

ADVIES VAN DE STAD OVER HET ONTWERPPLAN IN OPENBAAR ONDERZOEK VAN 13/02/2023 TOT 13/04/2023

1. OPMERKINGEN OVER HET "INFORMATIEVE LUIK"

Op bladzijde 16 geeft het RPA aan dat het Stadsvernieuwingscontract "Heyvaert - Poincaré" 2017-2024 twee projectassen binnen de perimeter van het RPA nastreeft: het Klein Zennepark en het Vander Puttenstadion. Er staat dat het doel van deze tweede as is: "*van de bestaande voorziening een **gewestelijke infrastructuur te maken***".

Dit begrip "gewestelijke infrastructuur" komt voort uit de eerste versie van het programma van het SVC5 Heyvaert-Poincaré, dat de ambitie had een sportinfrastructuur te ontwikkelen waarvan het aanbod aan de behoeften van het Gewest zou beantwoorden (gehomologeerd stadion voor wedstrijden op internationaal niveau). In de gewijzigde versie van het programma wordt deze ambitie echter teruggeschroefd en ligt de nadruk meer op het optimaliseren van het bestaande (hoofdzakelijk openlucht) aanbod.

De stad verzoekt om het RPA af te stemmen op de ambities in het gewijzigde programma van het SVC5 (dat momenteel geoperationaliseerd wordt), zodat zij niet gedwongen wordt op deze locatie een gewestelijk stadion te bouwen.

2. OPMERKINGEN OVER HET STRATEGISCHE EN REGELGEVENDE LUIK

1. Opmerkingen over de strategische opties per site (p34)

Site #3: Vander Puttenstadion – Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C

De Stad Brussel steunt de belangrijkste principes die in het strategische luik over het Vander Puttenstadion worden genoemd en die betrekking hebben op voetgangersverbindingen, actieve gevels, de significante hoek, het uitlijnen van de lindebomen en het parkeren. De stad Brussel heeft echter enkele opmerkingen:

- In tegenstelling tot de eerste versie van het RPA zijn er geen formele voorschriften meer voor de **bouwzones of bouwprofielen**. Bij gebrek aan een regels in het RPA moeten de hoogten van gebouwen en hun grondinneming de regels van de GSV volgen. Het zal belangrijk zijn een goed evenwicht te vinden tussen alle functies die er zich moeten ontplooiën (woningen, indoor en outdoor sportfaciliteiten).
- Hoewel geïsoleerde bouwwerken zijn toegestaan, zijn de **inrichtingen van onbebouwde ruimten** daarentegen niet nader omschreven. Ze zouden dus bijna volledig gemineraliseerd kunnen

worden, wat in strijd zou zijn met een kwalitatieve inrichting met landschappelijke roeping, in samenhang met het Ninoofsepoortpark. Daarom is het van belang de kenmerken van de inrichting van de onbebouwde ruimte te omschrijven om te grote ondoorlaatbaarheid te voorkomen. Het ontbreekt het nieuwe RPA trouwens aan ambitie op het gebied van regenwaterbeheer en hergebruik. Hoewel dit in het algemeen voorschrift AV.0.6. kort aan bod komt, is het belangrijk te specificeren dat al het regenwater in situ moet worden beheerd om zo afvoer naar het rioleringsnet te voorkomen, waarbij een honderdjarige neerslag wordt nagestreefd.

In dit verband steunt de Stad de aanbevelingen van het studiebureau Ariës ter zake: *"Het VDP-stadion zou ook kunnen profiteren van de nabijheid van het Park van de Ninoofsepoort om overtollig regenwater aan de oppervlakte op te slaan (temporalisatie + filtratie) alvorens het in het kanaal te lozen. Het ludieke aspect en dat van de biodiversiteit zouden op die manier aan het aspect van technische noodzaak gekoppeld worden."*

Site #6: Octrooipaviljoenen

De Stad stemt in met het voornemen van het RPA om de octrooipaviljoenen de collectieve bestemming van deze twee gebouwen te geven door hun herbestemming als collectieve voorziening, restaurant of café te vergemakkelijken.

2. Opmerkingen over de bijzondere voorschriften van het RPA

Site #3: Vander Puttenstadion

Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten C (p.55)

In het eerste ontwerp van het RPA (waarover in 2019 een openbaar onderzoek is gehouden) werd het gebied van het Vander Puttenstadion verdeeld in twee verschillende bestemmingsgebieden: een woongebied en een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Vandaag is het gebied volledig gewijd aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De functie "wonen" is toegestaan, maar de vloeroppervlakte is er evenwel beperkt, met een toegestaan maximum van 12.500m².

De Stad steunt het voornemen van het RPA om enkel de bestemming als "gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten" te behouden. De Stad wenst immers een zekere vrijheid te behouden op het gebied van sportvoorzieningen in dit gebied, omdat het erg onzeker is of er op middellange of lange termijn een huisvestingsproject zal worden ontwikkeld.

Rekening houdend met de huidige oppervlakten van de sportvoorzieningen en de oppervlakten die in het kader van het Masterplan voor het Vander Puttenstadion worden voorgesteld, vraagt de Stad dat de volgende minimale oppervlakten expliciet worden aangegeven:

- 2.600 m² voor buitensportfaciliteiten: Agora-Space, Street-Workout, Skatepark (overeenkomend met de huidige oppervlakten) ;
- 3.900 m² voor binnensportfaciliteiten;

Evenzo moet in de voorschriften een minimumoppervlakte van XXXm² voor een polyvalente zaal worden opgenomen, overeenkomend met die van de huidige "Salle de la Clé" op het terrein van het Vander Putten Stadion.

Ten slotte voorziet het nieuwe voorschrift in haar huidige benaming niet in de mogelijkheid om accommodatie voor een eventuele conciërge voor het sportieve gedeelte te integreren. Daarom zou het belangrijk zijn een nadere omschrijving hierover toe te voegen.

Doorgangsgebied

De Stad steunt het voornemen om een "doorgangsgebied" te creëren van het Klein Zennepark naar het Ninoofsepoortpark. Ze betreurt echter de weinige eisen die aan dit doorgangsgebied worden gesteld en die in overeenstemming moeten worden gebracht met het RPA Heyvaert.

De Stad wijst er ook op dat een deel van de tekst ontbreekt: "Deze doorgang is alleen toegankelijk voor actieve modi en voor"?

Site #3: Vander Puttenstadion - Sterk gemengd gebied

Het sterk gemengd gebied blijft ongewijzigd en komt overeen met het bestaande GBP. Zoals aangegeven in het MER van het RPA, blijven de door het GBP toegestane toepassingen (woningen, voorzieningen, kantoren, productieve activiteiten en handelszaken) onder dezelfde voorwaarden van toepassing. Er dient op gewezen dat dit gebrek aan verfijning van het regelgevende luik kan leiden tot onverenigbaarheden tussen bepaalde toegestane functies (met name kantoren en productieve activiteiten) en het overwegend residentiële weefsel langs de Heyvaertstraat, waarvan het betrokken perceel deel uitmaakt.

Site #6: Octrooipaviljoenen

Zoals in het vorige openbaar onderzoek van het RPA Ninove 2019, herhaalt de Stad Brussel haar verzoek om een parkgebied rond deze paviljoenen in te kleuren en daarbij het Ninoofseplein in deze perimeter in acht te nemen, teneinde dit gebouwde en boomrijke erfgoed, dat meer aandacht verdient, te beschermen en op te waarderen. Dit zou het ook mogelijk maken de groene continuïteit te beklemtonen in verband met het nieuwe Ninoofsepoortpark, aan weerszijden van de kleine ring en in de richting van het centrum van Brussel.

3. CONCLUSIES

De stad Brussel is enthousiast over het ontwerp van RPA in zijn voornemen om deze ruimte, die lange tijd verwaarloosd is geweest en die sinds de werkzaamheden om de kanalen Brussel-Charleroi en Brussel-Antwerpen met elkaar te verbinden aan het begin van de jaren 1940 op zoek is naar een definitieve configuratie, opnieuw in te richten.

De Stad Brussel benadrukt evenwel dat de volgende elementen in overweging genomen dienen te worden:

- De noodzaak om het RPA af te stemmen op de ambities van het gewijzigde programma van het SVC5 (dat momenteel geoperationaliseerd wordt), zodat de stad niet gedwongen wordt op deze locatie een gewestelijk stadion te bouwen;
- Naast de in voorschrift C.5 van het regelgevend luik omschreven afmetingen, de omschrijving van de kenmerken van de inrichting van het doorgangsgebied tussen het Kleine Zennepark en het Ninoofsepoortpark;

- De omschrijving van de in het sterk gemengd gebied toegestane functies om de aanwezigheid te vermijden van functies die niet verenigbaar zijn met het bestaande residentiële weefsel in de onmiddellijke omgeving van de site (productieve activiteiten, kantoren);
- Het beheer van al het regenwater in situ om afvoer naar het rioleringsnet te voorkomen, waarbij een honderdjarige neerslag wordt nagestreefd;
- De inkleuring van een parkgebied rond de octrooipaviljoenen met inachtneming van het Ninoofseplein in deze perimeter, teneinde dit gebouwde en boomrijke erfgoed, dat meer aandacht verdient, te beschermen en op te waarderen;
- De opname van minimumoppervlakten voor binnen- (3 900m²) en buitensportfaciliteiten (2 600m²) en een multifunctionele zaal van XXX m² (overeenkomend met "la salle de la clé") in het gebied van het Vander Putten Stadion.