



RICHTPLAN VAN AANLEG “HEYVAERT”

ADVIES VAN DE STAD OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN IN OPENBAAR ONDERZOEK VAN 3/10/2019 TOT EN MET 2/12/2019

ALGEMENE OPMERKINGEN BIJ HET RICHTPLAN VAN AANLEG

Opgegeven roro-project

De Stad Brussel ondersteunt de doelstelling van het Richtplan van Aanleg (RPA) om de evolutie van de Heyvaertwijk naar een gebied met een beter geïntegreerde woonfunctie in goede banen te leiden en tegelijkertijd de productieactiviteiten in de wijk te behouden. In deze dicht bebouwde en in de handel in auto's sterk actieve wijk ondervinden de huidige bewoners veel hinder van de drukte op de straten en wegen en in de onvoldoende aanwezige openbare ruimten. Het RPA Heyvaert is echter in grote mate afhankelijk van de verhuizing van de garages van de dominerende bedrijfsactiviteit. Bij gebrek aan alternatieven voor de beroepsgroepen in deze sector vormt het afstappen van het roro-project (“roll on-roll off”) een stevige rem op de goede verwezenlijking van het RPA.

Integratie van de productieactiviteiten in het woonweefsel

Zoals hierboven aangehaald, is een van de basisdoelstellingen van het RPA Heyvaert de productieactiviteiten in een stedelijk woonweefsel te behouden. Het leven in de wijk leek dan wel te draaien rond de talrijke aanwezigheid van garages, het RPA vermeldt niet welk type productieactiviteiten het best behouden of gestimuleerd wordt ten behoeve van deze gemengdheid van functies. Het vermeldt evenmin hoe dat zich op reglementair vlak zou kunnen vertalen. Dit aspect is belangrijk om de daadwerkelijke productie van materiële goederen te behouden, in plaats van automatisch vergelijkbare diensten zoals beheer en administratie die in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) zijn opgenomen als onderdeel van die productieactiviteiten.

Bodemverontreiniging

Het Milieueffectenrapport (MER) dat bij het ontwerp van richtplan is gevoegd, wijst op de hoge aanwezigheid van vervuilde percelen in de perimeter van het RPA Heyvaert. In het ontwerp van richtplan wordt terecht opnieuw gewezen op het belang om meer oppervlakken in deze wijk doordringbaar te maken om de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken door middel van vergroening te verbeteren. In die zin zou het nuttig geweest zijn als er in het strategische luik van het ontwerp van richtplan gewezen was op de uitdaging van de sanering van die bodems en op de kosten die daaraan verbonden zijn. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de aankoop van de gronden voor de aanleg van het netwerk van openbare ruimten in het park van de kleine Zenne.

OPMERKINGEN BIJ DE AANLEG VAN EEN PARKGEBIED AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET INSTITUT DES ARTS ET MÉTIERS EN VAN HET VANDER PUTTENSTADION

Impact op het beheer van het Institut des Arts et Métiers

De Stad Brussel onderschrijft de vaststelling dat de porositeit van de huizenblokken van de Heyvaertwijk en de kwaliteit van de binnenterreinen ontoereikend zijn. Net als in het ontwerp van RPA vestigt ze de aandacht op de verzadiging van bestaande openbare ruimten zoals het Dauwpark. Het tracé van de kleine Zenne en van de Zennearmen gebruiken om er een netwerk van groene openbare ruimten aan te leggen, past in die logica. Dit heeft bovendien als bijkomend voordeel dat het bestaande stedelijk weefsel dat langs dat hydrografische tracé loopt beter tot zijn recht zal komen. In die context wordt een openbare oversteekplaats aan de achterzijde van het Institut des Arts et Métiers en van het Vander Puttenstadion op de bedding van een Zennearm voorgesteld die loodrecht op het park van de kleine Zenne loopt. Die

oversteekplaats kan de verbinding maken tussen het Dauwpark, het park van de kleine Zenne en het park aan de Ninoofsepoort.

De totstandbrenging van dit park is onderworpen aan een aantal voorwaarden die hierboven al aan bod kwamen: bodemsanering, grondbeheer enz. Het beheer van het park op zich zal al een hele uitdaging zijn gezien de onmiddellijke omgeving ervan. Het is net vanwege dat aspect dat de Stad Brussel betreurt dat het perceel van het Institut des Arts et Métiers niet in zijn geheel in aanmerking werd genomen in het kader van dit ontwerp van richtplan. De opstellers van dit plan en van het MER zouden dan meer aandacht hebben geschonken aan de noden en beperkingen van deze voorziening en mogelijk alternatieven voor dit tracé hebben overwogen.

De Stad Brussel heeft wel lof voor de wijziging van de RPA-voorschriften naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens de opmaak van het plan zijn geformuleerd. Waar de aanleg van de oversteekplaats aanvankelijk voorzien was als "uit te voeren" in de reglementaire voorschriften, is ze nu opgenomen als "indicatieve oversteekplaats": de aanleg is wenselijk is maar ligt niet definitief vast. Leefmilieu Brussel bestudeert momenteel in overleg met de Stad Brussel de haalbaarheid van deze oversteekplaats.

De bestemming van deze oversteekplaats werd eveneens gewijzigd van groengebied naar parkgebied volgens de nomenclatuur van het GBP, en biedt nu meer toegangsmogelijkheden voor voertuigen die nodig zijn voor het beheer van het Institut des Arts et Métiers (DBDMH, logistiek verkeer enz.).

Met die ontwikkelingen en de mogelijke verwezenlijking van de oversteekplaats in gedachten wil de Stad Brussel nogmaals wijzen op de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om rekening te houden met de noden van het Institut des Arts et Métiers:

- De doorgang van de brandweer langs het achterste gebouw van het Institut des Arts et Métiers moet worden gegarandeerd volgens de geldende normen (4 m breed, of 8 m in geval van een doodlopende doorgang). Hier moet rekening worden gehouden met de draaistraal en met de aanwezigheid op deze plaats van technische installaties zoals de verwarmingsketel, de warmtekrachtkoppeling, twee hogedrukcabines en de generator. De doorgang zal door de brandweer gevalideerd moeten worden, met inachtneming van de klassieke reglementering en die van de scholen;
- Er moet advies worden ingewonnen bij de interne dienst voor preventie en bescherming op het werk (GIDPBW) van de Stad Brussel over de evacuatiegarantie en over de veiligheid in het algemeen mocht het oversteekplaatsplan hier iets aan wijzigen;
- Er moeten gerichte doorgangsmogelijkheden voor vrachtwagens worden gegarandeerd tot de hierboven genoemde technische plaatsen voor onderhoud, werkzaamheden, vervangingen enz. van die uitrustingen;
- De logistieke bediening van de site vanuit de Dauwstraat moet worden gevrijwaard;
- Er moet overwogen worden om een losplaats te voorzien nabij de toegangstrook vanuit de Dauwstraat en dichtbij het nieuwe gebouw;
- Er moet voldoende plaats voorzien worden voor de afvalcontainers en rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de gascentrale en van de bunker voor de opslag van gevaarlijke producten;
- De zone rond de open opslagplaats voor gas moet beschermd worden tegen de activiteiten die verband houden met de oversteekplaats;
- De nuttige oppervlakte die overeenkomt met de speelplaats moet in de onmiddellijke nabijheid van de poorten aan de achterzijde van het hoofdgebouw behouden worden;
- De controle op de toegang tot de speelplaats moet gegarandeerd worden. In die zin kunnen de eventuele nieuwe buitenruimten om veiligheidsredenen niet verdeeld worden wanneer er schoolactiviteiten zijn (dag- en avondles);
- Een anti-inbraaksysteem moet worden ontwikkeld waarbij rekening wordt gehouden met een minimale hoogte van 2,5 m boven het hoogste element (als er bijvoorbeeld een afsluiting is boven een muur waarop je kunt klimmen, dan moet die hoogte vanaf dat punt berekend worden), evenals een klimbeveiliging en continue zichtbaarheid voor sociale controle;

Op grond van die factoren wijst de Stad erop dat als er beslist wordt om deze oversteekplaats aan te leggen, zij niet de kosten draagt voor de verplaatsing/herinrichting van de infrastructuur en toegangswegen van het Institut des Arts et Métiers.

Juridische status van de gronden van de Stad Brussel aan weerszijden van de gemeentegrens

Bij de eventuele aanleg van een oversteekplaats tussen het Dauwpark, het park van de kleine Zenne en het park van de Ninoofsepoort, moet er niet alleen rekening worden gehouden met de noden en omstandigheden van het Institut des Arts et Métiers, maar ook met de geschillen over de gronden achter het Vander Puttenstadion, aan weerszijden van de gemeentegrens met Anderlecht. Deze gronden zijn eigendom van de Stad Brussel en worden onwettig als privétuin gebruikt door appartementen van de mede-eigendom "ACP BOUGIE", die is gevestigd in de Waskaarsstraat 37 te Anderlecht. De Stad Brussel is van plan haar rechten die door de aanleg van die tuinen zijn ontzegd, te doen gelden.

Daarbovenop vraagt de Stad Brussel zich af hoe deze oversteekplaats aangelegd kan worden gezien de niveauverschillen op die gronden. Het pad dat zo gecreëerd wordt, zou erg krap zijn vanwege een knelpunt dat niet echt veilig lijkt voor mogelijke gebruikers. In dat opzicht zijn de berekeningen van de breedte van die oversteekplaatsen en van die in verband met de regels voor de constructies die erlangs lopen, moeilijk leesbaar en moeilijk te interpreteren in de context van de gronden aan de achterzijde van het Institut des Arts et Métiers en van het Vander Puttenstadion. Om de kwaliteit te garanderen moet er eigenlijk niet alleen rekening worden gehouden met de voorschriften van het RPA Heyvaert maar ook met die van het RPA Ninove, dat onmiddellijk aan die oversteekplaats grenst, en met het programma van het Stadsvernieuwingscontract 05 "Heyvaert-Poincaré".

CONCLUSIE

De Stad Brussel wil de kwaliteit benadrukken van het werk dat geleverd werd in het kader van de opstelling van het Richtplan van Aanleg "Heyvaert". Ze is het eens met uitdagingen die de opstellers van het plan hebben geïdentificeerd. Ze staat achter het principe waarbij het behoud van productieactiviteiten in het gebied harmonieus samengaat met de wens om kwaliteitsvolle woonwijken aan te bieden. De Stad Brussel begrijpt eveneens de wil om hiertoe de openbare ruimte te verbeteren en heeft begrip voor het voorstel tot ontwikkeling van het park van de kleine Zenne op het hydrografische tracé van deze waterloop. Ten slotte is ze verheugd dat er bij de opmaak van het plan rekening werd gehouden met al deze overwegingen, in de vorm van wijzigingen aan de voorschriften zoals gevraagd was.

Toch wil de Stad Brussel dat er rekening wordt gehouden met de beperkingen in verband met de verwezenlijking van dit park en de aanvullende oversteekplaatsen in het gebied. Het gaat meer concreet om:

- de behoeften en beperkingen verbonden aan het beheer van het Institut des Arts et Métiers als de voorgestelde oversteekplaats aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd zou worden;
- de onduidelijke juridische status van de gronden op de gemeentegrens aan de achterzijde van het Vander Puttenstadion, die eigendom zijn van de Stad Brussel, en waarover ook de oversteekplaats zou kunnen lopen. De niveauverschillen van die gronden mogen bij de eventuele aanleg van deze oversteekplaats ook niet uit het oog verloren worden.

De Stad Brussel wenst bijgevolg dat er gebudgetteerde alternatieven worden voorgesteld met inachtneming van de bovengenoemde elementen.