

ONGUNSTIG ADVIES OVER HET RICHTPLAN VAN AANLEG JOSAPHAT.

BIJLAGE BIJ DE ANALYSE VAN HET COLLEGE VAN 19/11/2019

Het ontwerp van RPA voor de braakliggende Josaphatsite draagt de ambitie van de gemeente Schaarbeek uit om een nieuwe duurzame en gemengde ecowijk te ontwikkelen met een sterke milieuambitie die de ruimte voor de auto verkleint en ontwikkeld is rond een grote, ludieke groene ruimte en een mix van woningen en buurtwinkels, jobs, scholen en openbare voorzieningen.

Bij het onderzoek van het volledige dossier en rekening houdend met de sterke bezwaren die in het verleden al werden geuit met betrekking tot het bestuur van dit project, maar ook gelet op de onzekerheden over de verwezenlijking van de aangekondigde ambities, wordt een ongunstig advies uitgebracht en gemotiveerd.

Voorwoord

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (Demografisch GBP);

Gelet op het besluit van de Regering van 29 januari 2004 betreffende de uitvoering van het bijzonder bestemmingsplan van de Bodem binnen de perimeter van het gebied van gewestelijk belang nr. 13;

Gelet op het advies van de gemeente Schaarbeek van 27 juni 2012 over het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP (Demografisch GBP);

Gelet op het Gemeentelijk Plan "Schaarbeek 2021", goedgekeurd door de gemeenteraad van 27 juni 2012, waarin de ambities van de gemeente voor de realisatie van een nieuwe, duurzame wijk op de Josaphatsite worden toegelicht:

*“De gemeenten Schaarbeek en Evere willen deze kans om een nieuwe wijk te ontwikkelen aangrijpen om een **pilotproject rond duurzame stadsontwikkeling** uit te voeren, naar het voorbeeld van de ervaringen in Duitsland of Zwitserland. Het duurzame karakter van deze nieuwe wijk moet met name tot uiting komen via de volgende opties:*

- **energiezuinige gebouwen: passief- of lage-energiegebouwen;**
- **constructies met ecologische en duurzame materialen;**
- **mobiliteit gericht op het gebruik van zachte vervoerswijzen, openbaar vervoer en autodelen;**
- **een gecentraliseerd parkeerbeheer om de wegen vrij te maken en de individuele wagen te beperken;**
- **een rationeel bodemgebruik door een verdichting en een beperking van de grootte van de privatieve tuinen;**
- **de inplanting van een netwerk voor stadsverwarming;**
- **de recuperatie en het gebruik van hemelwater en de percolatie ervan;**
- **een optimaal afvalbeheer.**”;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, met name artikel 30/3, en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 03/03/2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek bij de uitwerking van Richtplannen van aanleg, is de informatiefase van het RPA in twee dagen verlopen in de lokalen van Perspective, namelijk op 4 en 5 juni 2018;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van Richtplan van aanleg voor de zone “Josaphat”;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12/07/2018 houdende vaststelling van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPD0) (BS 05.11.2018);

Gelet op de opdracht tot functionele programmatie en een duurzaam stadsproject, waarin de doelstellingen van de Gewestregering voor de zone zijn opgenomen:

- *“de creatie van een **gemengde en duurzame wijk met een park van minstens één hectare**;*
- *in het GGB: **voorrang voor woningen en buurtvoorzieningen**, met een voorkeur voor de inplanting van appartementen;*
- *het zoeken naar een **adequate densiteit**;*
- *de realisatie binnen het huisvestingsprogramma van **45% openbare woningen**;*
- *het behoud en de **versterking van de economische activiteiten van de Stedelijke Industriezone** via een herinrichting van de industriële cluster, in samenwerking met CityDev;*
- *de **integratie van de sporen** die in exploitatie blijven;*
- *de inplanting van een **GEN-station**;*
- *de integratie van de **Groene Wandeling**;*
- *de integratie van uitdagingen inzake **duurzame ontwikkeling** (energiezuinige gebouwen, alternatieve saneringssystemen, ...);*

Gelet op de gemeentelijke beleidsverklaring 2018-2024 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek;

Overwegende dat die verklaring de volgende ambities beschrijft:

*“We wensen een harmonieuze ontwikkeling van de Josaphatwijk met aandacht voor het **evenwicht van de bestemmingen**, een **aangepaste mobiliteit** en een dichtheid die rekening houdt met de specifieke beperkingen van deze plek.*

*De ontwikkeling van deze site moet het voorwerp uitmaken van **voldoende overleg** met de omliggende wijk en moet een **volledige transparantie van de studies en plannen** garanderen.*

De gemeente verbindt zich er tijdens de verschillende openbare onderzoeken toe om:

- o *de bevolking te helpen om alle documenten van de openbare onderzoeken te begrijpen, en dit door van het Gewest te eisen dat het kwaliteitsvolle informatievergaderingen organiseert. Gebeurt dit niet, dan zal de gemeente deze vergadering zelf organiseren en haar werkdocumenten ter beschikking stellen van de bewoners.
Een besluit uit te werken door actief te overleggen met de bevolking en te waken over de **compatibiliteit van de voorziene dichtheid met een aanbod aan openbaar vervoer, het absorptievermogen, de gemeenschapsvoorzieningen en de kwaliteit van de openbare ruimtes.***
- o *Het voorbereidende werk voor elke stedelijke ontwikkeling berust immers op een **toename van het aanbod aan openbaar vervoer** (trein, tram en bus). In deze zin wil de gemeente **voor deze wijk de normen opleggen van een ecologische wijk door de impact van de individuele wagen binnen de openbare ruimte te beperken.** (Zo zal de gemeente voor deze nieuwe wijk geen parkeerkaarten voor individuele wagens kunnen afleveren. Al het parkeren binnen de openbare ruimte zal betalend zijn.) Ook zullen de gebouwen moeten voldoen aan de **normen van “passiefgebouwen” of “lage-energiegebouwen”**. De gemeente zal aan het Gewest de snelle overdracht van de percelen vragen, zodat van start kan worden gegaan met de bouw van een gemeentelijke basisschool (inclusief een turnzaal/sportzaal die ‘s avonds wordt opengesteld voor de gemeente), van twee kinderdagverblijven met een grote capaciteit, en met de aanleg van de groene ruimtes en bijhorende speeltuinen, en zodat de eerste stedenbouwkundige lasten kunnen worden besteed aan deze ontwikkelingen. De openbare investeringen moeten voorafgaan aan de private ontwikkeling om deze te garanderen en aan te moedigen. Zo moeten de grote groene ruimte en speeltuin worden ontwikkeld door het Gewest vanaf de eerste ontwikkelingsfasen van de site. Wij willen dat Citydev instaat voor de begeleiding van de transformatie van de Stedelijke Industriezone tot een ontwikkelingsite van quartaire ondernemingen.*

*De gemeente steunt voor deze site de bouw van **45% openbare woningen waarvan 25% sociale woningen**. Bovendien **moet het RPA onderworpen worden aan een ernstige, volledige en transparante effectenstudie** in al zijn aspecten: inplanting van groene ruimte, woningen, oppervlakte met economische activiteiten.”*

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/05/2019 tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg “Josaphat” in eerste lezing;
Gelet op de motie die op 23/10/2019 werd goedgekeurd door de Gemeenteraad van de gemeente, die de klimaat- en milieunoodsituatie op het grondgebied van Schaarbeek verklaart en die met name de noodzaak beoogt om de plaats van de natuur in de stad aanzienlijk te verhogen om de biodiversiteit te behouden, en om de vervuiling en de warmte-eilanden te bestrijden om de temperaturen tijdens hitteperiodes te verlagen;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24/10/2019 betreffende de Brusselse bijdrage aan het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) voor 2030;
Overwegende dat de klimaatdoelstellingen die werden bepaald door de motie en het gewestelijk Klimaatplan identiek zijn: een vermindering van de BKG-emissies met minstens 40% in 2030 ten opzichte van 2005 en een verbintenis om de koolstofneutraliteit tegen 2050 te benaderen/verwachten;

Gelet op het ontwerp van het GPDO van de gemeente Schaarbeek, waarvan de externe structuur op 3/9/2019 werd gevalideerd door het College, dat werd uitgedacht om het beleid van het College en de actieplannen van het Bestuur te sturen; dat alle thema’s (huisvesting, mobiliteit, recreatieruimtes, stadsvernieuwing, burgerparticipatie, ecologische transitie, ...) die gericht zijn op het beheer van het grondgebied en de diensten aan de burgers, worden afgestemd op doelstellingen op middellange en lange termijn; dat de uitvoering van het RPA rechtstreeks moet aansluiten bij deze doelstellingen;
Gelet op het mobiliteitsplan Good Move;
Gelet op het Gemeentelijk Mobiliteitsplan;
Gelet op het Verdrag inzake biologische diversiteit (Rio, 1992), en het Verdrag van Bonn (1979), aangenomen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij ordonnantie van 25 april 1996;
Gelet op het geluidsplan “Quiet.Brussels”, goedgekeurd door de BHG op 28 februari 2019;
Gelet op de Milieuovereenkomst tussen het BHG en de NMBS van 24 januari 2001;
Gelet op het “Waterbeheersplan” dat door de Regering op 26 januari 2017 werd goedgekeurd;

Governance en methodologie

Overwegende dat de gemeentelijke en gewestelijke ambities dezelfde voorbeeldige doelstelling beogen voor de creatie van een duurzame wijk en van een gebruiksvriendelijke en sterke lokale identiteit op de site; dat dit begrip terecht een bijzondere visie beoogt van het bestuur dat moet worden aangenomen in het kader van deze planning;

Overwegende dat het begrip “duurzame wijk” of “ecowijk” duidelijk gedefinieerd wordt door verschillende referentiesystemen, waaronder de tool *Be.Sustainable* die door het Gewest werd ontwikkeld in het kader van de uitvoering van de doelstellingen van het GPDO inzake de verstedelijking van ecowijken binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat er in het strategische luik van het RPA sprake is van de creatie van een **duurzame wijk**, waarvan de duurzaamheid zal worden opgebouwd op basis van een multicriteria-benadering, zoals die wordt aanbevolen door het **referentieproject “duurzame wijken”**; dat deze analyse echter *specifiek* wordt uitgewerkt rond 4 assen;

Overwegende dat het referentiesysteem in kwestie 10 assen omvat; dat er dus 6 assen, waaronder die welke verbonden zijn aan de **deelname**, niet bestudeerd worden; dat het nochtans een belangrijke as betreft op het vlak van duurzame stedelijke planning in zoverre de *duurzaamheid* van een wijk (en zijn identiteit) rechtstreeks verwijst naar het gebruik dat men maakt van de openbare ruimte en dus een onontkoombaar constant element is om strategische en reglementaire beslissingen te nemen;

Overwegende bovendien dat het GPDO “voorwaarden voor het welslagen van het GPDO” omvat (en hier ook mee besluit) die onder meer de nadruk leggen op “**de noodzaak van een samenwerking tussen alle openbare actoren van de stad, op alle niveaus en op alle bestuursniveaus**” en “de burger betrekken bij de regionale ontwikkeling” om de uitdagingen aan te gaan waarmee het Gewest wordt geconfronteerd;
Overwegende dat het College met dit doel herhaaldelijk het Gewest heeft verzocht (waaronder een brief van 20/08/2018) om de gemeente Schaarbeek toe te laten om deel te blijven nemen aan het uitwerkingsproces van het RPA via het Begeleidingscomité van het MER (zoals het had gedaan voor het

MER van 2016, dat betrekking had op het Richtschema); dat de Minister-President dit verzoek heeft verworpen per brief van 22/10/2018;

Overwegende bovendien dat volgens onze informatie de NMBS en Infrabel ook niet voldoende betrokken waren bij de uitwerking van het RPA, noch formeel betrokken waren bij het MER van het RPA; dat het nochtans sleutelactoren zijn voor de ontwikkelingsstrategieën van de site, met als doel een GEN-station te ontwikkelen;

Overwegende dat **de chronologie van de studies niet kan leiden tot een RPA waarvan de keuzes de kenmerken en beperkingen van de plaats respecteren** (in het bijzonder wat de vervuiling, het landschap, de fauna en flora betreft); dat de ambities bijgevolg naar beneden worden herzien of worden verwezen naar latere haalbaarheidsstudies, als voorbeeld:

- de **kwestie van de verontreinigingen, die onvoldoende bestudeerd werd** omdat de bewezen aanwezigheid van een slaklaag op 2 meter diepte niet toelaat de gewenste ambitie te verwezenlijken op het vlak van het waterbeheer op de site; dat de **infiltratie bijgevolg onmogelijk of zeer duur kan zijn**;
- de **ecologische waarde van de site die onvoldoende bestudeerd werd** om de bebouwbare en groene zones te bepalen, waarbij de **landschappelijke studie** van Bas Smets **te laat kwam** (ter herinnering, ze volgde op de vraag van de BHR) en de in het Richtschema bepaalde stedenbouwkundige keuzes niet in vraag stelde;
- de **gebruiksdichtheid** van de openbare/groene ruimten die in de omgeving **ontbreekt** (Schaarbeek is een van de gemeenten met de minste capaciteit op het vlak van openbare groene ruimte: 15de op 19 gemeenten);
- het **effectenverslag** beperkt zich tot de veronderstelling dat dit het **best mogelijke compromis** is en dat alles in het werk wordt gesteld om de ontwikkeling van de biodiversiteit te maximaliseren, zonder echter rekening te houden met het advies van talrijke deskundigen;

Overwegende bovendien dat alternatief 0 dat werd ontwikkeld in het kader van het MER gebaseerd is op een verstedelijking van de site volgens het GBP (en de voorschriften van het sterk gemengde gebied);

Overwegende dat geen enkel alternatief voor de verstedelijking van de site wordt onderzocht, in zoverre bijvoorbeeld de aanleg van een park ter hoogte van het GGB eveneens de voorschriften van het GBP en de doelstellingen van de Regering voor het gebied naleeft;

Overwegende dat deze bepaling dus niet in overeenstemming lijkt te zijn met de Europese richtlijn betreffende de studie van de effecten die noodzakelijk zijn voor elk stadsproject, in zoverre het hier waarschijnlijk gaat om een alternatief 0+ en niet om een alternatief 0;

Overwegende bovendien dat het MER niet voldoende expliciet is over de onderzochte alternatieven en varianten, in zoverre sommige voortvloeiën uit het MER 2016 en andere uit het MER 2019;

Overwegende dat in die zin de conclusies geschrapt zijn aangezien zij voor het merendeel voortvloeiën uit het oude MER en dat bovendien de alternatieven en varianten niet in de NTS zijn opgenomen;

Overwegende dat de effectenstudie dus niet als volledig kan worden beschouwd; dat ze bovendien, naar eigen goeddunken, moet steunen op nieuwe studies om de verenigbaarheid van de doelstellingen en ambities met de werkelijkheid na te gaan; dat bovendien het grootste deel van de inhoud van deze studie dateert van bijna 5 jaar geleden, dat de resultaten ervan bijgevolg de situatie van de site en de omgeving ervan niet meer getrouw kunnen weergeven;

Overwegende dat, in het licht van het voorgaande, **de duurzame doelstellingen** van de “duurzame wijk” **bijgevolg in het gedrang lijken te komen** (hydrologie en waterbeheer op het perceel, kringloopeconomie, biodiversiteit ...) achterhaald/te weinig ambitieus zijn (modale verschuiving, functionele mix, vermindering van het gebruik van de individuele wagen ...);

Overwegende bovendien dat het samenvallen van het RPA “Josaphat” met het RPA “MediaPark” niet aan bod komt in het MER; dat hoewel deze twee grote RPA’s, die 800 meter van elkaar verwijderd zijn, als prioritair worden beschouwd in de bestuursakkoorden van de nieuwe Brusselse regering, het onder meer nodig is om deze twee grootschalige projecten te kunnen benaderen in het licht van de globale Schaarbeekse prioriteiten op langere termijn;

Overwegende dat het inderdaad essentieel is om de impact van deze twee Plannen en hun gecombineerde dichtheidseffecten op de gemeentelijke ambities en het gemeentelijke beheer te kunnen identificeren (+/- 5.000 gebruikers voor de Josaphatsite, alle bestemmingen samen en +/- 5.000 werknemers en +/- 4.000 inwoners voor Mediapark);

Overwegende dat deze twee Plannen eveneens gezamenlijk moeten worden geanalyseerd met de klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen die worden bepaald in het kader van het Klimaatplan van de Gemeente;

Overwegende dat het betreuenswaardig is dat er nergens melding wordt gemaakt van de prijs waartegen de regionale operator "MSI" deze percelen heeft gekocht; dat de transparantie van deze overheidsuitgaven het mogelijk zou maken (zowel voor de burgers als de institutionele belanghebbenden) om de voorgestelde dichtheid beter te begrijpen en/of in vraag te stellen;

Overwegende dat het ontstaan van een wijk van een dergelijke omvang inderdaad zou verdienen dat het project gepaard zou gaan met een economische modellering van wat de kosten of baten zijn voor de openbare belanghebbenden, waaronder met name de gemeente, de verstedelijking en de uitrusting van de site, het beheer ervan, de verkoop van de terreinen via projectontwikkeling ...;

Overwegende dat in dit opzicht de stedenbouwkundige lasten voor de eerste ontwikkelingsfase van het project bij beslissing van de Regering van 1 december 2016 worden aangewend voor een project van basisschool en een sportzaal voor de wijk; dat deze lasten, geraamd op € 1.500.000, onvoldoende lijken en niet toelaten de in het plan opgenomen voetgangersbrug te dekken die bouwkundig verbonden is met deze uitrustingen;

Overwegende dat de planning van het ontwerp van RPA inderdaad is opgedeeld in verschillende fasen, waarvan de eerste (fase 1A) reeds wordt toegewezen via de procedure van overheidsopdracht in concurrentiële dialoog die door het Gewest werd gelanceerd in december 2017, in zoverre het GBP voor de GGB's bepaalt dat, bij ontstentenis van bijzondere bestemmingsplannen, enkel de handelingen en werken zijn toegelaten die overeenstemmen met het voorschrift betreffende het sterk gemengde gebied en het programma van de betrokken gebieden;

Overwegende echter dat het ontwerp van RPA hogere ambities heeft wegens de noodzaak om de doelstellingen van het GPDO na te streven, dan die van het GewOP (waaraan de ambities van het GGB wettelijk gekoppeld zijn), in zoverre het RPA volgens de logica van de hiërarchie van de plannen moet "aansluiten bij de oriëntaties van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag van de goedkeuring ervan" (BWRO art. 24);

Overwegende dat het dus opportuun lijkt dat **de planning voor de verstedelijking van de braakliggende Josaphatsite niet zonder een voorafgaand planologisch instrument en in overeenstemming met de doelstellingen van de regering en de gemeenten voor de zone kan worden opgesteld;**

Overwegende dat ook moet worden opgemerkt dat Beliris een aankondiging van een overheidsopdracht heeft meegedeeld, die betrekking heeft op "de **aanleg van groene ruimten** (Spoorpark van 2,8 ha langs de spoorweg, talud van de spoorweg ...) en **openbare ruimten** (wegen, Wahis-plein, De Boeck, Gilisquet ...), infrastructuren waarvan twee voetgangers-/fietsersbruggen de sporen oversteken, de integratie van **voorzieningen** waaronder een paviljoen/kiosk en alle **beschikbaarheidswerken** (afwatering, voedingsnetten ...)", waarvan de sluiting van de offertes voor de vervaldatum van dit openbaar onderzoek over het ontwerpplan komt;

Overwegende dat, in deze omstandigheden, **de gemeentelijke ambities en doelstellingen niet lijken te kunnen worden bereikt of gecontroleerd;**

Overwegende bovendien dat een doordacht beheer van de gemeenschappelijke impact van grootschalige stadsprojecten op het Schaarbeekse grondgebied (en op het Brusselse grondgebied) vooraf moet worden gepland en een ruimer overleg van de instanties moet vereisen opdat deze Planprojecten naar behoren kunnen worden gemotiveerd;

Overwegende dat het College dus ook **ernstige bedenkingen heeft bij het governanceproces** dat gepaard gaat met de duurzame verstedelijking van het "stadsdeel" op de braakliggende Josaphatsite, in zoverre het daar geen collaboratief en participatief beheer geniet dat kan kaderen in duurzame economische principes zoals uitgedrukt in de ontwikkelingsplannen en de raamovereenkomsten van de gewestelijke en gemeentelijke overheden;

Perimeter van het ontwerp van Richtplan van Aanleg (RPA)

Overwegende dat de oorspronkelijke perimeter, gedragen door het Richtschema van 2014, werd uitgebreid met onder meer het perceel van de Tuinstraat waar de toekomstige gemeentelijke secundaire school zal worden ingeplant;

Overwegende dat de aangepaste perimeter ook de perifere taluds en de omgeving omvat, waaronder privépercelen, om de toegangswegen voor fietsers en voetgangers mogelijk te maken die werden bepaald in het kader van de studies die aan dit ontwerp van RPA voorafgaan;

Overwegende dat de toegangsweg van de toekomstige Kleine Lindestraat een verbreding van de weg vereist om een berijdbare toegang vanaf de site naar de Gilisquetlaan mogelijk te maken; dat deze uitbreiding wordt uitgebreid tot de aangrenzende percelen (H. Consciencelaan 2 tot 6 – woongebouwen en Lindestraat 417 – garageboxen) met het doel deze toegang tot de site te herzien via de realisatie van een pleintje en nieuwe gebouwen (in plaats van de bestaande);

Overwegende dat het openbaar domein van de De Boeckbrug volledig is opgenomen in het ontwerp van RPA om de coherente inrichting mogelijk te maken van de toekomstige multimodale pool die het Plan voor de noordelijke toegang tot de site ambieert;

Overwegende dat het zuidelijke deel van de perimeter van het RPA daarentegen niet anticipeert op deze ruimere visie op het toegangsbeheer en de integratie van de omgeving;

Overwegende dat de perimeter die wordt gesuggereerd door het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, naar aanleiding van de effectenstudie werd uitgebreid om de taluds aan de zuidelijke grens van de sport- en recreatiezone op te nemen; en een uitbreiding op het openbaar domein ter hoogte van de Latinislaan om dezelfde perimeter op te nemen als deze die werd besproken in de openbare aanbestedingsprocedure in een concurrentiële dialoog;

Overwegende echter dat de grenzen van de perimeter ter hoogte van de Gustave Latinislaan zich desgevallend zouden moeten kunnen aanpassen aan de specifieke studie gepaard zal gaan met de nieuwe busroute door de site; dat deze studie met name de minimale afmetingen en de locaties en inrichtingen van de nodige bushaltes zal bepalen;

Overwegende dat de concurrentiële dialoog waarvan sprake en het ontwerp van RPA gepaard hadden moeten gaan met deze voorafgaande studie om te anticiperen op de fundamentele vereisten voor de realisatie van het toekomstige Latinispleintje, de belangrijkste actieve verbinding van de toekomstige wijk met de omliggende wijken;

Overwegende bovendien dat er een gemeentelijk rooilijnplan bestaat langs de Latinislaan en dat de perimeter van het RPA ook niet precies is over deze kwestie;

Overwegende, op dezelfde manier, dat de perimeter in kwestie ook niet toelaat te anticiperen op de nodige interventies ter hoogte van de Wahislaan; dat geen enkele bijzondere keuze wordt voorgesteld in het licht van de conclusies van de Mobiliteitsnota van Aries van november 2016, die wijst op een kritieke toename van het verkeer van de middenring naar de Lambermontlaan van 16% en op de essentiële noodzaak van het beheer van de zwakke weggebruikers ter hoogte van dit multimodale kruispunt;

Overwegende dat het bestemmingsplan van het ontwerp van RPA bijgevolg niets specifiek anticipeert op het vlak van de grafische voorschriften; dat er een Reserveringszone voor wegen wordt aangeduid die verwijst naar de stedelijke uitdagingen voor latere debatten; dat deze inrichting onaanvaardbaar is;

Overwegende dat deze studie eveneens de noodzaak besluit van een monitoring van de mobiliteit tijdens de werken om te anticiperen op de integratie van stromen uit het ontwerp van RPA en de noodzaak van bijkomende studies om te controleren of deze stromen kunnen worden beheerd, eventueel via de verkeerslichten van de middenring vóór deze toegang;

Overwegende dat deze bepaling niet toelaat optimale oplossingen te voorspellen om te anticiperen op de behoeften en de ambities van het Plan en om niet opnieuw in te grijpen in de definitieve openbare ruimten of dus tijdelijke inrichtingen te vermijden die op lange termijn weinig kwalitatief zijn; dat deze vragen, die nochtans nauw verbonden zijn met de totstandkoming van het project, opnieuw worden uitgesteld tot latere haalbaarheidsstudies;

Overwegende dat vanuit dit standpunt het beginsel van de kringlooeconomie, in het kader van een duurzame verstedelijking, werd onttrokken aan de multicriteria-analyse met betrekking tot de definitie van het gewenste ecologische wijkproject op de site; dat deze bepaling in het kader van de oorspronkelijke planologische wil niet aanvaardbaar is;

Overwegende bovendien dat het strategische luik van het ontwerp van RPA verduidelijkt dat de uitbreiding van de perimeter tot de privéterreinen met de talud ten zuiden van de site (oostelijke kant van de spoorwegen) *“een coherent beheer van alle taluds langs de site mogelijk maakt”*;

Overwegende echter dat de kaart van de bestemmingen van het reglementaire luik van het RPA deze taluds omvat in de Sport- en Recreatiezone, buiten de Groene Zone, voorbehouden aan de andere taluds

rond de site; dat het *“coherente beheer”* van de taluds dus niet van toepassing is op deze site; dat het echter noodzakelijk is om het bosaanzicht van dit talud te behouden en te behouden, in het bijzonder vanwege van de akoestische en visuele schermwaarde die het biedt aan de woningen die gelegen zijn op de Wahislaan in het licht van de geplande sportactiviteiten en die voornamelijk plaatshebben tijdens de avond en het weekend;

Overwegende dat de site momenteel weinig zichtbaar is vanuit de omliggende wijken en dat bijgevolg bijzondere aandacht moet worden besteed aan de blikvangers van het project en aan de bestaande stedelijke problemen;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat de aanpassingen van de perimeter van het Richtschema, bedoeld om de zuidelijke grenzen van het RPA aan te passen aan de uitdagingen van de verbinding met de omliggende wijken en wegen, niet voldoende toelaten om een kwalitatieve aanhechting te verzekeren van de geplande nieuwe openbare ruimten, zoals gemotiveerd door het BHG in zijn Besluit van 28 mei 2019: *“De perimeter wordt met name stopgezet om een verbinding met de omliggende wijken mogelijk te maken (...) om er de aanleg van wegen toe te laten zodat de Josaphatsite geïntegreerd wordt in de omliggende wijken”*;

Overwegende bovendien dat de perimeter van dit ontwerp van RPA zich situeert op verschillende openbare en private percelen, waarvan sommige kadastraal zijn en andere niet;

Overwegende dat, hoewel een Richtplan van Aanleg geldt als verkavelingsvergunning, het RPA en zijn MER deze percelen niet uitdrukkelijk bepalen, met name die met betrekking tot het spoorwegnet dat op de site moet worden behouden; dat deze verduidelijkingen moeten worden opgenomen in de studie om de relevantie van het plan te kunnen beoordelen in het licht van de impliciete kadastrale ruilverkaveling;

Ambities van het ontwerpplan

Verdichting

Overwegende dat de *“adequate dichtheid”*, zoals gewenst door de Regering voor de perimeter van het RPA, gedefinieerd wordt in de effectenstudie (MER p. 9): *“de inplanting van een groot aantal woningen heeft de ambitie om te voldoen aan de woonbehoeften van de bevolking”*;

Overwegende bovendien dat de perimeter van het ontwerp van RPA een van de grootste grondreserves van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigt;

Overwegende dat zij in die hoedanigheid een opportuniteit vormt voor de bouw van woningen die financieel toegankelijk zijn voor de Brusselaars en aangepast zijn aan hun behoeften;

Overwegende dat de behoeften in kwestie gebaseerd zijn op de door het GPDO geïdentificeerde behoeften voor het BHG;

Overwegende dat de Brusselse uitdagingen op het vlak van het beheer van de demografische groei op zijn grondgebied de afgelopen tien jaar sterk geëvolueerd zijn;

Overwegende dat de prognoses die door het GPDO worden opgesteld, immers gebaseerd zijn op projecties van de woonbehoeften en de demografische boom die voortvloeien uit de geschriften van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) van mei 2010 die de gewestelijke groei ramen op +/- 14.000 inwoners/jaar, dus +/- 7.000 woningen/jaar (MER p. 79);

Overwegende echter dat de noodzakelijke woonvoorzichten in het BHG drastisch werden gherwaardeerd op +/- 3.600 woningen/jaar (Perspective.brussels – Federaal Planbureau, 01/2019), wat zou neerkomen op een raming van de behoefte aan overtollige woningen van 30% tot 70% naargelang de statistische scenario's;

Overwegende dat het ontwerp van RPA 101 woningen/ha voorziet, terwijl het GPDO gemiddeld 90 woningen/ha vraagt om de menselijke schaal te behouden die wordt geëist in het kader van de verwachte verdichting van het BHG; dat dit gemiddelde bovendien geldt voor de hele site, met inbegrip van de Stedelijke Industriezone en de *“Sportcampus”*, die op zich 40% van de terreinoppervlakte van het ontwerp van RPA vertegenwoordigen;

Overwegende dat de voorgestelde dichtheid dus buitensporig lijkt in het licht van de laatste studies en aanbevelingen dienaangaande;

Overwegende bovendien dat de Wijkmonitoring (Mini-Bru 2017 - BISA) Schaarbeek identificeert als een van de 4 dichtstbevolkte Brusselse gemeenten (163% van het gemiddelde van het BHG) en dat het GPDO

de noodzaak onderstreept om de dichtheid beter te verdelen over het Brusselse grondgebied om de “wereldstad op menselijke schaal” mogelijk te maken;

Overwegende bovendien dat het ontwerp van RPA “Mediapark” reeds werd voorgesteld in een openbaar onderzoek op het grondgebied van de Gemeente; dat het programma voorziet in een inbreng van +/- 5.000 nieuwe inwoners;

Overwegende dat de laatste telling de Schaarbeekse bevolking op +/- 127.500 inwoners raamt; dat de combinatie van de twee projecten bijgevolg een bijdrage van +/- 9% van de bevolking op het Schaarbeekse grondgebied tegen 2030 voorstelt, zonder rekening te houden met de vooruitzichten op een gestage groei (+ 9% tegen 2025);

Overwegende dat dit gezamenlijke voorstel voor verdichting buitensporig is in het licht van de reële demografische uitdagingen en de goede spreiding ervan over het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar dat het niet bestudeerd wordt in het MER en dat er geen aanbevelingen voor gedaan worden;

Overwegende echter dat de mobiliteitsmonitoring die wordt voorgesteld om het urbanisatieproces te omkaderen, in voorkomend geval gevolgen zou kunnen hebben voor de constante elementen van het voorgestelde project; dat de gewestelijke overheid in die zin geen enkele garantie biedt;

Overwegende bovendien dat volgens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (art. 30/9) een “RPA de reglementaire bepalingen herroept van de andere plannen die ermee in strijd zijn”; een RPA geldt voor het GBP voor elk deel van het grondgebied;

Overwegende dat er bijgevolg geen reglementair instrument bestaat om een fasering van de constructies op te leggen of een herziening van de stedenbouwkundige voorschriften uit te voeren ten gevolge van de definitieve goedkeuring van het ontwerpplan;

Overwegende dat er bijgevolg weinig hoop is dat deze monitoring gevolgd zal worden door effecten of corrigerende maatregelen op de ambities of op de planologische gegevens, indien dit noodzakelijk zou blijken;

Overwegende bovendien dat er in dit stadium geen methodologie bestaat voor een dergelijke monitoring en dat de indicatoren die in deze monitoring moeten worden gebruikt, nog niet zijn bepaald;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat de op de site voorgestelde dichtheid het ontwerpplan negatief lijkt af te dwingen; dat het voorstel grondig moet worden aangepast om de evoluties op het vlak van de gewestelijke behoeften en de aanpassing aan de lokale ambities en mogelijkheden te volgen;

Functionele mix

Overwegende bovendien dat het Gewest reeds over een tool beschikt om in te spelen op de demografische uitdagingen op zijn grondgebied door de wijziging van het GBP in 2012, “Demografisch GBP” genoemd; Overwegende dat er verschillende aanpassingen werden voorgesteld en vastgelegd, waaronder de noodzaak om het aandeel woningen in de sterk gemengde gebieden te versterken; dat de Regering dit voorstel niettemin motiveert door de verplichting om een minimum van 5% grondoppervlakte met voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst aan te leggen die nodig zijn voor het stadsleven en van minstens 20% groene ruimten te voorzien in de betrokken projecten, zonder echter hun leefbaarheid in gevaar te brengen;

Overwegende bovendien dat het aandeel woningen dat door het besluit wordt bepaald in een sterk gemengd gebied een herziening van de drempel voor kantoren (max. 15%), productieactiviteiten en handelszaken (max. 40%) noodzakelijk heeft gemaakt zonder de beoogde mix voor dit soort zone van het GBP in het gedrang te brengen;

Overwegende dat, hoewel een GGB geldt voor sterk gemengde gebieden, de in het RPA voorziene inrichtingen ter hoogte van de perimeter van het GGB dus *minstens* moeten beantwoorden aan deze uitdagingen;

Overwegende dat, in vergelijking, het deel Reglementering (voorschrift 0.2.a12.) van het ontwerp van RPA de creatie vereist van groene ruimten voor de projecten met een grondoppervlakte van meer dan 5.000 m², ten belope van 10% per project en niet noodzakelijk op het betrokken perceel;

Overwegende dat de groene ruimten die op de site worden gecreëerd buiten de bebouwbare zones niet moeten worden meegerekend in de drempels waarvan sprake, in zoverre deze ambitie door de overheid wordt gedragen los van de voorgestelde verstedelijking; dat dit voorstel bijgevolg schadelijk lijkt;

Overwegende dat de aanleg van een nieuwe wijk vereist dat een reeks gemeenschapsvoorzieningen kan worden ingeplant om de sociale band te creëren die onontbeerlijk is voor het leven in de stad; dat naast

de voorzieningen voor scholen, kinderdagverblijven en sporten die voorzien zijn in het ontwerp van RPA, moet worden gegarandeerd dat diverse openbare buurtvoorzieningen kunnen worden ingeplant: gezondheid, huiswerkschool, lokalen bestemd voor het sociale leven in de wijk,...;

Overwegende bovendien dat de ontwikkeling van een nieuwe “duurzame wijk” aan de braakliggende Josaphatsite niet kan worden overwogen zonder een aanpassing van de planning aan de leefwijzen die worden beoogd door de sociale, ecologische en duurzame definitie van het project;

Overwegende dat de wil om er een ecowijk te vestigen die streeft naar het bevorderen van actieve vervoerswijzen, het beperken van het aandeel van de auto, het beperken van de uitstoot en de energieafhankelijkheid van het project tot een minimum beperkt, dus ook gepaard moet gaan met het zoeken naar een sterke lokale identiteit die uitgaat van behoeften die groter zijn dan de “klassieke” stedelijke programma’s, zoals buurtwinkels, verenigingslokalen, lokalen voor het beheer van de groene ruimten en/of het beheer van “eetruimten” in overleg, lokalen voor productie- of vrije beroepsactiviteiten die verenigbaar zijn met de woonfunctie, ...;

Overwegende dat, steeds in vergelijking, de subwijk van de woonzorgcampus een oppervlakte van 2.700 m² aan professionele handelszaken-horeca-lokalen omvat, d.i. 2,4% van de bovengrondse bebouwde oppervlakten voor deze sectoren (1, 2, 3 en 4); dat deze verhouding zeer klein is ten opzichte van de oorspronkelijk in het GBP toegelaten verhoudingen, de gemotiveerde aanpassingen die eraan werden aangebracht en de geplande dichtheid op de site;

Overwegende dat dit voorstel, afgezien van het gebrek aan deelname, niet toelaat een sterke lokale identiteit te voorspellen, noch een beheer in overleg, noch een voldoende activering van de openbare of semi-openbare ruimten, die nochtans essentieel zijn voor de gewenste sociale cohesie;

Overwegende dat het jammer is dat het ontwerp van RPA het niet mogelijk maakt om een groter deel van de functionele mix op de woonzorgcampus te bevorderen of aan te moedigen, desnoods omdat deze leefruimten niet specifiek en eenduidig bestemd zijn voor een bepaalde functie, maar wel muteerbaar zijn, om de economische en sociale evolutie van de maatschappij te kunnen volgen, in het algemeen principe van een zogenaamde *duurzame* oplossing;

Overwegende dat de voorgestelde functionele programmering in dit opzicht dus niet gericht is op de algemeen aanvaarde normen voor dit stadsdeel, noch op de stedenbouwkundige verhoudingen die gelden op het grondgebied van het BHG;

Sociale mix

Overwegende dat de Gemeente de schitterende opportuniteit verwelkomt om innovatieve woonvormen te ontwikkelen (gegroepeerde, intergenerationele of gemeenschapswoningen, toegang tot eigendom via de Community Land Trust of een gelijkaardige formule ...);

Overwegende dat de gemeente, met name door middel van haar GPDO en haar Huisvestingsplan, streeft naar een evenwichtig woningaanbod om nieuwe bijdragende gezinnen en nieuwe gezinnen met een laag inkomen te kunnen verwelkomen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA eveneens aan deze doelstelling beantwoordt door een aandeel van 55% privéwoningen en 45% openbare woningen voor te stellen, waarvan 22% sociale huurwoningen, 18% middelgrote koopwoningen en 5% sociale koopwoningen;

Overwegende echter dat de naleving van deze private/publieke verhoudingen niet moet worden gegarandeerd door ze te definiëren als eenvoudige “doelstellingen of ambities” die slechts “grootteordes” zouden zijn (strategisch luik p. 39), maar door ze een dwingend karakter te geven via het reglementaire luik;

Overwegende dat het bovendien wenselijk zou zijn om in het strategische luik of in een specifiek glossarium het onderscheid te verduidelijken tussen “*instapwoningen*” en “*woningen die beantwoorden aan een hogere norm*” of door de economische grens te verduidelijken die hen scheidt;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA ook de mechanismen zou moeten verduidelijken om de toegang tot eigendom te verzekeren tegen prijzen die voor een zo groot mogelijk publiek toegankelijk zijn, om de geplande grondstrategie in de tijd te verduidelijken en te bestendigen en om de gewestelijke en gemeentelijke doelstelling van een gemengd woningaanbod na te streven;

Overwegende dat het daarentegen wenselijk is om in de schriftelijke voorschriften van het ontwerp van RPA de verplichtingen inzake de uitvoering van het openbare programma in functie van elke sector op te nemen om de haalbaarheid ervan te garanderen;

Overwegende dat in dit opzicht moet worden vermeden dat een aandeel van de openbare sociale of koopwoningen slechts wordt aangetroffen op de programmaonderdelen en de minst kwalitatieve percelen; dat op dezelfde manier specifieke schriftelijke voorschriften dit openbare programma moeten omkaderen om het voortbestaan en de kwaliteit ervan te verzekeren door de invoering van innoverende en strikte begrippen toe te laten in de overheidsopdrachten die erop betrekking hebben;

Overwegende bovendien dat deze bepaling des te noodzakelijker is in het kader van dit ontwerp van RPA in zoverre de sociale mix slechts strategisch wordt overwogen op het niveau van het huizenblok;

Overwegende dat de sociale mix a priori niet wordt bevorderd door een verdeling van de woningtypes per gebouw of complex, in zoverre dit urbanisatiebeginsel stigmatiserend is en bijdraagt tot een betekenisvolle sociale markering;

Overwegende dat het betreuenswaardig is dat noch het ontwerp van RPA, noch de concurrentiële dialoog die de eerste ontwikkelingsfase van de site begeleidt, hebben geprofiteerd van het discussieveld waarin ze evolueren, om meteen een zachtere sociale mix toe te laten die minder stigmatiserend is en die minder ruimte laat voor een discriminatie van stedelijke aard;

Overwegende dat enkel de controle en het beheer van de grond van het gebouwde erfgoed het mogelijk maken om oplossingen te overwegen voor een minder versnipperde verdeling van de bevolking; dat dit project dus het ideale programma zou zijn geweest om deze noodzakelijke openbare initiatieven mogelijk te maken;

Overwegende bovendien dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het beheer van de private collectieve ruimten of van de openbare ruimten, in zoverre men zich ervan moet vergewissen dat de inplanting en de inrichtingen hetzelfde onderhoud van de externe delen tot gevolg hebben, zoals de grasperken; dat, indien een syndicaat van private mede-eigendom een tuinier zal voorzien om de perken en grasperken te onderhouden, het sociale beheer duidelijk minder veeleisend zal zijn ten opzichte van de impact van dit beheer op de huurlasten;

Overwegende dat in hetzelfde opzicht dezelfde architecturale kwaliteit moet worden gewaarborgd voor de woningtypes; dat een huur- of privégeheel niet a priori op dezelfde manier wordt beheerd; dat aanbevelingen over de keuze van de materialen eveneens rekening zouden moeten kunnen houden met milieuaanbevelingen of kringlooeconomie;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat de waarborgen van een rustige sociale mix in dit ontwerp van RPA niet lijken te zijn vervuld;

Klimaatdoelstellingen

Overwegende dat het strategische luik van het RPA **hoge ambities** heeft op het vlak van voorbeeldige planning en duurzame inrichting;

Overwegende dat deze **strategische voorschriften slechts een indicatieve waarde hebben** en bij voorrang slechts een deel van de 10 assen (4/10) van het referentiesysteem “duurzame wijk” van het BHG behandelen;

Overwegende bovendien dat alle **klimaatdoelstellingen** reeds werden of zullen worden verhoogd (Europees, nationaal, gewestelijk, gemeentelijk);

Overwegende dat de algemene beleidsnota van de nieuwe regering de behoeften in verband met het klimaat verduidelijkt door “de invoering van concrete acties om te kaderen in de **“koolstofarme” ontwikkelingsstrategie tegen 2050**”;

Overwegende dat de in het MER opgenomen **SWOT-analyse** (Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats) in dit opzicht zeer fundamenteel blijft, aangezien de bedreigingen zeer sterk verbonden zijn met volkomen centrale aspecten van de ecologische transitie (waterbeheer, ondoordringbaarheid, biodiversiteit, mobiliteit enz.) terwijl de uitdagingen op het vlak van milieu, mobiliteit en dichtheid ook duidelijk worden geïdentificeerd;

Overwegende dat het dus niets meer en niets minder dan een **kwestie van arbitrage betreft tussen de prioriteiten inzake klimaat en ruimtelijke ordening**; dat het dus wenselijk zou zijn om vooraf hun gewicht te kunnen bepalen op basis van objectieve criteria om geïnformeerde keuzes te bepalen en zo de voornoemde SWOT-analyse aan te vullen;

Overwegende bovendien dat de **bouwsector** 60% van de rechtstreekse CO₂-uitstoot van het BHG vertegenwoordigt; dat de ter zake voorgeschreven prioriteit ligt bij de renovatie (zie gewestelijke renovatiestrategie 2030-2050) en niet bij de bouw van nieuwe gebouwen;

Overwegende bovendien dat het bouwproces en vervolgens het gebruik van de gebouwen verantwoordelijk zijn voor aanzienlijke gesignaleerde emissies, met name in termen van grijze energie; **Overwegende dat** de sector ook gekenmerkt wordt met een groot potentieel om werkgelegenheid te creëren, maar een enorme impact heeft op het vlak van de **uitstoot van broeikasgassen**; dat deze uitdaging (een van de belangrijkste voor Brussel) **dus positief moet worden beantwoord** door een sterkere of vrijwillige strategische visie, of door **de principes van de gewestelijke strategie van kringlooeconomie en het sectorale luik “bouw” in de schriftelijke voorschriften van het RPA** op te nemen;

Overwegende bovendien dat het ontwerp van RPA willekeurig afwijkt van bepaalde opties die voortvloeien uit het Richtschema van 2014, die nochtans hoge maatschappelijke en milieumambities inhouden, met name op het vlak van waterbeheer en warmteproductie;

Overwegende dat de slechte resultaten van de milieuanalyse (MER 2019) betreffende het beheer van regenwater het Plan zouden moeten motiveren om te kiezen voor bijzondere aanbevelingen inzake het **hergebruik van grijs water**, zoals oorspronkelijk voorzien (MER 2016);

Overwegende dat de studie naar de opportuniteit en de haalbaarheid van een voorbeeldig waterbeheer (2015) een **“Zero Waste”-doelstelling** beoogde; dat het RPA bijgevolg minstens een “Zero Waste”-doelstelling moet bevatten gekoppeld aan een middelenverbintenis;

Overwegende bovendien dat de resultaten van de studie naar de opportuniteit en de haalbaarheid van de **methodes voor collectieve warmteproductie** (2015) op het niveau van de volledige site beschouwd worden als **economisch weinig rendabel en dus weinig realistisch**, ondanks de erkende milieuvoordelen; dat nochtans geen enkele *duurzame* oplossing wordt voorgesteld als tegenprestatie; dat de studie aanbeveelt om later, op kleinere schaal, op de problematiek te anticiperen;

Overwegende dat dus de overeenstemming van de algemene reglementaire voorschriften en de strategische voorschriften van deze “duurzame wijk” vragen doet rijzen, in zoverre zij niet is opgenomen in het reglementaire deel, dat bepaalde criteria niet in aanmerking worden genomen en dat **geen enkele garantie kan worden geboden opdat de duurzaamheidsdoelstellingen zouden worden bereikt**;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat het noodzakelijk is de **prioriteiten inzake klimaat en ruimtelijke ordening duidelijk en vooraf te kunnen identificeren** op basis van objectieve criteria en de beperkingen van de site;

Overwegende dat daartoe van het RPA wordt verwacht dat het strikte selectiecriteria voorschrijft op het vlak van milieu, met name wat betreft de middelen die worden aangewend om de impact van de projecten te beperken en te evalueren; de maatregelen op het vlak van waterbeheer, beplanting van de daken, energieproductie (elektriciteit en warmte), bouwprocessen (kringlooeconomie) enz. zouden zo hun waarde moeten aantonen, inclusief de CO₂-winst op lange termijn, en dit om **te kiezen voor de meest duurzame en niet alleen de economisch meest rendabele opties voor alle projecten**;

Overwegende dat, bij ontstentenis van dergelijke voorschriften, het voorgestelde project niet zal toelaten te voldoen aan de gewestelijke en gemeentelijke klimaatdoelstellingen die ondersteund worden door dit ontwerpplan;

Ontwerp van RPA

Overwegende dat het ontwerp van RPA **beantwoordt aan de meeste doelstellingen van de Regering** voor de zone, in zoverre het planvoorstel de aanleg van een **gemengde wijk** toelaat (met name door het behoud en de versterking van de Stedelijke Industriezone), met prioriteit (in het GGB) van de appartementsgebouwen (waarvan **45% openbare woningen**) en van de buurtvoorzieningen, de aanleg van 4 ha groene ruimten (waaronder een doorlopende openbare groene ruimte - het *SpoorPark* - van 2,86 ha) en de integratie van de sporen die in exploitatie worden gehouden;

Overwegende dat het ontwerpplan a priori eveneens de **oversteekbaarheid** van de site toelaat via de herdefiniëring van de omgeving, de toegangen en de oversteekplaatsen die inherent zijn aan de topografie van de plaats;

Overwegende dat het gunstig is voor het behoud en de herstructurering van de sport- en recreatiezone en de inplanting van **nieuwe sport-, schoolse en sociale of culturele voorzieningen** binnen de perimeter;

Stedenbouw

1. Wijziging van het GBP:

1.1 Stedelijke Industriezone

Overwegende dat de herstructurering en de verdichting van de Stedelijke Industriezone overeenstemt met de Gewestelijke Beleidsverklaring (p. 113): *“De ontwikkeling van deze nieuwe wijk moet eveneens gericht zijn op een herstructurering en verdichting van de Stedelijke Industriezone, met name door een planologische herconfiguratie van de perimeter ervan”*;

Overwegende echter dat het betreurenswaardig is dat de ermee verband houdende bestemmingen ertoe dienen het monofunctionele aspect van dit gebied van het ontwerpplan te behouden; dat bovendien de erop betrekking hebbende schriftelijke voorschriften hoofdzakelijk betrekking hebben op toepassingen die onverenigbaar zijn met de woonfunctie;

Overwegende dat de Wijk rond het station en zijn Woongebied in dit opzicht ongunstig gelegen zijn in de buurt van deze potentiële hinder; dat de transversale verbinding “Kleine Lindestraat – Clos des Oasis” gunstig zou kunnen worden ingeplant als bufferzone tussen deze twee bestemmingen; dat dit noodzakelijkerwijze de Stedelijke Industriezone zou verminderen;

Overwegende dat het strategische luik de architecturale kenmerken nastreeft die zijn gemarkeerd in functie van de subwijken, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan de totaalvisie; dat, op dezelfde manier, de noodzaak van een hoog gedeelte (strategisch luik p. 37) zoals voorgesteld ongetwijfeld contrasteert met de wil van een uitgesproken architectuur die gericht is op de productieve typologieën met stedelijk karakter; dat dit soort typologieën, dat prioritair blind is op de openbare ruimte, geen gunstige (en dus veilige) activering mogelijk maken van de openbare ruimten in het licht van de ambities van de oversteekbaarheid van de site;

Overwegende bovendien dat het *Handvest van de activiteitenparken van de XXIe eeuw* waarop de ambities van het RPA voor dit deel van het Plan gebaseerd zijn, bestemd is voor industriële zones zoals traditioneel gepland in Frankrijk, ver verwijderd van de stedelijke kenmerken van de perimeter in kwestie; Overwegende tot slot dat de bijzondere ligging van de Josaphatsite in rechtstreekse verbinding met zowel de luchthaven als de Europese wijk de vestiging van industrieën van het quartair domein motiveert en de vestiging mogelijk maakt van bestemmingen die meer verenigbaar zijn met huisvesting, zonder echter de omkeerbaarheid van de bestemmingen onderling te voorspellen;

1.2 Uitrustingszone – sector 11

Overwegende dat de herstructurering van de Sport- en Recreatiezone (ZSL) gebeurt via de vestiging van twee Uitrustingszones, respectievelijk in het noordwesten en het zuidoosten van de perimeter ervan;

Overwegende dat een Franstalige middelbare school met actieve pedagogie van 630 leerlingen voorzien is voor sector 11;

Overwegende dat de grafische voorschriften van het Inplantingsplan van het ontwerp van RPA een maximaal bouwprofiel van R+3 voor deze sector vermelden;

Overwegende echter dat het strategische Luik erin verduidelijkt dat *“het SBHS zal worden gebruikt om te garanderen dat er voldoende groene open ruimten aanwezig zijn om de kenmerken van een Sportcampus te verzekeren”* (p. 37);

Overwegende bovendien dat het MER de afschaffing vermeldt van het bestaande speelplein in plaats van de toekomstige school (MER p. 318); behalve dat deze vervroeging zou moeten worden vermeden door de karige inplanting van het toekomstige schoolgebouw;

Overwegende bovendien dat de bouwprofielen van het naastliggende gebouw (Bd G. Wahis 32) R+5 en R+6 achterop liggen en dat het gemeentelijk rooilijnplan voor de zone de curve van de inplanting volgt in die hoek tot in de Tuinenlaan;

Overwegende dat de voorschriften voor het bouwprofiel van deze sector dus zouden moeten worden verhoogd tot R+4 om een harmonieus beheer van de bouwprofielen en van de grondinname te kunnen voeren, een uitbreiding van het beheer van de toegangen en de stromen mogelijk te maken en de ambitie na te streven om een speelse ruimte op deze plaats te behouden (herpositioneren);

1.3 Uitrustingszone – sector 10

Overwegende dat de reglementaire voorschriften betreffende de uitrustingszones van collectief belang of van openbare dienst, vermeld in punt B.2.2., de commerciële bestemming beperken en dat deze

beperking een partnerschap met de privésector voor de bouw en de exploitatie van een sportuitrusting onverenigbaar zou maken;

Overwegende dat dit voorschrift dus zou moeten worden herzien om de constructie en de exploitatie van de uitrusting verenigbaar te maken met een privépartner;

1.4 Sport- en Recreatiezone in openlucht

Overwegende dat de toegangen tot de rugbyterreinen vanaf de Bloemtuinenlaan worden gewijzigd in zoverre het einde van de weg rond de gebouwen gelegen aan de Bloemtuinenlaan 20 tot 26 wordt heringericht als belangrijkste verkeerszone van het ontwerp van RPA binnen de grafische voorschriften van het bestemmingsplan; terwijl de oude toegang, gelegen op het perceel 93K (gemeentelijk eigendom), gekwalificeerd blijft als Woongebied met voorrang voor residentieel gebruik;

Overwegende bovendien dat kaart 07 "gemotoriseerde verkeerskaart" deze toegang niet identificeert; Overwegende dat de impact van de eventuele wijziging van deze toegangen niet bestudeerd wordt in het MER en nochtans betrekking heeft op het recht van de toekomstige secundaire school en op een belangrijke voetgangerstoegang van de perimeter;

Overwegende dat het gemeentelijke perceel waarvan sprake deel uitmaakt van de perimeter van het RPA, maar dat het hiervan uitgesloten lijkt omdat de voetgangerstoegangen tot de site beperkt zijn tot zijn perimeter en in zoverre dat er geen enkele vermelding lijkt te worden gemaakt in het strategische luik of in het MER;

Overwegende dat het betreuenswaardig is dat dit deel van het RPA niet wordt beoogd, in het bijzonder met het oog op de aansluiting die het biedt voor de fiets- en voetgangersroutes en hun relaties met de bestaande routes op de Leopold III-laan;

Overwegende bovendien dat de schriftelijke voorschriften (3.3.3.9) voor deze zone beperkt zijn tot een beknopte definitie; dat in dit opzicht de planning van de perimeter van het RPA niet voltooid lijkt;

Overwegende bovendien dat de uitbreiding van de perimeter die het talud ten zuiden van de Sport- en Recreatiezone omvat, moet worden omgevormd tot Groenzone, in hetzelfde opzicht als alle taluds die de perimeter omringen, om de plantaardige en akoestische kwaliteiten te behouden die onontbeerlijk zijn voor de intimiteit van de naburige percelen en in de geest van het behoud van de biodiversiteit dat beoogd wordt door het ontwerp van RPA;

1.5 Woongebied

Overwegende dat de "Woonzorgcampus" een open wijk is, waarin de perceelgrenzen worden uitgewist ten voordele van een globale perceptie van de ruimte;

Overwegende dat het ontwerp van RPA voorrang geeft aan de vastgoedontwikkelingen per sector in plaats van op perceelniveau;

Overwegende dat de gemiddelde grondoppervlakte van de sectoren in het Woongebied +/- 13.500 m² bedraagt (sector 1, 2, 3, 4 en 6b); dat dit gemiddelde veel hoger ligt dan de aangrenzende huizenblokken (geraamd op +/- 9.500 m²);

Overwegende dat het RPA verduidelijkt dat "*de typologieën van woongebouwen niet worden opgelegd*" (MER p. 295);

Overwegende echter dat de voor elk van deze sectoren beoogde SBHS-oppervlakten de invulling van volumes lijken af te dwingen in het licht van de opgelegde bouwprofielen; dat het dus niet mogelijk lijkt om uit het volumetrische kader te kunnen stappen dat wordt gesuggereerd door de illustraties voorgesteld in het ontwerp van RPA;

Overwegende bovendien dat geen enkele volumetrische haalbaarheidsstudie de studie begeleidt; dat het verstandig zou zijn geweest om te anticiperen op de mogelijke volumetrische variaties in het licht van de gevraagde stedenbouwkundige constante elementen (dichtheid en bouwprofielen);

Overwegende dat in dit opzicht "*de wil van het project om een architecturale vereiste na te streven*" (strategisch luik p. 13) lijkt te worden gehinderd door de starheid van de volumetrische projecties met betrekking tot het stedenbouwkundige programma;

Overwegende bovendien dat geen enkele strategische oriëntatie de noodzaak aangeeft tot samenstelling van de ontwerpteam rond een veelheid aan belanghebbenden met betrekking tot de indrukwekkende bebouwbare oppervlakten per Perceel/Sector; dat dit gebrek aan ambitie/duidelijkheid de gewenste architecturale vereiste dreigt te schaden;

Overwegende bovendien dat het MER het feit onderstreept dat de minst gunstige bouwprofielen zich bevinden waar de dichtheid het grootst is: in het zuidwesten en het noordoosten (MER p. 310); dat uit dien hoofde vooraf een architecturale kwaliteit moet worden verzekerd;

Overwegende dat, op dezelfde manier, het volledige hoofdstuk Schaduw en Wind, dat het MER van het ontwerp van RPA aanvult, gebaseerd is op een unieke 3D-modelvorming die voortvloeit uit het vorige Richtschema (2014); dat, hoewel dit hoofdstuk zeer uitgebreid is, de conclusies dus zinloos lijken te zijn en moeten worden aangepast aan elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning in functie van elke sector, ofwel een constante vormen lijken te zijn voor de verstedelijking van de site;

Overwegende dat, in het kader van de tweede hypothese, het project dramatisch moet worden aangepast wat betreft de impact van de geplande schaduw (MER p. 402-412) van de gevraagde volumes op de gebouwen die grenzen aan het ontwerp van RPA, door de aanpassing van het Bestemmings- en Inplantingsplannen (door bijvoorbeeld een nettoafstand te integreren van de bebouwbare zones en een herziening van de betreffende bouwprofielen loodrecht op de toegangswegen Gustave Latinislaan, Korte Lindestraat en de De Boeckbrug);

Overwegende dat het schriftelijke voorschrift 0.2. al 2, gekoppeld aan de schrapping van het voorschrift 0.6 van het GBP voorzien in het ontwerp van RPA, niet toelaat het noodzakelijke behoud van de plantaardige kwaliteiten binnen de grondbelastingen te beogen (= "sector" in het ontwerp van RPA); dat het risico dat inherent is aan deze bepalingen de bouw van gebouwen op een parkingvloer is voor de volledige oppervlakte van de sectoren; dat deze projectie onaanvaardbaar is in zoverre ze niet toelaat de doelstellingen van minimalisering van de ondoordringbare oppervlakten en van behoud en behoud van de biodiversiteit te begeleiden;

Overwegende bovendien dat dit soort inrichting (ondergrondse parking die verticaal verbonden is met het gebouw of zelfs met de particuliere woning) nadelig is voor de wil om de openbare ruimten maximaal te activeren; dat bovendien geen enkel voorstel/aanbeveling toelaat te anticiperen op een eventuele herbestemming van de private ondergrondse parkings (met name in het licht van de mobiliteitsmonitoring die geacht wordt het stedenbouwkundige proces van het ontwerp van RPA te begeleiden);

Overwegende dat de sociale cohesie, en de activering van de openbare ruimten die inherent is aan deze doelstelling, in die zin zou voldoen aan de principes van duurzame verstedelijking die de noodzaak beogen om de woonfuncties met een minimumafstand (650 m) te kunnen scheiden van de aanverwante functies (openbaar vervoer, handelszaken, recreatiezones en parking);

Overwegende bijgevolg dat de reglementaire voorschriften betreffende de directe omgeving zouden moeten worden aangepast om deze twee voorschriften op te nemen (omvormbare parking – bijvoorbeeld halfondergrondse parking – en activering van de openbare ruimte bij voorrang via externe toegangen tot de parkings in kwestie); dat dit omvormbare aspect van de parkings bovendien kadert in de strategische doelstellingen met betrekking tot de openbare parkings in de zone; dat er niets de opname ervan in de privéparkings in de weg staat;

Overwegende bovendien dat de "Wadiparken" worden voorgesteld als groene ruimten die noodzakelijk zijn voor de visuele continuïteit, het waterbeheer op de site (opwaardering van de vochtige biotopen) en de rust van de bewoners;

Overwegende dat deze doelstellingen/ambities niet kunnen worden gegarandeerd indien haalbaarheidsstudies hun mislukking aantonen (waterbeheer) en/of indien de voorschriften met betrekking tot de plantaardige kwaliteiten van de bebouwbare zones niet kwantitatief en kwalitatief worden herzien;

Overwegende bovendien dat er geen enkel bijzonder statuut (openbaar, privé, gemeenschappelijk) voorzien is voor deze buiteninrichtingen; dat het strategische luik tegelijk een oversteekbaarheid van de site ambieert en een mogelijkheid van een openbaar of gemeenschappelijk statuut voor deze groene ruimten;

Overwegende bovendien dat het strategische luik een voorbeeldige bewoonbaarheid beoogt door te pleiten voor een tweezijdige oriëntatie van de woningen en de aanwezigheid van een buitenruimte;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat er een tweedeling is tussen de wil van het project om "het wonen van een park" mogelijk te maken, de mogelijkheid dat de wadiparken worden omgevormd tot privatieve tuinen voor de benedenverdiepingen, en de toelating om "bepante tegels" te ontwerpen met een minimum van 60 cm volle grond; dat bijgevolg de wil van de gewestelijke instellingen ter zake

moet worden verduidelijkt en via de wijziging ervan hogere ecologische en maatschappelijke ambities voor de Woonzorgcampus moeten mogelijk worden gemaakt;

Overwegende dat de schriftelijke voorschriften voor de in het ontwerp van RPA gevraagde Woongebieden meer overeenstemmen met de wensen van het project voor de “Wijk rond het Station” dan voor de “Woonzorgcampus”;

Overwegende immers dat de beoogde drempels voor de bestemmingen buiten de woning niet lijken overeen te stemmen met het gewenste programma voor de sectoren 6 (maar meer met dat voor de sectoren 1, 2, 3 en 4) in het licht van de dichtheid en het aantal woningen dat wordt beoogd voor de perimeter; dat er dus misschien een onderscheid moet worden gemaakt voor de grafische voorschriften betreffende de bestemmingen van sector 6b;

Overwegende bovendien dat deze sector (6b) in het bijzonder hogere toegelaten drempels zou vereisen voor de bestemmingen buiten de woning om ze in overeenstemming te brengen met de oppervlakte van de sector, de diepte van de voorziene bouwprofielen (+ 100 meter) en de nabijheid ervan met de aangrenzende Stedelijke Industriezone en het sterk gemengde gebied (sector 5 en 6a);

1.6 Groene zone

Overwegende dat de in het ontwerp van RPA voorziene Groene Zones uitsluitend gelegen zijn aan de rand van het project;

Overwegende bovendien dat deze zones de enige zijn die het behoud en de bescherming van de biodiversiteit en het natuurlijk milieu op de site bevorderen;

Overwegende dat de oppervlakten van deze groene zones minder dan 5% van de oppervlakte van de perimeter van het RPA vertegenwoordigen;

Overwegende bovendien dat deze oppervlakten in lengte zijn uitgerekt en een maximale breedte hebben van +/- 20 m (oostelijk talud) en minimum 5 m (westelijk talud);

Overwegende bovendien dat de schriftelijke voorschriften voor de Groene Zones verduidelijken dat de voetgangerswegen en fietspaden inbegrepen zijn;

Overwegende dat de wegen waarvan sprake toegankelijk moeten zijn voor PBM's en fietsers en dat er bovendien een belangrijke in- en uitstroom en doorsteek moet zijn; dat hun breedte, gelet op hun gebruik, minimaal 4 meter moet zijn;

Overwegende dat hoewel het MER verduidelijkt dat “*het RPA voorziet om de taluds in een groene zone te plaatsen en de toegangen met beperkte toegang ervan te beperken*” (MER p. 29), deze bewering niet lijkt overeen te stemmen met de logica van de modale verschuiving en de oversteekbaarheid van de site die door het ontwerp van RPA wordt ondersteund;

Overwegende dat de grafische voorschriften van het Bestemmingsplan bijgevolg moeten worden getoetst over de noodzaak om deze zones af te dwingen; dat, indien een intrekking vereist is voor de projecten die grenzen aan de groene zones (bufferzone vermeld op het inplantingsplan van het ontwerp van RPA), om de groene continuïteit mogelijk te maken, deze bepaling het niet mogelijk maakt om de ambities inzake biodiversiteit te bekrachtigen, noch de bijbehorende schriftelijke voorschriften voor de zone;

Overwegende bovendien dat het MER de noodzaak aanbeveelt om de schriftelijke voorschriften van de Woongebieden aan te passen om er duidelijke normen voor de realisatie van de groene ruimten in vast te leggen (MER p. 548);

Overwegende dat, volgens dezelfde doelstelling, het dus wenselijk zou zijn de grafische voorschriften aan te passen door de bufferzones van de sectoren 1 tot 3 te beperken en de Groene Zone dienovereenkomstig uit te breiden of door de overlangse verbindingen voor voetgangers, fietsers en PBM's te herstructureren;

Overwegende eveneens dat het Woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter, voorzien achter de tuinen van de Gilisquetlaan en de Arthur Rolandstraat, eveneens zou kunnen worden omgevormd tot Groene Zone; dat dit echter een actievere deelname van de privé-eigenaars zou vereisen waarvan sprake in het ontwikkelingsproces van het RPA;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat, bij ontstentenis van maatregelen met het oog op de uitbreiding en de ontoegankelijkheid van de Groene Zones, het voorgestelde ontwerpplan niet toelaat te voldoen aan de oorspronkelijke doelstellingen inzake biodiversiteit;

2. Overeenstemming met de voorschriften van het GBP:

Overwegende dat de schriftelijke voorschriften van het GBP voor het Gebied van Gewestlijk Belang (GGB) nr. 13 – Station Josaphat onder meer voorschrijven dat: *“De reservaties voor het openbaar vervoer per spoor moeten worden voorzien in overleg met de betrokken besturen”*;

Overwegende echter dat deze besturen waarvan sprake niet voldoende afgestemd lijken te zijn voor dit ontwerp van RPA; dat het project met betrekking tot het GEN-station bovendien niet aangepast lijkt te zijn in het licht van de behoeften en de vereisten van de exploitant en de beheerder; dat deze bepaling bijgevolg van het GBP lijkt af te wijken voor zover ze de schriftelijke voorschriften voor het GGB nr. 13 niet nauwgezet naleeft;

Mobiliteit

1. GEN-station

Overwegende dat het strategische luik van het plan de verplaatsing van het station naar het zuiden beoogt en verduidelijkt dat de trein een opportuniteit is om een duurzame wijk te bouwen;

Overwegende dat bijgevolg de verplaatsing van het station, de implicaties op het vlak van de inrichting en de toegankelijkheid van het station moeten worden gecontroleerd;

Overwegende dat het MER tekortschiet op deze punten, in het bijzonder de mogelijkheden om van 2 perrons naar 1 perron te gaan, de gevolgen van de overdekking van het station, de toegankelijkheid van de perrons en de keuze van de infrastructuur voor deze toegang;

Overwegende dat uit de van de NMBS ontvangen informatie blijkt dat:

- de toekomstige investeringen zich richten op de aanpassing van de twee perrons, maar niet op de overgang naar één perron zoals voorzien in het RPA;
- de NMBS geeft waar mogelijk voorrang aan toegangshellingen aan de perrons in plaats van liften;

Overwegende bovendien dat de overdekking van het station niet wordt geëvalueerd in het MER (hoofdstuk menselijk wezen);

Overwegende dat de spoorweginstallaties bereikbaar moeten blijven met voertuigen voor het onderhoud van het materieel en de veiligheid (toegang hulpdiensten); overwegende dat het MER deze kwesties evenmin behandelt;

2. FietsGEN

Rekening houdend met de ambities van het project voor de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat kaart 06 "actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer van het RPA" de doorgang van het fietsGEN langs de spoorweg in het westen van de spoorweg langs de stedelijke industriezone identificeert;

Overwegende dat deze positionering niet in overeenstemming is met het GPDO en het GMP van Evere en bovendien in strijd is met de optie die werd genomen voor de doorgang van het fietsGEN naar het station Bordet (en die is opgenomen in de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning betreffende Metro Noord);

Overwegende bovendien dat er geen enkel verklarend element over deze positionering bestaat in de documenten en dat de impact ervan niet bestudeerd wordt in het MER (luik mobiliteit en menselijk wezen);

Overwegende dat de aansluiting van het FietsGEN op de site, in het bijzonder de aanhechting ervan op de Wahislaan, eveneens bestudeerd zou moeten worden om de haalbaarheid ervan te controleren (en zoals aanbevolen door de studie van ares in 2015);

Overwegende dat er een principeakkoord bestaat waarbij Infrabel zijn terreinen ter beschikking stelt voor het FietsGEN mits het Gewest het FietsGEN realiseert en onderhoudt;

Overwegende dat bij de uitwerking van het RPA het nodige overleg met Infrabel niet lijkt te hebben plaatsgevonden over deze kwestie van de inplanting van het FietsGEN;

Overwegende dat deze inplanting van het FietsGEN a priori zou kunnen gebeuren aan de rand van het Spoorpark op de taluds van infrabel en dit met aandacht voor de inplanting van de kantelen;

Overwegende, gelet op het voorgaande, dat deze inplanting van het FietsGEN niet voldoende bestudeerd werd;

3. Monitoring van de mobiliteit

Overwegende dat het strategische luik de realisatie vermeldt van een Monitoring van het verkeer en van het parkeren op de wegen rond de Josaphatsite;

Overwegende dat de methodologie van deze monitoring momenteel niet bepaald is en dat de corrigerende maatregelen gericht zouden zijn op de te nemen maatregelen inzake mobiliteit (parkeren, openbaar vervoer, ...) en de voorlopige of definitieve aanleg van de wegen (...);

Overwegende dat deze monitoring in de huidige staat meer lijkt op een curatief en niet-preventief instrument; dat, indien er twijfels zijn over de mobiliteitsimpact van het ontwerp van RPA voor de wijk, het project moet worden herzien of nauwkeurige aanbevelingen moeten worden geformuleerd voor de uitvoering van het ontwerp van RPA;

4. Parkeren

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA 0,7 parkeerplaatsen per woning voorziet;

Overwegende dat dit parkeeraanbod, hoewel kleiner dan het gebruikelijke parkeeraanbod, belangrijk blijft voor een wijk die als duurzaam wordt beschouwd;

Overwegende dat het parkeeraanbod per gebouw een rechtstreekse invloed heeft op de woonkosten;

Overwegende bovendien dat het bezit van een wagen per gezin aan het afnemen is en dat dit voor

Schaarbeek 0,66% per gezin bedroeg (statistische gegevens 2010);

Rekening houdend met het parkeeraanbod op de openbare parking op de site (2 x 250 plaatsen);

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA dus ambitieuzer zou kunnen zijn wat betreft de vermindering van plaatsen voor de bouw van woningen, met bijvoorbeeld een limiet vastgelegd op 0,5 plaats per woning;

5. Gedeelde wagens

Overwegende de ambitie van een duurzame wijk op de site;

Overwegende dat het aanbod op het vlak van autodelen is vastgelegd op 3 stations op de site (9 plaatsen in totaal);

Overwegende dat dit aanbod te zwak is en bovendien zou kunnen worden toegepast met een sterkere vastgelegde ambitie per sector, in het bijzonder voor de sectoren 1/2/3/4/6a/6b;

6. Openbaar vervoer:

Overwegende dat kaart 06 “actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer van het RPA” een busroute identificeert op de site;

Overwegende bovendien dat het strategische luik “deze nieuwe lijn, de herconfiguratie van de bestaande lijnen, de lokalisatie van de haltes” vermeldt, wat zal worden bevestigd door de MIVB, na uitvoering van een specifieke studie;

Overwegende dat de concurrentiële dialoog al gevorderd is met bouwprojecties tegen 2024;

Overwegende dat er duidelijker moet worden gefocust op de haalbaarheid van deze lijn en op de integratie ervan in het plan van het net (oorsprong – bestemming);

Overwegende dat het project op dit punt dus te gebrekkig is;

Overwegende dat kaart 06 “actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer van het RPA” een bijkomende tramhalte op de Leopold III-laan identificeert;

Overwegende dat de inrichting van deze halte een consequente inrichting van de laan vereist met de integratie van oversteekplaatsen voor voetgangers en verkeerslichten; dat dit aspect niet werd benadrukt en dat dit voorstel met geen enkele aanbeveling gepaard gaat;

Fauna en flora

Overwegende dat de kaart van het groene netwerk van het GPDO het belang van de braakliggende Josaphatsite aantoont voor de uitdagingen van “groene continuïteit” en **biodiversiteit**;

Overwegende dat het plan Groen en Blauw Netwerk eveneens kadert in het programma Life-Nature van de E.C. ; dat het duidelijk de kwaliteiten van de biodiversiteit op de site beschrijft: “**Bovendien zijn de braakliggende spoorwegen, zoals het Station Josaphat, bijzonder rijk op biologisch vlak**”;

Overwegende immers dat hoewel het grootste deel van de spoorwegsites moeilijk onder de groene zones kan vallen, er plaatselijk zeer specifieke flora en fauna, met name van vogels, zijn ontstaan op dit braakliggende terrein;

Overwegende dat de analyse van de bestaande situatie in Fauna en Flora (MER p. 204-217) in vergelijking beslist beknopt is;

Overwegende dat het hele Plan verstedelijkt wordt op de plaats van het braakliggend terrein op de site, buiten de beboomde taluds rond de perimeter waarvan de biologische rijkdom in vergelijking volledig relatief is;

Overwegende dat het ontwerpplan bovendien voorziet in een geleidelijke vervanging (over 20 jaar) van de flora van de **talud-parken** om de norm te bereiken van de groene zones met hoge biologische waarde die in het ontwerp van RPA worden voorgeschreven voor de Groene Zones; wat a priori niet lijkt te leiden tot de ambities om de gewenste biodiversiteit op de site te **behouden**, maar eerder tot de vervanging ervan; Overwegende dat de tweede ambitie van het ontwerp van RPA inzake biodiversiteit gericht is op de **versterking** ervan; dat de kaart met Ecologische Netwerk bovendien de westelijke en oostelijke taluds als een “ontwikkelingszone” viseert waarvan het ecologische potentieel moet worden opgewaardeerd; Overwegende bovendien dat het Groene Netwerk van het GPDO de **spoorwegtaluds** omschrijft als “**de echte ecologische verbindingen met Brussel en trouwens de enige die deze naam waardig zijn**”; Overwegende dat deze ambities voornamelijk gericht zijn op het behoud van een *Groene Continuïteit* binnen het Brusselse stadsweefsel; dat deze biologische corridor binnen het GPDO voorzien is op de westelijke kant van de spoorwegen van de braakliggende Josaphatsite; Overwegende echter dat **het ontwerpplan deze groene continuïteit** niet mogelijk maakt, aangezien de enige “groene corridors” van het project letterlijk losgekoppeld zijn in het noordelijke deel; Overwegende dat deze bepaling te verklaren is door de impact van de verbindingen voor auto’s, voetgangers en fietsers en door de oppervlakte van de gewenste bebouwbare oppervlakten rechts van de Kleine Lindestraat en de De Boeckbrug; Overwegende dat het strategische luik van het RPA verduidelijkt dat deze bepaling verplicht is wegens de noodzaak om het braakliggende terrein op peil te brengen met het nieuwe De Boeckplein; dat dit het ontwerpplan niet belet om er de bestemmingen in op te nemen die de voorrang geven aan ecologische continuïteit; Overwegende dat het ontwerp van RPA niettemin verduidelijkt dat de infrastructuurwerken die inherent zijn aan het voorstel deze noodzaak zullen moeten opnemen; dat het bestek van de overheidsopdracht dat door Beliris werd gelanceerd voor deze werken (en waarvan de kandidaturen werden afgesloten op 15/11/19 - in de loop van het openbaar onderzoek) deze specificiteit echter niet vermeldt; Overwegende tot slot dat de indicatieve evaluatie aan de hand van de Biodiversiteitscoëfficiënt van de Oppervlakte over de volledige site een interessante vergelijking had kunnen geven in het licht van gelijkaardige buitenlandse ontwikkelingen; dat het ontwerp van RPA deze mogelijkheid echter niet nuttig heeft geacht, terwijl het nochtans al kort aan bod kwam in het MER van 2016; dat deze indicatieve evaluatie had kunnen gebeuren op basis van de 3D-modellering die het mogelijk maakte het hoofdstuk Schaduw en Wind en het hoofdstuk Lawaai en Vibraties van het MER te staven; Overwegende dat deze studie en de bijbehorende aanbevelingen worden uitgesteld tot de studie van het perceel; dat de kwestie van de biodiversiteit niet kan worden samengevat als een perceel en zou kunnen worden behandeld via de tool Ecopotentieel van Leefmilieu Brussel (= CBS) op het niveau van de site om de instellingen toe te laten de ambities ter zake en de eventuele aanbevelingen ter zake te objectiveren; Overwegende in het licht van het voorgaande dat opnieuw moet worden geanticipeerd op de kosten/baten inzake verstedelijking, waaronder de verzilvering van het Huisvestingsplan, in het licht van de kosten/baten inzake milieu die worden gegenereerd met het bijzondere doel de biodiversiteit op de site te behouden en te versterken; dat deze feitelijke situatie moet worden gekwantificeerd, geobjectiveerd en transparant gecommuniceerd;

Bodem en water

Overwegende dat de grootste problematische vervuiling op het vlak van verstedelijking op de site van het oude sorteerstation van Josaphat (industriële site) een slaklaag is tussen 2 en 4 meter diep voor een gemiddelde dikte van 30 cm (MER p. 161); dat deze “zwarte horizon” aanwezig is op bijna de hele site (aanwezigheid bewezen in het noorden, het zuiden, het oosten en het westen van de sporen); Overwegende bovendien dat het MER verduidelijkt dat deze laag: “*talrijke overschrijdingen van de normen van de Bodemordonnantie vertoont voor zware metalen*” en dat “*geen enkele opwaardering van de slaklaag mogelijk is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (met inbegrip van het oorspronkelijke terrein) noch in de aangrenzende gebieden*” (MER p. 177); Overwegende dat deze conclusies het probleem van de kostprijs van de bodemsanering in een context van geplande verstedelijking in vraag moeten stellen; Overwegende, in een optimistische hypothese, dat hoewel dit weinig betekent voor luxewoningen, dit bedrag niet verwaarloosbaar is voor sociale woningen, middelgrote woningen, voorzieningen en activiteiten van het dienstentype;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat men zich er vooraf van moet vergewissen dat deze feitelijke toestand de openbare beheersing van de operatie niet in gevaar brengt en niet aanzet tot een slecht beheerste verdichting; dat, in voorkomend geval, het behoud, in de tijd, van de beheersing van het openbaar grondgebied moet worden verzekerd om de planning op lange termijn te bestendigen;

Overwegende dat het waterbeheer werd geïdentificeerd als een doelstelling en een uitdaging binnen het ontwerp van RPA, met name via een gescheiden rioleringsnet, het hergebruik van regenwater via regenputten en de infiltratie van hetzelfde water via greppels, regenbomen en infiltreerbaar wegdek;

Overwegende echter dat het MER zijn analyse over het infiltrerende potentieel van de site besluit met: *“In dit stadium is het niet mogelijk om de kwantitatieve prestaties van het infiltratiesysteem te evalueren”* (MER p. 382); dat de eerste resultaten van de infiltratietesten op het zuidelijke deel van de site middelmatig zijn;

Overwegende dat het MER aanbeveelt om de semi-doorlatende verhardingen te maximaliseren om de infiltratieoppervlakte te vergroten bij gebrek aan een beheerste puntinfiltratie;

Overwegende echter dat, in geval van een voldoende infiltratie, het aldus aangetaste water ongetwijfeld het risico loopt de grondwaterlaag die zich onder de slaklaag bevindt, te vervuilen (MER p. 383); dat de kwestie van de kosten die verbonden zijn aan de behoeften inzake de sanering van de onderliggende gronden reeds werd opgeworpen;

Overwegende dat het RPA een oplossing valoriseert voor het net op de westelijke kant van de sporen via de toevoer van de verdiepingen van het Josaphatpark;

Overwegende dat, hoewel de kaart van het blauwe netwerk van het GPDO de braakliggende Josaphatsite niet integreert in een prioritaire zone voor de heraansluiting van de waterlopen, deze aanbeveling reeds werd voorgesteld in de hydrologische en hydrografische studie van het Josaphatpark, afgesloten in mei 2018;

Overwegende echter dat deze oplossing technisch complex lijkt en het voorwerp moet uitmaken van een latere haalbaarheidsstudie door Leefmilieu Brussel (MER p. 375); dat de kosten die inherent zijn aan deze interventie niet lijken te zijn voorzien;

Overwegende bovendien dat de gemeentelijke studie in uitvoering (Plan Guide Eau van het Josaphatpark, 2019) lijkt aan te tonen dat de watertoevoer naar de vijvers van het park, die Schaarbeek beheert, kan worden gerealiseerd op een eigen site zonder externe inbreng, door gebruik te maken van bestaande bronnen en een beter beheer van het regenwater op het perceel;

Overwegende dat bijgevolg elke, a priori verontreinigde, externe inbreng schadelijk lijkt voor het goede beheer van de geklasseerde site van het Josaphatpark;

Overwegende dat het dus wenselijk zou zijn om de resultaten van de gemeentelijke en gewestelijke studie af te wachten om de beste keuzes te bevorderen in het waterbeheer van de twee gezamenlijke sites;

Overwegende dat het geheel van de in het ontwerp van RPA voorziene inrichtingen en voorzieningen op hydrologisch vlak moet toelaten om de hoeveelheid regenwater bestemd voor de Vivaqua-collector drastisch te verminderen; dat het MER daartoe in laatste instantie aanbeveelt het regenwater te bufferen vóór lozing, met een beperkt debiet (maximaal 5 l/s/ha), naar het openbare rioleringsnet (MER p. 375);

Overwegende dat, hoewel het betreurenswaardig is dat de aanvankelijk voorziene ambitie van “Zero Waste” (Richtschema 2014) de haalbaarheidsstudies dienaangaande niet heeft overleefd, het niet denkbaar is dat deze vaststelling niet gepaard gaat met middelenverbintnissen;

Overwegende dat de oplossing voor de recuperatie van grijs water (MER 2016) in dit opzicht dus niet kan worden geweerd in het licht van de weinig gunstige kosten-batenverhouding ten opzichte van het hergebruik van regenwater; dat de ecologische en duurzame ambities van de nieuwe wijk voorrang moeten krijgen in deze bijzondere materies;

Overwegende bovendien dat *“het doel van het Brusselse Waterbeheersplan (aangenomen op 26/1/2017) erin bestaat de impact van de menselijke druk op de water-ecosystemen te minimaliseren, door de preventie en de vermindering van de verontreiniging, de bevordering van een duurzaam watergebruik, de bescherming van het milieu, de verbetering van de toestand van de aquatische ecosystemen, alsook de vermindering van de gevolgen van de overstromingen”* (MER p. 186);

Overwegende, gelet op het voorgaande, dat minstens het hergebruik van regenwater moet worden opgenomen in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA en dat de recuperatie van grijs water moet worden opgenomen in het strategische luik;

Overwegende bovendien dat het MER vermeldt dat het ontwerp van RPA “in het zuiden wordt afgebakend door de zone met mogelijk licht overstromingsrisico van het bekken van de Roodebeek”;

Overwegende echter dat het water ingezameld van Boerenhol, die stroomopwaarts ontstaat ter hoogte van het ontwerp van RPA Mediapark, een zijrivier van de Roodebeek is;

Overwegende bovendien dat de bijzondere topografie van de site, in de vorm van een toiletput, en de slechte doordringbaarheid van de gronden de aanwezigheid van permanente waterpoelen op het braakliggende terrein verklaren;

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat het bijgevolg noodzakelijk is dat de effecten van de gezamenlijke verstedelijking van de sites Josaphat en Reyers kunnen worden onderzocht, met name in het licht van de mogelijke evolutie van de overstromingsgebieden; dat het opnieuw betreuenswaardig is dat dit niet wordt vermeld in het MER;

Besluiten

- ⇒ We hebben dan ook **ernstige bedenkingen bij het governanceproces** dat gepaard gaat met de duurzame verstedelijking van het “stadsdeel” op de braakliggende Josaphatsite, in zoverre het daar geen collaboratief en participatief beheer geniet dat kan kaderen in duurzame economische principes.
- In die omstandigheden lijken **de gemeentelijke ambities en doelstellingen niet te kunnen worden bereikt**. Bovendien blijkt dat een doordacht beheer van de impact van grootschalige stedelijke projecten op het Schaarbeekse grondgebied (en op het Brusselse grondgebied) niet werd overwogen.
- ⇒ Het ontwerp van RPA beantwoordt dus globaal aan de doelstellingen van verstedelijking en toegankelijkheid van de site, maar laat niet toe om zich te vergewissen van bepaalde resultaatsverplichtingen.
- In deze omstandigheden **laat het voorgestelde project niet toe te streven naar de minimale ambities** die nodig zijn om een kern van lokale identiteit te vestigen, met het voorbeeldige karakter dat wordt nagestreefd op gemeentelijk en gewestelijk niveau.
- Het is echter noodzakelijk om **de prioriteiten inzake klimaat en ruimtelijke ordening duidelijk en vooraf te kunnen identificeren** op basis van objectieve criteria en de beperkingen van de site. Van het RPA wordt verwacht dat het strikte selectiecriteria voorschrijft op het vlak van milieu, met name wat betreft de middelen die worden aangewend om de impact van de projecten te beperken en te evalueren: de maatregelen op het vlak van waterbeheer, beplanting van de daken, energieproductie (elektriciteit en warmte), bouwprocessen (kringlooeconomie) enz. moeten zo hun waarde aantonen, inclusief de CO₂-winst, en dit **om te kiezen voor de meest duurzame opties voor alle projecten**.