

RPA JOSAPHAT

INFORMATIE- EN PARTICIPATIEPROCEDURE

SYNTHESEVERSLAG

INHOUD VAN HET RAPPORT

I.	Inleiding	1
II.	Lijst van de initiatieven en vergaderingen	2
III.	Samenvatting van de belangrijkste opmerkingen van het publiek	7
IV.	Notulen van de informatie- en participatievergaderingen	26

I. INLEIDING

Artikel 6 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 bepaalt het volgende:

Art. 6. § 1. Over het verloop van de informatie- en participatiefase wordt voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA een syntheseverslag opgemaakt door het Bestuur.

§ 2. Dit syntheseverslag omvat:

- 1° De volledige lijst met genomen initiatieven, de vergaderingen die zijn ingericht en enig ander initiatief genomen door het Bestuur als uitvoering van dit besluit;
- 2° De synthese van de voornaamste opmerkingen geformuleerd door het betrokken publiek over het beoogde ontwerp van RPA;
- 3° De verslagen bedoeld in de artikelen 3, § 4, en 5, § 2.

§ 3. Dit syntheseverslag wordt:

- 1° toegevoegd aan het dossier dat aan de Regering wordt voorgelegd met het oog op de goedkeuring van het ontwerpplan;
- 2° bekendgemaakt op de website van het Bestuur, waar het beschikbaar blijft tot het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

§ 4. In de beslissing tot goedkeuring van het RPA motiveert de Regering uitdrukkelijk haar beslissing voor ieder punt waarop zij is afgeweken van de uitgebrachte opmerkingen.

II. LIJST VAN DE INITIATIEVEN EN VERGADERINGEN

Hier volgt de lijst van de initiatieven en vergaderingen die werden ondernomen in het kader van de informatie- en participatieprocedure van het RPA Josaphat:

- onlinepublicatie van een project specifieke internet pagina op de website van perspective.brussels in 2017
- op 17 mei 2018, publicatie van een volle pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de organisatie van informatie- en participatievergaderingen;
- op 18 mei 2018, sturen van een kennisgeving per mail naar de gemeenten Evere en Schaarbeek die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA vallen met betrekking tot de informatie- en participatievergaderingen, voor publicatie op de gemeentelijke aankondigingsborden en op hun websites;
- van 18 mei tot en met 5 juli organisatie van spreekuren bij perspective.brussels, twee halve dagen per week (woensdagmiddag en vrijdagochtend) en één avond op afspraak (donderdagavond);
- van 18 mei tot en met 5 juli organisatie van een contactpunt per e-mail, telefoon en post;
- vanaf 24 mei huis-aan-huisbedeling van 10.000 postkaarten in de wijk van het RPA met een uitnodiging voor de burgers op de informatie- en participatievergaderingen en met info over de verschillende manieren om informatie te verkrijgen en deel te nemen (spreekuren, contactpunten);
- publicatie op 2 juni van een kwart pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - o de opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot het opstellen van een RPA;
 - o een toelichting met een samenvatting van de perimeter van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - o het mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - o een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- sturen van een kennisgeving per mail op 6 juni naar de gemeenten die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA vallen met informatie over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - o de opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot het opstellen van een RPA;
 - o een toelichting met een samenvatting van de perimeter van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - o het mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - o een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- op 8 juni 2018 (11.00 u) en 11 juni 2018 (20.00 u) organisatie van twee informatie- en participatievergaderingen bij perspective.brussels;
- op 18 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de gemeente Evere;
- op 18 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de gemeente Schaarbeek;



Afbeelding 1: gebied voor de huis-aan-huisbedeling



08/06/18 11:00
11/06/18 20:00

Josaphat

Plan d'Aménagement Directeur /
Richtplan van Aanleg

Réunions d'information et de participation / Info- en participatiesessies

Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !

Aménager un quartier mixte avec des logements, des activités productives, des écoles, un parc...

Inrichting van een gemengde wijk met woningen, handelsactiviteiten, scholen en een park.

RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur)
Vendredi 8 juin 11h-12h30 ou lundi 11 juin 20h-21h30

PERMANENCES du 18 mai au 11 Juillet

Sur www.perspective.brussels/PAD
Chez *perspective*, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles
Les mercredis de 13h30 à 16h30
Les jeudis de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)
Les vendredis de 9h30 à 12h30

Dans les communes de 9h à 11h30

Evere : **lundi 18 juin**
Schaerbeek : **lundi 18 juin**

CONTACT

courriel : pad-rpa@perspective.brussels
courrier : *perspective.brussels*, Département
Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion d'information et autres moments participatifs : www.perspective.brussels

PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie : perspective.brussels (metro Naamsepoort)
Vrijdag 8 Juni 11u-12u30 of maandag 11 juni 20u-21u30

INFOPUNTEN vanaf 18 mei tot en met 11 juli

Via www.perspective.brussels/RPA
Bij *perspective*, Naamsestraat 59, 1000 Brussel
Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30
Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)
Op vrijdagen, van 9u30 tot 12u30

In de gemeenten van 9u tot 11u30

Evere : **maandag 18 juni**
Schaerbeek : **maandag 18 juni**

CONTACT

e-mail : pad-rpa@perspective.brussels
postadres : *perspective.brussels*, Departement
Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten : www.perspective.brussels



Editeur responsable / Verantwoordelijke uitgever: Christophe Sotil, Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels - rue de Namur / Naamsestraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel - Photo/ Foto: Reporters © sau-msi.brussels

Afbeelding 2: huis-aan-huisbedeling

Brussel verandert !

Van 4 tot 11 juni : week van de grote stadsprojecten

Enkele strategische wijken in het Brussels Gewest zullen de komende jaren ingrijpend veranderen. Om de ontwikkeling van deze wijken te begeleiden heeft de Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest perspective.brussels (Brusselse gewestelijke administratie, bevoegd voor territoriale planning) opgedragen* om Richtplannen van Aanleg (RPA) voor te bereiden. Een stand van zaken en de grote uitdagingen voor de eerste 10 ontwerpen worden aan het publiek voorgesteld vanaf 4 tot en met 11 juni 2018. Meer informatie op www.perspective.brussels

Ninoofsepoort
Inrichting van een braakliggend gebied met een park, huisvesting en een sportvoorziening.

Weststation
Ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, een groot park en belangrijke lokale voorzieningen.

Heyvaert
Verbetering van de levenskwaliteit van de wijk. Huisvesting en productieactiviteiten zullen er hand in hand gaan.

Zuid
Rond het drukste station van België een diverse en levendige wijk maken als toegangspoort tot de stad.

Wet
Het hart van de Europese wijk wordt een mix van woningen, culturele activiteiten, handelszaken en groene ruimten. Ook het kantoraanbod wordt gereorganiseerd.

Josaphat
Inrichting van een gemengde wijk met woningen, handelsactiviteiten, scholen en een park.

Bordet
Inrichting van een toegangspoort tot de stad en de ontwikkeling van een levendige wijk rond een multimodaal vervoersknooppunt, met een nieuw metrostation.

Mediapark
Omvorming van de Reyers-site tot een diverse en menselijke wijk met mediabedrijven, handelszaken, wijkdiensten en een nieuw park.

Delta-Herrmann-Debroux
Omvorming van een snelweg tot een stedelijke boulevard en de herinrichting van de omgeving.

Kazerne
Ontwikkelen van een internationale universiteitswijk, gericht op de stad en de omliggende wijken.

Denk met ons mee !

Participatiemomenten

Locatie: perspective.brussels (metro Naamsepoort).
Om aan zoveel mogelijk geïnteresseerden de kans te bieden om deel te nemen, zal elke wijk het onderwerp vormen van twee bijeenkomsten.

	Maandag 4 juni	Dinsdag 5 juni	Woensdag 6 juni
11u-12u30	Herrmann-Debroux	Mediapark	Heyvaert
13u-14u30	Kazerne	Weststation	Ninoofsepoort
18u-19u30	Heyvaert	Kazerne	Mediapark
20u-21u30	Ninoofsepoort	Herrmann-Debroux	Weststation
	Donderdag 7 juni	Vrijdag 8 juni	Maandag 11 juni
11u-12u30	—	Josaphat	Zuid
13u-14u30	—	Wet	Bordet
18u-19u30	Zuid	—	Wet
20u-21u30	Bordet	—	Josaphat

Contact

e-mail: pad-rpa@perspective.brussels / postadres: perspective.brussels,
Departement Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel.

Infopunten

Vanaf 18 mei en gedurende 30 dagen na de presentaties, beantwoorden wij uw vragen, opmerkingen en suggesties.

Via www.perspective.brussels/RPA

Bij perspective.brussels, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

- Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30
- Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)
- Op vrijdagden, van 9u30 tot 12u30

In de gemeenten van 9u tot 11u30

Anderlecht (Heyvaert, Ninoofsepoort, Zuid): maandag 18 juni
Brussel (Ninoofsepoort, Heyvaert, Bordet, Wet): maandag 18 juni
Elsene (Kazerne): donderdag 21 juni
Evere (Josaphat, Bordet): maandag 18 juni
Molenbeek (Heyvaert, Ninoofsepoort, Weststation): dinsdag 19 juni
Oudergem (Delta-Herrmann-Debroux): woensdag 20 juni
Schaarbeek (Mediapark, Josaphat): maandag 18 juni
Sint-Gillis (Zuid): woensdag 20 juni (9u-11u)
Watermaal-Bosvoorde (Delta-Herrmann-Debroux): maandag 18 juni

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten: www.perspective.brussels



*Ministerieel besluit van 6 mei 2018 (B.S. 16 mei 2018), conform het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regening van 3 mei 2018, houdende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgegaan aan de ontwerpen van richtplannen van aanleg.
Verantwoordelijke uitgever: Christophe Sell, Directeur-generaal van perspective.brussels - Naamsestraat 59, 1000 Brussel
Foto's: rechten gereserveerd

Afbeelding 3: publicatie in de kranten van 17 mei 2018

De week van de grote stadsprojecten

Vanaf 4 juni

vindt u alle informatie rond de ontwerpen van de richtplannen van aanleg (RPA) terug op: www.perspective.brussels* :

- de instructie van de minister-president aan perspective om een ontwerp van RPA uit te werken
- een toelichting dat per RPA een overzicht geeft van:
 - de beoogde interventieperimeter
 - de diagnose-studie
 - de belangrijkste uitdagingen en doelstellingen
- het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het infopunt waar u informatie kan vinden over elk beoogd RPA alsook de uitnodiging voor de informatie- en participatiemomenten van 4 tot 11 juni
- een online uitnodigingsformulier voor een informatie- en participatiemoment



E-mail: pad-rpa@perspective.brussels / postadres:
perspective.brussels, Departement Strategie, Naamsestraat
59, 1000 Brussel / telefoon: 02 435 42 00



* Conform het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van de richtplannen van aanleg.
Verantwoordelijke uitgever: Christophe Soil, algemeen directeur van perspective.brussels - Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Afbeelding 4: publicatie in de kranten van 2 juni 2018

III. SAMENVATTING VAN DE BELANGRIJKSTE OPMERKINGEN VAN HET PUBLIEK

PROCEDURE

Informatie- en participatieproces

- Er wordt opgemerkt op dat de stappen van de procedure en het tijdstip waarop men zich moet uitspreken niet duidelijk zijn;
- Er wordt verzocht om verduidelijking van de behandeling van klachten van burgers betreffende dit informatie- en participatieproces en de vorm waarin deze klachten zullen worden behandeld;
- Er wordt gevraagd hoe men zijn stem kan laten horen;
- Er wordt opgemerkt dat er geen rekening lijkt te worden gehouden met de mening van de bevolking;
- Er wordt vastgesteld dat de procedures voor de raadpleging van de burgers op ondoorzichtige wijze zijn georganiseerd met het doel dit project door te drukken;
- Er wordt gevraagd om de informatiesessies niet te laten presenteren door de stedenbouwkundigen van Perspective, aangezien zij bevooroordeeld en partijdig zijn en meerdere van hen afkomstig zijn uit ministeriële kabinetten.
- Er wordt gevraagd dat de begeleiders van de informatiesessies getrainde specialisten zijn in participatie, die geen belang hebben in de zaak en er afstand van bewaren;
- Er wordt betreurd dat de participatiefase pas laat kan beginnen, wanneer de voorbereiding van het RPA al ver gevorderd is, dat het gewest reeds een wedstrijd heeft uitgeschreven voor de benoeming van een promotor voor een eerste deel van het braakliggend terrein, dat zij de "kandidaten" reeds heeft geïdentificeerd en dat zij de eerste werkzaamheden reeds plant;
- Er wordt vastgesteld dat het interessant zou zijn om een mening te kunnen geven over het participatieproces zelf;
- Er wordt vastgesteld dat een maand te kort is om het project te analyseren en commentaar te leveren;
- Er wordt gevraagd om meer overleg, een andere raadpleging van de bevolking (met name over het aantal verdiepingen, het soort handelszaken, enz.), een periode van bezinning om dit project in te schatten, mechanismen voor discussie en dialoog (reeks workshops) enz.;

Toegang tot informatie

- Er wordt een gebrek aan informatieverspreiding vastgesteld, waardoor het niet mogelijk was om kennis te nemen van het project;
- Er wordt vastgesteld dat de toegang tot kennis van het hele project en de beschikbare informatie beperkt, georiënteerd en onvolledig is en dat opmerkingen en suggesties daarom in dezelfde mate beperkt zijn;
- Er wordt gevraagd om toegang te krijgen tot alle documenten die betrekking hebben op het project en om deze documenten zo snel mogelijk beschikbaar te stellen;
- Er wordt vastgesteld dat de publicatie van de verschillende studies die zijn uitgevoerd en van alle documenten die betrekking hebben op het project een essentiële voorwaarde is: een conditio sine qua non voor echte participatie en raadpleging van de burgers;
- Er wordt vastgesteld dat mobiliteitskwesaties zeer weinig gedetailleerd zijn uitgewerkt in de documenten die online werden geplaatst.
- Men vraagt zich af met wie men contact moet opnemen om toegang te krijgen tot documenten;
- Er wordt gevraagd naar gedetailleerde impactstudies en oplossingen voorafgaand aan een echte volksraadpleging; via studies die betrekking hebben op mobiliteit, het milieu, overlast en die rekening houden met de verlangens van de burgers;

Participatief proces met betrekking tot de brede ontwikkeling van het stedenbouwkundig project

- Er wordt gevraagd op welk moment van de voorbereidingsprocedure van het RPA de gemeenten zullen worden uitgenodigd om hun mening te geven en wat het gewicht van dit advies zal zijn;
- Er wordt een gebrek aan of de afwezigheid van overleg en dialoog met de burgers vastgesteld, met name in de omliggende wijken: Terdelt, Gillisquet, Conscience, Leisure, Oasis, Leopold III, Wahis, Lambermont, Meiser, Reyers, Leuvensesteenweg, Josaphat park enz.;
- Er wordt opgemerkt dat burgers reeds veel initiatieven hebben georganiseerd rond Josaphat en herhaaldelijk en expliciet hebben gevraagd om deel te nemen aan het ontwerp van het RPA en de eerste fase, wat werd genegeerd;
- Er worden vragen gesteld over de banden met actoren ter plaatse;
- Er wordt gevraagd dat de actoren van het zelfgeorganiseerd tijdelijk gebruik kunnen deelnemen aan de uitwerking van een regionaal actieplan, het masterplan voor de eerste fase van de ontwikkeling van Josaphat en de uitwerking van het overgangskader voor het beheer in samenwerking met de huidige burgers.
- Er worden vraagtekens geplaatst bij de plaats die burger krijgt in het kader van de participatie rond de concurrentiedialoog.
- Er wordt gewezen op het risico van beslissingen die in kleine comités worden genomen, gezien het gebrek aan transparantie en gezien het feit dat het RPA een zeer krachtig instrument is.

Actoren

- Er worden vragen gesteld over de autoriteit die de vergunningen aflevert;
- Het Brusselse bestuur wordt in vraag gesteld;

Het instrument RPA

- Er worden vragen gesteld over het nieuwe instrument RPA en het nut ervan anders dan voor eenvoudigere en snellere afwijking van het Gewestelijk Bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordeningen.
- Er wordt opgemerkt op dat de eigenaar en het Gewest zonder beperkingen en verplichtingen op het gebied van wetgeving kunnen beslissen over het programma via het reglementair luik van het RPA, die van de bestaande regelgeving kan afwijken;
- Er wordt vastgesteld dat het RPA een nieuw instrument is en dat teveel RPA's tegelijkertijd worden gelanceerd.
- Er wordt een andere procedure voorgesteld die meer participatie en een gefaseerde ontwikkeling omvat.
- Er wordt opgemerkt dat het huidige masterplan de problemen niet oplost en de ontwerpteams verhindert om een levensvatbare oplossing te ontwikkelen;
- Er wordt gevraagd dat het RPA geen dwangbuis wordt;

Aanneming van het RPA

- Er wordt opgemerkt dat de argumenten van de bewoners zijn gerecupereerd om de gemaakte keuzes te rechtvaardigen;
- Er wordt gevraagd om geen beslissing te nemen zonder het advies en de instemming van de bewoners;
- Er wordt gevraagd om de geplande ontwikkelingen ter stemming voor te leggen en om, na overleg en met kennis van zaken, een meerderheid te behalen voor alle werken, met een minimum van 75% gunstige adviezen van de bewoners;

- Er wordt gevraagd om te wachten op de goedkeuring van het GPDO en het Good Move-plan alvorens aan de goedkeuring van het RPA te beginnen.
- Er wordt opgemerkt dat beslissen in de electorale maalstroom inadequaat is;
- Men verzet zich tegen het project zoals het er nu uitziet;
- Er wordt opgemerkt dat het project onder druk wordt opgelegd;
- Er worden vragen gesteld over de mogelijke bezwaren;

INTENTIES VAN HET PROJECT

- Er wordt opgemerkt dat dit braakliggend terrein veel potentieel heeft om een ambitieus project te ontwikkelen;
- Er wordt gevraagd om een unieke site te ontwikkelen, een baken om het imago van Brussel en Schaarbeek te verbeteren;
- Er wordt aanbevolen om projecten te bestuderen en te leren van projecten op verloren ruimtes in de wereld, zoals Milano City Life of Bosco Verticale;
- Er wordt opgemerkt dat het "groene en duurzame" karakter en het eco-wijkaspect van het project verdwijnt (geen concrete verwezenlijkingen op het gebied van energie- en waterbeheer, het delen van diensten, groene ruimten en kwalitatief samenleven of de gemeenschappelijke moestuin);
- Er wordt vastgesteld dat het huidige project weinig rekening houdt met de nieuwe uitdagingen waar steden in de 21e eeuw mee te maken krijgen en niets innoverend voorstelt;
- Er wordt gevraagd om ambitieuzer te zijn en het project grondig te heroverwegen op het gebied van huisvesting, gedeeld beheer, milieuduurzaamheid, innovatie, vraag om de eco-verantwoordelijke stad van morgen te creëren waar natuur en cultuur elkaar ontmoeten en om zo in staat te zijn de uitdagingen van de steden van de 21e eeuw aan te gaan (reflectie over "samenleven", energiebeheer, welzijn, recreatie, winkels en lokale diensten, onderwijs, vervuilingsbeheer, lokaal voedsel, zachte mobiliteit, 'grassroots'-burger, ontwikkeling van de natuur in de stad, enz.);
- Er wordt opgemerkt dat deze nieuwe woonwijk geen identiteit heeft;
- Er wordt gevraagd naar een menselijke stad, in solidariteit, als een gemeenschappelijk goed, waar de inwoners (oud en nieuw) centraal staan in het debat en deel uitmaken van de projecten;
- Er wordt gevraagd om de kwaliteit van het leven in de stad te garanderen en er moet worden bijgedragen aan de levenskwaliteit van alle inwoners van het gewest;
- Er wordt gevraagd een stedenbouwkundig project te ontwikkelen dat goed is voor de gezondheid (zoals aanbevolen door de WHO) door de impact op de gezondheid te evalueren in een vroeg stadium van het project;
- Er wordt opgemerkt dat de contouren van het door het Gewest gewenste project alleen lijken te beantwoorden aan financiële overwegingen (rendabel maken van de ruimte door ze te veel te verdichten) en verkiezingspropaganda, enkele maanden voor de gemeenteraads- en regionale verkiezingen;
- Er wordt vastgesteld dat het geplande programma nauw samenhangt met de budgetten die het Gewest voor dit ontwikkelings- en businessplan kan uittrekken;
- Er wordt gevraagd om inzicht te krijgen in de economische aspecten van het project, en om het businessplan beschikbaar te stellen;
- Er wordt gevraagd om een evenwicht tussen de functies te bevorderen;
- Er wordt opgemerkt op dat er weinig in het RPA terug te vinden is wat betreft ideeën van het Commons Josaphat collectief;
- Er wordt gevraagd om rekening te houden met het voorstel van de "wijk van de toekomst" van Commons Josaphat;
- Er wordt opgemerkt dat het project in zijn huidige vorm niet aanvaardbaar is wat betreft de gevolgen van deze nieuwe verkaveling voor de omliggende wijken.

- Er wordt gevraagd om het hoofdpubliek niet uit het oog te verliezen (een buurtbewoner zal vooral de problemen zien, iemand die een huis zoekt, zal vragen wanneer hij of zij er kan intrekken).

FASERING / PLANNING

- Er wordt gevraagd naar de fasering van het hele project, de startdatum van de werkzaamheden, de startdatum en einddatum van de Gillisquet-Latinis-fase;
- Er wordt voorgesteld om te beginnen met de herontwikkeling van de site bij de industriële zone (economisch interessant) of om te beginnen met de kant van Evere;
- Er wordt voorgesteld de renovatie van bedrijven die zich al op braakliggende terreinen bevinden, in fase nul op te nemen;
- Er wordt verzocht om een dialoog te voeren met de Commons Josaphat tijdens fase 2 en 3 om hun voorstellen voor sociaal duurzame ontwikkeling te bestuderen;
- Er worden vragen gesteld bij de herontwikkeling van het station in de laatste fase, aangezien het mobiliteitsvraagstuk cruciaal en onopgelost is;
- Er wordt gevraagd naar de instrumenten die zijn voorzien om te voorkomen dat de huisvesting en publieke programma's ruim na de meest rendabele programma's worden ontwikkeld (zoals bij Tour & Taxi's bv.) en de middelen die zijn voorzien om een pertinente fasering in dit opzicht af te dwingen;
- Er wordt gevraagd naar de integratie van de conclusies van het toekomstige MER in de eerste fase van de concurrentiedialoog en de relevantie van het wachten voordat deze raadpleging van start gaat;
- Er wordt opgemerkt dat de gefaseerde ontwikkeling van het terrein op dit moment een overzicht van de "ecologische kosten" van het project in de weg staat;
- Er worden vragen gesteld over het feit dat het geplande overgangsbeheer nog niet is opgestart;
- Er wordt gevraagd naar de keuzes die zijn gemaakt in het overgangsbeheer;
- Er wordt vastgesteld dat Schaarbeek groeit en nu meer woningen nodig heeft, en niet over 15 jaar;
- Er wordt gevraagd om een snellere voortgang van het project, om vandaag te bouwen voor morgen en niet morgen voor gisteren;

TERREIN

- Er is verzet tegen de bebouwing van een van de laatste open grondreserves in Brussel terwijl er nog onbezette terreinen zijn (Noordwijk);
- Er wordt vragen gesteld bij de manier waarop aan grondbeheer in deze laatste grote regionale reserve wordt gedaan;
- Er wordt benadrukt dat het grondbeheer op lange termijn van de hele site niet als zodanig wordt genoemd bij de uitdagingen.
- Er wordt opgemerkt dat het Gewest moet zorgen voor een grondbeleid op lange termijn voor de Josaphat-site;
- Er wordt gevraagd dat alle terreinen in deze openbare ruimte openbaar blijven.
- Er wordt vastgesteld dat over 20 jaar een deel van de sociale woningen zal worden verkocht en dat het aandeel van de particuliere woningen zal toenemen van 55% naar 75%;
- Er worden vragen gesteld over het bestaan van een burgerraadpleging over de legitimiteit of relevantie van de verkoop van grond;
- Er is verzet tegen het feit dat de overheid een deel van een openbaar goed aan particuliere ontwikkelaars verkoopt zonder de burgers om toestemming te vragen;
- Er wordt opgemerkt dat de discussies over het behoud van meer openbare terreinen door middel van mechanismen zoals Community Land Trust niet betrokken lijken te zijn bij de lopende concurrentiedialoog;

- Er worden vragen gesteld over de middelen van het RPA om een openbaar grondbeheer (via het reglementaire of strategische luik, en de mogelijke betrokkenheid van Citydev) te garanderen in de toekomst, en over het gebruik van reële rechten, de eigendomsoverdracht en de garanties die grondbeheer op lange termijn mogelijk maken.;
- Er wordt opgemerkt dat Commons Josaphat heeft aangetoond dat het mogelijk is een financieel plan voor de Josaphat-wijk te ontwikkelen waarbij de grond eigendom blijft van de overheid;
- Er worden vragen gesteld over mogelijke onteigeningen die gepland zijn voor de Conscience-Gillisquet-lanen;
- Er worden vragen gesteld bij de meer- en minderwaarden die worden gegenereerd door het opstellen van een RPA;
- Er wordt gevreesd dat de middenklasse zal worden gedwongen om hun huizen te verkopen;
- Er wordt opgemerkt dat de geprojecteerde modellen zullen leiden tot een daling van de prijs van huizen die momenteel een vrij hoge prijs hebben;
- Er wordt gevraagd om na te denken over de economische functies die in Brussel tegen 2030 essentieel zullen worden in plaats van de economische ontwikkeling van de stad te baseren op een mechanisme van speculatie in de vastgoedsector;
- Er wordt opgemerkt dat de stedelijke vorm die gekozen is de voorkeur geeft aan grootgrondbezit en dus ook aan vastgoedspeculatie;
- Er wordt gevraagd om de toegang tot de woningen te garanderen voor degenen die het meeste moeite hebben om in Brussel een woning te vinden (personen met een laag inkomen, grote gezinnen, eenoudergezinnen, personen met beperkte mobiliteit, ouderen) en welke maatregelen gepland zijn om dit op lange termijn te waarborgen.
- Er wordt gevraagd dat het RPA de prioritaire toewijzing van de stedenbouwkundige lasten vaststelt ten gunste van sociale huisvesting en voorzieningen van collectief belang;
- Er wordt gevraagd naar de maatregelen van het RPA om particuliere projectontwikkelaars aan te moedigen om gebruik te maken van de stedenbouwkundige lasten voor de bouw van sociale woningen;
- Er wordt gevraagd om een participatieprocedure in te stellen die de vorm zou kunnen aannemen van een comité dat geïnteresseerd is in reflectie en beslissingen over de toewijzing van de stedenbouwkundige lasten;

DICHTHEID

- Er wordt gevraagd om de verhouding tussen vloer en grond te vermelden.
- Er wordt gevraagd gebruik te maken van de eerder gerealiseerde globale studies inzake de dichtheid.
- Er wordt gevraagd naar het aantal woningen, bewoners en auto's;
- Er wordt vastgesteld dat er geen exacte cijfers over de huisvesting zijn gepresenteerd, maar slechts percentages;
- Er wordt vastgesteld dat het aantal geplande wooneenheden (1600 eenheden - d.w.z. +/- van 5000 tot 7000 inwoners) te hoog is gezien de ligging van het braakliggend terrein van Josaphat, in een kom, die beperkt toegankelijk is door de weinige toegangen tot de omliggende wijken;
- Er wordt vastgesteld dat de verwachte dichtheid het evenwicht in de omliggende wijken zal verstoren;
- Er wordt vastgesteld dat de omliggende wijken al dichtbevolkt zijn, met een dichtheid die al hoger is dan de dichtheid van het gewest (7300/7.454 inwoners per km²);
 - o 16.344 inwoners per km² voor Schaarbeek
 - o 11.000 inwoners per km² (volgens de cijfers van het BISA van 2016)
 - o De dichtstbevolkte gemeente van Brussel, Sint-Joost, telt 237 inwoners per hectare. In de omliggende wijken Terdelt en Conscience is de dichtheid respectievelijk 139 en 165 inwoners per hectare. In het centrum van Brussel is het gemiddelde 100 huizen per hectare.

- Er wordt vastgesteld dat het te hoge aantal woningen het braakliggend terrein kan omvormen tot een "sociale torenwijk" met alle problemen die dit kan veroorzaken (vuil, veiligheid enz.).
- Er wordt vastgesteld dat het aantal wooneenheden veel hoger is van het aantal dat in het plan 2007-2008 van de twee gemeenten was voorzien (destijds ongeveer 800);
- Men verzet zich tegen de voor de wijk verwachte dichtheid, die te hoog is;
 - o tussen 21 en 29.000 inwoners per km²;
 - o 6.400 personen op 20 hectare komt overeen met een dichtheid van 32.000 inwoners per km² (tweemaal zo hoog als de dichtheid van Schaarbeek, viermaal zo hoog als de regionale dichtheid);
 - o bijna 1.600 wooneenheden, met iets minder dan 4.400 inwoners en verspreid over 14 hectare, wat overeenkomt met ongeveer 313 inwoners per hectare of 114 wooneenheden per hectare;
- Er wordt gevraagd om het aantal woningen te verminderen;
- Er wordt gevraagd dat op het braakliggend terrein slechts de helft van de geplande woningen, dat wil zeggen 800, wordt ondergebracht.
- Er wordt vastgesteld dat de dichtheid in Brussel (7000 inwoners per km²) veel lager is dan in steden zoals Seoul (12 000 inwoners per km²);
- Het is aan te raden om elders te kijken, met inbegrip van nieuwe concepten zoals gemeenschappelijke ruimten om de dichtheid te verhogen;
- Er wordt opgemerkt dat Brussel zal groeien en dat de dichtheid zal toenemen;
- Er wordt opgemerkt dat de voorgestelde dichtheid (64 woningen per hectare) te laag is om het tekort aan woningen op te vangen (de doelstelling is 100 woningen per hectare voor Brussel);

BESTEMMINGEN

- Er worden vragen gesteld over het programma op het gebied van toewijzing en verdeling (publiek/privaat) van woningen;
- Er worden vragen gesteld over de manoeuvreerruimte van het Gewest om het % van de voorzieningen op het gebied van huisvesting enz. te wijzigen tijdens de concurrentiedialoog;
- Er wordt opgemerkt dat het in december 2015 gepresenteerde project weinig veranderingen heeft ondergaan, afgezien van een vermindering van 200 woningen, maar de cijfers blijven onzeker;
- Er wordt gevraagd om het programma van de Woontoren van Evere te kennen;

Tijdelijk

- Er wordt gevraagd om tijdelijk gebruik te voorzien (zoals moestuinen, parkeerplaatsen, een recreatiepark, vervanging van een wandeling tijdens de lunchpauze enz.);
- Er wordt vastgesteld dat het tijdelijke gebruik van de site heeft geleid tot de ingebruikname van het terrein als een stedelijk en werklaboratorium met gedeeld beheer, innovatieve structuren, een kringloopeconomie, stedelijke voedselproductie, sociale cohesie in de openbare ruimte enz. met een zeer rijk potentieel dat kan bijdragen aan de vorm van de stad van morgen;

Voorzieningen

- Er wordt gevraagd in hoeverre er rekening gehouden is met de behoeften van de lokale bevolking op het vlak van activiteiten, de afstemming van de uitrustingen (in het bijzonder de schoolvoorzieningen) in functie van de behoeften van de nieuwe inwoners of de behoeften van de hele gemeenschap (die vooral te kampen heeft met een schrijnend gebrek aan Franstalige en Nederlandstalige scholen, maar ook crèches bijvoorbeeld);
- Er wordt opgemerkt dat de bestaande omringende infrastructuur reeds ontoereikend is om in de behoeften van de bestaande bevolking te voorzien;

- Er wordt opgemerkt dat het aanbieden van een groot aantal infrastructures het mogelijk zou maken om de nieuwe wijk te ontsluiten door de huidige bewoners de weg te wijzen naar de site;
- Er worden vragen gesteld bij de door het RPA geplande maatregelen om ervoor te zorgen dat de voorzieningen van collectief belang voldoen aan de behoeften van de omwonenden;
- Er wordt gevraagd om de brede invloed van de site te benutten om te voorzien in de behoeften en tekorten van het Brussels Gewest;
- Verzoeken:
 - o Echte buurtwinkels (het "Carrefour-Delhaize" winkelgebied is niet genoeg);
 - o Een ruimte voor een openbare markt;
 - o Korte keten;
 - o Ambachtelijke, biologische en gastronomische winkels;
 - o Een fab lab in Molengeek-stijl;
 - o Een crèche;
 - Er wordt opgemerkt dat de opvang voor jonge kinderen op de site niet voldoende zal zijn voor nieuwkomers terwijl er al een dringende behoefte is aan meer plaatsen;
 - o Een stadsboerderij;
 - Er wordt gesuggereerd dat de stadsboerderij kan worden gekoppeld aan de school;
 - o Een school;
 - Er wordt vastgesteld dat de bouw van één enkele school op de site niet voldoende lijkt te zijn, gezien het bestaande tekort in Brussel;
 - Er wordt vastgesteld dat er geen Nederlandstalige scholen zijn gepland, hoewel er enerzijds grote vraag is naar deze instellingen in Schaarbeek en er anderzijds premies zijn voor Nederlandstaligen om zich opnieuw in het Brussels Gewest te vestigen;
 - Er wordt opgemerkt dat het onderwijs zich niet de luxe van geïmproviseerde oplossingen kan veroorloven;
 - Er worden vragen gesteld over de identiteit van de promotor van dit aspect, wat cruciaal is voor de toekomst van deze wijk;
 - o Sportfaciliteiten die de sportclubs in de omgeving aanvullen;
 - o Een jeugdherberg in plaats van een hotel;
 - Verzoek om een alternatief aanbod te ontwikkelen, zoals een jeugdherberg of een ander aanbod, gericht op sportfaciliteiten en lokale aanbiedingen in de buurt, in plaats van een traditioneel hotelaanbod;
 - o Een herdenkingsruimte;
 - o Een park dat die naam waardig is;
 - o Ateliers;
 - o Behouden van het circus;
 - o Buiten zwemmen;
 - Er wordt opgemerkt dat een van de faciliteiten die in de hele regio ontbreekt, een buitenzwembad is;
 - Er wordt opgemerkt dat nieuwe modellen voor gemengd gebruik van hybride gebouwen ons in staat stellen om in open lucht te zwemmen zonder afbreuk te doen aan het voorgestelde programma;
 - Er wordt opgemerkt dat een buitenzwembad vele voordelen heeft (intergenerationele plek, gezondheid, sociaal enz.);
- Er worden vragen gesteld over de geplande uitrusting en diensten van persoonlijke aard (medische huizen, cultuur);
- Er wordt verzocht om rekening te houden met de gevolgen van het project voor het bestaande bejaardentehuis in de buurt van het station (op dit niveau zijn ingangen/uitgangen gepland);

Economische ontwikkeling

- Er worden vragen gesteld over de aard van de kantoorruimte (co-working, grote bedrijven, enz.);
- Er wordt gevraagd naar een verhoging van het aandeel van de ruimte dat bestemd is voor economische activiteiten.;

Huisvesting: gemengde wijk

- Er worden vragen gesteld over het aantal woningen dat is ontwikkeld door de Community Land Trust Brussels;
- Er worden vragen gesteld over het bestaan van minimumquota voor sociale huisvesting naar gelang de omvang van de operatie;
- Er worden vragen gesteld over het percentage sociale woningen dat voor een "gemengde wijk" zorgt en of 45% sociale woningen van deze wijk een gemengde wijk maakt (verwijzing naar de Terdelt-ratio's);
- Vraag naar een sociale mix;
- Er wordt opgemerkt dat de Josaphat-site een belangrijk openbaar terrein is met de mogelijkheid om lokale onevenwichten op het gebied van openbare en sociale huisvesting aan te pakken;
- Er wordt opgemerkt dat de enige echte openbare huisvesting de 22% sociale woningen zijn, aangezien Citydev-woningen eigenlijk particuliere woningen zijn die door een openbare promotor worden ontwikkeld;
- Men verheugt zich over de moed om 25% sociale huisvesting aan te bieden (in vergelijking met andere belangrijke ontwikkelingen in Brussel);
- Er wordt geschat dat 25% van de sociale huisvesting een minimum is op een openbaar terrein;
- Er wordt voorgesteld om een percentage sociale woningen per RPA vast te leggen: 15% voor privéprojecten van meer dan 1000 m² en 25% voor projecten van meer dan 10.000 m².
- Er wordt gevraagd dat 60% van de huisvesting sociaal of gelijkwaardig is;
- Er worden vragen gesteld over de mogelijkheden om het aantal sociale koopwoningen te verhogen;
- Er wordt voorgesteld om een veel groter deel te ontwikkelen als openbare huurwoningen;
- Er wordt opgemerkt dat er te veel sociale woningen gepland zijn;
- Er wordt gevraagd om het percentage sociale woningen terug te brengen tot 30% op de site;
- Er wordt gevraagd dat de huidige gemeentelijke overheden van Evere zich aansluiten bij de erfenis van burgemeester Franz Guillaume door de ontwikkeling van sociale woningen op de locatie van Josaphat te ondersteunen.
- Er wordt opgemerkt dat in Schaarbeek de gebouwen vaak verouderd zijn en de woonomstandigheden slecht zijn: veel huishoudens zullen in de toekomst waarschijnlijk beter gehuisvest zijn in nieuwe sociale woningen;
- Er wordt opgeroepen om de bouw van sociale woningen in Schaarbeek te stimuleren om de achterstand in te lopen;
- Er wordt aan herinnerd dat de doelstelling om een aandeel van 15% sociale huisvesting in het Gewest te bereiken tijdens de vorige legislatuur was aangekondigd;
- Men is bezorgd over de ambitie om te zorgen voor betaalbare huisvesting in Brussel;
- Men vraagt zich af of er sprake is van een belemmering van de sociale woningbouw door de gemeenten;
- Er wordt gevraagd om geen sociale huisvesting te verstrekken omdat Schaarbeek een arme gemeente is;
- Er wordt vastgesteld dat de geplande sociale woningen 45% van het woningaanbod vertegenwoordigen, terwijl de wijk al grotendeels is voorzien van sociale woningen, met een dichtheid die ver boven het gewestelijk gemiddelde ligt;

- Men dringt aan op een herziening van het aandeel van de sociale huisvesting door naast het aantal sociale woningen in Schaarbeek ook het aantal bestaande woningen in alle verpauperde wijken (armoede, werkloosheid, verval) mee te nemen in de analyses;
- Er wordt gevraagd om de gebouwen in slechte staat in verschillende wijken van de gemeente te restaureren;
- Er wordt gevraagd om het debat over de sociale verhoudingen openbaar en breed te voeren, op de schaal van het Gewest in zijn geheel, met gesprekspartners uit de academische wereld en het verenigingsleven (BBRoW), en om de conclusies van dat debat breed te verspreiden.
- Er wordt gevraagd de vooroordelen ten opzichte van sociale woningen en hun bewoners af te bouwen.
- Er wordt gevraagd of het nodig is om een gigantisch complex te bouwen, net naast rustige en ultra residentiële wijken, gezien de vastgoedprojecten die al enkele jaren in de buurt lopen (parking van de RTBF, Leuvensesteenweg bij RTL, gerenoveerde gebouwen op de Leopoldlaan 3, site RBTF/VRT);
- Er wordt gesuggereerd dat er een paar luxegebouwen in een groot park zouden moeten staan;
- Er wordt gevraagd om de woontoren van Evere te reserveren voor privéwoningen;

Typologie van de woongelegenheden

- Men suggereert de mogelijkheid om gegroepeerde habitats te ontwikkelen (activiteiten die gericht zijn op de buurt, een gevoel van delen, enz.);
- Er wordt voorgesteld om te denken aan seniorenhuisvesting (groepshuisvesting of andere), om intergenerationele uitwisseling aan te moedigen (diversiteit van de doelgroepen naast gezinnen bevorderen, wat duurzaam is, aangezien er de komende jaren steeds meer senioren zullen zijn);
- Er wordt vastgesteld dat het economisch en sociologisch gezien van vitaal belang is om gezinnen met kinderen in de stad te houden;
- Er wordt opgemerkt dat de Belgen niet graag in appartementen wonen en dat ze dat ook nooit zullen doen, de inspanningen van Koning Leopold II om dit te veranderen hebben niets veranderd.
- Men suggereert dat concepten als " een woning in de lucht " in overweging worden genomen;
- Er wordt voorgesteld om lichte, zelfgebouwde woningen op te zetten om tegemoet te komen aan een onmiddellijke behoefte, zodat Josaphat weer tot "braakliggend terrein" kan worden gemaakt zodra de bestaande woningvoorraad in Brussel is aangepast aan de groeiende behoefte aan betaalbare woningen;
- Er wordt voorgesteld om na te denken over meer ruimtebesparende manieren van leven (samenwonen, kleine huizen, CLT, zelfpromotie (baugruppen, enz.);
- Er wordt gevraagd dat alle woningen realiseerbaar zijn via het CLT-principe.
- Er wordt gevraagd naar een habitat op menselijke schaal.
- Er wordt opgemerkt dat innovatieve woningbouw ontwikkeld in "zelfpromotie" een enorme maatschappelijke meerwaarde voor de stad heeft, op verschillende niveaus: bewoners die zich inzetten en investeren in de wijk, het creëren van voorzieningen en collectieve ruimtes ten behoeve van de gemeenschap, duurzame huisvesting;
- Er wordt opgemerkt dat de participatieve aanpak van de CLTB kan bijdragen tot de toe-eigening van deze nieuwe wijk door de bewoners en tot het creëren van verbindingen met het bestaande stedelijke weefsel;
- Er wordt gevraagd welke de middelen in de RPA's zijn voorzien om het creëren van innovatieve habitats te vergemakkelijken (sommige bouwblokken reserveren voor een bepaald type project of typologie, om ontwikkelaars aan te moedigen of te verplichten om met dit soort initiatieven samen te werken);

Veiligheid

- Er wordt gevraagd om de achterkant van de tuinen te beveiligen;
- Er wordt opgemerkt dat de inwoners nog steeds wachten op afsluitingen;
- Er wordt vastgesteld dat er voetpaden worden voorgesteld op de hellingen, direct achter privétuinen, waardoor het aantal inbraken in huizen in de buurt van deze nieuwe openbare wegen kan toenemen;
- Er wordt gevraagd naar de veiligheid van woningen in de buurt van het voetgangersverkeer;

SOCIO-ECONOMISCH

- Er wordt gevraagd naar de ontwikkeling van een visie waarin het concept kringlooeconomie is geïntegreerd;
- Er wordt gevraagd om na te denken over een duurzame economie;
- Er worden vragen gesteld over de visie op de stedelijke voedselproductie en/of het "Good Food"-beleid in overweging wordt genomen.
- Er wordt gevraagd naar de acties die het RPA kan voorzien om prioriteit te geven aan lokale actoren;
- Er wordt gevraagd naar de projecten met betrekking tot de industriezone die achteruitgaat;
- Er wordt voorgesteld dat de industrie de terugwinning en het hergebruik van materialen overweegt en zelfs bouwmaterialen voor de omgeving levert;
- Er wordt voorgesteld om het industriegebied te koppelen aan onderwijsprojecten;
- Er wordt opgemerkt dat de jeugdwerkloosheid in Schaarbeek op 30% ligt;
- Er worden vragen gesteld bij de bijdrage van het project in termen van banen en toekomstperspectieven voor jongeren in Schaarbeek;
- Er wordt opgemerkt dat er op maatschappelijk en cultureel gebied niets inspirerend wordt voorgesteld in het project;
- Er wordt opgemerkt dat het project bij gebrek aan ambitie geen economische ontwikkeling zal aantrekken;
- Er wordt opgemerkt dat een zwemgelegenheid commerciële activiteiten kan aantrekken naar de omgeving;

STEDELIJKE VORM EN INTEGRATIE

Isolement

- Er wordt opgemerkt dat de site ondanks het RPA-project waarschijnlijk verdeeld, geïsoleerd en op zichzelf gekeerd zal blijven.
- Er worden vragen gesteld over de geplande verbindingen met de omliggende wijken, rekening houdend met de omvang en de locatie van het project, met name om een getto-effect te vermijden;
- Er wordt opgemerkt dat het een goede zaak is dat er een spreiding van de activiteiten ter plaatse is met industrie en horeca in het centrum en lokale winkels in de periferie en dat dit de ontsluiting van de wijk bevordert;
- Er wordt gevraagd of er een eventuele studie bestaat over de mogelijkheid om de spoorlijn te bedekken of om te leiden, die een verloren ruimte vormt die 25% van de grond vertegenwoordigt en een echte barrière vormt.
- Er wordt voorgesteld om een nieuwe regel toe te voegen met een uitzondering: "Indien men kan aantonen dat een overkapping van het spoor en het realiseren van een meerlagige stad resulteert in een hogere woonkwaliteit en dat niet ten koste is van de gemiddelde woonkost, dan is deze optie te

overwegen. Met meerlagige stad bedoelen we: de huidige uitgraving van ongeveer 8 m diepte overkappen en de onderste verdiepingen benutten voor verkeer, stockage, ambachtelijke functies en autobergplaatsen.”

Architectuur

- Er wordt gevraagd naar de geplande middelen om een snelle veroudering van de nieuwe gebouwen te voorkomen;
- Er wordt gevraagd om geen niet-esthetische en zeer dichte gebouwen toe te voegen, zoals deze gebouwd langs de Leopold III-laan, Generaal Wahislaan en in het Albert Park (Terdelt);
- Er wordt gevraagd om de hoge architecturale kwaliteit van de nieuwe gebouwen te waarborgen, met speciale aandacht voor de kwaliteit van de geplande woontoren.
- Er wordt voorgesteld om het project op te splitsen in verschillende deelprojecten om een meer gevarieerde architectuur mogelijk te maken;
- Er wordt opgemerkt dat de keuze voor deze grootschalige stedelijke vormtaal (toren) verdichting garandeert maar het stedelijk weefsel zijn karakter doet verliezen en het leven in de openbare ruimte en burgerinitiatieven zal schaden;
- Er wordt vastgesteld dat andere vormen die stedelijker zijn dan de toren een hoge dichtheid kunnen garanderen met behoud van de openbare ruimte (open of halfopen groep huizen);
- Er wordt vastgesteld dat de inplanting van de woontoren van Evere niet geschikt is in deze omgeving waar de "Skyline" horizontaal en laag is en het een negatieve indruk geeft bij het binnenkomen van Evere;
- Er wordt opgemerkt dat bedrijven niet geïntegreerd zijn in het stedelijk weefsel en plaats verspillen;

Openbare ruimten

- Men verzet zich tegen de lengte en de angstwekkende smalheid van de geplande groene ruimte langs de spoorlijn;
- Er wordt gevraagd om het gebruik van groene ruimten tussen gebouwen te verduidelijken;
- Er wordt gevraagd de bouw van de voorgestelde gebouwen aan de Lindestraat uit te voeren met respect voor de moestuinen die op deze locatie aanwezig zijn;
- Er wordt opgemerkt dat het overgrote deel van de momenteel geplande groene zones zeer perifeer blijft: langs het spoor (ongeschikt voor bebouwing) of op hellingen die ontoegankelijk zijn voor het publiek. (Het hoofdbeeld van de site geeft een misleidende indruk van "groen", die grotendeels wordt gecreëerd door de groene daken van de gebouwen, de beleving zal heel anders zijn gezien vanaf het maaiveld.);
- Er wordt gevraagd om het open en speelse karakter van het braakliggend terrein te behouden.

- Er wordt voorgesteld om fruitbomen te planten in de openbare ruimte, de mogelijke voordelen (verwerking van fruit, deelname aan de biodiversiteit) worden hierbij geschetst;
- Er wordt gesuggereerd dat het terrein onontwikkeld blijft;
- Er wordt voorgesteld om gemeenschappelijke tuinen aan te leggen die publiek toegankelijk zijn;
- Er wordt voorgesteld om geen barrières te gebruiken, en indien nodig natuurlijke barrières (water, scherpe struiken);

- Er worden vragen gesteld over de betrokkenheid van de huidige en toekomstige bewoners bij het beheer van de openbare ruimte.
- Er wordt voorgesteld dat het beheer van de groene ruimte gezamenlijk kan worden uitgevoerd en er worden ideeën voorgesteld om dit uit te voeren (vrijwilligers, schapen, boerderij, coöperatie, café, fietswerkplaats, ...);

- Er wordt gevraagd naar openbare ruimten met spelletjes, stadsmoestuinen en ruimten onder gemeenschappelijk beheer van de bewoners, plaatsen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en praten;
- Er wordt opgemerkt dat er op het braakliggend terrein van Josaphat een burgerdynamiek bestaat die aanzienlijk in dit gebied heeft geïnvesteerd;
- Er wordt gevraagd om de initiatieven van Commons Josaphat die op de site aanwezig zijn te behouden;

Gabarieten

- Er wordt vastgesteld dat de geprojecteerde gabarieten zullen leiden tot een verlies aan rust, esthetiek en privacy (direct uitzicht vanuit nieuwe gebouwen). Dit zal een belangrijke invloed hebben op de levenskwaliteit van de bewoners;
- Er wordt opgemerkt dat de ruimtes aan de voet van de torens meestal van zeer slechte kwaliteit zijn, wat een indruk van "verplettering" geeft;
- Er wordt gevraagd om de geplande modellen te kennen;
- Er wordt opgemerkt dat dat de modellen ver verwijderd zijn van het plan 2007-2008 van de twee gemeenten. Het in 2006 gepresenteerde project had echt een menselijke dimensie, die men nu niet langer voelt;
- Er wordt gevraagd om de kwestie van de modellen volledig te heroverwegen;
- Men verzet zich tegen hoge gebouwen (inclusief 5 met 8 verdiepingen);
- Er wordt gevraagd dat de afmetingen van de geplande gebouwen in de Lindestraat niet hoger zijn dan 2 verdiepingen en dat de moestuinen die op deze locatie aanwezig zijn worden gerespecteerd;
- Er wordt opgemerkt dat er nog een woontoren in Evere komt;
- Er wordt gevraagd naar de hoogte van de woontoren in Evere;
- Er wordt gevraagd dat de woontoren in Evere niet meer dan 12 verdiepingen hoog is;

Alternatieve projecten

- Er wordt een project voorgesteld dat gebaseerd is op het concept van groene architectuur dat berust op het idee van een levendig stedelijk weefsel, met een systeem van gesloten blokken, hoge dichtheden, wegen zonder autoverkeer, ...;
- Er wordt voorgesteld om de "wijk van de toekomst" van Commons Josaphat te overwegen;
- Er wordt een "deur" van de site voorgesteld aan de Generaal Wahislaan, en rond deze "deur" zou zich een kern van stedelijke activiteiten kunnen ontwikkelen - woningen, kantoren (coworking), diensten, uitrusting, winkels langs de boulevard, en zo de rest van de site in te richten ten voordele van met name de zachte mobiliteit;

MOBILITEIT

Studies

- Er worden vragen gesteld over het bestaan van mobiliteitsstudies;
- Er wordt gevraagd om een gedetailleerde studie te leveren over de mobiliteit (welke in- en uitgangen, welke gevolgen zijn er voor de straten die deze wijk bedienen, welke voorstellen om de gevolgen te verzachten voor de wijken met reeds verzadigde straten, welk openbaar vervoer (MIVB, DE LIJN, NMBS, ...), welke reguliere openbare vervoersmiddelen 's nachts, hoeveel parkeerplaatsen);

- Er wordt gevraagd om vóór de goedkeuring van het RPA en vóór het begin van fase 1 een weloverwogen, nauwkeurig en gecoördineerd mobiliteitsplan goed te keuren, met een duidelijke toezegging van de MIVB om de dienstverlening in de buurt (tram 7 en bussen 65 en 64) uit te breiden;
- Er wordt gevraagd dat dit doordachte en gecoördineerde mobiliteitsplan de manier bepaalt waarop woningen worden gebouwd;

Algemeen

- Men maakt zich zorgen over mobiliteitsproblemen.
- Er wordt vastgesteld dat de situatie op het gebied van mobiliteit niet is verbeterd;
- Er wordt opgemerkt dat dit een wijk is die verzadigd is in termen van mobiliteit (files voor de auto's, bus, tram);
- Er wordt opgemerkt dat de situatie van het openbaar vervoer en auto's al kritiek is op de Gilisquetlaan, een studie uit 2017 toont aan dat de luchtkwaliteit tijdens de spitsuren in de straat dezelfde is als in de Belliardstraat en de Wetstraat;
- Er wordt vastgesteld dat de mobiliteitsproblemen in de buurt onlangs zijn voorgelegd aan een staatssecretaris van het Gewest, die heeft geantwoord dat de ontwikkeling gefaseerd zou worden uitgevoerd en zou stoppen wanneer de ontwikkeling blokkerend bleek; en is van mening dat de gegeven uitleg zijn gelijk bewijst;
- Er wordt opgemerkt dat er in dit stadium nog geen concrete antwoorden zijn op het gebied van mobiliteit;
- Er worden vragen gesteld over de impact van scholen en bedrijven op het gebied van mobiliteit;
- Er wordt opgemerkt dat er rekening moet worden gehouden met de omvang van het project en andere gigantische vastgoedprojecten in de pijplijn (de Urbainlaan op de E40, het verdwijnen van het Reyers-Meiser viaduct, de Cité-Média op Reyers, het kanaal ...) die een impact zullen hebben op de mobiliteit;
- Er wordt opgemerkt dat het wegennet de stromen die door deze nieuwe wijk ontstaan niet zal kunnen opvangen;
- Er wordt opgemerkt dat de mobiliteit in steden over 15 jaar een revolutie zal hebben ondergaan en dat dit niet tot uiting komt in het project;
- Er wordt gevraagd om een stad van morgen te bouwen op het vlak van mobiliteit, met een algemene ontwikkeling van een vervoersaanbod op basis van alternatieven voor de wagen;
- Er wordt gevraagd naar een vermindering van de omvang van het verkeer intra muros;
- Er wordt opgemerkt dat het project zich eerst had moeten richten op het creëren van een peri-project weg/fietsverbinding/-netwerk dat vervolgens in het project had moeten worden geïntegreerd;

Verkeersveiligheid

- Er wordt vastgesteld dat het moeilijk is om de eigen veiligheid en die van anderen te voet, op de fiets, in het openbaar vervoer en in de auto te garanderen;
- Er wordt opgemerkt dat er veel ongevallen gebeuren op de kruising van de Leopold III-laan en de Lambermontlaan;

Toegang

- Er wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van de in- en uitgangen van de site, via wegen die op heden al verzadigd zijn, niet voldoende is voor een project van deze omvang;
- Er wordt gevreesd dat de in- en uitgangen ter hoogte van de toren een negatieve invloed zullen hebben op de wegen tussen de Leopold III-laan en de Henri Consciencelaan (file aan het rondpunt

Leopold III/ toegang tot de nieuwe MIVB-lijn in de Josaphat-locatie/ linksaf draaiende verplaatsingen).

- Er wordt opgemerkt dat het verlaten van de site via de Lindestraat een negatieve invloed kan hebben op de Henri Consciencelaan wat betreft de toegang tot Gillisquet-Conscience;
- Er wordt gevraagd om alternatieven voor de in- en uitgangen van de site te bestuderen, zoals:
 - o Dat het project eigen bijkomende in- en uitgangen creëert;
 - o De aanleg van een rotonde op de Generaal Wahislaan, vlakbij de toekomstige wijk;
 - o De installatie van een kruispunt met verkeerslichten op de Generaal Wahislaan, ter hoogte van de toekomstige wijk, waardoor de kruising van de boulevard en de uitgang naar zowel de Van Praetbrug als het Meiserplein mogelijk worden;
 - o Nieuwe verbindingen met de Leopold III- of Lambermontlaan;
 - o Een combinatie van een rotonde en een station aan de Generaal Wahislaan die de "poort" van de site zou moeten vormen in plaats van de andere geplande toegangspunten, en dat de andere toegangspunten tot de sites (Latinis, Lindestraat, Evere) behouden zouden moeten blijven ten voordele van de zachte mobiliteit;

Wegverkeer

- Er wordt gevraagd om te weten wat de impact op het verkeer is van het evacuatieplan van de voertuigen van de woontoren in Evere;
- Er wordt opgemerkt dat de toename van het aantal inwoners zal leiden tot een toename van het aantal auto's (1.600 gezinnen, wat neerkomt op 6.400 personen, duizenden nieuwe auto's) die op de omliggende wegen zullen rijden en de congestie op deze wegen zal vergroten;
- Er wordt opgemerkt dat de cijfers voor het aantal geplande extra voertuigen onderschat lijken te zijn;
- Er wordt opgemerkt dat het netwerk verzadigd is tussen de Gilisquetlaan en de Wahislaan en van de Auguste de Broekstraat tot aan de rotonde van de Leopold III-laan, op de Gilisquetlaan, op het kruispunt Latinis/Lambermont;
- Er wordt gevraagd om de Gilisquetlaan te herontwikkelen om het aantal rijstroken te verminderen, de snelheid met controlecamera's te verminderen en meer groen en een apart fietspad aan te brengen.
- Er wordt gevraagd om maatregelen te nemen op het niveau van wegverbeteringen om congestie op het kruispunt Gilisquet - Latinis te voorkomen;
- Er wordt opgemerkt dat het project de kruising van de Leopold III-laan en de Lambermontlaan zal overbelasten;
- Er wordt opgemerkt dat de herontwikkeling van de rotonde aan de Leopold III-laan onvoldoende is voor het project;
- Er worden vragen gesteld over het in aanmerking nemen van alternatieven voor de eigen auto: gedeelde auto's, collectieve parkeerplaatsen, elektrische auto's ...;
- Er wordt een wijziging (duur van het groen licht) gevraagd van de prioriteiten van de verkeersassen (verlenging van het groene licht op de Gilisquetlaan op de kruising met de Lambermontlaan);
- Er worden vragen gesteld over de voorziene plannen voor het verkeer op de bouwplaats;

Parkeren

- Er worden vragen gesteld bij de parkeerplaatsen voorzien voor de woningen (onder de woningen of de zullen de bewoners gebruik moeten maken van de openbare parkeerplaatsen aan de andere kant van de spoorlijn?);
- Er wordt vastgesteld dat er niets is meegedeeld over de plaats en het totale aantal van de openbare parkeerplaatsen die op het terrein zijn gepland;
- Er wordt geschat dat 0,7 parkeerplaatsen per huishouden in een stedelijke wijk te weinig is, wat zal leiden tot parkeerproblemen in het hele stadsdeel;

- Er wordt opgemerkt dat de aanvankelijk door de MSI voorgestelde cijfers voor parkeerplaatsen veel te laag zijn;
- Er wordt gevraagd om rekening te houden met de noodzaak voor Brusselse huishoudens om over een auto te beschikken door parkeerplaatsen ter beschikking te stellen;
- Er wordt gevraagd dat het RPA het aantal parkeerplaatsen op het terrein beperkt;
- Er wordt geschat dat 0,7 parkeerplaatsen per huishouden te veel is;
- Er wordt voorgesteld om de verhouding terug te brengen tot 0,5 parkeerplaatsen per eenheid;
- Er wordt gevraagd om de voorkeur te geven aan huisvesting die zachte mobiliteit bevordert door het aantal parkeerplaatsen te verminderen;
- Er wordt voorgesteld om alle parkeerplaatsen te concentreren in een ondergrondse parkeergarage aan de rand van de wijk om het gebied autovrij te maken;
- Er wordt gevraagd om afwijkingen (naar beneden toe) van het GSV te vereenvoudigen (op dit moment laat dit tot twee auto's per huishouden toe).

Openbaar vervoer

- Er wordt gevraagd om alternatieve vervoerswijzen en zachte mobiliteit op en rond de locatie te bevorderen, waarbij ervoor moet worden gezorgd dat zij ook in de toekomst gebruikt kunnen worden, voornamelijk in de richting van het stadscentrum en de werkgelegenheidscentra.
- Er wordt herinnerd aan het belang van het aanbieden van openbaar vervoer vóór (of in ieder geval tegelijk met) de ontwikkeling van het onroerend goed;
- Er wordt opgemerkt dat de site correct wordt bediend door de MIVB (tram en 3 buslijnen);
- Er wordt opgemerkt dat de site slecht wordt bediend door het openbaar vervoer;
- Er wordt opgemerkt dat de huidige MIVB-verbindingen (7, 64, 65) verzadigd zijn en dat de bussen tijdens de spitsuren systematisch overvol zijn (sommige mensen hebben er last van);
- Er wordt opgemerkt dat de verkeersdichtheid rond de rotonde van de Leopold III-laan niet langer verenigbaar is met een tram die deze oversteekt;
- Er wordt opgemerkt dat de situatie van het openbaar vervoer op Gilisquet Avenue al kritiek is;
- Er wordt opgemerkt dat de toename van het verkeer zal leiden tot extra problemen bij de toegang tot tram 7 (die nu al druk is);
- Er wordt opgemerkt dat zolang er geen toegankelijk openbaar vervoer is de hele nacht lang, mensen hun auto zullen gebruiken;
- Er wordt gevraagd om de MIVB aan te sporen om het nachtelijk openbaar vervoer, aanzienlijk te verbeteren;
- Er wordt gevraagd of er contact kan worden opgenomen met de MIVB om haar aanbod binnen de site te versterken;
- Er wordt gevraagd of het RPA de toegankelijkheid tot het openbaar vervoer kan verbeteren, met name door een beroep te doen op de aanwezigheid van het RER-station;
- Er wordt gevraagd om meer te investeren in openbaar vervoer met een serieus aanbod;
- Er wordt gevraagd om nieuwe haltes te plannen;
- Er wordt vastgesteld dat het perifere openbaar vervoer niet erg toegankelijk is, met name voor mensen met een handicap, vanwege het grote niveauverschil (tot 12 m) tussen de locatie en de directe omgeving;
- Er wordt opgemerkt dat het enige voorgestelde antwoord op het gebied van het openbaar vervoer de uitbreiding van tramlijn 7 is;
- Er wordt gevraagd welke buslijn de site zal kruisen, d.w.z. of het een extra aanbod is of een afwijking van een bestaande lijn;
- Er wordt voorgesteld om het stationsgebied in een prioritaire zone te plaatsen gezien de verkeers- en mobiliteitsproblemen;
- Het bestaande station is moeilijk toegankelijk en niet goed zichtbaar;

- Er wordt opgemerkt dat de datum van de start van de werkzaamheden en de ingebruikname van de tussenstop van de NMBS in het centrum van de site onbekend is;
- Er wordt gevraagd om de verbintenis voor de herontwikkeling van het station van Evere te specificeren in termen van termijnen, precieze locatie en stedenbouwkundige principes;
- Er wordt opgemerkt dat er geen garantie wordt gegeven voor de toename van het aantal treinen aan de halte van de NMBS aan de achterzijde van de site, met als enige verbetering de bouw van een tweede perron;
- Er wordt opgemerkt dat het niet verplaatsen van het RER-station van Evere naar Wahis een gemiste kans is;
- Er wordt gevraagd om het station te verplaatsen naar de voorkant van de Generaal Wahislaan, de enige plaats waar een echt multimodaal station kan worden gecreëerd of om een extra RER-stop te creëren op deze locatie;

Actieve modi

- Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden om een zuiver voetgangersgebied te creëren;
- Er wordt opgemerkt dat het belangrijk is dat er veilige wandelroutes zijn voor kinderen naar scholen;
- Er wordt gevraagd naar de positionering van de site in het (inter)regionale fietsnetwerk en het mogelijke bestaan van een verbinding langs het spoor naar Vilvoorde of Haren;
- Er wordt gevraagd dat de principes van het GewOP en van het GPDO met betrekking tot de verbetering en uitbreiding van het fietspadennet (afzonderlijke fietspaden, fiets GEN enz.) in het RPA worden geïntegreerd;
- Er wordt gevraagd om voldoende ruimte voor het fiets GEN ter beschikking te stellen langs spoorlijn 26;
- Er wordt gevraagd om een fietsverbinding naar het station van Evere te voorzien om de nieuwe wijk te openen voor fietsers richting Evere;
- Er wordt gevraagd om een extra fiets- en voetgangersbrug over het spoor te bouwen zodat de wijken beter met elkaar en met de nieuwe wijk verbonden zijn;
- Er wordt gevraagd om een fietsenstalling te voorzien die voldoet aan de behoeften van de fietsers, met name in nieuwe gebouwen (beveiligde stallingen voor fietsen van bewoners en sloten voor bezoekers);

MILIEU

Studies

- Er wordt opgemerkt dat er tekortkomingen zijn op het gebied van landschapsstudies;
- Er wordt opgemerkt dat er nog geen effectrapportage bestaat, noch een gedetailleerde studie van de effecten van het project in zijn geheel noch van de eerste fase voor dit project;
- Er wordt opgemerkt dat het noodzakelijk is om vanaf het begin van het project een globale impactstudie uit te voeren naar de gevolgen voor de mobiliteit, de waterzuivering, de verschillende soorten vervuiling en het milieu;
- Er wordt gevraagd naar een reflectie rond de opmerkelijke punten, de punten die de aandacht zullen trekken enz.;
- Er wordt gevraagd naar een diepgaande en volledige analyse:
 - o Van de bestaande en de door het project gegenereerde overlast (geluids-, atmosferische, visuele (met inbegrip van de omvang van de gebouwen) en bodemverontreiniging, alsmede afvalwaterzuivering);
 - o van de impact van het project op de groene ruimte;
 - o van de impact van het project op het milieu en de biodiversiteit;

- Er wordt gevraagd om voorstellen in te dienen voor de aanpak van overlast binnen het project (geluid, atmosferische, visuele (inclusief bouwgroote), bodem en afvalwaterzuivering);

Fauna en flora

- Er wordt opgemerkt dat het project het Brusselse groene netwerk verzwakt en de biodiversiteit zal schaden;
- Er wordt opgemerkt dat het braakliggend terrein een fantastische omgeving biedt voor de biodiversiteit (zie "observations.be", rubriek "Friche Josaphat"):
 - o een opmerkelijke flora die zich zeer goed heeft ontwikkeld na een massale aanvoer van grond;
 - o 600 diersoorten (voornamelijk insecten);
 - o bijna 100 soorten vogels;
 - o vossen;
- Er wordt opgemerkt dat de site een zeer belangrijke rol speelt in de biodiversiteit van Brussel;
- Er wordt opgemerkt dat het project op grote schaal de fauna en flora vernietigt zonder na te denken over de toekomst en de behoeften van de Brusselaars;
- Er wordt opgemerkt dat het de verantwoordelijkheid van de Brusselse overheid is om de vernietiging van nieuwe biodiversiteitsgebieden een halt toe te roepen en te proberen het fenomeen en de ineensstorting van de ecosystemen te vertragen;
- Er wordt opgemerkt dat het project onaanvaardbaar is omdat dit het Brusselse groene netwerk verzwakt en volledig ontoereikend is voor het behoud van de biodiversiteit en het behoud van het milieu;
- Er wordt opgemerkt dat de twee voorgestelde stroken grond in verhouding tot hun omvang en ligging niet voldoende zijn;
- Er wordt opgemerkt dat er sprake is van een groene long van 4 hectare, terwijl 20 hectare van de reeds bestaande groene long zal worden geschraapt;
- Er wordt gevraagd naar concrete voorstellen voor het behoud van de biodiversiteit, en er wordt verzocht om deze voorstellen in overeenstemming te brengen met de Europese richtlijnen;
- Er wordt gevraagd om maatregelen te nemen om de vossen op de site te houden;
- Er wordt gevraagd om een groot deel van het braakliggende terrein onbebouwd te laten en te wijden aan de biodiversiteit en het behoud van het semi-wilde karakter van de site;
- Er wordt gevraagd om de wal achter het spoor te gebruiken om een groene ruimte te ontwikkelen, zodat deze zich in eerste instantie spontaan kan ontwikkelen;
- Er wordt opgemerkt dat de beboste wallen langs de rand waarde toevoegen aan de site;
- Er wordt gevraagd dat het project de bestaande bomen, de bestaande kwaliteiten van deze groene long en de bestaande moestuinen behoudt;
- Men verzet zich tegen het feit dat de bomen te Evere niet worden behouden, dat slechts een deel van de groene gordel is verdedigd;
- Er wordt opgemerkt dat er een gebrek is aan groen om het geheel te ventileren;
- Men verzet zich tegen het feit dat alleen Schaarbeek nieuwe beschermingsmuren heeft aan de achterkant;
- Er wordt opgemerkt dat het mogelijk is om buitenzwembaden te voorzien van een natuurlijke waterzuivering op basis van plantenfilters;
- Er wordt gevraagd naar de oprichting van een werkgroep met specialisten met kennis van de Josaphat-site en natuur in stadsontwikkelingsprojecten om het RPA te heroverwegen en deze specialisten te betrekken bij de werkgroepen tijdens de concurrentiedialoog;

Microklimaat

- Er wordt gevreesd voor een verlies aan zonlicht in de tuinen als gevolg van de geplande grootte (8 verdiepingen);
- Er wordt opgemerkt dat de ruimtes aan de voet van de torens meestal van zeer slechte kwaliteit zijn, door gegenereerde schaduw en turbulentie;
- Men verzet zich tegen hoge gebouwen (waarvan 5 met 8 verdiepingen) die een negatieve invloed hebben op het uitzicht, de esthetiek en het zonlicht van de omliggende wijken.
- Er wordt vastgesteld dat een zwembad de Brusselaars helpt om direct en indirect de warmte te verdragen (door verdamping van het water koelt de lucht in de buurt af);
- Er wordt opgemerkt dat de versnippering van de groene zone leidt tot een onherbergzaam microklimaat;
- Er wordt opgemerkt dat de vervuiling zal toenemen samen met het aantal inwoners;

Lawaai

- Er wordt opgemerkt dat de geluidshinder waarschijnlijk aanzienlijk is omdat het braakliggend terrein in een "put" gelegen is;
- Er wordt opgemerkt dat sport een grote geluidsoverlast vormt en dat een toename van het aantal sportfaciliteiten de geluidsoverlast zou doen toenemen;
- Er wordt opgemerkt dat de trein een bron van geluidsoverlast is en ook aanzienlijke trillingen genereert en dat de toename van het aantal treinen dit nog kan verergeren;
- Er wordt opgemerkt dat er geluidsoverlast is:
 - o door de aanwezigheid van vliegtuigen die laag overvliegen;
 - o door de aanwezigheid van bussen 64, 65 en 66;
 - o door de grote verkeersaders;
- Er wordt opgemerkt dat de aanwezigheid van woningen een bron van geluidsoverlast is.
- Er wordt opgemerkt dat een buitenzwembad, vaak een bron van lawaai, kan worden geïnstalleerd op het Josaphat-terrein, zonder extra geluidshinder voor de bewoners, in de buurt van de sportcampus, de industrie en de spoorwegen;

Afval

- Er wordt gevraagd naar informatie over het afvalverwerkingsbeleid;

Energie

- Er wordt gevraagd naar een strategie met maatregelen die moeten worden uitgevoerd om tegen 2050 deel uit te maken van de "koolstofarme" ontwikkelingsstrategie;
- Er wordt gevraagd dat de kwaliteit, duurzaamheid en prestaties van nieuwbouw worden gewaarborgd en dat er goed wordt nagedacht over het beheer van deze gebouwen;
- Er wordt gevraagd dat de (toekomstige) bewoners bewust worden gemaakt van de energieproblematiek om een goed beheer van de gebouwen op lange termijn te waarborgen;
- Er worden vragen gesteld over de maatregelen die de RPA's hebben genomen om rekening te houden met het beheer in verband met energievraagstukken;
- Er wordt opgemerkt dat het RPA geen ambities heeft met betrekking tot de energie van morgen;
- Er wordt opgemerkt dat de restwarmte van de koelsystemen kan worden gebruikt om een zwembad te verwarmen;

Bodem

- Er wordt opgemerkt dat afval van andere bouwwerven naar het braakliggend terrein is gebracht;
- Er wordt opgemerkt dat er geen impactstudies zijn uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem na het overbrengen van afval, aarde en andere materialen;
- Er wordt opgemerkt dat niets zeker is over bodemsanering;

Water

- Er wordt opgemerkt dat de Maalbeek de enige "historische" beek in het BHG is waarvan de vallei en het stroomgebied niet opgenomen zijn in het blauwe netwerk of het regennetwerk;
- Er wordt opgemerkt op dat in deze vallei, het blauwe en het regennetwerk veel voordelen hebben:
 - o verbetering van de kwaliteit van het water van de Zenne, door de overloop van het afvalwater in de Zenne rechtstreeks of via het zuiveringsstation te verminderen (vaak wordt eraan herinnerd dat "de kwaliteit van het water in Europa te langzaam verbetert" in verhouding tot de Europese doelstellingen - zie het bijgevoegde artikel van MICHEL DE MUELENAERE, Le Soir, 4/07/2018);
 - o vermindering van de verzadiging van de riolering door een grote hoeveelheid regenwater anders af te voeren, waardoor de kans op overstromingen wordt verkleind ...;
 - o versterking van het landschapsaspect van de vallei (zie studies Bas Smets ...), typisch landschap en kenmerkend voor wetlands, vegetatie en biodiversiteit die kenmerkend zijn voor dit type kleigrond;
 - o herstel van het natuurlijke, sociale en culturele erfgoed dat in de 19de en 20ste eeuw is beschadigd: (droge bron van Roodebeek in het Josaphatpark, bron van de Maalbeek in de abdij van Terkameren die in de riool uitmondt... alsook de vijvers van Elsene, Leopoldpark, Ambiorix, verdwijning van de beek, nochtans de oorsprong van de menselijke nederzetting op haar oevers ...);
 - o ondersteuning en ontwikkeling van de aantrekkelijkheid van een actief mobiliteitsnetwerk (voetgangers, fietsers), dat het mogelijk maakt om te wandelen, te observeren, te spelen en de actieve mobiliteit aantrekkelijk te maken (zie bijvoorbeeld de groene wandeling langs de Geleytsbeek in Ukkel op de Bourdonvlakte);
- Er wordt voorgesteld om dit stroomgebied van de Maalbeek een regennetwerk aan te bieden dat op middellange/ lange termijn kan worden omgevormd tot een blauw netwerk;
- Er worden manieren voorgesteld om een mogelijk regennetwerk aan te sluiten op de Zenne;
- Er wordt voorgesteld dat regenwater en afvloeiend water (inclusief wegen) dat niet kan worden geïnfiltreerd, via een landschappelijk regennetwerk, bij voorkeur geheel of gedeeltelijk, naar de afvoer van het terrein kan worden getransporteerd, wat een schakel vormt in deze restauratie van de Roodebeek;
- Er wordt voorgesteld dat elk project zorgvuldig wordt bestudeerd, zodat het regenwater daadwerkelijk in het regennetwerk terechtkomt en niet in de riolering;
- Er wordt opgemerkt dat een zwembad een positief element kan zijn in verband met het regenwater op de site;
- Er wordt opgemerkt dat het onbebouwde land een betere waterafvoer mogelijk zou maken;
- Er wordt gevraagd dat voor de trajecten van een eventueel blauw/regennetwerk tegelijkertijd een coherente totaalvisie wordt ontwikkeld met Leefmilieu Brussel, Vivaqua, Perspective, het Gewest en de betrokken gemeenten, zodat het volledige net op middellange/ lange termijn wordt gerealiseerd;

VERSLAG VAN DE DEBATTEN VAN HET INFORMATIE- EN PARTICIPATIEPROCES VAN 8 JUNI 2018 BETREFFENDE HET PROJECT VAN RICHTPLAN VAN AANLEG « JOSAPHAT »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek¹, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone « Josaphat », op datum van « 8 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Josaphat ».

Voor het gemak van de lezer, zijn de gesprekken van deze vergadering in chronologische volgorde volgens het verloop van de vergadering opgemaakt.

Het is daarenboven beslist geweest om te beantwoorden aan het geheel van de gemaakte observaties, suggesties en gestelde vragen ondanks het feit dat een aantal ervan buiten het kader van het vermelde besluit werden gemaakt.

Dit document zal beschikbaar worden gesteld op de site van perspective.brussels tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

-
- Bewoonster en vertegenwoordigster van het collectief Common Josaphat :
 - o Voorzieningen en diensten aan personen (gezondheidshuizen, cultuur)? al contacten met de actoren op het terrein?
 - Antwoord: 2 scholen, 2 kinderdagverblijven, 1 sportzaal, 1 ruimte voor een gezondheidshuis en 1 culturele voorziening (nog niet bepaald); erg moeilijk om nuttige contacten te leggen met de actoren op het terrein terwijl het project zich nog in volle ontwikkelingsfase bevindt; het RPA zal het echter mogelijk maken om bepaalde richtlijnen vast te leggen en te beginnen werken op deze niveaus; de twee scholen, de sportzaal en de kinderdagverblijven zijn bovendien gemeentelijke voorzieningen en er is al contact met de gemeente Schaarbeek opgenomen.
 - o Ten opzichte van de gemengdheid en de woningen: de durf om te voorzien in 25% sociale woningen wordt toegejuicht (ten opzichte van andere grote ontwikkelingsprojecten in Brussel), maar er wordt opgemerkt dat 75% van de site binnen 20 jaar zal worden geprivatiseerd en dat de mensen hun huis zullen kunnen verkopen aan de prijs die zij willen. Hoe pakt u de kwesties in verband met het grondbeheer van deze laatste grote gewestelijke reserve aan?
 - Antwoord: de sociale huurwoningen maken het mogelijk om een groot deel van de openbare grond te behouden; er kan ook worden overwogen om de kwestie van de grond los te koppelen van die van de bebouwing (door mechanismen van het type CLT), waarbij het idee erin bestaat om de openbare grond te behouden; de groene

¹ 3 MEI 2018 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

ruimten en de openbare ruimten zijn ook openbare gronden die door Leefmilieu Brussel zullen worden beheerd.

- Lid van Comité Pelletier :

- vindt het jammer dat de langs de spoorweg voorziene groene ruimte zo lang en smal is en benadrukt het beklemmende gevoel dat dit soort van ruimte kan teweegbrengen; betreurt bovendien de tekortkomingen op het gebied van landschapsstudies, waarbij de opmerkelijke punten, de punten die de aandacht zullen trekken, enz. niet duidelijk naar voor komen en vraagt om hierover na te denken.
 - Antwoord: er werd een landschapsstudie uitgevoerd waarin trouwens verschillende types van groene ruimten (grasperken, wadiparken, spoorpark enz.) worden voorgesteld, maar deze studie werd niet in detail voorgesteld wegens tijdgebrek; over de breedte van de groene ruimte langs de spoorweg: moet worden gezien in een breder geheel en de structuur van de open ruimten in kamconfiguratie (loodrecht op de bebouwing) die aan het lineaire park worden toegevoegd (zijnde een breedte van meer dan 50 meter).

- Inwoner :

- Over de zone van het station: waarom deze zone niet in prioritair gebied plaatsen gezien de verkeers- en mobiliteitsproblemen?
 - Antwoord: de opwaardering van de site van het station is wel degelijk een prioriteit: de werken zullen in fase 1 door Beliris worden uitgevoerd.
- Het bestaande rusthuis in de buurt van het station lijkt niet in aanmerking te zijn genomen in de ontwikkeling, terwijl er daar in-/uitgangen zijn voorzien...
- Nog een appartementsgebouw in Evere!
 - Antwoord: dat klopt, maar deze biedt een bepaald aantal voordelen: veel woningen met weinig grondinname, wat het mogelijk maakt om groene ruimten te ontwikkelen en te voorzien in een overgang met de Leopold III-laan waar de appartementsblokken een meerderheidstypologie vertegenwoordigen; de inplanting van het appartementsgebouw werd voorzien op een plaats waar ze het minste impact had (onder meer in termen van schaduwwerking) op de aangrenzende eigendommen.

- ARAU – Atelier de Recherches et d'Actions Urbaines :

- Het klopt dat er hier meer openbare woningen zijn voorzien dan in andere projecten, maar dit lijkt evenwel een minimum op een openbaar terrein; anderzijds bedraagt het percentage openbare woningen geen 50% en zou een deel van deze woningen op termijn geen openbare woning meer zijn.
- Fase 1A (concurrentiegerichte dialoog): wat is het programma in termen van bestemmingen en verdeling (publiek/privé) voor de woningen?
 - Antwoord: de verhouding (in termen van openbare woningen en privéwoningen) is omgekeerd voor deze deelsector, aangezien een meerderheid van de openbare woningen is voorzien voor deze eerste ontwikkelingsfase; op het vlak van de openbare woningen worden de lokale omstandigheden dus vanaf deze eerste fase opnieuw in evenwicht gebracht.
- In welke hulpmiddelen wordt voorzien om te vermijden dat de openbare woningen en programma's pas lang na de meest rendabele programma's worden ontwikkeld (zie vorige

Thurn & Taxis) > welke middelen worden overwogen om in dat verband tot een relevante fasering te verplichten?

- Antwoord: dit project wordt uitgevoerd in volledig verschillende omstandigheden dan die van Thurn & Taxis aangezien het Gewest hier over het grondbeheer van de site beschikt; al deze kwesties in verband met de uitvoeringsplanning zullen worden besproken met de ontwikkelaars in het kader van de concurrentiegerichte dialoog, om de doelstellingen van de microlokale gemengdheid te garanderen.

- BRAL – Brusselse Raad voor Leefmilieu :

- Concurrentiegerichte dialoog fase 1: hoe de conclusies van het toekomstige MER integreren? Zou het niet beter zijn om te wachten alvorens deze raadpleging te lanceren?
 - Antwoord: de hypothese van een wijziging van het project na de milieubeoordeling en na het openbaar onderzoek bestaat wel degelijk, maar het Gewest beschikt al over een interessant niveau van garanties; op het vlak van de mobiliteit werden bijvoorbeeld al een aantal mobiliteitsanalyses gedaan, die niet enkel de aandacht hebben gevestigd op de voornaamste zwakke punten, maar ook op de uit te voeren maatregelen om dit te verhelpen; behalve indien het aantal woningen op de site in grote mate naar boven zou moeten worden bijgesteld (wat echter wellicht niet het geval zal zijn), zou de mobiliteitssituatie niet moeten evolueren ten opzichte van wat al werd bestudeerd; het Gewest zal echter aandachtig blijven voor eventuele evoluties.
- Is in het RPA een visie uitgewerkt over het concept van de kringlooeconomie? In welke acties kan er in dit plan worden voorzien om voorrang te geven aan de lokale actoren? Tot waar kan het RPA in dat verband gaan?
 - Antwoord: dat is een kwestie die ons interesseert; de kringlooeconomie maakt echter niet echt het voorwerp van het RPA zelf uit, maar het stedelijk industriegebied is openbare eigendom en wordt binnenkort overgedragen aan Citydev; de integratie van concepten van de kringlooeconomie wordt in die zin verwacht.
- Toekomstig openbaar grondbeheer: hoe kan dit concreet worden ingevoerd in het RPA? Via het verordenende luik of eerder via het strategische luik? Zou Citydev er eventeens kunnen bij worden betrokken?

- Inwoner van Schaarbeek :

- Fasering van het volledige project?
 - Antwoord: de volledige site zal a priori worden ontwikkeld over een periode van 10 tot 15 jaar (zal ook afhangen van de voorwaarden van de opdracht); de eerste vergunningen voor de parken en de wegen zouden rond 2020 moeten zijn afgeleverd.

- Bewoonster :

- Over de concurrentiegerichte dialoog: over welke bewegingsruimte beschikt het Gewest nog om het % voorzieningen te wijzigen ten opzichte van de woningen, enz.?
 - Antwoord: in de concurrentiegerichte dialoog is het project van de school-het sportcentrum, dat 100% openbaar zal zijn, nog niet opgenomen; in de concurrentiegerichte dialoog zijn kleine professionele ruimten (type coworking, enz.), de buurthandel, de horecazaken op de pleintjes, enz. geïntegreerd, maar het programma van de concurrentiegerichte dialoog blijft voornamelijk residentieel.

- Welke ruimte is er in het kader van de concurrentiegerichtede dialoog voorzien voor burgerparticipatie?
 - Antwoord: naast de participatie die in het kader van het RPA wordt georganiseerd, is er een participatief deel voorzien in alle projecten die door de MSI worden gedragen: in de concurrentiegerichtede dialoog (over de voorstellen van de promotoren), vervolgens via Beliris in verband met de activiteiten die dienen plaats te vinden in het park (de wil bestaat erin om de tijdelijke activiteiten die vandaag al plaatsvinden te kunnen integreren).

- Bewoonster en lid van het Comité Josaphat :
 - Vaststelling: afgezien van de verkleining van 200 woningen is er maar weinig veranderd ten opzichte van het project dat in december werd voorgesteld; volgens wat werd voorgesteld blijven de cijfers echter onzeker.
 - Vaststelling: u heeft de argumenten van de bewoners behouden om uw keuzes te rechtvaardigen.
 - Antwoord: er werden echter aanzienlijke wijzigingen gedaan.
 - Openbaarmaking en overdracht van de informatie: er werden herhaaldelijk aanvragen ingediend om over de documenten in verband met de uitgevoerde milieubeoordelingen te kunnen beschikken; wij zijn langs Transparentia moeten gaan om deze documenten te bekomen en het is uiteindelijk de Commissie voor Toegang tot Bestuursdocumenten die verouderde documenten heeft gegeven; de bewoners willen meer transparantie in het kader van een project dat tot dusver werd gekenmerkt door een grote ondoorzichtigheid.
 - Antwoord: naar aanleiding van dit participatief proces zijn er al een heleboel documenten beschikbaar over de site, die de komende dagen nog zullen worden aangevuld met een verslag van de debatten en de presentatie; bovendien zal het milieueffectenrapport (MER) ook bij het dossier worden gevoegd, en dit ten laatste tijdens het openbaar onderzoek dat later over het stadsproject zelf zal worden georganiseerd.
 - Ze is verbaasd dat er nog geen algemeen effectenrapport voor dit project is.
 - Antwoord: het al opgestelde MER werd uitgevoerd op basis van het plan van 2014 en is per definitie verouderd aangezien de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, op basis van dit MER, heeft gevraagd om wijzigingen aan het project aan te brengen en een RPA te lanceren waarin deze wijzigingen zijn opgenomen; op dit moment is het dus onmogelijk om u een MER over dit project te bezorgen; binnenkort zal er een aanvulling op het MER worden opgesteld over dit nieuwe project, dat in de nasleep van zijn afronding zal worden overgemaakt; het MER en het ontwerp van RPA zullen bovendien samen aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.
 - Het comité maakt zich vooral zorgen over de mobiliteitsproblemen en stelt vast dat de situatie echt niet is verbeterd; zolang er geen openbaar vervoer 's nachts wordt aangeboden, zullen de mensen hun auto blijven gebruiken; de MIVB moet ertoe worden aangezet om de situatie aanzienlijk te verbeteren.
 - U zegt dat "u zeker bent van uw stuk!". Ik vind het nogal merkwaardig dat u dit kan zeggen aangezien u hier te maken heeft met mensen.

- Bewoner :
 - Ten eerste een verduidelijking over de openbare huisvesting: de enige echte openbare huisvesting zijn de 22% sociale woningen, aangezien de woningen van Citydev in feite privéwoningen zijn die door een openbare promotor zijn ontwikkeld.

- 250.000 m² gebouwen vertegenwoordigen ongeveer 500 miljoen euro, dat moet worden gefinancierd; ik veronderstel dat het vastgelegde programma nauw verbonden is met de budgetten die het Gewest kan toekennen aan deze ontwikkeling en dit businessplan: is dat businessplan beschikbaar? wij zouden de projecteconomie willen kunnen begrijpen.
 - Antwoord: gelet op de procedure van concurrentiegericht dialogoog die aan de gang is, ligt het uiteraard gevoelig om over het businessplan te communiceren; alle openbare programma's zijn echter gebudgetteerd; de verhouding openbare woningen/privéwoningen vloeit niet voort uit het businessplan of een rentabiliteitskwesitie: de wil van gemengdheid op kleine schaal heeft wel degelijk als basis gediend om deze percentages te sturen; het heeft geen zin om te proberen deze gewestelijke kwesitie enkel via de verstedelijking van deze site op te lossen.

- Bewoonster van de Rolandstraat :
 - Wanneer worden de achterzijden van de tuinen beveiligd? De bewoners wachten nog steeds op omheiningen.
 - Antwoord: het was moeilijk om een aannemer te vinden die deze omheiningen wilde plaatsen zonder langs de tuinen te gaan, maar de werken zouden uiteindelijk op 18 juni moeten van start gaan!
 - Zij is ook eigenaar van een huis dat zich net naast de voetgangersoversteekplaatsen bevindt en vraagt zich af hoe de woningen in de buurt van dit voetgangersverkeer kunnen worden beveiligd.
 - Antwoord: deze kwesitie zal worden aangepakt in het kader van de aanleg van deze wegen, die door Leefmilieu Brussel zal worden uitgevoerd.

- Vertegenwoordiger van de wijkraad Centrum Evere en de vereniging van handelaars van Centrum Evere :
 - Appartementsblok Evere: zal dit een sociaal woonblok worden? welke hoogte, hoeveel bewoners, welke impact op het vlak van de evacuatie van voertuigen?
 - Antwoord: dit appartementsgebouw zal zijn gelegen op een terrein dat eigendom is van de MSI en a priori worden bestemd voor privéwoningen met een handelsruimte op de benedenverdieping en twee kantoorverdiepingen; een uitgang wordt voorzien via de Lindestraat, wat het voor de bewoners van de site mogelijk moet maken om het rondpunt Leopold III niet te overbelasten om naar Helmet te gaan.
 - Zullen er onteigeningen worden uitgevoerd ter hoogte van de Consciencelaan en de Gilisquetlaan?
 - Antwoord: er is een perceel met garages aanwezig op een plaats waar de weg zal worden verbreed; dit perceel zal wellicht het voorwerp uitmaken van een grondtransactie, zonder dat dit automatisch via onteigening dient te gebeuren.
 - Werd er contact opgenomen met de MIVB om haar aanbod binnen deze site te versterken?
 - Antwoord: op basis van de toegankelijkheidsberekeningen aan de haltes van het openbaar vervoer voor mobiele personen en personen met een beperkte mobiliteit (PBM) heeft de Regering onder meer beslist om te voorzien in een buslijn in het hart van de site, zodat minder mobiele personen zonder problemen toegang krijgen tot de rest van het openbaarvervoersnet.
 - Antwoord: bovendien werden er al klachten overgemaakt over de locatie van de toegang tot tram 62 op de Leopold III-laan; er zullen op dat vlak verbeteringen worden gedaan.

- Bewoonster:
 - o Onlangs hebben wij een staatssecretaris van het Gewest [n.v.d.r.: mevrouw Cécile JODOGNE] gewezen op de mobiliteitsproblemen in de wijk. Zij heeft geantwoord dat de ontwikkeling per fase zou gebeuren en men zou stoppen wanneer er verkeersopstoppingen zouden zijn; de uitleg die vandaag wordt gegeven, toont aan dat ze gelijk heeft!

22 juni 2018

VERSLAG VAN DE DEBATTEN VAN HET INFORMATIE- EN PARTICIPATIEPROCES VAN 11 JUNI 2018 BETREFFENDE HET PROJECT VAN RICHTPLAN VAN AANLEG « JOSAPHAT »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek², heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone « Josaphat », op datum van « 8 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Josaphat ».

Voor het gemak van de lezer, zijn de gesprekken van deze vergadering in chronologische volgorde volgens het verloop van de vergadering opgemaakt.

Het is daarenboven beslist geweest om te beantwoorden aan het geheel van de gemaakte observaties, suggesties en gestelde vragen ondanks het feit dat een aantal ervan buiten het kader van het vermelde besluit werden gemaakt.

Dit document zal beschikbaar worden gesteld op de site van perspective.brussels tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

-
- Inwoner van de wijk :
 - o Is het mogelijk een kopie te ontvangen van de presentatie? Is ze toegankelijk online?
 - Antwoord: de presentatie en de notulen van de vergadering worden gepubliceerd op de website van perspective.brussels ten laatste 15 dagen na de vergadering.
 - o U bent begonnen met de goede verbindingen van het openbaar vervoer te vermelden als positief punt voor de site; ik kan u zeggen dat dit niet klopt: de bussen zitten systematisch overvol tijdens de spitsuren (sommige mensen worden er misselijk van).
 - Antwoord: We bevestigen dat een herziening van een aantal lijnen moet worden uitgevoerd (met name van de gearticuleerde bussen); de wijk kan echter niet volledig instaan voor de verbetering van het openbaar vervoer voor het volledige Gewest en

² 3 MEI 2018 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

Schaarbeek in het bijzonder; de inrichting van deze nieuwe wijk zal de MIVB zonder twijfel verplichten hun aanbod te herzien; een hogere regelmaat van lijn 62 (de verbinding met het metrostation Bordet) werd al vermeld, net als die van de bus die de site doorkruist;

- U hebt gesproken van een buslijn die de site doorkruist: is dit een bijkomende lijn of een afwijking van een bestaande lijn?
 - Antwoord: in 1^{ste} instantie is dit een herdistributie van de huidige lijnen, met een hogere regelmaat; daarna, conform het besluit van de Hoofdstedelijke regering van december 2016, zal het aanbod van alle lijnen in de buurt van de site moeten worden aangepast;
- Buurman van de wijk :
 - In de presentatie hebt u niets gezegd over de bouwprofielen Hebt u daar iets over te melden?
 - Antwoord: In het huidige stadium van reflecties zou de laagste bouwprofielen in de Latinis laan zijn voorzien, waar de site op hetzelfde niveau ligt als de bestaande wijken en waar de meeste woningen in de buurt zijn; op deze plaats wordt ze dus max. R+2; de bouwprofielen langs de spoorweg zijn het grootst: van R+6 en soms R+8 (langs het park); tot slot, de toren aan het noorden van de site heeft een gelijkaardig bouwprofiel als de torens op de Leopold III laan (R+15 tot R+20);
 - met betrekking tot de zonneschijn: de inplanting van de toren werd precies op deze plaats voorgesteld zodat hij geen impact (van schaduw) zou hebben op de andere woningen;
 - in de Henri Consciencelaan zou de bouwprofielen ook max. R+2 zijn omwille van de hoogte van de omliggende gebouwen en de nabijheid van de woningen.
 - Overweegt u een wijk te creëren die enkel toegankelijk is voor voetgangers?
 - Antwoord: het probleem met een wijk die enkel toegankelijk is voor voetgangers is dat dit een groot verschil creëert in het gedrag van de bewoners van de nieuwe wijk ten opzichte van de anderen; zelfs als het niet mogelijk is een voertuig te gebruiken in de nieuwe wijk is het niet mogelijk de mensen te beletten een eigen voertuig te hebben; als een wijk volledig verkeersvrij wordt ingericht (hierover werden studies en overwegingen gemaakt), betekent dit dat de inwoners van de site hun voertuigen zouden parkeren in de nabijgelegen straten, wat ondenkbaar is;
 - Bovendien, wat het parkeren betreft: in vergelijking met uw wijken is het aantal verkeerd geparkeerde voertuigen veel hoger dan in wijken waar de inwoners niet over een parkeerplaats per woning beschikken; dit moet dus opnieuw in evenwicht worden gebracht;
- Buurtbewoonster en lid van het "Comité de la friche Josaphat" :
 - U gaf aan dat het RPA, in het regelgevende luik, zou kunnen afwijken van de bestaande regelgeving. Als ik het goed begrijp wordt het Gewest dus niet beperkt door een wettelijke verplichting en beheert ze bovendien alle openbare instellingen die worden vermeld als de verantwoordelijken voor de ontwikkeling van de site (Leefmilieu Brussel, Citydev, MSI, etc.). We begrijpen dus dat de eigenaar en het Gewest kunnen beslissen over het programma zonder beperking en dat u ook kunt besluiten 5.000 woningen in te planten als u dat wilt. Klopt dat? U kunt dus een ander cijfer opleggen met betrekking tot het aantal woningen en, bovendien, heb ik vandaag nog geen exact cijfer gehoord voor wat het aantal woningen betreft, enkel percentages...

- Antwoord: het Gewest is bevoegd voor de ruimtelijke ordening; het RPA, op haar beurt, kan een regelgevend effect hebben en eventueel afwijken van de bestaande kaders (dit is een van de effecten die werden toegewezen in het nieuwe BWRO); er bestaan echter ook andere beperkingen: het Gewest is met name verplicht een milieueffectbeoordeling (het milieurapport) uit te voeren die ook wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek en op basis waarvan u de relevantie van het plan, de alternatieven en de eventuele aanbevelingen kunt beoordelen die worden gemaakt in dit kader; zoals u weet vormen de eventuele gebreken op het gebied van de milieubeoordeling een substantieel juridisch argument in het kader van een eventueel beroep bij de administratieve rechtscolleges; we zijn dus helemaal niet vrijgesteld van elke beperking; er zijn Europese richtlijnen die de verwezenlijking van dergelijke oefeningen afbakenen en, tot slot, bestaat er overigens een uitgebreide regelgeving, naast die verbonden aan de ruimtelijke ordening, waar men zich aan dient te houden;
 - Fasering: u gaf aan dat het programma gefaseerd werd en dat u zou beginnen aan de Latinis-Wahis kant. Waarom niet eerder de herontwikkeling van de site starten met de industriezone die, vanuit economisch oogpunt, interessant zou kunnen zijn voor het Gewest? Waarom ook niet beginnen met de Evere kant? Waarom wordt het station verbouwd tijdens de laatste fase terwijl de vraag van de mobiliteit van essentieel belang is en nog niet opgelost?
 - Antwoord: In het huidige stadium van reflecties wordt de verbouwing van het station uitgevoerd tijdens de 1^{ste} fase, fase 0 van de verbouwingen; in het verlengde daarvan gaat men over tot de inrichting van de toren in Evere; enkel het bouwblok naast het station wordt tijdens de laatste fase ontwikkeld.
 - De werken in het station worden overigens uitgevoerd door Beliris en de budgetten werden al vastgelegd door de Federale Overheid;
- Buurtbewoonster :
 - Wie verleent de vergunningen?
 - Antwoord: de aanvragen van de vergunningen worden behandeld door het Gewest zelf als de aanvraag wordt ingediend door een vergunninghouder of als het project, onderwerp van de aanvraag van de vergunning, de uitvoering vereist (in functie van de omvang van het project) van een effectenonderzoek - EO of een effectenrapport - ER; in de andere gevallen worden de vergunningen behandeld en verleend door de gemeenten;
- Buurtbewoonster :
 - Hoeveel woningen voor hoeveel inwoners en hoeveel voertuigen volgens uw schattingen?
 - Antwoord: er werden simulaties uitgevoerd op basis van uiteenlopende criteria, waarvan de geplande onderverdelingen tussen publieke woningen (bescheiden en middelgrote) en privéwoningen, de geplande onderverdeling in koop-, huur- of vrije woningen, of op basis van de oppervlakte van de woningen per exploitant (publiek of privé) en van de voorzieningen tussen kleine en grote woningen; in dat geval bedraagt het totaal geschatte aantal 1.585 woningen; dit cijfer wordt echter meegedeeld onder voorbehoud en de vermelde oppervlakten blijven relevanter voor de evaluatie van de bevolkingsdichtheid van de site in de toekomst;
 - Ik stel vast dat er geen enkele Nederlandstalige school voorzien is hoewel er, enerzijds, enorm veel vraag is naar dergelijke instellingen in Schaarbeek (zowel voor Franstalige als voor Nederlandstalige leerlingen) en dat er, anderzijds, premies bestaan om

Nederlandstaligen ertoe aan te zetten zich opnieuw te vestigen in het Brusselse gewest. Dit is dus een realiteit waar men rekening mee zal moeten houden...

- het spreekt voor zich dat er keuzes moeten worden gemaakt en prioriteiten gesteld; de gemeente Schaarbeek heeft de behoefte uitgedrukt voor Franstalige scholen; de keuze van de geschiktheid komt de gemeente toe; ze is van plan een Franstalige basis-/lagere school in te planten op de site (in de blauwe zone in dia 40) en een middelbare school op het terrein waar ze eigenaar van is, in de Bloemtuinenlaan;

- Inwoner van de Arthur Rolandstraat :

- Sport: u zegt dat dit geen aanzienlijke geluidshinder zal veroorzaken. Ik kan u zeggen dat dit helemaal niet waar is en dat als u nog meer sportfaciliteiten inplant, het gedaan is met de rust!
 - Antwoord: er is nooit gezegd dat er geen lawaai zou ontstaan door deze sportfaciliteiten; niettemin, de enige nieuwe geplande sportfaciliteiten (die noodzakelijk zijn in de wijk) zijn de faciliteiten die worden ingeplant in het Spoorpark (het park naast de spoorweg) en niet in de omgeving van de woningen waar men eerder rustplaatsen en wadiparken zal vinden;
- Biodiversiteit: met alles wat u van plan bent, zal het aantal vossen, kleine vogels, etc., enorm afnemen. U probeert ons blaasjes wijs te maken.
 - Antwoord: het klopt dat door de verstedelijking van deze site het onmogelijk zal zijn het huidige niveau van biodiversiteit te handhaven; echter, zoals is uitgelegd, zal alles in het werk worden gesteld om de meest effectieve strategieën in dit opzicht te ontwikkelen.
- Huisprijzen: momenteel zijn de huisprijzen vrij hoog omdat het mooie huizen zijn, met een tuintje, en omdat de wijk relatief rustig is; de geplande bouwprofielen (R+6 / R+8) in de buurt zullen deze rust en de intimiteit doen verdwijnen (direct uitzicht van de nieuwe gebouwen);
- Criminaliteit (diefstallen): er worden trajecten voorgesteld op de berm die zich vlak achter de privé-tuinen bevinden. Hierdoor riskeert men dat het aantal diefstallen zal verhogen in de huizen in de buurt van deze nieuwe openbare wegen;
 - Antwoord: men dient de nadruk te leggen op het feit dat de berm zelf niet publiek zijn; enkel de voetpaden in de berm zullen publiek zijn en er wordt een sluitingssysteem (sloten, etc.) voorzien tussen de publieke ruimten en de privézones; de hogere sociale controle die het resultaat zal zijn van de inrichting van deze voetgangerszones zal overigens ook verbeteringen bieden op het gebied van de kleine criminaliteit;
- Trein: u zegt dat die geen lawaai maakt, maar dat is niet waar; anderzijds is de vraag van de trillingen veroorzaakt door de treinen ook belangrijk; als er meer treinen zullen rijden, zullen die trillingen ook toenemen;
 - Antwoord: Opgemerkt moet worden dat de RER bijna operationeel is op deze lijn met 5 verbindingen per uur en per richting zodat de ontwikkeling van de wijk niet echt veel wijzigingen zal ondergaan (behalve misschien tijdens het weekend en de spitsuren);

- Inwoner van de Bloemenwijk :

- Verbaasd dat er geen nauwkeurige aanduidingen zijn over het aantal inwoners van de nieuwe ontwikkelingen. Dit is toch een belangrijk gegeven;
- De nieuwe inwoners zullen waarschijnlijk een voertuig hebben; dat betekent (voor ca. 1.500 woningen) tussen 1.000-1.500 bijkomende voertuigen die zullen rijden in de Gillisquetlaan en andere wegen in de buurt; uw presentatie geeft niet aan hoe het verkeer in deze wegen kan

worden verbeterd, rekening houdende met de bijkomende stromen; we moeten ons daarentegen verwachten aan meer filevorming in deze lanen en meer problemen met de toegang tot tram 7 (die zelf al overvol is)?

- Vanaf wanneer mogen we stellen dat we ons in een "gemengde wijk" bevinden? U zegt dat er 45% sociale woningen zullen zijn, maar betekent dit dat het een gemengde wijk wordt? Komen de verhoudingen van de wijk overeen met die van Terdelt, bijvoorbeeld, een heel sympathieke wijk, die zelf eerder is samengesteld uit kleine huizen dan uit appartementsgebouwen... ?
 - Antwoord: dat klopt, de vragen met betrekking tot de verhoudingen zijn niet gemakkelijk op te lossen; ze zijn eerst en vooral verbonden aan de wijze waarop het project wordt georganiseerd; oplossingen voor sociale woningen in grote blokken (zoals reeds aanwezig op de werf) zijn niet wenselijk; er is trouwens niets dat ons tegenhoudt verschillende woningtypes (bijv. bescheiden en middelgrote) te combineren in één en hetzelfde gebouw; met andere woorden, het is dus meer een kwestie van de juiste combinatie te vinden voor het project dan een kwestie van grote theoretische principes met betrekking tot deze combinatie;

- Gemeenteraadslid in Schaarbeek :

- Over de vergelijking tussen Evere en Schaarbeek op het gebied van sociale woningen: het rapport is effectief correct als men enkel rekening houdt met het strikte aantal sociale woningen; men vergeet echter dat de gemeente Schaarbeek dicht bebouwd is, met een bijzonder oude leefomgeving en een soms kwetsbare bevolking; de inwoners wonen dus soms in minder gunstige voorwaarden dan die in sociale woningen; in uw analyse van de behoeften op het gebied van nieuwe woningen moet het bestaande aantal woningen in de verarmde wijken worden toegevoegd aan het bestaande aantal sociale woningen Schaarbeek, wat resulteert in een omgekeerd beeld van Evere die, dient te worden herhaald, een gemeente is waar de verstedelijking veel recenter heeft plaatsgevonden dan in Schaarbeek; dit gegeven had ook moeten worden geïntegreerd in het stadsproject en moet resulteren in een herziening van de verhouding van sociale woningen;
 - Antwoord: men moet beseffen dat de Josaphat site een openbare eigendom is, wat een belangrijk pluspunt is om een oplossing te kunnen bieden voor een aantal gewestelijke uitdagingen (in het bijzonder op het gebied van de creatie van publieke woningen); deze openbare eigendom is een reële kans in het kader van de creatie van sociale woningen; hoe kunnen we aan 40.000 gezinnen, die een sociale woning hebben aangevraagd, meedelen dat er geen sociale woningen worden gebouwd op een openbare eigendom? Men mag dit niet uit het oog verliezen tijdens de evaluatie van dit ontwerpplan;
 - Antwoord: om het bestaande gebouw te kunnen vernieuwen, moet een andere woonplaats worden gevonden voor de families die betrokken zijn bij een renovatieproject;
- Goedkeuringsprocedure van het RPA in overleg met de gemeenten: op welk moment van het ontwikkelingsproces worden gemeenten uitgenodigd hun advies te geven? in welke mate weegt het advies van de gemeenten door in de goedkeuringsprocedure van het definitieve plan?
 - Antwoord: de gemeenten werden betrokken bij de stuurgroep van de Josaphat studie en ze zullen opnieuw formeel worden geraadpleegd in de marge van het openbaar onderzoek dat wordt georganiseerd in het kader van de goedkeuring van het plan (waarschijnlijk in de herfst van 2018);
- Mobiliteit: het lijkt technisch jammer dat we geen extrapolatie kunnen uitvoeren op basis van de reeds bekende gegevens; 1.585 woningen, vermenigvuldigd met 2,3 (het gemiddeld

aantal inwoners per woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), is gelijk aan 4.000 inwoners; op basis van dit gegeven is het mogelijk de verbeteringen die werden aangebracht aan het openbaar vervoersnetwerk zorgvuldig te evalueren; de goedkeuring van een doordacht en gecoördineerd mobiliteitsplan moet dus voorafgaan aan het RPA en is een voorwaarde voor de wijze waarop de woningen zullen worden gebouwd;

- Antwoord: omwille van een gemiddelde van 2,2 inwoners/woning (of het gewestelijke gemiddelde) bereiken we voor Josaphat een totaal van 3.487 inwoners; maar, rekening houdende met bepaalde onzekerheden tijdens deze fase (bijv. over de exacte verdeling van de uitbaters van de woningen of over het definitieve aantal grote woningen), wordt er geen nauwkeurig aantal inwoners vermeld; het aantal schommelt tussen 3.500 en (mogelijk) 3.800 inwoners, niet meer;
- over het aantal voertuigen per woning: men moet eerst en vooral weten dat het gewestelijke gemiddelde met betrekking tot de eigendom van een voertuig lager is dan 1 voertuig per gezin; de simulaties worden dus uitgevoerd op basis van gedifferentieerde mobiliteitsprofielen, etc.; de simulaties tonen aan dat de situatie kan worden beheerd; de mobiliteitscontrole die wordt geïmplementeerd, heeft als doel de nauwkeurigheid van de uitgevoerde simulaties te controleren en, op termijn, te controleren in welke mate zij voldoen aan de realiteit;
- in algemenere zin, over de mobiliteit in het Brusselse Gewest en de impact die de stadsprojecten kunnen hebben op dit beheer: rekening houdende met de toenemende bevolkingsdichtheid die gewoonlijk gepaard gaat met de ontwikkeling van strategische zones is de mobiliteit een heel belangrijke factor; de stadsprojecten bestaan echter uit verschillende ontwikkelingsfasen gespreid over een periode van 10-15 jaar; hier, zoals voorgesteld door de MSI, wordt een controle van de mobiliteit uitgevoerd die de mogelijkheid zal bieden een duidelijk beeld te krijgen over de wijze waarop de situatie evolueert; bovendien is het Gewest in voortdurend overleg met de andere gewesten van de Federale overheid om een antwoord te vinden op het probleem van filevorming veroorzaakt door het pendelverkeer en het verkeer in het Brussels Gewest en om de impact zoveel mogelijk te verminderen; voorstellen (vermeld in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling - GPDO) en acties worden in dit kader uitgevoerd maar het is een problematiek die het meest significant op stedelijk vlak moet worden beheerd;
- Plan 2007-2008 van beide gemeenten: we waren nog ver verwijderd van deze bouwprofielen of het aantal woningen (ca. 800 op dat moment); de vraag van de bouwprofielen (met een minimum verhouding van R+2) moet volledig worden herzien!
 - Antwoord: het kan nuttig zijn de dubbele druk aan te halen waar stadsprojecten in het algemeen aan worden onderworpen: het is normaal dat de stedenbouwkundige opties van een site in ontwikkeling, enerzijds, kunnen voldoen aan de vereisten die algemeen gelden in het Brussels Gewest (creatie van woningen, creatie van sociale woningen, beheer van de mobiliteit, creatie van groene ruimten, van faciliteiten, etc.) en, anderzijds, de leefomgeving zoveel mogelijk opwaarderen en verbeteren; de eerste beschouwingen die u worden voorgesteld, kaderen in de zoektocht van dit evenwicht tussen de verschillende doelstellingen die ze moeten bereiken en de uitdagingen die ze moeten overwinnen;

- Inwoner :

- spreekt eerst haar dank uit voor het houden van deze bijzonder volledige en gerichte informatiesessie;

- niettemin, het proces heeft op dit vlak weinig informatie geboden: heel weinig overleg (2 vergaderingen in december 2015 en vandaag) hoewel het project bijzonder uitgebreid is; dit is onvoldoende op het gebied van overleg en zeker inzake het overleg met de inwoners;
 - duidt overigens op een aantal bezorgdheden (gedeeld door de buurtbewoners) in het kader van het project:
 - Afmetingen (R+8 in het bijzonder): men is bezorgd over de schaduw en een verlies van zonneshijns in de tuinen in het bijzonder; vindt dat het project voorgesteld in 2006 een menselijk aspect had, wat nu niet meer het geval is: het gevoel dat vandaag overheerst is de indruk van een enorme mastodont die op het hoofd van de inwoners zal vallen;
 - Antwoord: met betrekking tot de vraag over de zonneshijns vindt u in het MER een studie van de zonneshijns en simulaties uitgevoerd op basis van de geplande bouwprofielnormen en het totale aantal m² dat zal worden bebouwd; de hoogste bouwprofielen (R+8) zullen bijvoorbeeld nooit worden gebouwd in de vorm van een grote balk die het zicht belemmert en de hoeveelheid zonneshijns aanzienlijk beperkt; het gebouw wordt gebouwd en geschilderd om zoveel mogelijk zonneshijns door te laten en ervoor te zorgen dat de nieuwe gebouwen geen schaduw laten vallen in de bestaande tuinen;
 - Er wordt ook op gewezen dat het niveauverschil tussen de site en de bestaande woningen ervoor zorgt dat de nieuwe gebouwen slechts uiterst zelden een schaduw laten vallen op de bestaande woningen;
 - Mobiliteit; 1.000 bijkomende voertuigen, deze cijfers lijken een onderschatting, het zullen er heel waarschijnlijk veel meer zijn; wat zal overigens de impact zijn op de scholen in termen van mobiliteit; dit zal ook een grote impact hebben op dit niveau; en wat, tot slot, met de handelszaken?
 - In fase 1 zal de situatie worden verbeterd in vergelijking met de bestaande situatie, voor Evere in ieder geval;
 - Zal de bevolking nog worden geraadpleegd, maar dan ook echt? over de vraag van het aantal verdiepingen, het type handelszaken etc.;
 - Antwoord: alle projecten die worden uitgevoerd (concurrentiegericht dialog, Beliris-project, maar ook de andere) omvatten elk een raadpleging van de inwoners;
- Inwoner (spreekt Nederlands) :
- RER-station: heb ik het goed begrepen dat het zou verplaatst worden van Evere naar Wahis? Nee? Dan is dit dus een gemiste kans (zie tramlijn 7) ...
 - Antwoord: de studie van de locatie van het station moet ook twee dimensies beheren: de best mogelijke dienstverlening bieden aan de Brusselaars en gelijktijdig beantwoorden aan de verwachtingen van de spoorwegmaatschappij; momenteel is de afstand tussen het Meiser station en het station van Evere slechts 1,3 km, wat reeds een veel kortere afstand is; de verplaatsing van het station van Evere ter hoogte van de Wahislaan zal resulteren in de noodzaak het station van Evere en het Meiserstation eenvoudig te verwijderen; in die zin blijft de betere locatie in Evere en het plan voorziet dit station een iets meer naar het zuiden te verplaatsen;
 - Parking: zullen er parkeerplaatsen zijn onder de woningen of zullen de inwoners moeten parkeren in de openbare parkeerruimten aan de andere kant van de spoorweg?
 - Antwoord: er zijn inderdaad parkeerplaatsen gepland onder de gebouwen: elk gebouw moet de creatie van 0,7 parkeerplaatsen voorzien per woning; het Gewest zal via de openbare parkeerplaatsen voorzien voor de site een bijkomend aanbod doen voor de woningen van 0,3 plaats per woning;
 - Wat is er voorzien voor de Gillisquet-Latinis rotonde waar nu reeds veel filevorming optreedt en die ook moet worden aangepast?

- Antwoord: de feedback van de vergadering wordt vastgelegd in uiteenlopende formaten: de notulen van de vergadering en de presentatie zullen eerst beschikbaar zijn binnen 15 dagen na de vergadering; alle discussies worden ook opgenomen in een syntheserapport dat wordt ingediend bij de BHR beslist de opmerkingen al of niet te volgen; tot slot, een openbaar onderzoek van 60 dagen wordt later .
- Het is overigens niet uitgesloten dat bijkomende overlegfasen worden ingelast.

26 juni 2018