



# ADVIES

## Ontwerp van richtplan van aanleg

### « Ninoofsepoort »

21 maart 2019

<b>Aanvrager</b>	Minister-president Rudi Vervoort
<b>Aanvraag ontvangen op</b>	27 februari 2019
<b>Aanvraag behandeld door</b>	Commissie Ruimtelijke Ordening - Mobiliteit
<b>Aanvraag behandeld op</b>	12 maart 2019
<b>Advies uitgebracht door de Plenaire zitting op</b>	21 maart 2019

## Vooraf

**De Raad** formuleert zijn advies op grond van artikel 30, § 5 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE). Dit artikel bepaalt dat de Regering het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) en het milieueffectenrapport (MER) terzelfder tijd ter advies aan verschillende instanties, waaronder de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en aan het openbaar onderzoek voorlegt.

Het RPA sluit aan op de oriëntaties van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en het bepaalt :

- de bestemmingen
- de structurering van de openbare wegen, de openbare ruimten en het landschap
- de kenmerken van de constructies
- de bescherming van het erfgoed
- de organisatie van de mobiliteit en het parkeren

Het RPA omvat een strategisch luik (met een indicatieve waarde, dat de belangrijkste gedragsbeginselen voor de ontwikkeling van de perimeter aangeeft) en een regelgevend luik (met een bindende kracht, dat de fundamentele elementen omvat die moeten worden gereguleerd en die zowel aan particulieren als aan overheden worden opgelegd).

De strategische krijtlijnen van het RPA zijn een ruimtelijke vertaling van alle doelstellingen van het GPDO en het Kanaalplan en zijn gericht op de samenhang van de lopende projecten, zowel voor de gebouwen als de programma's voor de open ruimte, zoals :

- integratie in de bestaande situatie en valorisatie van het erfgoed
- de herconfiguratie van wegen en de installatie van symbolische elementen door hoge gebouwen en openbare programma's
- de complementariteit van open ruimtes en programma's binnen de site ten opzichte van de omliggende wijken.

Het ontwerp van RPA « Ninoofsepoort » bestrijkt het gebied tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de Kleine Ring West, het Ninoofseplein, het noordelijk deel van de site van het Institut des Arts et Métiers, de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat.

## Advies

### 1. Algemene beschouwingen

#### 1.1 Productieactiviteiten

**De Raad** stelt vast dat er productieactiviteiten op de site zijn toegestaan, maar wel als secundaire bestemming. Welnu, voor **de Raad** is het van belang dat het Gewest gebieden voor productieactiviteiten, zelfs van geringe omvang, vrijwaart. Er is inderdaad een vraag naar percelen van 400 m<sup>2</sup> voor de vestiging van productieactiviteiten. Daarom meent **de Raad** dat men ambitieuzer zou moeten zijn op het gebied van productieactiviteiten en verder zou moeten gaan dan ze alleen maar toe te staan, des te meer daar de site geschikt is om banden met onder meer het nabijgelegen Institut des Arts et Métiers en la Fonderie tot stand te brengen.

Om de productieactiviteiten in een context van gemengde functies te bevorderen, verzoekt **de Raad** om van bij het begin na te gaan onder welke voorwaarden de verschillende functies met elkaar verenigbaar zijn en om rekening te houden met de verschillende typologieën van productieactiviteiten.

**De Raad** begrijpt wel degelijk dat het tijdschema tussen de afsluiting van dit ontwerp van RPA en de aanneming van het Industrieplan niet hetzelfde is, maar niettemin is het van belang dat er een verband tussen het RPA en dit type plan wordt gelegd.

## 1.2 Woongelegenhed

Ook al vormt het RPA niet het instrument om te bepalen welk type van woongelegenhed op de site moet worden ontwikkeld, toch is **de Raad** zo vrij om met aandrang te wijzen op de noodzaak om over een mixiteit van de aangeboden woningen te waken : een duidelijke en vooraf bepaalde verhouding moet aan sociale woongelegenhed worden voorbehouden. **De Raad** dringt er heel in het bijzonder op aan dat er binnen de hoge gebouwen die op de site zijn gepland, ook een diversiteit aan woningtypes zou worden voorzien. De sociale mix moet niet alleen op het terrein, maar ook binnen de gebouwen zelf tot stand worden gebracht.

## 1.3 Collectieve diensten en voorzieningen

Gelet op het aantal woningen dat op de site zal worden gebouwd, dringt **de Raad** erop aan dat er zou worden nagedacht over de collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale cohesie van een wijk bevorderen. **De Raad** dringt erop aan dat deze tegelijk met de woningen moeten worden ontwikkeld en toegankelijk moeten zijn voor zowel de bewoners en werknemers die zich op de site zullen vestigen, als voor de huidige bewoners en werknemers van de wijk. Zo moet het ontwerp van RPA voor **de Raad** de creatie van kinderopvangplaatsen, de ontwikkeling van zorgdiensten (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk, ...), van culturele ruimten, ... omvatten. Het lokaal gebruik moet worden bevorderd om de bewoonbaarheid van de wijk te versterken en om te waarborgen dat de bewoners de site kunnen doorkruisen.

## 1.4 Circulaire economie en duurzame ontwikkeling

**De Raad** dringt erop aan dat dit ontwerp van RPA de ambitie zou hebben om een project te ontwikkelen dat duurzaam is (beheer van afvalstoffen, van water, ...) en op de circulaire economie gericht is. In dat opzicht vraagt hij dat een zekere omkeerbaarheid van de bestemmingen zou kunnen worden voorzien.

\*  
\*       \*