

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg "Ninoofsepoort"	ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove »
De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,	Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en inzonderheid op de artikelen 30/1 tot 30/11 die werden ingevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;	Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes ;
Overwegende dat deze bepalingen een nieuw gewestelijk planningsinstrument invoeren in het ruimtelijke ordeningsrecht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het zogenaamde "richtplan van aanleg";	Attendu que ces dispositions insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, appelé plan d'aménagement directeur ;
Dat dit instrument de reeds bestaande instrumenten beoogt samen te brengen door de strategische inslag van de richtschema's over te nemen en te voorzien in een reglementair onderdeel dat de uitvoering van de strategische doelstellingen beoogt te waarborgen door ze formeel vast te leggen in schriftelijke en grafische voorschriften;	Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;
Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor de zone "Ninoofsepoort";	Vu l'arrêté ministériel donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone "Porte de Ninove" du 8 mai 2018 ;
<u>Perimeter van het richtplan van aanleg voor de "Ninoofsepoort"</u>	<u>Périmètre du plan d'aménagement directeur de la « Porte de Ninove »</u>
Overwegende dat het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor dit gebied, een beoogde interventieperimeter vaststelt die gelegen is tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de westelijke Kleine Ring, het Ninoofseplein, het noordelijke deel van de site van het "Institut des Arts et Métiers", de Nijverheidskaai, de	Attendu que l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone concernée établit un périmètre d'intervention envisagé compris entre le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la rue Ransfort

Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat;	et la rue Delaunoy ;
Dat deze perimeter zich uitstrekt over delen van twee gemeenten, namelijk Sint-Jans-Molenbeek en Brussel-Stad;	Que ce périmètre englobe des parties de territoire de deux communes, à savoir Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles ;
Dat deze perimeter zich bevindt op een intermodaal knooppunt waar tram- en buslijnen, de westelijke Kleine Ring en het fiets-GEN, die de Vijfhoek verbinden met de eerste kroon, elkaar kruisen en een verwaarloosd gebied bestrijkt waar ingrijpende werken voor de inrichting van de openbare ruimten bezig of gepland zijn;	Que ce périmètre correspond à un nœud d'intermodalités au croisement de lignes de tram et de bus, de la Petite Ceinture Ouest et du RER vélo, articulant le Pentagone à sa première couronne, et couvre un territoire délaissé dans lequel d'importantes opérations d'aménagement d'espaces publics sont en cours ou à venir ;
Dat het op basis van de regels die krachtens de toepasbare plannen en verordeningen in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg gelden, niet mogelijk is om de doelstellingen die de Regering opgenomen had in haar besluit van 8 mei 2018, te bereiken;	Que les règles applicables en vertu des plans et règlements applicables au sein du périmètre du projet de plan d'aménagement directeur ne permettent pas d'atteindre les objectifs du Gouvernement tels qu'ils figurent dans son arrêté du 8 mai 2018 ;
Dat dit ontwerp van richtplan van aanleg gerechtvaardigd is omwille van zijn intergemeentelijke perimeter en de alomvattende strategische en reglementaire inrichtingsvisie die erin uiteengezet is, dat geen enkel ander plan of reglement het mogelijk maakt om die doelstelling te bereiken;	Que le présent projet de plan d'aménagement directeur se justifie par l'intercommunalité de son périmètre et par la vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble qui y est déclinée, qu'aucun autre instrument planologique ou réglementaire ne permet d'atteindre cet objectif ;
Overwegende dat er in de perimeter van de Ninoofsepoort talrijke herinrichtingsprojecten worden uitgevoerd, zowel door private als door openbare investeerders;	Attendu que le périmètre de la Porte de Ninove fait l'objet de nombreux projets de redéveloppement tant de la part d'investisseurs privés que d'investisseurs publics ;
Overwegende dat de percelen gelegen tussen de Nijverheidskaai, de Auguste Smetssquare, de Slachthuislaan en de Ninoofsesteenweg (ten noorden van de Ninoofsesteenweg) en de percelen gelegen tussen de Ninoofsesteenweg, de Auguste Smetssquare, de Slachthuislaan en de Nijverheidskaai aan de basis liggen van het herontwikkelingsproces van de Ninoofsepoort (ten zuiden van de Ninoofsesteenweg), wat aanleiding gegeven heeft tot het herinrichtingsprogramma voor dit gebied, dat door de Regering op 22 maart 2014 werd goedgekeurd;	Attendu que les parcelles comprises entre le Quai de l'Industrie, le Square Auguste Smets, le Boulevard de l'Abattoir et la Chaussée de Ninove (au Nord de la chaussée de Ninove) et celles comprises entre la Chaussée de Ninove, le Square Auguste Smets, le Boulevard de l'Abattoir et le Quai de l'Industrie sont à l'origine du processus de redéveloppement de la Porte de Ninove (au Sud de la chaussée de Ninove), ayant donné lieu à un programme de réaménagement pour la zone approuvé par le Gouvernement le 22 mars 2014 ;
Overwegende dat het eerste doel van het richtplan van aanleg erin bestaat om alle	Attendu qu'un premier enjeu du plan d'aménagement directeur vise l'intégration de

<p>dynamieken die in het gebied van de Ninoofsepoort reeds op gang zijn gebracht, te integreren;</p>	<p>toutes les dynamiques en cours sur le territoire de la Porte de Ninove ;</p>
<p>Overwegende dat het tweede doel is om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke zone te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest;</p>	<p>Attendu qu'un second enjeu vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional, le décloisonnement du périmètre identifié et le liaisonnement entre l'Ouest et l'Est de la Région ;</p>
<p>Overwegende dat het derde doel erin bestaat om de Ninoofsepoort weer te verbinden met de omliggende wijken;</p>	<p>Attendu qu'un troisième enjeu vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants ;</p>
<p>Overwegende dat het vierde doel is om de bebouwing zodanig te herschikken dat er een evenwicht en een architecturale en stedelijke samenhang wordt bereikt, enerzijds door de open gaten op te vullen en de beschikbare gronden nuttig aan te wenden, en anderzijds door de bestaande gebouwen te behouden en op te waarderen;</p>	<p>Attendu qu'un quatrième enjeu vise la recomposition du bâti, l'atteinte d'un équilibre et d'une cohérence architecturale et urbanistique à travers l'urbanisation de dents creuses et la valorisation du foncier disponible, d'une part, et le maintien et la valorisation des immeubles existants, d'autre part ;</p>
<p>Dat dit doel betrekking heeft op de perimeter die wordt begrensd door stukken van de volgende wegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De hoek gevormd door de Mariemontkaai en de Ninoofsesteenweg; - De hoek gevormd door de Ninoofsesteenweg en de Onafhankelijkheidstraat; - De hoek gevormd door de Onafhankelijkheidstraat, de Ninoofsesteenweg en de Ransfortstraat; - De hoek gevormd door de Ransfortstraat, de Ninoofsesteenweg en de Delaunoystraat; - De Pierronruimte en de gevel ter hoogte van de Pierronruimte; - De gevels van de Barthélémylaan tussen het Ninoofseplein en de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat; - De gevels van de Slachthuislaan tussen het Ninoofseplein en de Kruitmolenstraat; - De gevels van het Ninoofseplein; - Het huizenblok gevormd door de Slachthuislaan en de Kruitmolenstraat; - De hoek gevormd door de Slachthuislaan en de Nijverheidskaai; 	<p>Que cet enjeu concerne le périmètre délimité par les portions de voiries suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'angle formé par le Quai de Mariemont et la Chaussée de Ninove ; - L'angle formé par la Chaussée de Ninove et la rue de l'Indépendance ; - L'angle formé par la rue de l'Indépendance, la Chaussée de Ninove et la rue Ransfort ; - L'angle formé par la rue Ransfort, la Chaussée de Ninove et la rue Delaunoy ; - L'espace Pierron et la façade au droit de l'espace Pierron ; - Les façades du Boulevard Barthélémy comprises entre la place de Ninove et la rue Notre-Dame-du-Sommeil ; - Les façades du boulevard de l'Abattoir comprises entre la place de Ninove et la rue de la Poudrière ; - Les façades de la place de Ninove ; - L'îlot formé par le boulevard de l'Abattoir et la rue de la Poudrière ; - L'angle formé par le boulevard de l'Abattoir et le Quai de l'Industrie ; - L'angle formé par le Quai de l'Industrie et la rue Heyvaert ; - L'angle formé par le Quai de l'Industrie et le Canal.

<ul style="list-style-type: none"> - De hoek gevormd door de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat; - De hoek gevormd door de Nijverheidskaai en het kanaal. 	
<p>Overwegende dat het vijfde doel erin bestaat een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen, namelijk het Park van de Kleine Zenne, waarvan het begin zich bevindt in de perimeter van het ontwerpplan en het park in het midden van de perimeter van de Ninoofsepoort;</p>	<p>Attendu qu'un cinquième enjeu vise la composition d'un maillage vert et l'intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage, à savoir le parc de la Sennette dont l'ammorce se trouve dans le périmètre du projet de plan et le parc situé au centre du périmètre de la Porte de Ninove ;</p>
<p>Overwegende dat het zesde doel betrekking heeft op de integratie van het project voor de herinrichting van de openbare ruimten;</p>	<p>Attendu qu'un sixième enjeu porte sur l'intégration du projet de réaménagement des espaces publics ;</p>
<p>Dat hiervoor de volgende wegen worden beoogd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De centrale openbare ruimte van de Ninoofsepoort met: <ul style="list-style-type: none"> o Een deel van de Ninoofsesteenweg, dat het kruispunt vormt met de Slachthuislaan en de Barthélémylaan; o De Auguste Smetssquare; o Een deel van het Ninoofseplein; o De oude Rechthoekstraat; - De Nijverheidskaai; - Een stuk van de Heyvaertstraat dat het kruispunt vormt met de Nijverheidskaai; - De Sluisbrug van Molenbeek; - De eerste stukken van de volgende straten, die het kruispunt vormen met de Ninoofsesteenweg ten westen van de perimeter: <ul style="list-style-type: none"> o Delaunoystraat; o Ransfortstraat; o Onafhankelijkheidstraat; o Mariemontkaai; o Henegouwenkaai; 	<p>Qu'à cet égard les voiries suivantes sont visées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace public central de la Porte de Ninove comprenant : <ul style="list-style-type: none"> o Une partie de la chaussée de Ninove, formant le carrefour avec le boulevard de l'Abattoir et le boulevard Barthélémy ; o Le square Auguste Smets ; o Une portion de la place de Ninove ; o L'ancienne rue du Rectangle ; - Le Quai de l'Industrie ; - Une portion de la rue Heyvaert formant le carrefour avec le Quai de l'Industrie ; - Le Pont de l'Ecluse de Molenbeek ; - Les amorces des rues suivantes, formant le carrefour avec la chaussée de Ninove à l'Ouest du périmètre : <ul style="list-style-type: none"> o Rue Delaunoy ; o Rue Ransfort ; o Rue de l'Indépendance ; o Quai de Mariemont ; o Quai du Hainaut ;
<p>Overwegende dat het Ninoofseplein in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg is opgenomen om het een betere samenhang te verlenen op het vlak van landschap, stedenbouw en bestemmingen;</p>	<p>Attendu que la place de Ninove est incluse dans le périmètre du projet de plan d'aménagement directeur afin d'en améliorer la cohérence d'un point de vue paysager, urbanistique et en termes d'affectations ;</p>
<p>Overwegende dat het noordelijke gedeelte van de site van het "Institut des Arts et</p>	<p>Attendu que la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers est incluse dans le périmètre</p>

<p>Métiers” in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg is opgenomen, omdat de Stad Brussel het ter beschikking gesteld heeft aan de BGHM om er een sociaal huisvestingsproject te ontwikkelen en de beschikbare groene ruimte in deze perimeter te vergroten, op voorwaarde dat een deel van het bestaande programma op deze plaats herbestemd wordt in het komende project;</p>	<p>du projet de plan d’aménagement directeur au motif qu’elle est mise à disposition de la SLRB par la Ville de Bruxelles aux fins d’y développer un projet de logements sociaux et d’agrandir l’espace vert disponible dans ce périmètre à condition qu’une partie du programme existant à cet endroit soit réaffectée dans le projet à venir ;</p>
<p>Overwegende dat ook de rechter- en de linkeroever van het Kanaal in de perimeter zijn opgenomen met als doel om deze beter tot hun recht te laten komen, ze in te passen in het landschap en de ludieke en ontspannende rol van water in de stad extra te benadrukken;</p>	<p>Attendu que sont incluses également les rives droite et gauche du Canal afin de les mettre en valeur, de les intégrer paysagèrement et de mettre en évidence le rôle ludique et de détente de l’eau en ville ;</p>
<p>Overwegende dat de tolhuisjes in de perimeter zijn opgenomen om ze op basis van de voorschriften van dit plan van aanleg te kunnen herwaarderen;</p>	<p>Attendu que l’inclusion des pavillons d’octroi permettra leur revalorisation au travers des prescriptions du présent plan d’aménagement ;</p>
<p>Overwegende dat de oude Brouwerij Belle-Vue buiten de perimeter van dit ontwerp van richtplan van aanleg valt, aangezien ze recent werd verbouwd;</p>	<p>Attendu que l’ancienne Brasserie Bellevue est exclue du périmètre du présent projet de plan d’aménagement directeur en raison de son récent développement ;</p>
<p>Overwegende dat met betrekking tot de interventieperimeter die vooropgesteld is door het ministerieel besluit van 8 mei 2018, verscheidene indieners van bezwaarschriften tijdens de informatie- en participatiefase kritiek geuit hebben op de opname van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in dit ontwerpplan, aangezien dit deel van het grondgebied een uitstulping vormde ten opzichte van de rest van de perimeter van het ontwerpplan, waardoor de gewenste samenhang van de perimeter verloren gaat ;</p>	<p>Attendu qu’en ce qui concerne le périmètre d’intervention envisagé dans l’arrêté ministériel du 8 mai 2018, plusieurs réclamants ont exprimé, lors de la phase d’information et de participation, des critiques par rapport à l’intégration du premier tronçon du parc de la Sennette dans le présent projet de plan, considérant que cette portion du territoire représentait une excroissance par rapport au reste du périmètre du projet de plan, privant le périmètre de la cohérence souhaitée ;</p>
<p>Overwegende dat, wat de opname van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in dit ontwerpplan betreft, het fundamenteel lijkt om te zorgen voor een link tussen het Park van de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne om een visuele verbondenheid en een link op het vlak van mobiliteit en biodiversiteit tot stand te brengen.</p>	<p>Considérant qu’en ce qui concerne l’intégration du premier tronçon du parc de la Sennette dans le présent projet de plan, il apparaît fondamental de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle, un lien en termes de mobilité et de biodiversité.</p>
<p>Overwegende echter dat dat doel bereikt kan worden door de perimeter van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne uit te sluiten van de perimeter van dit plan. Dat het dus gerechtvaardigd lijkt om deze perimeter op te</p>	<p>Considérant toutefois que cet objectif peut être atteint en excluant le périmètre du premier tronçon du parc de la Sennette du périmètre du présent plan. Qu’il apparaît donc justifié d’intégrer ce périmètre dans le projet de PAD</p>

nemen in het RPA “Heyvaert”, dat momenteel in opmaak is, te meer daar het op die manier mogelijk wordt om de reglementaire voorschriften voor het hele Park van de Kleine Zenne te harmoniseren in eenzelfde plan.	« Heyvaert » en cours d’élaboration, d’autant que cela permettra l’harmonisation des prescriptions réglementaires du parc de la Sennette dans son ensemble dans un même projet de plan.
Dat het MER toegespitst is op een brede analyse van de impact van het RPA, tot buiten de strikte perimenter ervan;	Que le RIE s’est attaché à une analyse large des impacts du PAD, au-delà de son strict périmètre;
<u>Het gewestelijke karakter van het plan</u>	<u>Caractère régional du plan</u>
Overwegende dat de geschiedenis van de perimenter doet besluiten dat de Ninoofsepoort sinds het midden van de 19de eeuw haar rol als stadstoegang verloren heeft;	Attendu que l’historique du périmètre amène à la conclusion que depuis le milieu du 19 ^{ème} siècle, la Porte de Ninove a perdu son rôle d’entrée de ville ;
Overwegende dat in de perimenter van dit ontwerp, die zich uitstrekt over meerdere gemeenten, al jarenlang gestreefd wordt naar een stedenbouwkundige en ruimtelijke herwaardering;	Attendu que le périmètre du présent projet, situé sur le territoire de plusieurs communes, porte en son sein un enjeu de requalification urbanistique et spatiale depuis de nombreuses années ;
Overwegende dat dit ontwerpplan de Ninoofsepoort beoogt te herpositioneren als stadstoegang; Dat het tot doel heeft om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke ruimte in het verlengde van de ruimten langs de Kleine Ring te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest; Dat het tot doel heeft om de Ninoofsepoort opnieuw te verbinden met de omliggende wijken die op het grondgebied van drie gemeenten liggen: Brussel-Stad, Anderlecht en Molenbeek; Dat het tot doel heeft om een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen: het centraal gelegen Park van de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne, waarvan het begin zich bevindt in de perimenter van het ontwerp-RPA;	Attendu que le présent projet de plan vise à repositionner la Porte de Ninove comme entrée de ville ; Qu’il vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional dans la continuité des espaces bordant la petite ceinture, le décroissement du périmètre et le liaisonnement entre l’Ouest et l’Est de la Région ; Qu’il vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants appartenant à trois communes : Bruxelles-Ville, Anderlecht et Molenbeek ; Qu’il vise la composition d’un maillage vert et l’intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage : le parc central de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette dont l’ammorce se trouve dans le périmètre du projet de PAD ;
Overwegende dat het nodig is de vastgestelde perimenter een nieuwe dynamiek te geven om er een leefbare ruimte van te maken, dat het gaat om een perimenter die tegelijkertijd een internationale uitstraling heeft en een meer lokale rol speelt, dat hij enkele gebouwen met een niet te verwaarlozen erfgoedkundige	Attendu qu’il y a lieu de redynamiser le périmètre identifié pour en faire un espace de convivialité, qu’il s’agit d’un périmètre ayant à la fois un rayonnement international et un rôle plus local, qu’il inclut quelques immeubles présentant un intérêt patrimonial non négligeable, qu’il s’agit d’un carrefour intermodal (voie d’eau, modes

<p>waarde bevat, dat het gaat om een intermodaal kruispunt (waterweg, actieve modi, wegennet, openbaar vervoer);</p>	<p>actifs, réseau routier, transports en commun) ;</p>
<p>Overwegende dat er voor de herinrichting van de Ninoofsepoort zowel rekening gehouden moet worden met lokale als supralokale behoeften, alsook met een logische verankering in de infrastructurele continuïteit van de Kleine Ring en het Kanaal;</p>	<p>Attendu que, pour réaménager la Porte de Ninove, il y a lieu de s'inscrire à la fois dans les besoins locaux et supra locaux ainsi que dans une logique d'ancrage dans les continuités infrastructurelles de la Petite Ceinture et du canal ;</p>
<p>Overwegende dat de Kleine Ring een eigen stedenbouwkundig karakter heeft en van gewestelijk belang is en dat de bebouwing langs de Kleine Ring in het algemeen van aanzienlijke omvang is;</p>	<p>Attendu que la Petite Ceinture présente des caractéristiques urbanistiques propres et est d'envergure régionale, que le bâti, le long de la Petite Ceinture, est généralement de taille importante ;</p>
<p>Overwegende dat Perspective.brussels in de loop van 2016 een diagnose heeft opgesteld over de wijk van de Ninoofsepoort en dat uit die diagnose de volgende uitdagingen naar voren zijn gekomen:</p>	<p>Attendu que, dans le courant de l'année 2016, Perspective.brussels a réalisé un diagnostic sur le quartier de la Porte de Ninove, que ce diagnostic a identifié les défis suivants à relever :</p>
<p>Voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, op lokaal niveau (verplaatsing van de accommodatie van het Vander Puttenstadion, behoefte aan kinderdagverblijf, ...) en op hoofdstedelijk niveau (middelbare school, grote sport- en vrijetijdsvoorziening, ...), in het bijzonder sociale diensten, waaronder diensten voor socioprofessionele inschakeling, maar ook diensten voor huiswerkhulp, begeleiding van jongeren;</p>	<p>Répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'échelle locale (relocalisation des équipements du stade Vander Putten, besoin en crèche, ...) et métropolitaine (école secondaire, grand équipement sportif, récréatif, ...), en particulier les services sociaux, notamment d'insertion socioprofessionnelle mais aussi d'aides aux devoirs, d'accompagnement des jeunes ;</p>
<p>Voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met economische activiteiten (buurtwinkels, ontwikkeling van ambachtelijke activiteiten, productie-ateliers, beroepsopleiding, ...);</p>	<p>Répondre aux besoins identifiés relativement aux activités économiques (commerces de proximité, développement d'activités artisanales, ateliers de productions, formation professionnelle ...);</p>
<p>Ervoor zorgen dat er een sociale en stedelijke samenhang is tussen het oosten en het westen van de territoriale observatieperimeter;</p>	<p>S'assurer d'une cohésion sociale et urbaine entre l'Est et l'Ouest du périmètre d'observation territoriale ;</p>
<p>Zorgen voor een goede kwaliteit van het landschap en de architectuur en een goed onderhoud van de infrastructuur;</p>	<p>Garantir une qualité paysagère et architecturale et un bon entretien des infrastructures ;</p>
<p>Ervoor zorgen dat de toekomstige projecten goed ingepast worden in wat al voorzien is in bepaalde andere delen van het Kanaal, die zich bevinden buiten de perimeter van dit ontwerp;</p>	<p>S'assurer d'une bonne intégration des projets futurs avec ce qui est déjà prévu sur certaines autres parties du Canal, situées en dehors du périmètres du présent projet ;</p>
<p>Overwegende dat de ontwikkelingsprincipes</p>	<p>Attendu que les principes de développement de</p>

voor het volledige Kanaalgebied werden goedgekeurd op 5 februari 2015;	l'ensemble du territoire du Canal ont été approuvés en date du 5 février 2015 ;
Overwegende dat het Kanaalplan in de uitvoeringsfase zit op basis van de goedgekeurde principes;	Attendu que le Plan Canal est entré dans sa phase opérationnelle sur base des principes approuvés ;
Overwegende dat er in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 gesproken wordt over de inrichting van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort;	Attendu que la déclaration de politique régionale 2014-2019 indique la mise en œuvre d'un espace public de qualité à la Porte de Ninove ;
Overwegende dat het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter een alomvattende strategische en reglementaire gewestelijke inrichtingsvisie te bepalen; dat het richtplan van aanleg daarvoor het meest geschikte instrument lijkt te zijn;	Attendu qu'il paraît nécessaire de déterminer, pour ce périmètre, une vision d'aménagement régional stratégique et réglementaire d'ensemble ; que le plan d'aménagement directeur paraît être l'outil le plus adéquat pour ce faire ;
Inhoud van het plan van aanleg	Contenu du Plan d'aménagement
Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg een inleidend rapport bevat met de voorgeschiedenis van de site, de diagnose, de uitdagingen en de beschrijving van de bestaande toestand;	Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur comprend un rapport introductif contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux et la description de la situation existante ;
Dat het ontwerp van richtplan van aanleg een strategisch deel bevat, met schriftelijke voorschriften en schema's;	Que le projet de plan d'aménagement directeur comprend un volet stratégique , contenant des prescriptions littérales et des schémas ;
Dat de strategische opties ruimtelijk worden voorgesteld en naar voren gebracht, hetzij op maat van de volledige perimeter van het richtplan van aanleg, hetzij op maat van de verschillende nauwkeurig bepaalde sites;	Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre du plan d'aménagement directeur, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;
Dat het strategische deel een weerspiegeling is van de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes in de praktijk gebracht moeten worden bij de uitvoering van de projecten;	Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ;
Dat het strategische deel een indicatieve waarde heeft en dus een leidraad vormt voor de projectontwerpers, zonder dat het echter onmogelijk is om een project uit te voeren dat er niet exact mee overeenstemt, want in voorkomend geval en als er een motivering is, kan ervan afgeweken worden;	Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant motivation ;
Dat het richtplan van aanleg een reglementair deel bevat, bestaande uit schriftelijke voorschriften en grafische documenten, die op relevante schaal uitvoerig weergeven aan welke onveranderlijke elementen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een reglementair karakter beoogt te geven om de samenhang	Que le plan d'aménagement directeur comprend un volet réglementaire , composé de prescriptions littérales et de documents graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère réglementaire afin de garantir la cohérence du

van de verdere ontwikkelingen te garanderen;	développement poursuivi ;
Dat bij de ontwikkeling van een site die zich binnen de perimeter van dit richtplan van aanleg bevindt, het reglementaire deel strikt nageleefd moet worden en de ontwikkelingen in overeenstemming moeten zijn met de strategische krachtlijnen die voor de verschillende niveaus bepaald zijn;	Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent plan d'aménagement directeur doit être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire et de la conformité des développements aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ;
Dat het enkel op basis van een gecombineerde lezing van beide delen mogelijk is een totaalzicht te krijgen op de opties van het ontwerp van richtplan van aanleg;	Que seule une lecture combinée des deux volets offre la vision globale des options du projet de plan d'aménagement directeur ;
<u>Doelstellingen van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling opgenomen in het richtplan van aanleg</u>	<u>Objectifs du plan régional de développement durable poursuivis par le plan d'aménagement directeur</u>
Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, waarin wordt gesteld dat een richtplan van aanleg moet uitgaan van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;	Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui précise qu'un plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption ;
Overwegende dat dit ontwerp van richtplan van aanleg uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en de grote principes voor de inrichting of herinrichting aangeeft, zoals de programmering van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van de bouwwerken, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en het parkeren;	Attendu que le présent projet de plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement durable et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement qu'il vise, tels que le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;
Overwegende dat het GPDO de ruimtelijke ordening en de gewestelijke projecten opdeelt in vier grote thema's, waarin verschillende strategieën vastgelegd zijn:	Attendu que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies :
<ol style="list-style-type: none"> 1. Het grondgebied benutten om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen. <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves benutten ○ Strategie 2/ Een redelijke verdichting voorstellen ○ Strategie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel 2. Het grondgebied benutten om een 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières ○ Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée ○ Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles 2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 1/ Les équipements comme

<p>aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven ○ Strategie 2/ De openbare ruimten en groene ruimten ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader ○ Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken ○ Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid ○ Strategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken ○ Strategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren <p>3. Het grondgebied benutten voor de ontwikkeling van de stedelijke economie</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie ○ Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren ○ Strategie 3/ De buurteconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen <p>4. Het grondgebied benutten om de multimodale verplaatsingen te bevorderen</p>	<p>supports de la vie quotidienne</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie ○ Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers ○ Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité ○ Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel ○ Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional <p>3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale ○ Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques ○ Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local <p>4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;</p>
<p>Dat erin gepleit wordt voor de ontwikkeling van nieuwe wijken en een ambitieuze bouw van aangepaste woningen, de ontwikkeling van voorzieningen en van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving, de ontwikkeling van sectoren en diensten die bevorderlijk zijn voor de tewerkstelling, de economie en de opleiding en de verbetering van de mobiliteit als een factor van duurzame stadsontwikkeling;</p>	<p>Qu'il préconise le développement de nouveaux quartiers et une production ambitieuse de logements adaptés, le développement d'équipements et d'un cadre de vie agréable, durable et attractif, le développement de secteurs et de services porteurs d'emplois, d'économie et de formation et l'amélioration de la mobilité comme facteur de développement urbain durable ;</p>
<p>Overwegende meer bepaald dat in het GPDO staat dat de Ninoofsepoort gelegen is op het</p>	<p>Attendu que plus spécifiquement, le PRDD indique que la Porte de Ninove se trouve à la</p>

<p>scharnierpunt tussen het westen en het oosten van de stad, op de plaats waar het kanaal een knik maakt en er een sluis staat;</p> <p>Dat het erop aankomt een antwoord te bieden op meerdere grote uitdagingen om de ruimte die zich bevindt aan de rand van het stadsepicentrum en in het rijtje “Poorten” langs de Kleine Ring te herwaarderen.</p> <p>Dat in het GPDO geoordeeld wordt dat een richtplan van aanleg (RPA) de ontwikkeling van zo’n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een uitgestrekte groene ruimte en een nieuwe brug over het kanaal voor actieve weggebruikers mogelijk moet maken;</p> <p>Dat het bepaalt dat dit richtplan van aanleg op zijn beurt, samen met de ontwikkeling van de Heyvaertwijk omkaderd wordt door een stadsvernieuwingscontract voor de zone Heyvaert/Poincaré.</p>	<p>charnière entre l'ouest et l'est de la ville, à l'endroit où le canal forme un coude et accueille une écluse ;</p> <p>Qu’il s'agit de répondre à plusieurs enjeux de taille pour revaloriser un espace situé à la fois en bordure de l'épicentre urbain et sur le chapelet des « Portes » qui forment la Petite Ceinture ;</p> <p>Que le PRDD estime qu'un Plan d'Aménagement Directeur (PAD) permettra le développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs ;</p> <p>Qu’il relève que ce Plan d'Aménagement Directeur est lui-même encadré, ainsi que le développement du quartier Heyvaert, par un Contrat de Rénovation urbaine pour la zone Heyvaert/Poincaré.</p>
<p>Overwegende dat het GPDO bepaalt dat het Gewest nieuwe groenvoorzieningen moet creëren in wijken waar er daaraan een tekort is, door te steunen op stadsprojecten in de strategische gebieden, meer bepaald nieuwe openbare parken waaronder een park van 10 ha op Thurn & Taxis en op lijn 28 binnen een netwerk van parken van 20 ha, de Péchèretuin bij het Rijksadministratief Centrum, een stadspark op de Reyerssite, een recreatieve groenvoorziening op Beco West, groenvoorzieningen bij de Ninoofsepoort, Josaphat, het Weststation, de voormalige NAVO-site (op termijn Mabru), ...;</p>	<p>Attendu que le PRDD prévoit que la Région devra notamment créer de nouveaux espaces verts dans les quartiers déficitaires en s'appuyant sur les projets urbains dans les zones stratégiques, notamment de nouveaux parcs publics dont un parc de 10 hectares à Tour & Taxis et sur la ligne 28 dans un réseau de parcs de 20 ha, le jardin Péchère à la Cité administrative, un parc urbain sur le site de Reyers, un espace vert et récréatif sur Beco Ouest, des espaces verts sur les sites de la Porte de Ninove, Josaphat, Gare de l'Ouest, l'ex Otan (à terme Mabru), ... ;</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg het mogelijk maakt een groot aantal woningen tot stand te brengen, omdat huisvesting opnieuw een plaats krijgt in elke sector van de perimeter en er in het bijzonder een cluster van drie woontorens gepland is in de sector “Driehoek”;</p>	<p>Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur permet une importante création de logements en raison de la réinsertion du logement dans chacun des secteurs de son périmètre et en particulier avec la prévision d'un cluster de trois tours de logements sur le secteur « Triangle » ;</p>
<p>Dat het ontwerp van richtplan van aanleg bepaalt om de desbetreffende perimeter te verdichten en tegelijk de openbare ruimten en in het bijzonder de voor het publiek toegankelijke groenvoorzieningen uit te breiden om een goede levenskwaliteit voor de buurtbewoners te waarborgen;</p>	<p>Que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit une densification du périmètre concerné tout en augmentant les espaces publics et en particulier les espaces verts accessibles au public afin de garantir une bonne qualité de vie aux habitants du quartier ;</p>

<p>Dat het ontwerp van richtplan van aanleg de wijk van de Ninoofsepoort duidelijk herstelt als woonwijk; dat het onder meer buurtwinkels en voorzieningen toelaat om opnieuw een wijkdynamiek op gang te brengen;</p>	<p>Que le projet de plan d'aménagement directeur resitue clairement le quartier de la Porte de Ninove comme quartier résidentiel ; qu'il autorise notamment les commerces de proximité et les équipements afin de recomposer une dynamique de quartier ;</p>
<p>Dat het ontwerp van richtplan ook bepaalt om fietspaden en voetpaden die voor iedereen, ook voor personen met beperkte mobiliteit, comfortabel zijn, aan te leggen;</p>	<p>Que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit également l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs confortables pour tous, en ce compris les personnes à mobilité réduite ;</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan bepaalt om een park en groenvoorzieningen in te richten die verbonden zijn met het toekomstige Park van de Kleine Zenne, dat deel uitmaakt van de perimeter van het ontwerp van plan van aanleg "Heyvaert";</p>	<p>Attendu que le projet de plan d'aménagement prévoit la création d'un parc et d'espaces verts en lien avec le futur parc de la Sennette inclus dans le périmètre du projet de plan d'aménagement « Heyvaert » ;</p>
<p>Overwegende dat het GPDO bepaalt dat nu en in de nabije toekomst de uitvoering van heel wat grote stadsprojecten gepland is, waarbij ook uitdrukkelijk verwezen wordt naar de Ninoofsepoort;</p>	<p>Attendu que le PRDD prévoit que de nombreux grands projets urbains sont ou seront très prochainement en cours de réalisation en citant expressément la Porte de Ninove ;</p>
<p>Overwegende dat het GPDO over de integratie van hoogbouw het volgende bepaalt: "hoogbouw kan in bepaalde omstandigheden een kwaliteitsvolle oplossing zijn om te voorzien in huisvesting en/of om het metropolitane karakter van sommige open ruimten die de stad structureren, te versterken." (...) "Hoogbouw is geen absoluut begrip. Het hangt samen met de hoogte van de omgevingscontext van het gebouw. We onderscheiden twee soorten hoge gebouwen, die oprijzen in hun omgeving: (1) gebouwen die de grootstedelijke skyline bepalen (Zuidtoren, Madoutoren, ...) en het gemiddelde gevelprofiel op stedelijke schaal doorbreken en (2) lagere gebouwen, die een lokale schaalbreuk vormen in hun directe context, maar geen invloed hebben op de skyline (residentie Leopold op de Meeussquare in Brussel, de Franse paviljoens, de Notelaarsstraat in Schaarbeek, ...)".</p>	<p>Attendu qu'en ce qui concerne l'intégration d'immeubles élevés, le PRDD se positionne de la manière suivante « l'immeuble élevé peut, dans certaines circonstances précises, constituer une réponse qualitative pour produire du logement et/ou renforcer le caractère métropolitain de certains espaces ouverts qui structurent la ville » (...) « La notion de bâtiment élevé n'est pas une notion absolue. Elle est liée à la hauteur du contexte dans lequel le bâtiment s'inscrit. On identifie deux types de bâtiments élevés, émergents de leur contexte : (1) ceux qui déterminent le skyline métropolitain (tour du Midi, tour Madou,...) et marquent une rupture avec les gabarits moyens à l'échelle urbaine et ceux (2), plus bas, qui constituent une rupture d'échelle locale par rapport à leur contexte direct mais n'interfèrent pas sur le skyline (Résidence Léopold au Square de Meeus à Bruxelles, les pavillons français, rue du Noyer à Schaarbeek,...) » .</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg bepaalt om een cluster van drie middelhoge tot hoge torengedebouwen op te trekken als symbool voor de Ninoofsepoort, waardoor deze opnieuw ten volle haar rol van toegangspoort tot de stad kan vervullen;</p>	<p>Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit la création d'un cluster de trois tours de hauteur moyenne à haute comme emblème de la Porte de Ninove, repositionnant celle-ci pleinement dans son rôle d'entrée de ville ;</p>

Milieu-effectenrapport	Rapport sur les incidences environnementales
Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van 27 juni 2001 met betrekking tot de evaluatie van de milieu-effecten van bepaalde plannen en programma's;	Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
Gelet op artikel 30/3, §1, eerste lid van het BWRO, waarin het ontwerp van richtplan van aanleg wordt onderworpen aan een milieu-effectenrapport;	Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales ;
Overwegende dat Leefmilieu Brussel op 10 januari 2019 een advies heeft uitgebracht over het ontwerpbestek van het milieu-effectenrapport voor het richtplan van aanleg Ninoofsepoort;	Attendu que Bruxelles Environnement a remis un avis sur le projet de cahier des charges du rapport d'incidence environnementale du plan d'aménagement directeur Porte de Ninove en date du 10 janvier 2019 ;
Overwegende dat bijgevoegd milieu-effectenrapport parallel en iteratief met het ontwerp van richtplan van aanleg werd uitgewerkt om de milieu-impact van de ruimtelijke en programmatische voorstellen te beoordelen;	Attendu que le rapport sur les incidences environnementales ci-annexé a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de plan d'aménagement directeur afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques ;
Overwegende dat de opdrachthouder in zijn analyse de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg opgedeeld heeft in sectoren, die overeenkomen met de huizenblokken van de perimeter; dat de uitdagingen en de te bereiken doelstellingen immers verschillen van de ene sector tot de andere;	Considérant que, pour son analyse, le chargé d'étude a divisé le périmètre du projet de plan d'aménagement directeur en secteurs, lesquels répondent aux îlots du périmètre ; qu'en effet les enjeux et les objectifs à atteindre pour chacun de ces secteurs diffèrent ;
Overwegende dat het MER voor de sector Driehoek tot de conclusie komt dat de verdichting door een cluster van drie torengebouwen op te trekken de mogelijkheid biedt het huizenblok te herschikken door een gevelsysteem herin te voeren; dat daardoor tegemoet gekomen kan worden aan de doelstelling om de stadstoegang tot zijn recht te laten komen, vermits de cluster van torengebouwen haar zichtbaarheid zal verlenen; dat de cluster van torengebouwen de visuele vergezichten vrijwaart, maar tegelijk een ijk- en herkenningspunt vormt in de wijk; dat de geplande sokkel aan de voet van de cluster van torengebouwen het mogelijk moet maken om de gevolgen qua microklimaat, en dan meer bepaald windcomfort, te beperken; dat het MER eveneens tot de conclusie komt dat de cluster van torengebouwen zal zorgen voor een	Considérant que, sur le secteur Triangle, le RIE conclut que la densification par la prévision d'un cluster de trois tours permet une recomposition de l'îlot par la réintroduction d'un système de façades ; que cela permet de répondre à l'objectif de marquer l'entrée de ville de par la visibilité qu'offrira le cluster de tours ; que le cluster de tours permet de préserver les perspectives visuelles tout en constituant un élément de repère et d'identification du quartier ; que la prévision d'un socle au pied du cluster de tours permettra de limiter les incidences en termes de microclimat, notamment par rapport au confort au vent ; que le RIE conclut également que le cluster de tours constituera un changement de hauteur abrupt au regard du tissu urbain relativement bas ; qu'il aura également un impact sur les percées visuelles depuis et vers la Basilique de Koekelberg et le balcon du Palais de Justice ;

<p>abrupt hoogteverschil in het vrij lage stadswaefsel; dat hij tevens een impact zal hebben op de visuele doorzichten van en naar de Basiliek van Koekelberg en het balkon van het Justitiepaleis;</p>	
<p>Dat de cluster van torengedouwen tegemoet komt aan de doelstelling om het aantal woningen te vergroten en tegelijk de verwachte levenskwaliteit garandeert; dat deze cluster gepland is op een huizenblok dat van de woonwijk met lagere bouwhoogten afgescheiden is door groenvoorzieningen, het Vanderputtenstadion en grote openbare ruimten; dat door deze afstand de impact van de cluster van torengedouwen op de bebouwde stedelijke omgeving beduidend beperkt zal worden; dat de cluster van torengedouwen schaduw zal teweegbrengen; dat deze een impact kan hebben op de vrijwaringszone van de tolhuisjes; dat de effecten van een cluster van torengedouwen nauwkeurig beoordeeld moeten worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning; dat het ontwerp van richtplan van aanleg bepaalt dat de bouwhoogten gelegen zijn tussen glkv+14 en glkv+30, met daarenboven een technische verdieping, zodat de respectieve hoogten van de geplande torengedouwen afgestemd kunnen worden op de conclusies van de beoordeling van de effecten ervan;</p>	<p>Que le cluster de tours vise à atteindre l'objectif d'accroissement du nombre de logements tout en permettant de garantir la qualité de vie attendue ; Que ce cluster est prévu sur un îlot isolé des quartiers résidentiels de gabarits plus faible par des espaces verts, le stade Vanderputten et de larges espaces publics ; qu'en raison de ce décalage l'impact du cluster de tours sur son cadre urbain bâti sera nettement réduit ; que le cluster de tours générera des ombres ; qu'elles peuvent avoir un impact sur la zone de protection des Pavillons d'octroi ; qu'une évaluation précise des incidences d'un cluster de tours devra être effectuée dans les études et rapports d'incidences réalisés dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ; que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit que les gabarits sont compris entre R+14 et R+30, outre un étage technique, ce afin qu'un projet puisse modaliser les hauteurs respectives des tours en fonction des conclusions de l'évaluation de leurs incidences ;</p>
<p>Dat het MER in verband met mobiliteit opmerkt dat de woonfunctie het alternatief vormt met de beste impact op de verplaatsingen met de wagen; dat de sector Driehoek baat heeft bij een goede bediening door het openbaar vervoer en fietspaden; dat de geplande cluster van drie torengedouwen echter enkel overwogen kan worden op basis van een grondige denkoefening over verplaatsingen en parkeren; dat de sector niet aangepast is om plaats te bieden aan het aantal parkeerplaatsen die nodig zijn om een cluster van torengedouwen met uitsluitend woningen te ontwikkelen;</p>	<p>Qu'en termes de mobilité, le RIE relève que la fonction de logements est l'alternative qui a le meilleur impact sur les déplacements en voiture ; que le secteur Triangle profite d'une bonne desserte en transports en commun et en pistes cyclables ; que toutefois la prévision d'un cluster de trois tours ne peut s'envisager que sur la base d'une réflexion approfondie en termes de déplacements et de stationnement ; que le secteur n'est pas adapté pour accueillir le nombre d'emplacements de parking nécessaire au développement d'un cluster de tours dédié à la fonction de logements exclusivement ;</p>
<p>Dat bij de woonprojecten voorzien moet worden in ondergrondse parkings met</p>	<p>Que des parkings souterrains d'une capacité suffisante devront être prévus au sein des projets</p>

<p>voldoende capaciteit; dat een gedeeld gebruik van de parkings bestudeerd moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij de aanvraag van de stedenbouwkundige en milieuvergunning;</p>	<p>de logements ; que la mutualisation des parkings devra être étudiée dans les études et rapports d'incidences y afférents effectués dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement ;</p>
<p>Dat het reglementaire deel zich ertoe beperkt om de toegankelijkheid van de ondergrondse parkings voor motorvoertuigen en de mogelijke locatie ervan te organiseren;</p>	<p>Que le volet réglementaire se limite à organiser l'accessibilité aux parkings souterrains des véhicules motorisés et leurs emplacements potentiels ;</p>
<p>Dat bij gebrek aan voorschriften over de parkeerplaatsen in dit ontwerp-RPA de geldende verordeningen en plannen samen met het algemene parkeerbeleid van toepassing zijn;</p>	<p>Qu'en l'absence de prescriptions relatives aux emplacements de parking dans le présent projet de PAD, les règlements et plans en vigueur s'appliquent ainsi que la politique générale de stationnement ;</p>
<p>Dat het MER bepaalt dat het ontwerp van richtplan van aanleg, door enkel te voorzien in de woonfunctie, tegemoet komt aan een vastgesteld tekort, zowel op het niveau van de wijk als op het niveau van het gewest; dat de geplande cluster van torengebouwen het mogelijk zal maken de desbetreffende sector een nieuwe dynamiek te geven en aantrekkelijker te maken;</p>	<p>Que le RIE relève que le projet de plan d'aménagement directeur, en limitant la fonction à celle du logement, répond au déficit observé, tant à l'échelle du quartier qu'à l'échelle régionale ; que la prévision d'un cluster de tours permettra de redynamiser le secteur en cause et de lui apporter une meilleure attractivité ;</p>
<p>Dat het verder vermeldt dat de massale komst van inwoners behoeften aan voorzieningen en diensten doet ontstaan en het nodig is daaraan te voldoen; dat de bouw van een cluster van torengebouwen omwille van de toegepaste huurprijzen in hoge gebouwen een risico op gentrificatie inhoudt; dat de behoeften voor de kantoorfunctie beperkter zijn;</p>	<p>Qu'il indique encore que l'arrivée massive d'habitants génère des besoins en termes d'équipements et de services auxquels il conviendra de répondre ; que la construction d'un cluster de tours présente un risque de gentrification au regard des loyers pratiqués dans les immeubles hauts ; que les besoins sont plus limités pour la fonction de bureau ;</p>
<p>Dat de diversiteit en het gemengde karakter verbeterd kunnen worden door het ontwerp zelf, maar ook door middel van de stedenbouwkundige lasten, dat dit echter buiten het toepassingsgebied van dit ontwerp van richtplan van aanleg valt; dat deze problematiek onderzocht moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten over de projecten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag;</p>	<p>Que la diversité et la mixité peuvent être améliorées notamment par le projet en lui-même mais aussi par le biais des charges d'urbanisme, que ceci sort toutefois du champ d'intervention du présent projet de plan d'aménagement directeur ; que cette problématique sera analysée dans les études et rapports d'incidences à réaliser sur les projets dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement ;</p>
<p>Dat het ontwerp van richtplan van aanleg voorziet in de mogelijkheid om op het gelijkvloers van de gebouwen handelszaken, productieactiviteiten en voorzieningen te</p>	<p>Que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit la possibilité d'implanter du commerce, des activités productives et des équipements aux rez-de-chaussée des immeubles ; que, pour le</p>

<p>vestigen; dat deze problematiek voor het overige onderzocht moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten over de projecten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>	<p>surplus, cette problématique sera analysée dans le cadre des études et rapports d'incidences à réaliser sur les projets dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>
<p>Dat het MER vermeldt dat de sociale controle in elk geval verbeterd zal worden en dat de bouw van compacte gebouwen energievoordelig is; dat de geluidsomgeving van de wijk geen invloed zou mogen ondervinden van de bouw van een cluster van torengebouwen;</p>	<p>Que le RIE indique que le contrôle social sera en tout état de cause amélioré et que la construction de bâtiments compacts est favorable en termes énergétiques ; que l'environnement sonore du quartier ne devrait pas être impacté par la construction d'un cluster de tours ;</p>
<p>Dat het eveneens opmerkt dat de hoeveelheid geproduceerd afval zal verhogen en dat de technische installaties van de gebouwen ook een bron van overlast kunnen zijn;</p>	<p>Qu'il relève également que la quantité de déchets produite sera augmentée et que les installations techniques des bâtiments peuvent aussi constituer une source de nuisances ;</p>
<p>Dat de verhoging van de hoeveelheid afval en overlast algemeen genomen eigen zijn aan de verdichting van de sector, ongeacht welke functies er toegelaten worden; dat deze problematieken grondig onderzocht moeten worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten over de projecten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag;</p>	<p>Que l'augmentation de déchets et des nuisances, de manière générale, est inhérente à la densification du secteur, quelles que soient les fonctions autorisées ; que ces problématiques devront faire l'objet d'une analyse approfondie dans les études et rapports d'incidences à réaliser sur les projets dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement ;</p>
<p>Dat het MER in verband met de natuurlijke omgeving vermeldt dat er ondanks de verhoging van de ondoorlaatbare oppervlakte vergroenbare ruimten vrijkomen; dat het ontwerp van richtplan van aanleg als gevolg van de voorgestelde dichtheid van woningen zal leiden tot de lozing van een grote hoeveelheid afvalwater;</p>	<p>Que, par rapport à l'environnement naturel, le RIE relève la libération d'espaces végétalisables malgré l'augmentation de la surface imperméable ; que le projet de plan d'aménagement directeur induira un important rejet des eaux usées au regard de la densité de logements proposée ;</p>
<p>Dat de vaststellingen van het MER eigen zijn aan de verdichting van de sector; dat het ontwerp van richtplan van aanleg daarnaast voorziet in de aanleg van groenvoorzieningen, wat de voor de sector Driehoek vastgestelde impact op de volledige perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg op zijn minst gedeeltelijk moet kunnen compenseren;</p>	<p>Que les constats du RIE sont inhérents à la densification du secteur ; qu'en parallèle le projet de plan d'aménagement directeur prévoit l'aménagement d'espaces verts, ce qui permettra de contrebalancer, à tout le moins en partie, les incidences constatées sur le secteur Triangle sur l'ensemble du périmètre du projet de plan d'aménagement directeur ;</p>
<p>Overwegende dat het MER voor de sector "tankstation" benadrukt dat de afbraak van het tankstation en de constructie van een nieuwe bouwlijn verenigbaar zijn met de omliggende bebouwing;</p>	<p>Considérant que, sur le secteur « Station service », le RIE souligne la suppression de la station-service et la construction d'un nouveau front bâti comme étant compatibles avec le cadre bâti ;</p>
<p>Dat het MER erop wijst dat de afbraak van het tankstation rechtstreeks leidt tot het</p>	<p>Que le RIE relève que la suppression de la station-service implique directement la suppression des</p>

<p>wegvallen van de daarmee gepaard overlast en het mogelijk maakt om de openbare ruimte te herwaarderen en het comfort van de gebruikers te verbeteren; dat parkeerplaats wordt gecreëerd, waardoor bijkomende plaatsen voor de buurtbewoners ontwikkeld kunnen worden; dat dit echter een verhoging van het aantal privéverplaatsingen inhoudt;</p>	<p>nuisances y afférentes et permet de requalifier l'espace public et d'améliorer le confort des usagers ; que du stationnement est créé, ce qui permet de développer des places supplémentaires pour les habitants du quartier ; que toutefois ceci implique une augmentation du nombre de déplacements de particuliers ;</p>
<p>Dat op het vlak van mobiliteit het hogere aantal verplaatsingen die ontstaan door de woonfunctie, afgezet moet worden tegen het wegvallen van het verkeer van het verkeer van en naar het tankstation;</p>	<p>Que toutefois, en termes de mobilité, l'augmentation du nombre de déplacements inhérents à la fonction de logements doit être mise en balance avec la suppression du trafic lié à la station-service ;</p>
<p>Dat het MER ook tot de conclusie komt dat het ontwerp van richtplan van aanleg het mogelijk zal maken opnieuw een sociale controle in te stellen, de ontwikkeling van economische activiteiten te herwaarderen en te zorgen voor een nieuwe dynamiek op dit huizenblok door de komst van nieuwe woningen en tegelijk handelszaken en voorzieningen toe te laten;</p>	<p>Que le RIE conclut également que le projet de plan d'aménagement directeur permettra de réinsérer un contrôle social, de requalifier le développement d'activités économiques et de redynamiser cet îlot par la venue de nouveaux logements tout en autorisant les commerces et les équipements ;</p>
<p>Dat het MER vermeldt dat de ontwikkeling van economische, collectieve en residentiële functies zal leiden tot een verhoging van de hoeveelheid afval, maar dat dit eigen is aan de afbraak van het tankstation en aan de ontwikkeling van andere activiteiten in de plaats daarvan;</p>	<p>Que le RIE indique que le développement des fonctions économiques, collectives et résidentielles induira une augmentation du nombre de déchets mais que ceci est inhérent à la suppression de la station-service et au développement d'autres activités en ses lieu et place ;</p>
<p>Dat de afbraak van het tankstation globaal genomen voordelig is voor de wijk;</p>	<p>Que, globalement, la suppression de la station-service est un avantage pour le quartier ;</p>
<p>Overwegende dat het MER met betrekking tot de "Pierronruimte" tot de conclusie komt dat het ontwerp van richtplan van aanleg het mogelijk maakt de bouwlijn te herschikken, de landschapskwaliteit van de sector verbetert en het mogelijk maakt om de gevelzijde tegenover het kanaal te heractiveren, zonder echter een aanzienlijke visuele impact teweeg te brengen; dat de slagschaduw beperkt zal zijn;</p>	<p>Considérant que, sur l' « Espace Pierron », le RIE conclut que le projet de plan d'aménagement directeur permet la recomposition du front bâti, améliore la qualité paysagère du secteur et permet de réactiver la façade face au canal, sans toutefois induire un impact visuel significatif ; que les ombres portées seront limitées ;</p>
<p>Dat het tevens vermeldt dat de openbare ruimte geherwaardeerd en het comfort van de gebruikers verbeterd zal worden; dat het parkeeraanbod echter niet toereikend zal zijn en dat er een risico bestaat dat zich een verschuiving van het parkeren naar de openbare weg voordoet;</p>	<p>Qu'il indique également que l'espace public sera requalifié et que le confort des usagers sera amélioré ; que l'offre de stationnement ne sera toutefois pas suffisante et qu'il y a un risque de report de stationnement en voirie ;</p>
<p>Dat de parkeerproblematiek grondig</p>	<p>Que la problématique du stationnement fera</p>

<p>onderzocht moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten over de concrete uitvoering van het project bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag;</p>	<p>l'objet d'une analyse approfondie dans les études et rapports d'incidences réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement portant sur la concrétisation du projet ;</p>
<p>Dat het MER opmerkt dat de totstandbrenging van voorzieningen werkgelegenheid zal scheppen voor geschoolden en ongeschoolden en er een nieuwe dynamiek zal ontstaan in de wijk;</p>	<p>Que le RIE relève la création d'emplois qualifiés et non qualifiés par la création d'équipements et une dynamisation du quartier ;</p>
<p>Dat het MER eveneens wijst op het behoud van het speelplein, dat een voordeel is voor een op die plaats te bouwen school; dat de bouw van een school echter ongemak meebrengt in termen van lawaai; dat het belangrijk is om het speelplein toegankelijk te houden voor de buurtbewoners; dat het ontwerp van richtplan van aanleg de groene eigenschappen van het gebied zal verbeteren;</p>	<p>Que le RIE relève également le maintien de la plaine de jeux, laquelle est un avantage pour un équipement scolaire à prévoir à cet endroit ; que la création d'un établissement scolaire implique toutefois des désagréments en termes de bruit ; qu'il est important de maintenir l'accès de la plaine de jeux aux habitants du quartier ; que le projet de plan d'aménagement améliorera les qualités végétales de la zone ;</p>
<p>Dat het MER er evenwel op wijst dat het ontwerp van richtplan van aanleg een doorgedreven verharding van het perceel inhoudt;</p>	<p>Que le RIE relève toutefois que le projet de plan d'aménagement directeur implique une imperméabilisation plus importante de la parcelle ;</p>
<p>Dat de mogelijke gevolgen van een verharding van de sector, zelfs al is die maar gedeeltelijk, grondig onderzocht moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag;</p>	<p>Que les incidences potentielles d'une imperméabilisation, même partielle, du secteur fera l'objet d'une analyse approfondie dans les études et rapports d'incidences réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement ;</p>
<p>Overwegende dat het MER in verband met de sector "Vander Putten – BGHM" aanbeveelt om te voorzien in visuele openingen of doorzichten naar en van het Park van de Kleine Zenne; dat het de creatie van een nieuwe bouwlijn die een herschikking van het huizenblok mogelijk maakt, onderstreept;</p>	<p>Considérant que, pour le secteur « Vander Putten – SLRB », le RIE préconise la prévision d'ouvertures ou de percées visuelles vers et depuis le parc de la Sennette ; qu'il souligne la création d'un nouveau front bâti qui permet une recomposition de l'îlot ;</p>
<p>Dat de reglementaire voorschriften van het ontwerp van richtplan van aanleg voorzien in de aanleg van minstens één doorgang naar de Kleine Zenne; dat ook de verplichting om actieve gevels te creëren wordt opgelegd om de inpassing van de toekomstige gebouwen in de openbare ruimten te verzekeren;</p>	<p>Que la création d'au moins un passage vers la Sennette est prévue dans les prescriptions réglementaires du projet de plan d'aménagement directeur ; que l'obligation de créer des façades actives est imposée également afin de s'assurer de l'intégration des bâtiments à venir dans l'espace public ;</p>
<p>Dat het MER op het vlak van mobiliteit tot de conclusie komt dat een lokale oplossing geboden kan worden voor het parkeren; dat in de veronderstelling van een lokale of supralokale, of zelfs gewestelijke uitstraling</p>	<p>Qu'en termes de mobilité, le RIE conclut qu'une réponse locale peut être faite en termes de stationnement ; que dans l'hypothèse d'un rayonnement local ou supra-local, voire régional, un report du stationnement en voirie est à</p>

gevreesd wordt voor een verschuiving van het parkeren naar de openbare weg;	craindre ;
Dat deze problematiek grondig onderzocht moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten over de projectuitvoering bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningsaanvraag;	Que cette problématique sera analysée en profondeur dans les études et rapports d'incidences réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement portant sur la concrétisation du projet ;
Dat het MER erop wijst dat de bouw van woningen een positieve impact zal hebben op de versterking van de dynamiek van deze sector; dat in het Park van de Kleine Zenne een sociale controle tot stand zal komen; dat het gebied met voorzieningen afhankelijk van de programmering een lokale, supralokale of zelfs gewestelijke uitstraling kan krijgen;	Que le RIE relève que la création de logements aura un impact positif sur la redynamisation de ce secteur ; qu'un contrôle social sur le parc de la Sennette sera créé ; qu'en fonction de la programmation de la zone d'équipements, celle-ci pourra avoir un rayonnement local, supra-local, voire régional ;
Dat het MER erop wijst dat de lozing van water en de verharding van de bodem zullen toenemen;	Que le RIE indique une augmentation des rejets des eaux et l'augmentation de l'imperméabilisation des sols ;
Dat dit gevolg eigen is aan de verdichting van dit huizenblok door de totstandbrenging van een bouwlijn; dat het ontwerp van richtplan van aanleg voorziet in de aanleg van groenvoorzieningen om dit gevolg voor de volledige perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg te compenseren;	Que cette incidence est inhérente à la densification de cet îlot par la création d'un front bâti ; que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit la création d'espaces verts de sorte que cette incidence est contrebalancée à l'échelle du périmètre du projet de plan d'aménagement dans son ensemble ;
Overwegende dat de Regering akte neemt van de analyse van het MER waaruit blijkt dat het ontwerpplan niet de waarborg zou bieden dat het vergezicht op de Basiliek van Koekelberg vanaf het Justitiepaleis behouden blijft; Dat zij in dat verband oordeelt dat de cluster volgens het ontwerpplan net niet op één lijn zal liggen met het vergezicht in kwestie, waardoor het mogelijk is om de hoogste elementen zich te laten bevinden buiten het perspectiefkader; Dat bij de uitreiking van de vergunning vooropgesteld moet worden om dit vergezicht maximaal te vrijwaren;	Considérant que le Gouvernement prend acte de l'analyse du RIE selon laquelle le projet de plan ne garantirait pas la conservation de la perspective offerte sur la Basilique de Koekelberg depuis le Palais de Justice ; Qu'il estime qu'à ce égard, le projet de plan prévoit que le cluster sera en léger décalage par rapport à la perspective évoquée de sorte qu'il est possible de localiser les éléments les plus hauts hors champ; Que la préservation maximale de cette perspective devra être envisagée au moment de la délivrance du permis ;
Overwegende dat dit ontwerp van plan van aanleg rekening houdt met de aanbevelingen van het MER die geen invloed hebben op de doelstellingen en uitdagingen van het RPA, met uitzondering van de aspecten die te gedetailleerd zijn om in het ontwerpplan aan bod te komen en die op het moment van de aanvraag van de stedenbouwkundige en de	Considérant que le présent projet de plan d'aménagement a pris en considération les recommandations du RIE qui n'impactent pas les objectifs et enjeux du PAD, à l'exception des aspects qui ne relèvent pas du degré de détail du projet de plan et qui devront être examinés à l'occasion des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ;

milieuvergunning onderzocht moeten worden;	
<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA na het volledige analyse- en herwerkingsproces van het basisontwerp op volgende punten afwijkt van het MER:</p> <p>Dat het ontwerp-RPA de bouwlijn van de Pierronruimte, ofwel woongebied D, opneemt onder de woningen, terwijl zij door het MER bestudeerd is onder de voorzieningen;</p> <p>Dat het ontwerp-RPA het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne onttrekt aan de perimeter van het plan;</p> <p>Dat het voorziet in een algemeen voorschrift 0.19, dat toelaat om af te wijken van de bijzondere voorschriften over de bouwhoogten;</p> <p>Dat het geen specifieke regel vastlegt die moet zorgen voor verscheidenheid in de soorten woningen;</p> <p>Dat het geen minimumratio vastlegt voor de woningen met meer dan twee slaapkamers;</p> <p>Dat het de maximumcapaciteit van de hotels niet beperkt tot minder dan 100 kamers en niet vraagt om motiveringen om economische en sociale redenen te verstrekken voor woongebied B;</p> <p>Dat het de oppervlakte van de commerciële ruimten voor woongebied D niet beperkt tot 100 m²;</p> <p>Dat het geen verplichting oplegt om alle daken te vergroenen;</p> <p>Dat het de bouwoppervlakten in parkgebied A niet beperkt;</p> <p>Dat het een voorschrift behoudt in verband met het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten A.</p>	<p>Attendu, qu'au terme de tout le processus d'analyse et de refonte du projet de base, le présent projet de PAD s'écarte du RIE sur les quelques points suivants :</p> <p>Que le projet de PAD inscrit le front de bâtisse de l'espace Pierron, soit la zone d'habitation D, en logements alors qu'il est étudié en équipements par le RIE ;</p> <p>Que le projet de PAD extrait le premier tronçon du Parc de la Sennette de son périmètre ;</p> <p>Qu'il inscrit une prescription générale 0.19 qui autorise la dérogation aux prescriptions particulières en matière de gabarits ;</p> <p>Qu'il ne définit pas de règle spécifique qui garantisse la diversité des types de logements ;</p> <p>Qu'il ne définit pas un ratio minimum pour les logement à plus de deux chambres ;</p> <p>Qu'il ne limite pas la capacité maximale des hôtels à moins de 100 chambres et ne demande pas de fournir des motivations par des raisons économiques et sociales pour la zone d'habitation B ;</p> <p>Qu'il ne limite pas la superficie des surfaces commerciales à 100 m² pour la zone d'habitation D ;</p> <p>Qu'il n'impose pas la végétalisation de toutes les toitures ;</p> <p>Qu'il ne prévoit pas de limitation des superficies de construction pour la zone de parc A ;</p> <p>Qu'il conserve une prescription relative à la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public A.</p>
Overwegende dat het RPA voor woongebied D bepaalt dat dit gebied ook bestemd kan worden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;	Attendu que le PAD prévoit, pour la zone d'habitation D, que cette zone puisse être affectée également aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ;
Overwegende dat de toepassing van algemeen voorschrift 0.19 nagegaan moet worden bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag; in het licht van de algehele strategie van het RPA;	Attendu que l'activation de la prescription générale 0.19 devra être analysée dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement ;au regard de la stratégie d'ensemble du PAD ;
Overwegende dat de gemeenten beschikken over specifieke beleidsinstrumenten aangaande de typologie van woningen;	Attendu que les Communes disposent de politiques spécifiques en matière de typologie de logements ;

Overwegende dat geoordeeld wordt dat de ontwikkeling van een hotel past in de doelen die voor het gebied gesteld zijn, en dan meer bepaald op sociaaleconomisch vlak, op het vlak van toerisme, mobiliteit en de activering van het grondgebied aan de rand van het stadscentrum;	Attendu qu'un développement hôtelier est estimé conforme aux enjeux identifiés pour la zone notamment dans les matières socioéconomiques, de tourisme, de mobilité et d'activation du territoire en bordure de centre-ville ;
Overwegende dat de ontwikkeling van hoogstens 300 m ² handelszaken in woongebied D onderbouwd moet worden vanuit sociale en economische redenen, dat dit in de plaatselijke omstandigheden mogelijk moet zijn en dat de handelingen en werken onderworpen moeten worden aan de speciale regelen van openbaarmaking; past in de doelen die de territoriale diagnose gesteld heeft op het vlak van handel en dan meer bepaald buurthandel;	Attendu qu'un développement maximum de 300 m ² de commerces pour la zone d'habitation D doit être motivé par des raisons sociales et économiques, que les conditions locales doivent le permettre et que les actes et travaux doivent être soumis à mesures particulières de publicité ; correspond aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial en matière de commerce, notamment le commerce de proximité ;
Overwegende dat voor iedere ontwikkeling van een handelszaak of een hotel bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag bijzonder aandachtig nagegaan moet worden of zij past bij de algemene strategie voor het gebied;	Attendu que tout développement commercial ou hôtelier devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement, de sorte à correspondre à la stratégie générale pour la zone ;
Overwegende dat het reglementaire deel van het ontwerp-RPA geen regels oplegt in verband met de vergroening van de daken, maar deze technische specificiteit moet bij het onderzoek van de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvraag onder de loep genomen worden;	Attendu que le projet de PAD n'impose pas dans son volet réglementaire des règles en matière de végétalisation des toitures mais cette spécificité technique devra être examinée dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme et d'environnement;
Overwegende dat het bijzondere voorschrift over parkgebied A bepaalt dat dit gebied bestemd kan worden voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdbestemming en erbij behoren;	Attendu que la prescription particulière relative à la zone de parc A prévoit que cette zone puisse être affectée aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de l'affectation principale ;
Overwegende dat het ontwerp-RPA een voorschrift bevat over het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten A om de ontwikkeling daarvan te regelen vanuit stedenbouwkundig oogpunt en in samenhang met de algemene strategie die voor het gebied vooropgesteld is;	Attendu que le projet de PAD prévoit une prescription relative à la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public A qui encadre son développement du point de vue urbanistique et en cohérence avec la stratégie générale envisagée pour la zone ;
<u>Voorafgaand informatie- en participatieproces</u>	<u>Processus d'information et de participation préalable</u>
Gelet op artikel 30/3, § 1, tweede lid van het BWRO, dat het ontwerp van richtplan van	Vu l'article 30/3, §1 ^{er} , alinéa 2, du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement

aanleg onderwerpt aan een informatie- en participatieproces voor het betrokken publiek, georganiseerd door het bestuur dat belast is met territoriale planning, alvorens het kan worden goedgekeurd door de Regering;	directeur à un processus d'information et de participation avec le public concerné organisé par l'administration en charge de la Planification territoriale, préalablement à son adoption par le Gouvernement ;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de richtplannen van aanleg;	Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;
Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor de zone "Ninoofsepoort";	Vu l'arrêté ministériel donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone "Porte de Ninove" du 8 mai 2018 ;
Overwegende dat het publiek geïnformeerd en bevroegd werd op 4 en 6 juni 2018 tijdens vergaderingen die werden gehouden in de kantoren van het bevoegde bestuur voor territoriale planning;	Attendu que le public a été informé et consulté en dates des 4 et 6 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale ;
Overwegende dat er een samenvattend verslag werd opgesteld ten gevolge van deze informatie- en participatiefase, dat dit verslag met name een samenvatting bevat van de voornaamste opmerkingen van het betrokken publiek aangaande het beoogde richtplan van aanleg; dat dit verslag de verschillende communicatiemiddelen vermeldt die werden ingezet om het betrokken publiek te informeren;	Attendu qu'un rapport de synthèse a été rédigé ensuite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du plan d'aménagement directeur envisagé ; que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné ;
Dat dit samenvattend verslag als bijlage aan dit ontwerpplan is toegevoegd;	Que ce rapport de synthèse est joint au présent projet de plan en annexe ;
Overwegende de volgende opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van dit ontwerp-RPA en de antwoorden die daarop in dit stadium van de procedure geboden worden;	Considérant les observations suivantes émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du présent projet de PAD et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;
Opmerkingen over het RPA in het algemeen en over de procedure	Observations relatives aux PAD de manière générale et à la procédure
Overwegende dat het publiek opmerkt dat het participatieproces niet duidelijk en te kort was; Dat de minder begunstigde delen van de bevolking beter vertrouwd gemaakt moeten worden met een dergelijke aanpak; Dat de presentatie die gegeven werd leugenachtig is, de toren(s) als anekdotisch voorstelt en focust op het Institut des Arts et	Attendu que le public observe que le processus de participation n'était pas clair et trop court ; Qu'il faut améliorer l'appropriation de ce type de démarche par les populations moins favorisées ; Que la présentation qui est faite est mensongère, présentant la/les tours comme anecdotique, laissant comme point focal les arts et métiers et recommande que le PAD soit réécrit ; Que la notification du processus d'information et

<p>Métiers en aanraadt om het RPA te herschrijven;</p> <p>Dat de bekendmaking van het informatie- en participatieproces voor het RPA Ninoofsepoort niet op de website van Perspective is blijven staan tot 27 juni 2018;</p> <p>Dat het belangrijk is om de bewoners meer te betrekken bij het denkwerk;</p>	<p>participation pour le PAD Porte de Ninove n'a pas été laissée sur le site internet de Perspective jusqu'au 27 juin 2018 ;</p> <p>Qu'il est important d'engager davantage les habitants dans la réflexion;</p>
<p>Overwegende dat het publiek vraagt om een bijkomend participatieproces te organiseren;</p> <p>Aanraadt om de infosessies niet te laten geven door de planologen van Perspective, die immers rechter en partij zijn en onder wie zich verscheidene voormalige leden van ministeriële kabinetten bevinden;</p> <p>Aanraadt om de informatiesessies te laten (bege)leiden door correct opgeleide specialisten die zelf geen belanghebbende partij zijn en boven het strijdgewoel staan;</p>	<p>Attendu que le public demande qu'un processus de participation supplémentaire soit organisé ;</p> <p>Recommande que les séances d'information ne soient pas présentées par les urbanistes de Perspective, qui sont juges et parties et dont plusieurs sont issus de cabinets ministériels ;</p> <p>Recommande que les animateurs des séances d'information soient des spécialistes formés correctement, n'aient pas d'intérêts à la cause et soient situés au-dessus de la mêlée ;</p>
<p>Overwegende dat het publiek zich afvraagt of een richtplan van aanleg nog nodig is als alle projecten al vastliggen;</p> <p>Aanraadt om erop te letten dat er samenhang is met de projecten van het stadsvernieuwingscontract, en in het bijzonder de projecten die betrekking hebben op de opwaardering van de oude beddingen van de Zenne;</p> <p>Vaststelt dat de plannen altijd opgesteld worden ten koste van de bewoners van de wijken;</p> <p>Zich vragen stelt bij het RPA als nieuw instrument en het nut ervan, tenzij om gemakkelijker en sneller te kunnen afwijken van het Gewestelijk Bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordeningen;</p>	<p>Attendu que le public s'interroge sur la nécessité d'un plan d'aménagement directeur dans lequel tous les projets sont déjà ficelés ;</p> <p>Recommande de veiller à une cohérence avec les projets du contrat de rénovation urbaine, notamment ceux liés à la mise en valeur des anciens lits de la Senne ;</p> <p>Observe que les plans se font toujours aux dépens des habitants des quartiers ;</p> <p>S'interroge sur le nouvel outil PAD et sur son utilité si ce n'est pour déroger plus facilement et plus rapidement au Plan Régional d'Affectation du Sol et aux règlements d'urbanisme ;</p>
<p>Overwegende dat het RPA een recent en hybride planningsinstrument is dat het mogelijk maakt om de stadsvernieuwing te versnellen en de verschillende gewenste ontwikkelingen te omkaderen;</p> <p>Dat het RPA een gewestelijk instrument voor ruimtelijke ordening is, dat het mogelijk maakt om in één document de strategische en reglementaire aspecten van een stedelijke ontwikkeling te definiëren;</p>	<p>Considérant que le PAD est un outil de planification récent et hybride permettant d'accélérer le renouvellement urbain et d'encadrer les différents développements souhaités ;</p> <p>Que le PAD est un outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul document les aspects stratégiques et réglementaires d'un développement urbain ;</p> <p>Que Perspective.brussels a reçu instruction de</p>

Dat Perspective.brussels de opdracht heeft gekregen om over te gaan tot de uitwerking van een RPA voor de zone "NinoofsePoort";
Dat de uitwerking van dit planningsinstrument onderworpen is aan het geheel van regels bepaald door het BWRO en aan de toepasselijke regelgevingen inzake de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten en de speciale regelen van openbaarmaking, waaronder een openbaar onderzoek van 60 dagen en het advies van instanties;
Dat de periode van het openbaar onderzoek geopend wordt na goedkeuring van het ontwerp door de Regering in eerste lezing;

Dat de Regering bovendien via het besluit van 8 mei 2018 de uitvoeringsmodaliteiten heeft bepaald van de voorafgaande informatie- en participatiefase, ingevoerd door het BWRO en waarbij de belanghebbenden kennis kunnen nemen van de ontwerpen van RPA voor hun eerste lezing door de Regering;

Dat deze fase aangekondigd wordt door een in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt ministerieel besluit en door de publicatie van informatie op de website van het Bestuur;

Dat de voorafgaande participatiefase georganiseerd werd in overeenstemming met de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;

Dat tijdens deze participatie- en informatiefase, die openbaar gemaakt wordt door bekendmaking in de pers, op het internet en door huis-aan-huis bedeelde folders, elke belanghebbende persoon zijn opmerkingen mondeling, tijdens permanenties of openbare presentaties, schriftelijk of via het internet kenbaar kan maken;

Dat de Regering kennis neemt van alle elementen die tijdens deze informatie- en participatiefase werden aangevoerd en er rekening mee houdt bij haar beslissing;

Dat ze de beslissingen die ze neemt over punten waarbij ze afwijkt van de opmerkingen

procéder à l'élaboration d'un PAD pour la zone "Porte de Ninove" ;

Que l'élaboration de cet outil planologique est soumis à l'ensemble des règles prévues par le CoBAT et est soumis aux réglementations applicables en matière d'évaluation des incidences environnementales notables et de mesures particulières de publicité dont une enquête publique de 60 jours et l'avis d'instances ;

Que la période d'enquête publique s'ouvre après l'approbation du projet par le Gouvernement en première lecture ;

Qu'en outre, le Gouvernement a prévu, par arrêté du 8 mai 2018, les modalités de mise en œuvre de la phase préalable d'information – participation, instaurée par le CoBAT et permettant aux intéressés de prendre connaissance des projets de PAD avant leur passage en première lecture devant le Gouvernement ;

Que cette phase est annoncée par un arrêté ministériel publié au Moniteur Belge, et par la publication d'informations sur le site de l'Administration ;

Que la phase de participation préalable a été organisée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;

Qu'à l'occasion de cette phase de participation – information rendue publique par voie de publication dans la presse, sur internet, et par envoi de toute-boîtes - toute personne intéressée est susceptible d'adresser ses remarques et observations tant par oral, lors de permanences ou de présentation publique, que par écrit et via internet ;

Que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et participation et en tient compte dans sa décision ;

Qu'il motive les décisions qu'il prend sur les

<p>van het publiek motiveert;</p> <p>Dat het ook ongegrond is te beweren dat het proces voor de uitwerking van het RPA ondoorzichtig zou zijn, aangezien de diagnose, de uitdagingen, de doelstellingen en de perimeter van dit ontwerp voorgesteld en besproken werden met het belanghebbende publiek dat zich nauwkeurig heeft kunnen uitlaten over deze elementen;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA nog voorgelegd zal worden aan een openbaar onderzoek tijdens hetwelk de buurtbewoners verzocht zullen worden zich uit te spreken;</p> <p>Overwegende dat de strategische visie van dit ontwerp-RPA en de grote krachtlijnen ervan kaderen in de strategische visie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals omschreven in de gewestelijke beleidsverklaring van 20 juli 2014 en in het GPDO, dat ook werd voorgelegd aan een openbaar onderzoek;</p> <p>Dat de bevoegde gewestelijke instanties voor de ontwikkeling van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move betrokken werden bij de ontwikkeling van dit ontwerp-RPA om de samenhang tussen beide te verzekeren;</p> <p>Dat het ontwerp-RPA en het MER voor advies worden voorgelegd aan de adviesorganen;</p> <p>Dat het toekomstig Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) een transversaal document is dat compatibel is met het GPDO;</p> <p>Dat het GMP en dit ontwerp-RPA op die manier een sectorale en lokale uitwerking vormen van het GPDO;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA talrijke verklarende kaarten bevat;</p> <p>Overwegende dat de gevarieerde opwaardering van de goederen in de perimeter niet behoort tot het opzet van het ontwerp van RPA;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA tot slot aansluit bij de doelstellingen van het Natuurplan (NP) door ervoor te zorgen dat de toekomstige bewoners zullen beschikken over een kwaliteitsvolle groene ruimte dichtbij huis en te midden van het stadscentrum door het</p>	<p>points desquels il s'écarte des remarques et observations du public ;</p> <p>Qu'aussi, il n'est pas fondé d'estimer que le processus d'élaboration du PAD serait opaque dans la mesure où le diagnostic, les enjeux, objectifs, périmètre du présent projet ont été présentés et ont été discutés avec le public intéressé qui a pu précisément s'exprimer sur ces éléments;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD sera encore soumis à enquête publique durant laquelle les riverain.e.s seront invités à s'exprimer ;</p> <p>Considérant que la vision stratégique du présent projet de PAD et ses grandes orientations s'inscrivent dans la vision stratégique de la Région de Bruxelles-Capitale telle que définie dans la déclaration de politique régionale du 20 juillet 2014 et dans le PRDD, lequel a aussi pour ce dernier été soumis à enquête publique ;</p> <p>Que les instances régionales compétentes pour le développement du Plan Régional de Mobilité Good Move ont été associées au développement du présent projet de PAD afin d'assurer la cohérence entre les deux ;</p> <p>Que le projet de PAD et son RIE sont soumis pour avis aux instances consultatives ;</p> <p>Que le futur plan régional de mobilité (PRM) est un document transversal compatible avec le PRDD;</p> <p>Qu'ainsi, le PRM et le présent projet de PAD constituent des déclinaisons sectorielles et locales du PRDD;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD comprend de nombreuses cartes explicatives ;</p> <p>Considérant que la variation de valorisation des biens sis dans son périmètre ne relève pas du projet de PAD ;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit enfin dans les objectifs du Plan Nature (PN) en permettant notamment aux habitants de disposer d'un espace vert de qualité près de chez eux, en</p>
---	--

<p>groene netwerk van het Gewest te versterken.</p>	<p>plein centre urbain, en consolidant le maillage vert de la Région.</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg als doel heeft om de verschillende bestaande dynamieken in een vastgestelde perimeter te coördineren en ervoor te zorgen dat deze perimeter op een harmonieuze manier kan ontwikkeld worden, en ook om inrichtingsmogelijkheden voor te stellen voor de verschillende sites;</p>	<p>Attendu que le projet de Plan d'Aménagement Directeur a pour ambition de coordonner les différentes dynamiques en cours sur un périmètre identifié et de garantir un développement harmonieux de ce périmètre ainsi que de proposer des options d'aménagement des différents sites à urbaniser ;</p>
<p>Overwegende dat beide instrumenten, het RPA en het SVC, gelijktijdig werden bestudeerd en dat een van de verplichtingen van het bevoegde bestuur voor ruimtelijke ordening erin bestaat alle ruimtelijke ordeningsplannen te coördineren en dat één van de specifieke uitdagingen van het ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort erin bestaat een groen netwerk tot stand te brengen en in dat netwerk een gewestelijk park, meer bepaald het Park van de Ninoofsepoort, op te nemen;</p>	<p>Attendu que les deux instruments, PAD et CRU, ont été étudiés concomitamment et que l'une des obligations de l'Administration en charge de l'aménagement du territoire est de coordonner l'ensemble des plans liés à l'aménagement du territoire et que l'un des enjeux spécifiques du projet de plan d'aménagement directeur Porte de Ninove est la composition d'un maillage vert et l'intégration d'un parc régional dans ce maillage, à savoir le parc de la Porte de Ninove ;</p>
<p>Overwegende dat de informatie- en participatiefase bovenop de participatiefase die deel uitmaakt van het openbaar onderzoek, komt;</p> <p>Dat dit ontwerp rekening houdt met de geformuleerde bezwaren en dat het bestuur verder nadenkt over een verbetering van het participatieproces;</p>	<p>Attendu que la phase d'information et participation vient s'ajouter à la phase de participation prévue dans le cadre de l'enquête publique ;</p> <p>Que le présent projet tient compte des réclamations émises et que l'Administration poursuit sa réflexion sur l'amélioration du processus participatif ;</p>
<p>Opmerkingen over het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort</p>	<p>Observations relatives au plan d'aménagement directeur Porte de Ninove</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om te voorzien in plaatsen van openbaar nut waar de wijkbewoners met elkaar kunnen communiceren, in plaatsen waar zij elkaar kunnen ontmoeten en in socioculturele horecazaken, waar de bevolking van de wijk wel bij zou varen;</p> <p>Vaststelt dat er een grote behoefte is aan sport- en ontspanningsvestigingen voor de jongeren;</p> <p>Aanraadt om meer groenvoorzieningen op te nemen in de perimeter;</p> <p>Aanraadt om grote reclameborden te verbieden op de hele site;</p> <p>Aanraadt om bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van alle nieuwe bouwwerken in de perimeter;</p>	<p>Attendu que le public recommande de prévoir des lieux d'utilité publique qui permettent aux habitants du quartier de communiquer entre eux, des lieux de rencontres, de l'HoReCa socioculturels, qui bénéficieraient à la population du quartier ;</p> <p>Observe un grand besoin d'installations sportives et de loisirs pour les jeunes ;</p> <p>Recommande d'inscrire davantage d'espaces verts dans le périmètre ;</p> <p>Recommande que les grands panneaux publicitaires soient interdits sur l'ensemble du site ;</p> <p>Recommande qu'une attention particulière soit portée à la qualité architecturale de toute nouvelle construction sur le périmètre ;</p> <p>Recommande que la diversité de l'offre de</p>

<p>Aanraadt om de diversiteit van het dienstenaanbod te garanderen;</p> <p>Aanraadt om de Ninoofsepoort in stand te houden als verpozingsruimte;</p> <p>Vaststelt dat de bouw van woontorens in een wijk met zeer weinig kinderopvang, scholen, groene ruimten en beveiligde straten onbedachtzaam is en dat deze ruimte beter gebruikt zou worden voor de aanleg van een park en de bouw van een grote school;</p> <p>Aanraadt om cultuur-, sport- en voedingsinfrastructuur op te nemen in de perimeter in plaats van drie woontorens;</p>	<p>services soit garantie ;</p> <p>Recommande de conserver la porte de Ninove comme espace de respiration ;</p> <p>Observe la construction de tours d'habitation dans un quartier très pauvre en garderies, écoles, espaces verts et rues sécurisées est imprudente, et qu'il vaudrait mieux utiliser cet espace pour construire un parc et une grande école ;</p> <p>Recommande d'inscrire des infrastructures culturelles, sportives et d'alimentation dans le périmètre au lieu de trois tours de logements ;</p>
<p>Overwegende dat één van de hoofddoelen van het RPA erin bestaat de recreatieve functie van de parken waarvan de aanleg bezig, uitgevoerd of gepland is en hun belang als ecosysteemdiensten te bekrachtigen door een groot deel van de oppervlakte van het gebied voor te behouden als "parkgebied";</p>	<p>Attendu que l'une des intentions principales du PAD est notamment d'entériner la vocation récréative et de service écosystémique des parcs en cours de réalisation, déjà réalisés et à réaliser au travers d'une réservation d'une grande proposition de la superficie de la zone en « zone de parc » ;</p>
<p>Overwegende dat het nodig is om bij de ontwikkeling van nieuwe woningen te voorzien in de daarbij behorende diensten, zowel voorzieningen, winkels als ontspannings- en vrijetijdsruimten;</p>	<p>Attendu qu'il est nécessaire, lorsque de nouveaux logements sont prévu dans un développement, de prévoir les services qui y sont associés, tant en termes d'équipements, de commerces, que d'espaces récréatifs et de loisirs ;</p>
<p>Overwegende dat één van de hoofddoelen van het RPA Ninoofsepoort erin bestaat alle benedenverdiepingen van de gebouwen te activeren als sokkels met activiteiten die openstaan naar de openbare ruimte: winkels, productieactiviteiten en voornamelijk voorzieningen;</p>	<p>Attendu que l'une des intentions principales du PAD Porte de Ninove est bien d'activer tous les rez de chaussée des immeubles comme un socle d'activités ouvertes sur l'espace public : des commerces, activités productives et principalement des équipements ;</p>
<p>Overwegende dat in de schriftelijke voorschriften uitdrukkelijk bepaald is dat een bepaald aandeel van de ruimten bestemd moet worden voor voorzieningen;</p>	<p>Attendu qu'il est prévu expressément dans les prescriptions littérales qu'une certaine proportion des espaces soit affectée aux équipements ;</p>
<p>Overwegende dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten B de tolhuisjes uitdrukkelijk bestemt voor voorzieningen en winkels;</p>	<p>Attendu que la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public B affecte les pavillons d'octoi expressément aux équipements et commerces ;</p>
<p>Overwegende dat het RPA Ninoofsepoort bepaalt dat de herinrichting van de sportruimten van het Vander Puttenstadion verwezenlijkt kan worden;</p>	<p>Attendu que le PAD Porte de Ninove prévoit que le réaménagement des espaces sportifs du Stade Vander Putten puisse être réalisé ;</p>
<p>Overwegende dat de Bouwmeester instaat voor de architecturale kwaliteit van ieder nieuw project van zekere omvang in het</p>	<p>Attendu que le Bouwmeester est garant de la qualité architecturale de tout nouveau projet d'envergure en Région de Bruxelles-Capitale et</p>

Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat hiervoor een speciaal team werd samengesteld voor de Kanaalzone;	qu'une équipe dédiée à cette question a été créée spécifiquement pour la zone du Canal ;
Overwegende dat centraal in de perimeter een park van gewestelijke omvang gepland is en de aanleg daarvan momenteel bezig is; Dat dit ontwerp-RPA veel belang hecht aan de activering en de toegankelijkheid van de benedenverdiepingen die verbonden zijn met de buitenruimten;	Attendu qu'un parc d'ampleur régionale est prévu au centre du périmètre et est en cours de réalisation ; Que le présent projet de PAD accorde une grande importance à l'activation et à l'accessibilité des rez de chaussée en lien avec les espaces extérieurs ;
Overwegende dat dit ontwerpplan voorziet in 2,72 ha groene ruimten en dat voorschrift 0.2 van het GBP toelaat om in alle gebieden groene ruimten aan te leggen;	Attendu que le présent projet de plan prévoit 2,72 ha d'espaces verts et que la prescription 0.2 du PRAS autorise l'implantation d'espaces verts dans toutes les zones ;
Overwegende dat de functionele mix zal helpen om de site open te stellen naar andere stadsgebruikers en het hele jaar door verschillende publieken zal helpen aantrekken; Dat in dat opzicht de gekozen mogelijke bestemmingen woningen, voorzieningen, handel en openbare ruimten, productieactiviteiten, kantoren en hotels omvatten;	Attendu que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ; Qu'à ce titre, les affectations retenues permettent le logement, des équipements, du commerce et des espaces publics, des activités productives, du bureau, des établissements hôteliers ;
Overwegende dat de bestemming die gepland is ter hoogte van de Pierronruimte, de vestiging van een voorziening mogelijk maakt;	Attendu que l'affectation prévue au droit de l'espace Pierron permet l'implantation d'un équipement;
Overwegende dat in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 staat dat de regering tijdens deze legislatuur minstens vijf toonaangevende projecten zal verwezenlijken, met onder meer de inrichting van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort.	Considérant que la déclaration de politique régionale 2014-2019 indique que le Gouvernement réalisera au moins cinq projets phares dans l'espace public durant cette législature, notamment la mise en oeuvre d'un espace public de qualité à la porte de Ninove.
Opmerkingen over de perimeter	Observations relatives au périmètre
Overwegende dat het publiek zich vragen stelt bij de noodzaak om met twee afzonderlijke richtplannen van aanleg te werken, het ene voor de Ninoofsepoort en het andere voor de Heyvaertwijk en voorstelt om de beide te bundelen tot één plan; Vaststelt dat het niet verantwoord is om een RPA op te stellen voor de perimeter die momenteel voor de Ninoofsepoort wordt voorgesteld; Vaststelt dat de perimeter zeer versnipperd is en betreurt dat het Kanaal zelf, de sluis, de woningen onderaan de Delaunoystraat, de gebouwen van de voormalige brouwerij	Attendu que le public questionne la nécessité de prévoir deux plans d'aménagement directeurs distincts, l'un pour la Porte de Ninove et l'autre pour le quartier Heyvaert et suggère la fusion de ces deux plans en un seul ; Observe qu'il ne se justifie pas de faire un PAD pour le périmètre actuellement proposé pour la Porte de Ninove ; Observe que le périmètre est très découpé et qu'il est regrettable qu'il n'inclue pas le Canal proprement dit, l'écluse, les habitations du bas de la rue Delaunoy, les bâtiments des anciennes brasseries Bellevue, ni même la nouvelle passerelle ;

<p>Bellevue en zelfs de nieuwe voetgangersbrug er geen deel van uitmaken; Stelt de noodzaak in vraag om het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in de perimeteer op te nemen.</p>	<p>Questionne la nécessité d'inclure dans le périmètre le premier tronçon du parc de la Sennette ;</p>
<p>Overwegende dat de stedenbouwkundige problematieken van de twee vastgestelde perimeters zeer verschillend zijn omdat het, voor de Ninoofsepoort, voornamelijk gaat over percelen die moeten worden ingericht in een te herstellen kader, terwijl het voor de Heyvaertwijk gaat over een dichtbebouwd weefsel waar een nieuwe dynamiek tot stand moet worden gebracht; dat de kwesties inzake erfgoed verschillend zijn voor deze twee wijken; dat, voor de Heyvaertwijk, het industrieel erfgoed een groot aantal specifieke vragen doet rijzen over de wedersamenstelling van de bebouwing, die niet dezelfde zijn voor de zeer open ruimte die de Ninoofsepoort op dit moment is; dat de link met het kanaal niet op dezelfde manier kan behandeld worden omdat er in de Heyvaertwijk een groot aantal inkijken zijn waarvan de herschikking een specifieke uitdaging vormt en dat, in het gebied van de Ninoofsepoort, het kanaal wordt behandeld in functie van de open ruimtes en de mogelijke linken met open ruimtes; dat de locatie van de Ninoofsepoort, op het kruispunt van twee gewestelijke infrastructures, van deze plek een mobiliteitsknooppunt maakt, en een volwaardige ontwikkelingspool, terwijl de Heyvaertwijk een wijk is die tussen vier gewestelijke polariteiten ligt (Ninoofsepoort, Weststation, de Slachthuizen en het Zuidstation);</p>	<p>Attendu que les problématiques urbanistiques des deux périmètres identifiés sont très différentes de par le fait que, pour la Porte de Ninove, il s'agit principalement de parcelles à aménager dans un cadre à recomposer tandis que, pour le quartier Heyvaert, il s'agit d'un tissu densément bâti à redynamiser ; que les questions liées au patrimoine sont différentes pour ces deux quartiers ; que, pour le quartier Heyvaert, l'héritage industriel induit un grand nombre de recherches spécifiques sur la recomposition du bâti qui ne sont pas les mêmes que pour l'espace aujourd'hui très ouvert de la Porte de Ninove ; que la relation au canal ne peut être traitée de la même manière puisque l'on se trouve, dans le quartier Heyvaert, avec un grand nombre de vis-à-vis dont la recomposition représente un enjeu spécifique et que, dans le territoire de la Porte de Ninove, le canal est traité par rapport aux ouvertures et aux liens possibles avec les espaces ouverts ; que la localisation de la Porte de Ninove à la croisée de deux infrastructures régionales fait de ce lieu un nœud de mobilités et un pôle de développement à part entière et que le quartier Heyvaert est un quartier compris entre quatre polarités régionales (Porte de Ninove, gare de l'Ouest, Abattoirs et Gare du Midi) ;</p>
<p>Overwegende dat de uitdagingen en problematieken van beide sites, noch de uitwerkingsmethoden van de richtplannen van aanleg, noch de strategische antwoorden, noch de regels voor de bestemmingen en voor de kenmerken van de bouwwerken op dezelfde manier behandeld mogen worden;</p>	<p>Attendu qu'au vu des enjeux et problématiques des deux sites, ni les méthodes d'élaboration des plans d'aménagements directeurs, ni les réponses stratégiques, ni les règles liées aux affectations et aux caractéristiques des constructions ne peuvent être traitées de la même manière ;</p>
<p>Overwegende dat, voor de Ninoofsepoort, er al meerdere jaren concrete ambities op tafel</p>	<p>Attendu que, pour la Porte de Ninove, des ambitions concrètes sont sur la table</p>

liggen bij overheids- en privé-investeerders, terwijl de herontwikkelingsdynamiek van de Heyvaertwijk veel recenter is ontstaan;	d'investisseurs publics et privés depuis de nombreuses années et, pour le quartier Heyvaert, la dynamique de redéveloppement du quartier est un mouvement plus récent ;
Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA voor de Ninoofsepoort op grond van de opmerkingen van het publiek gewijzigd werd; Dat het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne opgenomen werd in het RPA Heyvaert;	Attendu que le périmètre du projet de PAD Porte de Ninove a été modifié suite aux remarques du public ; Que le premier tronçon du parc de la Sennette a été intégré au PAD Heyvaert ;
Overwegende dat de perimeter van het RPA Ninoofsepoort voornamelijk werd bepaald met het oog op de herinrichting van de openbare ruimten; dat de perimeter de voormalige Bellevue-brouwerij, de toekomstige voetgangers- en fietsersbrug en de sluis uitsluit, aangezien deze delen van het grondgebied recent ontwikkeld zijn;	Attendu que le périmètre du PAD Porte de Ninove est défini principalement au regard du réaménagement des espaces publics ; que le périmètre exclut les anciennes brasseries Bellevue, la future passerelle cyclo-piétonne et l'écluse dans la mesure où ces portions de territoire ont fait l'objet de développements récents ;
Aangezien het vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is te zorgen voor een visuele en fysieke link tussen de twee parken, om de continuïteit van de groene ruimten te garanderen en ze in een netwerk op te nemen; dat het creëren van een groen netwerk net een van de doelstellingen van het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort is;	Considérant qu'il est nécessaire, d'un point de vue urbanistique, de garantir un lien à la fois visuel et physique entre les deux parcs de manière à garantir la continuité des espaces verts et la mise en réseaux de ceux-ci ; que l'un des objectifs du plan d'aménagement directeur Porte de Ninove est précisément de mettre en place un maillage vert ;
Opmerkingen over de dichtheid	Observations relatives à la densité
Overwegende dat het publiek aanraadt om de wijk niet nog meer te verdichten; Vaststelt vast dat de diagnose en de presentaties in het kader van de week van de grote stadsprojecten de vinger leggen op het probleem van de dichtheid van de wijk en dat het richtplan van aanleg die problematiek nog eens zal versterken; Vaststelt dat nieuwe woongelegenheden creëren niet overeenstemt met de lokale vraag, noch met de behoeften die samenhangen met de bevolkingsgroei; Vaststelt dat het een vergissing is om te beweren dat de bevolkingsgroei zich zal doorzetten tot halverwege de 21ste eeuw. In werkelijkheid blijkt uit de recentste prognoses van het Planbureau (2017-2070) dat de voorzienbare groei zal afnemen; Vaststelt dat het voorgestelde type privéwoningen niet datgene is dat op de eerste plaats ontwikkeld moet worden om de	Attendu que le public recommande de ne pas densifier davantage ce quartier ; Observe que le diagnostic et les présentations faites dans le cadre de la semaine des grands projets urbains pointent le problème de la densité du quartier alors que le plan d'aménagement directeur vient augmenter ce problème ; Observe que la création de nouveaux logements ne correspond ni à la demande locale, ni aux besoins liés à la croissance démographique ; Observe que c'est une erreur de dire que la croissance démographique a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXIe siècle. En réalité, les dernières projections du Bureau du Plan (2017-2070) montrent que la croissance prévisible diminue ; Observe que ce n'est pas le type de logements privés proposés qu'il faut développer en priorité pour répondre au "boom démographique" ; Recommande que le rapport plancher sol soit

<p>“bevolkingsexplosie” op te vangen; Aanraadt om de vloer-terreinverhouding te vermelden; Aanraadt om te vertrekken vanuit de globale studies over de al gerealiseerde dichtheid; Zich verzet tegen de omvorming van de wijk tot één van de dichtstbevolkte wijken van het hele gewest, door de toevloed van nieuwe bewoners; Vaststelt dat de bijkomende woongelegenheid wel eens zou kunnen leiden tot een nog grotere druk op de openbare ruimte;</p>	<p>mentionné ; Recommande de s'appuyer sur les études globales sur la densité réalisée préalablement ; S'oppose à voir se transformer le quartier en l'un des quartiers les plus densément peuplés de la Région par l'apport de nouvelles populations ; Observe que logement supplémentaire risque de créer encore plus de pression sur l'espace public ;</p>
<p>Overwegende dat de diagnose effectief gewag maakt van de dichtheid in de naburige wijken, maar geen waardeoordeel velt over deze feitelijke toestand; dat de rol van de diagnose beperkt blijft tot het maken van vaststellingen;</p>	<p>Attendu que si le diagnostic fait effectivement état de la densité présente dans les quartiers avoisinants, il ne pose cependant pas de jugement de valeur sur cet état de fait ; que le rôle du diagnostic se limite à effectuer des constatations ;</p>
<p>Overwegende dat de territoriale planning antwoorden moet bieden op de behoeften die vastgesteld zijn op macroschaal; dat verdichting een stedenbouwkundig antwoord op de bevolkingsgroei die we in grote stadscentra opmerken; dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich op dezelfde manier ontwikkelt als de andere metropolen in de wereld;</p>	<p>Attendu que le rôle de la planification territoriale est de répondre aux besoins identifiés à une échelle macro ; Que la densification est une réponse en terme d'urbanisme à la croissance démographique observée dans les grands centres urbains ; Que la région de Bruxelles-capitale se développe au même titre que les autres métropoles du monde ;</p>
<p>Overwegende dat dit ontwerpplan de bebouwbaarheid op de site omkadert en beperkt via een beperking van de maximaal toegelaten hoogte; Dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen daarenboven beoordeeld zullen worden in het licht van de goede plaatselijke aanleg; Dat de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenstemmen en besluiten tot een aangroei van de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn; Dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om het stadsweefsel op redelijke wijze te verdichten om een polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit van de inwoners en gebruikers ervan verzekert;</p>	<p>Considérant que le présent projet de plan encadre et limite la constructibilité sur le site via la limitation des hauteurs maximales admissibles; Qu'en outre, les demandes de permis d'urbanisme seront appréciées au regard du bon aménagement des lieux ; Que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à court, moyen et long terme ; Qu'à Bruxelles, plusieurs études et déclarations du Gouvernement ont déterminé le besoin de densifier raisonnablement le tissu urbain existant en vue de créer une région polycentrique garantissant la qualité de vie de ses habitant.e.s et usager.e.s ;</p>

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van plan is om aan de Ninoofsepoort gemiddeld 120 nieuwe sociale woningen te vestigen;	Attendu que la Région de Bruxelles-Capitale prévoit d'implanter sur le site de la Porte de Ninove une moyenne de 120 nouveaux logements sociaux;
Opmerkingen over het algemeen belang	Observations relatives à l'intérêt général
Overwegende dat het publiek zich vragen stelt bij de logica van algemeen belang die ten grondslag ligt aan het richtplan van aanleg Ninoofsepoort;	Attendu que le public s'interroge sur la logique d'intérêt général sous-jacente au plan d'aménagement directeur Porte de Ninove ;
Overwegende dat het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort begrensd wordt door een gebied van gewestelijk belang, gelegen in de perimenter van het Kanaalplan en beantwoordt aan een ambitie van stadsontwikkeling;	Attendu que le plan d'aménagement directeur Porte de Ninove a pour limites une zone d'intérêt régional, situé notamment au sein du périmètre du Plan Canal et répond à une ambition de développement de la ville ;
Overwegende dat het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling als strategie nr. 1 vooropstelt om het vastgoedpotentieel en de vastgoedreserves te benutten;	Attendu que le plan régional de développement durable indique comme stratégie n°1 la mobilisation du potentiel et les ressources foncières ;
Dat het vooral aangeeft dat het hele kanaalgebied het potentieel biedt om 30.000 à 40.000 nieuwe inwoners te huisvesten;	Qu'il indique notamment que l'ensemble de la zone du Canal dispose d'un potentiel résidentiel permettant d'accueillir entre 30.000 et 40.000 nouveaux habitants ;
Dat het bepaalt dat "hoogbouw in bepaalde omstandigheden een kwaliteitsvolle oplossing kan zijn om te voorzien in huisvesting en/of om het metropolitane karakter van sommige open ruimten die de stad structureren, te versterken"	Qu'il indique que « l'immeuble élevé peut, dans certaines circonstances précises, constituer une réponse qualitative pour produire du logement et/ou renforcer le caractère métropolitain de certains espaces ouverts qui structurent la ville »
Overwegende dat het streven om de geplande voorzieningen in de perimenter maximaal toegankelijk te maken voor het publiek centraal staat in het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort; Dat de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten wordt nagestreefd door het ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort, en dan vooral op het gelijkvloers van tal van nieuwe gebouwen; Dat de planning van de parken door een instrument met een reglementair deel ook een van de belangrijkste doelen is van het richtplan van aanleg;	Attendu que la recherche de la plus grande accessibilité au public aux équipements envisagés dans ce périmètre est au centre du plan d'aménagement directeur Porte de Ninove ; Que le développement d'équipements d'intérêt collectif et de service public est visé par le projet de plan d'aménagement directeur Porte de Ninove notamment aux rez-de-chaussée de nombreux nouveaux immeubles ; Que l'inscription des parcs dans un instrument comprenant un volet réglementaire est également un des premiers objectifs du projet de plan d'aménagement directeur ;
Overwegende dat, volgens het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse, de bevolkingsgroei zijn koers aanhoudt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hoewel er tussen 2016 en 2017 een afname was;	Attendu que, selon l'Institut bruxellois de la Statistique et l'Analyse, la croissance démographique suit son cours en Région de Bruxelles-Capitale bien qu'un fléchissement se soit fait sentir entre 2016 et 2017 ;

<p>Overwegende dat, in het licht van het gewestelijk ontwikkelingsplan, het Kanaalplan, het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en de bestaande stedenbouwkundige context, de perimeter van de Ninoofsepoort wordt beschouwd als een perimeter met gewestelijke uitstraling;</p>	<p>Attendu que, en regard du plan régional de développement, du Plan Canal, du plan régional de développement durable et du contexte urbanistique existant, le périmètre de la Porte de Ninove est considéré comme un périmètre de rayonnement régional ;</p>
<p>Overwegende dat zowel de woningen tegen marktwaarde als de sociale woningen die gebouwd worden in de vastgestelde perimeter zullen voldoen aan een behoefte die vastgesteld is op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en zullen beantwoorden aan het Gewestelijk Huisvestingsplan;</p>	<p>Attendu que tant les logements au prix du marché que les logements sociaux créés au sein du périmètre identifié répondront à un besoin identifié à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale et répondront au Plan logement régional ;</p>
<p>Overwegende dat alle doelstellingen van dit ontwerpplan vermeld zijn in het inleidende en het strategische deel;</p>	<p>Attendu l'ensemble des objectifs du présent projet de plan mentionnés dans les volets introductif et stratégique ;</p>
<p>Opmerkingen over de ontwikkeling van het driehoekvormige perceel ten noorden van de site</p>	<p>Observations relatives au développement de la parcelle triangulaire située au nord du site</p>
<p>Overwegende dat het publiek van mening is dat alle projecten behalve de geplande torengebouwen op een privéperceel, uitgevoerd kunnen worden zonder het reglementaire kader te wijzigen; De overheid aanraadt om het perceel voor het torenproject aan te kopen en er een openbare voorziening op te plaatsen; Zich vragen stelt bij de financiële meerwaarde van een park in de buurt van dit perceel; Aanraadt om de bouw van woningen op het driehoekvormige stuk te vermijden om zo de levenskwaliteit in de wijk te behouden of te verbeteren; Van mening is dat de bestemming van de torens onduidelijk is; Aanraadt om de basis van de torens te bestemmen voor openbaar gebruik; dat het zou kunnen gaan om een voorziening in het verlengde van het park, een dynamische, innovatieve plek die elders in de hoofdstad haar gelijke niet kent; Dat het betrokken publiek in verband met de privéwoningen opmerkt dat er een niet-onaanzienlijk risico bestaat om een vastgoedzeepbel te creëren die tot stadskankers leidt;</p>	<p>Attendu que le public estime que tous les projets autres que les tours envisagées sur une parcelle privée peuvent être réalisés sans modification du cadre réglementaire ; Recommande aux pouvoirs publics d'acquérir la parcelle concernée par le projet de tours en vue d'y inscrire un équipement public ; S'interroge sur la plus-value financière opérée par l'inscription d'un parc à proximité de cette parcelle ; Recommande d'éviter de créer du logement sur le site triangulaire en vue de préserver ou développer la qualité de vie du quartier ; Estime que l'affectation des tours n'est pas claire ; Recommande que la base des tours soit destinée à une utilisation publique ; qu'il s'agisse d'un équipement inscrit dans la continuité du parc, d'un lieu dynamique, innovant et qui ne trouve pas son pendant dans le reste de la capitale ; Concernant les logements privés, le public concerné observe qu'il y a un risque non négligeable de créer une bulle immobilière génératrice de chancres urbains ; Observe que les pouvoirs publics n'ont aucune obligation vis-à-vis des promoteurs privés au vu des charges d'urbanisme et de conventions aujourd'hui périmées ;</p>

<p>Vaststelt dat de overheid geen enkele verplichting heeft ten aanzien van de privépromotoren in het licht van de stedenbouwkundige lasten en overeenkomsten die ondertussen verlopen zijn;</p> <p>Vaststelt dat de levenskwaliteit in de torens door het lawaai en de vervuiling niet goed zal zijn;</p> <p>Opmerkt dat een toren inzake gemengdheid een negatieve impact op een buurt kan hebben;</p> <p>Vaststelt dat er andere stedenbouwkundige middelen voorhanden zijn als antwoord op de bevolkingsgroei, dan het bouwen van torens;</p> <p>Eraan herinnert dat de nabijgelegen Brunfautoren binnenkort verhoogd zal worden en vragen heeft bij het nut van een tweede stadsbaken in de omgeving;</p> <p>Vaststelt dat over 'wijk' gesproken wordt terwijl het in werkelijkheid gaat om een versnipperde ruimte die in geen enkel opzicht een band heeft met de stad;</p> <p>Vaststelt dat de torens de banden tussen de drie gemeenten verbreken die men op het oog had bij de aanleg van het park;</p> <p>Aanraadt om op deze plaats de bouwvolumes te beperken en op die manier de stedenbouwkundige en landschappelijke waarde van het project te verhogen;</p> <p>Aanraadt dat het RPA in geen geval toestaat dat de promotor die belast is met de bouw van de torens, zich onttrekt aan de klassieke stedenbouwkundige regels (waaronder hoogte);</p> <p>Aanraadt om geen toren van 50, 70 en 90 m toe te staan;</p> <p>Aanraadt om de site zo in te richten dat de visuele band tussen de beide oevers, het park, de sluis en het MIMA behouden blijft;</p> <p>Opmerkt dat uit een onderzoek blijkt dat een hoog gebouw op deze driehoek het vergezicht van het Justitiepaleis tot de Basiliek van Koekelberg zou verbreken;</p> <p>Vaststelt dat de torens een geïsoleerd karakter zullen hebben en de gebouwen en de ruimte errond visueel zullen overstelpen;</p> <p>Aanraadt om bij de bouw van torens</p>	<p>Observe que la qualité de vie dans ces tours serait mauvaise étant donné le bruit et la pollution ;</p> <p>Observe qu'une tour peut avoir un impact négatif sur un quartier en terme de mixité ;</p> <p>Observe que d'autres moyens urbanistiques que la construction de tours existent pour répondre à l'essor démographique ;</p> <p>Rappelle que la tour Brunfaut, localisée à proximité, sera prochainement rehaussée et questionne l'intérêt de créer un second signal urbain à proximité ;</p> <p>Observe que l'on parle de « quartier » alors qu'en réalité on est face à un espace déstructuré et en complète rupture urbaine dans tous le sens du terme ;</p> <p>Observe que les tours rompent les liens entre les 3 communes tels que voulus lors de la création du parc ;</p> <p>Recommande de diminuer les gabarits constructibles à cet endroit afin d'augmenter la valeur urbanistique et paysagère du projet ;</p> <p>Recommande que le PAD ne permette en aucun cas au promoteur en charge de la construction des tours de s'affranchir des règles urbanistiques classiques dont les hauteurs ;</p> <p>Recommande qu'il n'y ait pas de tour de 50, 70 et 90 m ;</p> <p>Recommande que l'aménagement de ce site garantisse les relations visuelles entre les deux rives, le parc, l'écluse, le Mima ;</p> <p>Observe qu'une étude démontre qu'une construction élevée sur ce triangle viendrait casser la perspective reliant le Palais de Justice à la Basilique de Koekelberg ;</p> <p>Observe que les tours auraient un caractère isolé et écraseraient visuellement les bâtiments et espaces autour ;</p> <p>Recommande, en cas de construction de tours, de conserver des passages et des vues au rez-de-chaussée afin d'inviter à la circulation afin de faciliter les échanges et le mouvement vers la passerelle notamment ;</p> <p>Recommande qu'il n'y ait pas de socle aux tours pour ouvrir les perspectives au niveau du sol du parc ;</p> <p>Observe qu'il existe des études qui traitent des tours en Région de Bruxelles-Capitale et que ces</p>
--	--

<p>doorgangen en doorkijken beneden te behouden om de doortocht te bevorderen en zo de uitwisselingen, onder meer in de richting van de voetgangersbrug, te vergemakkelijken;</p> <p>Aanraadt om de torens geen sokkel te geven, zodat de zichtlijnen op het niveau van het park open blijven;</p> <p>Opmerkt dat er studies bestaan over torens in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waaruit blijkt dat de ontwikkeling ervan een negatieve weerslag heeft op de omgeving; dat die studies ook een aantal criteria voor dergelijke projecten naar voren schuiven die hier niet gerespecteerd werden (valleien vermijden, koppelen aan een collectieve functie, ...);</p> <p>Opmerkt dat de torens enorme schaduwen zullen werpen en het gebruik van het park beperken;</p> <p>Aanraadt om de ruimte tussen het Kanaal en de toren publiek te houden (banken met uitzicht op het kanaal, wandelzone, ...). Ook de terrassen van de handelszaken zouden die zone moeten respecteren;</p> <p>Aanraadt om de beplanting rond de torens zo te ontwerpen dat zij de lijn doortrekt van het voor het park geleverde werk;</p> <p>Zich verzet tegen een project dat erin bestaat een park te creëren en vervolgens elk vergezicht teniet te doen, de tolhuisjes te laten verzinken en elk gevoel van ruimte weg te nemen waaraan deze achtergestelde buurt zo zeer behoefte heeft;</p> <p>Aanraadt om als de torens er toch komen, ook een kwalitatieve supermarkt of een aantal kleinhandelszaken in te planten;</p> <p>Zich vragen stelt bij het bebouwen van de beschikbare open ruimte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op plaatsen die al zeer dichtbebouwd zijn;</p> <p>Vaststelt dat de geplande torens het unieke industriële karakter en de sfeer van de kenmerkende bebouwing van de wijk aantasten;</p> <p>Voorstelt om de hoogte van de torens lager te houden dan die van de nabijgelegen woontoren Brunfaut;</p> <p>Zich afvraagt hoe het Gewest, als het een</p>	<p>études montrent que le développement de tours a des incidences négatives sur l'environnement ; que ces études définissent aussi un certain nombre de critères pour un projet de tour, non respectés ici (éviter les vallées, associer une fonction collective, ...) ;</p> <p>Observent que les tours généreront énormément d'ombres et réduiront l'usage du parc ;</p> <p>Recommande que l'espace entre le canal et la tour reste public (bancs avec vue sur le canal, zone de promenade, ...). Les terrasses des commerçants devraient aussi respecter cette zone ;</p> <p>Recommande que la végétation autour des tours soit pensée dans la continuité du travail réalisé pour le Parc ;</p> <p>S'oppose au projet qui consiste à créer un parc et puis enlever toute perspective, noyer les pavillons d'octroi, enlever la sensation d'espace dont ce quartier défavorisé a besoin ;</p> <p>Recommande que si les tours viennent de toute façon, un supermarché de haute qualité ou un certain nombre de magasins de détail s'y implantent ;</p> <p>S'interroge sur la construction des espaces ouverts disponibles en Région de Bruxelles-Capitale dans des lieux densément bâtis ;</p> <p>Observe que les tours prévues affectent le caractère industriel unique et l'atmosphère des bâtiments qui caractérisent le quartier ;</p> <p>Suggère que la hauteur des bâtiments de la tour soit inférieure à la hauteur de la tour résidentielle Brunfaut située à proximité ;</p> <p>S'interroge sur la manière dont la région peut absorber les bénéfices d'un développeur de projet privé lorsqu'elle lui donne la possibilité de générer ces bénéfices ;</p> <p>Recommande au Gouvernement de demander des redevances d'urbanisme aux développeurs privés afin de financer les tâches supplémentaires qu'il devrait assumer ;</p> <p>S'interroge sur la raison qui pousse la région à soutenir explicitement un projet de tour d'un promoteur privé ;</p> <p>S'interroge sur la prévision d'un équipement public sur ce site et son lien avec les quartiers avoisinants ;</p> <p>Estime qu'une nouvelle tour à cet endroit n'offre aucune valeur ajoutée au quartier ;</p>
--	---

<p>private projectontwikkelaar de kans geeft winst te genereren, die winst kan absorberen;</p> <p>De Regering aanraadt om van de privéontwikkelaars een stedenbouwkundige vergoeding te vragen met het oog op het financieren van de bijkomende taken die zij op zich moet nemen;</p> <p>Zich afvraagt wat het Gewest ertoe aanzet expliciet een torenproject van een private promotor te ondersteunen;</p> <p>Zich vragen stelt bij het plannen van een openbare voorziening op de site en de band daarvan met de omringende wijken;</p> <p>Van mening is dat een nieuwe toren op deze plaats geen enkele meerwaarde biedt voor de buurt;</p>	
<p>Overwegende dat zowel het torenproject als het huisvestingsproject van de BGHM, het parkproject, de herbestemming van de tolhuisjes en de heraanleg van twee percelen gelegen op het grondgebied van Molenbeek, m.a.w. bijna alle geplande projecten in de vastgestelde perimeteer, globaal beoordeeld moeten worden op het vlak van ruimtelijke ordening, en dat het meest geschikte instrument daarvoor net het richtplan van aanleg is;</p>	<p>Attendu que tant le projet de tours que le projet de logements de la SLRB, le projet de parc, la réaffectation des pavillons de l'octroi et le réaménagement de deux parcelles situées sur le territoire de Molenbeek, soit la quasi-totalité des projets envisagés sur le périmètre identifié, nécessitent une appréciation globale en termes d'aménagement du territoire et que l'instrument le plus à même d'atteindre cet objectif est précisément le plan d'aménagement directeur ;</p>
<p>Overwegende dat de aankoop door het Gewest van een deel van het op dit perceel geplande onroerend goed bestudeerd wordt om er een voorziening te vestigen;</p>	<p>Attendu que l'acquisition par la Région d'une partie du bien immobilier envisagé sur cette parcelle est à l'étude en vue d'y inscrire un équipement ;</p>
<p>Dat er een stadsvernieuwingscontract bestaat voor een perimeteer die ruimer is dan diegene waarover het ontwerp van richtplan van aanleg gaat en waarvan bepaalde ontwikkelingen die gepland zijn door het richtplan van aanleg rechtstreeks worden beoogd;</p>	<p>Qu'il existe un contrat de rénovation urbaine sur un périmètre plus large que celui concerné par le projet de plan d'aménagement directeur et dont certains développements prévus par le projet de plan d'aménagement directeur sont directement visés ;</p>
<p>Overwegende dat de mechanismen van financiële meerwaarde rechtstreeks gelinkt zijn aan de ontwikkeling van de stad;</p>	<p>Attendu que les mécanismes de plus-values financières sont directement liés au développement de la ville ;</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg een maximale hoogte voorziet van R+30; dat deze hoogbouw alleen maar kan worden ontwikkeld op voorwaarde dat de architecturale kwaliteit wordt gegarandeerd en dat de grondinname van het gebouw het mogelijk maakt om beneden zoveel mogelijk openbare ruimte vrij te maken; dat de sokkel</p>	<p>Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur envisage une hauteur maximum de R+30 ; que ces bâtiments de grande hauteur ne pourraient être développés qu'à condition que la qualité architecturale soit garantie et que l'emprise du bâti permette de libérer un maximum d'espace public au sol ; que le socle soit traité selon des principes d'accessibilité, de</p>

behandeld moet worden volgens de principes van toegankelijkheid, doorsteekbaarheid en verbinding met de openbare ruimten;	traversabilité et de connexion avec les espaces publics ;
Overwegende dat het milieueffectenrapport een analyse maakt van de positieve en negatieve gevolgen van een scenario waarin hoogbouw wordt ontwikkeld;	Considérant que le rapport sur les incidences environnementales fait l'analyse des incidences positives et négatives d'un scénario de développement de bâtiments de grande hauteur ;
Overwegende dat de specifieke gevolgen op projectniveau onderzocht moeten worden in de effectenstudies en -rapporten;	Attendu que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle du projet dans le cadre des études et rapports d'incidences environnementales y afférents ;
Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg voor dit perceel een programma vooropstelt met zowel woningen, een voorziening als handel; dat de ontwikkeling van een hotel denkbaar blijft;	Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur vise un programme pour cette parcelle comprenant à la fois des logements, un équipement et du commerce ; qu'un développement hôtelier reste envisageable ;
Overwegende dat de administratieve grenzen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vast liggen, dat de grondreserves binnen deze grenzen beperkt zijn en dat het wenselijk is om een groot deel van die grondreserves voor te behouden voor groene ruimten; Dat dit ontwerpplan daarom bijna de helft van de perimeter voorbehoudt voor een bestemming als groene ruimte;	Attendu que les limites administratives de la Région de Bruxelles-Capitale sont fixes, que les réserves foncières au sein de ces limites sont limitées et qu'il est souhaitable de réserver une grande part de ces réserves foncières aux espaces végétalisés ; Que le présent projet de plan réserve à cet effet près de la moitié du périmètre à l'affectation espace vert ;
Overwegende dat er gestreefd moet worden naar een evenwicht tussen ontwikkelingen in de hoogte op sommige plaatsen en horizontale ontwikkelingen op andere plaatsen; dat verdichting het enige geschikte antwoord is op deze bekommernissen; dat zij het mogelijk maakt om tegelijk te beantwoorden aan de vastgestelde behoeften van de verschillende functies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en in het bijzonder huisvesting en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en tegelijk de mogelijkheid biedt om openbare en groene ruimten aan te leggen die de levenskwaliteit van de bewoners verzekeren;	Attendu qu'il y a lieu de rechercher un équilibre entre les développements en hauteur en certains endroits et les développements horizontaux en d'autres endroits ; que la densification est la seule réponse appropriée à ces préoccupations ; qu'elle permet à la fois de répondre aux besoins identifiés au sein de la Région de Bruxelles-Capitale dans les différentes fonctions et en particulier le logement et les équipements d'intérêts collectif ou de service public tout en permettant la création d'espaces publics et d'espaces verts assurant la qualité de vie des habitants ;
Overwegende dat dit ook de bekommernissen zijn van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat daarop ingespeeld wordt door de kwaliteitskamer, die tevens dat aspect van de haar voorgelegde projecten onderzoekt; dat zij let op het duurzame karakter van de plannen voor de gebouwen die haar worden	Attendu que ces préoccupations sont également celles de la Région de Bruxelles-Capitale et qu'elles sont rencontrées au sein de la chambre de qualité qui examine également cet aspect des projets qui lui sont soumis ; que celle-ci est attentive au caractère durable des immeubles en projet qui lui sont soumis, dans leurs aspects

voorgelegd, zowel wat het technische aspect betreft als hun impact op de mobiliteit;	techniques et dans leur impact sur la mobilité ;
Overwegende dat de door het publiek aangehaalde studies vooral werden uitgevoerd in het kader van de uitwerking van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling; dat deze studies niet tot de conclusie komen dat torens geweigerd moeten worden in het Brusselse landschap, maar dat zij op een aangepaste manier moeten worden geïntegreerd; dat het creëren van een Brusselse skyline het mogelijk maakt om zowel te beantwoorden aan de vastgestelde behoeften op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als aan de omgevingsgerelateerde bekommernissen die gepaard gaan met hoogbouw;	Attendu que les études mentionnées par le public ont été réalisées notamment dans le cadre de l'élaboration du plan régional de développement durable ; que ces études ne concluent pas au rejet de l'insertion de tours dans le paysage bruxellois mais qu'il y a lieu de moduler leur insertion ; que la création d'un skyline bruxellois permet de répondre à la fois aux besoins identifiés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et à la fois aux préoccupations environnementales subséquentes à l'érection de tours ;
Overwegende dat bij het ontwerp van richtplan van aanleg een milieueffectenrapport hoort; dat in dat milieueffectenrapport de impact van de bouw van torens in de desbetreffende perimeter beoordeeld is; dat voor het overige indien voor een torenproject een bijkomende beoordeling nodig is, deze op basis van een nauwkeurig bepaald project uitgevoerd moet worden bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;	Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales ; que ce rapport sur les incidences environnementales a évalué l'impact de l'insertion de tours dans le périmètre concerné ; que, pour le surplus, si un projet de tour nécessite une évaluation complémentaire, celle-ci sera effectuée sur la base d'un projet précis dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;
Overwegende dat de de vorm, de volumetrie en het uiteindelijke uitzicht van de te bouwen gebouwen nog niet gekend zijn en het voorwerp zullen uitmaken van latere procedures van vergunningsaanvragen, waarmee zo nodig eventuele speciale regelen van openbaarmaking gepaard gaan;	Attendu que la forme, la volumétrie et l'aspect final des bâtiments à construire ne sont pas connus et feront l'objet de procédures de demandes de permis ultérieures, accompagnées d'éventuelles mesures particulières de publicité si nécessaire ;
Overwegende dat dit ontwerpplan weliswaar voorziet in de mogelijkheid om de voornoemde maximale hoogtes te overschrijden, maar dat daar enkel toestemming voor wordt gegeven als ze compatibel zijn met de doelstellingen van het strategische deel in termen van samenstelling, indeling en ruimtelijke perspectieven, en op voorwaarde dat ze een beperkte impact hebben op het microklimaat en de zichtbaarheid van de erfgoedelementen; Dat het overigens niets zegt over de werkelijke	Attendu que si le présent plan prévoit la possibilité d'un dépassement des hauteurs maximales précitées, celles-ci ne peuvent être admises que dans la seule mesure où ils sont compatibles avec les objectifs du volet stratégique en termes de composition, distribution et de perspectives spatiales et à la condition qu'elles présentent un impact limité sur le microclimat et la visibilité des éléments patrimoniaux ; Qu'il ne présume par ailleurs pas de la hauteur réelle des constructions futures à autoriser ;

hoogte van de te vergunnen toekomstige gebouwen;	
Overwegende dat de bestemming van dit perceel omschreven is in het reglementaire deel van het ontwerpplan;	Attendu que l'affectation de cette parcelle est décrite dans le volet réglementaire du projet de plan ;
Overwegende dat het Gewest ernaar streeft dat de sokkels van de gebouwen die op dit perceel zullen verrijzen, zoveel mogelijk een openbare gebruiksbestemming krijgen, maximaal toegankelijk zijn en openstaan naar de omliggende wijken;	Attendu que l'intention de la Région est bien que le socle des bâtiments qui veront le jour sur cette parcelle soit affecté au maximum à un usage public, que l'accessibilité soit maximisée et l'ouverture sur les quartiers environnants garantie ;
Opmerkingen over de ontwikkeling van horeca	Observations relatives au développement HoReCa
Overwegende dat het publiek aanraadt ervoor te zorgen dat het momenteel beperkte aantal horecazaken behouden blijft; Aanraadt om de horeca in de perimeter niet te laten toenemen, en kwaliteit boven kwantiteit te stellen; Vraagt om de horecazaken en de artisanale sector te versterken als economische motor van de wijk; Aanraadt om een beetje kleine restauratie te overwegen, maar geen 'nieuwe Sint-Goriks' te creëren;	Attendu que le public recommande de garantir le nombre limité actuel d'établissements HORECA ; Recommande de ne pas multiplier les services HoReCa dans le périmètre et de favoriser la qualité plus que la quantité ; Demande de développer les établissements HoReCa et les artisans comme moteur économique du quartier ; Recommande d'envisager un peu de petites restauration mais pas un « nouveau St Géry » ;
Overwegende dat het ontwerp van het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort niet de bedoeling heeft om de horecaprojecten te laten toenemen, maar om ze strategisch te plaatsen volgens de meerwaarde die ze zouden meebrengen voor de ontwikkeling van de wijk;	Attendu que le projet de plan d'aménagement directeur Porte de Ninove n'a pas pour vocation de multiplier les projets HoReCa mais de les localiser stratégiquement selon la plus-value qu'ils apporteront au développement du quartier ;
Dat, voor het overige, de toestemming om een horecazaak te mogen uitbaten, onderworpen is aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning krachtens het besluit van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik; dat de kwaliteit van de zaken daarentegen niet valt onder het toepassingsgebied van de ruimtelijke ordening;	Que, pour le surplus, l'autorisation d'exploiter un établissement HoReCa est soumise à permis d'urbanisme préalable en vertu de l'arrêté du 12 décembre 2002 relatif au changement d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ; que la qualité des établissements sort par contre du champ d'application de l'aménagement du territoire ;
Opmerkingen over de hotelbestemming	Observations relatives à l'affectation hôtelière
Overwegende dat het publiek vaststelt dat de hotelbestemming niet aangepast is aan het leven in de buurt, aangezien passanten er niet blijven hangen en er in de wijk toch al hotels te vinden zijn;	Attendu que le public observe que l'affectation hôtelière n'est pas adaptée à la vie de quartier car la population passante ne s'y ancre pas et que des hôtels sont déjà implantés dans le quartier ;
Overwegende dat het ontwerp van richtplan	Attendu que le projet de plan d'aménagement

van aanleg de hotelbestemming enkel toelaat als zij behoort bij de hoofdfunctie en het aantal kamers sterk beperkt;	directeur n'autorise l'affectation hôtelière que de manière accessoire à la fonction principale et limite fortement le nombre de chambres ;
Dat deze mogelijkheid kadert in het doel om banen te scheppen en een sociale mix tot stand te brengen; Dat zij afgestemd is op de ligging van de site, die bijzonder goed bediend wordt door het openbaar vervoer; Dat de site zich bevindt aan de rand van het toeristische stadscentrum; Dat de hotelbestemming leidt tot minder privévoertuigen in vergelijking met de woningbestemming en dat dit opportuun is voor de mobiliteit in de wijk;	Que cette possibilité répond notamment à un enjeu de création d'emploi et de mixité sociale ; Qu'elle est adaptée à la localisation particulièrement bien desservie en transports en commun du site ; Que le site se trouve en bordure du centre ville touristique ; Que les affectations hôtelières ont pour effet de diminuer le nombre de véhicules particuliers en comparaison des affectations de logements et que cette diminution représente une opportunité en termes de mobilité pour le quartier ;
Opmerkingen over de voorzieningen	Observations relatives aux équipements
Overwegende dat het publiek aanraadt om meer educatieve voorzieningen te plannen; Opmerkt dat het idee om er een wetenschapsmuseum te vestigen aantrekkelijk is, ofwel een zwembad, een cultuur- of vrijetijdsinrichting, een muziekschool, een uitbreiding van het park, ...; Opmerkt dat een ruimte zoals Scientastic behalve zijn voornaamste aantrekkingskracht (toegankelijk voor alle generaties) ook economische activiteit kan genereren en mensen uit de buurt en de rest van het gewest / toeristen kan lokken; Aanraadt om de inplanting van scholen en sociaal-culturele voorzieningen te overwegen; Opmerkt dat het nodig is om te voorzien in plaatsen van openbaar nut, waar de wijkbewoners met elkaar kunnen communiceren;	Attendu que le public recommande davantage d'équipements éducatifs ; Observe que l'idée de voir s'y installer un musée scientifique est réellement attrayante, ou une piscine, un équipement culturel ou de loisir, une école de musique, l'extension du parc, ... ; Observe qu'un espace comme Scientastic peut générer de l'activité économique outre son principal attrait (accessible à toutes les générations), et pourrait drainer des populations à la fois locale et régionale / touristique ; Recommande d'envisager l'implantation d'écoles et d'équipements socio-culturels ; Observe qu'il est nécessaire de prévoir des lieux d'utilité publique qui permettent aux habitants du quartier de communiquer entre eux ;
Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg tegemoet komt aan de bekommernis om te voorzien in plaatsen van openbaar nut door middel van de aanleg van een gewestelijk park, de herinrichting van de openbare ruimten en het plannen van voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten op de benedenverdieping van de gebouwen;	Attendu que la préoccupation concernant la nécessité de prévoir des lieux d'utilité publique est rencontrée dans le projet de plan d'aménagement directeur à travers la création d'un parc régional ainsi que dans le réaménagement des espaces publics et dans la prévision d'équipements d'intérêt collectif et de service public aux rez-de-chaussée des immeubles ;
Opmerkingen over het Park van de Kleine Zenne	Observations relatives au parc de la Sennette
Overwegende dat het publiek vaststelt dat de plannen van het stadsvernieuwingscontract	Attendu que le public observe que les plans du contrat de rénovation urbaine « Heyvaert –

<p>'Heyvaert – Poincaré' de aanleg van een lineair park naar voren blijken te schuiven, rechtstreeks vanaf de helling die toegang geeft tot de garages en via de tuinen van de mede-eigendom aan de Waskaarsstraat 37, 1070 Anderlecht; dat het betrokken publiek zich verzet tegen de geplande aanleg van een lineair park vanwege de twijfelachtige haarkbaarheid van het project door het ingesloten karakter (deels voor sommigen, volledig voor anderen) van de terreinen in kwestie; vanwege de doorgang via de private eigendommen die de bewoning van sommige appartementen zeer complex, om niet te zeggen onmogelijk maakt; vanwege het project zelf dat de toch al grote algemene onveiligheid in de wijk nog kan verscherpen, in het bijzonder voor de mede-eigenaars; en vanwege de huidige investeringen van de middenklasse in de wijk waarvoor onvoldoende respect wordt opgebracht, zodat er zeker geen nieuwe zullen volgen;</p>	<p>Poincaré » semblent marquer la création d'un parc linéaire en passant directement par la rampe qui donne accès aux garages et par les jardins de la copropriété rue de la Bougie 37, 1070 Anderlecht ; que le public concerné s'oppose au projet de création de parc linéaire en raison de la faisabilité douteuse du projet vu le caractère enclavé (partiellement pour certains, totalement pour les autres) des terrains visés ; du passage par des propriétés privées rendant l'habitation de certains appartements très compliquée, voire impossible ; du projet propice à accroître l'insécurité déjà importante dans le quartier en général, pour les copropriétaires en particulier ; de l'investissement actuel de classes moyennes dans le quartier qui ne serait pas respecté et n'en motiverait pas de nouveaux ;</p>
<p>Overwegende dat het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne ingevolge de opmerkingen van het publiek uit de perimeter van het RPA Ninoofsepoort werd gehaald en opgenomen werd in het ontwerp van RPA "Heyvaert";</p>	<p>Attendu que le premier tronçon du parc de la Sennette a été extrait du périmètre du PAD Porte de Ninove suite au remarques du public pour être intégré au projet de PAD « Heyvaert »;</p>
<p>Opmerkingen over de "gentrificatie" en de culturele diversiteit in de wijk</p>	<p>Observations relatives à la « Gentrification » et à la diversité culturelle du quartier</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de gentrificatie niet in de hand te werken, omdat die de minst begunstigde bewoners van de wijk naar verderop kan verdringen; Aanraadt om het behoud van de culturele diversiteit in de wijk te garanderen;</p>	<p>Attendu que le public recommande de ne pas favoriser la gentrification pouvant repousser plus loin les habitants les plus défavorisés du quartier ; Recommande de garantir la diversité culturelle du quartier ;</p>
<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet tot doel heeft een onderscheid te maken tussen de soorten woningen, diensten, voorzieningen en bevolkingsgroepen, maar wél tot doel heeft om een algemene strategie, bestemmingen en bouwprofielen te bepalen;</p>	<p>Attendu que le présent projet de PAD n'a pas pour objet de distinguer les types de logements, services, équipements, populations, mais que son objet est de définir une stratégie générale, des affectations et des gabarits ;</p>
<p>Overwegende dat de functionele mix zal helpen om de site open te stellen naar andere stadsgebruikers en het hele jaar door verschillende publieken zal helpen aantrekken; Dat in dat opzicht de gekozen mogelijke bestemmingen woningen, voorzieningen,</p>	<p>Attendu que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ; Qu'à ce titre, les affectations retenues permettent le logement, des équipements, du commerce et des espaces publics, des activités productives, du</p>

handel en openbare ruimten, productieactiviteiten, kantoren en hotels omvatten;	bureau, des établissements hôteliers ;
Overwegende dat het debat over de gentrificatie het kader van dit ontwerpplan overstijgt;	Attendu que le débat sur la Gentrification dépasse le cadre du présent projet de plan ;
Opmerkingen over de sociale woningen	Observations relatives aux logements sociaux
Overwegende dat het publiek aanraadt om de voorkeur te geven aan de ontwikkeling van community land trusts (CLT), kleine sociale-woningbouwcomplexen, en om de sociale woningen van de BGHM te lokaliseren in de minder verdichte zones om een getto-effect te vermijden; dat de voorgestelde ligging gevolgen dreigt te hebben voor de groene ruimte die momenteel op het terrein van het Institut des Arts et Métiers te vinden is en de zoninval in het centrale park dreigt te verstoren; Opmerkt dat sociale woningen niet goed zijn voor de wijk, dat ze de ontwikkeling verhinderen; Aanraadt om in trappen te bouwen; Aanraadt om minstens 25% van de sociale woningen voor te behouden voor sociale CLT-aankoopprogramma's; Een steunprogramma aanraadt met het oog op de mildering van de klimaatverandering voor eigenaars in bestaansonzekerheid;	Attendu que le public recommande de privilégier le développement de Community Landtrust (CLT), de petits ensembles de logements sociaux et de localiser les logements sociaux de la SLRB dans des zones moins denses pour éviter l'effet de ghetto ; que la localisation proposée risque d'affecter les espaces verts actuellement présents dans l'enceinte des Arts et Métiers et de porter atteinte à l'ensoleillement du parc central ; Observe que les logements sociaux ne sont pas bons pour le quartier, qu'ils empêchent le développement ; Recommande de construire en gradins ; Recommande que minimum 25% des logements sociaux soient réservés à des programmes acquisitifs sociaux CLT ; Recommande un programme d'aide à l'atténuation du changement climatique pour les propriétaires précarisés ;
Overwegende dat dit ontwerp-RPA de typologie van de woningen niet nader bepaalt, maar dat in dat verband latere ontwikkelingen zullen plaatsvinden, meer bepaald via het systeem van de lasten;	Attendu que le présent projet de PAD ne précise pas la typologie des logements mais que ceci fera l'objet de développements ultérieurs, notamment via le système des charges;
Overwegende dat het BWRO niet bepaalt dat het RPA aanleiding geeft tot financiële steunprogramma's;	Attendu qu'il n'est pas prévu par le CoBAT que le PAD induise des programmes d'aides financières ;
Overwegende dat de BGHM gemiddeld 120 sociale woningen beoogt te vestigen in woongebied A ; Dat het voorschrift over woongebied A voorziet in de mogelijkheid van graduele bebouwing op basis van een systeem voor het compenseren van vergunde bouwlagen;	Attendu que la SLRB ambitionne d'implanter en moyenne 120 logements sociaux dans la zone d'habitation A ; Que la prescription relative à la zone d'habitation A prévoit la possibilité d'une construction graduelle selon un système de compensation de niveaux autorisés ;
Opmerkingen over het erfgoed	Observations relatives au patrimoine
Overwegende dat het publiek aanraadt om de historische elementen van het industrieel en natuurlijk erfgoed, zoals de oude muur van het slachthuis, de ingegraven sluismuren, de	Attendu que le public recommande de préserver, renover et mettre en valeur les éléments historiques du patrimoine industriel et naturel tel que l'ancien mur de l'abattoir, les murs de l'écluse

<p>tolhuisjes en de stadskankers te behouden, te renoveren en op te waarderen;</p> <p>Aanraadt om horecazaken in de tolhuisjes te vermijden en om rondom groene ruimten in te richten; ervoor te zorgen dat de tolhuisjes (beschermde site, vrijwaringsperimeter) in het oog springen als stadstoegang (terwijl het de torens zijn die de aandacht gaan opeisen); en de tolhuisjes een functie te geven die ze verbindt met het park en het perceel dat eigendom is van Besix;</p> <p>Aanraadt om het hele gebied rond de tolhuisjes te bestemmen als 'groene zone' en de link met het park te waarborgen;</p> <p>Aanraadt om een groene ruimte aan te leggen tussen de tolhuisjes;</p> <p>Aanraadt om een economisch plan op te stellen voor de economische heropleving rond de twee tolhuisjes. Er kan worden gedacht aan een tijdelijke markt en andere bruisende evenementen in overeenstemming met de bewoning errond;</p> <p>Aanraadt om het bestaande erfgoed, de industriële esthetiek van de wijk, het Kanaal en de vergezichten naar Anderlecht en Laken beter tot hun recht te laten komen, onder meer door zich te beperken tot de bouwprofielen in de omgeving;</p> <p>Aanraadt om van de tolhuisjes de aandachtstrekkers van de wijk te maken;</p>	<p>enterrés, les Pavillons de l'octroi, les chancres ;</p> <p>Recommande d'éviter d'implanter des HoReCas dans les Pavillons d'octroi, et d'aménager des espaces verts de part et d'autres ; de garantir que les Pavillons d'octroi (site classé, périmètre de protection) signent l'entrée de Ville (alors que ce sont les tours qui vont capter l'attention) ; d'affecter les pavillons d'octroi en une fonction en lien avec le parc et la parcelle appartenant à Besix ;</p> <p>Recommande d'affecter en zone « verte » tout le périmètre autour des pavillons d'octroi et de garantir le lien avec le parc ;</p> <p>Recommande la création d'un espace vert entre les pavillons d'octroi ;</p> <p>Recommande qu'un plan économique soit élaboré pour la relance économique autour des deux Pavillons d'Octroi. On peut penser à un marché temporaire et à d'autres événements animés en accord avec l'habitation qui l'entoure ;</p> <p>Recommande de mieux valoriser le patrimoine existant, l'esthétique industrielle du quartier, le Canal et les perspectives vers Anderlecht et Laeken, notamment en s'inscrivant dans la limite des gabarits environnants ;</p> <p>Recommande que les pavillons d'octroi soient le point d'attention du quartier ;</p>
<p>Overwegende dat het de bedoeling is om in het geplande centrale park te verwijzen naar de oude sluis; dat overwogen werd om ze in een eerste fase van het project weer in openlucht te brengen, maar dat deze optie om technische redenen afgewezen werd; dat de twee tolhuisjes opgewaardeerd zullen worden; dat het strategische deel bepaalt dat het Kanaal in het kader van de projecten tot zijn recht moet komen;</p>	<p>Considérant qu'il est prévu, dans le projet de parc central, de faire référence à l'ancienne écluse ; qu'il était envisagé de la remettre à ciel ouvert dans une première phase du projet mais que cette option a dû être écartée pour des raisons techniques ; que les deux pavillons de l'octroi seront revalorisés ; que le volet stratégique prévoit que le Canal soit mis en valeur dans le cadre des projets ;</p>
<p>Dat een bijzonder voorschrift uitdrukkelijk en uitsluitend gewijd is aan de tolhuisjes; dat deze bestemd worden voor ofwel een voorziening van collectief belang en van openbare diensten ofwel voor een handelszaak, zodat ze toegankelijk zijn voor het publiek en zij hun oorspronkelijke collectieve invulling terugkrijgen;</p>	<p>Qu'une prescription particulière vise expressément et exclusivement les Pavillons d'octroi ; que ces derniers sont affectés soit à de l'équipement d'intérêt collectif et de service public soit au commerce afin d'assurer leur accès au public et qu'ils retrouvent leur vocation collective originelle ;</p>

Dat de waarborg dat zij behouden blijven, geboden wordt door de beschermingsmaatregel die erop van toepassing is;	Qu'en ce qui concerne la garantie de leur préservation, celle-ci est assurée par la mesure de classement qui les grève ;
Opmerkingen over het centraal park	Observations relatives au parc central
<p>Overwegende dat het publiek vaststelt dat de "parkbestemmin" nauwelijks bedreigd lijkt omdat de overheid deze terreinen aangekocht heeft;</p> <p>Vaststelt dat het geplande park niet volstaat om de internationale norm van 75 m² groen per inwoner te halen;</p> <p>Aanraadt om het nieuwe park 'Sluispark' te noemen;</p> <p>Aanraadt om van het centrale park een park te maken waar de kinderen kunnen spelen, na uren op de schoolbanken en in een betonnen omgeving te hebben doorgebracht;</p> <p>Aanraadt om de sportterreinen en de buitenomgeving van het Vander Puttenstadion op te waarderen en met het park te verbinden;</p> <p>Opmerkt dat het een enorm geluk is om over de 'groene long' van het park te beschikken;</p> <p>Aanraadt om voldoende middelen te bestemmen voor het onderhoud en de netheid van het park en de groene ruimte in het algemeen, onder meer door openbare toiletten te installeren in het park;</p> <p>Aanraadt om voor het onderhoud van het park samen te werken met de buurt;</p> <p>Aanraadt om het park uit te breiden en te behandelen als een baken in het gewest;</p> <p>Aanraadt om in het geplande park een horecapaviljoen op te nemen;</p> <p>Vaststelt dat het geplande park klein is;</p>	<p>Attendu que le public observe que l'affectation « parc » ne paraît guère menacée, les pouvoirs publics ayant acquis les terrains ;</p> <p>Observe que le parc envisagé ne suffit pas pour respecter le standard international de 75 m² vert par habitant ;</p> <p>Recommande de nommer le nouveau parc « Parc de l'écluse » ;</p> <p>Recommande que le parc central soit un parc où les enfants puissent jouer après des heures passées sur les bancs d'école et entourés de béton ;</p> <p>Recommande de valoriser et de connecter au parc l'espace sportif du Stade VanderPutten et ses espaces extérieurs ;</p> <p>Observe qu'il s'agit d'une chance énorme d'avoir un parc qui apporte une bouffée d'air ;</p> <p>Recommande d'allouer les ressources nécessaires pour le maintien de la propreté du parc et des espaces verts en général, notamment de prévoir des urinoirs publics dans le parc ;</p> <p>Recommande que la maintenance du parc soit mise en place en coopération avec le quartier ;</p> <p>Recommande d'étendre le parc et de le traiter comme un signal régional ;</p> <p>Recommande qu'un kioske HoReCa soit inscrit dans le projet de parc ;</p> <p>Observe que le parc en projet est petit ;</p>
Overwegende dat een eigendomsakte geen bestemming garandeert, maar dat deze garantie wel verkregen wordt door middel van reglementeringen over bestemmingen die geregeld worden door planningsinstrumenten; dat het gewestelijk bestemmingsplan niet toelaat om de "parkbestemming" te garanderen en dat het gebied door geen enkel bijzonder bestemmingsplan bestreken wordt;	Considérant qu'un acte de propriété ne garantit en rien une affectation mais que cette garantie est obtenue par le biais de réglementations liées aux affectations du sol régies par les instruments planologiques ; que le plan régional d'affectation du sol ne permet pas de garantir l'affectation de « parc » et qu'aucun plan particulier d'affectation du sol ne couvre la zone ;
Overwegende dat het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort het streven van de overheid om op dit geheel van percelen een	Attendu qu'à travers le plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove », la volonté des pouvoirs publics de voir émerger un parc

gewestelijk park tot stand te brengen bekrachtigt door de huidige bestemming ervan te wijzigen in een "parkbestemming";	d'envergure régionale sur cet ensemble de parcelles, est entérinée via la modification de l'affectation actuelle en affectation de « parc » ;
Dat de reglementaire voorschriften van het ontwerp van richtplan van aanleg toelaten om de groene oppervlakte per inwoner in en rond de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg aanzienlijk te verhogen;	Que les prescriptions réglementaires du projet de plan d'aménagement directeur permettent d'augmenter considérablement la surface d'espaces verts par habitant au sein et autour du périmètre du projet de plan d'aménagement directeur ;
Overwegende dat het oorspronkelijke parkproject beperkter was inzake groene oppervlakte en dat een mobilisering van de buurtbewoners aanleiding gegeven heeft tot een verhoging van de parkoppervlakte;	Attendu que le projet de parc initial était plus restrictif en matière de superficie d'espace vert et qu'une mobilisation des riverains a donné lieu à l'augmentation de la superficie du parc ;
Overwegende dat het betrokken publiek wil dat het park in het midden van de perimeter vrij blijft van autoverkeer;	Attendu que le public concerné souhaite que le parc localisé au centre du périmètre soit préservé du trafic automobile ;
Overwegende dat er, met uitzondering van voertuigen van hulpdiensten en leveringen langsheen het perceel voor het Institut des Arts et Métiers, geen enkel wegennet voorzien is doorheen het park; dat er integendeel bepaalde bestaande wegen zullen worden afgeschaft;	Considérant qu'hormis une desserte à l'usage exclusif des véhicules d'urgence et de livraison le long de la parcelle de l'Institut des Arts et Métiers, aucune voirie n'est prévue au travers du parc ; que, au contraire, certaines voiries existantes seront supprimées ;
Overwegende dat het publiek voorstelt om het nieuwe park 'Sluispark' te noemen;	Attendu que le public suggère de nommer le nouveau parc « Parc de l'Ecluse » ;
Overwegende dat het RPA geen keuze kan vastleggen voor de naam van het park;	Attendu qu'il ne revient pas au PAD de faire le choix d'un nom pour le parc ;
Dat het MER daarenboven de kenmerken van het ontwerp voor de verschillende relevante thema's (lucht, mobiliteit, microklimaat, stedenbouw, sociaaleconomische aspecten, ...) onderzocht heeft en conclusies heeft geformuleerd; Dat het oordeelt dat het ontwerp voldoet aan alle criteria en aanbevelingen naar voren schuift om de milieukwaliteit ervan verder te verbeteren;	Qu'en outre le RIE a étudié les caractéristiques du projet sur les différentes thématiques pertinentes (air, mobilité, microclimat, urbanisme, aspects socio-économiques...) et rendu des conclusions ; Qu'il considère le projet comme satisfaisant à l'ensemble des critères et émis des recommandations en vue d'en améliorer encore la qualité environnementale ;
Dat dit ontwerp-RPA er niet toe strekt te omschrijven hoe de site beheerd moet worden, omdat het RPA een plan van aanleg is; Dat het RPA niet bedoeld is om te bepalen hoe de site technisch gezien onderhouden en proper gehouden moet worden.	Que le présent projet de PAD n'a pas vocation à définir les modes de gestion du site dans la mesure où le PAD est un plan d'aménagement ; Qu'il n'est pas du ressort du PAD de prévoir les modalités techniques d'entretien et de propreté du site.
Overwegende dat in het park, waarvan de aanleg bezig is, een kleine handelszaak gepland is;	Attendu que le projet de parc en cours de réalisation prévoit un commerce de petite taille ;
Opmerkingen over de Pierronruimte	Observations relatives à l'Espace Pierron

Overwegende dat het publiek aanraadt om de Pierronruimte uit te breiden tot aan de brug over het Kanaal en om met trappen te werken om optimaal in te spelen op de vergezichten; Vaststelt dat de vooropgestelde rooilijn langs de Pierronruimte de link tussen de bestaande voorziening en de openbare ruimte dreigt te doorbreken;	Attendu que le public recommande d'étendre l'espace Pierron jusqu'au pont qui surplombe le Canal et d'y intégrer des gradins pour profiter des perspectives ; Observe que l'alignement recherché le long de l'espace Pierron risque de couper le lien entre l'équipement existant et l'espace public ;
Overwegende dat het betrokken publiek van mening is dat de vooropgestelde rooilijn langs de Pierronruimte de link tussen de bestaande voorziening en de openbare ruimte dreigt te doorbreken;	Attendu que le public concerné estime que l'alignement recherché le long de l'espace Pierron risque de couper le lien entre l'équipement existant et l'espace public ;
Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg enkel een ontwikkelingspotentieel vooropstelt;	Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur se limite à inscrire un potentiel de développement ;
Dat, als de bouwlijn wordt geherstructureerd, de bestaande voorziening geïntegreerd kan worden in het nieuwe project waarbij rekening gehouden wordt met een continuïteit met de openbare ruimte;	Que, si le front bâti est redéveloppé, l'équipement existant peut être intégré au nouveau projet en intégrant des principes de continuité avec l'espace public ;
Opmerkingen over het Ninoofseplein	Observations relatives à la Place de Ninove
Overwegende dat het publiek aanraadt dat het Ninoofseplein een openbare ruimte zou blijven en niet gecommmercialiseerd wordt door de plaatsing van terrassen; Aanraadt om het Ninoofseplein volledig te beplanten;	Attendu que le public recommande que la place de Ninove reste une place publique non commercialisée par l'installation de terrasses ; Recommande que la place de Ninove soit entièrement végétalisée ;
Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet bepaalt om handelszaken te vestigen op het Ninoofseplein; Dat het evenmin belet om die ruimte te beplanten;	Attendu que le présent projet de PAD ne prévoit pas l'inscription de commerces sur la place de Ninove ; Qu'il n'empêche pas non plus la végétalisation de cet espace ;
Overwegende dat het Ninoofseplein een openbare ruimte blijft die bestemd is als structurerende ruimte; dat het Ninoofseplein al beplant is; dat het aandeel openbare ruimten en groenvoorzieningen door het ontwerp van richtplan van aanleg overigens verhoogd wordt;	Considérant que la place de Ninove reste un espace public affecté en espace structurant ; que la place de Ninove est déjà végétalisée ; que, pour le surplus, la proportion d'espaces publics et d'espaces verts est augmentée par le projet de plan d'aménagement directeur ;
Opmerkingen over de aanleg van de openbare ruimten	Observations relatives à l'aménagement des espaces publics
Overwegende dat het publiek aanraadt om de kinderen in de openbare ruimten te beschermen (bv. bewegwijzering); Vaststelt dat de wegen langs het kanaal regelmatig verontreinigd zijn met motorolie; Aanraadt om het zogeheten Esso-perceel groen in te richten en te voorzien in een	Attendu que le public recommande de protéger les enfants dans les espaces publics (ex : signalétique) ; Observe que la voirie le long du canal est régulièrement souillée d'huile de moteur; Recommande de prévoir un aménagement verdurisé de la parcelle dite « Esso » ainsi qu'une

<p>functie op het vlak van zachte mobiliteit en openbaar vervoer; Vaststelt dat de openbare ruimten momenteel hoofdzakelijk verharde ruimte is; Aanraadt om de open ruimte daadwerkelijk open te houden.</p>	<p>fonction liée à la mobilité douce et aux transports en commun ; Observe que les espaces publics sont actuellement essentiellement minéraux ; Recommande de garder l'espace ouvert ouvert ;</p>
<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de vergroening en de openheid van de ruimten niet belet en dat de aanleg van de percelen zal kaderen in toekomstige ontwikkelingen; Dat het RPA er niet toe strekt kwesties te regelen die gaan over de gezondheid van de openbare ruimten evenmin als over de veiligheid van de stedelijke inrichtingen;</p>	<p>Attendu que le présent projet de PAD n'empêche pas la verdurisation et l'ouverture des espaces et que l'aménagement des parcelles fera l'objet de futurs développements ; Que le PAD n'a pas pour vocation de traiter les questions de salubrité des espaces publics ni même les questions de sécurité des aménagements urbains ;</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg bepaalt om de oppervlakte van kwaliteitsvolle openbare ruimten, vooral voor de zwakke weggebruikers, te verhogen;</p>	<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur prévoit d'augmenter la surface d'espaces publics de qualité, en particulier à l'égard des usagers faibles ;</p>
<p>Opmerkingen over de Heyvaertwijk</p>	<p>Observations relatives au quartier Heyvaert</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de Heyvaertstraat sterker naar voren te schuiven als structurerende en verbindende ruimte en als ruimte voor activiteiten en uitwisselingen; Aanraadt om de auto-export, een naburige activiteit van de Heyvaertwijk, te verplaatsen naar de rand en om de eventuele bouw van woningen door de huidige eigenaars te stimuleren, indien gewenst; Aanraadt om de Heyvaertwijk om te vormen tot woonbuurt; Aanraadt om een einde te maken aan de onzekerheid omtrent de economische functies die in de Heyvaertwijk aanwezig zijn;</p>	<p>Attendu que le public recommande que la rue Heyvaert soit davantage mise en avant en tant qu'espace structurant, de lien, d'espace d'activités et d'échanges ; Recommande que l'activité voisine d'exportation de voitures de la zone Heyvaert soit déplacée vers la périphérie et que l'éventuelle création de logements par les propriétaires actuels soit favorisée si cela est souhaité ; Recommande de transformer le quartier Heyvaert en un quartier résidentiel ; Recommande de mettre fin aux incertitudes quant aux fonctions économiques présentes dans le quartier Heyvaert ;</p>
<p>Overwegende dat deze elementen aan bod komen in het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvaert – Poincaré", dat in uitwerking is, en niet in het ontwerp van richtplan van aanleg "Ninoofsepoort";</p>	<p>Considérant que ces éléments ressortent du projet de plan d'aménagement directeur « Heyvaert – Poincaré » en cours d'élaboration et non du projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » ;</p>
<p>Opmerkingen over de sociaaleconomische ontwikkeling</p>	<p>Observations relatives au développement socio-économique</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om illegale activiteiten (zoals dumping) tegen te gaan, onder meer in de Hopstraat; Aanraadt om de ontwikkeling van grote winkelcomplexen niet aan te moedigen maar integendeel in te zetten op buurtwinkels; Aanraadt om initiatieven te plannen om jongeren uit de onmiddellijke omgeving die</p>	<p>Attendu que le public recommande d'empêcher les activités illégales (dont le dumping) notamment de la rue du Houblon ; Recommande de ne pas favoriser le développement de grands complexes commerciaux mais plutôt de prévoir des zones de commerce de proximité ; Recommande de prévoir des actions capables de</p>

<p>het bijzonder moeilijk hebben, te steunen; Zich vragen stelt bij de maatregelen die het RPA invoert om grondspeculatie te beperken;</p>	<p>soutenir une jeunesse en grande difficulté dans l'environnement immédiat ; S'intéresse sur les mesures mises en place par le PAD pour limiter la spéculation foncière ;</p>
<p>Overwegende dat de diagnose deze behoefte aan buurtwinkels bevestigt;</p>	<p>Considérant que le diagnostic confirme ce besoin de commerces de proximité;</p>
<p>Dat het ontwerp van richtplan van aanleg enkel verwijst naar een ontwikkelingspotentieel; dat de vestiging van winkels op de benedenverdiepingen vaak toegelaten wordt om buurthandel mogelijk te maken, dat dit ontwerp maximumdrempels oplegt om de vestiging van grootschalige handelsactiviteiten die nadelig zouden kunnen zijn voor het leven in de wijk, te beperken;</p>	<p>Que le projet de plan d'aménagement directeur se limite à inscrire un potentiel de développement ; que l'implantation de commerces aux re-de chaussée est souvent admis pour permettre le commerce de proximité, que le présent projet impose des seuils maximums afin de limiter l'implantation d'activités commerciales de grandes dimension qui pourraient nuire à la vie de quartier;</p>
<p>Overwegende dat de specifieke gevolgen op projectniveau onderzocht moeten worden in de uit te werken milieueffectenstudies en -rapporten bij de indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag conform de geldende regelgeving;</p>	<p>Considérant que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle des projets dans le cadre des études et rapports d'incidences environnementales y afférents effectués dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur ;</p>
<p>Overwegende dat de functionele mix zal helpen om de site open te stellen naar andere stadsgebruikers en het hele jaar door verschillende publieken zal helpen aantrekken ; Dat de verschillende functies op de site werkgelegenheid zullen creëren ;</p>	<p>Attendu que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ; Que les différentes fonctions du site seront créatrices d'emploi;</p>
<p>Opmerkingen over mobiliteit</p>	<p>Observations relatives à la mobilité</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om in het kader van de RPA's Heyvaert en Ninoofsepoort een mobiliteitsplan op te stellen dat focust op de hinder door het autoverkeer en het doorrijdend vrachtverkeer en de zachte modi stimuleert, gekoppeld aan een betere bediening door het openbaar vervoer; Vaststelt dat de in- en uitvoer van auto's op het vlak van mobiliteit en vervuiling heel wat druk creëert in de hele omgeving; Aanraadt om parkeergelegenheid te creëren aan de rand, met een goede aansluiting op het openbaar vervoer om de overbelasting op dit verkeersknooppunt weg te werken; Aanraadt om het wegverkeer te verminderen; Vaststelt dat de aanleg van een ondergrondse parking onder de geplande torens het autoverkeer niet zal doen dalen, maar</p>	<p>Attendu que le public recommande de réaliser un plan de mobilité dans le cadre des PAD Heyvaert et Porte de Ninove qui traiterai des nuisances du trafic automobile, du trafic de transit des poids lourds, de l'amélioration de la circulation modes doux, d'une meilleure desserte en transport en commun ; Observe que l'import-export d'automobiles génère une forte pression sur toute la zone en terme de mobilité et de pollution ; Recommande de mettre en place un parking en périphérie avec une bonne connexion aux transports publics afin de d'éliminer la surcharge sur ce nœud de circulation ; Recommande de diminuer le trafic routier ; Observe que la réalisation d'un parking souterrain sous le projet de tours ne permettrait pas de diminuer le trafic routier mais l'augmenterait ; Demande de mettre en place des feux de</p>

<p>integendeel zal doen toenemen; Vraagt om slimme verkeerslichten te plaatsen om het oversteken te vergemakkelijken; Aanraadt om de parkeerplaatsen in de torens voor de geplande woningen tot 10 % te beperken, om de toekomstige bewoners ertoe aan te zetten het openbaar vervoer te gebruiken en zich in de wijk te integreren; Aanraadt om het wegennet rond het Ninoofseplein te bestemmen voor plaatselijk verkeer; Vaststelt dat er in de Vanderkinderestraat overmatig verkeer voorkomt en een tekort bestaat aan parkeerruimte; Vaststelt dat het huidige plan voorziet in voldoende ruimte voor de auto's en fietsen; Aanraadt om voor 100 % van de parkeerplaatsen elektrische laadpalen te installeren; Vaststelt dat de verbindingen van het openbaar vervoer beperkt zijn tot het centrum en het zuiden van de stad en dat de metrostations zich op vrij grote afstand bevinden en aanraadt om de bediening door het openbaar vervoer te verbeteren, bijvoorbeeld door de oude tramlijn naar het stadscentrum weer in te voeren; Vraagt om te voorzien in bushaltes die wind- en regenbestendig zijn; Vaststelt dat de toekomstige fiets- en voetgangersbrug over het kanaal een initiatief in de goede richting is, maar zich buiten de perimeter bevindt; Aanraadt om prioriteit te verlenen aan de zachte mobiliteit; Aanraadt om van de Ninoofsepoort een multimodaal mobiliteitskruispunt te maken voor de zachte vervoersmodi; Aanraadt om de ruimte voor de actieve weggebruikers te beveiligen door te zorgen voor veilige fietspaden en voetgangerszones aan de ingang van het park; Aanraadt om de bestaande fietsverbindingen te verbeteren; Aanraadt dat de RPA's rekening zouden houden met de krachtlijnen van het GPDO en het GewOP inzake fietsverkeer; Aanraadt om meer fietsenstallingen te</p>	<p>circulation intelligents afin de faciliter les traversées ; Recommande de limiter les places de parking dans le projet de tours à 10% pour les logements envisagés afin de pousser les futurs habitants à prendre les transports et se mêler au quartier ; Recommande que la voirie autour de la place de Ninove soit inscrite en circulation locale ; Observe une circulation excessive et un manque d'espaces de stationnement rue Vanderkindere ; Observe que dans le plan actuel un espace suffisant est prévu pour les voitures et vélos ; Recommande que des bornes de recharge électrique soient prévues pour 100% des parkings ; Observe que les liaisons de transports en commun sont limitées vers le centre et le sud de la ville et les stations de métros sont assez éloignées et recommande d'améliorer la desserte en transports en commun, par exemple en programmant le rétablissement de l'ancienne ligne de tram vers le centre-ville ; Demande que des abris-bus protégeants de la pluie et du vent soient prévus ; Observe que le futur pont cyclable et piéton prévu à travers le canal est une action qui va dans la bonne direction mais est hors périmètre ; Recommande de donner la priorité à la mobilité douce ; Recommande que la porte de Ninove soit une plateforme multimodale dans le domaine des mobilités douces ; Recommande que les espaces dédiés aux modes actifs soient sécurisés avec des pistes cyclables sécurisées et des espaces piétons sécurisés à l'entrée du parc ; Recommande de renforcer les connexions cyclables existantes ; Recommande que les PADs prennent en compte les grandes orientations du projet de PRDD et du PRD par rapport aux cyclistes ; Recommande davantage de lieux de stationnement pour les cyclistes ; Recommande d'éviter le trafic routier de transit sur les axes GFR 10 et rocade A qui traversent le périmètre du projet de PAD ; Recommande de renforcer le transport par bateaux (bateau-taxi, transport de marchandises,</p>
--	---

<p>plaatsen;</p> <p>Aanraadt om doorgaand wegverkeer te vermijden op de assen GFR 10 en ringweg A die de perimeter van het ontwerp-RPA doorkruisen;</p> <p>Aanraadt om het vervoer per boot te versterken (watertaxi, goederenvervoer, openbaar vervoer);</p> <p>Aanraadt om langs het Kanaal een promenade aan te leggen met banken;</p> <p>Aanraadt om het park in het midden van de perimeter van autoverkeer te vrijwaren;</p> <p>Aanraadt om een fietspad te plannen op de Barthélémylaan (langs het kanaal, zodat men van en naar Anderlecht kan fietsen zonder de ring over te moeten) en om het wegverkeer op de Barthélémylaan tot één richting te beperken tussen de Vlaamsepoort en de Ninoofsepoort (en één richting in Molenbeek);</p> <p>Aanraadt om het volume van het autoverkeer intramuros te verkleinen en dus ook het bestemmingsparkeren te beperken en om op en rond de site alternatieve vervoerswijzen te bevorderen waarbij vooral de gebruikscontinuïteit naar het stadscentrum en de tewerkstellingskernen gegarandeerd moeten zijn;</p> <p>Aanraadt om gemakkelijker afwijkingen van het GSV toe te staan, zodat niet langer twee wagens per gezin mogelijk zijn;</p> <p>Aanraadt om te zorgen voor een betere verkeersveiligheid op het kruispunt van de Hopstraat en de Barthélémylaan: elke week gebeuren daar ongelukken;</p> <p>Aanraadt om de capaciteit van het Villolstation te verhogen;</p> <p>Aanraadt om de capaciteit van de autoparking te verhogen;</p> <p>Aanraadt om het vervoer per boot te versterken (watertaxi, goederenvervoer)</p> <p>Aanraadt om de frequentie van de bestaande bussen en trams op te voeren en te synchroniseren, zodat een betere verbinding tot stand komt met het Zuidstation, het centrum van Anderlecht en het stadscentrum;</p> <p>Aanraadt om het parcours van bus 86 te wijzigen;</p> <p>Vaststelt dat de toename van de dichtheid een grote impact zal hebben op de mobiliteit en</p>	<p>transport public) ;</p> <p>Recommande une promenade le long du canal avec des bancs ;</p> <p>Recommande que le parc localisé au centre du périmètre soit préservé du trafic automobile ;</p> <p>Recommande d'inscrire une piste cyclable sur le boulevard Barthelemy (canal latéral de sorte que vous pouvez faire du vélo depuis et vers Anderlecht sans avoir à traverser l'anneau réduire la circulation routière Boulevard unique direction Barthélémy entre les ports flamands et Ninoofsepoort (et une direction à Molenbeek) ;</p> <p>Recommande de faire baisser le volume du trafic intramuros et donc de réduire le stationnement à destination et de promouvoir sur et autour des sites les modes alternatifs en assurant la continuité de leur usage vers le centre de la ville et les pôles d'emploi, en particulier ;</p> <p>Recommande que les dérogations à la baisse au RRU qui permet actuellement jusqu'à deux voitures par ménages soient facilitées ;</p> <p>Recommande d'améliorer le carrefour entre la rue du houblon et le boulevard Bartélémy car des accidents s'y produisent hebdomadairement ;</p> <p>Recommande de renforcer la capacité de la station Vill'o ;</p> <p>Recommande de renforcer la capacité du parking pour voiture ;</p> <p>Recommande de renforcer le transport par bateau (bateau-taxi, transport de marchandises) ;</p> <p>Recommande de renforcer la fréquence des bus et des trams existants et de les synchroniser pour une meilleure connexion avec la gare du Midi, le centre d'Anderlecht et le centre-ville ;</p> <p>Recommande de modifier le parcours du bus 86 ;</p> <p>Observe que l'augmentation de la densité aura un grand impact sur la mobilité et que, dès lors, le parc ne sera plus un lieu de repos ;</p> <p>Suggère que la Chaussée de Ninove ne traverse pas le parc en son milieu ;</p> <p>Recommande d'inscrire une voie cyclable de 4 m sur les deux rives du Canal ;</p>
---	--

<p>dat het park bijgevolg niet langer een plaats van rust zal zijn;</p> <p>Voorstelt dat de Ninoofsesteenweg het park niet middendoor zou snijden;</p> <p>Aanraadt op de beide oevers van het Kanaal een 4 m breed fietspad aan te leggen.</p>	
<p>Overwegende dat het betrokken publiek voorstelt om de parkeerplaatsen in het torenproject te beperken tot 10% voor de geplande woningen, teneinde de toekomstige inwoners ertoe aan te zetten het openbaar vervoer te gebruiken en zich in de wijk te begeven;</p>	<p>Attendu que le public concerné suggère de limiter les places de parking dans le projet de tours à 10% pour les logements envisagés afin de pousser les futurs habitants à prendre les transports et se mêler au quartier ;</p>
<p>Overwegende dat niet voorzien is om de parkeerkwesitie aan bod te laten komen in het ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort, op voorwaarde dat zij behandeld wordt op projectniveau; dat het milieueffectenrapport niettemin aanbeveelt om gedeelde parkings in te richten;</p>	<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur Porte de Ninove n'a pas prévu de traiter la question du parking à condition que celle-ci soit traitée à l'échelle du projet ; que le rapport d'incidences préconise néanmoins la création de parkings mutualisés ;</p>
<p>Overwegende dat de specifieke gevolgen op projectniveau onderzocht moeten worden in de uit te werken milieueffectenstudies en -rapporten bij de indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>	<p>Considérant que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle du projet dans le cadre des études et rapports d'incidences environnementales y afférents effectués dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>
<p>Overwegende dat dit ontwerp- RPA het gebruik van actieve vervoerswijzen bevordert;</p> <p>Dat het strategische deel van het plan voorziet in een dicht netwerk van fietspaden;</p>	<p>Attendu que le présent projet de PAD promeut le recours aux modes actifs ;</p> <p>Qu'ainsi il prévoit dans son volet stratégique un réseau dense de voies cyclables ;</p>
<p>Overwegende dat de praktische organisatie van de lijnen van de MIVB niet behoort tot het opzet van een RPA;</p> <p>Dat de initiatieven die kaderen in het BWLKE (bedrijfsvervoerplannen) evenmin behoren tot het opzet van een RPA.</p>	<p>Attendu que les modalités pratiques d'organisation des lignes STIB ne relèvent pas du PAD ;</p> <p>Que de même, les démarches entreprises dans le cadre du COBRACE (plans de déplacements d'entreprise) ne relèvent pas du PAD.</p>
<p>Overwegende dat het niet de bedoeling is van een RPA om de oversteek van auto's door verkeerslichten te reglementeren;</p>	<p>Attendu que ce n'est pas l'objet d'un PAD de réglementer les traversées automobiles par les feux de signalisation ;</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg rekening houdt met de noodzaak om kwaliteitsvolle voet- en fietspaden aan te leggen die gebruiksvriendelijk, comfortabel en veilig zijn voor de gebruikers;</p>	<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur tient compte de la nécessité d'intégrer les cheminements piétons et cyclistes de qualité pour garantir leur usage, leur confort et la sécurité de leurs utilisateurs ;</p>
<p>Dat de heraanleg van de wegen reeds gepland is door het heraanlegproject voor de wegen onder leiding van Beliris;</p>	<p>Que le réaménagement des voiries est déjà prévu dans le projet de réaménagement des voiries porté par Beliris ;</p>
<p>Opmerkingen over de geluidshinder</p>	<p>Observations relatives aux nuisances sonores</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om het auto- en vrachtverkeer, de grootste bron</p>	<p>Attendu que le public recommande de diminuer le trafic automobile et des poids-lourds qui est la</p>

<p>van lawaaihinder, terug te schroeven; Opmerkt dat ook de vliegtuigroute over het Kanaal geluidsoverlast veroorzaakt; Aanraadt om te voorzien in geluidsisolatiemaatregelen voor de woningen om deze te vrijwaren van de geluidshinder door het verkeer rond het park (bijv. akoestisch isolerend glas); Vaststelt dat ook de illegale garages voor geluidshinder zorgen;</p>	<p>plus grande source de bruit ; Observe qu'une nuisance acoustique est causée par la route aérienne traversant le canal ; Recommande de prévoir un dispositif d'isolation acoustique dans les logements pour se protéger des nuisances du trafic autour du parc (ex : verre isolant acoustique) Observe que les garages illégaux causent des nuisances sonores ;</p>
<p>Overwegende dat het RPA buiten zijn grenzen geen uitwerking heeft en de drukte van het doorgaand verkeer, het luchtverkeer en het vrachtverkeer niet kan regelen;</p>	<p>Attendu que le PAD n'a pas d'effet en dehors de ses limites et ne peut régir l'intensité du trafic de transit, le trafic aérien et des poids lourds ;</p>
<p>Overwegende dat deze elementen niet vallen onder het toepassingsgebied van het ontwerp van richtplan van aanleg;</p>	<p>Considérant que ces éléments ne font pas partie des domaines d'intervention du projet de plan d'aménagement directeur ;</p>
<p>Overwegende dat de architectuurprojecten los van dit ontwerp van RPA eisen voor geluidsisolatie kunnen bevatten;</p>	<p>Attendu que les projets d'architecture peuvent intégrer des exigences d'isolation acoustique indépendamment du présent projet de PAD ;</p>
<p>Opmerkingen over de beplanting</p>	<p>Observations relatives à la végétation</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om alle bestaande bomen te behouden; Aanraadt om de linden van het Ninoofseplein niet om te hakken; Aanraadt dat het RPA zou bijdragen tot het vergroenen van de wijk en op een duurzame manier de doorlaatbaarheid van de bodem verhoogt; Aanraadt om te voorzien in een doorlopende beplanting langs beide zijden van de geplande voetgangersbrug; Aanraadt om uitsluitend voor inheemse planten en bomen te kiezen; Aanraadt om zo veel mogelijk groen bij te creëren; Aanraadt om op elke verdieping van de torens (als ze er komen) te voorzien in een intensieve beplanting; Aanraadt om de fauna te diversifiëren door te voorzien in een beplanting die aantrekkelijk is voor de dieren; Aanraadt om de geografische kenmerken van de site tot hun recht te laten komen (de aanwezigheid van water dankzij het Kanaal en het landschap met een vallei die getuigt van de aanwezigheid van de Zenne);</p>	<p>Attendu que le public recommande de préserver tous les arbres existants ; Recommande de ne pas couper les tilleuls de la place de Ninove ; Recommande que le PAD participe à la verdurisation du quartier et à l'augmentation de la perméabilité du sol de manière durable ; Recommande d'implanter une végétation en continuité d'un côté et de l'autre de la passerelle en projet ; Recommande de ne planter que les plantes et arbres indigènes ; Recommande de verduriser le plus possible ; Recommande de prévoir, s'il y a construction des tours, une végétation intensive à chaque étage ; Recommande une diversification de la faune via la plantation d'une végétation attractive pour les animaux ; Recommande de valoriser les caractéristiques géographiques du site (présence de l'eau avec le canal, paysage reflétant la vallée de la Senne), témoin de la vallée de la Senne ;</p>

Overwegende dat dit ontwerp-RPA gemiddeld XX m ² voorbehoudt voor groenvoorzieningen en dat krachtens voorschrift 0.2 van het GBP niets belet om in elke soort bestemming ook een stuk groen op te nemen;	Attendu que le présent projet de PAD prévoit en moyenne XX m ² réservés en affectation espaces verts et que rien n'empêche, en vertu de la prescription 0.2 du PRAS, de verduriser tout type d'affectation ;
Overwegende dat dit ontwerp-RPA bepaalt om een park aan te leggen dat bestemd is voor de wijk en het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat dit park binnen de wijk een niet onaanzienlijke oppervlakte inneemt;	Attendu que le présent projet de PAD prévoit la création d'un parc à destination du quartier et de l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale ; Que sa superficie n'est pas négligeable à l'échelle du quartier ;
Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg aan deze bekommernissen beoogt tegemoet te komen door kwaliteitsvolle, voor het publiek bestemde groenvoorzieningen aan te leggen, waaronder ook de verbinding met het Park van de Kleine Zenne dat deel uitmaakt van de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvaert – Poincaré" om de continuïteit van het groene netwerk te waarborgen;	Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur rencontre précisément ces préoccupations par la création d'espaces verts de qualité à l'usage du public, incluant la jonction avec le parc de la Sennette inclus dans le périmètre du projet de plan d'aménagement directeur « Heyvaert – Poincaré » afin d'assurer la continuité du maillage vert ;
Opmerkingen over het afval	Observations relatives aux déchets
Overwegende dat het publiek vaststelt dat afval in Molenbeek een hele uitdaging vormt; Aanraadt om voldoende afvalcontainers ter beschikking te stellen; Aanraadt om in de buurt een containerpark te plaatsen; Aanraadt om sluikstorten nauwlettender in het oog te houden en strikter te beboeten. Hetzelfde geldt voor het voeren van de duiven en het niet-naleven van de netheidsvoorschriften op openbare plaatsen; Aanraadt aan om erop toe te zien dat Net-Brussel effectief langskomt op de aangegeven dagen; Aanraadt om meer vuilnisbakken in het park aan te brengen;	Attendu que le public observe que les déchets sont un défi à Molenbeek ; Recommande de mettre à disposition suffisamment de conteneurs à déchets ; Recommande d'implanter un parc à conteneurs dans le quartier ; Recommande un suivi et une verbalisation plus stricte des dépôts clandestins, de l'alimentation des pigeons des attitudes de non-respect de la propreté sur les lieux publics ; Recommande de veiller à ce que Bruxelles Propreté soit effectif aux jours indiqués ; Recommande d'inscrire plus de poubelles dans le parc ;
Overwegende dat de sortering en ophaling van afval een probleem is dat samenhangt met de projecten; dat daarmee rekening gehouden dient te worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;	Considérant que le tri et la collecte des déchets est une problématique liée aux projets ; qu'il conviendra d'en tenir compte dans les études et rapports d'incidences y afférents réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;
Opmerkingen over energie	Observations relatives à l'énergie
Overwegende dat het publiek aanraadt om voor de hoeveelheid energie die nodig is om	Attendu que le public recommande d'utiliser l'énergie solaire et / ou éolienne équivalente à la

<p>het park te verlichten, zonne- en/of windenergie te gebruiken; Aanraadt om een klein windmolenveld te overwegen, naar het voorbeeld van de molens van Molenbeek, als een krachtig architecturaal signaal; Aanraadt om in de plannen maximaal in te zetten op hernieuwbare energie.; Aanraadt om ervoor te zorgen dat alle gebouwen aan de passiefnorm voldoen of minstens positieve energiegebouwen zijn; Zich afvraagt wat het RPA naar voren schuift als antwoord op de energie-uitdagingen van het bestaande vastgoedbestand;</p>	<p>consommation nécessaire à l'éclairage du parc ; Recommande d'envisager un petit champ éolien à l'image des moulins de Molenbeek, comme signal architectural fort ; Recommande que les plans tiennent compte autant que possible des énergies renouvelables ; Recommande que tous les bâtiments soient passifs ou au moins à énergie positive ; S'interroge sur ce qui est mis en place dans le PAD pour répondre aux enjeux énergétiques du parc immobilier existant ;</p>
<p>Overwegende dat deze problemen niet onder het toepassingsgebied van het ontwerp van richtplan van aanleg vallen; dat zij samenhangen met de projecten; dat daarmee rekening gehouden dient te worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>	<p>Considérant que ces problématiques ne relèvent pas du domaine d'intervention du projet de plan d'aménagement directeur ; qu'elles sont liées aux projets ; qu'il conviendra d'en tenir compte dans les études et rapports d'incidences y afférents réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>
<p>Opmerkingen over het microklimaat</p>	<p>Observations relatives au microclimat</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt dat het RPA de mogelijke impact van de toegelaten volumes opgeeft; Aanraadt om rekening te houden met de impact op de zoninval (onder meer aan de andere kant van het Kanaal (Pierronruimte, MIMA-museum, ...)); Aanraadt om rekening te houden met de impact op de zichten; Aanraadt om rekening te houden met de impact in termen van wind; Aanraadt om meer groene ruimte en bomen te plannen om de negatieve gevolgen van de Kleine Ring (uitlaatgassen en temperatuur) te compenseren; Aanraadt om geen bijkomende hitte-eilanden te creëren;</p>	<p>Attendu que le public recommande que le PAD présente les impacts possibles des volumes autorisés ; Recommande de prendre en compte des impacts en terme d'ensoleillement (notamment de l'autre côté du Canal (espace Pierron, Musée MIMA, ...)) ; Recommande de prendre en compte des impacts en terme de vues ; Recommande de prendre en compte des impacts en terme de vents ; Recommande d'augmenter la quantité d'espaces verts et d'arbres pour compenser les effets négatifs de la petite ceinture (gaz d'échappement et température) ; Recommande de ne pas créer d'îlots de chaleur supplémentaires ;</p>
<p>Overwegende dat deze problemen samenhangen met de projecten; dat daarmee rekening gehouden moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>	<p>Considérant que ces problématiques sont liées aux projets ; qu'il conviendra d'en tenir compte dans les études et rapports d'incidences y afférents réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>
<p>Opmerkingen over de sociale mix</p>	<p>Observations relatives à la mixité sociale</p>
<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de vooroordelen rond sociale huisvesting en zijn</p>	<p>Attendu que le public recommande de</p>

<p>bewoners te ontcrachten; Aanraadt om een breed en publiek debat te voeren rond sociale vermenging, op het niveau van het hele Gewest, met inbreng van de academische wereld en het verenigingsleven (BBRoW) en om aan de conclusies daarvan een ruime weerklank te geven;</p>	<p>déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ; Recommande que le débat sur la mixité sociale soit mené publiquement et largement, à l'échelle de l'ensemble de la Région, avec des intervenants du monde académique et du monde associatif (RBDH) et que les conclusions en soient largement diffusées ;</p>
<p>Overwegende dat deze aanbeveling buiten het toepassingsgebied van het ontwerp van richtplan van aanleg valt; dat zij samenhangt met de projecten en meer bepaald met de stedenbouwkundige lasten die bij de uitreiking van een stedenbouwkundige vergunning opgelegd kunnen worden;</p>	<p>Considérant que cette recommandation sort du champ d'intervention du projet de plan d'aménagement directeur ; qu'elle est liée aux projets et plus particulièrement aux charges d'urbanisme qui pourraient être imposées lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme ;</p>
<p>Opmerkingen over het "Esso-perceel"</p>	<p>Observations relatives à la parcelle « Esso »</p>
<p>Overwegende dat het betrokken publiek voorstelt om een groene ruimte aan te leggen op het 'Esso'-perceel, en een functie gelinkt aan de zachte mobiliteit en het openbaar vervoer;</p>	<p>Attendu que le public concerné suggère de prévoir un aménagement verdurisé de la parcelle dite « Esso » ainsi qu'une fonction liée à la mobilité douce et aux transports en commun ;</p>
<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg een ontwikkelaar niet belet om een groen project of een mobiliteitsuitrusting voor te stellen; dat de aanleg van een groenvoorziening op die plaats echter niet de optie is die in het ontwerp van richtplan van aanleg de voorkeur krijgt;</p>	<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur n'empêche pas qu'un développeur propose un projet verdurisé ou un équipement lié à la mobilité ; que la création d'un espace vert à cet endroit n'est cependant pas l'option privilégiée par le projet de plan d'aménagement directeur ;</p>
<p>Opmerkingen over de stedenbouwkundige lasten</p>	<p>Observations relatives aux charges d'urbanisme</p>
<p>Overwegende dat het betrokken publiek aangeeft dat de overheid geen enkele verplichting heeft ten aanzien van de privépromotoren in het licht van de stedenbouwkundige lasten en overeenkomsten die ondertussen verlopen zijn;</p>	<p>Attendu que le public concerné informe que les pouvoirs publics n'ont aucune obligation vis-à-vis des promoteurs privés au vu des charges d'urbanisme et de conventions aujourd'hui périmées ;</p>
<p>Overwegende dat het BWRO niet bepaalt dat de stedenbouwkundige lasten in de richtplannen van aanleg aan bod moeten komen;</p>	<p>Considérant que le CoBAT n'a pas prévu que les plans d'aménagement directeurs traitent les charges d'urbanisme ;</p>
<p>Opmerkingen over het wijkbegrip</p>	<p>Observations relatives à la notion de quartier</p>
<p>Overwegende dat het betrokken publiek vindt dat er gesproken wordt over een 'wijk, terwijl het in werkelijkheid gaat om een versnipperde ruimte die in geen enkel opzicht een band heeft met de stad;</p>	<p>Attendu que le public concerné estime que l'on parle de « quartier » alors qu'en réalité on est face à un espace déstructuré et en complète rupture urbaine dans tous le sens du terme ;</p>

Overwegende dat een van de voornaamste doelstellingen van het ontwerp van richtplan van aanleg is om de verbindingen tussen de omliggende wijken te verbeteren en de link te maken tussen het westen en het oosten van het Gewest;	Attendu que l'un des enjeux principaux du projet de plan d'aménagement directeur est d'améliorer les connexions entre les quartiers avoisinants et de faire le lien entre l'Ouest et l'Est de la Région ;
Dat de herstructurering van de volledige perimeter van het ontwerp van plan van aanleg het op termijn mogelijk maakt die doelstelling waar te maken;	Que la restructuration de l'ensemble du périmètre du projet de plan d'aménagement permet de rencontrer cet objectif, à terme ;
Advies van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling	Avis du Comité régional de développement territorial
Gelet op artikel 7 van de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau en op artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 februari 2017 met betrekking tot het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling waardoor het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling (GCTO) is opgericht;	Vu l'article 7 de l'Ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la planification et l'article 2 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 février 2017, relatif au Comité régional de développement Territorial mettant en place du Comité régionale de Développement territoriale (CRDT) ;
Overwegende dat de Gewestelijke Commissie voor Territoriale Ontwikkeling op 26 juni 2018 een gunstig advies uitbracht en erop wijst dat het belangrijk is om tijdens de uitvoering van het plan overleg te plegen met de betrokken besturen;	Attendu que la Commission régionale de Développement territoriale a remis un avis favorable en date du 26 juin 2018 et relève l'importance de la concertation avec les administrations spécifiques lors de la mise en œuvre du Plan ;
Gelet op het evaluatieverslag, genaamd 'gelijkekansentest', vereist door artikel 2, §1°, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door artikel 1 van het besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 22 november 2018 houdende uitvoering van die ordonnantie, waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31/01/2019 kennis heeft genomen;	Vu le rapport d'évaluation, appelé 'test égalité des chances', requis par l'article 2, § 1°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale et par l'article 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 novembre 2018 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du 31/01/2019;
Op voorstel van de Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor ruimtelijke ordening;	Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire ;
Na beraadslaging,	Après délibération,
BESLUIT:	ARRETE :
Artikel 1. Het ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort wordt vastgesteld,	Article 1er. Le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » est arrêté,
Het omvat:	Il comporte :

1° Een inleidend rapport met: een overzicht van de bestaande feitelijke en rechtstoestand, een historiek van de perimeter, de diagnose en de uitdagingen voor de ontwikkeling van de perimeter;	1° Un rapport introductif contenant : un relevé de la situation existante de fait et de droit, un historique du périmètre, le diagnostic et les enjeux de développement du périmètre
2° Een strategisch deel met indicatieve waarde;	2° Un volet stratégique à valeur indicative;
3° Een reglementair deel bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften.	3° Un volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.
Artikel 2. Het ontwerp van richtplan van aanleg “Ninoofsepoort” en het bijbehorende milieu- effectenrapport worden ter advies voorgelegd aan de adviesinstanties en onderworpen aan een openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Molenbeek en Brussel-Stad, alsook op het grondgebied van de gemeente Anderlecht vanwege haar nabijheid, overeenkomstig artikel 30/5 § 1 van het BWRO.	Article 2. Le projet de plan d’aménagement directeur “Porte de Ninove ” et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l’avis des instances consultatives ainsi qu’à l’enquête publique sur le territoire des Communes de Molenbeek et Bruxelles-Ville ainsi que sur le territoire de la commune d’Anderlecht, en raison de sa proximité, conformément à l’article 30/5 § 1er du CoBAT
Artikel 3. Het regeringslid dat bevoegd is voor territoriale ontwikkeling, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.	Article 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l’exécution du présent arrêté.
<u>Bijlagen.</u>	<u>Annexes.</u>
Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg “Ninoofsepoort”	Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d’aménagement directeur « Porte de Ninove »
Bijlage 2. Het syntheserapport over het verloop van de informatie- en participatiefase voorafgaand aan het aannemen van het ontwerp van richtplan van aanleg ‘Ninoofsepoort’	Annexe 2. Le rapport de synthèse relatif au déroulement de la phase d’information et de participation préalable à l’adoption du projet de plan d’aménagement directeur « Porte de Ninove »
Bijlage 3. Het ontwerp van richtplan van aanleg “Ninoofsepoort”, omvattende de volgende elementen:	Annexe 3. Le projet de plan d’aménagement directeur « Porte de Ninove », composé des éléments suivants:
1° Het inleidende rapport;	1° Le rapport introductif ;
2° Het strategisch deel met indicatieve waarde;	2° Le volet stratégique à valeur indicative ;
3° Het reglementair deel bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften.	3° Le volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.
Bijlage 4. Het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie	Annexe 4. L’avis de la commission régionale de développement
Bijlage 5. De nota met de modaliteiten voor de opvolging van het plan	Annexe 5. La note fixant les modalités de suivi du plan
Brussel, ... 2018	Bruxelles, le ... 2018
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,	Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

<p>De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en de Haven van Brussel</p>	<p>Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles</p>
<p>Rudi Vervoort</p>	<p>Rudi Vervoort</p>