
ADVIES

Ontwerp van Richtplan van Aanleg (RPA) “Mediapark”

Aanvrager	Perspective.brussels
Aanvraag ontvangen op	04-05-23
Advies aangenomen door de Raad voor het Leefmilieu op	23-05-23

Vooraf

Op 04/05/2023 ontving de Raad voor het Leefmilieu (hierna "de Raad") vanwege perspective.brussels een adviesaanvraag over het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Mediapark".

De herverkaveling van de VRT-RTBF-site aan de Reyerslaan, waartoe in 2013 werd besloten, moet de Brusselse gemeentelijke en gewestelijke overheden toelaten om - in samenwerking met de VRT en de RTBF - een nieuwe impuls te geven aan deze wijk, door middel van het project mediapark.brussels.

In 2014 gaven de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, de gemeente Schaarbeek, de VRT en de RTBF opdracht aan het ATO-ADT (werd in 2015 perspective.brussels) om het masterplan mediapark.brussels op te stellen. In 2017 werd dit project voortgezet onder de vorm van een richtplan van aanleg (RPA) "Mediapark". De eerste versie van dit RPA en zijn milieueffectrapport (MER) werden in eerste lezing goedgekeurd door de Brussels Hoofdstedelijke Regering op 7 februari 2019. Het ontwerp van RPA werd vervolgens onderworpen aan een eerste openbaar onderzoek tijdens het tweede semester van 2019. Tijdens dit eerste openbaar onderzoek werden verschillende instanties geraadpleegd, waaronder de Raad voor het Leefmilieu die hierover op 13 maart 2019 een advies¹ uitbracht.

Het RPA wordt momenteel gewijzigd om rekening te houden met de resultaten van het openbaar onderzoek en met wijzigingen op het terrein en van sommige projecten van de private operatoren. Met het nieuwe ontwerp van RPA, dat nu voor advies aan de Raad wordt voorgelegd, wil men verschillende doelstellingen verwezenlijken:

- De integratie van de Reyerssite in de omliggende wijken door er een aanbod van woningen, voorzieningen (crèches, scholen) en handelszaken te vestigen die makkelijk bereikbaar zijn;
- De bereikbaarheid van de site verbeteren met behulp van het openbaar vervoer en door de aanleg van infrastructuur voor vormen van actieve mobiliteit;
- De plaatselijke biodiversiteit beschermen (door de beperking van het aantal bebouwbare zones ten opzichte van het project van 2019 en de opname van 10 hectaren groene ruimte in het ontwerp van RPA);
- De beginselen van de circulaire economie toepassen.

Advies

De Raad stelt met genoeg vast dat het RPA is herzien om de bestaande groene ruimten en de biodiversiteit te vrijwaren en tegelijkertijd de site voor de omliggende zones open te stellen, door de opname van 10 hectaren groene ruimten (waarvan 2 voorbehouden aan de bescherming van de biodiversiteit). In zijn vorige advies had **de Raad** inderdaad een herziening van het RPA in die zin aanbevolen.

Het nieuwe ontwerp van RPA houdt met name rekening met de aanwezigheid van de fret op de site. De fret wordt echter enkel en alleen genoemd in het strategische luik en nergens in het reglementaire luik. **De Raad** vraagt zich dan ook af welke de garanties zijn voor de bescherming van deze diersoort. **De Raad** merkt ook op dat dit "frettenplan", hoewel bewonderenswaardig, geen oplossing is voor alle

¹<https://www.cerbc.brussels/avis-n-2019-03-13-02-relatif-au-projet-de-plan-damenagement-directeur-pad-mediapark/>
(Nederlandstalige versie onbeschikbaar)

milieuproblemen op de site en dat het ontwerp van het RPA te weinig details bevat over de opvolging van het plan. **De Raad** beveelt derhalve aan om een uitgebreid en coherent monitoringsysteem op te zetten en toe te vertrouwen aan een bevoegde instantie. Deze instantie moet de ontwikkeling van de biodiversiteit op het terrein zowel tijdens als na de bouwwerkzaamheden kunnen volgen. Deze opvolging moet toelaten om de impact te meten van de beschermde zones en de mate waarin deze zones op ecosystemische wijze met elkaar verbonden zijn.

De Raad wijst nogmaals op het belang van het voortbouwen op het bestaande plantenerfgoed om de biodiversiteit in stand te houden, evenals van de opstelling van een natuurbeheerplan dat zoveel mogelijk op de kenmerken van de bestaande natuur is gebaseerd. **De Raad** vraagt zich voorts af of de huidige wijze van behandeling van bouwaanvragen en van het toezicht erop wat betreft het kappen van bomen (meer bepaald wanneer het om grote, met bomen beplante gebieden gaat) voldoende bevorderlijk is voor het behoud van de biodiversiteit. Het lijkt immers te ontbreken aan middelen om dit soort belangrijke dossiers met een visie op de biodiversiteit en de lokale klimatologie te behandelen en op te volgen. **De Raad** beveelt daarom een nauwe samenwerking tussen de bevoegde overheden aan. Voor zover dit kan leiden tot meer efficiëntie en intelligentie, kan ook een overdracht van bepaalde taken tussen de betrokken besturen worden overwogen. In dit verband betreurt **de Raad** dat de reeds lopende bouwwerkzaamheden hebben geleid tot de kap van een groot aantal bomen op de site van het Georginbos, hetgeen een inbreuk op het beheersplan lijkt te vormen.

De Raad betreurt dat zijn eerdere aanbeveling om de Reyerslaan en de omgeving ervan in het strategische luik van het RPA op te nemen, niet is opgevolgd. Hij wijst nogmaals op het belang van een gezamenlijke uitvoering van de projecten Mediapark en Parkway (masterplan voor de E40) om te zorgen voor een zekere samenhang en een globaal denkproces, met name wat betreft de mobiliteit en de totstandbrenging van een groen netwerk.

De Raad vraagt tevens dat het aanbod van handelszaken en voorzieningen op de gelijkvloerse verdiepingen gevarieerd zou zijn, zodat de nieuwe wijk, die binnen de perimeter van het RPA wordt ontwikkeld, actief en levendig zou zijn. Een geheel van kleine buurtwinkels, crèches/scholen, werkplaatsen en trefpunten moet voorkomen dat de nieuwe gebouwen (afgezien van de VRT/RTBF) uitsluitend een woonfunctie hebben en dat de bewoners er niet overdag verblijven.

Hoewel **de Raad** ingenomen is met de inspanningen van het Gewest inzake biodiversiteit en toegankelijkheid van de site, betreurt hij dat in de nieuwe versie van het RPA geen melding wordt gemaakt van de typologische verdeling van de woningen. In een tijd, waarin de behoefte aan betaalbare woningen voortdurend toeneemt, wordt namelijk geen enkele becijferde garantie gegeven over het aandeel sociale woningen binnen de perimeter van het plan.

De Raad plaatst vraagtekens bij de mogelijke verstoring van de biodiversiteit en de huisvesting door de organisatie van evenementen (op de "voorpleinen" tussen de gebouwen van de VRT/RTBF). Het zou raadzaam zijn om vooraf duidelijk de maximale omvang (en de geluidsnormen) van mogelijke evenementen vast te leggen, zodat de bescherming van de biodiversiteit en van de woonfunctie op de site niet wordt verstoord.

De Raad merkt op dat het Gewest eigenaar is van de gronden op de site en dat een retrocessie van de gronden als openbaar domein noodzakelijk is opdat VIVAQUA de distributie- en afwateringsnetwerken zou kunnen beheren.

Ten slotte neemt **de Raad** nota van de volgende vaststelling in het MER: "*Het scenario 2023 brengt geen grote wijzigingen aan in de beginselen die het scenario 2019 mogelijk maakt op het gebied van circulariteit binnen het wijkproject. De leidraad is het volgen van de gewestelijke en gemeentelijke principes, met een proactief beleid om mogelijkheden in deze richting te helpen creëren*" (addendum MER p. 68). **De Raad** dringt er dus op aan dat het ontwerp van RPA resulteert in een duurzaam project dat gebaseerd is op de beginselen van de circulaire economie, door de uitvoering van elk van de projecten en in een bepaalde wijkwerking. Gelet op de talrijke afbraakwerken die zullen plaatsvinden, benadrukt **de Raad** in het bijzonder het belang van de ontwikkeling van een strategie inzake hergebruik (onmiddellijk op de site zelf) van de afbraakmaterialen en de uitgegraven grond.

*

* *