

ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG (RPA)
"VOORMALIGE KAZERNES VAN ELSENE"

ADVIES VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE

19 november 2019

Gelet op de adviesverzoek van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering over **het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Oude kazernes van Elsene"** en zijn milieueffect rapport (MER), ontvangen op datum van 23 september 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 maart 2010 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

is de Commissie op 21 maart, 9 mei en 18 juni, 17 en 24 oktober en 14 november 2019 bijeengekomen.

Na de vertegenwoordiger van het kabinet van minister-president Rudi Vervoort te hebben gehoord;

heeft de Commissie op datum van 19 november 2019 het volgende advies uitgebracht:

1. HERHALING VAN DE CONTEXT

Stedelijke context zoals gedefinieerd in het GPDO en waarin ook het RPA Kazernes kadert, namelijk "Usquare Kazernes"

Het GPDO wil het grondgebied benutten:

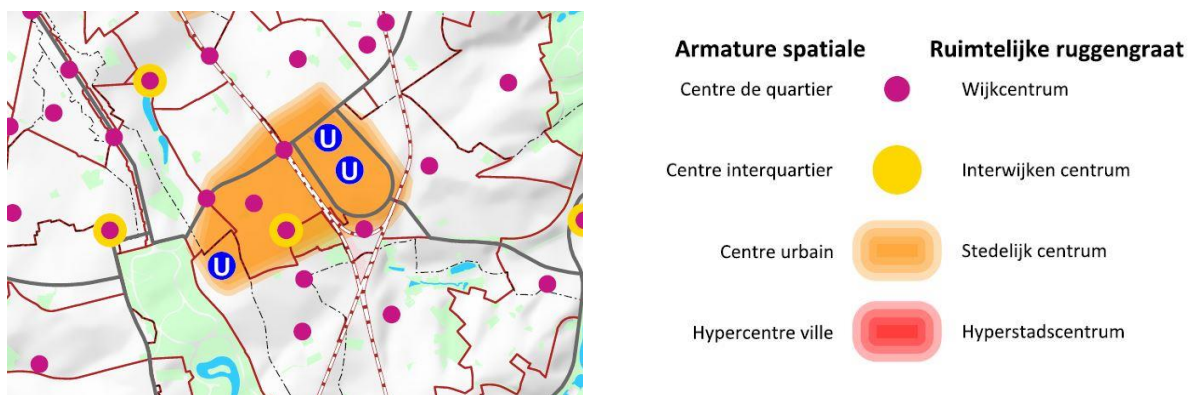
1. Om **het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen** en nieuwe wijken te creëren. Dit volgens een polycentrisch kader en op verschillende schaalniveaus door het benutten van vastgoedreserves, het beheersen en verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied en voorrang te geven aan de openbare huisvesting.
2. Om **een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving** te ontwikkelen, met behoud van het evenwicht tussen buurten en door nieuwe voorzieningen, openbare ruimten en kwalitatieve groene ruimten te creëren, terwijl het erfgoed wordt bevorderd en het natuurlijke landschap wordt versterkt, behouden en verbeterd.
3. Voor **de ontwikkeling van de stedelijke economie**, door het versterken van de economische assen (competitiviteitspolen met internationale uitstraling) en het ondersteunen van de lokale economie.
4. Om **de multimodale verplaatsingen te bevorderen** door de toegangspoorten tot het gewest (op internationale en nationale schaal) en de mobiliteitsstructuur te versterken, door het bepalen van een 'macrostructuur' voor de netwerken - de mobiliteitscorridors (grootstedelijke - gewestelijke - schaal) en door het accent te leggen op lokale verplaatsingen met erkenning van de doorslaggevende rol die er in deze voor de multimodale knooppunten (spoor, openbaar vervoer, weg, actieve modi, ...) is weggelegd, ook op het gebied van de intraregionale logistiek.
5. Het overleg met de verschillende actoren op de verschillende niveaus, regionale instrumenten die een dynamische en coherente planning van de regionale ontwikkeling mogelijk maken en waarbij de burger wordt betrokken, maken deel uit van het succesproces van het GPDO.

Het RPA wordt voorgesteld als een "nieuw stuk van de stad" waar het gewestelijke publieke overheidsoptreden een bevoorrechte en beslissende bijdrage kan leveren, binnen het kader van de multipolaire stad die in het GPDO wordt beschreven.

De integratie ervan in het stedelijk weefsel kan betrekking hebben op de onmiddellijke omgeving of een bredere context, zoals het geval is in dit RPA "Usquare Kazernes" waar de link met andere universitaire sites essentieel lijkt (voet- en fietspaden, ondersteunende functies, enz.).

De directe omgeving moet op een ad-hoc basis gedefinieerd worden, in functie van mogelijke projecten en de noodzaak om de wegen- en groene netwerken te voltooien.

De site van de kazernes in deze configuratie



Door zijn ligging vlakbij het centrum van een buurt, vormgegeven door een belangrijke multimodale knoop en de universiteitscampussen van la Plaine (ULB en VUB), is de site van het RPA Usquare Kazernes ideaal gelegen om er een nieuwe open, gemengde, universitaire en internationale wijk van te maken.

Het programma voorziet diverse ontwikkelingen op de site:

- een internationale universiteitswijk die onderzoekers werkruimten, studentenhuisvesting (600 eenheden) en voorzieningen (internationale bibliotheek) biedt;
- een openheid en diversiteit met voorzieningen die nuttig zijn voor het buurtleven en openstaan voor het publiek (een voedingshal, winkels en horeca op de begane grond, een spektakelzaal, een vergaderzaal, een informatiecentrum over duurzame ontwikkeling voor de popularisering van het wetenschappelijk onderzoek, enz.);
- een onderzoekscentrum – incubator – fablab;
- een nog nader te bepalen openbare voorziening (op de hoek van Wytsman-Toussaint);
- 20.000 m² aan woningen bestemd voor gezinnen (+/- 200 eenheden).

2. ADVIES

Naast het volgende advies verwijst de Commissie ook naar haar algemene opmerkingen over alle RPA's, waarin onder meer wordt onderzocht hoe de hoofddoelstellingen van het GPDO worden verwezenlijkt.

De Commissie waardeert het kwalitatieve werk dat op het niveau van de RPA's in het algemeen en van het RPA Usquare Kazernes in het bijzonder is verricht.

Zoals sommige reclamanten, waaronder de gemeente Etterbeek, onderstreept ze de visie van een project dat zowel innovatief universitair als gemengd is, toegankelijk is voor het publiek en voldoet aan de huisvestingsbehoeften (gezinnen - studenten). Dit project integreert duurzame ontwikkelingsprincipes door het bevorderen van een lokale en circulaire economie, het aanmoedigen van de actieve vervoerswijzen, het integreren van groene ruimten en het beschermen van het erfgoed.

STRATEGISCH LUIK

1. Een site die deel uitmaakt van een grootstedelijk thematisch centrum

Advies

De Commissie onderstreept het belang van het verband dat met het GPDO gelegd moet worden.

Het gaat dus niet alleen om de eenvoudige ontwikkeling van een universitaire wijk, met interacties met de directe omgeving, maar om een thematische pool die zowel een internationale als grootstedelijke rol zal spelen en tegelijkertijd het lokale weefsel zal versterken door het aanbieden van woningen en voorzieningen die toegankelijk zijn voor de omliggende wijken.

Naast zijn grootstedelijke invloed is het ook een kosmopolitische site met een culturele invloed die verbonden is met een universitaire wijk in ontwikkeling (zoals Rive Gauche in Parijs). De plek maakt deel uit van een 'driehoek' waar de verbindingen met 'de andere centrale functies' zoals de campus de la Plaine ULB/VUB en de campus Solbosch verder ontwikkeld moeten worden binnen het RPA. De site van de Usquare Kazernes geldt immers als potentiële hefboom om de campussen voor de buitenwereld open te stellen teneinde die dynamiek van een 'universitaire wijk' te creëren. De keuzes van wat daar zal worden ontwikkeld, zullen dan ook bepalend zijn voor deze openheid.

De Commissie neemt kennis van het feit dat er een definitiestudie wordt uitgevoerd voor de sites van la Plaine en de omringende wijken. Ze stelt voor om de resultaten van het onderzoek op te nemen in het RPA Kazerne van Usquare.

De commissie is van mening dat het van essentieel belang is dat het Gewest en de overheid de universiteiten bewust maken van hun rol als actoren in de wijk waarin ze gevestigd zijn en dat ze hun visie dus ook buiten hun eigen instelling moeten verruimen.

2. Perimeter

Advies

Ter herinnering, zoals zij in haar algemeen advies voor alle RPA's heeft aangegeven, benadrukt de Commissie dat het niet zozeer gaat om een uitbreiding van de perimeter van het RPA, maar veeleer om het in aanmerking nemen, binnen een observatie- en analysekader, van projecten in de omringende wijken. Dit geeft een globale visie op deze toekomstige interventies, zodat het RPA de gewenste richtingen kan preciseren om de ontwikkeling van deze projecten in samenhang met het RPA te waarborgen.

De kazerne van Usquare ligt, vlakbij de la Plaine-campusen van de ULB en de VUB in Elsene. Het geheel is als grootstedelijk en internationale uitstraling opgenomen in de GPDO.

De Commissie noemt het belang van kaart 1 van de GPDO "Ruimtelijke ruggengraat en visie voor Brussel", die het project van een multipolaire en multiscale stad in de GPDO illustreert. Ze merkt op dat in de analyse van het RPA Usquare Kazernes niet naar deze kaart verwezen wordt.

De Commissie wijst er ook op dat de locatie op zich geen centrum is, maar aan de rand van andere omgevingen gelegen is:

- *De woonfunctie die zich eerder uitstrekt tussen de Generaal Jacqueslaan en de ziekenhuiswijk, richting Flagey;*
- *De universitaire wijken: campus de la Plaine (ULB/VUB) en campus Solbosch in de richting van de begraafplaats van Elsene.*

De Commissie is van mening dat in het kader van dit dossier, de beperkte perimeter van het RPA Usquare Kazernes, ingesloten in de omtrek van de muur, het niet mogelijk maakt om de verbindingen die tussen deze site en de aangrenzende wijken moeten worden gelegd, te benadrukken. De Commissie pleit ervoor rekening te houden met kaart 1 van het GPDO in het strategische luik van het RPA-project. Er kan inderdaad worden vastgesteld dat op deze kaart de site Usquare Kazernes in een groter gebied is opgenomen dat rekening houdt met de plaats en de rol van de site in de regionaal stedelijke structuur op verschillende schalen. Verder mag de site Usquare Kazernes geen 'nieuwe campus' worden, maar moet het zich openstellen en verbonden zijn met de andere bestaande campussen (Solbach en Plaine), maar ook met Flagey, Delta, de begraafplaats van Elsene, als link met een heel stedelijk project.

Ook wordt aanbevolen om het station van Etterbeek op te nemen in een ontwikkelingsvisie waarin het gebaat zou zijn bij een verhuizing naar de andere kant van de laan.

Het doel van een dergelijke denkoefening 'die de muren overstijgt' is om na te denken over hoe studenten en andere gebruikers van de site gestimuleerd kunnen worden om de andere omliggende wijken te bezoeken. De Commissie pleit dan ook voor een bredere ontwikkeling van de kwestie van de connectiviteit van de locatie met de aangrenzende wijken (aanpak van assen, intermodale toegankelijkheid tot het openbaar vervoer) en uiteindelijk met de hele stad.

De stedelijke dynamiek die de muren overstijgt, zou beter versterkt kunnen worden door gewag te maken van de toekomstige evolutie van de omliggende wijken naarmate de site van de Usquare kazernes ontwikkeld wordt.

Het kan dus nodig blijken om te onderhandelen met de universiteiten (bv. te verhuizen bibliotheek) teneinde een raakvlak met de buurt te creëren.

De Commissie vraagt zich overigens af wat er in de toekomst met het voormalige militaire goed in de Fritz Toussaintstraat zal gebeuren, dat momenteel door FEDASIL gebruikt wordt. Of hoe de toekomst van de (voormalige functie) woning in de Juliette Wytsmanstraat eruit zal zien, die alleen via de achterkant toegankelijk is. Een opentrekking van het huizenblok tot aan het hoefijzer van de Emile de Becolaan zou dan ook overwogen kunnen worden bij een toekomstige herinrichting van het huizenblok.

Zoals reeds benadrukt in de algemene opmerkingen over de RPA's, herinnert de Commissie eraan dat het belangrijk is om bij de keuze van de perimeter rekening te houden met de Wijkmonitoring. Zo wordt voorgesteld om de hele wijk waarin de site van de Usquare Kazernes gelegen is (Wijk 38, het Ziekenhuis) alsook de aangrenzende wijken zoals Wijk 33, Wijk De Jacht en Wijk 107, Universiteit, op te nemen.

3. Inplantingsprincipes en bouwprofielen

Het ontwerp van RPA voorziet in het grensgebied met de Juliette Wytsmanstraat bouwprofielen met een maximale hoogte van 23 m (GLV+4 en GLV+5).

Tal van reclamanten, waaronder de KCML en de gemeente Elsene, betreuren deze te omvangrijke bouwprofielen.

Sommigen vinden de geplande dichtheid op de site te hoog.

Advies

De Commissie heeft begrip voor de opmerkingen van de reclamanten, in die zin dat de nieuwe constructies afgestemd zouden moeten zijn op de bouwprofielen van de historische gebouwen (maximaal 16,5 m) om de stedelijke eenheid van de locaties te behouden.

Ze benadrukt de aanwezigheid, in de toch al smalle Juliette Wytsmanstraat, van zeven verdiepingen tellende panden. De geplande nieuwe bouwprofielen kunnen de indruk van een smalle straat en de omvang van de bestaande bouwprofielen nog versterken. Ze vraagt om de bouwprofielen te laten variëren teneinde dit gevoel te verminderen en de kwaliteit van de bestaande bezonning en de toekomstige woningen en groene ruimten te vrijwaren.

Ze pleit er dan ook voor om de verordenende voorschriften in die zin te herzien (voorschrift A.3).

Verschillende reclamanten vroegen om een meer gereguleerd kader voor de faculteit aangeboden door PG9 (1 overschrijding van de maximale hoogtes toegestaan via SRO, mits dit verenigbaar is met de doelstellingen van het strategische luik). De interpretatie van dit voorschrift zou daarbij afbreuk kunnen doen aan de doelstelling om de bebouwde dichtheid te beperken.

Advies

De Commissie is het niet eens met dit verzoek. Zij is van mening dat de 'bakens' die voor deze hoogteoverschrijding in PG9 vermeld worden, volstaan, namelijk:

- *Dat deze verenigbaar is met de doelstellingen van het strategische luik van het RPA wat betreft vormgeving, spreiding en ruimtelijk stadsgezicht;*
- *Dat deze een beperkte impact heeft op het microklimaat en de zichtbaarheid van elementen van erfgoedwaarde.*

4. Voorzieningen

Het ontwerp van RPA biedt gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst aan, die gelinkt zijn aan de universiteitsactiviteit. Het doel is een onderzoeks- en innovatiepool te creëren, die

op grootstedelijke en internationale schaal verbindt. Het pleit voor interactie tussen de verschillende gebruikers door middel van faciliteiten en diensten die tegemoetkomen aan de behoeften van de bewoners.

Verschillende reclamanten, waaronder de Economische en Sociale Raad, benadrukken het belang van het identificeren van de behoeften aan diensten en collectieve voorzieningen van de wijk en het toekomstige ontwerp van RPA Usquare Kazernes.

Naast de universitaire faciliteiten die in het RPA gepland zijn, is het de bedoeling om door middel van een passend aanbod tegemoet te komen aan de behoeften van de gebruikers van de site en de wijk.

De gemeente Elsene steunt de oprichting van een internationale bibliotheek op de site, gezien het kosmopolitische karakter van de gemeente en het gewest.

Daarnaast wil zij een Nederlandstalige basisschool, een kinderdagverblijf, een sportvoorziening, een speeltuin en een fietspunt gerealiseerd zien.

De universiteiten ULB/VUB ondersteunen de mogelijkheid van een school ter plaatse, maar willen niet dat dit ten koste gaat van de universitaire functies.

Advies

De Commissie steunt de logica om te voorzien in de behoefte aan voorzieningen die onder meer verband houden met toekomstige toewijzingen (bijvoorbeeld voor gezinswoningen), teneinde de levensvatbaarheid van de site te waarborgen. Zij merkt op dat een taskforce "voorzieningen" in deze behoefte zou kunnen voorzien.

Naar aanleiding van initiatieven zoals het Marnix-plan ter verdediging van een meertalig Brussel en de positionering van de Europese universiteiten ten gunste van drietalig onderwijs moedigt de Commissie de lancering van dit soort projecten op de site aan, vergezeld van een universitaire omkadering via een 'living-lab'.

Het gebrek aan middelbare scholen in de omgeving werd vastgesteld. Net als sommige reclamanten beveelt ook de Commissie aan om in het kader van het programma de mogelijkheid te onderzoeken om dit soort voorziening binnen de site op te nemen. Een crèche zou eveneens een mogelijke invulling van de vermelde openbare voorzieningen kunnen vormen.

Daarnaast stimuleert ze de terbeschikkingstelling van de bevolking, buiten de schooluren, van verschillende faciliteiten zoals schoolpleinen en turnzalen, ten behoeve van de wijk. Schoolvoorzieningen kunnen immers interessante plaatsen vormen voor de ontwikkeling van een sociaal leven in de buurt, vooral in de context van een toekomstige toename van het aantal inwoners en gezinnen dat op de site wordt verwacht.

Zij stelt voor om onder andere te verwijzen naar het Schoolcontract en de bijbehorende ordonnantie (11 juni 2019).

5. Handel

Commerciële programmering

De programmering van het RPA omvat zowel in het strategische als in het regelgevende luik gelijkvloerse verdiepingen die bijdragen tot de animatie van de site. Zodoende zullen handelszaken zich in de eerste plaats kunnen vestigen daar waar er linten langs de gevelzijde aangegeven worden, maar ook elders.

De Economische en Sociale Raad beveelt een globale en methodologische aanpak aan (bv. op basis van het Schema voor Handelsontwikkeling) om het nuttige en noodzakelijke handelsaanbod te bepalen en dat ook voor de voedingshal.

De gemeente Elsene waardeert van haar kant de verdeling van de geplande commerciële activiteiten. Zij geeft echter de voorkeur aan middelgrote handelsruimten die beter aansluiten bij de lokale manier van leven. Zij wil dat dit in het strategische luik gespecificeerd wordt.

Advies

De Commissie merkt op dat de behoeften aan winkels geïnventariseerd werd en dat er in samenwerking met ATRIUM een gedetailleerder programma opgesteld werd. Aangezien het RPA gericht is op duurzame ontwikkeling en goede voeding, is de in de programmering voorziene voedingshal perfect gerechtvaardigd; deze komt immers tegemoet aan een reële vraag voor de toekomstige bezettingen van de site.

De Commissie verheugt zich erover dat bedrijven zich zowel in de woon- en gemengde gebieden van de site als in de gebieden voor universitaire voorzieningen zullen kunnen vestigen.

De Commissie is tevens van mening dat de openstelling van de site naar de wijk voor economische en commerciële functies een troef en zelfs een voorwaarde is voor de goede bewoonbaarheid en leefbaarheid van de site.

Andere vormen van handel en productieactiviteiten

De Raad pleit ervoor om het RPA-bestemmingen voor startups en spin-offs op de site te laten voorzien om zo de banden tussen de academische wereld en de economie te versterken. Dit zou ook de mix van functies versterken.

Sommige reclamanten zijn van mening dat er specifieke eisen moeten worden gesteld aan het K-gebouw langs de kant van de Kroonlaan: om een fietshersteller toe te laten zich in het gebouw te vestigen, gezien de beperkingen van de toegestane oppervlakken, aangezien er geen lint voor handelskernen is.

Advies

Om af te stappen van een al te traditionele en sectorale benadering van de 'klassieke' ondernemingen, pleit de Commissie voor het idee om de activiteiten te focussen op nieuwe vormen van dienstverlening (bijvoorbeeld in verband met de grote hal en de aanwezigheid van het fablab). Op die manier kunnen er kortere lokale productieketens gecreëerd worden en kan er een soort van 'supermarkt' van ambachtslui uit

de nieuwe beroepen met geïntegreerde opleidingen ontstaan. De Commissie dringt erop aan dat voldoende ruimte wordt toegewezen aan andere functies dan huisvesting, waaronder economische en academische activiteiten.

6. Huisvesting

Evolutie van de woningen/toegankelijke openbare huisvesting

Het ontwerp van RPA voorziet, in zijn strategische luik, in een aanzienlijk deel van de woningen (20.000 m² = 200 eengezinsappartementen en 18.000 m²: 600 studentenwoningen) met behoud van een reële controle over de huurprijzen en woonomstandigheden. Er wordt echter niet gespecificeerd welk aandeel hiervan gereserveerd zal worden voor huisvesting voor mensen met een laag inkomen. Het reglementaire luik van het RPA bevestigt het deel van de vloeroppervlakte (20.000 m²) dat voor huisvesting voorbehouden is. Verder staat het reglementaire luik ook huisvesting en een hotel (max. 20 kamers) toe in het gebied voor universitaire voorzieningen.

Tal van reclamanten vragen zich af hoeveel sociale woningen er op de site zullen worden aangeboden, vooral omdat Elsene de duurste gemeente is op het vlak van vastgoed.

Sommige reclamanten vrezen dat een te grote concentratie aan studentenwoningen tot een soort van gettovorming kan leiden. Zodoende spreken ze de wens uit voor een mix van woningen (zoals vandaag het geval is in de omliggende wijken), teneinde op die manier een vorm van sociale controle te creëren en een 'alles voor de student'-invulling van de site te vermijden.

De gemeente Etterbeek verwelkomt de creatie van studentenhuisvesting (koten of woongemeenschappen). Zij is van mening dat dit zal helpen om de onderverdeling van gezinswoningen op haar grondgebied af te remmen.

Veel reclamanten, waaronder de Economische en Sociale Raad en de gemeenten Elsene en Etterbeek, pleiten voor een mix van typologie en grootte in de woningen die aangeboden zullen worden, alsook dat deze in de eerste plaats toegankelijk zouden zijn voor mensen met een laag inkomen.

Advies

De Commissie is van mening dat het niet zozeer de huisvesting of het type woning is, maar wel de woonfunctie met alle bijbehorende aspecten die als bepalend geldt voor het succes van deze nieuwe wijk. Ze pleit er dan ook voor om goed na te denken over het type wijk dat men wil ontwikkelen en er vervolgens de functies in te integreren die het mogelijk zullen maken om deze doelstelling te verwezenlijken. Ze denkt bijvoorbeeld aan een gemengde en multifunctionele avant-gardistische wijk, met bijvoorbeeld het delen van gemeenschappelijke ruimten (deeleconomie, warmtebesparingen, enz.); het delen van nevendiensten (zoals een 'pedagogisch laboratorium' met academische ondersteuning, babysitting, door studenten), een sociaal schoolrestaurant, enz., de invoering van de dienst van het type Schola ULB.

De bouw van woningen zou dus beïnvloed kunnen worden door een als raakvlak fungerend dienstenaanbod vanwege de universiteit. De site zou op die manier niet alleen een campus kunnen vormen, maar ook een geïntegreerde wijk.

De Commissie is voorts van mening dat een derde van de woningen voorbehouden moet worden voor koppels of kleine gezinnen van studenten, doctorandi.

De Commissie pleit voor een visie op huisvesting die mee kan evolueren met de tijd.

Ze onderschrijft het verzoek van sommige reclamanten die de ontwikkeling van andere soorten woningen suggereren, zoals intergenerationele woningen, en vraagt dat het RPA de kwestie van de evolutie van de eengezinswoningen in de tijd zou opnemen in de ontwikkeling van bijvoorbeeld groepswoningen, of dat woningen door het opentrekken van scheidingswanden toegang kunnen bieden tot coworking- of andere gemeenschappelijke ruimten.

De Commissie noemt het voorbeeld van Kroll's MéMé-studentenwoningen (UCL) dat flexibiliteit biedt in het type huisvesting, en dat van Rennes, waar de nadruk ligt op gedeelde diensten en samenwerking.

Elke woning moet voorzien worden van een toegang tot een ruimte voor stadslandbouw.

De Commissie waardeert het streven om de huisvesting voor 100% openbaar te maken, en tijdens de hoorzittingen van het Kabinet, dat 50% voor sociale doeleinden en voor studentenkoten tegen bescheiden huurprijzen zal worden gebruikt.

Ze dringt er zodoende op aan dat de geplande woningen (gezinswoningen en studentenkoten) beheerd zouden worden door het Gewest, die eigenaar is van de grond, en door de universiteiten, om de toegang ertoe tegen een betaalbare prijs te garanderen.

7. Erfgoed

Het ontwerp van RPA is gelegen op de historische site met erfgoedwaarde van de voormalige kazernes van de rijkswachtsschool. Het moet daarom de volgende uitdagingen aangaan:

- het erfgoed confronteren met zijn reconversiepotentieel;
- nieuwe vormen van gebruik en een nieuwe stedelijkheid integreren;
- de historische identiteit in verzoening brengen met de toekomstige behoeften van de wijk.

Advies

De Commissie waardeert de bijzondere aandacht die besteed wordt aan de gebouwen van patrimoniale waarde op de site, alsook, bijvoorbeeld, aan de inachtneming van verschillende criteria inzake stedenbouw waarmee bij de ontwikkeling van de site rekening moet worden gehouden. Ze waardeert ook de aandacht voor een kwaliteitsvolle openbare ruimte en het behoud van evenwicht waarbij ruimte wordt gecreëerd voor een bepaalde vorm van diversiteit.

De herinrichting van het grensgebied met de Juliette Wytsmanstraat, zoals vooropgesteld in de stedenbouwkundige beginselen, moet echter nog verbeterd worden.

8. Tijdelijke bezetting

Advies

De Commissie stelt het op prijs dat de plek ter beschikking gesteld wordt voor een tijdelijke bezetting, gericht op duurzame ontwikkeling, in afwachting van de uitvoering van het ontwerp van RPA. Ze neemt er nota van dat deze tijdelijke bezetting doelgericht gebeurt om deel te kunnen uitmaken van een toekomstige definitieve bezetting en dat de MSI de praktische organisatie op zich zal nemen.

Ze is van mening dat de tijdelijke en toekomstige bezetting met alle betrokken partners besproken moet worden.

Ze pleit ervoor om deze tijdelijke bezetting tevens aan te grijpen om experimentele en innovatieve activiteiten te ontwikkelen, met name voor wat de verbinding tussen de site, de omliggende wijken en de stad betreft.

Zij vestigt echter de aandacht op de mogelijke evolutie van het RPA in functie van de balans die van deze tijdelijke bezetting opgemaakt zal worden. De Commissie wijst er namelijk op dat de tijdelijke bezetting niet opgenomen werd in het RPA als test voor de toekomstige uitvoering van het stadsproject. Ze vindt dat men de manier zou moeten voorzien waarop men de functies die succesvol zijn gebleken, kan laten evolueren, en dat men o.a. dient na te denken over hun herlokalisering binnen de wijk, indien mogelijk. Daarom stelt ze voor om over dit punt een hoofdstuk op te nemen waarin het mogelijke onthaal van activiteiten gepreciseerd wordt, die hun waarde en rijpheid bewezen hebben via de tijdelijke bezetting.

Bovendien is de Commissie van mening dat de tijdelijke bezetting gepaard moet gaan met een adequate en voldoende flexibele regelgeving.

De Commissie stelt het op prijs dat de Algemene beleidsverklaring (ABV) 2019-2024 erop gericht is deze praktijk te systematiseren en een juridisch kader voor deze kwestie te schept. Vanuit dit oogpunt zou het interessant zijn als het besluit "vrijstellingen", dat momenteel wordt herzien, ruim en flexibel genoeg zou zijn om de steun voor tijdelijke bewoning niet alleen voor sociale doeleinden, maar bijvoorbeeld ook voor de integratie van de circulaire economie op te kunnen opnemen.

9. Milieu/duurzaamheid/landschap

Landschapsstructuur

De gemeente Elsene vraagt om prioriteit te geven aan de aanplanting van doorlopende en regelmatige bomenrijen met bomen van eerste grootte langs de centrale esplanade vanuit een landschapsperspectief dat rekening houdt met het orthogonale stramien dat kenmerkend is voor het gebied.

Andere reclamanten, waaronder de ESR en de gemeente, dringen erop aan om de rest van de site zo groen mogelijk te maken door groene ruimten, tuinen, groendaken, collectieve moestuinen, enz. te plannen.

Advies

De Commissie is van mening dat het landschap deel uitmaakt van de intrinsieke denkoefening over de ontwikkeling van een site en dat het landschap bekeken dient te worden in het licht van zijn verbindingen met de omliggende wijken om het gebied te ontsluiten en deze banden met andere stedelijke ruimten te versterken. Zij is van mening dat dit aspect binnen het RPA Usquare Kazernes verder kan worden versterkt door het creëren van een continuïteit in het landschap, door middel van het uitlijnen van bomen of het aanduiden van voorzieningen die zich tot buiten de site naar naburige openbare ruimten (trottoirs, oversteekplaatsen, wegen, ...) uitstrekken.

Zij benadrukt dat de keuze van de aanplantingen (bijvoorbeeld fruitbomen) doorslaggevend is voor de socialisatie en de banden die dit kan creëren met mensen, door de nuttige rol die ze toebedeeld krijgen.

De Commissie benadrukt dat de aanwezigheid van universiteiten en fablabs de mogelijkheid biedt om te innoveren en te experimenteren in een 'andere' landschapsstructuur die een sociaaleconomische dimensie omvat.

Groene ruimten

Het RPA plant een groene ruimte die een extensieve vegetatie moet bevorderen.

De gemeente Elsene is verheugd over de aanleg van een voor iedereen toegankelijke groene ruimte in volle grond in een gebied waar een dergelijke ruimte momenteel ontbreekt. De gemeente wil echter de hiervoor geplande oppervlakte vergroten door ofwel gebouw 'I' met zijn geringe erfgoedwaarde te slopen, ofwel door de ruimte die door het pand ingenomen wordt, aanzienlijk te verkleinen. Ze vreest namelijk dat het tot conflicten zal komen tussen de diverse vormen van gebruik als gevolg van een slecht ontworpen groene ruimte (cf. voormalig militair hospitaal van Elsene). De gemeente vraagt daarom om de grafische voorschriften aan te passen en het parkgebied uit te breiden.

Sommige reclamanten pleiten voor een directe toegang tot de GR vanaf de aanpalende wegen.

Advies

De Commissie benadrukt het belang van het in aanmerking nemen van de biotoopcoëfficiënt (BCO) bij de inrichting van de openbare en groene ruimten van de site. Zodoende beveelt ze aan om een minimumquotum aan vergroende oppervlakten vast te stellen. (Zie de aanbevelingen van het MER.) Zij wijst er echter op dat het opleggen van een BCO geen oplossing biedt voor het vraagstuk van de mineralisatie van de openbare ruimten (aangezien de BCO tevens rekening houdt met de groenmuren).

De Commissie steunt de vergroeningsacties die gemineraliseerde openbare ruimten omvormen tot doorlaatbare en vergroende ruimten in lijn met de blauwe en groene netwerken. Deze inrichtingen komen namelijk tegemoet aan de problemen van hitte-eilanden, de impermeabilisering van de bodem, overstromingen en het verlies aan biodiversiteit.

De Commissie vraagt zodoende dat de MSI met deze aanbevelingen rekening zou houden bij de aanwijzing van het studie bureau dat verantwoordelijk zal zijn voor de openbare en groene ruimten.

De Commissie steunt het idee van semicollectieve ruimten en is niet noodzakelijk voorstander van het 24 uur per dag openstellen van alle ruimten. Bovendien kunnen sommige ruimten gedeeltelijk worden geprivatiseerd.

Stadslandbouw

In variant 2 voorziet het ontwerp van RPA in de wederopbouw van twee gebouwen met de realisatie van groendaken (stadslandbouw).

De reclamanten vragen om de voorschriften D1 en PG7 te specificeren door er de mogelijkheid van stadslandbouw in op te nemen, met inbegrip van de inplanting ervan in gemengde en woongebieden (met name op daken).

Advies

De Commissie sluit zich aan bij tal van reclamanten en beveelt daarom aan om bij toekomstige ontwikkelingen van de site rekening te houden met deze kwestie.

De Commissie moedigt met betrekking tot het 'Good Food'-plan aan om in het kader van het RPA-programma bij de groene ruimten of eventueel op daken ruimten voor moestuinen voor te behouden. Dit is in lijn met het streven naar duurzame ontwikkeling via een kort circuit en lokale teelt. Bovendien zal dit ook bijdragen tot een betere sociale integratie van de toekomstige bewoners van de site en de wijk. Bijgevolg pleit de Commissie voor de oprichting van een laboratorium voor stadslandbouw om de bewoners te helpen bij deze aanpak.

Principe van duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling en de circulaire economie moeten de transversale assen vormen van het programma van het ontwerp van RPA met hun zo positief mogelijke effecten op de omgeving: het milieu, de maatschappij en de economie.

Veel reclamanten, waaronder de ESR, het BC, de gemeente Elsene en Perspective, steunen de principes van de PG6-voorschriften die pleiten voor een vermindering van de afvalproductie, de evolutiviteit van de ruimten en programma's en een hergebruik van de bestaande middelen ter plaatse of in de buurt.

Een reclamant wijst erop dat tegelijkertijd op MER-niveau de aspecten in verband met de lage energie van de gebouwen (van het EFRO-programma) en de circulaire economie die het RPA vooropstelt, geanalyseerd moeten worden. Dit om te voorkomen dat de effecten op elkaar vastlopen.

Een reclamant vroeg om de eventuele mogelijkheid te onderzoeken om het oude verwarmingsnet dat nog op de site aanwezig is, te hergebruiken.

Advies

De Commissie steunt het beginsel van een productieve en gedeelde kringlooeconomie, zoals bepleit wordt in het GPDO. Zij is van mening dat dit het mogelijk maakt om de lokale natuurlijke en menselijke hulpbronnen op een duurzame manier te laten groeien ten voordele van de solidariteit en het welzijn van de bevolking.

Op die manier zouden economie, milieu en bevolking geïntegreerd kunnen worden in een nieuwe systemische visie.

10. Operationeel luik

Er is een globale aanpak nodig om de coherentie van het ontwerp van RPA te waarborgen. Bijgevolg werd er een partnerschap tussen het Gewest en de universiteiten tot stand gebracht. De opvolging van de implementatie van het RPA wordt verzekerd door een begeleidingscomité waaraan perspective.brussels, de MSI, LB, de gemeente Elsene, BM en BSE (URBAN) deelnemen. De MSI zal belast worden met de coördinatie en de operationele implementatie van het project.

Advies

De Commissie steunt het overleg tussen de partners die betrokken zijn bij de ontwikkeling van deze site. Dit overleg staat garant voor een geïntegreerd en kwalitatief hoogstaand project.

Beheer

De Gemeente is van mening dat deze kwestie van cruciaal belang is voor het goed functioneren van de plek en dat het daarom noodzakelijk zal zijn om met de verschillende belanghebbenden een contract voor het beheer en onderhoud van de site op te stellen. De site kan privé blijven, zij het dan wel met (eeuwigdurende) publieke erfdienstbaarheden van doorgang.

Advies

Net als de gemeente Elsene en andere reclamanten vestigt de Commissie de aandacht op de noodzaak om stroomopwaarts de kwesties van het beheer en het onderhoud van de site te regelen, zelfs voor de tijdelijke bezettingen en dit voor het afvalbeheer, het beheer van de groene of andere ruimten, enz.

Permanente bereikbaarheid van de site

De gemeente Elsene vraagt, net als andere reclamanten, dat de site 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk zou blijven voor het publiek.

Advies

Net als sommige reclamanten is de Commissie voorstander van een gemengd programma (zowel wat betreft de keuze van het aandeel studenten-/gezinswoningen als qua voorzieningen en handelszaken) dat een minimum aan animatie van de site, ook in het weekend, garandeert. (Zie voorzieningen/handelszaken hierboven.)

11. Mobiliteit

Algemene opmerkingen

Advies

De Commissie benadrukt dat een groot deel van de klachten voor dit MAP-project voornamelijk betrekking heeft op mobiliteitskwesties, met inbegrip van de kwestie van de parkeerplaatsen in verband met de toekomstige bezetting van de site (bewoners, externe bezoekers, enz.).

Onder verwijzing naar haar algemene opmerkingen over alle RPA's herinnert de Commissie eraan dat de aanpak van de mobiliteit de komende jaren moet plaatsvinden in de context van een overgang naar een duurzame stad. Er zullen zich heel verschillende praktijken ontwikkelen, waarbij de structuur en de ruimtelijkheid van de stad voortaan telkens herbekeken en aangepast zullen worden. De verschillende vervoerswijzen moeten dus vanuit dit oogpunt benaderd worden en niet alleen vanuit technische hoek bekeken worden. Het biedt ons de kans om hier, beter dan waar dan ook, na te denken over de mobiliteit van de toekomst en van deze wijk een tot voorbeeld strekkende 'good move'-plek te maken.

Bovendien acht de Commissie het opportuun om van de universitaire aanwezigheid gebruik te maken om living-labs rond mobiliteit te ontwikkelen. Zij is dan ook van mening dat de ontwikkeling van deze wijk op een transversale manier vormgegeven moet worden: het geeft ons de gelegenheid om de aanpak van de mobiliteit in overleg met de bewoners en de gemeenten dynamisch te maken.

De Commissie is van mening dat het ook wenselijk zou zijn een verkeersplan voor een grotere perimeter op te stellen en hierin een globale visie op stedelijke ontwikkeling op te nemen, die het beheer van de verplaatsingen met de omliggende wijken zou integreren.

Zoals ook door het RPA aangegeven wordt, beschikt de site van de Usquare Kazernes over een zeer brede ontsluiting door het openbaar vervoer. De nabijheid van het station en de tram- en busaansluitingen die voor de verbinding met andere intermodale centra zorgen, maken het mogelijk het autogebruik voor de bewoners van de site maximaal te beperken.

De Commissie is van mening dat de manieren waarop de toekomstige uitwisselingen tussen en de toegang tot dit openbaarvervoersaanbod verbeterd kunnen worden, nog meer geëxpliciteerd moeten worden. De aanleg van de lanen zou herbekeken moeten worden om de continuïteit naar La Chasse en Delta te bevorderen, net als de diverse verbindingen met de andere grootstedelijke centra. Ze vraagt ook om de huidige locatie van het station van Etterbeek te heroverwegen en daarbij de mogelijkheden van de inplanting ervan op een meer geschikte plaats te bestuderen.

Van deze bevoorrechte situatie zou gebruikgemaakt moeten worden om in dit OV-knooppunt een aantal faciliteiten te ontwikkelen of op te nemen, waarmee de behoeften om zich te verplaatsen (fietspunten, steps, deelauto's, pakketbezorging, collectieve conciërgewoningen, kleine kinderdagverblijven, enz.) verminderd kunnen worden.

Actieve vervoerswijzen

Een proactieve strategie op het gebied van actieve vervoerswijzen

Het ontwerp van RPA ijvert voor een duurzame mobiliteit door een aangename en comfortabele infrastructuur aan te bieden, die transparant is voor elke zachte modus. Verplaatsingen te voet worden

vergemakkelijkt door een maas van 200x200) en het gebruik van fietsen wordt aangemoedigd door middel van aangepaste voorzieningen.

Aansluiting van de site op het omliggende weefsel

Het succes van het zachte maas en de actieve modi op de site zal afhangen van een goede aansluiting op het omliggende weefsel. Bijgevolg zal bestudeerd moeten worden, hoe deze geïntegreerd en uitgebreid kunnen worden buiten de site van de Usquare kazernes.

Gemotoriseerde toegankelijkheid van de site voor PBM's

Het ontwerp van RPA voorziet in een comfortabele verplaatsing voor PBM's, met in het bijzonder een specifieke inrichting langs de kant van de Generaal Jacqueslaan om het niveauverschil te compenseren.

Sommige reclamanten, waaronder de ULB/VUB, vragen om toestemming voor de aanleg van bovengrondse parkeerplaatsen voor PBM's op de site.

[Openbaar vervoer](#)

De toegang tot het openbaar vervoer/het station vlotter laten verlopen/vergemakkelijken.

In het RPA wordt gepreciseerd dat de site over een zeer ruime ontsluiting door het openbaar vervoer beschikt en dat de toegang van dat OV tot de locatie opgewaardeerd zal worden.

De frequentie van het OV aanpassen/verhogen

Aangezien het tram- en busnetwerk vaak verzadigd blijkt tijdens de spitsuren, benadrukken veel reclamanten, waaronder de gemeenten Etterbeek en Elsene en de GMC, de noodzaak om het OV-net aan te passen en de frequentie ervan te verhogen.

Zij zijn dan ook van mening dat het van essentieel belang is om het openbaarvervoersaanbod op lijn 25, dat de verschillende universiteitslocaties (Solbosch, la Plaine en voortaan de Usquare Kazernes) met elkaar verbindt, te handhaven en te versterken.

[Parkeren](#)

Het fietsparkeren op de site ondersteunen

Het RPA beveelt het volgende aan:

- 1 fietsparkeerplaats/studentenwoning;
- 1 fietsparkeerplaats/kamer voor woning of studio + 1 plaats/5 woningen voor bezoekers;
- 2 plaatsen/100 m² vloeroppervlakte voor handelszaken en voorzieningen;
- voor de polyvalente zaal en de universitaire voorziening een aantal plaatsen gebaseerd op een modaal aandeel van 20% fietsparkeerplaatsen voor korte termijn en 50% fietsparkeerplaatsen voor lange termijn;
- voor kantoren en dergelijke, een aantal plaatsen gebaseerd op een modaal aandeel van 7,5% fietsparkeerplaatsen voor korte termijn en 20% fietsparkeerplaatsen voor lange termijn.

Het RPA legt geen quota's op voor fietsparkeerplaatsen voor korte en lange termijn.

Sommige reclamanten, waaronder de gemeente Elsene, steunen de aanbeveling van het MER om in 1.400 tot 1.700 fietsparkeerplaatsen op de site van de Usquare Kazernes te voorzien. Anderen vinden dan weer dat het aantal fietsplaatsen in het RPA te hoog is.

LB vraagt om de formulering te herzien die gebruikt wordt voor de fietsparkeerplaatsen voor studenten.

Zo geeft het instituut er de voorkeur aan om de bewoordingen 1 fiets/kamer te gebruiken in plaats van 1 fiets/studentenkamer. Hierdoor zou een beter onderscheid gemaakt kunnen worden tussen de bewoordingen die voor de 'normale' woningen gebruikt worden.

Reclamanten vragen om:

- de fietsparkeerplaatsen voor korte termijn zo dicht mogelijk bij de activiteitenlocaties te situeren;
- de fietsparkeerplaatsen voor lange termijn ondergronds te voorzien.

Om conflicten tussen voetgangers/fietsen in de openbare ruimte op de site te vermijden, vragen de gemeente Elsene en andere reclamanten bovendien om:

- geen fietsroute via de centrale esplanade te concretiseren;
- de fietsparkings met een grote capaciteit aan de rand van de site in te richten.

De ESR vraagt om:

- voldoende beveiligde fietsparkeerplaatsen te voorzien voor de hele wijk op de site van de Usquare Kazernes'.

Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen te herzien

Het ontwerp van RPA voorziet in een totale parkeercapaciteit van 331 plaatsen met de mogelijkheid om daar 383 plaatsen van te maken, afhankelijk van de keuze van het architectuurproject.

De gemeente Etterbeek is van mening dat het aantal van 330 plaatsen onvoldoende is gezien de capaciteit van de site en de aanzienlijke druk die de wijk op dit vlak reeds ervaart.

Zij zijn dan ook van mening dat, als minstens de verhouding van 0,77 plaatsen/woning gehanteerd wordt, de resterende ratio van 0,23 plaatsen/woning aangewend zou moeten worden om enerzijds de gedeelde mobiliteit en anderzijds het gebruik van voertuigen door individuele 'bezoekers' van de andere functies van de site te bevorderen.

Een reclamant verzet zich tegen het creëren van eender welke parkeerplaats voor auto's op de site.

De GMC vindt van haar kant dat dit aantal van 330 plaatsen te hoog is. Een model voor duurzame ontwikkeling zou immers moeten anticiperen op de veranderingen in de mobiliteitspraktijken die tegen 2030 verwacht worden. Ze vraagt zodoende om:

- de omkeerbaarheid van de parkeerplaatsen en de ombouw ervan te voorzien (bijvoorbeeld siloparkeerplaatsen die geëlimineerd kunnen worden);
- ondergrondse parkeerplaatsen met een hogere plafondhoogte die voor andere toepassingen ingezet kunnen worden, zoals leveringen of voorzieningen);
- parkeerplaatsen voor PBM's.

Sommige reclamanten suggereren bovendien om:

- private parkeerzones voor wagens en taxi's te voorzien voor het uitladen of meenemen van ouderen, moeders met baby's en boodschappen alsook PBM's.

Het poolen van parkeerplaatsen stimuleren

Het RPA voorziet in minstens 110 gedeelde plaatsen. Het project onderschrijft een ratio van 0,77 plaatsen/woning (1 plaats/woning voor de GSV). De resterende 0,23 plaatsen/woning zouden gebruikt

kunnen worden voor de woningen van de buurt. De overige plaatsen zullen aangewend worden voor andere activiteiten op de site. Mocht het aanbod aan parkeerplaatsen ontoereikend blijken, voorziet het RPA ook in de mogelijkheid om te gaan poolen met naburige parkings.

Sommige reclamanten stellen voor om toekomstige ondergrondse parkeergarages die op de site gebouwd zullen worden en hun gebruik door de bezoekers van de site te poolen.

Een gedeelde mobiliteit aanmoedigen

Het RPA moet de mogelijkheid van het creëren van plaatsen voor deelvoertuigen bestuderen.

Net als sommige reclamanten, waaronder de ESR, ondersteunt ze bovendien:

- de versterking en bevordering van de gedeelde mobiliteit en bijgevolg
- de creatie van plaatsen voor deelvoertuigen en de plaatsing van elektrische laadpalen.

Net als andere reclamanten is ook de gemeente Elsene van mening dat het aantal van 3 deelauto's voor de site ontoereikend zal blijken. Zij beveelt aan om minstens van 5 uit te gaan, waarvan 1 voor bedrijfsvoertuigen bestemd zal zijn.

Deze reclamanten zijn immers van mening dat de jongere generaties en studenten zo snel mogelijk gesensibiliseerd moeten worden rond de alternatieven voor de personenwagen.

De site opnemen in het vervoerplan van de universiteiten

Gezien de enorme parkeerdruk in de wijk acht de gemeente Etterbeek het wenselijk om de site op te nemen in de vervoerplannen van de universiteiten.

Advies

De Commissie stelt het op prijs dat het RPA deze proactieve strategie naar voren schuift, met een vooruitstrevende visie om deze wijk te bedienen, gezien de uitstekende verbinding met het openbaar vervoer. De Commissie onderschrijft de aanbevelingen van het MER om aan de toekomstige behoeften van de site te voldoen.

Ze onderstreept het werk dat in nauwe samenwerking met de VUB en de ULB is verricht waarbij rekening gehouden wordt met hun mobiliteitsplan, dat in de definitiestudie "grande plaine" aan de orde komt.

Gedeelde mobiliteit

Advies

Met het oog op de doelstelling van een gedeelde mobiliteit pleit de Commissie voor de toevoeging van een voorschrift gewijd aan gedeelde mobiliteit binnen het reglementaire luik (G5).

Ze beveelt aan om de kwestie van de verdeling van de ruimten verder te onderzoeken, gezien de toenemende conflicten tussen voetgangers en fietsers of steps.

De link met de site van la Plaine via het kruispunt van de Generaal Jacqueslaan/de Kroonlaan/het staton van Etterbeek

Advies

De Commissie is daarnaast eveneens verbaasd dat in het RPA niet wordt gewezen op de moeilijke toegang tot de vele openbaarvervoervoorzieningen in de omgeving vanwege de fysieke barrière die door de Kroonlaan en de Generaal Jacqueslaan opgeworpen wordt, die naast de site lopen.

Zo benadrukt de Commissie de onontbeerlijke link die gelegd moet worden met de site van la Plaine om de 'actieve diagonaal' te laten doorlopen tot het kruispunt van de Generaal Jacqueslaan/de Kroonlaan/het station van Etterbeek.

Ze volgt de gemeente Elsene en de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) op dit vlak en beveelt aan om aanbevelingen te formuleren om de toegang tot het openbaar vervoer en het station van Etterbeek te verbeteren/te vergemakkelijken. Ze onderstreept zodoende de noodzaak om:

- *de intermodaliteit tussen het station van Etterbeek en het MIVB-netwerk te verbeteren en dat vooral op de tramperrons die te smal zijn om de huidige en toekomstige reizigersstromen te kunnen verwerken;*

De fietsvoorzieningen, de beveiligde fietsverbindingen tussen het/de station(s) en de campussen (Plaine/Solbosch/Usquare, enz.) te verbeteren, met name door ervoor te zorgen dat de inrichting aan het kruispunt van de Generaal Jacqueslaan/de Kroonlaan doorloopt.

- *Het ontwerp van RPA voorziet weliswaar in een intern netwerk dat overeenkomt met het potentieel van de voormalige kazernes, maar de oversteek van de Kroonlaan en het spoorwegdomein naar het toekomstige netwerk van de twee andere kazernes en het bestaande Etterbeekse weefsel is niet verzekerd (afstand tussen de laan en de Leopoldstadbrug = 780 m). De Commissie stelt daarom voor om minstens de achterzijden van de kazernes met elkaar te verbinden (Fritz Toussaintstraat, Ruiterijlaan en de Luchtmachtlaan).*

Het is de bedoeling dat een vlottere oversteek van de boulevards deel uitmaakt van de definitiestudie die in samenwerking met de MIVB en Brussel Mobiliteit wordt uitgevoerd, met inbegrip van de reorganisatie van het station. Ze stelt voor om de conclusies van deze studie op te nemen in het RPA Usquare Kazernes.

Bereikbaarheid voor personen met beperkte mobiliteit

Advies

De Commissie stelt het op prijs dat in het ontwerp van RPA de nadruk wordt gelegd op de beginselen van een actieve modaliteit en dat auto's op de site verboden zullen worden, behalve voor leveringen of het technisch beheer (onderhoud, afval, enz.). Ze is echter verbaasd over het feit dat het RPA geen rekening houdt met de toegangsbehoeften van de wagens van personen met een beperkte mobiliteit.

De Commissie verzoekt daarom om in de tekst een afwijking op het gebruik van de auto op de site voor PBM's op te nemen (zie ook PG5).

Openbaar vervoer

Advies

Ze beveelt dan ook aan om samen met alle actoren en exploitanten van mobiliteit en ruimtelijke ordening na te denken over hoe op lange termijn één modaal knooppunt voor alle trein-, tram- en bushaltes tot stand gebracht kan worden.

De Commissie is verbaasd dat het RPA niet ingaat op de noodzaak om bepaalde aanpassingen op het vlak van het openbaar vervoer te voorzien. Zij is immers van mening dat het grote aantal inwoners en toekomstige bezoekers dat door de nieuwe woningen en de geplande activiteiten op de site gegenereerd zal worden, deze noodzaak rechtvaardigt. Ook het MER beveelt aan om het aanbod van de tramlijnen 7 en 25 tijdens de spitsuren (ochtend- en avondspits) te verhogen.

Fietsen

Advies

De Commissie steunt het idee van de reclamanten, met inbegrip van de Economische en sociale Raad (ESR), dat het aanbod toereikend en progressief moet zijn en de ontvangst van alle soorten fietsen mogelijk moet maken.

Ze stelt tevens voor om elektrische laadpalen voor de fietsparkeerplaatsen voor lange termijn ter beschikking te stellen.

Parkeren

Advies

De Commissie stelt vast dat de wijk moeilijkheden ondervindt op het gebied van parkeren.

Net als sommige reclamanten, waaronder de ESR, ondersteunt ze verder:

- *de inaanmerkingneming van de parkeerbehoeften van de hele wijk en niet alleen die van het RPA;*
- *het poolen van de aangrenzende parkeerplaatsen.*

De Commissie is van mening dat er voldoende parkeerplaatsen moeten zijn voor het comfort van de gebruikers en de dynamiek van de wijk. Om rekening te houden met de evolutie van de mobiliteitsmodi zal het bijvoorbeeld zaak zijn om adequate systemen voor parkeerplaatsen en deelauto's op te zetten.

De Commissie merkt op dat het beheer van de parkeerplaats zou kunnen worden vergemakkelijkt door het feit dat de site overheidseigendom is, waarbij de MSI verantwoordelijk is voor de ontwikkeling ervan.

Hoewel de controle van de parking tot een vermindering van het aantal plaatsen kan leiden. De Commissie is van mening dat rekening gehouden zal moeten worden met de evoluerende behoeften van de wijk. Zo

zouden universiteiten bijvoorbeeld kunnen bijdragen aan de behoeften door hun parkeerplaatsen open te stellen om het aantal te realiseren parkeerplaatsen te verminderen.

De Commissie steunt daarom het verzoek om parkeerplaatsen te poolen door bezoekers en omwonenden de mogelijkheid te bieden deze te gebruiken teneinde het gebrek aan parkeergelegenheid in de wijk te compenseren.

In dit kader is de Commissie, zoals voorgesteld door het parkeeragentschap, van mening dat er een passende reglementering voor het parkeren op de weg geïmplementeerd moet worden om het gebruik van de ondergrondse parkeerplaatsen aan te moedigen; dat bovendien, zoals door sommige reclamanten gevraagd wordt, de parkings die voor andere bestemmingen dan de woningen gebouwd werden, 's avonds en in het weekend toegankelijk moeten blijven voor de buurtbewoners teneinde het poolen te bevorderen.

REGLEMENTAIR LUIK

De GMC vraagt om de toegankelijkheid van de site voor iedereen te garanderen door dit op te nemen in het reglementaire luik. Dit zal een kader bieden voor de toekomstige architectuurprojecten.

De opname van verschillende punten in het reglementaire luik maakt het voorwerp uit van tal van bezwaren (o.a. van Perspective en de GMC). Concreet hebben we het dan over:

- de fietsenstalling voor woningen, voor bakfietsen en de beveiligde stalling voor de bewoners;
- de parkeermogelijkheden voor privévoertuigen;
- de aanvulling van PG8 met "de inrichting van de gebouwen omvat parkeerplaatsen die zijn aangepast aan het gebruik van de actieve modi";
- PG5: de toegankelijk voor PBM's inzake zachte modi en gemotoriseerde voertuigen, inclusief het parkeren ervan.

Een reclamant vraagt, zoals aanbevolen door het MER, om in overdruk op het inplantingsplan de P's voor het parkeren van motorvoertuigen in de kelderverdieping op te nemen. Deze worden immers niet op de site toegelaten, cf. PG5.

Een andere reclamant is van mening dat het reglementaire luik te restrictief is. Het voldoet niet aan de beschrijving van de RPA's in het BWRO. Hij vraagt daarom dat men het zou beperken tot wat strikt noodzakelijk is en dat wat niet essentieel is, naar het strategische luik overgeheveld zou worden.

Verder oppert hij ook een herziening van de voorschriften van het GBP, aangezien ze dezelfde benamingen hebben. Zij kunnen een probleem vormen met betrekking tot het BWRO, met name bij een afwijking van het GBP of wanneer deze wordt gewijzigd.

Bovendien zijn sommige wijzigingen niet altijd gerechtvaardigd. Deze reclamant is daarom van mening dat het de voorkeur verdient om de bepalingen van het GBP in acht te nemen behalve bij belangrijke wijzigingen. Deze reclamant wijst erop dat het MER meerdere malen de verenigbaarheid van het RPA met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening aanhaalt. De afwijkingen van de regels van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zijn echter niet opgenomen (cf. de inplanting en het bouwprofiel van de gebouwen en het ontbreken van doorsneden van de bestaande bouwprofielen in de omliggende straten). Hij vraagt zodoende dat het MER de afwijkingen van het RPA ten opzichte van de bestaande plannen en verordeningen zou benadrukken.

Advies

De Commissie verwijst naar haar algemene opmerkingen over alle RPA's.