

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/010128]

25 APRIL 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot Goedkeuring van het Richtplan van Aanleg “Mediapark”

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikelen 6, § 1, I, 1° en 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en meer bepaald de artikelen 30/1 tot 30/11 ervan, toegevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;

Overwegende dat met deze bepalingen een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg (RPA) genoemd;

Dat dit instrument tot doel heeft een synthese te maken van de bestaande instrumenten, met toevoeging van het strategisch doel van de richtplannen en met opname van een reglementair luik om de toepassing te verzekeren van strategische doelstellingen door deze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;

Dat het RPA de grote inrichtingsprincipes vermeldt, onder andere het programma van de bestemmingen, de structuur van de wegen, de openbare ruimtes en het landschap, de kenmerken van de gebouwen, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en parkeren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ;

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDÖ), goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 12 juli 2018, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 5 november 2018;

Gelet op het Ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het richtplan van aanleg voor de zone “Mediapark”, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 14 mei 2018;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 juni 1983 waarbij het Ereperk der Gefusilleerden werd beschermd als landschap;

Gelet op artikel 30/3, § 1, lid 2 van het BWRO, dat het ontwerp van RPA onderwerpt aan een informatie- en participatieprocedure met het betrokken publiek, georganiseerd door het Bestuur belast met de territoriale planning voordat het door de Regering wordt aangenomen;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek vóór de uitwerking van richtplannen van aanleg;

Overwegende dat de informatie- en participatieprocedure zoals bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 werd ingesteld;

Dat het publiek op 5 en 6 juni 2018 werd geïnformeerd en geraadpleegd tijdens vergaderingen in de kantoren van het bestuur belast met de territoriale planning, tijdens dewelke het bestuur de informatie bedoeld in art. 2, § 1 van het besluit van 3 mei 2018 heeft voorgesteld en het aanwezige publiek de mogelijkheid heeft geboden zijn vragen en opmerkingen kenbaar te maken; Dat naar aanleiding van deze vergaderingen een verslag is opgesteld; Dat dit verslag de door het publiek geformuleerde opmerkingen bevat en ter beschikking werd gesteld overeenkomstig artikel 3 van het besluit van 3 mei 2018;

Dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over deze informatie- en participatiefase; dat dit rapport onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen en vragen van het betrokken publiek over het bedoelde eerste ontwerp van RPA bevat; dat dit syntheseverslag bij het eerste ontwerp van RPA is gevoegd;

Gelet op de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de voorlichtings- en participatieprocedure voor het publiek en de antwoorden die daarop gegeven zijn in deze fase van de procedure, opgenomen in het besluit van de Regering van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark", dat als bijlage aan dit besluit is gehecht en waarnaar voor het overige wordt verwezen; Dat deze antwoorden, behoudens andersluidende motivering, geldig zijn ten aanzien van het RPA zoals definitief vastgesteld bij dit besluit voor de aspecten van dit plan die ongewijzigd zijn gebleven;

Gelet op het besluit van de Regering tot goedkeuring van het eerste ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" van 7 februari 2019 en zijn Milieueffectenrapport (MER);

Gelet op de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het eerste ontwerp van richtplan van aanleg dat plaatsvond van 27 februari tot 29 april 2019 in de gemeenten Evere, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe;

Gelet op het advies van de Gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: de gemeenteraad van Sint-Lambrechts-Woluwe van 08.04.2019; de gemeenteraad van Schaarbeek van 04.04.2019;

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21.03.2019;

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 13.03.2019;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 29.03.2019;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 25.03.2019;

Gelet op het advies van Perspective van 28.03.2019;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 14.11.2019;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 19.11.2019;

Gelet de antwoorden die zijn gegeven op de genoemde adviezen en bezwaren, zoals vermeld in het besluit van de Regering tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" van 30 maart 2023; Dat deze opmerkingen en de daarop gegeven antwoorden werden gegeven op basis van het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan dit eerste openbaar onderzoek; Dat deze antwoorden zoals opgenomen in het besluit van 30 maart 2023, waarnaar voor het overige wordt verwezen, geldig zijn, behoudens andersluidende motivering, ten aanzien van het RPA zoals vastgesteld bij dit besluit voor de aspecten van dit plan die ongewijzigd zijn gebleven;

Gelet op de wijzigingen die zijn aangebracht in het eerste ontwerp van RPA en de beslissing om over te gaan tot een nieuw openbaar onderzoek, rekening houdend met de aard van de doorgevoerde wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Regering tot goedkeuring van het tweede ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" van 30 maart 2023, het milieueffectenrapport (MER) en het bijbehorende *addendum* die erbij waren gevoegd;

Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden:

Gemeenteraad van Sint-Lambrechts-Woluwe op 22.05.2023;

Gemeenteraad van Schaarbeek op 13.06.2023;

Gemeenteraad van Evere op 29.06.2023;

Gelet op het advies van 13.05.2023 van Leefmilieu Brussel;

Gelet op het advies van 24.05.2023 van Brupartners;

Gelet op het advies van 23.05.2023 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies van 02.06.2023 van de Adviesraad voor huisvesting;

Gelet op het advies van 12.06.2023 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Gelet op het advies van 22.05.2023 van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;

Gelet op het advies van 07.07.2023 van Perspective;

Gelet op de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van richtplan van aanleg dat plaatsvond van 24 april tot 1 september 2023 in de gemeenten Evere, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe in overeenstemming met artikel 30/5, § 1, van het BWRO;

Gelet op het advies van 05.10.2023 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, volledig overgenomen in bijlage 4 van dit besluit;

Inhoudsopgave

I. Perimeter van de site “Mediapark”;

II. Inhoud en gevolgen van het richtplan van aanleg;

III. Doelstellingen van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling die door het ontwerp van richtplan van aanleg “Mediapark” worden nagestreefd;

IV. Ambities van het richtplan van aanleg “Mediapark”;

V. Stedenbouwkundige principes van het RPA;

VI. Milieueffectenrapport en het addendum

daarbij;

VII. Openbaar onderzoek en adviezen van de raadgevende instanties;

VIII. Samenvatting van de adviezen en bezwaren en gevolg dat eraan is gegeven;

IX. Samenvatting van de kleine wijzigingen aan het tweede ontwerpplan;

X. Opvolging van het RPA

XI. Evaluatierapport gelijkkansentest;

XII. Geen vereiste van een advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State

I. Perimeter van de site “Mediapark”

Overwegende dat dit plan betrekking heeft op de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen, liggende tussen de August Reyerslaan, het Karabiniersplein, de Henri Evenepoelstraat, de Jacques Georginlaan en de Kolonel Bourgstraat;

Dat deze perimeter overeenkomt met de perimeter bedoeld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018;

Dat deze perimeter zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Schaarbeek, evenals de grens van het grondgebied van de naburige gemeenten Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat deze perimeter ligt op de kruising van belangrijke verkeersassen, zijnde de Middenring en de E40-snelweg, en dat deze geniet van een centrale positie op schaal van de Brusselse metropool en verbonden is met de rest van het land en tevens strategisch gelegen is ten opzichte van de luchthaven van Zaventem;

Dat deze perimeter overeenkomt met de huidige site van de publieke Belgische radio- en televisieomroepen, de RTBF en de VRT, dat deze zich uitstrekt van de Reyerslaan in het westen tot aan de Georginlaan in het oosten.

Dat opdat een coherente ontwikkeling over het geheel kan bekomen worden, de perimeter van het ontwerp ook een streek percelen omvat gelegen ten noorden van de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen tussen deze laatste en de Henri Evenepoelstraat; twee percelen die toebehoren tot de RTBF gelegen ten zuidwesten van de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen, achter de doodlopende kolonel Bourgstraat; een strook percelen die op het GBP als woonzone staat aangegeven, eveneens gelegen ten zuidwesten van de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisieomroepen;

Overwegende dat de site opgenomen in de perimeter van het plan overeenstemt met Hefboomzone nr. 12, “RTBF-VRT” opgenomen in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Dat het daardoor reeds het voorwerp uitmaakt van een richtplan goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 25 november 2010;

Dat de ambitie van dit richtschema, vandaag in de ontwikkelingsfase, is om ruimte terug te winnen op de autostrade, nieuwe woningen te realiseren, een openbaar park te creëren, een mediapool te ontwikkelen en de Leuvensesteenweg opnieuw aan te leggen;

Dat deze site overeenstemt met de “Reyerspool”, geïdentificeerd in de Algemene beleidsverklaring van de Regering voor legislatuur 2014-2019 als een van de tien “prioritaire polen van territoriale ontwikkeling” en een van de vier “competitiviteitspolen” van het Gewest, gewijd aan communicatie en beeld;

Overwegende dat in het richtschema wordt gepleit voor de integratie van de economische functies in het stedelijke weefsel en een aanpassing aan de nieuwe stedelijke omstandigheden; dat, om het voortbestaan van kleine en middelgrote ondernemingen en functiegemengdheid te garanderen, in het richtschema wordt voorgesteld om woningen te vestigen in een gebied voor stedelijke industrie; dat de voorgestelde oplossingen beantwoorden aan de gewestelijke doelstelling om de strategische gebieden te ontwikkelen in een logica van een "duurzame wijk"; dat dit met name het volgende inhield:

- Hoge energie- en milieuprestaties (materialen, waterbeheer, biodiversiteit),
- Door middel van grote projecten die de ontwikkeling van een toegang tot de stad en de vermindering van de impact van de auto tot doel hebben,
- De vergroening van de stad, de openstelling van een park voor het publiek, de opwaardering van de gewestelijke Groene Wandeling,
- Gemengde functies, een case-by-case analyse van leegstaande kantoorruimtes of de haalbaarheid van de reconversie ervan tot woningen.

Dat de ontwikkeling van het gebied daarom een antwoord was op de onmiddellijke behoeften aan verbetering op milieuvlak; dat ze ook anticipeerde op de toekomstige veranderingen in de wetgeving en de levensstijlen;

Overwegende dat het richtschema "RTBF-VRT", ondanks de goedkeuring ervan door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in 2010, gedeeltelijk moest worden herbekeken als gevolg van de beslissing van de VRT en de RTBF om nieuwe faciliteiten te bouwen op de Reyers-site; dat de VRT in die periode ook haar aanwezigheid op de site ter discussie heeft gesteld en de mogelijkheid heeft geopend om zich elders in Brussel of in België te vestigen; dat er zich dus nieuwe mogelijkheden voor de site aandienen;

Overwegende dat, om de mogelijkheid van de oprichting van een mediapool te objectiveren, een haalbaarheidsstudie is uitgevoerd door Idea Consult (in 2012); dat die studie verschillende vaststellingen onder de aandacht heeft gebracht:

- De identificatie van de economische bedrijfstakken die rond deze activiteit draaien, toont de huidige versnippering van de mediabedrijven over heel Brussel aan;
- Wat het aantal werknemers betreft, is er in en rond Reyers een zeer hoge concentratie van werknemers uit de sector.

Dat hieruit mogelijkheden ontstaan om interacties tot stand te brengen tussen drie hoofdpijlers: Ondernemingen, Knowhow en de Overheidssector; dat ze alle drie belang hebben bij integratie in een stadswijk, aangezien iedereen een ambitieus project nodig heeft om te kunnen bestaan, zowel de stad als de potentiële economische cluster op deze site; dat de symbolische waarde van de site dus versterkt is door de studie; dat deze bevinding heeft bijgedragen aan de beslissing van de VRT om binnen de grenzen van zijn huidige zetel te blijven;

Overwegende dat in april 2013 een definitiestudie werd uitgevoerd in opdracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO), in samenwerking met de RTBF, de VRT en de gemeente Schaarbeek op basis van de lessen die uit de vorige werkzaamheden werden getrokken; dat deze studie het mogelijk heeft gemaakt om samen een nieuwe richting te bepalen voor de projecten die op de site worden ontwikkeld; dat het project moest beantwoorden aan de wens van de VRT en de RTBF om hun Brusselse vestigingen volledig te herstructureren; dat de verschillende partners samen de mogelijkheid hebben bestudeerd om een ambitieniveau te bereiken dat overeenstemt met de geboden mogelijkheden; dat deze studie ook gericht was op de vaststelling van een reeks doelstellingen, zowel op het gebied van stadsontwikkeling, governance als planning, die rekening houden met alle nieuwe inzichten over het gebied; dat deze doelstellingen als volgt kunnen worden samengevat:

- Een compact mediacomplex in het hart van de site: De vakgebieden van de RTBF en de VRT evolueren voortdurend. De huidige ruimte- en organisatiebehoeften zijn minder groot, waardoor de bebouwde oppervlakte met 55 % kan worden verminderd ten opzichte van de bestaande situatie: de gebouwen van de VRT en de RTBF zouden dan een oppervlakte van 95.000 m² in beslag nemen (tegenover 189.000 m² op dit moment). Hierdoor zouden ook nieuwe economische activiteiten en voorzieningen die aanleunen bij de mediapool, daar hun plaats kunnen vinden, om synergie en samenwerking tussen actoren te bevorderen;
- De combinatie van deze bestaande lage dichtheid met de vermindering van het programma voor de RTBF en de VRT biedt potentieel voor reconversie, waardoor het mogelijk wordt om de vestiging van complementaire functies (met name andere voorzieningen ([15 %], handel ([17 %]) en de aanleg van de geschikte infrastructuur voor de ontwikkeling van de mediapool te overwegen ([39 %] waarvan [32 %] voor de RTBF en de VRT en [7%] voor de andere media));

- Deze nieuwe dynamische wijk zal ook woongelegenheid ([49 % van de totale bebouwde oppervlakte) bieden, om te zorgen voor leven in deze grote ruimte en om een correcte mix van functies te garanderen.

- Een nieuw park voor het Brussels Gewest: gebruik maken van de aanwezigheid van een grote groene ruimte binnen de VRT- en RTBF-site om een park op gewestelijke schaal te creëren dat de structuur van de grote open ruimten in Brussel zal versterken. Dit park en de nieuw aangelegde openbare ruimten moeten minimaal 40 % van de oppervlakte van het terrein beslaan;

- Het concept van het park: uitgaan van wat er bestaat en het atypische reliëf van de site gebruiken om het stadsproject te definiëren (hoogteverschillen van meer dan 7 m);

- De ambitie van een innovatief duurzaam project met ecologische ambities. Hiervoor zal het stadsproject onder meer de bestaande stedelijke barrières moeten wegnemen. Het project moet functies en voorzieningen voorstellen die toelaten de site verbinden met de rest van de stad. Het zal onder andere ook de plaats van de auto zo veel mogelijk moeten beperken, met inachtneming van de beperkingen van elk van de programma's.

Overwegende dat een samenwerkingsovereenkomst werd gesloten voor de heraanleg van de site RTBF-VRT tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT op 9 december 2013;

Dat deze overeenkomst gericht is op het uitwerken, de milieukundige beoordeling en de opvolging van de realisatie van een masterplan, vandaag deels weergegeven in het stadsproject "mediapark.brussels";

Dat het GPDO deze visie verderzet en de site identificeert als één van de twaalf prioritaire ontwikkelingspolen in het kader van de mobilisering van het potentieel en de middelen van het grondgebied dat het voorstelt;

Dat het GPDO de ideale locatie van de Reyerssite benadrukt, gelegen midden tussen de Europese wijk en het de luchthaven;

Overwegende dat het Brusselse Gewest een demografische groei kent; Dat gezien de statistieken en voorspellingen van de Federale Overheidsdienst (Planbureau) en het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) deze groei nog zal aanhouden tot het midden van de 21e eeuw;

Dat het mobiliseren van het terrein en beantwoorden aan de huidige en toekomstige behoeftes inzake huisvesting, uitrustingen en bijbehorende diensten onontbeerlijk is;

Gelet op de noodzaak om tegemoet te komen aan de vastgestelde nood aan huisvesting, uitrustingen, onder meer voor onderwijs, economische activiteiten, mobiliteit en landschappen op de site door de studie uitgevoerd door het Agentschap voor Ontwikkeling van het Grondgebied en goedgekeurd door de Regering op 18 april 2013;

Gelet op de grote gewestelijke uitdaging van het ontwikkelen van een mediacity en de uitzonderlijke concentratie van media- activiteiten in de Reyerswijk, rond de zetels van de radio- en televisieomroepen RTBF en VRT;

Overwegende de uitgesproken wens van de RTBF en de VRT om hun installaties te moderniseren en bij te dragen tot de heraanleg van de site waarop zij reeds gevestigd zijn;

Overwegende dat de inplanting van het Mediaparkproject op de VRT- en RTBF-site gerechtvaardigd wordt door de volgende argumenten:

- Alle ingrediënten zijn aanwezig om een belangrijke Brusselse wijk te creëren. De aanwezigheid van de VRT en de RTBF vormt een unieke gelegenheid om twee instellingen te presenteren waar de voorstellingen van het land vorm krijgen. Er mag niet uit het oog verloren worden dat deze context van ontwikkeling van de nieuwe VRT- en RTBF-installaties op de Reyers-site een opmerkelijke kans vormt voor de ontwikkeling van hefboomgebied nr. 12 en een reëel hefboomeffect kan hebben op het oosten van Brussel:

- o Intensivering van de stad aan de oostzijde;

- o Activering van de grondreserves;

- o Versnelling van de investeringen in de noodzakelijke mobiliteitsinfrastructuur (metro Middenring en afrit van de E40);

- o Ontwikkeling van de knooppunten voor het openbaar vervoer Reyers en Diamant als stedelijke polen;

- o Ontwikkeling van andere subsectoren in het hefboomgebied;

- o Operationalisering van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling;

- o Ontwikkeling van de mediapool.

- Het project versterkt de bestaande activiteiten op de site. De aanwezigheid van een concentratie van bestaande media-activiteiten in deze wijk rechtvaardigt de oprichting van een mediapool die beantwoordt aan regionale doelstellingen en behoeften. De oprichting van een mediapool op een andere site waar er nog geen (of zeer weinig) media-activiteiten zijn, zou niet even coherent aan deze doelstellingen beantwoorden.

- De aanwezigheid van de VRT en de RTBF op deze site als locomotiefprojecten: deze bedrijven zijn de beste motor om de vitaliteit van de gewenste mediapool te verzekeren;

- Omgekeerd zal het geven van een gewestelijke ambitie aan dit project ook ten goede komen aan de RTBF en de VRT op het vlak van zichtbaarheid, stedelijke sfeer en animatie en opwaardering van het vastgoed.

- De concrete kans voor de ontwikkeling van deze site, dankzij:

- o de beslissing van de twee tv- zenders om het bestaande gebouw af te breken en een groot deel van de site vrij te maken door de bouw van nieuwe, compactere hoofdzetels;

- o de verbintenis van het BHG om op deze site een nieuwe gemengde wijk en stadspark te ontwikkelen (bevestigd door de aankoop van de grond door het BHG);

Dat de realiteit ter plaatse en de economische situatie het dus mogelijk maken om een grote site te herinrichten, om tegemoet te komen aan de behoeften van de verschillende betrokken partijen, rekening houdend met het feit dat het welslagen van het project in het algemeen belang is en de kansen die het biedt op gewestelijk niveau.

Overwegende dat de perimeter waarop dit besluit betrekking heeft, zoals gedefinieerd in de bijlage bij dit besluit, wordt gekenmerkt door een omsloten site die wordt ingenomen door de gebouwen van de VRT en de RTBF, door enkele overgebleven militaire infrastructuur van de "Nationale Schietbaan" in een bosrijke omgeving;

Gelet op de aanwezigheid, in het hart van de site, van het Ereperk der Gefusilleerden, een begraafplaats en herdenkingsplaats in verband met de twee wereldoorlogen, beschermd als historisch monument;

Gelet op de strategische geografische positie van de site en de noodzaak om deze open te trekken via de aanleg van nieuwe openbare ruimtes en het versterken van de toegankelijkheid voor actieve modi en het openbaar vervoer;

Gelet op de kans voor de regionale ontwikkeling om een nieuwe Brusselse buurt aan te leggen die voldoet aan de doelstelling van een sociale mix en die georganiseerd is rond een kwalitatieve groene ruimte;

Overwegende dat de perimeter van het plan beperkt is tot de perimeter die strikt noodzakelijk is voor de realisatie en de bereikbaarheid van het stadsproject "mediapark.brussels", ontwikkeld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT in het kader van hun overeenkomst van 9 december 2013 en met het oog op de heraanleg van de site RTBF-VRT in de verlenging van het richtplan goedgekeurd voor hefboomzone nr. 12, "RTBF-VRT", voorzien door het oude Gewestelijke Ontwikkelingsplan, en dat het nieuwe GPDO identificeert als één van de twaalf prioritaire interventiepolen ;

Dat dit stadsproject een nieuwe Brusselse wijk wenst te creëren, aangelegd rond een stadspark van 8 hectare en toekomstige nieuwe zetels van de RTBF en de VRT en om er een nieuwe mengvorm te ontwikkelen tussen de activiteiten die vallen onder de sector van media en huisvesting;

Dat het de plaats van de mediasector binnen de hoofdstad wil versterken via het creëren van een economische en opleidingspool gewijd aan de informatie- en communicatietechnologieën;

Dat het de opentrekking voorziet van de hele site door de toegankelijkheid ervan en de doorsteek door actieve modi en het openbaar vervoer te verzekeren, onder meer door het inrichten van oost/west- en noord/zuidverbinding voorbehouden aan actieve modi;

Dat het zo voldoet aan de doelstelling die werd vooropgesteld voor de Reyserspool in de algemene beleidsverklaring van de Regering voor de legislatuur 2014-2019 om te beantwoorden aan de demografische groei in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, als volgt bepaald: "huisvesting bouwen die toegankelijk en aangepast is, en die beantwoordt aan de doelstelling van sociale mix, nieuwe openbare ruimtes evenals uitrustingen van algemeen belang met daarbij ook de bevordering van de vestiging van nieuwe bedrijven in Brussel en de garantie van een goede bediening door het openbaar vervoer" met de verzekering van "de levenskwaliteit en de architecturale en landschapskwaliteit van deze nieuwe wijken";

Dat de ontwikkeling en de uitvoering van een dergelijk stadsproject gepaard gaat met het coördineren van de tussenkomsten van meerdere openbare supralokale, gewestelijke, gemeenschaps- en gemeentelijke belanghebbenden;

Dat het ontwerp gerechtvaardigd is, zowel door de strategische en reglementaire visie op de aanleg in een gewestelijk kader, als door de diversiteit van de partijen die betrokken zijn bij de realisatie, wat geen enkel ander instrument mogelijk maakt;

II. Inhoud en gevolgen van het richtplan van aanleg

Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat de inhoud van een RPA omschrijft: *"Het richtplan van aanleg gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:*

- programmering van de bestemmingen;*
- de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap;*
- de kenmerken van de constructies;*
- de bescherming van het erfgoed;*
- mobiliteit en parkeren"*

Overwegende dat dit RPA een **informatief luik** omvat zonder juridische waarde, met een historiek van de site, de diagnose, de uitdagingen en de doelstellingen, de evolutie van het plan, de beschrijving van de bestaande situatie en een handleiding ;

Dat dit RPA een **strategisch luik** omvat, met schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en schema's;

Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;

Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en uitgewerkt worden ofwel op het niveau van de perimeter, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;

Dat dit strategisch luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer uitgewerkte projecten;

Dat dit RPA een verplicht **een reglementair luik** bevat, samengesteld uit schriftelijke voorschriften en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren;

Dat enkel een gecombineerde lezing van de twee strategische en reglementaire luiken het overzicht van de opties van dit RPA biedt;

III. Doelstellingen van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling die door het ontwerp van richtplan van aanleg "Mediapark" worden nagestreefd

Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat verduidelijkt dat het richtplan van aanleg uitgaat van de richtsnoeren van het RPA dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;

Overwegende dat het GPDO de ruimtelijke ordening en de gewestelijke projecten opdeelt in vier grote thema's, die verschillende strategieën identificeren:

1.Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen.

oStrategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren

oStrategie 2/ Een beheerste verdichting voorstellen

oStrategie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel

2.Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen

oStrategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven

oStrategie 2/ De openbare ruimtes en groene ruimtes ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader

oStrategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken

oStrategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid

oStrategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken

oStrategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren

3.Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie

oStrategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie

oStrategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren

oStrategie 3/ De buurteconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen

4.Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen

Overwegende dat het plan past binnen de oriëntaties van het ontwerp van het GPDO, dat gewag maakt van talrijke mogelijkheden tot herstructurering van de ruimte (onafgewerkt of weinig coherent stadsweefsel enz.), onder meer in alle oude industriebuurten met dichte, maar weinig gestructureerde bebouwing;

Dat het GPDO de site omvat die is opgenomen in de perimeter van het plan in de Reyerspool, geïdentificeerd als een van de twaalf prioritaire interventiepolen voor stedenbouw geïdentificeerd in de strategie van het mobiliseren van het terreinpotentieel en de terreinvoorraad die voorgesteld worden binnen de as 1 - "Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen";

Dat het plan een operationaliseringsmaatregel van het GDPO en zijn eerste as vormt en letterlijk beantwoordt aan de doelstelling die bepaald wordt voor de Reyerspool in de volgende bewoordingen: *"De aanleg rond de nieuwe zetels van de RTBF en de VRT van een stadspark van 8 hectaren wordt de kern van een gloednieuwe Brusselse wijk van een uitzonderlijke creatieve, gemengde en geanimeerde kwaliteit"*, met onder meer de bouw van 2.000 tot 3.000 woningen en uitrustingen die complementair zijn en de ontwikkeling van een competitiviteitspool voor communicatie en beeld, georganiseerd rond een stadspark met een verkeersluwe mobiliteit;

Dat het plan, in zijn eerste voorkeursscenario, voorzag in de bouw van 2.000 tot 3.000 woningen om ongeveer 6.000 inwoners te huisvesten; dat naar aanleiding van de klachten die tijdens het eerste onderzoek werden geformuleerd, de sites H en IJK werden geschrapt en de bebouwbare oppervlakten van de gebouwen op het oostelijke deel van de site werden verkleind; dat het park werd uitgebreid met 2 ha tot een totale oppervlakte van 9,8 ha; dat als gevolg daarvan de dichtheid van de site naar beneden werd bijgesteld en het aantal woningen werd teruggebracht tot ongeveer 1.400 woningen; dat deze functie desalniettemin de overheersende functie blijft binnen de perimeter van het plan, en overeenstemt met 49 % van de oppervlakte; dat het plan ondanks deze vermindering van het aantal wooneenheden een sterke functiegemengdheid behoudt en, onder voorbehoud van deze wijziging, volledig in overeenstemming is met de doelstellingen en ambities van het GPDO;

Dat het huidige plan anderzijds bijdraagt aan een verhoging van het publieke aandeel en de groene ruimten van de dichtbebouwde wijken, conform de strategie van het gebruik van publieke en groene ruimten als ondersteuning van de levenskwaliteit van as 2 (het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen) door een grote groene publieke ruimte aan te reiken in de zone voor versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken; dat het ook het groene netwerk in de wijk versterkt dat in het GPDO als gebrekkig werd geïdentificeerd;

Dat het huidige plan ook bijdraagt aan de versterking van de economische as, waarbij hij gelinkt wordt aan de Campus de la Plaine, gericht op de kenniseconomie en de nieuwe technologieën; dat het de plaats van de economische activiteit verduidelijkt, met name verbonden met de communicatiesector, de visuele en de digitale sector binnen het grondgebied via een mediapool; dat het een combinatie met andere stedelijke functies, zoals huisvesting, aanmoedigt, zoals voorzien in de strategieën van as 3 van het GPDO - Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie;

Dat het huidige plan zich inschrijft in een strategie van multimodale verplaatsingen, met een directe verbinding met één van de hoofdtoegangswegen van het gewest, de E40, conform as 4 van het GPDO - Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen;

IV. Ambities van het richtplan van aanleg "Mediapark"

Overwegende dat het huidige plan de volgende doelstellingen beoogt te beantwoorden:

- de huidige stedelijke barrières wegnemen; het project moet functies en inrichtingen voorstellen die toelaten het terrein met de rest van de stad te verbinden;

- het terrein verdichten en een nieuwe dynamische en structurerende wijk creëren op schaal van de grootstad;

- Voorzien in de behoeften van de huidige en toekomstige bewoners door het creëren van openbare voorzieningen;

- de aanwezigheid van een grote groene ruimte op de site van de VRT en RTBF benutten om een groot park met gewestelijke uitstraling te creëren dat de structuur van grote open ruimten van Brussel komt versterken;

- Een stadsproject ontwerpen om de bestaande biodiversiteit op het terrein te beschermen en in stand te houden door hun habitat te beschermen en instandhoudingsmaatregelen toe te passen;

- gebruikmaken van het atypische reliëf van het terrein om het stadsproject te definiëren;

- geschikte functies en inrichtingen voorzien om de mediapool te ontwikkelen;

- de plaats voor de wagen zoveel mogelijk verminderen met respect voor de beperkingen van elk van de programma's;
 - anticiperen op veranderende behoeften in termen van openbaarvervoer-aanbod ;
 - toegang tot de site organiseren die een optimale toegankelijkheid garandeert en het residentiële karakter van sommige naburige wegen respecteert ;
 - een inrichtingsproject voorstellen met milieu- ambities en bijzondere aandacht voor de volgende punten:
 - o de klimaatverandering bestrijden;
 - o de natuurlijke hulpbronnen bewaren;
 - o de afdekkinggraad van de bodem beperken en nadenken over de infiltratiemogelijkheden om zo weinig mogelijk in de riolering af te voeren;
 - o water gebruiken als element in de samenstelling van de stedelijke inrichting;
 - o het ruimtegebruik optimaliseren;
 - een redelijk stadsproject ontwerpen dat een evenwicht biedt tussen kwaliteit en kostprijs van de openbare bouwwerken.
- Dat deze doelstellingen voldoen aan dwingende redenen van groot openbaar belang;

V. Stedenbouwkundige principes van het RPA

Overwegende dat de grote lijnen van het plan samengevat kunnen worden in 4 grote assen die de stedenbouwkundige principes definiëren specifiek voor de zone ;

V.I Reyers opnieuw aantrekkelijk maken

Overwegende dat met de projecten mediapark.brussels, Parkway-E40 et de herinrichting van de Reyerslaan een grondige hernieuwing van de Reyerswijk van start gaat;

Dat de omgeving van de site in volle transformatie is en dat de auto in de wijk langzaam plaats zal maken voor ruimte voor de actieve modi (voetgangers, fietser, etc.);

Dat binnen de perimeter, het huidige plan verschillende krijtlijnen definieert om tot een meer aantrekkelijke wijk te komen:

- De publieke ruimte ontwikkelen zodat nieuwe buurtcentraliteiten ontstaan in functie van de aantrekkelijkheid van de toekomstige buurt;
- Een actieve mobiliteit bevorderen gekoppeld aan openbaar vervoer (centrale weg gereserveerd voor actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer, en integratie van een tramlijn), verbindingen vervieelvoudigen en een rationele parkeerstrategie installeren;
- Een functionele mix voorstellen;

V.II De begane grond van een stedelijk ecosysteem

Overwegende dat het project mediapark.brussels zijn functie van mediapool zal bevestigen in zijn relatie met de grond ;

Dat de gelijkvloerse verdiepingen de ambitie zullen hebben om zich te openen naar de stad, om de activerende factoren te worden van de nieuwe wijk, stedelijk, levendig en inclusief;

Dat opdat deze nieuw stedelijke vergelijking voltooid zou zijn, de activatie van de gelijkvloerse verdieping dient te gebeuren in relatie tot de publieke ruimte, binnen de volgende hiërarchie;

- Een "geschikte" parkverdieping als actieve sokkel voor de veelzijdige stad;
- "Geschikte" straten en steegjes als functionele stedelijke ruimten;

V.III Een stedelijk park met hoge gebruiksdichtheid

Overwegende dat het stadspark van 9,8 ha zich onderscheidt doordat het het behoud van de biodiversiteit, de functie van groene long in een wijk met te weinig openbare ruimten combineert met een draagvlak voor meervoudige gebruiksmogelijkheden in open lucht;

Dat het park meer bepaald uitwisselingsoppervlak dat ontmoetingen aanmoedigt tussen de verschillende belanghebbenden van het media-ecosysteem.

Dat het oostelijke deel van de site wordt versterkt qua plantengroei door de aanleg van het openbare park en het behoud van een beboste perimeter, en algemeen toegankelijk wordt gemaakt, met uitzondering van de perimeters voor een betere bescherming van de biodiversiteit;

Dat het park aldus een bestemming op zich vormt op de schaal van de wijk, of zelfs daarbuiten;

Dat om deze grote ruimte te kaderen, het plan verschillende krijtlijnen uitzet:

- Continuïteit en (bio)diversiteit;
- Topografie- en waterbeheer;
- Met respect te behandelen erfgoed;

V.IV Het verlangen naar een nieuwe relatie stad/natuur

Overwegende dat een van de doelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de productie van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen is;

Dat het huidige plan alle kwaliteiten heeft om een laboratorium te worden van architecturale typologieën, waaruit verschillende manieren gedestilleerd kunnen worden om in de dichtbebouwde stad te wonen in een nauwe band met de stedelijke natuur;

Dat alles dat dit gevoel om in een wijk te wonen met een bijzondere relatie met de natuur versterkt, benadrukt zal moeten worden;

Dat het huidige plan verschillende manieren onderscheid om aan deze relatie stad-natuur te werken:

- Voor een diversiteit aan woonvormen en habitats;
- Een laboratorium van woonkwaliteiten;
- Uitkijken op het park en zich beschermen;
- Het park laten doordringen in de privépercelen;

Dat de natuur ook haar prioriteiten heeft wat de instandhouding van habitats en soorten betreft, met als gevolg dat delen van het park niet openbaar toegankelijk zullen zijn.

VI. Milieueffectenrapport en het addendum

Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;

Gelet op artikel 30/3 § 1, 1e lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 november 2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectenrapporten behorend bij de uitwerking, wijziging of opheffing van de plannen en verordeningen bedoeld in de titels II & III van het BWRO;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel een advies heeft uitgebracht over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;

VI.I Samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd en de manier waarop de aanbevelingen van het MER zijn opgevolgd

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, de manier samenvat waarop de milieuoverwegingen in het RPA werden geïntegreerd;

Overwegende dat de ecologische uitdagingen in aanmerking zijn genomen en zijn meegenomen in de denkoefeningen tijdens het hele ontwikkelingsproces van het RPA, dankzij de iteratieve werkzaamheden dat zijn verricht met de gelijktijdige opstelling van het MER en het bijbehorende *addendum*, waarin de milieueffecten van de verschillende ruimtelijke en programmatische voorstellen zijn beoordeeld;

A. Het eerste ontwerpplan

Overwegende dat het eerste ontwerp van RPA en het bijbehorende MER van 27 februari tot 29 april 2019 aan een eerste openbaar onderzoek zijn voorgelegd;

Overwegende dat alle aanbevelingen van het MER in die fase waren opgevolgd en geïntegreerd in het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan dit eerste openbaar onderzoek, met uitzondering van de aanbevelingen die niet binnen het detailniveau van het plan of binnen zijn voorwerp vallen en waarmee rekening zal moeten gehouden in het kader van de operationaliseringsfase van het project;

Dat de aanbevelingen "buiten het RPA", d.w.z. de aanbevelingen die niet binnen het detailniveau van het plan of binnen zijn voorwerp vallen, de volgende zijn:

Op stedenbouwkundig vlak:

- Werken aan de openbare drempelruimten, waarvan sommige buiten de eigenlijke perimeter zijn gelegen, om de overgang van de wijk naar de site alsook de ontsluiting van de site te verzekeren
- Werken aan de behandeling van de verbindingsruimten tussen het project en het bestaande net om een eenvoudige (en intuïtieve) verbinding tussen de drempelruimten en de site tot stand te brengen en bij te dragen tot een goede integratie van de nieuwe in de bestaande wijk
- Architectuurwedstrijden organiseren voor de huizenblokken die als de meest emblematische voor de wijk zijn geïdentificeerd
- Om de emblematische waarde van deze gebouwenblokken niet te beconcurreren/in het gedrang te brengen, zou de architecturale behandeling van de huizenblokken die bedoeld zijn om een "verkeersluw" stadsweefsel te vormen, soberder moeten blijven

Op sociaal en economisch vlak:

- Werken aan de verbinding van de nieuwe activiteiten met de opkomende activiteitensectoren in de wijk: tertiaire en productiesector

- De innoverende concepten valoriseren voor middelgrote, goed verbonden kantoren die kantoren, coworkingruimten per maand, per jaar verhuren
- De media beschouwen als aspect dat op het hele programma kan worden toegepast: huisvesting met toonaangevende domotica, artiestenwoningen, thematische en geconnecteerde handelszaken, wifihotspots in het park, evenementenbeleid in de openbare ruimte waarbij de verbinding tussen kunst en het audiovisuele wordt belicht, enz.
- De verbanden tussen kunst, creatie en dagelijks leven uitbreiden
- De mix van woningtypes op wijkniveau garanderen om aan alle behoeften te voldoen: studenten, gezinnen, senioren, enz.
- Volledige woontrajecten aanbieden, aan de student, aan de onderzoeker, de huisvader, enz.
- Huisvesting als vertrekpunt nemen van de economische activiteit: kunstenaarsateliers, enz.
- Rekening houden met de veroudering van de bevolking, via de programmering van omkeerbare voorzieningen
- Op het vlak van mobiliteit:
 - De situatie in het algemeen doen evolueren in de richtingen die het gewestelijk beleid uit wil gaan
 - Een diagnose van het netwerk (ook dat van het openbaar vervoer) op grotere schaal opstellen
 - De aanleg van de wegen in de onmiddellijke omgeving van de site herzien. Deze veranderingen moeten rekening houden met de herontwikkeling van de Reyerslaan en het nieuwe wijkproject
 - Alternatieven aanbieden voor de eigen auto: gedeelde voertuigen
- De evolutie van de mobiliteitsstrategie binnen de bedrijven aanmoedigen, in het bijzonder bij VRT en RTBF
- Het aantal zogeheten "bestemmingsparkeerplaatsen" minimaliseren ten opzichte van de huidige normen in het BHG
- Zorgen voor een voldoende aantal parkeerplaatsen verbonden aan de woningen, om de behoeften van de bewoners niet te verschuiven naar de naburige straten
- Het gemeenschappelijk gebruik van auto's aanmoedigen
- Zorgen voor toegangen voor leveringen en bedrijfsvoertuigen binnen de parkings
- Rekening houden met het potentieel voor de (specifieke of gedeelde) parkeerplaatsen voor commerciële activiteiten, naargelang van het tijdsaspect van de site, voor het geval dat het openbaar vervoer niet genoeg mogelijkheden biedt
- Zorgen voor doeltreffende, structurele en aantrekkelijke dienstverlening op het vlak van openbaar vervoer
- De zichtbaarheid en bruikbaarheid verbeteren van de paden tussen de site en de bestaande haltes van het openbaar vervoer
- De inrichtingen voor het inkomende en uitgaande busverkeer op de site, van en naar Diamant, aanpassen
- Busstroken aanleggen voorafgaand aan de kruispunten met verkeerslichten
- Het netwerk van actieve vervoerswijzen op private grond versterken
- Het oversteken van de laan vergemakkelijken door middel van de herkwalificatie van de Middenring
- Voldoende brede voetpaden aanleggen in de buurt van bushaltes
- Het delen en kruisen onder voetgangers en fietsers organiseren, vooral op drukbezochte plaatsen
- Zorgen voor geschikte inrichtingen voor het rollende materieel in de openbare ruimte
- De verblijfsfunctie beter integreren in de openbare ruimte
- Beschutte parcours aanleggen op drukbezochte plaatsen
- Verbindingen tussen de wijken aanleggen door het park heen, die gescheiden zijn van het autoverkeer
- Ervoor zorgen dat het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen goed naast elkaar kunnen bestaan op de gedeelde wegen
- De mobiliteit en de toegangen voor hulpdiensten tijdens de tijdelijke fasen onderzoeken
- De behoeften aan mobiliteit (onder meer de logistiek voor de bouwwerkzaamheden) en de toegang tot parkeergelegenheid tegelijkertijd bekijken
- Op voorhand communiceren en de routes precies afbakenen tijdens de fase van de bouwwerkzaamheden en de tijdelijke inrichtingen
- Op het vlak van de akoestiek:
 - Maatregelen nemen om de snelheid te verlagen: wegbekleding, vertragingssystemen, enz.
 - De zones met bomen kunnen een positieve psycho-akoestische rol spelen en de indruk van geluidsoverlast voor de omwonenden verminderen

- De inrichting bevorderen van leveringsruimten binnen de gebouwen en de manoeuvres van vrachtwagens op de weg beperken
 - Strikte werkingstijden opleggen voor lawaaierige activiteiten of activiteiten heel dicht bij de woningen
 - Het geluid en de visuele aanwezigheid van de passage van het openbaar vervoer in het park minimaliseren door middel van een passende landschapsarchitectuur
 - In geval van verticale functiegemengdheid voorzien in een akoestische isolatie tegen contactgeluiden en luchtgeluiden tussen de toekomstige activiteiten, en dit van bij het ontwerp van de gebouwen
 - Voor activiteiten die specifieke geluidshinder veroorzaken, de geluidsisolatie nabij de geluidsbron versterken
 - De lawaaierige installaties onderbrengen in van geluidsisolatie voorziene lokalen
 - De luchtinlaten en -uitlaten op een ruime afstand van de woongebieden plaatsen. Geluiddempers plaatsen op luchtinlaten en -uitlaten
 - Een inrichting van de gebouwen die de geluidsverspreiding tussen de bronnen en de gevoelige gebieden beperkt, bevorderen
 - Indien mogelijk, zorgen voor minstens één stille gevel en doorlopende ruimten voor woningen, kantoren en scholen.
- Op het vlak van de mens:
- De plaatselijke inrichtingen aanpassen om de subjectieve veiligheid te verbeteren: paden, verlichting, rooilijnen, gezichtsvelden, overzichtelijkheid, enz.
 - Werken aan de identiteitsdimensie van het imago van de wijk (kunstwerken, verlichting, enz.)
 - Levenskwaliteit en een aangename sfeer tussen gebruikers stimuleren door de kwaliteit van de stedelijke inrichtingen
 - Een overgangsstrategie opstellen voor de activering van de openbare ruimten door de toekomstige gebruikers
- Op het vlak van de luchtkwaliteit:
- De ventilatieopeningen van de parkeergarages uit de buurt van verblijfsruimten in open lucht (pleintjes, speelzones, enz.) plaatsen
 - Aan de laanzijde een groen scherm creëren om de verspreiding van verkeersgerelateerde verontreiniging op de Reyerslaan te beperken
 - De blootstelling van de gevels van de gebouwen en de private ruimten optimaliseren
 - De zonaanvoer naar de naburige gebouwen in situaties van onrechtstreekse bezonning optimaliseren, door te kiezen voor gevelbekledingsmaterialen met een hoge albedo en een hoge emissiviteit
 - Aerodynamische studies uitvoeren bij de bouw van hoge gebouwen
- o De onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen verdichten met lagere bouwwerken
 - o Geen doorgangen creëren onder hoge gebouwen
 - o De ingangen niet op de hoeken van gebouwen plaatsen, maar eerder in hun langste gevels
 - o De gebouwen in de richting van de overheersende windrichting uitlijnen
 - o Menselijke activiteiten in zones met ongemakken vermijden
 - o De afstand tussen hoge gebouwen vergroten
 - o Voorzien in luchtonttrekking vanaf de benedenverdieping om de luchtstromen te beperken en oncomfortabele situaties voor de voetgangers te vermijden
- De aanwezigheid van water en vegetatie integreren om hitte-eilanden te bestrijden
 - De voorkeur geven aan lage vegetatie om de opwarming van de bodem te beperken
- Op het vlak van energie:
- Voordeel halen uit de geïdentificeerde mogelijkheden voor de exploitatie van hernieuwbare energie, in het bijzonder door de optimalisering van het zonne-energiepotentieel op de site
 - De mogelijkheden identificeren om het verbruik van de verschillende elektronische uitrustingen, in het bijzonder in het mediagedeelte, te verminderen
 - Mogelijke vormen van synergie op wijkniveau verkennen met het oog op de gemengde aard van de ontwikkeling
 - Overwegen om installaties te creëren waarop de nieuwe gebouwen geleidelijk aan worden aangesloten
- Op het vlak van de bodems:
- De mogelijkheden optimaliseren voor opslag van overschotten aan uitgegraven materiaal tijdens de tussenfasen van het project
 - Het tracé van de netten ontwerpen met inachtneming van de in stand te houden biotoop

Op het vlak van water:

- De ambitie voor het beheer van het regenwater behouden, op landschapsniveau en binnen elk bouwwerk
- Afzonderlijke netten aanleggen om het afvalwaterbeheer te onderscheiden van het regenwaterbeheer
- Het tracé van de netten ontwerpen met inachtneming van de in stand te houden biotoop

Op het vlak van fauna en flora:

- De integratie van water in de openbare ruimte bevorderen door middel van grachten, greppels, waterpartijen
- De installatie van semi-intensieve groendaken en conventionele extensieve groendaken bevorderen
- Bij het uitwerken van de structuur van het plantennetwerk rekening houden met de schaduwen die de toekomstige gebouwen op het park zullen werpen, de kwaliteit van de beplanting nader omschrijven
- De ontwikkeling van groene ruimten in de private ruimten optimaliseren:
 - o De aanplanting van inheemse plantensoorten en de aanwezigheid van inheemse diersoorten bevorderen
- De impact van de doortocht van het openbaar vervoer door het park minimaliseren
- De aanleg van moestuinen in collectief beheer programmeren
- Bijzondere aandacht schenken aan de fauna op de site: eikelmuisen, kraaien
- Rekening houden met de aanbevelingen van LB

Op het vlak van afval:

- Toezicht houden op de ondernemingen om afvalvermindering en beter afvalbeheer te bevorderen
- Een geïntegreerde aanpak op het vlak van "ecoconstructie" ontwikkelen met als de doelstelling te komen tot 90 % (in gewicht) recycling van bouw- en sloopafval
- De visuele impact van de voor afvalopslag gebruikte containers minimaliseren:
 - o Buiten het gezichtsveld
 - o Met beperking van de geluidshinder
 - o Op zo'n manier dat de route vanuit de gebouwen voor de gebruikers optimaal is
 - o Vlot toegankelijk voor de afvalverwijdering naar buiten toe
- Zorgen voor een milieuvriendelijk beheer van de beplante zone om een goed afvalbeheer te garanderen
- Ongewenste stromen (onder meer asbest) scheiden
- Kiezen voor selectieve ontmanteling;

B. Het tweede ontwerpplan en het plan

Gelet op de wijzigingen die aan het ontwerp van RPA zijn aangebracht op basis van de adviezen en opmerkingen die tijdens het eerste openbaar onderzoek zijn geformuleerd en hieronder staan opgesomd:

- Schrapping van de sites H, I, J en K en de weg die deze huizenblokken bedient, ten gunste van het centrale openbare park en de bescherming van de biodiversiteit. Deze vermindering (evenals de volgende die hierna worden beschreven) leidt tot een daling van de druk van de menselijke activiteit op het park en dus tot een geringere verstoring van de fauna binnen de perimeter;
- Vermindering van de bebouwde oppervlakte en verlaging van de maximumhoogte van de sites M en N:
 - o vermindering van 5.000 m² in totaal voor wat deze twee sites betreft;
 - o overlaging van het landschappelijke herkenningspunt tot 50 m in plaats van 70 m hoogte;
 - o herconfiguratie van deze sites tot één enkele site, die nu "J" wordt genoemd;
 - o overbreiding van de zuidwestelijke ingang van Mediapark om de doorgang van een tramlijn mogelijk te maken;
- Vermindering van de bebouwde oppervlakte en verlaging van de maximale hoogtes van sites A, B, F, G;
 - o Vermindering van 5.000 m², verdeeld over -1.000 m² voor site A, -1.000 m² voor site B, -2.000 m² voor site F, - 1.000 m² voor site G;
- Verlaging van de maximumhoogte van de landschappelijke herkenningspunten op sites G en F tot 45 m in plaats van 50 m;
- Vermindering van de grondinname van site E;
- Vergroting van de oppervlakte van het park (van 7,5 tot []10 ha) en bevestiging van het bosrijke karakter van het park, in het bijzonder in het oostelijke deel van de perimeter;
- Aanleg van perimeters voor een grotere bescherming van de biodiversiteit binnen het park (min. 2 ha);

- Herconfiguratie van de busroute tot een "centrale weg" die in de eerste plaats bestemd is voor actieve vervoerswijzen en die aan het openbaar vervoer kan worden toegewezen, voor zover nodig. Het tracé van de centrale weg is indicatief. Het is binnen het parkgebied aangeduid in overdruk;

- Aanleg van een continue begroeiing aan de achterzijde van site F;
- Verplichting om de wegen, doorsteken van het park en steegjes te beplanten;
- Verplichting om niet-bebouwde ruimten te beplanten;
- Verplichting om de onbebouwde oppervlakten van sites zodanig aan te leggen dat de biodiversiteit er wordt gemaximaliseerd;
- Verbetering van het beheer van het afvloeiingswater binnen de perimeter;
- Minimalisering van gebouwde parkeerplaatsen en maximalisering van fietsstallingen bij bouwwerken;
- Een streven om de beginselen van de circulaire economie te bevorderen: zowel bij de uitvoering van het plan als bij het latere functioneren van de wijk;
- Vermindering van de ruimte die door de ondergrondse parking in het parkgebied wordt ingenomen;
- Uitbreiding van het gebied van structurerende ruimten om het tracé van de tramlijn op te nemen;

Overwegende dat bij het MER een *addendum* is gevoegd met het oog op de presentatie en analyse van de mogelijke gevolgen van de wijzigingen die in het eerste ontwerp van RPA zijn aangebracht, op de verschillende gebieden in verband met het milieu; dat op basis daarvan de aanbevelingen van het MER zijn aangepast; dat het tweede ontwerp van RPA in overeenstemming is met deze aanbevelingen, door iteratieve werkzaamheden tijdens het gehele proces van opstelling van dit *addendum*;

Overwegende dat het tweede ontwerp van RPA, en vervolgens het gewijzigde RPA dat slechts een aantal kleine wijzigingen bevat, het merendeel van de tijdens de opstelling van het milieueffectrapport en het bijbehorende *addendum* gedane aanbevelingen overnemen, zowel at het strategische luik als wat het verordenende luik betreft, met uitzondering van de aspecten die niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan of binnen het voorwerp ervan vallen en die in het kader van de vergunningsaanvragen zullen moeten worden onderzocht;

B.1 De aanbevelingen van het MER

Overwegende dat na afloop van het volledige analyseproces, de volgende aanbevelingen van het MER echter niet werden opgenomen in dit plan;

Dat in het onderhavige plan niet wordt gespecificeerd dat onder bouwhoogte wordt verstaan "technische verdiepingen inbegrepen" zoals bepaald in titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, terwijl het volgens het MER beter is dit te specificeren gezien het risico op een impliciete afwijking van deze verordening;

Dat het RPA echter geen enkele bepaling bevat tot intrekking van de vereiste om de technische verdiepingen in het dakvolume te integreren, zodat deze regel van toepassing blijft;

Dat het huidige RPA in zijn verordenende voorschriften niet voorziet in een maximumgrens voor de huisvestingsfunctie per bebouwbare site, zoals in het MER wordt gesuggereerd;

Dat het huidige plan voorziet in verdere maatregelen om een mix van functies per site te waarborgen, zoals het uitsluiten van de huisvestingsfunctie op de benedenverdieping (met uitzondering van de sites F en G en langs de steegjes) en in ieder geval streeft naar een zekere souplesse om ervoor te zorgen dat het plan duurzaam is in de tijd;

Dat het huidige plan niet specifiek toestaat dat er grote speciaalzaken boven een bepaalde omvang, zoals in het MER wordt voorgesteld, tot stand worden gebracht;

Dat het huidige plan geen winkelcentrum binnen zijn perimeter wil toestaan; dat grote speciaalzaken een te groot risico op mobiliteitseffecten met zich meebrengen en de doelstellingen van het plan zouden ondermijnen;

Dat er voorts verschillende aanbevelingen zijn gedaan die echter niet kunnen worden opgenomen in dit plan, dat een gewestelijk planningsinstrument blijft, aangezien ze niet binnen de mate van gedetailleerdheid van dit plan vallen, met dien verstande dat het MER ook bedoeld is om de aandacht van de autoriteiten te vestigen op bepaalde aspecten van het project die in de volgende vergunningsfasen zullen moeten worden behandeld;

Dat deze aanbevelingen zijn opgenomen in hoofdstuk 6.2 "Doelstellingen en samenvatting" van het MER, onder het punt "begeleidende aanbevelingen";

Overwegende dat in het MER in de volgende bewoordingen wordt gespecificeerd dat de locatie van het Mediapark-project op de site van de VRT en de RTBF gerechtvaardigd is:

“De realiteit ter plaatse en de conjunctuur maken het dus mogelijk om een grote site te herinrichten, om tegemoet te komen aan de behoeften van de verschillende betrokken partijen, rekening houdend met het feit dat het welslagen van het project in het algemeen belang is en de kansen die het biedt op gewestelijk niveau”;

Dat de algemene conclusies van het milieueffectenrapport het volgende bevestigen:

“Het strategische luik biedt een zeer volledige analyse van het project, met enorm veel details die de rijkdom van de denkoefening en de afwerkingsgraad, die erg fijn is voor deze projectschaal, weergeven.

De voorschriften van het verordenende luik van het RPA beschrijven de grote lijnen van het voorkeursscenario, voor de verschillende geanalyseerde thema's (stedelijke morfologie en dichtheid, diversiteit van de functies, mobiliteitsstrategie, gebruiksvormen en hiërarchie van de openbare ruimte, behoud van de biodiversiteit ...).

De geformuleerde aanbevelingen en suggesties werden in aanmerking genomen in de laatste versie van het RPA.

Er worden nog enkele aandachtspunten naar voren gebracht om bepaalde begrippen te verfijnen. We kunnen echter besluiten dat het ontwerp van RPA een document vormt dat ambitieus is qua inhoud en volledig en begrijpelijk qua vorm.”

B.2 De aanbevelingen van het addendum

Overwegende dat het tweede ontwerpplan, zowel wat het strategische als wat het verordenende luik betreft, het merendeel van de in het kader van het addendum van het MER gedane aanbevelingen overneemt, met uitzondering van de aspecten die niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan vallen en die in het kader van de vergunningsaanvragen zullen moeten worden onderzocht;

Overwegende dat na afloop van het volledige analyseproces, de volgende aanbeveling van het addendum echter niet werd opgenomen in dit plan;

Overwegende dat de aanbeveling voor de handhaving van alle beboste ruimten in het oostelijke deel, waarvan de ontbossing niet strikt noodzakelijk is voor de bouw van de gebouwen E, F en G of de centrale weg, niet zal worden gevolgd aangezien een gedeeltelijke ontbossing van het oostelijke deel van de perimeter ook noodzakelijk zal zijn voor de aanleg van de noordboog en de Georginpoort, die een doorslaggevende rol spelen in de bereikbaarheid van de perimeter;

Overwegende dat er tijdens het hele analyseproces verschillende aanbevelingen zijn gedaan, die echter niet kunnen worden opgenomen in het RPA, dat een gewestelijk planningsinstrument blijft, aangezien ze niet binnen de mate van gedetailleerdheid van dit plan vallen, met dien verstande dat het addendum bij het MER ook bedoeld is om de aandacht van de autoriteiten te vestigen op bepaalde aspecten van het project die in de volgende vergunningsfasen zullen moeten worden behandeld;

Dat de volgende aanbevelingen die niet binnen het detailniveau van het plan of binnen zijn voorwerp vallen onder de operationalisering van het RPA vallen:

- Stedenbouw:

- Het tracé van de tramsporen en de kwaliteit van hun landschappelijke inpassing nauwkeurig analyseren. Met name zorgen voor het volgende:

- o De hinderlijke impact op de activiteiten aan de voet van het gebouw (horecaterrassen) op site B tot een minimum beperken;

- o Ervoor zorgen dat de Reyerstoren tot zijn recht komt;

- Er moet worden geanticipeerd op de grondinname van de verschillende bouwplaatsen om de negatieve gevolgen van hun overschrijdingen (manoeuvrerzones, opslagruimten, werflokalen enz.) tot een minimum te beperken. Daarbij moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het uiteindelijke project, met inbegrip van de al dan niet opnieuw in te richten openbare ruimten.

- Tijdelijke installaties (wegen, parkeerterreinen, opslagplaatsen enz.) worden met de grootste zorgvuldigheid aangelegd en gedimensioneerd om het effect op de fauna en flora tot een minimum te beperken (zie het hoofdstuk over de fauna en flora).

- Bij de stedenbouwkundige planning moet erop worden toegezien dat het aantal en de ligging van de bouwplaatsen die tegelijkertijd plaatsvinden, in goede banen worden geleid, zodat er lokaal geen al te problematische situaties ontstaan. De voorkeur gaat uit naar een trapsgewijze fasering, zodat de laatste werkzaamheden pas beginnen als de eerste zijn voltooid.

- Er moet een beheer van het bouwverkeer worden ingevoerd, in het bijzonder via een planning van de toegangen, om het effect van de bouwfase op het natuurlijke en menselijke milieu en op de mobiliteit binnen de wijk tot een minimum te beperken.

- Maatregelen om de geluidshinder tot een minimum te beperken verdienen de voorkeur, vooral tijdens de ontmantelingsfase van de bestaande installaties (werktijden enz.).

- Sociaal en economisch

- Gezien het ontbreken van een minimumdrempel voor woningen met sociale doeleinden, moet worden nagegaan hoe een specifieke strategie kan worden vastgesteld om deze doelstelling te bereiken. Dit kan gebeuren via de perceelfiches die later zullen worden opgesteld.

- Het zou raadzaam zijn om tijdens de ontwikkelingen een actieve monitoring te verrichten van de reële behoeften aan voorzieningen en handelszaken, zodat deze zo goed mogelijk kunnen worden aangepast aan de behoeften, die van nature evolueren. De taskforce Voorzieningen alsook hub.brussels kunnen worden ingeschakeld om ondersteuning te bieden.

- Overgangstraject voor de ingebruikneming van de benedenverdiepingen: in het algemeen vereist de ontwikkeling van het Mediapark-project de invoering van een overgangstraject dat de communicatie over het project, het creëren van draagvlak, de organisatie van activiteiten, de actualisering van de terreindiagnose enz. mogelijk maakt. In een eerste fase kunnen daar de te ontmantelen gebouwen voor worden gebruikt, en in een tweede fase de benedenverdiepingen die nog wachten op gebruikers.

- Mobiliteit:

- De fasering van de tramlijn zo plannen dat ze operationeel kan zijn zodra de nieuwe gebruikers aankomen. Vanuit het oogpunt van de mobiliteitsstrategie is het van essentieel belang deze grote kans op een modal shift te grijpen. Dit spreekt ook voor zich vanuit het oogpunt van het ontwerp van de openbare ruimten (bouwwerkzaamheden voor de tram vermijden in een net aangelegde openbare ruimte);

- Er vervolgens over waken dat de doorgang van dienstvoertuigen binnen de site zodanig wordt georganiseerd dat het effect op de aangrenzende ruimten en de plaatselijke flora en fauna tot een minimum wordt beperkt.

- Akoestiek:

- De bouwwerkzaamheden voor de tram gelijktijdig uitvoeren met de bouwwerkzaamheden voor de naburige gebouwen.

- De mens:

- Werken aan de vorming van een identiteit op de site, met de gebruikers en omwonenden van de site. Het kan daarbij gaan om projecten, de architecturale kwaliteit, de programmering van de open ruimten en hun mogelijke toe-eigening. Het programma (ook voor de gebouwen) moet door de plaatselijke gemeenschap te bepalen locaties kunnen behouden.

- De vaststelling van een overgangsstrategie zal noodzakelijk zijn voor de activering van de site, van deze open ruimten door de toekomstige gebruikers, maar ook om adequate oplossingen te bieden in termen van levenskwaliteit gedurende de ontwikkelingsfasen van het project.

- Zorgen voor de kwaliteit van het beheer van de beplante open ruimten zodat het gebruikscomfort voor de verschillende gebruikersgroepen (vallende bladeren, fruit enz.) gewaarborgd is.

- Lucht:

- Het gebruik van niet- verontreinigende energiebronnen bevorderen;

- Water en waterleidingnet:

- De ambitie voor het regenwaterbeheer in situ moet in de latere ontwikkelingsfasen van het project worden gehandhaafd. Niet alleen wat het landschap betreft, maar ook als ambitie voor het technische waterbeheer binnen elk bouwwerk.

- Bij de evaluatie van de ondoordringbaarheid op de site in de latere ontwikkelingsfasen moet rekening worden gehouden met de ondergrondse bouwwerken.

- De dimensionering en de exacte aansluitingen van de netten moeten worden uitgevoerd in samenspraak met de bevoegde concessiehouders, om de specifieke technische kenmerken na te leven.

- Het tracé van de netwerken zal worden uitgevoerd met inachtneming van de te behouden biotoop.

- Fauna en flora:

- Een voor het publiek toegankelijke open plek in het bos kan worden gecreëerd als de ecotonen (bosranden) worden bewerkt om een vegetatiegradiënt (struiken, grassen) en een bufferzone te creëren. Bij de programmering van de open plek in het bos moeten sterke verstoringen voor de bossoorten in de nabijheid worden vermeden;

- Zorgen voor zoveel mogelijk alternatieve habitats voor de eikelmuisen voordat de bestaande habitats worden vernietigd. De aanplantingen moeten zo vroeg mogelijk worden gepland om functionele habitats in verschillende stadia van ontwikkeling aan te bieden, zodat de eikelmuisen op lange termijn verzekerd zijn van een continu aanbod. Bij de keuze van de soorten en het type beplanting moet met

deze tijdsvereiste rekening worden gehouden. Een mogelijkheid is het planten van bosschages volgens de Miyawaki- methode (dichte, snelgroeïende bosschages) op plaatsen waar ontharding gewenst is (kinderdagverblijf, parkeerplaats enz.);

- Tijdens de bouwfase de doorgang van machines beperken tot de strikt noodzakelijke gebieden die zullen worden gekozen vanwege hun beperkte impact op de habitats (reeds ontwikkelde gebieden, niet-beboste gebieden);

- De bodems van de beboste gebieden, die ontoegankelijk blijven voor het publiek, niet verontreinigen. De ecotoxische risico's voor de fauna zijn veel kleiner dan de risico's die gepaard gaan met de vernietiging van de boshabitat;

- Houten randen plaatsen langs de paden om voetgangers en honden te ontmoedigen het bos in te gaan en overlast te veroorzaken voor de fauna;

- In het geval van ontbossing, gevoelige perioden voor de fauna vermijden: voortplantingsperiode, overwinteringsperiode enz. Deze aanbeveling kan moeilijk te volgen zijn omdat ze moet worden aangepast aan de aanwezige soorten;

- Grote bomen vóór het kappen controleren op verblijfplaatsen of kraamkolonies van vleermuizen en de boomkruinen controleren op vogelnesten (bv. roeken) en eikelmuizen. In voorkomend geval de nesten verplaatsen naar behouden bomen;

- Vóór de sloop van bestaande gebouwen controleren of er verblijfplaatsen of kraamkolonies van dwergvleermuizen zijn. In voorkomend geval moeten specifieke maatregelen worden genomen;

- In ruimten met beoordeelde fytosanitaire risico's gebruikmaken van beproefde beheerstechnieken. Het gaat om een combinatie van uitdunnen en onderhouden van het onderhout van de volwassen bomen en spontane regeneratie en aanplant van extra bomen en struiken;

- Behoud van de bomen in de buurt van toekomstige verkeersroutes door onopzettelijke beschadiging van takken en wortels en bodemverdichting te voorkomen;

- Een tracé kiezen voor de centrale weg en de noordboog waarbij zo weinig mogelijk bomen hoeven te worden gekapt. Een ecologische verbinding tot stand brengen aan weerszijden van deze doorgangen, zodat de doortocht van de fauna niet wordt belemmerd. Die verbinding kan de vorm aannemen van rijen bomen met brede kruinen die elkaar raken of andere oplossingen (begroeide pergola's, touwen, loopbruggen voor kleine fauna enz.);

- Al te lawaaiïge recreatieve activiteiten in de buurt van de beboste gebieden vermijden;

- Andere habitattypes tot stand brengen binnen de open ruimten, met name inheemse bloemenweiden, die de gehele fauna van de site ten goede komen (lijst van planten aan het eind van de paragraaf);

- Bijzondere aandacht besteden aan de essen (*Fraxinus excelsior*): ze zijn gevoelig voor een schimmelziekte, de anthracnose (boomkanker) van de es. Deze soort liever opnemen in dichte gebieden waar de ruimte door een andere soort zal worden ingenomen als de boom sterft, dan als solitaire boom in een stedelijke omgeving;

- Materiaalstromen - afval:

Optimalisering van de circulariteit van materialen uit de afbraakwerkzaamheden:

- De voorkeur geven aan het behoud van gebouwen, of de ondergrondse verdiepingen ervan, waar dat technisch mogelijk is. De mogelijkheid om de bestaande ondergrondse parkeergarages te benutten, moet worden onderzocht: hierdoor zouden deze ruimten kunnen worden gevaloriseerd, eventueel om de behoefte aan nieuwe parkeerfaciliteiten te verminderen. Voor deze ruimten zijn andere gebruiksvormen mogelijk: stormbekkens, behoud als opslagruimten enz.

- Selectieve afbraakprocessen toepassen en teruggewonnen materialen opnieuw integreren in de hergebruikcircuits, idealiter voor het hergebruik van bepaalde materialen uit de afbraak rechtstreeks op de site: in de context van de stadsontwikkeling, waar het herstel van oude gebouwen een grote uitdaging is, worden afvalbeperking en de recyclage van materialen zeer belangrijk.

- Een geïntegreerde benadering van "ecoconstructie" ontwikkelen: Het milieueffect van de bouw minimaliseren door preventie, hergebruik en recycling.

- Bij het ontwerp en van de gebouwen anticiperen op de mogelijkheden van gedeeld gebruik van ruimte en aanpasbaarheid van de gebouwen.

- Bij het ontwerpen van open ruimten anticiperen op het mogelijke gedeeld gebruik van gebruiksvormen en de integratie van infrastructuur voor gedeelde diensten .

Overwegende dat het *addendum* bij het MER wijst op de aanwezigheid van eikelmuisen (*Eliomys quercinus*) binnen de perimeter van het RPA en bepaalde aanbevelingen doet voor de bescherming ervan en de bescherming van fauna en flora binnen de perimeter van het plan;

Dat de eikelmuis een soort is die in het hele gewestelijke grondgebied een strikte bescherming geniet en een soort van gewestelijk belang is in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud; Dat de habitats van deze eikelmuisen zich meer bepaald in het huidige Georginbos en, in mindere mate, in de groene ruimte aan de voet van de Reyerstoren bevinden;

Dat, zoals bevestigd door het *addendum* bij het MER, sinds 2001 een toename van het aantal waarnemingen van eikelmuisen is vastgesteld, met name in het oosten van Brussel; dat de waarnemingen, bijgewerkt in 2021, deze vaststelling bevestigen; dat Leefmilieu Brussel in zijn overzicht van de staat van de natuur in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gepubliceerd in december 2022, opmerkt dat het verspreidingsgebied van de eikelmuis in Brussel toeneemt; dat Leefmilieu Brussel 21 sites in het Brusselse Gewest heeft vastgesteld waar de eikelmuis is waargenomen; dat deze recente waarnemingen dus geruststellend zijn wat betreft de evolutie van de populatie van de eikelmuis binnen het grondgebied van het Gewest; dat de kwestie van het behoud van de eikelmuis in een gunstige staat van instandhouding dus niet specifiek beperkt is tot de perimeter van het RPA; dat de aanwezigheid van de eikelmuis binnen deze perimeter echter in aanmerking moet worden genomen als een schakel in het verspreidingsgebied van eikelmuisen in Brussel;

Dat biodiversiteit een belangrijke maatschappelijke kwestie is, zowel wegens de intrinsieke waarde ervan als wegens de vele diensten die ze aan de Brusselaars levert; Dat het belangrijk is de impact van de stedelijke ontwikkeling op die biodiversiteit te beperken;

Overwegende dat in het MER verschillende scenario's zijn beoordeeld en een voorkeursscenario is geselecteerd; Overwegende dat het ontwikkelingsscenario de vermoedelijke evolutie van het gebied beoogt, bij ongewijzigde wetgeving, rekening houdend met een maximalisering van het bouwpotentieel, volgens de mogelijkheden geboden door het GBP en de GSV, wat zou leiden tot een versnippering en een verkleining van de omvang van het park; Dat de huidige planologische situatie die van het GBP is; dat het gebied waarop het huidige ontwerp van RPA betrekking heeft, onder drie bestemmingen valt: een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, een gemengd gebied en een klein begraafplaatsgebied; dat, met uitzondering van het kleine begraafplaatsgebied, het gehele gebied waarop het ontwerp betrekking heeft bebouwbaar is; dat het oostelijke deel van de perimeter van het ontwerp van RPA in de feitelijke toestand bestaat uit een bebost gebied waar een aanzienlijk deel van de eikelmuispopulatie leeft; Dat de planologische toestand van de perimeter in zijn huidige vorm niet geschikt is om de eikelmuispopulatie in een gunstige staat van instandhouding te behouden, aangezien zij bebouwing mogelijk maakt in de beboste gebieden waar het grootste deel van de eikelmuispopulatie leeft; Dat met het ontwikkelingsscenario niet alleen de doelstellingen van het RPA niet kunnen worden bereikt, maar dat het een groter effect op de biodiversiteit zal hebben indien de in het GBP geplande bestemmingen worden uitgevoerd; Dat het derhalve geen bevredigende oplossing is wat betreft de doelstelling om een gunstige staat van instandhouding voor de eikelmuisen te handhaven;

Overwegende dat de andere bestudeerde scenario's niet veel verschillen in hun effect op de plaatselijke fauna;

Dat het voorkeursscenario en de gevolgen ervan voor de ontwikkeling, het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie en meer in het algemeen van alle in de perimeter aanwezige fauna en flora in een gunstige staat van instandhouding grondig zijn bestudeerd; dat deze overwegingen ertoe hebben geleid dat het eerste ontwerp van RPA op een aantal punten is aangepast, waarbij de door het MER opgestelde aanbevelingen met betrekking tot het onderwerp 'fauna en flora' zijn gevolgd aangezien dat thema binnen de algemeenheidsgraad van het plan valt;

Overwegende dat de omvang van het park is vergroot van ongeveer 8 ha in het eerste ontwerp van RPA tot ongeveer 10 ha in het huidige plan; dat deze toename is bereikt door de schrapping van de voormalige sites IJK en H alsmede door de vermindering van de grondinname van site E; Dat naast de schrapping van de voormalige sites IJK en H, de totale dichtheid van het ontwerp van RPA naar beneden is bijgesteld (- 5.000 m² voor de voormalige sites M en N); - 1.000 m² voor site A; - 1.000 m² voor site B; - 2.000 m² voor site F; - 1.000 m² voor site G); dat deze wijzigingen de eikelmuispopulatie (en de fauna en flora als geheel) in staat zullen stellen te genieten van een grotere oppervlakte aan parkruimten dan oorspronkelijk gepland, waar bovendien de druk van de menselijke activiteit is afgenomen;

Dat het eerste ontwerp van RPA ook is herwerkt met betrekking tot het kwalitatieve aspect van het park, door een perimeter van groene ruimten te handhaven die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de aanleg van een beboste ruimte; dat het aangepaste RPA ook voorziet in perimeters voor een verhoogde bescherming van de biodiversiteit voor

een totale minimumoppervlakte van 2 ha; dat deze perimeters ontoegankelijk zullen worden gemaakt voor het publiek en dat ze diersoorten in staat zullen stellen een habitat van gelijkwaardige kwaliteit te vinden als in een natuurlijke omgeving, met dien verstande dat deze diersoorten van het gehele parkgebied zullen kunnen profiteren;

Dat het aangepaste RPA ook voorziet in een groot aantal ecologische verbindingen binnen de perimeter, en meer bepaald binnen de delen van het park die bestemd zijn om meer verhard te worden (Mediaplein, Georginpoort), langs de parkdoorsteken, steegjes en wegen en een achteruitbouwstrook aan de achterzijde van site F; dat deze verbindingen de plaatselijke fauna, waaronder de eikelmuisen, niet alleen in staat zullen stellen zich binnen het park te verplaatsen, maar ook om de buitenkant van de perimeter te bereiken om andere habitatgebieden te bereiken;

Dat het aangepaste RPA ook voorziet in de ontwikkeling van bebouwbare gebieden in verband met de biodiversiteit door te eisen dat de gebouwen, de installaties en hun omgeving en de paden, zodanig worden aangelegd dat de biodiversiteit wordt bevorderd en door te voorzien in bepaalde inrichtingen in het parkgebied, zoals nestkastjes;

Dat tot slot in het aangepaste RPA ook wordt aanbevolen een specifiek beheersplan voor de eikelmuisen op te stellen, aangezien in dit stadium noch de planning, noch de precieze fasering, noch de organisatie van de bouwplaatsen bekend is; dat dit beheersplan ervoor zal zorgen dat het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie in een gunstige staat van instandhouding niet in het gedrang komt door ondoordachte plannings-, faserings- of projectkeuzes;

Overwegende dat deze verschillende maatregelen, die in het algemeen zijn toegelicht, in de richting gaan van de handhaving van de eikelmuispopulatie g, maar ook van de bestaande fauna en flora, terwijl de andere doelstellingen van groot openbaar belang op grond waarvan het plan is aangenomen, in beginsel kunnen worden verwezenlijkt;

Overwegende dat de Regering het advies van Leefmilieu Brussel heeft gevraagd over de principiële verenigbaarheid van het gewijzigde ontwerp van RPA met het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie in een gunstige staat van behoud, met dien verstande dat bij de uitvoering ervan afwijkingen zullen moeten worden gevraagd in toepassing van de artikelen 83 en volgende van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, die gebaseerd zullen zijn op dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;

Uit het advies van Leefmilieu Brussel blijkt dat de aanbevelingen in het MER zodanig zijn opgesteld dat de kernhabitat van de in het gebied aanwezige eikelmuispopulatie kan worden gered en dat zij de basis leggen voor de ontwikkeling van een gebied dat veel meer rekening houdt met de habitat van de eikelmuis dan het eerste ontwerp van RPA; dat het ontwerp niettemin de bestaande situatie wijzigt (evolutie van een gesloten gebied, zonder menselijke activiteit, naar een gebied dat hoofdzakelijk openstaat voor het publiek) en dat de doelstelling van het behoud of het herstel van de eikelmuispopulatie in de perimeter zal afhangen van de details, de precisie en de noodzakelijke samenwerking met specialisten, in elke fase van de ontwikkeling van de perimeter; dat het van essentieel belang is te vertrouwen op de extreme kwaliteit van de ontwikkeling van de openbare ruimten en het latere beheer ervan, maar ook tijdens de werkzaamheden, ongeacht de fase van het RPA;

Dat Leefmilieu Brussel erop staat dat elk project dat zal worden uitgevoerd, voldoet aan de aanbevelingen van het MER met betrekking tot de bescherming van de biodiversiteit (waaraan, ter herinnering, het RPA voldoet voor de aanbevelingen met betrekking tot de mate van algemeenheid ervan), alsook aan de "bijlagen 2 en 4" (de "bijlagen 2 en 4" die door LB in haar advies worden genoemd, komen in feite overeen met de bijlagen 1 en 2 van het rapport van Natuurpunt) van het rapport van Natuurpunt; dat Leefmilieu Brussel ook aandringt op twee specifieke punten, namelijk het behoud van verbindingen die de permeabiliteit van de perimeter naar andere terreinen (met name de oost-westverbinding) mogelijk maken, en het behoud van een voldoende dikke bodemlaag voor fruitbomen boven de ondergrondse parking in overdruk met de parkzone;

Dat het aangepaste RPA het advies van Leefmilieu Brussel volledig respecteert wat betreft de mate van algemeenheid, door de aanbevelingen van het MER inzake biodiversiteit op te volgen; dat het aangepaste RPA ingaat op de twee specifieke punten die door Leefmilieu Brussel aan de orde zijn gesteld;

Dat het strategische luik van het aangepaste RPA bepaalt dat de steegjes, dienstwegen en doorsteken van het park voldoende dicht worden beplant, met bomen waarvan de kronen elkaar raken, en dat aan de rand van de perimeter biologische verbindingen worden aangebracht om de kleine fauna in staat te stellen zich over het terrein en naar de buiten de perimeter van het RPA gelegen vegetatiezones te verplaatsen; dat deze strategische visie is vertaald in het verordenende luik van het aangepaste RPA, dat voorschrijft dat de structurerende ruimten, de steegjes, de wegen en de doorsteken van het park op een continue en regelmatige wijze worden beplant met struiken of bomen,

voornamelijk fruitbomen of andere voedende soorten; dat ecologische verbindingen ook worden gewaarborgd door de verplichting dat gebouwen, installaties en hun omgeving en de paden zodanig worden aangelegd dat de biodiversiteit wordt bevorderd, en door het parkgebied, dat hoofdzakelijk voor vegetatie is bestemd en waarin specifieke perimeters zijn voorzien die gunstig zijn voor eikelmuizen en de fauna in het algemeen (perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en perimeter van groene ruimten);

In het strategische luik van het aangepaste RPA wordt bepaald dat ondergrondse parkeerterreinen in het parkgebied tot een minimumhoogte van 2 meter met teelaarde worden bedekt, waardoor de aanplant van grote bomen mogelijk wordt; dat dit parkeergebied in overdruk niet in strijd kan zijn met de bestemming van het parkgebied, dat hoofdzakelijk voor vegetatie is bestemd;

Overwegende dat de ordonnantie van 1 maart 2012 inzake het natuurbehoud voorziet in een afwijkingsmechanisme (art. 83 e.v.) voor een reeks handelingen die gevolgen hebben voor soorten die krachtens deze ordonnantie strikte bescherming genieten;

Overwegende dat telkens wanneer dat nodig is om dergelijke afwijkingen zal moeten worden verzocht; Dat het RPA, omdat het geen details bevat over de operationele aspecten van de uitvoering ervan (planning, fasering en specifieke projecten), te algemeen van aard is om in het stadium van de goedkeuring van het plan een verzoek om afwijking overeenkomstig de artikelen 83 en volgende te formuleren;

Dat dergelijke afwijkingen door de aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning moeten worden aangevraagd op basis van het bovengenoemde beheersplan voor de eikelmuispopulatie, zodat die populatie in een gunstige staat van instandhouding kan worden gehouden;

Dat deze afwijkingen zullen worden gerechtvaardigd door het grote openbare belang voor het Gewest van de ontwikkeling van de "Mediapark"-site; Dat het GPDO de site die binnen de perimeter van het plan valt, immers in de Reyerspool opneemt, die als een van de twaalf prioritaire interventiepolen voor verstedelijking is opgenomen in de strategie voor de mobilisering van het potentieel en de grondreserves die in het GPDO worden voorgesteld in het kader van as 1 - Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen"; Dat in het GPDO met nadruk wordt gewezen op de ideale ligging van de Reyersite, halverwege tussen de Europese wijk en de luchthaven;

Dat het grote gewestelijke belang erin bestaat een mediapool te ontwikkelen die beschikt over passende functies en inrichtingen voor de ontwikkeling ervan binnen de perimeter van het ontwerp van RPA, gerechtvaardigd door de uitzonderlijke concentratie van media-activiteiten in de Reyerswijk rond de zetels van de radio- en tv-omroepen RTBF en VRT;

Dat het Brusselse Gewest ook een demografische groei kent die waarschijnlijk tot het midden van de 21e eeuw zal blijven duren; Dat het van essentieel belang is de grondreserve te benutten en tegemoet te komen aan de huidige en toekomstige behoeften aan huisvesting, voorzieningen en bijbehorende diensten door een nieuwe dynamische en structurerende wijk op de schaal van de metropool te creëren;

Dat het Gewest ook een park met gewestelijke uitstraling wil ontwikkelen dat grotendeels toegankelijk is voor het publiek in een gebied met een tekort aan groene ruimten;

Dat de noodzaak om tegemoet te komen aan de verhoogde nood aan huisvesting, voorzieningen, economische activiteiten, mobiliteit en landschappen op de site wordt bevestigd door de definitiestudie uitgevoerd door het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling en goedgekeurd door de Regering op 18 april 2013;

VI.II Redenen voor de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn motivatie de redenen van de keuzen van het plan zoals het werd goedgekeurd, samenvat, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen;

Overwegende dat het MER is uitgewerkt als een iteratieve oefening, die niet alleen tot doel had de programmering van het RPA te beschrijven en de belangrijke voorzienbare gevolgen ervan voor het milieu vast te stellen en te evalueren, maar ook om tijdens de ontwikkeling van het RPA bij te dragen tot de verbetering van dat RPA;

Overwegende dat het MER is gestructureerd in drie grote fasen: diagnose, evaluatie en conclusie; dat de evaluatiefase het onderwerp was van talrijke iteraties met het ontwerp van RPA; dat deze iteraties zijn gegroepeerd in 5 hoofdbundels: programmatische analyse, ruimtelijke analyse op basis van contrasterende scenario's, ruimtelijke analyse op basis van varianten op het Masterplan, analyse van het voorkeursscenario, analyse van het ontwerp van RPA; dat de lessen die zijn getrokken uit een analysefase het plan hebben doen evolueren;

Dat uit de voorbereidende onderzoeksfases twee belangrijke aanbevelingen naar voren zijn gekomen voor het vaststellen van de **programming**:

- enerzijds niet meer dan 425.000 m² bouwen, zodat het resterende niet- bebouwbare saldo van de site meer marge kan bieden voor een kwaliteitsvolle inrichting op de site;

- anderzijds niet opteren voor een alternatief dat de realisatie van een winkelcentrum inhoudt, maar de voorkeur geven aan de creatie van een lokale handelspool, versterkt door een aanbod dat specifiek beantwoordt aan de behoeften van de site;

Dat dankzij deze twee programmatische elementen de indeling van het voorgestelde programma verder kon evolueren;

Dat op basis van de programming de te verwachten effecten van vier alternatieven inzake de **spatialisatie** van het plan zijn gedefinieerd en geanalyseerd in het MER; dat deze alternatieven werden gedefinieerd in termen van het programma van bestemmingen en oppervlakken;

Dat aldus vier alternatieven zijn geanalyseerd: alternatief 0 (ontwikkelingsscenario), alternatief 1 (het park als bufferzone), alternatief 2 (het park als ononderbroken tapijt) en alternatief 3 (het park als verzamelplaats voor het wijkleven);

Dat de verschillende alternatieven inzake spatialisatie ook opnieuw zijn beoordeeld in het licht van de varianten van het Masterplan;

Overwegende dat een **voorkeursscenario** is opgesteld op basis van de spatialisatie- alternatieven, volgens de aanbevelingen uit de voorgaande studiefases;

Dat het voorkeursscenario de hoofdlijnen van de analyse inzake spatialisatie respecteert, namelijk:

- De inachtneming van de ambitie van een Mediapark, met grote flexibiliteit in de aangeboden typologieën;

- Realisatie van een omvangrijke openbare ruimte, met een grote plantencomponent;

- Het aanbrengen van een hiërarchie in de openbare ruimten om ervoor te zorgen dat de wijk functioneert als een aangename plek om te wonen: de programming van de gebruiksmogelijkheden in deze ruimten zal worden beïnvloed door de indeling en onderlinge afstemming van de omliggende functies (ruimten voor evenementen, doorgangsruidten, verblijfsruimten, wandelruimten, ruimten om tot rust te komen, enz.);

- Het op afstand brengen van het autoverkeer en de integratie van de actieve vervoerswijzen;

- De doortocht van een lijn van het openbaar vervoer om de site te bedienen;

- Het gemengde karakter van de aangeboden woningtypes;

- De integratie van de behoeften aan voorzieningen (kinderdagverblijf, school) als gevolg van de aanwezigheid van nieuwe bewoners;

- De integratie van erfgoedelementen in de logica van een architecturaal geheel;

Overwegende dat het voorkeursscenario na de eerste openbare raadpleging ter discussie is gesteld en daarom opnieuw is onderzocht in het kader van het addendum bij het MER, voornamelijk met betrekking tot de door het project voorgestelde dichtheid en de bescherming van de biodiversiteit; dat het plan dienovereenkomstig is gewijzigd;

Dat, afgezien van deze wijzigingen, de andere fundamentele aspecten van het plan ongewijzigd zijn gebleven, met name:

- de perimeter, de media-positionering van de site (met de aanwezigheid van de VRT en de RTBF in hun nieuwe hoofdkantoren);

- de functiegemengdheid zoals oorspronkelijk gepland voor het gebied, volgens een verdeling (percentages) die vergelijkbaar is met die van het oorspronkelijke voorkeursscenario;

- de openstelling van de openbare ruimten om een openbaar park in het hart van de site te creëren;

Dat de analyse door het MER en het bijbehorende *addendum* het mogelijk hebben gemaakt om de kansen en risico's te identificeren die specifiek zijn voor elk van de belangrijkste strategische kwesties;

Dat de Regering deze analyses heeft overgenomen en de nuttige inzichten heeft verwerkt in het plan;

Dat het MER en zijn *addendum* op basis hiervan definitieve aanbevelingen hebben geformuleerd voor de projectontwikkelaars en de overheidsinstanties; Dat de Regering, in de mate zoals uiteengezet in het vorige subhoofdstuk, deze verschillende aanbevelingen heeft overgenomen.

VII. Openbaar onderzoek en adviezen van de raadgevende instanties

Overwegende dat het eerste ontwerp van RPA is voorgelegd aan een openbaar onderzoek van 27 februari tot 29 april 2019 in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO en ter advies aan de betrokken gemeenten, de raadgevende instanties en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Overwegende dat, naar aanleiding van de tijdens het openbaar onderzoek geuite bezwaren, de adviezen van de adviesorganen en het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, de regering besloten heeft het eerste ontwerp van RPA "Mediapark" ingrijpend te wijzigen;

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt:

'Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervalddag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen. In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor de omgeving, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...);'

Overwegende dat, in het onderhavige geval, de Regering heeft opgemerkt dat de in het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen niet, geheel of gedeeltelijk, als gering kunnen worden aangemerkt en/of als wijzigingen die geen significante gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 30/5 en 30/6 van het BWRO, besloten is het gewijzigde ontwerp van RPA opnieuw te toetsen aan de onderzoeksmaatregelen;

Overwegende dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Mediapark", in overeenstemming met artikel 30/6 van het BWRO een antwoord biedt op de adviezen van de raadgevende instanties en op de bezwaren en opmerkingen die zijn geformuleerd tijdens dit eerste openbaar onderzoek;

Dat deze opmerkingen en de daarop gegeven antwoorden werden gegeven op basis van het ontwerp van RPA zoals voorgelegd aan dit eerste openbaar onderzoek; Dat deze antwoorden zoals opgenomen in het besluit van 30 maart 2023, waarnaar voor het overige wordt verwezen, geldig zijn, behoudens andersluidende motivering, ten aanzien van het RPA zoals vastgesteld bij dit besluit voor de aspecten van dit plan die ongewijzigd zijn gebleven;

Overwegende dat het tweede ontwerp van RPA "Mediapark" is voorgelegd aan een openbaar onderzoek in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO; dat dit openbaar onderzoek plaatsvond van 24 april tot 1 september 2023; Dat het tweede ontwerp ter advies is voorgelegd aan de betrokken gemeenten, de raadgevende instanties en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Overwegende dat de uitgebrachte adviezen en de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het tweede openbaar onderzoek, evenals de te geven antwoorden erop, kunnen worden samengevat in de bewoordingen die zijn opgenomen in hoofdstuk VIII van dit besluit;

VIII. Samenvatting van de adviezen, de opmerkingen en de bezwaren geformuleerd in het kader van het tweede openbaar onderzoek – Motivatie van het regeringsbesluit houdende goedkeuring van het RPA

A. ALGEMENE OVERWEGINGEN OVER HET RPA

1. ALGEMEEN

1.A. Identiteit en doelstellingen van het RPA

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de verbeteringen die in het ontwerp zijn aangebracht in vergelijking met de vorige versie, in het algemeen toejuicht;

Overwegende dat Perspective erop wijst dat de tweede versie van het RPA Mediapark werd uitgewerkt en gewijzigd om rekening te houden met de klachten van omwonenden en verenigingen en de adviezen van de geraadpleegde instanties, met name op het gebied van bebouwingsdichtheid, mobiliteit, circulariteit, programmering en vooral de aandacht voor biodiversiteit;

Overwegende dat de Regering stelt dat het ontwerp van RPA is herzien, met name om de ambities van het RPA op het gebied van biodiversiteit en natuurbehoud te versterken; dat in de praktijk de voormalige site IJK is geschrapt en de grondinname van de voormalige site H is verkleind; dat het park bijgevolg kon worden vergroot van 8 ha tot 9,8 ha; dat het bosrijke en natuurlijke karakter ervan is geaccentueerd door de bestaande natuur erin te integreren; dat er meer publiek toegankelijke gebieden voor verhoogde bescherming van de

biodiversiteit moeten worden gecreëerd, met een totale minimumoppervlakte van 2 ha; Dat de globale dichtheid van de site naar beneden is bijgesteld, waardoor de impact op de mobiliteit kan worden verminderd en bepaalde bouwprofielen kunnen worden verkleind; Dat de zuidwestelijke ingang is verbreed om een tram door de site te kunnen laten rijden; Dat het iconische karakter van de Reyerstoren wordt benadrukt; dat de openstelling van de Reyerstoren voor het publiek wordt aanbevolen, met een grotere diversiteit aan mogelijke bestemmingen; dat de mogelijkheid van het creëren van uitbreidingen en paviljoenen aan de voet van de Reyerstoren is toegevoegd;

Overwegende dat sommige reclamanten verheugd zijn over de door het ontwerp nagestreefde doelstellingen en/of van mening zijn dat het ontwerp meerwaarde zal verlenen aan de wijk zelf en aan de omliggende wijken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) vraagtekens plaatst bij het concept zelf van het RPA Mediapark en zijn symbolische Reyerstoren; dat ze uitnodigt om na te denken over de toekomst van de media over vijftig jaar en de functie van deze infrastructuur;

Overwegende dat sommige reclamanten de noodzaak en de wenselijkheid van de oprichting van een mediapool in het algemeen ter discussie stellen;

Overwegende dat de Regering verklaart dat op 9 december 2013 een samenwerkingsovereenkomst voor de herontwikkeling van de site van de RTBF-VRT werd gesloten tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT; dat deze overeenkomst bedoeld is om een Masterplan – dat vandaag gedeeltelijk wordt gepresenteerd onder het stadsproject 'mediapark.brussels' – op te stellen, de milieu-impact ervan te evalueren en de uitvoering ervan op te volgen; Dat deze site in het GPDO wordt geïdentificeerd als één van de twaalf prioritaire ontwikkelingspolen in het kader van de strategie van mobilisering van het potentieel en van de geboden grondreserves; Dat de RTBF en de VRT hun faciliteiten willen moderniseren en wensen deel te nemen aan de herontwikkeling van de site waar ze reeds gevestigd zijn; dat het plan de versterking beoogt van de bestaande activiteiten op de site (ongeveer 60 ondernemingen en 5.000 werknemers); dat er voor het Gewest veel op het spel staat bij de ontwikkeling van een mediastad, gebruikmakend van de uitzonderlijke concentratie van media-activiteiten in de Reyerswijk, rond de hoofdkantoren van de radio- en televisiezenders RTBF en de VRT; dat de oprichting van een mediapool op een andere site zonder (of zelfs met weinig) activiteiten in verband met de media het niet mogelijk zou maken om deze uitdaging even samenhangend aan te gaan; dat de aanwezigheid van de VRT en RTBF op deze site een drijvende kracht is om de vitaliteit van de nagestreefde mediapool te garanderen; dat andersom de gewestelijke ambitie van het RPA zou zorgen voor een grotere zichtbaarheid van de bestaande activiteiten op de site en in de omgeving; Dat het plan het mogelijk zal maken om de plaats van de mediasector in de hoofdstad te versterken door de oprichting van een economisch en opleidingscentrum voor informatie- en communicatietechnologieën; Dat de site momenteel bestaat uit een afgesloten ruimte; dat de beslissing om de bestaande VRT- en RTBF-gebouwen af te breken om er compactere gebouwen op te trekken (met een vermindering van de huidige bebouwde oppervlakte met 55%) tot gevolg zal hebben dat een groot deel van de site wordt vrijgemaakt; dat er een reële opportuniteit bestaat om deze site te ontwikkelen door een nieuwe Brusselse wijk te creëren rond de toekomstige nieuwe hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, en om er een nieuwe vorm van functiegemengdheid te ontwikkelen tussen activiteiten die tot de mediasector behoren en huisvesting; dat de site zal profiteren van de stedelijke levendige drukte en de valorisatie van de beschikbare grond; Dat in het plan bovendien rekening wordt gehouden met de ontwikkelingscapaciteit van de mediasector in de loop der tijd; dat het aanbeveelt dat de voorgestelde stadsvorm zich in de loop der tijd kan aanpassen aan veranderingen in de ruimtelijke vereisten van de programma's; dat de hoogte van de benedenverdiepingen zo is ontworpen dat ze omkeerbaar is om plaats te bieden aan andere gebruiksvormen;

Overwegende dat de GOC aanbeveelt om in de denkoefening over het RPA de kwestie van de programmering en het cultureel beheer op te nemen, waarbij ook rekening moet worden gehouden met het sociaal aspect en de toekomst van de verschillende sectoren in verband met de media;

Dat ze zich afvraagt welke rol de Mediapool zou kunnen spelen in het project 'Brussel 2030';

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het project Brussel 2030 tot doel heeft verschillende sociale en culturele projecten uit te voeren, met name om steun te verlenen aan de kandidatuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om in 2030 Culturele Hoofdstad van Europa te worden; dat het RPA niet specifiek deel uitmaakt van dit project; Dat ze evenwel benadrukt dat een van de doelstellingen van het RPA de ontwikkeling van een 'mediapool van de 21e eeuw' is; dat het strategische luik ervoor pleit rekening te houden met de ontwikkelingscapaciteit van het plan in de loop van het tijd; dat het stelt dat de

stadsvorm die in het plan wordt voorgesteld, zich moet kunnen aanpassen naargelang van de ruimtelijke vereisten van de programma's; dat de hoogte van de benedenverdiepingen omkeerbaar moet zijn om plaats te bieden aan andere gebruiksvormen; dat het ook pleit voor de oprichting van hogescholen die actief zijn op mediagebied; Dat het verordenende luik van het RPA de installatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten op alle sites toestaat; dat de sokkels van toekomstige gebouwen bedoeld zijn om een verscheidenheid aan activiteiten te huisvesten, waaronder een culturele programmering; dat het Mediaplein plaats kan bieden aan een programmering van evenementen in verband met activiteiten op het domein van de media; dat het RPA bijgevolg zou kunnen bijdragen tot de culturele uitstraling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de uitstraling die wordt uitgedragen door het project 'Brussel 2030'; dat voor het overige kwesties in verband met cultureel beheer niet binnen het voorwerp van het plan vallen;

Overwegende dat sommige reclamanten zich verzetten tegen het RPA Mediapark, omdat ze vinden dat het RPA geen avant-gardistische visie voorstelt teneinde er een voorbeeld van Europese verstedelijking van te maken;

Overwegende dat sommige reclamanten zich verzetten tegen het RPA Mediapark wegens het ontbreken van een voorbeeldfunctie voor de verstedelijking van een groot gewestelijk braakliggend terrein, en van mening zijn dat het plan niet bijdraagt aan de verbetering of het behoud van de levenskwaliteit in de omliggende wijken;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat steden overal ter wereld steeds meer op elkaar lijken en dat hij zich afvraagt hoe dit project toch een bijzondere kwaliteit kan behouden;

Overwegende dat het RPA past in het kader van de beleidsoriëntaties van het GPDO en aangeeft welke grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied het voor ogen heeft; dat de ruimtelijke ordening inspeelt op de vastgestelde of voorzienbare gewestelijke en lokale behoeften voor een gegeven grondgebied en tegelijk de levenskwaliteit op dat grondgebied versterkt; Dat dit plan ertoe strekt om een unieke wijk met gemengd gebruik te creëren die specifieke architecturale voorwaarden biedt voor de media-activiteiten in overeenstemming met de doelstellingen van het Gewest; dat het de tools implementeert die nodig zijn om het bestaande medialandschap te transformeren en een stedenbouwkundig model aanbeveelt dat in de loop van de tijd aanpasbaar is; dat het ernaar streeft om verbindingen tot stand te brengen tussen de media en hun directe omgeving, waardoor ontmoetingen, serendipiteit en de ontwikkeling van innovatieve methoden door de kruisbestuiving van competenties in de hand worden gewerkt; Dat het in casu voorziet in de aanleg van een nieuw stadspark van 9,8 hectare in het hart van het project om uitwisselingen tussen de verschillende spelers in het media-ecosysteem aan te moedigen; dat het strategische luik van het ontwerp van RPA bovendien een zeer hoog niveau van architecturale normen vereist om de verschillende activiteiten die gepaard gaan met die toekomstige mediapool, te huisvesten en hun impact op het milieu te beperken; dat de gekozen architectuur aanpasbaar moet zijn om de duurzaamheid van de bouwwerken te garanderen; dat het RPA is uitgerust met zijn eigen indicatoren voor de kwaliteit van het bewonen van een duurzame stad; Dat het duidelijk inzet op de actieve vervoerswijzen, waarmee het ook een antwoord biedt op de klimaat-, milieu- en duurzaamheidsproblematiek; dat het aanbeveelt om transversale maatregelen te ontwikkelen om de natuur en de biodiversiteit te bevorderen en om duurzame en circulaire stedelijke ontwikkelingen te valoriseren; Dat het voor het overige toekomt aan de vergunningverlenende autoriteiten om de voorbeeldfunctie van elk project te onderzoeken in de fase van de afgifte van de vergunningen;

1.B. Aanpassing van het RPA aan crisissen, de klimaatverandering en sociale veranderingen

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het project zou moeten worden herzien in het licht van de recente crisissen (pandemie, energiecrisis, oorlog in Oekraïne ...) om zich aan te passen aan een nieuwe realiteit en te voldoen aan de huidige behoeften op het gebied van individuele ontplooiing en stedelijke ontwikkeling;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de reclamanten niet specificeren op welke manier deze op gissingen berustende elementen die door het RPA gevolgde strategieën zouden hebben beïnvloed, noch welke wijzigingen als gevolg daarvan zouden zijn vereist; Dat ze benadrukt dat het RPA rekening houdt met verschillende behoeften die zijn vastgesteld op de schaal van de Reyerswijk, maar ook op gewestelijk niveau; Dat het RPA wil beantwoorden aan verschillende behoeften die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn vastgesteld; dat het een nieuwe gemengde, stedelijke en solidaire wijk wil creëren ter vervanging van de bestaande enclave; dat het plaats zal bieden aan een groot aantal woningen, waaronder openbare huisvesting, om in te spelen op de demografische groei die in het Gewest wordt vastgesteld en op de vraag naar betaalbare woningen, om te voorkomen dat gezinnen de wijk ontvluchten; dat die woningen zo zullen worden gebouwd dat bij het ontwerp zoveel mogelijk rekening wordt gehouden

met biokwalitatieve criteria (hoeveelheid zoninval, doorlopende ruimten, daglicht in de gangen en gemeenschappelijke ruimten, vlotte toegangen, wind, enz.); Dat deze nieuwe wijk ook plaats zal bieden aan openbare voorzieningen om te voldoen aan de behoeften van de bestaande bevolking in de omliggende wijken en van de geplande bevolking; dat in het bijzonder een technische middelbare school is gepland op site F om te voldoen aan de vraag die wordt veroorzaakt door de bevolkingsgroei in het Gewest en de vraag naar betaalbare huisvesting, om te voorkomen dat gezinnen de wijk ontvluchten; Dat deze nieuwe wijk zal worden ontworpen rond een groot stadspark; dat het in de Reyerswijk ontbreekt aan openbare ruimte van goede kwaliteit; dat dit park zal openstaan voor meerdere gebruiksvormen, met respect voor de bestaande biodiversiteit;

Overwegende dat reclamanten zich afvragen hoe ecogedragingen in het RPA zijn opgenomen en hoe het RPA de klimatologische, culturele en gedragsveranderingen aanpakt;

Overwegende dat reclamanten wijzen op de noodzaak om te anticiperen op de ingrijpende veranderingen in de gedragsmodellen;

Overwegende dat Brupartners en de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erop aandringen dat het RPA resulteert in een duurzaam project dat gebaseerd is op de beginselen van de circulaire economie, door de uitvoering van elk van de projecten en in een wijkwerking;

Overwegende dat sommige reclamanten verduidelijking willen over de verenigbaarheid van het project met het Akkoord van Parijs en de strijd tegen de opwarming van de aarde;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan als doel heeft een nieuwe stadsvorm te ontwikkelen; dat het, in de mate die aansluit bij dat doel, anticipeert op bepaalde culturele en gedragsveranderingen; dat het plan in overeenstemming is met de doelstellingen van de Regering inzake duurzame ontwikkeling, de strijd tegen de opwarming van de aarde en de veerkracht tegen de gevolgen van deze opwarming; dat het plan milieudoelstellingen bevat die gericht zijn op de ontwikkeling van een groene, gezonde en milieuvriendelijke buurt; dat deze doelstellingen op gewestelijk niveau moeten worden bekeken en dat de uitvoering van het plan bijdraagt tot de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen; Dat het strategische luik verschillende milieu- aanbevelingen bevat, met name op het gebied van mobiliteit, doorlatendheid en vergroening van de openbare ruimten, circulariteit, duurzaamheid en geïntegreerd regenwaterbeheer; dat sommige van deze maatregelen ook zijn toegevoegd aan het verordenende luik van het plan; dat het plan bovendien aanbeveelt om transversale maatregelen te ontwikkelen om de natuur en de biodiversiteit te bevorderen en duurzame en circulaire stadsontwikkeling te valoriseren; Dat het plan, op het niveau van zijn perimeter, tot doel heeft om het autoverkeer binnen en rond de site zoveel mogelijk te beperken; dat deze beperking beantwoordt aan de voornoemde doelstellingen; dat het plan door het creëren van functiegemengdheid de redenen voor autoverplaatsingen wil beperken; Dat het plan bovendien heel veel aandacht besteedt aan de actieve vervoerswijzen; dat in dit verband wordt verwezen naar wat hieronder wordt uiteengezet met betrekking tot de benadering van mobiliteit in het RPA en het gebruik van de auto; Dat, gezien de knelpunten op het vlak van mobiliteit en om het gewenste wijkkarakter te respecteren, het strategische luik van het RPA Mediapark buurtwinkels aanbeveelt; Dat het plan de infiltratie van het regenwater aanbeveelt en er daarom voor pleit om zoveel mogelijk oppervlakken in volle grond te behouden; dat het RPA Mediapark is gewijzigd om de bebouwbare oppervlakken te beperken (schrapping van de sites H en IJK, verlaging van de maximaal toegestane vloeroppervlakte op de meeste bebouwbare sites); dat bijgevolg de oppervlakte van het stadspark is vergroot van 8 ha tot 9,8 ha, d.w.z. 49% van de perimeter van het RPA; dat het overgrote deel van dit park zal worden aangelegd in volle grond om het regenwater te absorberen; dat het strategische luik in het bijzonder specificceert dat het Geoginbos wordt behouden als oppervlak in volle grond; dat een laag van 2 m aarde zal worden aangelegd boven de eventuele ondergrondse parkeergarage; dat in het parkgebied ook waterpartijen zullen worden aangelegd; dat dankzij de aanwezigheid van de uitgebreide vegetatie die is gepland op de hele site, evenals de waterpartijen en de gebieden in volle grond, de warmte-effecten minder sterk voelbaar zullen zijn; Dat het strategische luik ook de aanbeveling bevat dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Overwegende dat sommige reclamanten nauw betrokken willen worden bij de uitvoering van het beheersplan voor duurzame ontwikkeling waarin het RPA zou voorzien; dat zij erop aandringen dat er nu meteen al acties voor duurzame ontwikkeling worden ondernomen;

Overwegende dat de Regering stelt dat er geen wettelijke verplichting bestaat om een beheersplan voor duurzame ontwikkeling op te stellen; dat het niet binnen het voorwerp van het plan en de mate van algemeenheid ervan valt om dit beheersplan of de opstellingsprocedure ervan te definiëren; Dat ze eraan herinnert dat het RPA Mediapark

aansluit bij de in het GPDO omschreven duurzaamheidsdoelstellingen; Dat het RPA werd onderworpen aan een analyse van zijn milieueffecten, in overeenstemming met artikel 30/3 van het BWRO; dat het milieueffectrapport specifiek de gevolgen van het project analyseert in termen van circulariteit en, meer in het bijzonder, de kwesties van duurzame bevoorrading, ecodesign, verantwoorde verbruik, hergebruik en recycling, enz.; dat het concludeert dat het RPA een hoog ambitieniveau heeft op deze punten, zodat de gewestelijke doelstellingen inzake circulariteit worden gehaald en er een doorslaggevende invloed wordt uitgeoefend op projecten die in het gebied zullen worden gebouwd; Overwegende dat het strategische luik van het RPA Mediapark zeer hoge architecturale eisen stelt, dat de gekozen architectuur aanpasbaar moet zijn om de duurzaamheid van de bouwwerken te garanderen; dat het heeft voorzien in eigen indicatoren voor het duurzaam bewonen van een stad; Dat het RPA Mediapark duidelijk inzet op de actieve vervoerswijzen, waarmee het ook een antwoord biedt op de klimaat-, milieu- en duurzaamheidsproblematiek; Dat het plan aanbeveelt om transversale maatregelen te ontwikkelen om de natuur en de biodiversiteit te bevorderen en om duurzame en circulaire stedelijke ontwikkelingen te valoriseren; Dat voor meer toelichtingen wordt verwezen naar wat hieronder wordt gezegd over het integreren van ecogedrag en aanpassing aan de klimaatveranderingen; Dat het strategische luik voorziet in de opstelling van een beheersplan voor de eikelmuis; dat dit beheersplan niet specifiek betrekking heeft op de kwestie van duurzame ontwikkeling; dat dit beheersplan niet alleen de eikelmuispopulatie zal opvolgen tijdens de uitvoeringsfase van de site, maar zal vaststellen welke acties en maatregelen nodig zijn om de eikelmuispopulatie op lokaal niveau in een gunstige staat van instandhouding te houden; dat dit beheersplan voor de eikelmuis op die manier verschillende aspecten die verband houden met het behoud van de biodiversiteit, zal behandelen; Dat voor het overige de aspecten van duurzame ontwikkeling zullen worden beoordeeld als onderdeel van vergunningsaanvragen en eventuele effectbeoordelingen van de projecten die het plan moeten uitvoeren;

Overwegende dat sommige reclamanten wijzen op de noodzaak om te anticiperen op de ingrijpende veranderingen in de economische modellen;

Overwegende dat sommige reclamanten zich baseren op een nog te verschijnen studie, zonder bronvermelding, over de commons en zich afvragen hoe de resultaten van deze studie in het RPA zullen worden opgenomen;

Overwegende dat reclamanten zich afvragen hoe het RPA de benadering 'Brussels.Donut', die met de steun van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Economie en Werkgelegenheid is ontwikkeld, ten uitvoer zal leggen en of het RPA voor advies aan Brussels.Donut is voorgelegd;

Overwegende dat reclamanten wensen dat het advies van hub.brussels wordt ingewonnen op het vlak van circulaire economie;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Participatieve studie over de Brusselse commons in oktober 2023 is gepubliceerd, dus na de goedkeuring van het RPA Mediapark; Dat het RPA in de eerste plaats een instrument voor ruimtelijke ordening is waarvan de uitwerkingsprocedure is vastgelegd in de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO; dat het past in het kader van de beleidsoriëntaties van het GPDO en aangeeft welke grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied het voor ogen heeft; dat het voor advies is voorgelegd aan de verschillende aangewezen raadgevende instanties; dat het niet vereist is om het RPA voor te leggen aan de adviezen van Brussels.Donut of hub.brussels, of om er overwegingen in op te nemen die geen verband houden met het doel ervan; dat deze aspecten voor het overige niet binnen het doel van het RPA vallen of, in voorkomend geval, binnen de operationaliseringsfase ervan vallen;

1.C. Procedure voor de uitwerking en het concept van het RPA

Overwegende dat een reclamant uiting geeft aan zijn algemene ontevredenheid over het gebrek aan adequate democratische waarborgen in het RPA, waarbij hij de nadruk legt op de aanzienlijke territoriale gevolgen op lokale en gewestelijke schaal, alsook op de mogelijkheid voor het RPA om af te wijken van de hogere normen (GBP, GSV ...); dat een reclamant benadrukt dat het problematische karakter van het RPA als instrument blijkt uit de herzieningen of de fundamentele vraagtekens bij vijf (Josaphat, Wet, Ninoofsepoort, Zuid en Mediapark) van de laatste acht RPA's; dat hij stelt dat de snelle goedkeuring van de RPA's verschillende gevolgen heeft, met name het gebrek aan tijd voor grondige herzieningen, tekortkomingen in hun onderlinge afstemming op andere teksten, ontoereikende impactstudies, een gebrek aan beoordeling van de cumulatieve effecten en het ontbreken van overlegcommissies ondanks hun duidelijke lokale impact; dat deze reclamant bijgevolg vraagt om een moratorium op alle RPA's die in de herfst van 2019 zijn opgestart, en dit totdat de hervorming van het BWRO, die de RPA's heeft ingevoerd in de regelgeving, is geëvalueerd;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA een instrument voor ruimtelijke ordening is waarvan de inhoud, uitwerkingsprocedure en effecten zijn vastgelegd door het BWRO; dat het niet tot de bevoegdheid van het RPA Mediapark behoort om deze aspecten opnieuw te definiëren;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de afbeeldingen in het strategische luik niet noodzakelijkerwijs overeenstemmen met de vereisten die zijn vastgelegd in de voorschriften van het verordenende luik; dat zij vragen om de afbeeldingen te wijzigen in het licht van het verordenende luik;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de illustraties (axonomieën, doorsneden, zichten ...) die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen en de verschillende voorgestelde stadsvormen weergeven, louter ter informatie worden gegeven en dat ze bedoeld zijn om de geest van de tekst te verduidelijken voor de lezer; dat deze aanwijzing in het begin van het strategische luik is vermeld; Dat de projecten zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met de plannen die zijn ingediend in het kader van de specifieke vergunningsaanvragen voor de projecten en in overeenstemming met de bepalingen van dit RPA; dat de afbeeldingen zijn aangepast naar aanleiding van de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht;

2. PERIMETER

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het betreurt dat de perimeter van het RPA niet de omliggende wegen, noch de Reyerslaan, noch de verbinding met het project Parkway E40, bevat, en dat ze van mening is dat de keuze voor deze perimeter het totaalbeeld van het mobiliteitssysteem waarin het RPA zich bevindt, beperkt; dat ze, als het RPA de grote omliggende verkeersassen (waaronder de Reyerslaan en de E40) niet opneemt, pleit voor een algemene en coherente aanpak van de mobiliteit in de wijk;

Overwegende dat deze aanbeveling wordt gedeeld door de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die ook betreurt dat de Reyerslaan en de omgeving ervan niet in de perimeter van het RPA zijn opgenomen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook het belang benadrukt van een analyse van het tramproject en de mobiliteitskwesies in een ruimere perimeter dan die van het RPA Mediapark;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de perimeter van het RPA Mediapark overeenstemt met de perimeter zoals bedoeld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018; dat de site die deel uitmaakt van de perimeter van het RPA Mediapark overeenstemt met het hefboomgebied nr. 12, dat bekend staat als 'RTBF-VRT', zoals beoogd in het vroegere Gewestelijk Ontwikkelingsplan; dat voor deze site als dusdanig reeds een Masterplan is opgesteld dat op 25 november 2010 werd goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering; dat deze site overeenstemt met de 'Reyerspool', die in de Algemene Beleidsverklaring van de Regering voor de legislatuur 2014-2019 is geïdentificeerd als een van de tien 'prioritaire gewestelijke ontwikkelingspolen' en een van de vier 'competitiviteitspolen' van het Gewest, bestemd voor communicatie en beeld; dat de perimeter van het RPA Mediapark beperkt is tot de perimeter die strikt noodzakelijk is voor de uitvoering en de toegankelijkheid van het stadsproject 'mediapark.brussels', ontwikkeld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Schaarbeek, de RTBF en de VRT in het kader van hun overeenkomst van 9 december 2013 en gericht op de herontwikkeling van de site van de RTBF en de VRT, in het verlengde van het Masterplan dat werd goedgekeurd voor het hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT' van het vroegere Gewestelijk Ontwikkelingsplan, dat in het nieuwe GPDO wordt aangemerkt als een van de twaalf prioritaire interventiepolen; Dat de strategische visie van het RPA Mediapark de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuren (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het RPA Mediapark een strategische visie op de openbare ruimten en de mobiliteit op gewestelijke schaal behelst; Dat het MER rekening houdt met de lopende of geplande grote projecten voor herinrichting van de mobiliteit, inzonderheid met de herinrichting van de Middenring en het project Parkway E40; Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31 maart 2022 het tracé van de 'Mediatram' heeft goedgekeurd op basis van het voorkeursscenario bepaald door de effectbeoordeling; dat het tramproject losstaat van het RPA Mediapark en op gewestelijke schaal moet worden bekeken, zodat het de perimeter van het RPA Mediapark overschrijdt; Dat de tweede versie van het RPA Mediapark is herzien om de geplande doortocht van de tramlijn niet te hinderen; dat het *addendum* bij het MER de impact van het tramproject op de perimeter van het RPA heeft geanalyseerd en een voorkeurstracé vaststelt; dat het tramproject het onderwerp zal zijn van specifieke studies over de omvang van het volledige tracé in het kader van de ermee verband houdende vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook meldt dat ze het jammer vindt dat de gebouwen Silver en Diamant, het toekomstige Frame- gebouw Diamantpoort en het begin van de verschillende verbindingen tussen de nieuwe wegen en het bestaande netwerk niet werden toegevoegd aan de perimeter van het RPA, gelet op de uitdagingen op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening; dat ze vraagt om de denkoefening over het RPA Mediapark uit te breiden om er die gebouwen en de aangrenzende percelen tot aan de E40 in op te nemen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het wenselijk vindt dat het Gewest het toezicht op de herontwikkeling van die percelen voor zijn rekening zou nemen om te zorgen voor coördinatie en samenhang met de rest van de site en om de problemen op te lossen in verband met de parkeeringen in de straat tegenover de Emile Maxlaan en in verband met de integratie van de zij- en achtergevels van de gebouwen Silver en Diamant, die momenteel niet in het project zijn opgenomen;

Overwegende dat de GOC zich schaaft achter het advies van de gemeente Schaarbeek;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de perimeter van het RPA is vastgesteld bij ministerieel besluit van 8 mei 2018; dat de site die zich bevindt binnen de perimeter van het RPA Mediapark overeenkomt met het hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT', zoals bedoeld in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan; Dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het ontwerp van RPA een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; Dat het project voor de herdefiniëring van de snelweg E40 niet rechtstreeks verbonden is met de Kolonel Bourgstraat, aangezien de snelweg ervan gescheiden is door een groep bestaande gebouwen langs deze straat; dat er echter verbindingen zijn gepland met de Kolonel Bourgstraat via een centrale weg voor de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer door de site, die de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat met elkaar verbindt; dat er ook een lusvormige weg is gepland ter hoogte van de Diamantpoort en dat deze de Kolonel Bourgstraat verbindt met de Reyerslaan; Dat het niet noodzakelijk werd geacht om de gebouwen Silver en Frame, die in aanbouw of reeds volledig gebouwd zijn, erin op te nemen; Dat het strategische luik van het RPA erover waakt dat de Diamantpoort de omgeving van die gebouwen integreert; Dat wat de parkingang langs het gebouw Silver betreft, het RPA in een zone met toegangswegen tot de Reyerslaan voorziet langs site A; Dat de door de gemeente Schaarbeek gevraagde coördinatie een algemeen aanvaarde praktijk is, maar dat het niet binnen het bestek van het plan valt om er het principe en de nadere regels van vast te leggen, onder voorbehoud van wat zal worden bepaald met betrekking tot de opvolging van het plan;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en een reclamant vaststellen dat het strategische luik van het RPA bepaalt dat "de Georginpoort het kruispunt herkwalficeert en op termijn de openluchtparking op het aangrenzende perceel annexeert"; dat ze hieruit afleidt dat de Georginpoort niet goed kan worden geïntegreerd in de openbare ruimte zonder de annexatie van een deel van het perceel van de Peugeot- concessiehouder (perceel 11382); dat ze daarom nauwkeurige antwoorden wil krijgen over de ontwikkeling van dit deel van het RPA en zich ervan wil vergewissen dat dit deel het project op coherente wijze integreert;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek opmerkt dat het strategische luik van het RPA de openbare ruimten die grenzen aan de site behandelt als zijnde een onderdeel van de perimeter van het RPA, maar dat deze perimeter niet alle openbare ruimten die fungeren als toegangspoort tot de site omvat; dat zij erop wijst dat de openbare ruimten aan de ingang van de site het voorwerp zullen moeten uitmaken van specifieke stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen; dat zij vraagt dat een totaalvisie wordt verzekerd, met name door op dit punt een gecoördineerde studie uit te voeren;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) het advies van de gemeente Schaarbeek deelt;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat de precieze inrichting van de openbare ruimten niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt; dat dit RPA zich beperkt tot het vastleggen van de strategische doelstelling om de openbare ruimte te herdefiniëren, zonder de middelen te specificeren om een soepelere uitvoering van de projecten mogelijk te maken; Dat het strategische luik richtsnoeren bevat voor de afgifte van toekomstige vergunningen voor de heraanleg van de percelen en openbare ruimten die liggen naast of grenzen aan de perimeter van het RPA; dat deze richtsnoeren bedoeld zijn om de integratie van deze percelen of ruimten aan te moedigen in overeenstemming met de algemene filosofie van het plan; Dat de aspecten met betrekking tot het grondbeheer van deze percelen niet binnen het toepassingsgebied van het RPA vallen;

B. STRATEGISCH LUIK VAN HET RPA**1. DE REYERSWIJK OPNIEUW AANTREKKELIJK MAKEN****1.A. De openbare ruimten**

Overwegende dat reclamanten het gebrek aan kwaliteitsvolle openbare ruimten in het RPA betreuren;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het strategische luik van het RPA aanbeveelt om open ruimten en landschappelijke gebieden te ontwikkelen, inzonderheid het stadspark van 9,8 ha dat zal bestaan uit een opeenvolging van landschappelijke delen met contrasterende ruimtelijke kenmerken en voor verschillende gebruiken zal kunnen worden aangewend; hetzelfde geldt voor de steegjes die landschappelijke kwaliteiten zullen moeten bezitten; Dat de toegangspoorten tot de perimeter een opmerkelijke architectuur moeten krijgen; Dat het verordenende luik bepaalt dat voor de vele sites die rond het stadspark liggen, de onbebouwde ruimten moeten worden aangelegd en beplant in het kader van de continuïteit van de openbare ruimten en dat het parkgebied zo moet worden ontwikkeld dat het zijn landschappelijke rol kan vervullen; Dat het verordenende luik verschillende soorten ruimten binnen het parkgebied bepaalt die welbepaalde landschappelijke kwaliteiten hebben (perimeter van groene ruimten, specifieke ruimten in het parkgebied, enz.); dat het ook bepaalt dat de openbare ruimten die zich in het gebied van structurerende ruimten bevinden, evenals de wegen, moeten worden beplant; Dat het precieze ontwerp van de openbare en landschappelijke ruimten niet tot het detailniveau van het plan behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het ontwerp meerwaarde zal verlenen aan de wijk zelf en aan de omliggende wijken;

Overwegende dat Perspective de sterke ambities van het RPA met betrekking tot de kwaliteit van de openbare ruimten waardeert en goedkeurt, met name de verbindingen tussen een nieuw tot stand gebrachte grote ruimte en de bestaande openbare ruimten; dat het belang van het waarborgen van de samenhang van deze ruimten met de algemene filosofie van het RPA wordt onderstreept;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) vreest dat het RPA Mediapark een gesloten 'campus' zal blijven zonder interactie tussen de verschillende bewoners van de site en met de buitenwereld;

Overwegende dat er kritiek is geuit over de integratie van het RPA, dat als te veel op zichzelf gericht wordt beschouwd, in relatie tot het leven van de wijk en tot het bestaande gebouwenbestand;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat de aanleg van openbare ruimten de specifieke identiteit van de site moet respecteren en in harmonie moet zijn met de omliggende wijken;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de bestaande site momenteel volledig is omsloten en een breuklijn vormt met de context en het stedelijke weefsel; Dat het MER stelt dat de ontsluiting van de site, door haar verbinding met de wijken, haar stedelijke structuur zoveel mogelijk moet verlengen; dat in het MER ook wordt uiteengezet dat de ontwikkeling van de site de verstedelijking in de onmiddellijke omgeving moet respecteren; dat in het MER in dit verband wordt aanbevolen dat de typologieën van de nieuwe bouwwerken in wisselwerking staan met die van de traditionele huizen en de bestaande gebouwen, om verbindingen met de aangrenzende wijken tot stand te brengen door de bewoners ontspanningsruimten te bieden en in te spelen op de in de wijk vastgestelde tekortkomingen; dat in het MER ook wordt gesteld dat de morfologie van de site atypisch is en de mogelijkheid biedt om een specifiek raster samen te stellen dat afwijkt van het traditionele Brusselse raster; Dat deze aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA Mediapark; Dat het strategische luik een fysieke en functionele interwijkverbinding tussen bestaande bewoners en toekomstige gebruikers beoogt door de programmering van voorzieningen aan de rand; dat, om de stedelijke continuïteiten door de site heen te versterken, het de bedoeling is om de openbare ruimten langs de grote verkeersassen en de doorgang voor de actieve vervoerswijzen te verbeteren, met name langs de hele noordboog; dat de openbare toegang tot het park deze openheid versterkt; Dat het strategische luik bepaalt dat de architecturale typologieën van het Mediapark een dialoog moeten aangaan met het bestaande omringende weefsel, waarbij soms de laagbouwtypologieën van de rijtjeshuizen worden nagebootst en soms de gedurfde en radicale architectuur van de bestaande tv-zetels opnieuw wordt geïnterpreteerd; dat, om dit te bereiken, het RPA Mediapark voorziet in verschillende morfologieën naargelang van de huizenblokken, waarbij de blokken die het dichtst bij de bestaande bouwwerken liggen, moeten dienen als een 'verbindingsproject', waarin de nieuwe bouwwerken de bestaande bouwprofielen verlengen met een vrij lage en horizontale architectuur; wat in het verordenende luik van het RPA Mediapark wordt vertaald door belangrijkere hoogtebeperkingen dan voor de andere huizenblokken; Dat de bijwerking van het MER na de aanneming van het tweede ontwerp van RPA aangeeft dat de aangebrachte wijzigingen erop gericht zijn de dichtheid van de site te verminderen ten opzichte van de

vorige versie, dankzij een verlaging van de gebouwde volumes; dat zij derhalve positief zijn wat betreft de integratie van de site in de bestaande wijk; Dat het project daarom deels past in het omliggende stedelijke kader, maar er in andere opzichten bewust van afwijkt om een specifieke en innovatieve structuur te vormen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten van mening zijn dat het RPA Mediapark tekortschiet wat betreft de ontwikkelingen en de vereiste verbindingen met de aangrenzende wijken; dat zij aanbevelen dat de Diamantpoort en de aansluitingen tussen Kolonel Bourg en de E40 worden herzien en dat deze aansluitingen worden verzekerd in de operationele ontwikkelingsfasen;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op de mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuren (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het RPA een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; Overwegende dat het project voor herdefiniëring van de snelweg E40 niet voorziet in een rechtstreekse verbinding met de Kolonel Bourgstraat aangezien de snelweg ervan gescheiden is door een groep bestaande gebouwen langs deze straat; dat er echter verbindingen zijn gepland naar de Kolonel Bourgstraat via de centrale weg die voorbehouden is voor de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer die de site doorkruisen en de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat met elkaar verbinden; Dat het strategische luik van het RPA rekening houdt met de interface tussen de site en de gebouwen Diamant en Silver Tower door te eisen dat de omgeving van deze gebouwen zou worden opgenomen bij de Diamantpoort; dat er ook een lusvormige weg is gepland ter hoogte van de Diamantpoort en dat die weg de Kolonel Bourgstraat verbindt met de Reyerslaan; Dat het niet aan het RPA Mediapark is om de inrichting van de openbare ruimte nader te bepalen; dat deze aspecten zullen worden bepaald in het stadium van de operationalisering van het RPA Mediapark;

Overwegende dat sommige reclamanten hun bezorgdheid uiten over het stadslandschap dat zal worden gepresenteerd aan wie Brussel binnenkomt via de stadsboulevard bij Diamant, Meiser en in het algemeen in dit hele gebied; dat zij het belangrijk vinden dat het project blijkt geeft van een zekere moderniteit om mensen die de stad binnenkomen, welkom te heten en dat het rekening houdt met de huidige en toekomstige sociale en milieuproblemen;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat ze haar goedkeuring heeft gehecht aan het Masterplan E40, dat de ambitie koestert de stadstoegang autoluw te maken, door er het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen in te integreren en de op de snelweg teruggewonnen ruimte te bestemmen voor groene ruimten en de verdichting van de wijk; Dat de strategische visie van het RPA Mediapark de conclusies bevat van dat plan en een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; Dat het RPA Mediapark erop gericht is de Reyerssite en open ruimten, openbare ruimten en een stadspark open te stellen om de stedelijke structuur te verbeteren in vergelijking met de huidige toestand;

Dat daarnaast wordt verwezen naar de overwegingen die nauwkeuriger zijn uitgewerkt in het deel over de algemene overwegingen over het RPA (A);

Overwegende dat Brupartners de door het RPA nagestreefde doelstelling van universele toegankelijkheid van de site vaststelt en goedkeurt; dat Brupartners erop aandringt dat deze doelstelling bij de uitvoering van het RPA daadwerkelijk zou worden bevestigd, bijvoorbeeld door te voorzien in voldoende banken in de openbare ruimte en door het park, de routes, de bushaltes en de toiletten compatibel te maken met de normen op het vlak van toegankelijkheid voor PBM;

Overwegende dat wordt verzocht bijzondere aandacht te besteden aan de kwaliteit van de openbare ruimten, met name het kinderdagverblijf Ukkepuk, de toegangswegen en de groene ruimten;

Overwegende dat wordt voorgesteld om de kwaliteit van de openbare ruimten te verbeteren door gemeenschappelijke moestuinen en waterfontein en aan te leggen en door het aantal straatstenen op het Mediaplein te verminderen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek benadrukt dat het belangrijk is om tijdens de studies en besprekingen voortdurend overleg te plegen tussen de gemeentelijke diensten om de continuïteit van de ontwikkelingen ten opzichte van de omliggende wegen en openbare ruimten te garanderen en dat ze moeten aansluiten bij de beheermethodes van de betrokken beheersorganen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vindt dat het beheer van de openbare ruimten een nieuwe aanpak vereist, gezien de diversiteit van de gebruiksvormen en de geplande ontwikkelingen, en de milieudoelstellingen van het plan, en dat er overleg moet worden gepleegd tussen de verschillende gewestelijke en gemeentelijke beheersorganen over de beheermethoden, en dat er op dit vlak afspraken moeten worden gemaakt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek aanvoert dat het RPA moet aansluiten bij het nieuwe Lichtplan dat momenteel wordt uitgewerkt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat deze opmerkingen onder de fase van de operationalisering vallen en dat niet de taak is van het RPA Mediapark om die aspecten te specificeren;

Overwegende dat reclamanten uiting geven aan een gevoel van onveiligheid door de bezoekers van de openbare ruimte en een gebrek aan verlichting;

Overwegende dat reclamanten hun bezorgdheid uiten over de risico's op het vlak van onveiligheid en onbeschaafd gedrag in het park;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat de creatie van commerciële benedenverdiepingen ertoe zal leiden dat de openbare ruimten niet zullen worden ingenomen buiten de openingsuren van de handelszaken, wat voor onveiligheid zal zorgen;

Overwegende dat een reclamant suggereert dat het toestaan van woningen op de benedenverdieping de onveiligheid zou kunnen verminderen;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstelt om de functiegemengdheid van de benedenverdiepingen van de gebouwen te stimuleren om bij te dragen tot het sociale leven en de veiligheid in de wijk, door kleine buurtwinkels, voorzieningen, horeca enz. te combineren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* bij het MER tot de conclusie komt dat objectieve veiligheid mogelijk is op de site; dat het verschillende aanbevelingen en aandachtspunten formuleert om dit aspect te verbeteren (het ontwerp van de openbare ruimte, de aanleg van de noord-zuidas, het samengaan van de verschillende actieve vervoerswijzen, de doortocht van de tram ...); dat om het veiligheidsgevoel van de verschillende gebruikers van de site te garanderen, het *addendum* bij het MER met name voorstelt om de functionele mix op de site te regelen; Dat, wat de inhoud en de mate van algemeenheid betreft, het RPA voorziet in de grote principes voor de inrichting van de openbare ruimte binnen zijn perimeter; dat het RPA voorziet in een functiegemengdheid op de site die moet zorgen voor een verlevendiging van de verschillende ruimten op verschillende momenten van de dag, zodat het veiligheidsgevoel op de site wordt verbeterd, met name in het park, maar ook in de omgeving van de site; dat, meer specifiek, de handelszaken op de meeste sites hoofdzakelijk een bestemming krijgen op de benedenverdiepingen; dat dit begrip ook de horecasector omvat, die over het algemeen latere openingstijden heeft; dat die bestemmingstypes zeer zichtbaar zijn om klanten aan te trekken; dat sommige benedenverdiepingen een bestemming als huisvesting kunnen krijgen, wat zorgt voor sociale controle buiten de kantooruren; dat de VRT en RTBF trouwens op elk moment van de dag plaats bieden aan activiteiten, ook buiten de openingsuren van de handelszaken en de horeca; dat de realisatie en de bezetting van de sites F en G, die gedeeltelijk uitkijken over het GeorGINbos, een vorm van sociale controle over het park zullen waarborgen en het onveiligheidsgevoel zullen verminderen; Dat de definitie van een project voor een openbare ruimte trouwens later moet worden uitgevoerd, in de fase van de vergunningsaanvragen, en deze bekommernis moet omvatten; dat dit project, indien van toepassing, maatregelen zou kunnen omvatten om de gevoelens van onveiligheid te voorkomen, rekening houdend met de aanbevelingen van het MER; dat het niet binnen de mate van algemeenheid van het plan valt om in te gaan op de operationele details van het project en de ermee verband houdende aanbevelingen op te nemen;

Overwegende dat reclamanten vrezen voor geluidsoverlast van het Mediaplein;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vraagtekens plaatst bij de mogelijke overlast voor de huisvesting ten gevolge van de organisatie van evenementen op het plein tussen de gebouwen van de RTBF en de VRT; dat hij aanbeveelt om vooraf duidelijk de maximale omvang en de geluidsnormen van de evenementen vast te leggen, zodat de bescherming van de biodiversiteit en van de woonfunctie op de site niet wordt verstoord;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie daarentegen van mening dat dit plein bedoeld is om plaats te bieden aan grote culturele evenementen, die van geval tot geval moeten worden onderzocht;

Overwegende dat in het MER wordt aanbevolen dat het park plaats zou bieden aan meerdere gebruiksmogelijkheden en ruimten zou kunnen bevatten voor de programmering van evenementen in verband met de ontwikkeling van een mediapool; dat het MER van mening is dat de aanleg van het 'Mediaplein' in het westen en, meer in het algemeen, van een dicht beplante open ruimte positieve gevolgen zal hebben; dat het in dit verband benadrukt hoe belangrijk het is om zorgvuldig het juiste type landschapsinrichting te kiezen; dat het *addendum* trouwens de geluidsbronnen op de site heeft geïdentificeerd, met inbegrip van de evenementenactiviteiten; dat het tot de conclusie is gekomen dat geen van deze activiteiten *a priori* onverenigbaar is met de

huisvestingsactiviteit; dat het in het algemeen, om lawaaihinder te beperken, aanbeveelt om passende normen vast te stellen voor de architectuur van de gevels (om de aangrenzende functies te beschermen en het lawaai te absorberen teneinde de effecten van nagalm en verspreiding te vermijden) en om gebruik te maken van materialen met een doeltreffende akoestische werking; of het nu gaat om de muren, de plafonds of de beglazing, het is mogelijk om de verspreiding van geluid te beperken; Dat in het strategische luik de aanbevelingen van het *addendum* over de landschapsinrichting van het Mediaplein inhoudelijk en qua mate van gedetailleerdheid zijn overgenomen; dat in het *addendum* is aangegeven dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de inrichting van het Mediaplein om de geluidsoverlast voor de woningen die zich daar bevinden, te beperken; dat ook aan de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten en in het bijzonder het Mediaplein, en aan de inrichting van de openbare ruimten (bv.: type verharding) bijzondere aandacht moet worden besteed en dat er passende maatregelen moeten worden getroffen om de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken; dat het niet binnen de mate van algemeenheid van het plan valt om de details van deze maatregelen te definiëren, aangezien deze kwesties zullen moeten worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen; Dat de definitie van geluidsnormen niet binnen het bestek van het plan valt, noch binnen de mate van nauwkeurigheid ervan; dat die normen zullen worden bestudeerd in de fase van de uitvoering van het plan; dat voor het overige het verloop van die evenementen in elk geval zal moeten voldoen aan de geldende normen op het gebied van geluidshinder;

1.B. Een verbonden wijk: mobiliteit (tram, wegen, verkeersstromen, zachte mobiliteit)

a) Algemene overwegingen over de aanpak van de mobiliteit in het RPA Mediapark

Overwegende dat het RPA het verwijt krijgt dat het de wijk behandelt als een weg- of snelweggebied, zonder rekening te houden met de bewoners, de handel en hun welzijn;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA Mediapark tot doel heeft een gemengde wijk te creëren met nieuwe kwaliteitsvolle woningen, openbare voorzieningen, bestemmingswinkels en buurtwinkels, georganiseerd rond een stadspark dat de biodiversiteit bevordert; dat het RPA Mediapark de conclusies van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40 overneemt, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat deze nieuwe visie tot doel heeft het wegkarakter van de wijk te doorbreken om geleidelijk plaats te maken voor de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel het belang benadrukt van de ontwikkeling van de mobiliteitsstrategie van het RPA naargelang van de verschillende projecten die er deel van uitmaken;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) de voortzetting van de denkoefeningen over de mobiliteit en de ontwikkeling ervan binnen een ruimere perimeter dan die van het RPA noodzakelijk acht, en dat zij aandringt op een monitoring van de mobiliteit binnen een ruimere perimeter;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek, de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) en sommige reclamanten van mening zijn dat de mobiliteitskwestie niet op een alomvattende en samenhangende manier is aangepakt op wijkniveau en dat er nood is aan een denkoefening binnen een ruimere perimeter; dat ze vragen om een referentiedocument (mobiliteitsplan op het niveau van de site en van de wijk) met een faseringsplan voor de uitvoering ervan wordt opgesteld om de goede werking en de evolutie van het RPA Mediapark tijdens zijn ontwikkelingsfasen te kunnen beoordelen;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat de gewestelijke instanties die bevoegd zijn voor de ontwerp van RPA van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling van het ontwerp van RPA om de samenhang tussen deze twee plannen te garanderen; dat het plan een zachtere mobiliteit bevordert door een functionele mix te creëren die het autoverkeer beperkt en de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer stimuleert; Overwegende dat de studieperimeter van het MER over de mobiliteitskwestie is vastgelegd in het licht van de perimeter van het plan en van de effecten ervan; dat het MER de impact van het ontwerp van RPA heeft onderzocht over een gebied dat is uitgebreid in vergelijking met dat van het ontwerp van RPA; dat het MER met name aanbeveelt de aanwezigheid van de auto op de site zelf zoveel mogelijk terug te dringen via passende ontwikkelingen door de aanleg van lusvormige systemen op de site (in plaats van doodlopende straten) aan te moedigen; om alternatieve oplossingen in te voeren voor individueel autobezit door een groter aanbod van deelauto's te creëren; om de doorgang van openbaar vervoer binnen de site mogelijk te maken; om te voorzien in parkeerplaatsen binnen privéruimten die dienovereenkomstig worden geplaatst, aangelegd en gedimensioneerd;

te voorzien in ruimten bestemd voor actieve vervoerswijzen in de openbare ruimten; Dat deze verschillende aanbevelingen in het ontwerp van RPA werden opgenomen via de creatie van twee lusvormige wegen, de aanleg van voorbehouden parkeerplaatsen voor deelvoertuigen langs de wegen, de creatie van een weg die is voorbehouden voor de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer binnen de site, door te voorzien in een tramlijn, door te voorzien in fietslokalen in verband waarmee het strategische luik bepaalt dat ze ruim moeten zijn en rekening moeten houden met de evolutie van de verplaatsingswijzen als alternatief voor de personenauto, en door de weg in eigen bedding voor te behouden voor de actieve vervoerswijzen en door in het strategische luik te bepalen dat de wegen moeten beschikken over een oppervlak van 20 m breed, geschikt voor alle vormen van gebruik, waardoor er meer ruimte kan worden vrijgemaakt voor de actieve vervoerswijzen; Dat deze verlaging van de dichtheid bovendien, aangezien het ontwerp van RPA is gewijzigd en de dichtheid naar beneden is bijgesteld, bovendien een gunstig effect zal hebben op het verkeer dat door het project zal worden gegenereerd; Dat deze aspecten op zich geen fasering van de uitvoering vormen, maar er eerder voor zorgen dat de ontwikkeling van de site in overeenstemming is met de mobiliteitsdoelstellingen die voor het netwerk zijn vastgelegd; Dat voor het overige de mobiliteitsvraagstukken die verband houden met de uitvoering van het plan moeten worden behandeld in het kader van de follow-up van het plan; dat de indicatoren voor de follow-up van het plan op het gebied van mobiliteit die in het MER worden opgesomd, betrekking hebben op de verzadiging van de vervoerswijzen als alternatief voor de auto (bus, tram, trein, fietsenstallingen, deelfietsen en deelauto's enz.), de berekening van de verzadigingsgraad die is aangepast aan elke dienst die tot doel moet hebben de noodzaak van een wijziging van het aanbod op te sporen, die vervolgens moet worden meegedeeld aan de betrokken dienst, en de frequentie en de gebruiksgraad van het aanbod van het openbaar vervoer (tram- en buslijnen);

b) Openbaar vervoer en creatie van de Mediatram

b.1. Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, Leefmilieu Brussel en sommige reclamanten positief en goedkeurend staan tegenover het plan om de site voor te behouden voor de actieve vervoerswijzen en een goede bediening met het openbaar vervoer te bieden, dankzij de toevoeging van een tramproject in het westelijke deel, zowel voor het Mediapark als voor de omliggende wijken; dat een reclamant erop wijst dat de uitbreiding van het tramnet het mogelijk zal maken om de mediapool te verbinden met een van de belangrijkste stations van Brussel en met het structurerende netwerk van het openbaar vervoer van het oosten van het Gewest, wat essentieel is voor de bereikbaarheid ervan;

Overwegende dat sommige reclamanten verheugd zijn over de toename van het aanbod van het openbaar vervoer, die zal leiden tot een verbetering van de actieve verplaatsingswijzen;

Overwegende dat sommige reclamanten hun bezorgdheid hebben geuit over de vraag of het RPA ten volle zal kunnen bijdragen aan het doel van de terugdringing van de auto; dat zij wijzen op een gebrek aan duidelijkheid met betrekking tot het tijdschema en de volgorde voor de uitvoering van de diverse noodzakelijke ontwikkelingen, zoals de herinrichting van de Reyerslaan en het Meiserplein, en de uitvoering van het Masterplan Parkway E40, die stuk voor stuk essentieel zijn voor het welslagen van de modal shift;

Overwegende dat de gemeente Evere van mening is dat de uitvoering van het RPA gevolgen zal hebben voor haar grondgebied en dat die uitvoering in overeenstemming is met het gemeentelijk ontwikkelingsplan; dat zij een positief advies uitbrengt maar daarbij wel het belang benadrukt van een toereikend aanbod van het openbaar vervoer, met name door de aanleg van een nieuwe tramlijn; dat zij van mening is dat het aanbod van openbaar vervoer momenteel ontoereikend is en moet worden aangepast in overeenstemming met de ontwikkeling van de site en de grote projecten in de omgeving, zoals de Parkway, de ontwikkeling van woningen langs de Kolonel Bourgstraat, Motorcity enz.;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe verwijst naar haar advies van 8 november 2016 over het Parkway-project en van mening is dat verscheidene opmerkingen uit dat advies ook relevant zijn voor het RPA, met name de adviezen die betrekking hebben op de noodzaak van snelle lijnen van het openbaar vervoer langs de as van of parallel aan de Parkway E40;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat er in de bestaande toestand een onvoldoende aanbod aan openbaar vervoer is en dat ze vrezen dat de verdichting van het aantal bewoners de situatie zal verergeren;

Overwegende dat een reclamant het belang benadrukt van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer voor de toegankelijkheid van het hoofdkantoor van de RTBF en daarom wil dat er talrijke verbindingen worden aangelegd of in gebruik worden genomen, evenals haltes (bus, tram) die zich dicht bij de ingang bevinden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van oordeel is dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de site ontoereikend is gezien de geplande dichtheid en gemengdheid; dat ze vraagt om de trajecten van de buslijnen van de MIVB te herzien in het licht van de toename van de vraag naar openbaar vervoer als gevolg van het plan en de afbraak van het Reyersviaduct; dat zij de aanleg van de tramlijn als onzeker beschouwt en garanties vraagt dat deze gelijktijdig met de uitvoering van het RPA zal worden aangelegd of dat, indien dit niet gebeurt, moet worden gezorgd voor een alternatieve toereikende bediening van de site en de omgeving, tijdens de hele duur van de ontwikkelingsprojecten;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de geplande wijzigingen van de buslijnen en de invoering van een nieuwe tramlijn niet duidelijk zijn omschreven; dat zij vraagtekens zetten bij de ontwikkeling en uitvoering ervan en verzoeken om garanties om een adequate bediening van de site en de omgeving te waarborgen gedurende de ontwikkeling ervan;

Overwegende dat een reclamant benadrukt dat niet alleen een nieuwe tramlijn moet worden aangelegd, maar dat ook de bestaande buslijnen moeten worden verbeterd;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook het belang benadrukt van een analyse van het tramproject en de mobiliteitskwesaties in een ruimere perimeter dan die van het RPA Mediapark;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuren (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; dat het ontwerp van RPA een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal behelst; dat het RPA ook een strategische visie op de openbare ruimten op gewestelijke schaal omvat; dat het aanbod aan openbaar vervoer werd bestudeerd in het kader van de mobiliteitsstudie van het Masterplan Parkway/E40; dat het MER van 2019 vermeldde dat deze studie had uitgewezen dat, in afwachting van meer structurerende oplossingen (zoals de inplanting van een tramlijn), het verhogen van de frequentie van de busdiensten een alternatieve oplossing is om aan de stijgende vraag te voldoen; dat de precieze ontwikkelingen van het netwerk pas kunnen worden uitgewerkt in overleg met de operatoren, wanneer de stedelijke ontwikkelingen concreter zijn; dat deze ook moeten worden geïntegreerd in een globaal ontwikkelingsplan, om verbindingscapaciteit aan te bieden stroomopwaarts en stroomafwaarts van de geoptimaliseerde of nieuw aan te leggen lijnen; Dat het MER de effecten van het plan heeft bestudeerd in termen van mobiliteit op de site, maar ook in de omliggende wijken; dat het MER de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de Mediaparksite heeft bestudeerd en tot de conclusie is gekomen dat deze site geografisch gezien slecht wordt bediend; dat het MER van mening was dat de aanwezigheid van een grote vervoerslijn en de aanleg van twee tot drie structurerende stations binnen de site noodzakelijk waren om een geloofwaardig alternatief te bieden voor de autoritten; dat het potentieel voor de ontwikkeling van de busdienst een oplossing op korte en middellange termijn lijkt; dat het MER daarom adviseerde het vervoersaanbod aan te vullen met meer structurerende oplossingen, zoals een metro, GEN of tram, om aan de bestaande en toekomstige behoeften te voldoen; Dat het plan er binnen zijn perimeter alles aan doet om de versterking van het openbaarvervoersaanbod te versterken door de integratie van een weg die voorbehouden is voor de actieve verplaatsingswijzen en de doortocht van het openbaar vervoer; dat het RPA Mediapark is gewijzigd om de doortocht van een nieuwe tramlijn in het westen van de site mogelijk te maken, om een kwaliteitsvol openbaarvervoersaanbod in de hand te werken; dat de tramlijn een eigen bedding krijgt als de omstandigheden dat toelaten; Dat het voor het overige niet tot de opdracht van het plan behoort om de structurerende verbindingen van het openbaarvervoersnet buiten de perimeter ervan te versterken; dat een gewestelijke strategie om de structurerende openbaarvervoerslijnen in het oosten van Brussel op korte en middellange termijn te versterken echter cruciaal is om de reeds verzadigde verkeerssituatie in de wijk te verbeteren; dat in het kader van de opvolging van de uitvoering van het plan het globale openbaarvervoersaanbod, met inbegrip van de eventuele herziening van de buslijnen, kan worden aangepast naargelang van de behoeften;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat de doorgang van de bussen via de Roodebeeklaan richting Diamant problematisch is omdat de rijbaan te smal is om de bussen te laten passeren;

Overwegende dat de mobiliteitsstudie voor het project Parkway E40 suggereerde dat aanvullende en specifieke infrastructuurinrichtingen tot stand zouden moeten worden gebracht als onderdeel van de ontwikkeling van dit project, in coördinatie met de operatoren; Dat het MER de mobiliteit in en rond de site heeft onderzocht; dat het aanbeveelt om actie te ondernemen op het netwerk stroomopwaarts en stroomafwaarts om de vlotte doorstroming van de lijnen en de prestaties van de vervoersverbindingen te verbeteren; dat het voorstelt

om een diagnose van het netwerk op grotere schaal op te stellen, door gegevens van Brussel Mobiliteit te vergelijken, om precies te weten waar de bussen vastraken in opstoppen; dat het aanbeveelt om specifieke inrichtingen in te voeren om de doorstroming van het verkeer te verbeteren, zoals de aanleg van eigen beddingen in en rond de site; Dat het niet aan het RPA toekomt om een analyse te maken van de vlotte doorstroming van het openbaar vervoer; dat het plan evenwel op de schaal van de perimeter ervan voorziet in de zones en de inrichtingen die nodig zijn om de doorgang van het openbaar vervoer mogelijk te maken; dat het plan de nodige bepalingen invoert om de doorgang van een meer structurerende vervoerswijze, zoals de tram, mogelijk te maken; dat deze verschillende oplossingen worden aanbevolen om te voldoen aan de ambities van het plan om de vlotte doorstroming van het openbaar vervoer op de schaal van de site mogelijk te maken;

b.2. Tracé van de Mediatram

Doortocht via de Kolonel Bourgstraat

Overwegende dat sommige reclamanten gekant zijn tegen het geplande tramtracé, met name de doortocht via de Kolonel Bourgstraat, die als residentieel en vol bochten wordt gezien, en dat ze van mening zijn dat het beter zou zijn de tram via de stadsboulevard van de E40 te laten rijden; dat dit tracé de inwoners van de Sterrenbeeldenwijk en van Evere van de tram zou kunnen laten profiteren;

Overwegende dat reclamanten stellen dat de geologische structuur van de Kolonel Bourgstraat zonder noodzakelijke werkzaamheden voor de versteviging van de weg niet aangepast zou zijn voor een tram en het vrachtverkeer als gevolg van het project;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de doortocht via de Kolonel Bourgstraat een volledige reorganisatie van de weg tussen de grenzen van de openbare en particuliere eigendommen zou vereisen, met de daarmee gepaard gaande noodzakelijke verplaatsingen van de nutsvoorzieningen en van de rioleringen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het noodzakelijk vindt om een meer gedetailleerde studie uit te voeren over de integratie van de tram in de Kolonel Bourgstraat en verzoekt om te controleren of de capaciteit en het profiel van de Kolonel Bourgstraat toereikend zijn om zowel de geplande tram als de buslijnen erdoor te laten rijden;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat er tien voetgangers-oversteekplaatsen zijn in de Kolonel Bourgstraat en dat de straat niet breed genoeg is; dat ze van mening zijn dat er niet voldoende plaats is om aan weerszijden te voorzien in een tramlijn en een veiligheidszone voor de voetgangers; dat ze het tracé via deze straat onveilig vinden voor de voetgangers;

Overwegende dat een reclamant laat weten dat de Kolonel Bourgstraat tussen de Grosjeanlaan en de De Lombaerdestraat zo nauw is dat er geen tramhalte kan worden aangelegd;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de tram om veiligheidsredenen met een lagere reissnelheid door de Kolonel Bourgstraat zou moeten rijden;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de snelheid van de tram in de Kolonel Bourgstraat zou worden beperkt tot 20 km/uur;

Overwegende dat een reclamant vraagt om de verwijzingen naar de verlaging van de snelheid van de tram te schrappen in het strategische luik, met als reden dat ze in strijd zouden zijn met de gevraagde ambities qua prestatieniveau voor de structurerende lijnen in het kader van het openbaredienstcontract BHG/MIVB;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om een fietspad aan te leggen in de Kolonel Bourgstraat, in plaats van doortocht van de tram, die dan op de Parkway zou rijden, om een gemakkelijke toegang tot de naburige wijken te bieden en de aanleg van een lang en ver verwijderd fietspad te vermijden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31 maart 2022 het tracé van de 'Mediatram' heeft goedgekeurd op basis van het voorkeursscenario zoals bepaald door de effectenstudie; dat de MIVB twee scenario's heeft bestudeerd en dat het voorkeursscenario de doortocht van de tram door de Kolonel Bourgstraat aanbeveelt; dat, indien van toepassing, voor de doortocht van de tram door de Kolonel Bourgstraat een heraanleg van de weg vereist zal zijn om de doorstroming van de tram en de actieve verplaatsingswijzen mogelijk te maken; dat bij deze heraanleg rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid van de doorgang van voetgangers en actieve vervoerswijzen; Dat de herinrichting van de openbare ruimte buiten de perimeter van het RPA, met inbegrip van de Kolonel Bourgstraat, niet binnen het bestek van het RPA valt; dat deze zal worden onderzocht in de fase van de afgifte van de administratieve vergunningen die nodig zijn voor het tramproject; Dat het MER van het RPA niettemin de effecten van de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan onderzoekt; dat het MER het tracé en de gevolgen ervan in detail beschrijft; dat dit tracé de site zal doorkruisen tussen de Meiserpoort, tussen de sites A en B, dat het tracé vervolgens verderloopt tussen de gebouwen Silver/Diamant en site J en dat de tram de perimeter van het RPA Mediapark zal verlaten via de

Diamantpoort alvorens de Kolonel Bourgstraat in te rijden; dat het MER tot de conclusie komt dat het gekozen tracé bochtig is en dat dit een positief effect zal hebben op de verkeerssnelheid; dat een lagere verkeerssnelheid bijgevolg de akoestische hinder die wordt veroorzaakt door de doortocht van de tram zal verminderen en ook de veiligheid van de kwetsbare weggebruikers zal bevorderen; dat het niet aan het RPA is om de snelheid van de tram te beperken binnen de Kolonel Bourgstraat, aangezien deze weg geen deel uitmaakt van de perimeter van het RPA, en dat dit aspect het voorwerp uitmaakt van een akkoord tussen de Regering en de MIVB; dat om dezelfde reden, en aangezien dit niet binnen het bestek van het plan valt, de verwijzing naar de snelheid van de tram werd geschrapt uit het strategische luik;

Verbindingen en renovatieproject van het Meiserplein

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om meer op de hoogte gehouden te worden over de uitdagingen rond de nieuwe Mediatram-lijn, met name de interactie met het bestaande openbaarvervoersnet, dat goed ontwikkeld is, en de geplande tram-tunnel aan Meiser, het tracé (op de Kolonel Bourgstraat in plaats van de E40) en de verbinding met Cora; dat zij zich, net als de GOC en sommige reclamanten, afvraagt hoe die de site zal bereiken bij de overgang van de Rogierlaan naar de Reyerslaan;

Overwegende dat sommige reclamanten ook vraagtekens plaatsen bij het tracé van de Mediaparktram, die zou vertrekken van het Meiserplein en zou uitkomen bij de Kolonel Bourgstraat, en bij de gevolgen van dit tracé voor de Emile Maxlaan en het Karabiniersplein, met name bij de doortocht via de Meiserpoort; dat zij wijzen op een gebrek aan duidelijke informatie over de manier waarop de tramlijn die Meiserpoort zal bereiken;

Overwegende dat sommige reclamanten zich afvragen hoe het project voor de heraanleg van het Meiserplein zal worden geïntegreerd in het RPA en dat ze vrezen dat de inrichtingen die in het kader van dit project voor trams 7, 25 en 62 zijn gerealiseerd, zouden worden afgeschreven als gevolg van de werkzaamheden in verband met het RPA;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de verenigbaarheid van het Skyline- project met het tramtracé, met name op de hoek van de Kolonel Bourgstraat en de De Lombaerdestraat; dat zij vragen dat de verenigbaarheid van het project met het tramtracé wordt geverifieerd;

Overwegende dat reclamanten vaststellen dat het binnenrijden van de tram via de Meiserpoort zou betekenen dat de tram zou moeten passeren door de Wahislaan, die niet de vereiste breedte zou hebben voor de aanleg van een eigen bedding voor de tram;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat het tramtracé op de site goed is uitgestippeld, maar vrezen dat er voorbij de Reyerspoort problemen zullen ontstaan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er studies zijn uitgevoerd om het tracé van de toekomstige tramlijn te bepalen; dat als gevolg van deze studies de Regering het tracé van de tram heeft goedgekeurd bij beslissing van 30 maart 2022; dat het voor het overige duidelijk is dat er technische studies zullen worden uitgevoerd om de nadere regelingen en voorwaarden voor de uitvoering van de doortocht van deze tram te preciseren; dat deze overwegingen niet binnen de perimeter van het RPA vallen en bijgevolg ook niet binnen de inhoud van het RPA; dat, wat daarentegen de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan betreft, de MIVB en Brussel Mobiliteit studies hebben uitgevoerd om de beste optie binnen de perimeter van het plan te bepalen; dat voor deze optie is gekozen binnen het kader van het plan; dat voor het overige wordt verwezen naar wat elders is uiteengezet met betrekking tot de inachtneming van het project voor de heraanleg van het Meiserplein;

b.3. Bekommernissen in verband met de overlast en hinder als gevolg van de toekomstige tram

Geluidshinder

Overwegende dat Leefmilieu Brussel erop aandringt om niet alleen rekening te houden met het geluid van de voorbijrijdende trams en een eventueel waarschuwingssignaal voor de voetgangers, maar ook met de trillingen, in het bijzonder bij de Reyersstoren;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de geluids-overlast, de trillingen en de gevolgen voor het milieu, de architectuur en de oude gebouwen, de veiligheid en hun levenskwaliteit als mogelijk gevolg van het tramverkeer; dat zij zich afvragen welke maatregelen zullen worden genomen om deze overlast en trillingen te beperken;

Overwegende dat een reclamant vraagt om te voorzien in goede funderingen om de trillingen als gevolg van de doortocht van de tram te beperken of te voorkomen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de geplande tramlijn bovengronds zal worden aangelegd; dat het MER een geluidsimpact vaststelt als gevolg van het passeren van de tram; dat het aanbeveelt de architectuur van de nieuwe bouwwerken aan te passen aan de

constante geluidsknelpunten die met name verband houden met het passeren van de tramlijn; dat met deze aanbeveling rekening moet worden gehouden in het stadium van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en de studies die in dit verband worden uitgevoerd; Dat in het RPA wordt bepaald dat, binnen zijn perimeter, de grondverharding langs de tramlijn zo zal worden gekozen dat de akoestische hinder die door het passeren van de tram wordt veroorzaakt, wordt gedempt; dat het niet aan het RPA is om het type fundering of de gekozen materialen nauwkeurig te definiëren, aangezien deze fase tot de tenuitvoerlegging behoort; dat dit aspect zal worden gedefinieerd in het stadium van de vergunningsaanvragen; Dat in het MER wordt aangegeven dat de beplanting op de site een verhoging van de dempende effecten mogelijk zal maken en het risico van nagalm van het geluid zal beperken; dat het RPA daartoe voorziet in aanplantingen langs de trasporen; Dat in het MER staat dat het gekozen tracé bochtig is en dat dit een positief effect zal hebben op de verkeerssnelheid; dat hieruit kan worden afgeleid dat een lagere verkeerssnelheid leidt tot minder geluidsoverlast en minder risico's voor de voetgangers als gevolg van de passage van de tram;

Parkeer- en verkeersproblemen

Overwegende dat reclamanten melding maken van bestaande parkeerproblemen in de wijk en van mening zijn dat de doortocht van de tram tot gevolg zou hebben dat het aantal parkeerplaatsen zou afnemen, met name in de Kolonel Bourgstraat;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de gevolgen van de tram voor de rusthuizen in de Kolonel Bourgstraat wat betreft de parkeergelegenheid voor bezoekers en het verkeer van ambulances en bestelwagens;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat het verkeer hinder zal ondervinden van de tram, waardoor de bussen, de personenauto's maar ook de dienstvoertuigen voor de rusthuizen niet vlot zullen kunnen doorrijden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Kolonel Bourgstraat buiten de perimeter van het RPA ligt en dat het tramproject en de doorgang van de tram door deze verkeersas niet binnen het bestek van het RPA vallen; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de doortocht van de tram via de Kolonel Bourgstraat; Dat in het MER en het *addendum* daarbij kwesties met betrekking tot het parkeerbeleid en de parkeerbehoeften op de site zijn onderzocht; dat in het MER wordt aanbevolen om het aantal zogeheten 'bestemmingsparkeerplaatsen' tot een minimum te beperken in vergelijking met de huidige normen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (d.w.z. parkeerplaatsen voor handelszaken, ondernemingen enz.) en te voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen voor de woningen, zodat de behoeften van de omwonenden niet worden afgewenteld op de aangrenzende straten; dat ook wordt voorgesteld om het gedeeld gebruik van voertuigen aan te moedigen; Dat de parkeerbehoefte binnen de site opnieuw is beoordeeld in het *addendum* het MER; dat er wordt aanbevolen om de parkeerstrategie voor auto's te verfijnen, om het aantal parkeerplaatsen per wooneenheid of per oppervlakte te minimaliseren; dat tot de conclusie wordt gekomen dat het aanleggen van parkings niet langer noodzakelijk is in de stad van de toekomst; Dat in het MER wordt aanbevolen om in de uitvoeringsfase de fase van de bouwwerkzaamheden gepaard te laten gaan met een wijziging in de manier waarop de ruimten worden gebruikt, met name voor het parkeren; dat de mobiliteitsbehoeften (bewegingen van vrachtwagens en bouwmachines) en de toegang tot de parkeerruimten samen moeten worden uitgedacht; dat specifieke tijdelijke inrichtingen om de toegang tot parkeerplaatsen te garanderen, voorafgaande communicatie en nauwkeurige routemarkering nodig zullen zijn om een vlotte doorstroming van het verkeer op de site te garanderen; Dat, wat het voorwerp ervan betreft, en dus met uitsluiting van de uitvoering, het strategische luik van het RPA de aanbevelingen van het MER en het *addendum* ervan overneemt; dat het RPA veranderingen in mobiliteitsgewoonten wil aanmoedigen en ondersteunen, in het bijzonder door het gebruik van privévoertuigen te verminderen en het openbaarvervoersaanbod te verhogen en de plaats die aan de actieve vervoerswijzen wordt toegekend, uit te breiden; dat dit alles ongetwijfeld een positieve invloed zal hebben op het verminderen van de autostromen en meteen ook van het parkeren in de omgeving van het project;

Impact van de tram op de esthetische kwaliteit en de levenskwaliteit van de wijk

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de werkzaamheden voor de tram zullen leiden tot het kappen van bomen en dat ze het belang benadrukken van het behoud van groene ruimten;

Overwegende dat de bewoners van de gebouwen langs het Karabniersplein bezwaar maken tegen het voorstel om een nieuwe tramlijn, die hun uitzicht op het groen en een monument zou verstoren, aan te leggen; dat zij pleiten voor het behoud van het groene scherm en het monument op hun huidige locatie;

Overwegende dat een reclamant zijn bezorgdheid uit over het verlies aan esthetische kwaliteit van de wijk als gevolg van de masten die nodig zijn voor de traminfrastructuur;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de tweede versie van het RPA Mediapark is herzien om de geplande doortocht van de tramlijn niet te hinderen; dat het *addendum* bij het MER de impact van het tramproject op de perimeter van het RPA heeft geanalyseerd en een voorkeursstracé vaststelt; dat de tram een gebied van structurerende ruimten doorkruist voordat hij bij een wegengebied aankomt; dat die gebieden volgens het verordenende luik moeten worden beplant; dat het de geplande handelingen en werken in een gebied van structurerende ruimten afhankelijk maakt van het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het stadslandschap; Dat de verplaatsing van het monument voor de martelaren van de twee wereldoorlogen en bijbehorende vegetatie het gevolg zijn van de opties van het Masterplan (waaronder de inplanting van site B) en niet van de doortocht van de tramlijn; Dat het plan ertoe strekt de esthetiek van de wijk te heroverwegen door de kwaliteit van de openbare ruimten en de architectuur te verbeteren; dat de wijzigingen aan de bestaande site inherent zijn aan het RPA; dat hun impact moet worden afgewogen tegen de doelstellingen van algemeen belang die met het plan worden nagestreefd en de geplande maatregelen om ze op een aanvaardbare manier te beheren;

b.4. Planning, alternatieven en budgetten in verband met de werkzaamheden voor de tram

Overwegende dat reclamanten willen weten of er mogelijke alternatieven voor de tram zijn bestudeerd en waarom de tram de meest geschikte oplossing werd geacht;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat bussen, met name hybride of elektrische bussen, geschikter en goedkoper zouden zijn dan een tram, en voorstellen om de frequentie ervan te verhogen en extra bushaltes aan te leggen;

Overwegende dat sommige reclamanten willen weten welk budget er nodig is voor de aanleg van deze nieuwe tramlijn;

Overwegende dat een reclamant vraagt of er een budget zal worden toegekend aan de versterking van de structuur van de bestaande gebouwen langs de nieuwe tramsporen;

Overwegende dat de Regering stelt dat de tramlijn een project is dat losstaat van het RPA; dat het buiten het bestek van het RPA valt; dat voor dit project een eigen impactstudie is uitgevoerd, na afloop waarvan een voorkeursstracé werd gekozen; dat het niet aan het RPA Mediapark is om de wenselijkheid, de kosten of zelfs de schadevergoedings- of compensatiemechanismen met betrekking tot dit project van gewestelijke omvang te bepalen; Dat, wat zijn perimeter betreft, een van de doelstellingen van het RPA er echter in bestaat om de plaats van de auto zoveel mogelijk te beperken door om het autobezit zo veel mogelijk terug te dringen door een prominente plaats te geven aan de actieve vervoerswijzen en door het openbaar vervoersaanbod uit te breiden; Dat het MER de effecten van het plan heeft bestudeerd in termen van mobiliteit op de site, maar ook in de omliggende wijken, in het licht van de doelstellingen van het plan; dat het MER de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de Mediaparksite heeft bestudeerd en tot de conclusie is gekomen dat deze site geografisch gezien slecht wordt bediend; dat het MER van mening was dat de aanwezigheid van een grote vervoerslijn en de aanleg van twee tot drie structurerende stations binnen de site noodzakelijk waren om een geloofwaardig alternatief te bieden voor de autoritten; dat het potentieel voor de ontwikkeling van de busdienst een oplossing op korte en middellange termijn lijkt; dat het MER daarom adviseerde het vervoersaanbod aan te vullen met meer structurerende oplossingen, zoals een metro, GEN of tram, om aan de bestaande en toekomstige behoeften te voldoen; dat deze oplossing een vermindering met 10 tot 15% van het aantal autoritten en bijgevolg van het aantal parkeerplaatsen mogelijk zou maken; Dat het plan is aangepast om rekening te houden met deze aanbeveling; dat het verschillende ontwikkelingen bevat om de doorgang van een tramlijn binnen de site en in de nabije omgeving ervan mogelijk te maken; dat de zuidwestelijke ingang van het Mediapark in de richting van Diamant is verbreed om de doorgang van de tramlijn in het hart van de wijk te garanderen; dat de grondinname van de voormalige sites N en M (nu site J) dienovereenkomstig is verminderd om ruimte vrij te maken voor de doortocht van de tramlijn;

Overwegende dat een reclamant aanvoert dat de verlenging van de tramsporen tot binnen de perimeter van het RPA Mediapark slechts zinvol en haalbaar is indien vooraf aan twee voorwaarden is voldaan; dat enerzijds voor de verlenging van het tramspoornet door het Mediapark is vereist dat tram 7 voorafgaandelijk ondergronds wordt gebracht ter hoogte van het Meiserplein en dat een premetrohalte Meiser wordt aangelegd voor die lijn (wat de prestaties ervan zal verbeteren en de aantrekkingskracht van de mediastad vanuit en naar Laken, Etterbeek, Elsene en Ukkel ten goede zal komen); dat anderzijds de uitbreiding van het tramspoornet ook afhankelijk is van de gelijktijdige uitwerking van technische studies over de manier waarop de nieuwe lijn zal aansluiten op de Gemeenschappenlaan en dat in de tracéstudie nota is genomen van het strategische belang van de aanleg

van een nieuwe brug tussen de Kolonel Bourgstraat en de bovengenoemde laan; dat zij benadrukt dat de voortgang van deze studies en de uitvoering van dit programma tegelijk moeten plaatsvinden met de ontwikkeling van de Mediaparksite, omdat het anders noodzakelijk zal zijn om in het hart van de Mediaparksite een eindhalte voor de tram te creëren, zonder verbinding met het structurerende openbaarvervoersnetwerk in het oosten van het Gewest (met inbegrip van metrolijn 3);

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat uit de tracéstudie is gebleken dat het nieuwe tramspoor alleen aan de even kant van de Reyerslaan kan worden aangelegd en dat daarvoor de huidige koker waarmee de lijnen 7 en 25 de premetrohalte Diamant kunnen bereiken, moet worden verwijderd om voldoende ruimte te krijgen voor de aanleg ervan, waardoor lijn 7 verplicht moet worden ingegraven;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel uiting geeft aan zijn bezorgdheid over de uitvoering ervan binnen de termijnen die gelijklopen met de ontwikkeling van de site, in het besef dat dit project het Mediapark overstijgt; dat LB in dit verband het volgende voorbehoud formuleert: er is een wijziging van het GBP om een lijn met hoge capaciteit toe te voegen, aan de gang, en dit zou op zijn vroegst in 2025-2026 zijn afgerond; dat bij deze wijziging rekening moet worden gehouden met die lijn en de milieueffecten ervan; dat voor die lijn ook een milieueffectenstudie moet worden opgesteld, wat zal leiden tot een extra vertraging die kan oplopen tot 450 dagen in geval van de aanleg van de Gemeenschappenbrug; dat LB tot slot het voorontwerp van bovengrondse heraanleg van het Meiserplein voortijdig acht in het geval het plein opnieuw zou moeten worden opengebrouwen om de werkzaamheden voor de tram uit te voeren;

Overwegende dat sommige reclamanten toegeven dat de overwegingen die in het RPA zijn gemaakt over de uitvoering van het volledige infrastructuurprogramma aan het begin van het gebruik van de site, nietig en zonder voorwerp zijn, behalve indien het project zou worden gespreid in de tijd; dat de aanleg van het tracé van die tram in de praktijk pas zal kunnen beginnen na de sloop van de huidige hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, aangezien voor de sloop die weg wordt gebruikt, en dat de woningen pas na de installatie van de tramlijn kunnen worden gebouwd;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt dat, wat betreft de fasering van de werkzaamheden met betrekking tot het RPA en de werkzaamheden met betrekking tot de tram, de MIVB en de MSI een gezamenlijke retroplanning van de verschillende ontwikkelingsfasen opstellen, tegelijk met de planning van de studies, de indiening van de vergunningsaanvragen en de aanvraag voor de werkzaamheden voor de tram, en dat die retroplanning de voorlegging in derde lezing van het RPA Mediapark begeleidt;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie erop aandringt om de tijdschema's voor de ontwikkeling van de projecten op elkaar af te stemmen;

Overwegende dat reclamanten de data en de planning van de werkzaamheden voor de tram volgens de fasering van het RPA willen vernemen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de tram een afzonderlijk project is dat het voorwerp van het RPA overstijgt; dat het niet aan het RPA Mediapark toekomt om de aspecten in verband met de uitvoering ervan, zoals het verloop van de bouwwerkzaamheden, te definiëren; dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden van het RPA en de fasering ervan in het licht van de naastliggende heraanlegprojecten bovendien onder de operationalisering vallen; Dat er studies zijn uitgevoerd om het tracé van de toekomstige tramlijn te bepalen; dat als gevolg van deze studies de Regering het tracé van de tram heeft goedgekeurd bij beslissing van 30 maart 2022; dat het voor het overige duidelijk is dat er technische studies zullen worden uitgevoerd om de nadere regelingen en voorwaarden voor de uitvoering van de doortocht van deze tram te preciseren; dat deze overwegingen niet binnen de perimeter van het RPA vallen en bijgevolg ook niet binnen de inhoud van het RPA; dat, wat daarentegen de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan betreft, de MIVB en Brussel Mobiliteit studies hebben uitgevoerd om de beste optie binnen de perimeter van het plan te bepalen; dat voor deze optie is gekozen binnen het kader van het plan; dat in het MER van 2019 werd aangegeven dat, in afwachting van meer structurerende oplossingen, zoals de integratie van een tramlijn, de verhoging van de frequentie van het busaanbod een alternatieve oplossing vormt om te voldoen aan de toegenomen vraag op korte en middellange termijn;

c) Autogebruik: verlaging, verkeersstromen en infrastructuur

c.1. Vermindering van het autogebruik

Overwegende dat reclamanten verheugd zijn over de inspanningen van het RPA om het autogebruik terug te dringen, met name door de aanleg van een nieuwe tramlijn en de bevordering van een autovrije openbare ruimte;

Overwegende dat reclamanten opmerken dat een vermindering van de autostroom voornamelijk zal plaatsvinden dankzij de voetgangers en de gebruikers van het openbaar vervoer;

Overwegende dat reclamanten herinneren aan de conclusie van het MER dat de mobiliteitssituatie ondanks de door het project teweeggebrachte verbeteringen problematisch blijft; dat zij van mening zijn dat ondanks deze verbeteringen het geraamde aantal ritten (5.448) per dag hoog blijft en in de piekuren kan oplopen tot 11.720 voertuigen/uur; dat zij benadrukken dat het mobiliteitsgedrag moet worden gewijzigd om de ontwikkeling van de site mogelijk te maken;

Overwegende dat Brupartners vaststelt dat de gebruikers van de site momenteel de voorkeur aan het individuele voertuig lijken te geven en van mening is dat er concrete begeleidende maatregelen nodig zijn om deze praktijk te verminderen; dat Brupartners erop aandringt dat de nieuwe ontwikkelingen in verband met de mobiliteit en de verkeersstoename als gevolg van de nieuwe woningen en de activiteiten van het project in de aangrenzende straten zouden worden bestudeerd, rekening houdend met de context van wegen die tijdens de spitsuren al verzadigd zijn; dat Brupartners vraagt de ambities op het gebied van mobiliteit in de praktijk zouden kunnen worden gebracht door de implementatie van coherente alternatieven zoals een verhoging van de frequentie van het openbaar vervoer of de aanmoediging van gedeelde verplaatsingswijzen;

Overwegende dat sommige reclamanten aanvoeren dat de modal shift alleen kan slagen door de verplaatsingen per auto aan meer beperkingen te onderwerpen; dat zij van mening zijn dat, hoewel de afwezigheid van bovengrondse parkeerplaatsen in het RPA de levenskwaliteit op de site verbetert, de aanwezigheid van een groot aantal parkeerplaatsen, in het bijzonder de bouw van 90.000 m² aan ondergrondse parkeergarages, een stimulans zal blijven om met de auto naar de site te komen;

Overwegende dat sommige reclamanten suggereren dat een daadkrachtig beleid voor sociale woningen (waarvan de bewoners doorgaans niet zo vaak een auto bezitten) en een verlaging van de dichtheid het mogelijk zouden maken om een plan te ontwikkelen waarvan de gevolgen voor de mobiliteit, in het bijzonder voor het intensieve gebruik van de auto, rechtstreeks kunnen worden beheerst, zonder het Gewestelijk Mobiliteitsplan af te wachten;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat verplaatsingen per auto een belangrijke rol zullen blijven spelen om reden van de demografische kenmerken (ouderen, gezinnen met kinderen die naar een kinderdagverblijf of naar school gaan, werknemers die ver van de werkplek wonen);

Overwegende dat de Regering erop wijst dat invloed van het project op de mobiliteit in de wijk is bestudeerd in het kader van het MER, dat het project ertoe strekt de actieve vervoerswijzen onder de aandacht te brengen; dat in het MER echte, praktische oplossingen worden voorgesteld om te komen tot een verandering van de mobiliteitsstrategie en een modal shift, wat noodzakelijk is in een reeds verzadigde mobiliteitscontext; Dat het MER met name de aanbeveling bevat om de aanwezigheid van de auto binnen de site zelf zoveel mogelijk terug te dringen via passende ontwikkelingen door de aanleg van lusvormige systemen op de site (in plaats van doodlopende straten) te bevorderen; om alternatieve oplossingen in te voeren voor individueel autobezit door een groter aanbod van deelauto's te creëren; om de doorgang van een tramlijn en van openbaar vervoer binnen de site mogelijk te maken; om te voorzien in parkeerruimten die worden gelokaliseerd en ingericht binnen private ruimten, met dienovereenkomstige afmetingen; om in de openbare ruimten te voorzien in parkeerplaatsen voor de rijdende actieve vervoerswijzen;

Dat het RPA Mediapark is herzien om de dichtheid ervan te verminderen; dat in het *addendum* bij het MER de gevolgen van het project voor de mobiliteit opnieuw zijn onderzocht in het licht van deze wijziging; dat het zijn eerdere conclusies handhaaft en aanvullende aanbevelingen doet; dat in het *addendum*, op basis van de vaststelling dat het voorkeursscenario voor 2023 de noodzaak met zich meebrengt om te voorzien in ongeveer 2.900 parkeerplaatsen, wat overeenkomt met ongeveer 90.000 m² aan parkeerruimte, is geoordeeld dat de parkeerstrategie verijnd moest worden om het aantal parkeerplaatsen per wooneenheid of oppervlakte zoveel mogelijk te beperken; dat tot de conclusie is gekomen dat de aanleg van parkeergarages niet langer noodzakelijk is in de stad van de toekomst; dat de aanleg van deze parkeergarages bijgevolg moet worden geoptimaliseerd door deze infrastructuur op een grote afstand van de bestemmingsplaatsen in te planten en door parkeergarages voor gedeeld gebruik te ontwerpen; dat geoordeeld wordt dat de tram een bevoorrecht instrument zal zijn in de strategie inzake de modal shift; Dat de verschillende aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA Mediapark voor zover ze onder zijn mate van gedetailleerdheid vallen; Dat het RPA Mediapark in het algemeen een autoluwe mobiliteit bevordert en de impact van de nieuwe ontwikkelingen op het wegennet beperkt door twee belangrijke hefboomen: het beperken van de oorzaken van verplaatsingen met de auto via de functionele mix en het bevorderen van het gebruik van actieve verplaatsingswijzen; dat het RPA gericht is op de ontwikkeling van woningen met sociale doeleinden waarvan de bewoners minder vaak een auto gebruiken; Dat in het RPA is voorzien in de aanleg van

twee lusvormige wegen die de enige toegangen tot de site vormen voor motorvoertuigen; dat parkeren langs de openbare weg verboden is, behalve voor een paar uitzonderingen die in het verordenende luik worden genoemd, waaronder de gedeelde voertuigen; Dat het verordenende luik een strikte afbakening bevat van een parkeergebied in het oostelijke deel van het project; dat dit gebied de bouw van een ondergrondse parkeergarage toestant, zonder die evenwel op te leggen; dat het strategische luik het gedeelde gebruik van de parkeergarages en de optimalisatie van het aantal plaatsen aanbeveelt; dat het plan niet voorziet in de bouw van een parkeergarage van 90.000 m² overeenkomstig de aanbevelingen van het MER; dat in voorkomend geval de aanleg van een parkeergarage in dit gebied moet worden geanalyseerd in het stadium van de vergunningsaanvragen; dat het aan de vergunningverlenende autoriteiten is om na te gaan of deze aanvragen in overeenstemming zijn met de doelstellingen van het RPA en de behoeften; Dat het RPA Mediapark maatregelen bevat om de voorwaarden voor de actieve vervoerswijzen aanzienlijk te verbeteren door te voorzien in ruime en hoogwaardige openbare ruimten die gericht zijn op de multimodale knooppunten Meiser en Diamant, door de aanleg van voetgangers- en fietsoversteekplaatsen van die momenteel omringde site, en door aan te sluiten op het bestaande netwerk van de actieve vervoerswijzen (ICT, FietsGEN enz.); dat het RPA het gebruik van de doorsteken door het park voorbehoudt aan de actieve verplaatsingswijzen en tegelijkertijd in het strategische luik bepaalt dat de wegen een oppervlak met een breedte van 20 m hebben dat geschikt is voor alle vormen van gebruik, waardoor er meer ruimte vrijkomt voor de actieve vervoerswijzen; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark oversteekplaatsen worden voorgesteld voor de actieve vervoerswijzen die de Reyerslaan oversteken, die worden bestudeerd in het kader van het project voor de aanleg van de Reyerslaan; dat er in het RPA wordt voorzien in de installatie van fietsenstallingen, waarvan het strategische luik aangeeft dat ze moeten beschikken over een ruimte oppervlakte, rekening houdend met de evolutie van de verplaatsingswijzen als alternatief voor de individuele auto; Dat het RPA Mediapark ook voorstelt om de centrale weg te gebruiken voor de doortocht van het openbaar vervoer als dat noodzakelijk blijkt;

Dat het RPA Mediapark werd gewijzigd om de doorgang van een tramlijn tussen de poorten Meiser en Diamant mogelijk te maken; dat een dergelijke tramlijn een betere bediening met het openbaar vervoer mogelijk zal maken; Dat een gewestelijke strategie voor de versterking op korte en middellange termijn van de structurerende lijnen van het openbaar vervoer in het oosten van Brussel van cruciaal belang is om de situatie van de reeds verzadigde wegen in de wijk te verbeteren; dat de MIVB een verhoging van de frequentie van de bestaande lijnen van het openbaar vervoer in het Gewest plant op korte en middellange termijn; dat er studies zijn uitgevoerd om het tracé van de toekomstige tramlijn te bepalen; dat als gevolg van deze studies de Regering het tracé van de tram heeft goedgekeurd bij beslissing van 30 maart 2022; dat er voor het overige technische studies zullen worden uitgevoerd om de nadere regelingen en voorwaarden voor de uitvoering van de doortocht van deze tram te preciseren; dat deze overwegingen niet binnen de perimeter van het RPA vallen en bijgevolg ook niet binnen de inhoud van het RPA; dat, wat daarentegen de doortocht van de tram binnen de perimeter van het plan betreft, de MIVB en Brussel Mobiliteit studies hebben uitgevoerd om de beste optie binnen de perimeter van het plan te bepalen; Dat deze verschillende hefbomen het mogelijk moeten maken de door het RPA Mediapark veroorzaakte toename van het autoverkeer te beperken, met name in de aangrenzende straten;

c.2. Verkeer en toename van de verkeersstromen in verband met het project

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het RPA voornamelijk leidt tot een toename van de verplaatsingsstromen, in plaats van een eenvoudige reorganisatie, en dat de verzadiging met auto's afhangt van factoren die buiten de controle van het project vallen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe erop wijst dat zij geen rechtstreekse gevolgen ondervindt van het RPA, maar dat de stedelijke verdichting van deze site het stedelijk evenwicht van de aangrenzende wijken dreigt te verstoren, met name op het gebied van mobiliteit; dat zij vreest voor een aanzienlijke toename van het autoverkeer in haar woonwijken als gevolg van de aanleg van deze nieuwe dichtbevolkte wijk, de aanwezigheid van talrijke bedrijven, maar ook in verband met de werkzaamheden aan de Reyerslaan en de geplande capaciteitsvermindering van de wegen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vreest dat de Maartlaan en, in mindere mate, de Sterrenbeeldenlaan, de Plejadenlaan en de Tweehuizenweg, die naar de Grosjeantunnel leiden, nog drukker zullen worden; dat ze vraagt of er maatregelen zijn onderzocht of voorgesteld om het autoverkeer in deze twee doorgangen onder de snelweg te beperken en te temperen; dat ze verwijst naar haar advies van 8 november 2016 over het Parkway-project en meent dat bepaalde opmerkingen uit dat advies ook relevant zijn voor het RPA, met name de opmerkingen met betrekking tot het beheersen van de verkeersstromen;

Overwegende dat sommige reclamanten een aanzienlijke toename van het verkeer in de wijk vrezen door de verwachte toestroom van bewoners, werknemers, bezoekers en activiteiten van het Mediapark;

Overwegend dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt uiteengezet dat het voorkeursscenario slechts tijdens de ochtendspits (8.00-9.00 uur) een verplaatsing van 1.000 voertuigen per uur zal genereren; dat het MER vond dat het aantal voertuigen dat van en naar de site zou komen binnen een vergelijkbare orde van grootte zou moeten blijven als de huidige situatie; dat het project niet leidde tot een loutere toename van het verkeer, maar eerder een reorganisatie van de verkeersstromen vereiste; dat in het *addendum* van het MER als gevolg van de geplande verlaging van de dichtheid in het RPA Mediapark de door het project veroorzaakte stroom opnieuw is onderzocht en dat die stroom naar verwachting slechts 810 verplaatsingen zal bedragen tijdens de ochtendspits (8.00-9.00 uur); dat het, in het verlengde van het MER, de aanbeveling bevat om een evolutie van de overstap op andere vervoerswijzen te bepleiten; Dat de verschillende aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA Mediapark voor zover ze onder zijn mate van gedetailleerdheid vallen; Dat het RPA Mediapark in het algemeen een autoluwe mobiliteit bevordert en de impact van de nieuwe ontwikkelingen op het wegennet beperkt door twee belangrijke hefbomen: het beperken van de oorzaken van verplaatsingen met de auto via de functionele mix en het bevorderen van het gebruik van actieve verplaatsingswijzen en van het openbaar vervoer; dat in dat verband wordt verwezen naar wat hiervoor is uiteengezet op het vlak van de vermindering van het gebruik van de auto (C.1);

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat het door het RPA Mediapark gegenereerde verkeer onaanvaardbare overlast zal veroorzaken; dat zij zich afvragen welke maatregelen zullen worden genomen om deze overlast en trillingen te beperken;

Overwegende dat in het MER wordt uiteengezet dat de huidige geluidssituatie door de geplande infrastructuurwerken (vermindering van het verkeer) zou moeten verbeteren en comfortabel zou worden gemaakt voor de inrichtingen van de site; dat in het ontwerpplan de aanbevelingen van de milieueffectenstudie van het plan met betrekking tot mogelijke geluidsoverlast door de activiteiten en bijkomend verkeer zijn opgenomen;

Dat in het strategische luik wordt aanbevolen om de maximumsnelheid op de lusvormige wegen te beperken tot 30 km/uur en op de centrale weg tot 20 km/uur; dat het RPA Mediapark voorziet in het behoud van het bestaande bos, dat een positieve psycho-akoestische rol speelt; dat het strategische luik de aanbeveling bevat om bijzondere aandacht te besteden aan en passende maatregelen te nemen voor de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten en in het bijzonder het Mediaplein, alsook voor de aanleg van de openbare ruimten (bv. type verharding) om deze overlast te beperken;

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de verschillende soorten handelszaken die in het RPA zijn gepland, stromen van vrachtwagens zullen genereren die onverenigbaar zijn met het parkgebied, en vraagtekens zetten bij de manier waarop deze voertuigen zullen worden beheerd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de site van het RPA hoofdzakelijk is voorbehouden voor de actieve verplaatsingswijzen; dat de ruimten waar het verkeer van bestelwagens toegelaten is, strikt worden afgebakend door het RPA Mediapark; dat het stadspark door geen enkele weg wordt doorkruist en dat het autoverkeer op de parkdoorsteken 'noordboog' en 'centrale weg' strikt wordt beperkt en geregeld door het verordenende luik van het RPA; dat de snelheid van gemotoriseerde voertuigen op de wegen beperkt is tot 30 km/uur; Dat het MER een aantal aanvullende aanbevelingen bevat om de impact van het verkeer van die voertuigen te minimaliseren, die moeten worden geïmplementeerd in de fase van de operationalisering van het RPA; dat in het strategische luik ook wordt aangegeven dat de uurregeling voor de leveringen later wordt vastgesteld;

Overwegende dat een reclamant vreest dat het verkeer zal worden gehinderd door de vele eenrichtingsstraten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de invoering van eenrichtingsverkeer op de wegen buiten de perimeter van het RPA niet binnen het bestek van het RPA valt; Dat binnen de perimeter van het RPA het autoverkeer strikt beperkt is; dat, met het oog op het verkeer van de toegelaten voertuigen, de wegen lusvormig zijn ontworpen, met een maximale breedte van 6,40 m, zodat vlot tweerichtingsverkeer mogelijk blijft, zelfs bij occasionele stilstand van een voertuig;

Overwegende dat reclamanten voorstellen om het centrum voor de technische keuring te verplaatsen van de huidige locatie wegens de toestroom van voertuigen die het genereert;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit gebouw zich buiten de perimeter van het RPA bevindt; dat de uitvoering van het RPA deze verplaatsing niet impliceert gezien de geplande regelingen voor het beheer van de mobiliteit ;

c.3. Nodige maatregelen en infrastructuur voor het autoverkeer

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om de breedte van 6,40 meter voor het gemotoriseerd verkeer als maximum te beschouwen, teneinde het lokale karakter van de wegen te behouden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA is vastgelegd dat de breedte van 6,40 m systematisch wordt doorgevoerd voor alle wegprofielen en dat dit de maximaal toegestane breedte is voor tweerichtingsverkeer; dat deze breedte ervoor zorgt dat de weg niet wordt geblokkeerd bij een occasionele stilstand van een voertuig, terwijl er meer ruimte op de rijbaan overblijft voor de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst op het belang om het kruispunt van de Maartlaan en de Roodebeeksteenweg te beveiligen, waar een nieuwe toegang en een 'kiss & ride'-zone zijn gepland voor het Angelusinstituut, door maatregelen zoals de verbreding van de voetpaden, de aanleg van fietsvoorzieningen en bijvoorbeeld een rotonde; dat ze ook verzoek om een herbeoordeling, in overleg met de gemeente Schaarbeek, van de geschiktheid van de maatregelen in verband met de eventuele reorganisatie van het verkeer in de Maartlaan en de Herbert Hooverlaan;

Overwegende dat reclamanten ook aangeven dat volgens hen het kruispunt Maart/Roodebeek, de Maartbrug, de Grosjeanbrug, de rotonde Sterrenbeelden/Plejaden en de rotonde Kolonel Bourg moeten worden heringericht voordat het Mediapark wordt aangelegd;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat de strategische visie van het ontwerpplan de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat; Dat de Maartlaan en de Hooverlaan, de Roodebeeksteenweg, de Maartbrug, de Grosjeanbrug, de rotonde Sterrenbeelden/Plejaden en de rotonde Kolonel Bourg geen deel uitmaken van de perimeter van het RPA Mediapark; dat hun herinrichting niet binnen de werkingssfeer van het RPA valt;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een ergonomische oplossing voor de leveringen van site D en het afvoeren van afval naar de bovenkant van de Adamsweg;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA de belangrijkste beginselen bevat voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft; dat het zich, wat zijn onderwerp betreft, niet verzet tegen de invoering van dit type oplossing; Dat niettemin, met betrekking tot datgene wat onder de mate van algemeenheid van het plan valt, de aanleg van de wegen, met inbegrip van de weg die langs site D loopt en aansluit op de Evenepoelstraat, deel uitmaakt van de operationalisering en niet van het detailniveau van het RPA; dat de universele toegankelijkheid van de openbare ruimten is opgenomen in de GSV, waarvan de eisen van toepassing blijven in het kader van het RPA Mediapark; Dat in het plan de toegang voor leveringsvoertuigen tot de site is toegestaan en bovengrondse parkeerzones voor dit soort voertuigen worden aanbevolen; Dat wat het beheer en de verwijdering van afval betreft, het strategische luik ertoe strekt een optimaal beheer mogelijk te maken (compostering, hergebruik en recycling); dat het pleit voor een bio-kwalitatief ontwerp van de woningen en kantoren aan de hand van een aantal criteria, waaronder vlotte toegang tot de lokalen voor het afval; Dat het voor het overige niet tot de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark behoort om in deze fase al te voorzien in de soorten voorzieningen die een plaats moeten krijgen in de openbare ruimten en om de invoering van collectieve infrastructuur vast te stellen; dat die kwesties zullen worden bestudeerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

d) Zachte mobiliteit

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het goedkeurt en positief vindt dat de site wordt voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen; dat ze verheugd is over de kwaliteitsvolle voetgangersruimte;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie ook voorstelt om de voetgangerswegen vóór de site in het RPA op te nemen, met name bij de heraanleg van de Reyerslaan van en naar Diamant en Meiser, met voldoende brede voetpaden voor de voetgangers;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe het belangrijk vindt om de wijk, met een park en gericht op de zachte mobiliteit, niet af te sluiten maar op te nemen in een netwerk van 'trage wegen'; dat zij pleit voor een verbetering van de verbindingen met de toekomstige Parkway, maar ook voor een verrijking van het netwerk van veilige wandel- en fietspaden (bruggen voor voetgangers en fietsers, fietspaden, kwaliteitsvolle voorzieningen) dat de verbinding zou maken met de 'wijken met dreven', met name de wijken Steekbok en Sterrenbeelden, maar ook met de verschillende tramhaltes;

Overwegende dat sommige reclamanten de bestaande infrastructuur voor de zachte mobiliteit ongeschikt vinden en een gebrek aan veiligheid op de fietspaden melden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het Parkway-project, het project voor de heraanleg van de Reyerslaan en de 'wijken met drevén' niet binnen de perimeter van het RPA liggen; dat het niet aan het RPA toekomt om de noodzakelijke herinrichtingen van deze locaties te bepalen; dat het MER aanbeveelt om de aanwezigheid van de auto binnen de site tot een minimum te beperken en de actieve vervoerswijzen te positioneren als reële oplossingen voor dagelijkse mobiliteit in het kader van de ontwikkeling van een mediapool; dat het plan maatregelen bevat om de voorwaarden voor de actieve vervoerswijzen aanzienlijk te verbeteren door te voorzien in ruime en hoogwaardige openbare ruimten die gericht zijn op de multimodale knooppunten Meiser en Diamant, door de aanleg van voetgangers- en fietsoversteekplaatsen van die momenteel omringde site, en door aan te sluiten op het bestaande netwerk van de actieve vervoerswijzen (ICT, FietsGEN enz.); Dat in het MER wordt vastgesteld dat het besluit om de locatie te ontwikkelen ten gunste van de actieve vervoerswijzen het mogelijk maakt om vanaf de ontwerpfase van het project rekening te houden met het harmonieuze samengaan van verschillende vervoerswijzen; dat er niettemin wordt gewezen op een risico op conflicten doordat het openbaar vervoer, zoals de bus, het parkgebied doorkruist, alsmede doordat de voetgangers- en de fietsersstromen naast elkaar bestaan en elkaar kruisen, vooral dan op het Mediaplein; dat in het MER wordt aangevoerd dat de aanleg van een ontmoetingszone een oplossing kan zijn als deze goed is ingericht (goed zicht, bussen die tegen 20 km/uur passeren ...); maar dat deze aspecten onder de uitvoeringsfase van het plan vallen; Dat in het RPA Mediapark de aanleg van openbare ruimten die verbonden zijn met het bestaande netwerk wordt aanbevolen; dat de centrale weg eindigt in de buurt van de Maartlaan en de twee GFR's 1b en 2b verbindt door de Jules Lebrunstraat en de Maartlaan met elkaar te verbinden; dat de centrale weg op die manier de site verbindt met de wijk van de drevén; dat de aanleg van de Meiserpoort en de weg die langs site A loopt de verbinding maken met de Reyerslaan; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark aanzet tot de aanleg van voldoende brede voetpaden om een vlotte doorstroming van het voetgangersverkeer en eventuele programma's te waarborgen; Dat het strategische luik de typische dwarsdoorsnede van een weg schetst, met een voetpadbreedte van 4,30 m; Dat het MER met name de aanbeveling bevat om de Middenring te herdefiniëren teneinde het oversteken van de laan gemakkelijker te maken; dat in het strategische luik van het RPA wordt aanbevolen om te voorzien in oversteekplaatsen voor de actieve vervoerswijzen die de Reyerslaan oversteken, die momenteel worden onderzocht in het project voor de aanleg van de Reyerslaan; dat het bepaalt dat het toekomstige kruispunt Reyers/Emile Max/interne weg het voor de actieve vervoerswijzen mogelijk zal maken de Reyerslaan over te steken;

e) Coördinatie met de andere mobiliteitsprojecten

Overwegende dat Brupartners vaststelt dat er in de omgeving van de perimeter van de site heel wat projecten in verband met mobiliteit en herontwikkeling van infrastructuur aan de gang of gepland zijn; dat het er dus op aandringt dat deze ontwikkelingen verenigbaar zouden zijn met de toegankelijkheid van de Mediapark-site;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat er ook gecoördineerde studies zouden worden uitgevoerd naar de lopende mobiliteitsprojecten en naar de verschillende toegangen tot de site, ook die welke geen deel uitmaken van de perimeter van het RPA (de Kolonel Bourgstraat, het kruispunt Kolonel Bourg en de weg die leidt naar het Mediapark (Diamantpoort), het kruispunt Kolonel Bourg en de invoeging ervan in de Reyerslaan, de aanleg van een rotonde op het kruispunt van de Adamsweg, de Evenepoelstraat en de Jules Lebrunstraat, de aanleg van een nieuw kruispunt op de hoek van de Georginlaan en de Momaertslaan, de toegang tot de site tussen de site A en het Silvergebouw);

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat de strategische visie van het RPA de conclusies bevat van het door de Regering goedgekeurde Masterplan E40, dat een globale visie op mobiliteit en de omvorming van de grote infrastructuur (E40, Reyerslaan enz.) van de Reyerswijk omvat;

Dat in het MER rekening is gehouden met de grote lopende of geplande projecten voor de heraanleg van de mobiliteit, met name de heraanleg van de Middenring en het project Parkway E40; dat zij aanvullende studies op lokaal niveau heeft uitgevoerd; dat hieruit onder meer blijkt dat de wijk lokale verplaatsingen zal vereisen, dat er verschillende verbeteringen gepland zijn op de Middenring, onder meer ter hoogte van de Reyerslaan en de overbelaste kruispunten Meiser en Diamant, en dat, binnen de site, een kruispunt Reyers/Emile Max/Interne weg gepland is om de toegang voor voertuigen tot de Reyerslaan te vergemakkelijken; dat een lokale heraanleg noodzakelijk lijkt aan de rotonde Evenepoel/Vergaine; dat het MER de aanbeveling bevat om een specifieke studie uit te voeren naar deze rotonde;

Dat de mobiliteitsprojecten die buiten de perimeter van het RPA Mediapark vallen, niet onder zijn doel vallen; dat ze daarom, in voorkomend geval, het onderwerp zullen zijn van specifieke procedures en studies zoals aanbevolen in het MER; Dat niettemin in het strategische luik de doelstellingen van het RPA zodanig worden vastgesteld om voldoende flexibiliteit ten aanzien van deze projecten en hun verenigbaarheid met het RPA en vice versa te waarborgen; Dat het de goede integratie van elke poort en secundaire verhoging in de Reyerswijk onderzoekt; dat het aangeeft dat de rotonde van de Evenepoelstraat moet worden heringericht op de plaats waar de nieuwe Adamsweg uitkomt; dat de realisatie van het kruispunt Emile Max/oversteekplaats voor voetgangers op de as van de Emile Maxstraat de nieuwe toegang tot de Mediaparksite en een voetgangers- en gelijkvloerse verbinding tussen de Plaskywijk en het Mediapark garandeert; dat de interne weg van het Mediapark rond het Silvergebouw een bereden weg (actieve vervoerswijzen en gemotoriseerde voertuigen) van hoge kwaliteit wordt, die de toegang tot het park markeert, ondanks de talrijke functionele en ruimtelijke beperkingen; dat voorzieningen voor de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer zijn nodig in het zuiden van de site, aan de Kolonel Bourgstraat, evenals aan de Evenepoelstraat; dat de verhoging in de Georginlaan moet worden aangelegd op een manier die de biodiversiteit respecteert, waarbij het park in het oosten wordt opengesteld naar de Georginlaan, met name in verband met het Vlan-project;

1.C. Gemobiliseerd voor de mobiliteit: de plaats van de auto en de parkeergelegenheid

a) De door het RPA geboden parkeermogelijkheden

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wijst op de sterke milieu-ambitie van het strategische luik van het plan, met name door minder plaats vrij te houden voor de auto binnen de perimeter van het project;

Overwegende dat Brupartners het van essentieel belang acht om de uitdagingen in verband met parkeren aan te gaan en in dit verband de keuze van het RPA om ondergrondse parkeerplaatsen aan te leggen voor zowel de bezoekers als de omwonenden een goed idee vindt; dat het voorstelt om, teneinde de druk op het bovengronds parkeren te verlichten, maar ook om de kwaliteit van de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren en om er de mogelijke sociaaleconomische activiteiten te maximaliseren, voorstelt dat elk appartement zou beschikken over een parkeerplaats, samen met voorzieningen die de toegankelijkheid van de betrokken parkings voor het publiek mogelijk maken; dat het eraan herinnert het de bedoeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest was om het aantal parkeerplaatsen 'op de openbare weg' te verminderen, maar om deze vermindering door een gelijkwaardige toename van het aanbod aan parkeren 'buiten de openbare weg' te compenseren;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vaststelt dat, wat de gemotoriseerde voertuigen betreft, het RPA ertoe strekt het bovengronds parkeren van dergelijke voertuigen in de site uit te sluiten, behalve een paar uitzonderingen (dienstvoertuigen, taxi's, voertuigen van PBM en *carsharing*) en dat enkel ondergronds parkeren toegestaan zal zijn; dat ze meegeeft dat de meningen van de leden van de Commissie hieromtrent verdeeld zijn; dat bepaalde leden de keuze voor ondergronds parkeren goedkeuren, maar vraagtekens plaatsen bij de noodzaak om drie parkings aan te leggen en bij de berekeningswijze van het aantal plaatsen; dat wordt verzocht om de grenzen van het aantal plaatsen te specificeren en gedeeld gebruik van de plaatsen tussen de huisvestings- en de kantoorfunctie op te leggen; dat andere leden daarentegen gekant zijn tegen het verbod op bovengronds parkeren en tegen de beperking van het aantal ondergrondse plaatsen omdat dit negatieve gevolgen zou hebben voor de bereikbaarheid van de site per auto en het comfort van de bewoners;

Overwegende dat de GOC meent dat het aantal ondergrondse parkings moet beantwoorden aan de behoeften van de bezoekers (met name voor de grote voorzieningen, RTBF en VRT, de bioscopen ...), ook al moet het autogebruik op termijn worden teruggedrongen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt aanbevolen om innovatieve oplossingen te vinden op het gebied van het gedeeld gebruik van de parkings; om het autodelen aan te moedigen; dat deze aanbevelingen in het RPA Mediapark worden opgenomen door dat de voorkeur wordt gegeven aan parkings voor gedeeld gebruik (met voorbehouden plaatsen voor deelauto's); dat in het MER meer in het algemeen wordt aanbevolen de aanwezigheid van auto's op de site tot een minimum te beperken, dat deze aanbeveling wordt opgenomen in het RPA Mediapark door middel van twee fundamentele hefbomen, namelijk de functionele mix van de site, die het mogelijk maakt het aantal verplaatsingen te beperken, en de bevordering van de actieve verplaatsingswijzen; dat het strategische luik van het RPA Mediapark werd gewijzigd om ook te voorzien in een minimalisering van het aantal parkeerplaatsen voor voertuigen; Dat in het strategische luik wordt uiteengezet dat het parkeeraanbod qua omvang en aantal voldoende gedimensioneerd moet zijn; dat elk project zal moeten voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen

voor auto's (ondergronds) volgens de parkeeraantallen die overeenstemmen met de gewestelijke mobiliteitsstrategie op het ogenblik van de vergunningsaanvraag, waarbij een verschuiving naar de openbare weg wordt vermeden en rekening wordt gehouden met de evolutie van het aanbod van het openbaar vervoer; dat het verordenende luik dus niet beoogt een precies aantal parkeerplaatsen voor auto's op te leggen; dat dit aspect zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat, ondanks de ambitie inzake gedeeld gebruik van parkeerplaatsen, het aantal parkeerplaatsen waarin het project voorziet, groot blijft, met drie parkings en 2.900 geplande plaatsen; dat dit een milieuprobleem vormt op het vlak van de ondoorlaatbaarheid van de bodems en de koolstofvoetafdruk wegens de hoeveelheid beton die nodig is voor de bouw van die parkings; dat hij suggereert dat de beste manier om het aantal parkeerplaatsen te verminderen, en daarmee het autogebruik te ontmoedigen, zou zijn om de dichtheid van het totale programma op de site te verminderen en een hoog percentage sociale woningen op te nemen, aangezien dat een doelgroep is die minder geneigd is de auto te gebruiken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark, in navolging van de aanbevelingen van het MER, tot doel heeft de aanwezigheid van auto's op de site tot een minimum te beperken; dat het daartoe twee fundamentele hefbomen inzet, namelijk de functiegemengdheid van de site zodat verplaatsingen beperkt kunnen blijven, en de opwaardering van de actieve verplaatsingswijzen; dat het RPA Mediapark daarnaast alternatieven biedt voor individueel autobezit door te voorzien in toegankelijke en zichtbare fietsenstallingen, door parkeergelegenheid op straat voor deelauto's toe te staan en door een tramlijn en een buslijn door de site te laten passeren; Dat het RPA Mediapark is herzien om de dichtheid ervan te verminderen; dat in het *addendum* bij het MER de gevolgen van het project voor de mobiliteit opnieuw zijn onderzocht; dat in het MER wordt overgegaan tot een beoordeling van het aantal parkeerplaatsen dat nodig is om in te spelen op de behoeften van de nieuwe dichtheid van het project; dat het in het MER geraamde aantal plaatsen veel lager is dan de vereisten van de GSV, met 0,6 of 0,5 parkeerplaatsen per woning; Dat de 2.900 parkeerplaatsen waarnaar in het MER wordt verwezen een raming zijn en niet het aantal parkeerplaatsen dat daadwerkelijk zal worden gecreëerd; dat het RPA Mediapark niet het aantal parkeerplaatsen bepaalt; dat elk project zal moeten voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen voor auto's (ondergronds) in de fase van de vergunningsaanvragen, rekening houdend met de gewestelijke mobiliteitsstrategie op dat ogenblik, de ontwikkelingen in het openbaarvervoersaanbod en, indien van toepassing, effectenstudies die in het kader van die aanvragen zijn uitgevoerd; Dat het MER ook aanbevelingen bevat om het aantal parkeerplaatsen te verlagen (de parkings op een ruime afstand aanleggen, aparte ingangen voor de verdiepingen, aparte toegangen om naar buiten te gaan ...); dat de uitvoering van die aanbevelingen betrekking heeft op de fase van de operationalisering van het RPA en de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook akte neemt van de wil om het parkeren langs de openbare weg te schrappen, en tegelijkertijd wijst op de verzadiging van dit type parkeergelegenheid in de huidige situatie; dat ze vaststelt dat het RPA niet voorziet in de mogelijkheid voor parkeren langs de openbare weg voor de bezoekers, dat de nieuwe televisiesites geen eigen parkeergelegenheid voor hun bezoekers hebben opgenomen en dat het MER in zijn voorkeursscenario een internationaal hotel, een bioscoop met meerdere zalen, minstens twee hogescholen en 24.000 m² aan winkelruimte omvat; dat ze dus vraagt om te controleren of de geplande parkeergelegenheid zal voldoen aan de behoeften die worden gegenereerd door de programma's die door het plan worden toegestaan;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het aantal parkeerplaatsen toereikend vindt om te voldoen aan de behoeften van de bezoekers;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* van het MER tot de conclusie komt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de bezoekers overeenkomt met 0,3 plaatsen per woning en 424 plaatsen voor alle sites; dat erop wordt gewezen dat de parkings van de hoofdkantoren van de RTBF en de VRT in aanbouw zijn; dat er in het *addendum* van uit wordt gegaan dat het aantal nodige parkeerplaatsen voor het voorkeursscenario van het project hoog blijft; dat het aanbeveelt om strategieën in te voeren om dit aantal te verlagen; dat het, om dit bereiken, aanbeveelt om de parkings op een afstand van de bestemmingsplaatsen aan te leggen en parkings voor gedeeld gebruik te ontwerpen; Dat de aanbevelingen van het *addendum* van het MER worden overgenomen in het RPA Mediapark; dat daarvoor gebruik wordt gemaakt van twee fundamentele hefbomen, namelijk de functiegemengdheid van de site die het mogelijk maakt om het aantal verplaatsingen te beperken, en de bevordering van de actieve verplaatsingswijzen; dat een parkeergebied enkel mogelijk is als dat op een ruime afstand ligt van de bestemmingsplaatsen; dat parkeren in de openbare ruimte verboden is, behalve voor de uitzonderingen die

uitdrukkelijk zijn genoemd in het verordenende luik, waaronder parkeerzones voor kort parkeren voor 'kiss & ride'-plaatsen (kinderdagverblijven en bus); dat in het plan wordt gepleit voor het gedeeld gebruik van de parkings, een versterking van de deelauto's en de integratie van een tramlijn en, indien van toepassing, een lijn van het openbaar vervoer op de site; dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is gezegd over de beperking van het autogebruik (C.1);

Overwegende dat een reclamant te kennen geeft dat hij graag een mobiliteitsbeleid wil dat gericht is op de wijk en dat een toegankelijk openbaar parkeerterrein garandeert voor de bewoners van de toekomstige Mediaparksite;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark tot doel heeft de aanwezigheid van motorvoertuigen op de site te verminderen en dat het de actieve vervoermiddelen aanmoedigt; dat een openbaar parkeerterrein dat toegankelijk is voor de bewoners van de toekomstige site in strijd is met de voornoemde doelstelling van het RPA;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat alle vergunningsaanvragen een voldoende aantal parkeerplaatsen voorstellen om de bewoners in staat te stellen het gebrek aan kwaliteitsvol openbaar vervoer te compenseren; dat het ook voorstelt dat er een monitoring wordt uitgevoerd zodra de eerste gebouwen (gemengde gebouwen of woningen) worden opgetrokken en dat die bij elke nieuwe vergunningsaanvraag wordt bijgewerkt, met vermelding van het aantal parkeerplaatsen dat nog beschikbaar is voor nieuw op te richten gebouwen of, indien dit niet het geval is, dat dit aantal in overeenstemming is met de huidige normen;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie de aandacht vestigt op de problemen als gevolg van foutparkeren en vraagt om erop te letten in de uitvoering van het RPA met de bedoeling foutparkeren te beperken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit type probleem onder de operationalisering van het RPA Mediapark valt; dat deze operationalisering niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt;

b) Parkeerplaatsen voor tweewielers

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstander is van fietsparkeerplaatsen op de benedenverdieping om de overstap naar de actieve vervoerswijzen te vergemakkelijken; dat zij niettemin vraagtekens plaatst bij de normen die zullen worden toegepast op het gebied van beveiligde parkeerplaatsen; dat zij met betrekking tot het aantal plaatsen ertoe oproept om ambitieuze normen op te nemen in het RPA, zoals de normen die worden voorgesteld voor de toekomstige GSV;

Overwegende dat Brupartners het noodzakelijk vindt om te voorzien in voldoende en beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen (met name elektrische fietsen) en om de mogelijkheid te onderzoeken een 'fietskit' aan te bieden waarmee mensen kleine reparaties kunnen uitvoeren (banden oppompen, zadelhoogte aanpassen ...);

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het bestaande aanbod aan fietsparkeerplaatsen ontoereikend is; dat een andere reclamant daarentegen van mening zijn dat het RPA dit probleem corrigeert door te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor fietsen en kinderwagens, met name in de buurt van het kinderdagverblijf;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de filosofie van het RPA Mediapark is om de actieve mobiliteit binnen zijn perimeter aan te moedigen; dat dit zich vertaalt in een toename van de beschikbare ruimte voor de actieve vervoerswijzen in de openbare ruimte en de bouwwerken; dat deze visie is omgezet in een toename van zowel het aanbod als de kwaliteit van parkeerplaatsen voor niet-gemotoriseerde voertuigen; Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt opgelegd dat binnen de bouwwerken de parkeerplaatsen voor de actieve mobiliteit worden versterkt en toegankelijk zijn vanuit de openbare ruimte, en dit voor elk project;

Dat het aanbod aan parkeerplaatsen voor niet- gemotoriseerde voertuigen in de openbare ruimte wordt gemaximaliseerd en prioritair gesitueerd is in de buurt van belangrijke openbare voorzieningen en ruimten; dat het aanbod voldoende ruim moet zijn qua afmetingen en qua aantal;

Dat het aanbod voor elk project zal worden gekwantificeerd op basis van de behoeften en de ontwikkeling van het openbaarvervoersaanbod; Dat het niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om het aantal parkeerplaatsen te bepalen; dat het aanbod aan parkeerplaatsen voor tweewielers zal worden geanalyseerd als in het kader van de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving; dat het niet binnen het bestek van het RPA als planningsinstrument valt om normen vast te stellen voor het gebruik van deze parkeerplaatsen of voor de verstrekking van onderhoudsmateriaal;

c) Laadpalen

Overwegende dat reclamanten wijzen op de noodzaak om laadpalen voor elektrische voertuigen te installeren in de buurt van de Media-parksite;

Overwegende dat de VRT ook voorstelt om een snellaadstation voor elektrische voertuigen te installeren in de onmiddellijke nabijheid van het Mediapark, om de site aantrekkelijker te maken en de ontwikkeling van elektrische voertuigen aan te moedigen;

Overwegende dat Brupartners het eens is met dit verzoek om te zorgen voor voldoende laadpunten; dat het wel aandringt om te voorzien in een rotatiesysteem voor die laadpunten; dat het bovendien vraagt dat er rekening zou worden gehouden met de voorschriften van de DBDMH inzake ondergronds parkeren voor elektrische voertuigen;

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting eraan herinnert dat de terbeschikkingstelling van snellaadpalen in overdekte parkeergarages verboden is volgens artikel 7 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 september 2022 tot bepaling van de ratio's voor oplaadpunten voor parkings, evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die hierop van toepassing zijn; dat bijgevolg in het RPA moet worden voorzien in bovengrondse plaatsen voor het snel opladen van elektrische voertuigen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen dat parkeerplaatsen laadpalen omvatten en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het aantal en de kalibratie van de elektrische oplaadpunten in elk project; dat het voornoemde besluit een minimale verhouding oplaadpunten in de ondergrondse parkeergarages vermeldt; dat het verbod uit dat besluit alleen betrekking heeft op 'snelle' oplaadpunten; dat het aanbieden van een dergelijke infrastructuur op straat voor alle soorten elektrische voertuigen niet in overeenstemming is met de mobiliteitsambities van het RPA; dat het RPA parkeergelegenheid op straat toestaat voor een reeks voertuigen (taxi's, personen met beperkte mobiliteit, deelauto's, voertuigen van de hulpdiensten) en dat de installatie van oplaadpunten specifiek voor deze voertuigen op straat niet wordt verboden door het RPA;

d) Autodelen

Overwegende dat de gemeente Evere van mening is dat de uitvoering van het RPA gevolgen zal hebben voor haar grondgebied en dat die uitvoering in overeenstemming is met het gemeentelijk ontwikkelingsplan; dat zij een positief advies uitbrengt maar daarbij wel benadrukt dat het belangrijk is om een voldoende aantal plaatsen voor *carsharing* aan te moedigen, te ontwikkelen en erin te voorzien op de site van het RPA;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook wijst op het belang van het beschikbaar stellen van gedeelde elektrische voertuigen, ook in de openbare ruimte; dat zij vaststelt dat er een gebrek is aan beheer van het logistieke aspect op dit vlak;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt vastgelegd dat de parkings moeten beschikken over plaatsen voor deelauto's; dat het strategische luik de aanbeveling bevat om plaatsen voor deelauto's te kunnen aanleggen voor deelauto's langs de openbare weg en dat dit ook is toegestaan in het verordenende luik; dat het niet verboden is dat die parkeerplaatsen laadpalen voor elektrische voertuigen bevatten en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het aantal en de kalibratie van de elektrische oplaadpunten in elk project;

Dat het aantal parkeerplaatsen voor deelauto's en de terbeschikkingstelling en het beheer van elektrische voertuigen op de site niet binnen het bestek van het RPA Mediapark vallen; dat deze aspecten in de uitvoeringsfase zullen moeten worden gedefinieerd;

1.D. De functionele mix: programma,voorzieningen, dichtheid, woningen en economische activiteiten*a) Creatie van een gemengde wijk*

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aanbeveelt dat er een functiegemengdheid zou zijn naast de woonfunctie en dat het aanbod aan handelszaken en voorzieningen op de benedenverdiepingen gevarieerd zou zijn, met name met buurtwinkels, kinderdagverblijven en scholen, kantoren en trefpunten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat het Mediapark-project de ambities van de gemeente weerspiegelt om een nieuwe gemengde wijk te creëren waarin de media centraal staan, met een verscheidenheid aan functies, waaronder winkels, activiteiten, kantoren en scholen die verband houden met de media, en dus in overeenstemming is met de ontwikkelingsaspiraties van de gemeente, gericht op het tot stand brengen van een 'nieuw media- ecosysteem' als een belangrijke gewestelijke aantrekkingspool;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het MER de aanbeveling bevat om een brede potentiële mix van mogelijke functies binnen elk gebied te bevorderen; dat deze aanbeveling is opgenomen in het RPA Mediapark, dat de creatie aanmoedigt van een gemengde wijk waarin woningen, kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken en een park naast elkaar bestaan; Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen om het aanbod van diensten en voorzieningen te garanderen dat nodig is om de aantrekkingskracht van de wijk te versterken; dat er ook wordt bepleit voor een bestemming als buurtwinkels, in korte keten en tegemoetkomend aan de behoeften van de bewoners van de wijk en de stad; Dat het verordenende luik voorziet in sterk gemengde gebieden, woongebieden en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die kunnen worden bestemd voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; Dat het RPA bovendien, voortbouwend op de aanwezigheid van ondernemingen die actief zijn in de mediasector rond de Reyerswijk, een echt media-ecosysteem wil doen ontstaan; dat in het strategische luik van het RPA wordt gepleit voor de implementatie van synergieën tussen de spelers in de mediasector om de wijk nieuw leven in te blazen; het vergemakkelijken van de vestiging van ondernemingen die actief zijn in de mediasector op de site; het definiëren van de voorwaarden voor het ontstaan van een media-ecosysteem door een gediversifieerd aanbod van lokalen voor te stellen die plaats bieden aan een verscheidenheid van activiteiten in de mediasector; Dat het verordenende luik voorziet in een specifiek gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector, bestemd voor de voorzieningen die actief zijn in die sector;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek positief staat tegenover de wijzigingen van de oppervlakte voor huisvesting, met een sterkere functiegemengdheid van de wijk tot gevolg;

Overwegende dat Brupartners opmerkt dat de vermindering van het bebouwbare gebied niet evenredig werd doorgevoerd, gezien de voor openbare voorzieningen en woningen voorbehouden ruimte sterk werd verminderd, terwijl de handelsruimte slechts licht werd verminderd; dat het betreurt dat de vermindering voornamelijk ten koste van de woningen en de openbare voorzieningen plaatsvindt en meent dat een beter evenwicht had kunnen worden gevonden door de bouw van hogere gebouwen toe te staan om het verlies aan ruimte te compenseren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, in de gewijzigde versie van het RPA Mediapark, de sites H en IJK zijn geschrapt en dat de bebouwbare oppervlakten van de gebouwen in het oostelijke deel van de site zijn verkleind; dat deze wijzigingen zijn aangebracht naar aanleiding van de bezwaren die tijdens het eerste openbaar onderzoek zijn ingediend, om het behoud van de aanwezige biodiversiteit en de veerkracht van de site te bevorderen; dat ook de dichtheid van de site is verkleind; dat deze wijzigingen in het *addendum* bij het MER als positief worden aangemerkt; Dat die wijzigingen vooral hebben geleid tot een vermindering van de absolute oppervlakte aan woningen; dat deze wijziging toch blijft domineren ([49%]); dat in het *addendum* van het MER wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de totale mix van functies relatief minimaal zijn en dat het gemengde karakter van de wijk erdoor wordt versterkt, wat in overeenstemming is met de oorspronkelijke doelstellingen van het RPA; Dat in het MER werd uiteengezet dat de toename van het aantal wooneenheden leidde tot een toename van de behoefte aan voorzieningen (scholen, sportfaciliteiten enz.) en dat deze twee variabelen gekoppeld moeten blijven om de kwaliteit van het nagestreefde gemengde karakter voor de woonfunctie te waarborgen; dat de afname van het aantal wooneenheden dus noodzakelijkerwijs tot gevolg had dat de behoefte aan openbare voorzieningen afnam; Dat in het *addendum* van het MER toch wordt vastgesteld dat de ruimten die oorspronkelijk waren gepland voor de openbare voorzieningen, slechts in heel geringe mate beïnvloed zijn door de wijzigingen van het project; dat het aandeel openbare voorzieningen ongewijzigd is gebleven (gestegen van 3,7% naar 4,1% in het tweede voorkeursscenario); dat in het MER werd geoordeeld dat dit aandeel voldoende was om te voorzien in de behoeften aan openbare voorzieningen die door het project werden gegenereerd; dat in het *addendum* bij het MER hieraan wordt toegevoegd dat deze ruimten een mogelijkheid bieden om te voorzien in behoeften die voortkomen uit een bovenlokale schaal (die groter zijn dan de behoeften die door de eigenlijke ontwikkeling van de site worden gegenereerd); dat hiervoor echter een diepgaander beheer nodig is waarbij de Task Force Voorzieningen en, indien van toepassing, de lokale autoriteiten betrokken moeten worden; dat dit aspect, dat van operationele aard is, niet binnen het bestek van het RPA valt; Dat het niet wenselijk werd geacht om de hoogte van deze bouwwerken te verhogen; dat het plan werd gewijzigd om bepaalde hoogtes te verlagen, gezien de gevolgen op het vlak van inkijk en/of beschaduwning;

Overwegende dat Brupartners wijst op het belang van het behoud van een op de media gerichte economische activiteit;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat voor de gemengde sites de 'andere media'-activiteiten worden uitgebreid tot alle productieactiviteiten; dat ze dus niet langer beperkt zijn tot uitsluitend de productieactiviteiten van immateriële goederen in de mediasector, dat de wijziging van het plan het ook mogelijk maakt om kantoren buiten de mediasector te vestigen;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA Mediapark tot doel heeft een media-ecosysteem tot stand te brengen; Dat de uitbreiding van de activiteiten 'andere media' naar alle productieve activiteiten bedoeld is om meer flexibiliteit te bieden en langdurige leegstand te voorkomen, door het bieden van aanvullende mogelijkheden en het verlevendigen van de wijk als geheel; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark de mogelijkheid beperkt om deze andere activiteiten die geen media-activiteiten zijn, te ontwikkelen in sterk gemengde gebieden, met inachtneming van strikte voorwaarden;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om een *monitoring* van de bestemmingen van de site te verrichten, zodat de multimediasector er blijft overheersen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik de opkomst van een media-ecosysteem wordt vastgelegd als een van de belangrijkste programmatische doelstellingen; dat erin wordt opgeroepen om specifieke maatregelen uit te werken om de ontwikkeling van een media-ecosysteem te ondersteunen en te begeleiden; dat het niet onder de mate van algemeenheid van het RPA valt om die maatregelen, die onder de operationalisering en de follow-up vallen, nader te omschrijven; Dat het verordenende luik de bestemmingen vastlegt en bindend is; dat deze verordenende voorschriften verschillende richtsnoeren geven om de opkomst van een media-ecosysteem mogelijk te maken, terwijl toch een zekere flexibiliteit in de bestemmingsmogelijkheden wordt gegarandeerd; Dat het verordenende luik de sites vaststelt die voornamelijk worden bestemd voor de productieve activiteiten en de kantoren die actief zijn in de mediasector; Dat de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten rond de media vooral zijn bestemd voor voorzieningen die actief zijn in de mediasector; Dat het verordenende luik in sterk gemengd gebieden de voorkeur geeft aan productieve activiteiten die actief zijn op het vlak van de media en aan kantoren die actief zijn op dat vlak; dat activiteiten en kantoren die actief zijn in andere sectoren, er enkel onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan; Dat de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ook kunnen worden bestemd voor activiteiten voor de productie van immateriële goederen in de mediasector en voor kantoren die actief zijn in de mediasector; Dat de oppervlakten die kunnen worden bestemd voor handelszaken, strikt wordt beperkt in elk gebied en per site, om de uitbreiding ervan te beperken; Dat het echter niet de taak is van het RPA Mediapark om de verdeling van de programma's van het RPA binnen elke site te organiseren, aangezien dit aspect onder de operationalisering en de follow-up valt;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de ontwikkeling van het RPA wordt ingegeven door de wens om een creatieve bevolkingsklasse aan te trekken door middel van ontwikkelingen die erop gericht zijn de kwaliteit van de stedelijke ruimte te transformeren; dat zij dit motief irrelevant achten en dat ze vragen om in plaats daarvan een stadsproject te ontwerpen dat gericht is op iedereen, met name door de ontwikkeling van betaalbare woningen en openbare voorzieningen;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat het RPA Mediapark, naast de doelstelling om een media-ecosysteem te laten bloeien, ertoe strekt een woonwijk te creëren met een hoge levenskwaliteit, te mikken op kwaliteitsprojecten die aansluiten bij het Mediapark en de gebruikers van het park (cafés, restaurants, pop-upwinkels enz.) en een reeks diensten aan te bieden die openstaan voor de omliggende wijken; Overwegende dat in het strategische luik van het RPA ook blijkt wordt gegeven van een streven naar een sociale mix; dat het RPA Mediapark een drempel van 50% woningen met sociaal oogmerk vastlegt, rekening houdend met de woningen die zich in de onmiddellijke omgeving van het project bevinden; dat het een diversiteit van woningtypes aanbeveelt met de bedoeling om tot een vermenging van generaties en verschillende doelgroepen te komen;

b) Bevolkingsdichtheid en dichtheid van de bouwwerken

Overwegende dat sommige reclamanten de creatie van nieuwe woningen, zoals bepaald in het RPA, misplaatst vinden, gezien de bestaande bevolkingsdichtheid en een groot aantal mensen dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou hebben verlaten;

Overwegende dat de Regering erop wijst de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met elkaar overeenstemmen en tot het besluit komen dat de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn zal groeien; Dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om de stedelijke structuur te verdichten, om een

polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit verzekert; Dat de beginselen van het RPA Mediapark, waaronder het ambitieuze aantal te bouwen woningen, reeds door de Regering zijn aangenomen in haar beslissing van 18 april 2013 en zijn bevestigd in haar besluit van 12 januari 2017;

Overwegende dat in het milieueffectenrapport verschillende scenario's van het plan met verschillende dichtheden zijn bestudeerd; dat het RPA Mediapark voortbouwt op het voorkeurscenario en de conclusies van het milieueffectenrapport waarnaar wordt verwezen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de reeds hoge dichtheid niet mag worden verhoogd, en dit om de levenskwaliteit en het welzijn te waarborgen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de algemene dichtheid van het plan naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de dichtheid van het eerste ontwerp van RPA, naar aanleiding van de conclusies van de studie naar de milieueffecten, zodat de impact op de mobiliteit kan worden beperkt en bepaalde bouwprofielen kunnen worden verkleind, met name op de plaatsen met een hoge potentiële impact op het vlak van inkijk of beschaduwing; Dat de dichtheid van het oostelijke deel van de site aanzienlijk is verminderd door het schrappen van de voormalige sites IJK en H en het verkleinen van site G; in het *addendum* bij het MER wordt deze verlaging positief geacht;

Overwegende de reclamanten voorstellen om het bestaande gebouwenbestand te renoveren in plaats van nieuwe gebouwen op te trekken;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat er niet toereikend kan worden voldaan aan de nood aan verdichting in het Brussels Gewest door louter bestaande gebouwen te renoveren; dat, om technische redenen, niet alle bestaande gebouwen kunnen worden omgebouwd; dat het RPA Mediapark andere ambities koestert dan verdichting (mediawijk, ontsluiting van de site, creatie van een stadspark in een wijk waar het ontbreekt aan openbare ruimten ...); dat de herinrichting van de perimeter van het RPA bijgevolg noodzakelijk is om de verschillende doelstellingen van het plan te bereiken;

c) Creatie van betaalbare, openbare en sociale woningen

Overwegende dat Perspective van mening is dat het project een gelegenheid biedt om betaalbare openbare huisvesting tot stand te brengen in het Gewest; dat Perspective vraagt om in het strategische luik ambitieuze doelstellingen op te nemen op het vlak van openbare en sociale huisvesting, met vermelding van quota van openbare huisvesting en/of sociale huisvesting/huisvesting met een sociaal oogmerk en, meer in het algemeen, bijzondere aandacht te besteden aan betaalbare huisvesting (CLT, SVK ...);

Overwegende dat dit verzoek wordt gedeeld door een reclamant, die wijst op de behoefte aan woningen die betaalbaar zijn voor de bevolking;

Overwegende dat bepaalde leden van de Adviesraad voor Huisvesting de Regering uitnodigen om de controle over de grond op het openbare perceel te behouden en om te voorzien in voldoende sociale woningen;

Overwegende dat Brupartners aandringt op de noodzaak om het voor sociale woningen te bestemmen aandeel in het project duidelijk te definiëren, in overeenstemming met de regeringsdoelstellingen;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het betreurt dat in de nieuwe versie van het RPA geen melding wordt gemaakt van de typologische verdeling van de woningen, met name het aandeel sociale woningen dat voor de site is gepland;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wenst dat het strategische luik wordt aangevuld met de definitie van de minimaandelen voor openbare en sociale huisvesting, en dat deze verdeling verplicht moet voorzien in een minimumpercentage van 20% openbare koopwoningen voor middeninkomens, 20% sociale woningen en 10% studentenwoningen; dat ze voorstelt om stedenbouwkundige lasten op te leggen voor de toekomstige stedenbouwkundige vergunningen om de creatie van sociale of openbare woningen voor middeninkomens mogelijk te maken;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het plan voorziet in een vermindering van de vloeroppervlakte met ongeveer 62.000 m² met behoud van de creatie van 144.670 m² woningen en dat het niet voorziet in een minimaanddeel sociale of openbare huisvesting; dat hij vraagt dat het strategische luik van het plan minstens een percentage van 20% sociale woningen zou voorschrijven op de sites die deel uitmaken van het 'sterk gemengd gebied', en zo tegemoet zou komen aan de wens van de gemeente Schaarbeek om het aanbod van openbare huisvesting en huisvesting met sociale doeleinden op haar grondgebied te verhogen, zoals nagestreefd in haar Huisvestingsplan en Duurzame woningen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om meer preciseringen van de minimale aandelen van openbare en sociale woningen, aangezien, volgens hem, de gemeente Schaarbeek streeft naar een percentage van 15% openbare woningen en 9% sociale woningen; dat hij vraagt dat op dit openbare terrein 100% openbare woningen worden gebouwd,

waarvan 60% sociale huurwoningen (koopwoningen en het verhuurbeheer via een SVK van private woningen zijn dus uitgesloten uit deze categorie); dat enkel dit type woningen het mogelijk maken om het openbare grondbeheer te behouden en tegelijk op lange termijn de openbare eigendom van de woningen mogelijk te maken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook het ontbreken van minimale quota sociale woningen betreurt; dat zij evenwel wijst op de mogelijkheid voor de overheidsinstanties om erin te voorzien, ondanks de formele regels van het RPA;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA aansluit bij de doelstelling van een sociale mix die wordt nagestreefd in het GPDO; dat het GPDO als doelstelling vastlegt "te beschikken over 15% met sociaal oogmerk over het hele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk"; Dat in het strategische luik van het RPA bijgevolg wordt aangegeven dat, gezien het niet erg ontwikkelde park aan woningen met een sociaal oogmerk, het RPA ruimte moet bieden voor de creatie van openbare huisvesting en die ook moet aanmoedigen; dat het strategische luik gewijzigd werd naar aanleiding van verschillende klachten over het gebrek aan een duidelijke visie op het vlak van sociale huisvesting; dat het strategische luik in zijn nieuwe versie een aanbeveling bevat om 50% woningen met sociaal oogmerk te realiseren (sociale huurwoningen, huurwoningen voor bescheiden inkomens, sociale koopwoningen), rekening houdend met de woningen in de onmiddellijke omgeving van de perimeter van het RPA, in overeenstemming met de verbintenis die werd aangegaan in de Gewestelijke Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024; dat het aan de vergunningverlenende instanties is om in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning de vereiste woningtypologie te identificeren, in het licht van de behoeften die in de wijk zijn vastgesteld, en om stedenbouwkundige lasten op te leggen in overeenstemming met de mogelijkheid om sociale woningen of woningen met een sociaal oogmerk te bouwen; dat in elk geval en voor het overige de kwesties met betrekking tot de zakelijke rechten en het grondbeheer niet binnen het bestek van het RPA vallen, maar eerder binnen de operationele fase, die zal worden uitgevoerd door een openbare planoloog;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om preciseringen over de lokalisatie van de sociale woningen en het beleid dat ter zake wordt gevoerd;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt opheldering over de vraag of de openbare woningen over de hele site zullen worden verspreid of dat ze zullen worden gecombineerd met privéwoningen op specifieke sites;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik wordt gepleit voor een verdeling van de woningen met een sociaal oogmerk over meerdere sites, zowel in het westen als in het oosten;

Dat dit percentage openbare woningen het mogelijk maakt om in de toekomstige wijk een zekere sociale mix te garanderen, in overeenstemming met de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat het niet wenselijk is om in dit stadium preciezer te zijn over de ruimtelijke verdeling van de openbare woningen of de woningen met een sociaal oogmerk; dat een mix van openbare en private woningen perfect denkbaar is, met name via de stedenbouwkundige lasten in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat Brupartners vraagt om te voorzien in een diversiteit van woningtypologieën binnen de hoge gebouwen;

Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om de 'sterk gemengde gebieden' te bestemmen voor gemengde woongebouwen, zowel private, openbare, sociale huur- of koopwoningen; dat hij aanbeveelt om de gebouwen voor sociale woningen in het hart van de toekomstige wijk te plaatsen en niet aan de uiteinden van de site of op minder goed georiënteerde hoekpercelen, om te voorkomen dat dit door de betrokken bewoners als ongunstig wordt ervaren; dat hij het wel verkieslijk acht om het creëren van mede-eigendommen te vermijden en deze verschillende types binnen hetzelfde gebouw te mengen om een goed vastgoedbeheer te garanderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de woningen met een sociaal oogmerk in overeenstemming met het strategische luik zullen worden verdeeld over meerdere sites, zowel in het westen als in het oosten, over alle gebieden waar de huisvestingsbestemming is toegeestaan; dat dit aansluit bij het streven naar een sociale mix, zoals aanbevolen in het RPA; Dat het plan zowel een sociale mix binnen de te bouwen gebouwen toelaat (in het bijzonder door het opleggen van stedenbouwkundige lasten) als gedifferentieerde gebouwen binnen de sites wanneer dit gerechtvaardigd is door het goede vastgoedbeheer van de openbare huisvesting; Dat in het strategische luik van het RPA in het algemeen verschillende woningtypes worden aanbevolen, in het bijzonder het type *small office home office* (SOHO); dat de architecturale

behandeling van de woningen met een sociaal oogmerk even kwaliteitsvol zal zijn als die van de private woningen; dat het RPA Mediapark ertoe strekt de kwaliteiten van een woning zoveel mogelijk te veralgemenen, zowel voor private als voor openbare woningen, om het hoofd te bieden aan de vlucht uit Brussel van gezinnen die een traditioneel huis met tuin willen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat, gezien het ontbreken van een definitie van een minimumdrempel voor woningen met een sociaal oogmerk in het project, het nodig zou zijn om samen te werken met de BGHM en de Schaarbeekse Haard om een specifieke strategie uit te stippelen om dit doel te bereiken en om te overwegen de kosten voor het bouwen en onderhouden van de openbare en sociale woningen te dekken, rekening houdend met nieuwe financiële gegevens zoals de rentetarieven en de prijs van de bouwmaterialen;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de studies en beoordelingen die zijn opgesteld over het beleid inzake de sociale huisvesting en dat ze willen dat de resultaten en aanbevelingen ervan worden meegedeeld;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark is gewijzigd teneinde te voorzien in een drempel van 50% woningen met een sociaal oogmerk, rekening houdend met de woningen in de onmiddellijke omgeving van het project, in overeenstemming met de verbintenis die is vastgelegd in de Algemene Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024; dat de overwegingen over de studie en de tenuitvoerlegging van een strategie om die drempel te bereiken, onder de operationalisering van het RPA Mediapark vallen; dat die operationalisering niet onder de inhoud en de mate van algemeenheid van het RPA Mediapark valt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat er mechanismen worden ingevoerd om een eigen woning betaalbaar te maken voor een breed publiek;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het niet binnen het bestek van het RPA Mediapark valt om mechanismen in te voeren om de toegang tot eigendom te vergemakkelijken;

De Adviesraad voor huisvesting en stadsvernieuwing vindt de presentatie van het RPA te beknopt en vindt dat de gegevens en definities op het vlak van woningen ontoereikend, zodat hij niet in staat is een advies uit te brengen over het ontwerp;

Overwegende dat het RPA past in het kader van de beleidsoriëntaties van het GPDO en aangeeft welke grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied het voor ogen heeft; dat, in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO, het advies van de instanties wordt gevraagd over het volledige RPA-dossier dat aan het openbaar onderzoek wordt voorgelegd, en niet louter over de mondelinge presentatie van het RPA ter attentie van hen; dat in het strategische luik van het RPA een hele reeks ambities op het vlak van huisvesting zijn omschreven; dat een grotere mate van gedetailleerdheid over de kenmerken van de woningen niet tot het voorwerp van het RPA behoort, noch tot de mate van algemeenheid ervan;

d) Economische activiteiten en handelszaken

Overwegende dat reclamanten vragen dat het RPA zorgt voor de ontwikkeling van een echte economische kern die gewijd is aan de media en de nieuwe technologieën in verband met de communicatiesector;

Overwegende dat de Regering verklaart dat de ontwikkeling van de site als 'mediapool van de 21e eeuw' een van de doelstellingen van het RPA Mediapark vormt, volgens het GPDO; dat er in de praktijk al een mediapool bestaat op de Reyerssite; dat het RPA de media-activiteiten binnen de perimeter wil behouden en tegelijk sites wil ontwikkelen om onderdak te bieden aan nieuwe ondernemingen die actief zijn in die sector; dat het plan voorziet in sites die specifiek kunnen worden bestemd voor economische activiteiten op mediagebied;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vindt dat het RPA te veel mogelijkheden biedt voor handels- en kantooractiviteiten; dat ze vreest dat deze bestemmingen de creatie van media-activiteiten in de benedenverdiepingen en op de eerste verdieping zullen verdringen; dat ze daarom vraagt om dat te controleren naarmate de operationele ontwikkelingen vorderen;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst op het grote aantal geplande winkels op de site; dat ze echter meent is dat die toekomstige winkels naar verwachting geen negatieve invloed zullen hebben op haar grondgebied gezien de afwezigheid van handelskernen in de buurt van het project en dankzij de stedelijke barrière die wordt gevormd door de snelweg;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de woongebieden en de sterk gemengde gebieden hoofdzakelijk zijn bestemd voor huisvesting; dat die gebieden het grootste deel van het RPA Mediapark uitmaken;

Dat een van de doelstellingen van het RPA Mediapark erin bestaat een functionele mix op de site te creëren; dat een dergelijke mix moet bijdragen tot de heropleving van de Reyerswijk; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark, als onderdeel van de functionele mix, de bouw van handelszaken binnen alle sites toestaat;

Dat de oppervlakken die kunnen worden bestemd voor de handelszaken niettemin worden beperkt door het verordenende luik van het RPA; dat de maximale oppervlakten van deze handelszaken worden vastgesteld per gebouw; dat op bepaalde sites de handelszaken een maximale oppervlakte van 3.500 m² per gebouw kunnen bereiken na onderworpen te zijn aan speciale regelen van openbaarmaking; dat enkel de handelszaken die bestemd zijn voor vrijetijdsactiviteiten kunnen worden verhoogd tot 6.500 m² per gebouw op bepaalde sites in een sterk gemengd gebied, na speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de handelsvergunningen zullen moeten worden beoordeeld in de fase van de vergunningsaanvragen, in het licht van de doelstellingen van het RPA, onder meer de doelstelling om een mediapool tot bloei te brengen;

Overwegende dat sommige reclamanten vinden dat het aanbod aan economische activiteit op de site van het RPA onvoldoende en onbeduidend is in verhouding tot het aanbod aan woningen en recreatieve activiteiten;

Overwegende dat sommige reclamanten het aanbod aan buurtwinkels in de huidige situatie ontoereikend vinden en dat ze wensen dat in het RPA bij de keuze van de handelszaken rekening wordt gehouden met de diversiteit aan behoeften van de bevolking;

Overwegende dat een reclamant vraagt om gediversifieerde buurtwinkels op te richten die betaalbaar zijn voor bescheiden budgetten en om de vestiging van de grote commerciële ketens te vermijden;

Overwegende dat Brupartners voorstelt om kleine buurtwinkels te ontwikkelen en de voor handelszaken bestemde oppervlakte ook te laten gebruiken door de tertiaire sector, met name door diensten die op de media zijn gericht (zelfstandig geluidstechnicus, beroepen op het vlak van kunst en audiovisuele media ...) om het dienstenaanbod op de site te diversifiëren;

Overwegende dat sommige reclamanten vraagtekens plaatsen bij de wenselijkheid om nieuwe handelszaken op te richten in plaats van de bestaande commerciële gebieden te rehabiliteren;

Overwegende dat reclamanten de aanwezigheid van een flink aantal voedingswinkels vaststellen in de naastliggende gebouwen die worden gerenoveerd en dat ze vrezen dat een teveel aan voedingswinkels die sector wel eens in financiële problemen zou kunnen brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er in het MER op wordt gewezen dat het aanbod van buurtwinkels moet worden versterkt met de ontwikkeling van het Mediapark-project; dat ze benadrukt dat het RPA ertoe strekt een typologie van buurtwinkels in te voeren om een nieuwe stadswijk te creëren: dit om het gewenste wijkkarakter te respecteren, rekening houdend met de grote knelpunten die zijn vastgesteld inzake de mobiliteit; dat de in het MER onderzochte handel bijgevolg enkel in buurtgerichte handel bestaat; Dat in het RPA wordt voorzien in buurtgebonden handelszaken en voorzieningen om in te spelen op de huidige en toekomstige behoeften van de wijkbewoners; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt gepleit voor de bestemming als buurtwinkels; Dat de geplande handelszaken het in de eerste plaats mogelijk zullen maken om een antwoord te bieden op de nieuwe vraag als gevolg van de heraanleg van de site; dat in het RPA Mediapark is voorzien in een hoge woondichtheid op de site, die voor klanten kan zorgen voor de toekomstige en bestaande handelszaken; Dat het niet wenselijk is om de handelsoppervlakken open te stellen voor de tertiaire sector, als dit zou worden opgevat als iets wat ten koste gaat van het commerciële aanbod; dat kantoren die actief zijn in de mediasector en activiteiten die immateriële goederen produceren in diezelfde sector ook zijn toegestaan, evenals kantoren buiten de mediasector onder bepaalde voorwaarden in een gemengd gebied; dat het plan het commerciële aanbod al beperkt in m² per gebouw en in de meeste bestemmingsgebieden voorrang wil geven aan het gebruik van benedenverdiepingen voor dit doel, en dit om ze te activeren; Dat de keuze van het type handelszaken onder de operationaliseringsfase van het RPA valt, gelet op de doelstellingen van het RPA; dat deze operationalisering niet valt onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark;

Overwegende dat Brupartners vindt dat het project zou moeten streven naar het scheppen van duurzame banen en het bevorderen van de lokale werkgelegenheid, waaronder de sociale inschakelings economie, om het sociale weefsel van de wijk te versterken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, in het streven naar functiegemengdheid van het RPA Mediapark, de sterk gemengde gebieden kunnen worden bestemd voor de productieve activiteiten die voor de Brusselaars inclusieve, kwaliteitsvolle banen creëren die niet kunnen worden verplaatst, die waardeketens creëren/behouden en die een prominente plaats geven aan coöperatieve en participatieve

initiatieven; dat openbare voorzieningen met een lokale uitstraling dit type werkgelegenheid kunnen genereren; dat voor het overige het werkgelegenheidsaanbod zal worden gegenereerd door de andere bestemmingen (mediapool, handelszaken enz.) die lokale banen kunnen bieden;

e) Collectieve voorzieningen en gebieden voor ontspanning en vrije tijd

Overwegende dat de gemeente Evere de goede mix van collectieve voorzieningen op de site waardeert en dat ze voorstelt om andere collectieve voorzieningen in te voeren die van lokaal of zelfs gewestelijk belang kunnen zijn, zoals culturele of gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik van het RPA Mediapark sterk gemengde gebieden en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten bevat die hoofdzakelijk kunnen worden bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat het niet onder de mate van algemeenheid van het RPA Mediapark valt om in deze fase te bepalen welke soorten voorzieningen in de site moeten worden gevestigd; dat ze moeten worden bepaald in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning op basis van een effectenbeoordeling;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de openbare voorzieningen die in het kader van het RPA zullen worden gebouwd, collectief zouden worden gekozen door de gemeente en de bewoners op basis van de vastgestelde behoeften;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark een instrument voor ruimtelijke ordening is; dat het buiten het bestek van het RPA valt om te specificeren hoe de voorzieningen zullen worden gedefinieerd in het kader van de uitvoering van het plan;

Overwegende dat reclamanten de totstandbrenging van een mediapool die de scholen en ondernemingen in dat domein bijeenbrengt en uitwisselingen aanmoedigt, op prijs stellen;

Overwegende dat Brupartners de vergroting van het aanbod aan diensten en voorzieningen goedkeurt; dat het vraagt om aandacht te besteden aan het evenwicht van de op de site ontwikkelde functies, met inbegrip van culturele ruimten en ruimten voor zorg, die voldoen aan de behoeften van de wijk (kinderdagverblijf, rusthuis, wijkhuis, ruimten voor lokale initiatieven ...);

Overwegende dat sommige reclamanten vinden dat ze niet over voldoende nauwkeurige informatie over de geplande infrastructuur en voorzieningen beschikken;

Overwegende dat de Adviesraad voor huisvesting is het eens met de reclamanten en van mening is dat de collectieve voorzieningen niet duidelijk zijn gedefinieerd en dat hij voorstelt om te voorzien in collectieve, culturele en sportvoorzieningen;

Overwegende dat een reclamant het jammer vindt dat alleen het kinderdagverblijf en de kleuterschool/basisschool worden genoemd, terwijl de wijk al kampt met een gebrek aan sociale, culturele en sportvoorzieningen, met name voor ouderen en jongeren;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het strategische luik aan te vullen met collectieve voorzieningen zoals sportfaciliteiten, gezondheidsvoorzieningen, huiswerkscholen, lokalen voor het sociale leven in de wijk, alsook lokale antennes voor de bevolkingsdienst, lokalen voor de gemeenschapswachten, wijkhuizen enz.;

Overwegende dat sommige reclamanten een gebrek aan collectieve voorzieningen betreuren in de bestaande toestand en zouden willen dat het RPA dit tekort wegwerkt door met name te voorzien in scholen en kinderdagverblijven, een jeugdhuis, een medisch huis, groene ruimten, ontmoetingsplaatsen, speeltuinen, sportvelden, een *skatepark*, een openbaar zwembad, polyvalente zalen die ter beschikking worden gesteld voor parascolaire en culturele activiteiten en activiteiten van het verenigingsleven enz.;

Overwegende dat een reclamant vraagt om te voorzien in een multifunctionele ruimte van minstens 100/150 m², met een hoogte van 5 tot 8 m, te gebruiken als repetitieruimte voor muziekgroepen, een tentoonstellingsruimte, een sportruimte en een vergaderruimte, uitgerust met klap- of stapelstoelen voor multifunctioneel gebruik;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt bepaald dat naast de 'mediaprogrammering' van de gespecialiseerde wijk ook andere programma's bestemd worden voor de bestaande en toekomstige bewoners, zoals openbare voorzieningen (kinderdagverblijven, middelbare school enz.) en ruimten voor meer recreatieve of evenementele voorzieningen op het Mediaplein; dat in het verordenende luik is voorzien in sterk gemengde gebieden die kunnen worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en in gebieden voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat site F plaats moet bieden aan minstens één middelbare schoolinstelling; Dat naast de inrichting van een schoolinstelling op site F, die een invariant vormt, het niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in deze fase te bepalen welke soorten voorzieningen in de site moeten worden gevestigd; dat ze moeten worden bepaald in de latere

aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, rekening houdend met de evoluerende behoeften van de bewoners en de algemene doelstellingen van het plan; dat uit de analyse van de behoefte aan nieuwe schoolplaatsen in het basisonderwijs, uitgevoerd door de Dienst Scholen en Studentenleven van Perspective, blijkt dat de Reyerswijk een overschot heeft van 1.776 plaatsen in het basisonderwijs in 2030; Dat volgens het algemene voorschrift 0.3 in alle gebieden, met uitzondering van de perimeters van verhoogde bescherming van de biodiversiteit, de perimeter van groene ruimten en het gebied van de begraafplaats, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten toegelaten kunnen zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggende stedelijk kader; Dat het niet wenselijk is dat het RPA, gezien de mate van algemeenheid ervan, meer details bevat dan hierboven is uiteengezet;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat in de nieuwe versie van het RPA de verhouding tussen scholen en kinderdagverblijven naar beneden is bijgesteld, als gevolg van de daling van het verwachte aantal inwoners, en dat de noodzaak is vastgesteld om zowel een kinderdagverblijf als een kleuterschool/basisschool te creëren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de verhoging van het aantal woningen volgens het MER leidt tot een hogere behoefte aan voorzieningen (kinderdagverblijven, middelbare school, sportinfrastructuur enz.) en dat die twee variabelen verbonden moeten blijven om de kwaliteit van de mix die wordt nagestreefd voor de huisvestingsfunctie te behouden; dat in dit verband wordt verwezen naar wat eerder is uiteengezet, in de afdeling 'a) Creatie van een gemengde wijk', en over het behoud van een vergelijkbaar aandeel openbare voorzieningen tussen het oorspronkelijke ontwerp en de gewijzigde versie van het RPA;

Overwegende dat een reclamant betreurt dat het MER niet kiest voor diensten of voorzieningen die direct ten goede komen aan de bewoners en in plaats daarvan prioriteit geeft aan behoeften op een bovenlokale schaal;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt; dat dit gebied de ontwikkeling beoogt van een mediapool (RTBF/VRT en andere) van gewestelijk of zelfs supragewestelijk belang; dat het ook de ontwikkeling beoogt van een gemengde, dynamische en bewoonde wijk; Dat de behoeften van de site op het gebied van voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen) en faciliteiten (handelszaken, horeca) rechtstreeks voortvloeien uit de bestemmingen van de site; dat die bestemming van lokaal of gewestelijk belang kunnen zijn; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen om het aanbod van diensten en faciliteiten te garanderen die nodig zijn om de aantrekkingskracht van de wijk op zowel lokaal als gewestelijk niveau te versterken;

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat er een politiekantoor wordt gevestigd in site K, zoals voorgesteld door de MSI, en dat dit verzoek in overeenstemming zou zijn met de doelstellingen van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site K zich in een woongebied bevindt; dat dit gebied kan worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zoals een politiekantoor; dat het niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in deze fase te bepalen welke soorten voorzieningen in de site moeten worden gevestigd; dat ze moeten worden bepaald in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat Brupartners ook wijst op het belang om bepaalde basisdiensten, zoals openbare toiletten en drinkwaterpunten, gratis ter beschikking te stellen;

Overwegende dat sommige reclamanten het jammer vinden dat in het RPA geen collectief beheerde structuren zoals systemen voor collectieve verwarming, afvalbeheer, compostering ... zijn opgenomen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA de belangrijkste beginselen bevat voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft; dat het zich, wat zijn onderwerp betreft, niet verzet tegen de invoering van dit type installaties; Dat het evenwel niet tot de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark behoort om in deze fase al te voorzien in de soorten voorzieningen die een plaats moeten krijgen in de openbare ruimten en om de invoering van collectieve infrastructuur vast te stellen; dat die kwesties zullen worden bestudeerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de terreinen die voorbehouden zijn voor de gemeentescholen, bij voorrang aan haar ter beschikking worden gesteld;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de aspecten in verband met het grondbeheer niet binnen het bestek van het plan vallen;

**2. DE BENEDENVERDIEPINGEN VAN EEN STEDELIJK ECOSYS-
TEEM: WONEN OP DE PARKVERDIEPING**

Overwegende dat reclamanten zich positief uitlaten over de voorgestelde inrichtingen van de benedenverdiepingen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het ontwerp van de woningen op de benedenverdieping niet echt verenigbaar is met bepaalde in het RPA gestelde voorwaarden, namelijk het glasoppervlak aan de straatgevel, het verbod op blinde benedenverdiepingen en parkeerzones voor gemotoriseerde voertuigen aan de gevel, de maximalisering van het glasoppervlak op de benedenverdiepingen en de transparantie van de gemeenschappelijke programma's van de woningen; dat zij opmerken dat dit probleem het duidelijkst is in site F, waar de woningen zich langs een van de hoofdfassen van de site bevinden, de noordboog; dat zij concluderen dat deze woningen privacy zullen missen en oncomfortabel zullen zijn; dat zij vrezen dat de bewoners van deze woningen zullen proberen een zekere privacy te creëren door middel van inrichtingen die geen algemene samenhang vertonen;

Overwegende dat Perspective ook vraagt dat de flexibiliteit inzake gebruiksvormen en verlevendiging van de benedenverdiepingen op kwaliteitsvolle wijze zou worden gewaarborgd tijdens de uitvoering van de projecten;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het strategische luik van het RPA Mediapark ertoe strekt dat de benedenverdiepingen meewerken aan de verlevendiging van de openbare ruimte, in de vorm van een sterkere aanwezigheid van toegangen tot de verschillende functies van de gebouwen en door de zichtbaarheid van de activiteiten die op de benedenverdiepingen plaatsvinden via de aanwezigheid van gevelopeningen of etalages; Dat het RPA Mediapark in dat verband verbiedt om bepaalde functies, zoals kantoren en woningen, op de benedenverdiepingen te vestigen, maar dat dit verbod enkel geldt voor bepaalde gebieden, waarin andere functies op de benedenverdieping zijn toegestaan; Dat de woningen en kantoren in sterk gemengde gebieden niet mogen worden gevestigd op de benedenverdieping, met uitzondering van de lokalen voor fietsen/kinderwagens en langs de steegjes; dat de handelszaken zich op de benedenverdieping bevinden; dat niets verbiedt dat de andere activiteiten die zijn toegestaan in het gebied (activiteiten voor de productie van immateriële goederen op het vlak van de media, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en hotelinrichtingen) op de benedenverdieping worden ondergebracht; Dat, wat betreft de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, het enkel in de sites D en I' verboden is om woningen en kantoren te vestigen op de benedenverdieping, met uitzondering van de toegangen en de lokalen voor fietsen/kinderwagens; dat de activiteiten voor de productie van immateriële goederen op het vlak van de media zich op de benedenverdieping bevinden; dat niets verbiedt dat de andere activiteiten die zijn toegestaan in het gebied (voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en schoolinstelling voor site D) op de benedenverdieping worden ondergebracht; dat in de sites E en I de vestiging van kantoren op de benedenverdieping niet verboden is; Dat woningen nooit verboden zijn op de benedenverdieping in de woongebieden; dat het enkel in site F verboden is om kantoren die actief zijn op het vlak van de media en productieve activiteiten in het domein van de media te vestigen op de benedenverdieping; dat in site F andere bestemmingen dan huisvesting zijn toegestaan; dat de handelszaken in die site op de benedenverdieping zijn gevestigd; dat niets verbiedt dat de andere activiteiten die zijn toegestaan in het gebied (woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, waaronder de schoolinstelling) op de benedenverdieping worden ondergebracht;

Dat in het strategische luik wordt gepleit voor transparantie van de benedenverdiepingen om interessante uitzichten op de buitenruimte te openen en te profiteren van een goede natuurlijke verlichting; dat dit is gespecificeerd om de kwaliteit van de woningen op de benedenverdiepingen te verbeteren; dat blinde benedenverdiepingen aan de gevel verboden zijn; dat het glasoppervlak op de benedenverdieping en aan de straatzijde moet worden gemaximaliseerd; dat de eis van transparantie alleen geldt voor de gemeenschappelijke ruimten van de woningen; dat, in de weinige gebieden waar de woningen op de benedenverdieping kunnen worden gevestigd, indien een project voorziet in bewoonbare ruimten op de benedenverdieping, de kwestie van het maximaliseren van het glasoppervlak uiteraard zal worden onderzocht, rekening houdend met de behoefte aan privacy voor dit soort ruimten, gezien de aard van de openbare voorzieningen die eraan grenzen; Dat het strategische luik de nodige aanwijzingen geeft om de kwaliteit van de benedenverdieping te garanderen, en tegelijkertijd aandringt op de flexibiliteit van de gebruiksvormen ervan; dat het aan de vergunningverlenende overheden is om zich in de uitvoeringsfase te vergewissen van de naleving van die criteria;

Overwegende dat een reclamant de wens uit om de transparantie van de hoofdgevel (noordgevel) van het RTBF-gebouw te versterken, door middel van beglazing met een hoge lichtdoorlatendheid; dat deze wens

is ingegeven door het verlangen om de toekomstige gebruikers van het Mediaplein een panorama te bieden van de verschillende activiteiten van de RTBF en om banden tussen de personen tot stand te brengen; dat de RTBF ook van plan is om te voorzien in animatie op haar gevels en een rijke programmering in haar polyvalente zaal die over een secundaire toegang beschikt, net als haar studio;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het strategische luik van het RPA Mediapark ertoe strekt dat de benedenverdiepingen meewerken aan de verlevendiging van de openbare ruimte, in de vorm van de aanwezigheid van gevelopeningen of etalages, waardoor ze een interessant uitzicht op de buitenwereld hebben via natuurlijke verlichting; dat erin wordt gepleit voor een maximalisatie van het glasoppervlak op de benedenverdiepingen; dat het RTBF-project in overeenstemming lijkt te zijn met de doelstellingen van het RPA Mediapark; Dat het echter niet de taak van het RPA is om de architectuur en de inrichting van de gebouwen nauwkeurig te definiëren; dat die elementen worden bestudeerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat sommige reclamanten vaststellen dat de nieuwe versie van het RPA de mogelijkheid biedt om de benedenverdiepingen in te richten met andere activiteit dan activiteiten die verband houden met de mediasector, en dat ze dit een gunstige wijziging vinden; dat ze willen weten hoe en door wie de commerciële activiteiten en de andere bestemmingen voor de benedenverdiepingen zullen worden geselecteerd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de selectie van de activiteiten op de benedenverdieping van het RPA Mediapark onder de fase van de operationalisering valt; dat deze operationalisering niet onder de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt; dat het functietype zal worden bestudeerd en toegestaan in het kader van de vergunningsaanvragen;

3. EEN STADSPARK, VECTOR VAN BIODIVERSITEIT: DE NATUUR BEHOUDEN EN GEBRUIK IN DE OPEN LUCHT MOGELIJK MAKEN

3.A. Continuïteit en (bio)diversiteit

a) Maatregelen om de groene ruimten te beschermen, te behouden en te beheren

Overwegende dat de aanleg van het stadspark op prijs wordt gesteld;

Overwegende dat de gemeente Evere van mening is dat de uitvoering van het RPA gevolgen zal hebben voor haar grondgebied en dat die uitvoering in overeenstemming is met het gemeentelijk ontwikkelingsplan; dat zij een positief advies uitbrengt maar daarbij wel benadrukt dat het belangrijk is om voldoende openbare groene ruimten tot stand te brengen voor ontspanning en vrijetijdsbesteding via de toegang tot het Georginbos en de nieuwe parken; dat het cruciaal wordt geacht, gezien de residentiële uitbreiding van het RPA en de aangrenzende projecten, om te voldoen aan de groeiende vraag naar openbare parken voor de inwoners van Evere en Schaarbeek, door een goed evenwicht te vinden tussen de gebieden voor vrijetijdsbesteding en het milieubehoud;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel van mening is dat het milieu-aspect van het project zeer ambitieus is en dat de ontwerpers van het project zich er in het algemeen aan moeten houden, tenzij ze een geldige reden kunnen geven om ervan af te wijken;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wijst op de sterke milieu-ambitie van het strategische luik van het plan, met name door een inkrimping van de plaats voor de auto binnen de perimeter van het project, de ontwikkeling rond een groot park en de bekrachtiging van een exclusief gebied voor de bescherming van de biodiversiteit;

Overwegende dat de gemeente Evere verheugd is over een duidelijke verbetering van het ontwerp met betrekking tot het behoud van de groene ruimten; dat zij, gezien het ecologische belang van de groene ruimte langs de Georginlaan, benadrukt dat het belangrijk is om de ecologische waarde ervan te behouden en om de ruimte dienovereenkomstig aan te leggen;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en reclamanten de aangebrachte wijzigingen en het schrappen van de blokken I, J, K en H verwelkomen met het oog op het vrijwaren van het Georginbos en de biodiversiteit;

Overwegende dat de Milieucommissie Brussel en Omgeving eveneens haar tevredenheid uit over het behoud van het Georginbos en de onmiddellijke omgeving en het initiatief steunt om acht hectaren natuur te behouden, waarvan twee hectaren ontoegankelijk zijn voor het publiek; dat zij erop aandringt dat de aanleg van deze specifieke gebieden gebeurt met strikt respect voor de bestaande biodiversiteit;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verheugd is over de herziening van het RPA met het oog op het behoud van de groene ruimten en de biodiversiteit, in overeenstemming met zijn eerdere aanbeveling; dat hij het waardeert dat er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de eikelmuis binnen de site;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel de wijzigingen aan het RPA waardeert en goedkeurt, in het bijzonder wat betreft de maatregelen voor de bescherming van de eikelmuisen;

Overwegende dat reclamanten zich verheugd zijn over en hun goedkeuring hechten aan de aansluiting van het RPA bij het natuurherstel zoals dat is beslist door het Europees Parlement in juli 2023, in het bijzonder door de volledige instandhouding van het Georginbos, de groene ruimten en habitats voor biodiversiteit van dieren en planten langs de Reyerslaan, het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat;

Overwegende dat reclamanten het behoud van de natuurlijke omgeving (bescherming van de bomen en het bos) en de levenskwaliteit van de bewoners steunen;

Overwegende dat sommige reclamanten zich daarentegen verzetten tegen het project omdat het zou leiden tot de vernietiging van groene ruimten en de vermindering van de biodiversiteit, wat in strijd is met de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat zij de genomen maatregelen ontoereikend achten en vinden dat de hele site en de groene ruimten behouden moeten blijven (en niet bebouwd mogen worden);

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat zij niet kunnen beoordelen of het project al dan niet bijdraagt aan de bescherming van het milieu;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER verschillende scenario's zijn bestudeerd en dat erop wordt gewezen dat de verschillende ontwikkelingsopties mogelijkheden bieden voor de aanleg van groene ruimten, waardoor de diversiteit van de flora en fauna in dit deel van Brussel wordt versterkt en ze worden geïntegreerd in het gewestelijke groene netwerk; dat het RPA Mediapark de voordelen van de verschillende scenario's bevat, met het bijbehorend voorstel voor de aanleg van een groene ruimte in het hart van de site die deel uitmaakt van het Brusselse groene netwerk, terwijl ook de andere doelstellingen van het RPA kunnen worden verwezenlijkt (creatie van een mediapool, een woonwijk ...); Dat naar aanleiding van de opmerkingen van de geraadpleegde instanties en de omwonenden tijdens het eerste openbaar onderzoek is besloten om wijzigingen aan te brengen in het RPA Mediapark; dat deze wijzigingen, bij wijze van voorbeeld en niet uitputtend, met name bedoeld zijn om de ambities van het RPA Mediapark op het gebied van biodiversiteit en natuurbehoud te versterken; Dat in het oorspronkelijke RPA Mediapark de oppervlakte van de toekomstige openbare ruimte was vastgesteld op 8 ha; dat het RPA Mediapark naar aanleiding van de talrijke opmerkingen over de omvang van het park en de te hoge dichtheid die voor de site was gepland, is gewijzigd en dat het stadspark is uitgebreid tot een oppervlakte van 9,8 ha; dat dit stadspark ook het groene netwerk versterkt in een wijk die in het GPDO als een wijk met tekorten is aangemerkt; Dat in het verordenende luik de volledige perimeter van het stadspark de bestemming krijgt van een parkgebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor vegetatie, waterpartijen en recreatieve voorzieningen; dat het RPA Mediapark gewijzigd is om er een voorschrift in overdruk aan toe te voegen dat het oostelijke deel (Georginbos) aanwijst als gebied voor groene ruimten, en dat bepaalt dat dit deel bebost zal blijven; dat in het verordenende luik van de tweede versie van het RPA Mediapark is voorzien in de creatie van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die ontoegankelijk zijn voor het publiek, met een totale oppervlakte van minstens 2 hectare, die zullen bijdragen tot het behoud van de biodiversiteit door toevluchtsoorden te bieden voor de lokale fauna; dat het RPA Mediapark voorschriften bevat, binnen het strategische en het verordenende luik, die erop gericht zijn het park uit te breiden tot de onbebouwde ruimten van de meeste sites;

Overwegende dat reclamanten verzoeken om het parkgebied te beschermen tegen de omliggende bouwplaatsen;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het parkgebied nog niet bestaat in de feitelijke toestand; dat het tot stand zal komen in het kader van de uitvoering van het plan; dat het in deze fase dus nog niet hoeft beschermd te worden; Dat het plan de activiteiten in het parkgebied in twee categorieën organiseert: de openbare gebruiksmogelijkheden bevinden zich in het westen van het park, terwijl het oosten van het park bestemd is voor het behoud en herstel van de natuurlijke omgeving; Dat het feit dat de westelijke zijde voor openbare gebruiksvormen wordt voorbehouden, meerdere ingrepen aan de openbare ruimte inhoudt, zoals het ontwerp van het Mediaplein en de parkdoorsteken, de nodige infrastructuur, de installatie van bepaalde vrijetijdsvormen en recreatieve voorzieningen, waterpartijen enz.; dat, indien van toepassing, de ondergrondse parkeergarage ook onder het westelijke parkgebied zal worden aangelegd; dat aan deze zijde van het park dus werkzaamheden moeten worden uitgevoerd; dat de impact van deze bouwwerkzaamheden op de plaatselijke biodiversiteit zal worden opgevolgd aan de hand van een beheersplan; dat deze werkzaamheden inherent zijn aan het project dat wordt geleid door het RPA; dat het RPA ertoe strekt om de esthetiek van de wijk anders aan te pakken door een verbetering van de kwaliteit van haar openbare ruimten; Dat wat het

Georginbos, aan de oostkant van het park, betreft, enkel de bouwplaatsen van de sites F en G, de aanleg van parkdoorsteken en de specifieke ontwikkelingen voor de uitvoering van het parkgebied op de agenda staan; dat voor deze bouwplaatsen en ontwikkelingen wordt voorzien in een monitoring en fasering die strikt worden geregeld door een beheersplan; dat het oostelijke deel van het park zoveel mogelijk zal worden gevrijwaard om de noodzakelijke habitats in stand te houden voor het behoud van de eikelmuispopulatie, en voor alle bijbehorende bosfauna; dat in het MER verschillende aanbevelingen worden gedaan om de negatieve effecten van de bouwplaatsen op de fauna en flora op de site te verzachten; dat met name wordt aanbevolen om het verkeer van de bouwmachines te beperken tot de strikt noodzakelijke gebieden, die zullen worden gekozen voor hun beperkte impact op de habitats (reeds verharde gebieden, niet-beboste gebieden); Dat voor het overige, aangezien de bouwplaats behoort tot de operationaliseringsfase van het RPA, het niet aan het RPA toekomt om specifiek te bepalen hoe het bos moet worden beschermd tijdens die fase; dat er in het kader van het beheersplan waarin is voorzien in het strategische luik, in elke fase van het project te treffen maatregelen moeten worden bepaald, op basis van de specifieke impact die het project zou kunnen hebben op het bestaande bos en op het toekomstige parkgebied, zodra dit is ontwikkeld;

Overwegende dat reclamanten hameren op het belang van de stedelijke biodiversiteit en de bewustmaking van de biosfeer, in het licht van de klimaatverandering; dat zij de educatieve rol die het Georginbos in dit opzicht zal kunnen spelen, toejuichen;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de manier waarop het publiek zich meester zal maken van het gebied en erin zal bewegen, zorgvuldig te plannen, en om de negatieve impact op de natuur, de fauna en de flora zoveel mogelijk te beperken;

Dat wordt gevraagd om maatregelen voor de instandhouding, het goede beheer, de bescherming en de beveiliging tijdens de nacht van de groene ruimten en de biodiversiteit; dat ze vragen om die informatie te verstrekken voordat het bos wordt opengesteld voor het publiek;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om te voorzien in een bestemming als groengebied of bosgebied, om bepaalde gebieden toegankelijk te maken en gebieden voor de diversiteit vast te stellen;

Overwegende dat de Milieucommissie Brussel en Omgeving en reclamanten vragen om maatregelen in de voeren om toezicht te houden op de toegang van het publiek tot het bos; dat ze pleiten voor het plaatsen van hekken langs alle paden in het Georginbos, waarbij de fauna wel kan passeren, om het publiek af te raden het bos te betreden; dat ze vragen dat het bos 's nachts wordt afgesloten om veiligheidsredenen en om nachtelijke verstoringen te voorkomen;

Overwegende dat reclamanten zich afvragen wie van het Gewest of van de gemeente zal worden belast met het beheer van het park;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het RPA Mediapark wordt benadrukt dat de openbare gebruiksmogelijkheden geconcentreerd zullen zijn in het centrale en het westelijke deel van het stadspark, maar dat deze gebieden voornamelijk bestemd zullen zijn voor vegetatie, waterpartijen en recreatieve voorzieningen; Dat het Georginbos, gelegen in het oostelijke deel van het park, is opgenomen een perimeter van groene ruimten; dat het als zodanig bestemd zal zijn voor de instandhouding en het herstel van de natuurlijke omgeving; dat het ook zal worden onderhouden en aangelegd om het wetenschappelijke, esthetische, sociale en educatieve belang ervan te garanderen; Dat er binnen het parkgebied is voorzien in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit met een totale oppervlakte van minimaal 2 hectare; dat deze perimeters uitsluitend bestemd zijn voor ecologische doeleinden en niet toegankelijk zijn voor het publiek; dat de perimeters met een verhoogde bescherming niet grafisch worden voorgesteld, aangezien de locatie van bepaalde habitats kan veranderen afhankelijk van onder meer de ontwikkeling van het project en de rijping van de flora; Dat het strategische luik met name de aanbeveling bevat om specifiek aan de randen te werken met buffervegetatiezones om duidelijke grenzen van voor voetgangers toegankelijke ruimten af te bakenen; dat het de aanbeveling bevat om de overlast te beperken om het behoud van de bestaande fauna en flora te garanderen; Dat de aspecten met betrekking tot het beheer en de beveiliging van de groene ruimten en hun specifieke perimeters onder de operationaliseringsfase van het RPA Mediapark vallen; dat deze aspecten niet binnen het bestek of de mate van algemeenheid van het plan vallen;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aandringen op het gebruik van het bestaande plantenerfgoed voor het behoud van de biodiversiteit en een beheersplan voor fauna en flora aanbevelen op basis van de kwaliteiten van de bestaande natuur; dat ze in dit verband een nauwe samenwerking tussen de bevoegde administraties aanbevelen, of zelfs de overdracht van bepaalde opdrachten tussen de betrokken administraties, met het oog op een hoger prestatieniveau;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen een begeleidingscomité op te richten dat zou bestaan uit experts en uit de volgende verenigingen: Leefmilieu Brussel, de gemeente Schaarbeek, Natagora Brussel, de Ligue Royale belge de Protection des Oiseaux LRBPO, Natuurpunt, de Milieucommissie Brussel en Omgeving, La Minute Sauvage, Luc Degraer ...

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark in overeenstemming is met de duurzaamheidsdoelstellingen van het GPDO; dat in het MER specifiek de gevolgen van het project voor de biotoop zijn geanalyseerd; dat in het *addendum* van het MER de kwesties met betrekking tot de instandhouding van flora en fauna opnieuw zijn onderzocht naar aanleiding van de doorgevoerde wijzigingen aan het ontwerp;

Dat het verordenende luik voorziet in de instandhouding van het plantaardig erfgoed van het Georginbos, dat is opgenomen in de perimeter van groene ruimten; dat het ook voorziet in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, die uitsluitend bestemd zijn voor een ecologische functie en ontoegankelijk zijn gemaakt voor het publiek; dat de grondinname van deze perimeters niet is vastgelegd in het plan, aangezien de situatie kan veranderen, met name volgens de fasering van de bouwplaatsen of de rijping van de flora; Dat in het strategische luik wordt bepleit voor de bescherming van het vegetale en levende erfgoed; dat het de aanbeveling bevat om de bestaande topografie te handhaven (heuvels en taluds), het dode hout ter plaatse te laten liggen, met name in de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, of om specifiek aan de randen te werken met buffervegetatiezones om duidelijke grenzen van voor voetgangers toegankelijke ruimten af te bakenen; dat het de aanbeveling bevat om de overlast te beperken om het behoud van de bestaande fauna en flora te garanderen; Dat het ook de ontwikkeling van transversale maatregelen met een positief effect op de natuur en de biodiversiteit aanbeveelt; Dat, volgens het *addendum* van het MER, het strategische luik voorziet in de opstelling van een specifiek beheersplan voor de eikelmuis; dat dit beheersplan niet alleen de eikelmuispopulatie zal opvolgen tijdens de uitvoeringsfase van de site, maar zal vaststellen welke acties en maatregelen nodig zijn om de eikelmuispopulatie op lokaal niveau, onder meer in de gebieden met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, in een gunstige staat van instandhouding te houden; dat dit beheersplan voor de eikelmuis op die manier verschillende aspecten die verband houden met de instandhouding van de biodiversiteit, zal behandelen; Dat de opstelling van een beheersplan echter onder de operationalisering valt; dat de operationalisering buiten het bestek van het plan valt, net als de oprichting van een ondersteuningscomité of intensere samenwerking tussen administraties;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vraagtekens plaatst bij de mogelijke verstoringen van de biodiversiteit ten gevolge van de organisatie van evenementen op het plein tussen de gebouwen van de RTBF en de VRT; dat hij aanbeveelt om vooraf duidelijk de maximale omvang en de geluidsnormen van de evenementen vast te leggen, zodat de functies ter bescherming van de biodiversiteit van de site niet worden verstoord;

Overwegende dat het plan qua landschappelijke samenstelling is gewijzigd zodat er een duidelijkere gradatie in de gebruiksintensiteit van de verschillende gebieden kan worden overwogen, van de meest intensieve in het westen tot de meest restrictieve in de richting van het Georginbos en de omgeving ervan; dat het Mediaplein zich bevindt in het westen van de site, terwijl de habitats voor de fauna en flora vooral in het oosten liggen, wat de risico's op verstoring vermindert;

Dat in het *addendum* bij het MER wordt aanbevolen dat het park plaats zou bieden aan meerdere gebruiksmogelijkheden en ruimten moet bevatten voor de programmering van evenementen in verband met de ontwikkeling van een mediapool; dat het MER van mening is dat de aanleg van het Mediaplein in het westen en, meer in het algemeen, van een dicht beplante open ruimte positieve gevolgen zal hebben; dat in het MER het belang wordt benadrukt van de keuze van het type landschapsinrichting, aangezien dit een aanzienlijk positief effect kan hebben op de eikelmuispopulatie; Dat in het *addendum* van het MER trouwens de geluidsbronnen op de site zijn geïdentificeerd, met inbegrip van de evenementenactiviteiten; dat de conclusie luidt dat de maatregelen inzake de inrichting en een beheer dat is aangepast aan de bron, het mogelijk zullen maken om de vastgestelde potentiële effecten te beperken; dat het in het algemeen, om lawaaihinder te beperken, aanbeveelt om passende normen vast te stellen voor de architectuur van de gevels (om de aangrenzende functies te beschermen en het lawaai te absorberen teneinde de effecten van nagalm en verspreiding te vermijden) en om gebruik te maken van materialen met een doeltreffende akoestische werking (op het vlak van de muren, de plafonds of de beglazing) om de verspreiding van geluid te beperken; Dat in het plan bijzondere aandacht wordt besteed aan de inrichting van het Mediaplein; dat in het strategische luik wordt aanbevolen dat aan de gebouwen die verbonden zijn met de openbare ruimten en in het

bijzonder het Mediaplein, en aan de inrichting van de openbare ruimten (bv.: type verharding) bijzondere aandacht moet worden besteed en dat er passende maatregelen moeten worden getroffen om de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken;

Dat in het verordenende luik wordt voorgeschreven dat het Mediaplein beplant moet worden; dat de beplanting een rol zal spelen bij het beperken van de verspreiding van het geluid; Dat, voor het overige, de definitie van geluidsnormen niet binnen het bestek van het plan valt, noch binnen de mate van nauwkeurigheid ervan; dat de naleving ervan zal worden bestudeerd in de fase van de uitvoering van het plan; dat voor het overige het verloop van die evenementen op het Mediaplein in elk geval zal moeten voldoen aan de geldende normen op het gebied van geluidshinder;

Overwegende dat reclamanten willen weten wat de aanvaardbare geluids- en verlichtingsniveaus zijn in het park;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat het in het MER wordt aanbevolen om aandacht te besteden aan de soorten inrichtingen in het park, in die zin dat ze geluids- en lichthinder kunnen veroorzaken die de eikelmuizen kunnen afschrikken op de lange termijn; dat het de aanbeveling bevat om de verlichting aan te passen om de impact op de nachtfauuna, waaronder de eikelmuizen en de vleermuizen, te minimaliseren;

Dat deze aanbeveling wordt overgenomen in het strategische luik, waarin wordt voorgesteld om de impact van landschapsinrichting op de nachtfauuna tot een minimum te beperken en tegelijkertijd een gevoel van veiligheid in de openbare ruimte te garanderen; dat wordt aangegeven dat de verlichting van de openbare ruimten zo moet worden ontworpen dat ze de lokale fauna zo min mogelijk beïnvloedt (oriëntatie van de lichtbronnen en vermogen in het bijzonder);

Dat deze aspecten voor het overige onder de operationaliseringsfase van het RPA vallen; dat zij in die latere fase zullen worden behandeld, rekening houdend met de aanbevelingen van het MER;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om het bos onberijdbaar te maken voor gebruikers van fietsen en steps door te voorzien in een grindlaag op de bodem;

Overwegende dat de Regering stelt dat het Georginbos, gelegen in een parkgebied, voornamelijk toegankelijk is voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het dus *a priori* toegankelijk is voor fietsen en steps; dat het MER geen aanvragen van het tegendeel heeft gevonden die een verbod van deze vervoermiddelen in het bos zouden vereisen; Dat er in het parkgebied is voorzien in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, waaronder een perimeter van minimaal één hectare in het Georginbos, opgenomen in de perimeter van groene ruimten; dat die perimeters in elk geval ontoegankelijk zijn voor het publiek; Dat deze maatregelen toereikend lijken om een goed evenwicht te vinden tussen de bescherming van de biodiversiteit en het bredere doel van de perimeter van de groene ruimte (met name de sociale rol);

b) De bodem

Overwegende dat Brupartners het initiatief om 10 hectare voor groene ruimten, waarvan 2 hectare voorbehouden zijn voor het behoud van de diversiteit, op te nemen in het RPA Mediapark, toejuicht en verwelkomt; dat Brupartners er wel aan herinnert dat de ondoorlatende delen in die groene ruimten tot een minimum moeten worden beperkt;

Overwegende dat sommige reclamanten verduidelijking willen over de mate van verharding van de site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de verstedelijking van de site is ontworpen om een uitgestrekt parkgebied in het centrum van de site te creëren en, ter compensatie, de dichtheid van de weinige bebouwbare gebieden aan de rand te verhogen om, op de schaal van het plan, de verharding van de site te verminderen; Dat het MER de aanbeveling bevat om de verharding van de terreinen tot een minimum te beperken om te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen inzake de afvloeiing van het regenwater; dat, met betrekking tot de bebouwbare gebieden, in het bijzonder wordt aanbevolen om waterdoorlatende oppervlakken rond de gebouwen te creëren; dat ook wordt voorgesteld om gebruik te maken van waterdoorlatende bekledingen voor de wegen en de voetgangerszones voor; Dat deze kwestie is onderzocht in het *addendum* bij het MER; dat de conclusie luidt dat, rekening houdend met de vereisten van de site, het park een pluspunt vormt om de verharde oppervlakten zo klein mogelijk te houden; Dat zowel in het MER als in het *addendum* is uiteengezet dat bij de evaluatie van de ondoordringbaarheid op de site in de latere ontwikkelingsfasen rekening moet worden gehouden met de ondergrondse bouwwerken; dat de verhardingspercentages pas bekend zullen zijn in de fase van de vergunningsaanvragen; Dat verschillende aanbevelingen van het MER zijn opgenomen in het RPA Mediapark, binnen de grenzen van zijn reikwijdte en zijn mate van algemeenheid; Dat in de tweede versie van het RPA Mediapark de oppervlakte voor het park naar boven is bijgesteld; dat in de eerste versie 40% van de perimeter bestemd was voor het stadspark; dat in de gewijzigde versie 49% van de perimeter

bestemd is voor het stadspark; Dat in het strategische luik wordt gespecificeerd dat het Georinbos zal behouden blijven als oppervlak in volle grond; dat een laag teelaarde van 2 m zal worden gelegd boven de ondergrondse parkeergarages, indien van toepassing; Dat algemeen voorschrift 0.2 van het verordenende luik oplegt dat de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en de paden, zodanig worden ontworpen dat ze het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren; dat in het parkgebied enkel de werkzaamheden die strikt noodzakelijk zijn voor de aanleg van het gebied zijn toegelaten, terwijl de toegangen zodanig moeten worden aangelegd dat hun impact op de bestaande vegetatie wordt geminimaliseerd; Dat, voor het overige, het onderzoek van de bekleding van de verschillende ruimten zal worden verricht tijdens de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat reclamanten verschillende verzoeken formuleren met betrekking tot het behoud van de bomen en de bodem van het Georinbos; dat zij stellen dat de aantasting van de bodem van het bos en het RPA zullen leiden tot de vernietiging van de vegetatie en de habitat van de biodiversiteit; dat zij er ook op wijzen dat geen enkele studie heeft uitgewezen dat de bodem in deze gebieden ernstig is verontreinigd als gevolg van het vroegere gebruik door de Nationale Schietbaan en dat het, zelfs in geval van lichte metaalverontreiniging, de voorkeur zou verdienen de bodem onaangeroerd te laten om het bestaande bos in stand te houden; dat dit volgens studies de beste oplossing zou zijn om de bodemverontreiniging tegen te gaan; dat zij er ten slotte aan toevoegen dat het verplaatsen van de verontreinigde grond naar een verwerkingscentrum zeer hoge financiële kosten met zich meebrengt, in tegenstelling tot de oplossing die zij aanbevelen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het MER melding maakt van de aanwezigheid van verontreiniging in de bodem; dat in het MER wordt uiteengezet dat de sanering een impact zal hebben op de flora en fauna; dat in het MER niet is voorzien in een sanering binnen de perimeter van groene ruimten, zodat de bomen en bodems gevrijwaard blijven; dat het de aanbeveling bevat om de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit zoveel mogelijk te behouden in de huidige staat, dus zonder bodemsanering of kapping om gezondheidsredenen; dat enkel de doorgangsgebieden moeten worden gesaneerd; dat de organisatie van deze sanering tot de fase van de operationalisering van het RPA Mediapark behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om maatregelen om de vochtigheidsgraad van de bodem van het bos te handhaven, door de huidige beplanting te behouden zonder planten weg te halen, met het oog op de bestrijding van hittegolven;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het Georinbos zich bevindt binnen de perimeter van groene ruimten die vooral is voorbehouden voor beboste ruimten; dat het bestaande bos, gezien de aanwezigheid van een groot aantal zieke bomen binnen het bos, wel moet worden versterkt door nieuwe aanplant en door het behoud van de bestaande gezonde bomen;

c) De bescherming van de eikelmuis

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bezorgd is over het gebrek aan garanties voor de bescherming ervan, door het ontbreken van een vermelding in het verordenende luik van het RPA; dat hij de preciseringen over het 'eikelmuisplan' in het plan ontoereikend acht en aanbeveelt dat een bevoegde instantie wordt belast met de algemene opvolging van de biodiversiteit, met inbegrip van de impact van de tot beschermd gebied verklaarde delen en hun verbindingen als ecosysteem;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel het belang benadrukt van de verwezenlijking van het beheersplan voor de eikelmuis, dat het mogelijk maken de onzekerheden weg te nemen die nu nog bestaan over het vermogen van de eikelmuis om zich in de verschillende fasen van de bouwwerkzaamheden te verplaatsen en te handhaven; dat LB herinnert aan het advies van het GCTO, dat erop aandringt rekening te houden met de resultaten van de studie van Natuurpunt over de bescherming van de eikelmuis in elke fase van de ontwikkeling;

Overwegende dat Perspective aanbeveelt om de doeltreffende uitvoering van het beheerplan te garanderen vóór de bouwfase en tijdens de hele duur ervan, door deze verantwoordelijkheid toe te vertrouwen aan een entiteit die erkend is voor haar expertise op dit gebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het verordenende luik van het RPA Mediapark wordt voorzien in een ruime perimeter aan groene ruimten binnen het parkgebied, waarbinnen eikelmuisen zijn geregistreerd; dat het ook oplegt om perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit met een totale oppervlakte van minstens 2 hectare tot stand te brengen, zodat de eikelmuisen zouden kunnen beschikken over ruimten op een afstand van de menselijke activiteiten; dat het de aanplanting van bomen en struiken, voornamelijk fruitbomen en voedseldragende soorten, in zijn openbare ruimten en langs de steegjes, parkdoorsteken en wegen vereist; dat het ook oplegt dat de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en de paden, zodanig worden ontworpen dat ze het aandeel van beplante

oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren; dat al deze maatregelen met regelgevende kracht zijn genomen met het oog op een betere bescherming van de fauna binnen de perimeter van het RPA Mediapark, en bijgevolg ook van de eikelmuisen; Dat in het strategische luik wordt uiteengezet dat er een beheersplan voor de eikelmuispopulatie zal worden opgesteld voorafgaand aan de ontwikkeling van de site, met het oog op de opvolging van de eikelmuispopulatie tijdens de hele uitvoeringsfase van de site, waarin de acties en maatregelen worden vastgesteld die nodig zijn om de eikelmuisen op lokaal niveau in een gunstige staat van instandhouding te houden; dat het bijgevolg niet toekomt aan het huidige RPA Mediapark om de formalisering van dit beheersplan te definiëren;

d) Impact van de werkzaamheden op het vlak van het kappen van bomen

Overwegende dat reclamanten het van essentieel belang achten dat de fauna en flora langs de Reyerslaan en op het Karabiniersplein, met inbegrip van het Monument ter nagedachtenis van de martelaren en zijn vredige, groene omgeving, behouden blijven met het oog op de bestrijding van de klimaatverandering, de bevordering van de volksgezondheid en het behoud van de biodiversiteit; dat zij tevens van mening zijn dat de grote bomen op die plekken kunnen fungeren als een natuurlijke geluidsbarrière tussen de projectsite en de bestaande naastliggende gebouwen; dat zij derhalve om logistieke redenen aanbevelen geen bomen meer te kappen op de site;

Overwegende dat de Regering preciseert dat de Reyerslaan en een deel van het Karabiniersplein in het verordenende luik begrensd worden door een structurerende ruimte; dat, terwijl dit gebied en de aangrenzende geplande bebouwbare sites de rol moeten kunnen vervullen die hen is toegewezen om de doelstellingen van het plan te bereiken, wat het kappen van bomen met zich meebrengt, het plan anderzijds vereist dat de structurerende ruimte op een continue en regelmatige manier wordt beplant, in het bijzonder met soorten die voedsel leveren voor de fauna, wat ten minste gedeeltelijk tegemoetkomt aan de geuite bekommernissen; dat met betrekking tot de noodzakelijke verplaatsing van het Monument ter nagedachtenis van de martelaren en zijn groene omgeving, wordt verwezen naar de specifieke motivering die hieraan is gewijd;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het massale kappen van bomen op de site van het Georginbos betreurt en vindt dat dit indruist tegen het beheersplan;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn bezorgdheid uit over de behandeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen in verband met het kappen van bomen en een nauwe samenwerking tussen de bevoegde administraties voorstelt, of zelfs de overdracht van bepaalde opdrachten met het oog op een beter beheer;

Overwegende dat reclamanten met klem aanbevelen geen bomen te kappen om redenen van logistiek voor de bouwplaats of andere voorwendselen, gezien de recente kap van 243 bomen door de VRT; dat zij van mening zijn dat een beter boombeheer noodzakelijk is;

Overwegende dat sommige reclamanten verduidelijking willen over de mate van ontbossing van de site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER verschillende scenario's voor het plan zijn beoordeeld om te bepalen met welke oplossing zoveel mogelijk van de bestaande vegetatie behouden zou kunnen blijven; dat in 2019, na het openbaar onderzoek, een aanvullende fyto-sanitaire studie is uitgevoerd om deze analyse te verfijnen; dat deze studie een groot aantal bomen in slechte staat heeft geïdentificeerd; dat de fyto-sanitaire situatie in het Georginbos over het algemeen verslechtert, wat met name leidt tot vroegtijdig omvallen van bomen; dat ze van mening is dat, ondanks de wens om de bestaande vegetatie te behouden, niet alle bomen op de site blijf geven van een specifiek belang voor hun behoud; dat het daarom ook wenselijk is om het accent te leggen op de kwaliteit van het gebied via nieuwe aanplantingen;

Dat, in overeenstemming met de doelstelling van het behoud van het bosgebied die in het tweede ontwerp van RPA wordt nagestreefd, in het *addendum* bij het MER wordt aanbevolen om dode of stervende bomen in het bos te behouden, omdat ze een schuilplaats en/of voedsel vormen voor een groot aantal planten-, dieren- en paddenstoelsoorten; dat, met betrekking tot het kappen buiten het bos, wordt aanbevolen om vooraf te controleren of soorten zich daar hun habitat hebben gevestigd; dat wordt aanbevolen om beproefde technieken te gebruiken voor het beheer van bomen die een fyto-sanitair risico vormen;

Dat de verschillende aanbevelingen van het MER en het *addendum* zijn opgenomen in het RPA, binnen de grenzen van zijn reikwijdte en zijn mate van algemeenheid;

Dat in het plan wordt voorzien in de inplanting van bebouwbare gebieden aan de rand van de site, overeenkomend met de minst beboste gebieden of plaatsen die volgens de fyto-sanitaire studie een meerderheid aan bomen in slechte staat hebben;

Dat in het strategische luik wordt gepreciseerd dat een bosbouwkundige behandeling en een ingreep in de fytosanitaire toestand van de site noodzakelijk zijn vóór de openstelling van het stadspark; dat in het strategische luik blijkt wordt gegeven van de wil om het bestaande bos te versterken door nieuwe aanplantingen en om de bestaande bomen te beschermen; dat in het strategische luik wordt aanbevolen om van nu af aan een bosbouwkundige strategie toe te passen die gebaseerd is op de bescherming van de levende soorten, in het bijzonder met betrekking tot de aanplanting van bomen die het Georginbos zullen versterken; dat wordt aangegeven dat de sloop van de bestaande gebouwen in het parkgebied gepaard moet gaan met een onmiddellijke beplantingscampagne op de vrijgekomen grond; dat deze strategie ook de uitvoering van een seizoensgebonden aanpak omvat, met bijzondere aandacht voor de aanwezigheid van nesten bij het kappen van bomen;

Dat, voor het overige, de kwestie van het kappen van bomen en het herplanten van plantensoorten zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen en dat zoiets niet onder de mate van algemeenheid van het plan valt; dat de precieze mate van ontbossing pas in die latere fase kan worden bepaald; dat dit niet onder de mate van algemeenheid van het RPA valt;

e) Aandachtspunten en aanbevelingen met betrekking tot milieubescherming

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen positief staat tegenover de aanleg van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit landschappelijk en erfgoed oogpunt; dat zij evenwel aanbeveelt om bij de aanleg van groene ruimten om de wildgroei van te kleine beschermingszones te vermijden; dat de GOC het eens is met het advies van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat bijzonder voorschrift 5.2.1. met betrekking tot de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit de doelstelling bevat om minimaal 2 ha niet voor het publiek toegankelijk gebied te behalen via het aanleggen van gebieden met een minimale oppervlakte van 0,25 ha, alsook de verplichting dat minstens één van die perimeters minstens 1 ha groot is; dat deze maatregel rechtstreeks voortvloeit uit de aanbevelingen van de vereniging Natuurpunt in de bijlage van haar verslag over de eikelmuis; dat die aanbevelingen zijn overgenomen in het *addendum* bij het MER; dat de minimumomvang er dus voor moet zorgen dat deze gebieden voldoende bruikbaar zijn, met name voor de bescherming van de eikelmuis;

Overwegende dat sommige reclamanten suggereren om fruitbomen en -struiken te planten om de doortocht van de fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te vergroten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA wordt aanbevolen om overal in de perimeter fruitbomen en -struiken en andere voedsel dragende soorten te planten;

Overwegende dat is voorzien in verordenende voorschriften om de aanplantingen in het parkgebied, de structurerende ruimten en wegen te waarborgen, dat algemeen voorschrift 0.2 in het algemeen oplegt dat de gebouwen, installaties en hun omgeving, en de paden zodanig worden ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren;

Overwegende dat sommige reclamanten erop wijzen dat de openstelling van de Reyerstoren voor het publiek niet ten koste mag gaan van het behoud van de nesten van de slechtvalken;

Overwegende dat in het *addendum* van het MER de aanwezigheid is vastgesteld van een slechtvalk die nestelt op de Reyerstoren en zich voornamelijk voedt op de site; Overwegende dat het plan erover waakt dat de projecten voor de inrichting van de openbare ruimte geschikte oplossingen bieden voor de schuilplaatsen en/of het nestelen van kleine fauna, door de installatie van gedifferentieerde nestkasten in bomen of andere structuren die aan het park grenzen; dat naast de oplossingen voor eikelmuisen ook nestkasten voor vleermuisen en gierzwaluwen kunnen worden opgenomen in de gebouwen;

Dat het plan is herzien om zoveel mogelijk beboste ruimten in het oosten van de site te behouden; dat het plan vraagt om de aanplant van fruitbomen en -struiken om de biodiversiteit te bevorderen, waaronder kleine fauna; dat de versterking van deze fauna een geprefereerde voedselbron zal vormen voor de slechtvalk op de site;

Dat de Reyerstoren en omgeving nu al toegankelijk zijn voor het publiek; dat de slechtvalk blijkt geeft van een zekere tolerantie voor verstoringen door de mens;

Dat de toegankelijkheid voor het publiek en de eventuele werkzaamheden aan de Reyerstoren, in overeenstemming met de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, het voortbestaan van het nest moeten garanderen en/of onderworpen moeten zijn aan de nodige vergunningen krachtens diezelfde ordonnantie voor elke andere oplossing die eventueel wordt gekozen;

3.B. Beheer van de topografie en het water

a) Waterbeheer

Overwegende dat sommige reclamanten vragen dat het project het behoud van waterdoorlatende gebieden in volle grond aanmoedigt en dat water een zichtbaar en prominent element wordt in de aanleg van de openbare ruimte;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het betreurt dat de kwestie van de ondoordringbaarheid van de sites niet behandeld wordt in het kader van het RPA en uitgesteld wordt tot de fase van de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het betreurt dat het RPA de grondinname binnen de sites en de toekomstige percelen niet verkleint om de ondoordringbaarheid van de percelen te beperken en de ruimte in volle grond te bevorderen;

Overwegende dat een reclamant het belang benadrukt van het niet verder verhard van bodems die nu nog braakliggend zijn en dat hij van mening is dat voorrang moet worden gegeven aan het behoud van de levende bodems; dat hij oproept tot een moratorium op alle nieuwe verhandingen van de bodems, ook de in het RPA geplande verhandingen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de invoering van een moratorium op het verhard van bodems buiten de reikwijdte van het plan valt en ertoe zou leiden dat niet kan worden voldaan aan de behoeften en de doelstellingen van het plan; Dat het RPA Mediapark op het niveau van zijn perimeter de infiltratie van het regenwater aanbeveelt en er daarom voor pleit om zoveel mogelijk oppervlakken in volle grond te behouden; dat het RPA Mediapark is gewijzigd om de bebouwbare oppervlakken te beperken (schrapping van de sites H en IJK, verlaging van de maximaal toegestane vloeroppervlakte op de meeste bebouwbare sites); dat bijgevolg de oppervlakte van het stadspark is vergroot van 8 ha tot 9,8 ha, d.w.z. 49% van de perimeter van het RPA; dat het overgrote deel van dit park zal worden aangelegd in volle grond om het regenwater te absorberen; dat het strategische luik in het bijzonder specificeert dat het Georinbos wordt behouden als oppervlak in volle grond; dat een laag van 2 m teelaarde zal worden aangelegd boven de ondergrondse parkeergarage, indien van toepassing; dat voor het overige wordt verwezen dat wat hierboven is uiteengezet in de afdeling over het 'Behoud van de biodiversiteit', onder de subafdeling 'Bodem'; Dat het strategische luik ook de aanbeveling bevat dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van oordeel is dat het strategische luik van het RPA niet toelaat te begrijpen hoe de projecten zullen worden aangepast aan de uitdaging van het klimaatcomfort van de landschapsruimten; dat zij van oordeel is dat de informatie over de aanwezigheid van water in de openbare ruimte ontoereikend is, terwijl dit het mogelijk zou kunnen maken het hittegevoel in de zomer en tijdens hittegolven af te zwakken;

Overwegende dat reclamanten zich zorgen maken over de mogelijke invloed van de stijgende temperaturen binnen de perimeter van het project, met name als gevolg van de toenemende verharding van de ruimten en de gebouwen;

Overwegende dat het verordenende luik bepaalt dat het parkgebied hoofdzakelijk zal worden bestemd voor vegetatie, waterpartijen en recreatievoorzieningen; dat het parkgebied onder meer moet worden aangelegd om een landschapsfunctie te vervullen, rekening houdend met de ecologische functie ervan; dat de aanwezigheid van waterpartijen en de aanzienlijke vegetatie die voor de site is gepland, het hittegevoel zullen beperken; Dat het strategische luik ook aanbeveelt dat de volledige openbare ruimte de grondwaterlagen moet helpen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect moet helpen te bestrijden; dat de toename van de oppervlakte van het parkgebied en het behoud van de gebieden in volle grond binnen de site, zoals hierboven vermeld, bijdragen tot de bestrijding van de hitte-eilanden; Dat het niet binnen het bestek van het RPA valt om de aanleg van de openbare ruimten en deze waterpartijen nader te specificeren; dat deze aspecten moeten worden geanalyseerd in het kader van vergunningsaanvragen;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het project voorbijgaat aan de ontwikkeling van het blauwe netwerk, terwijl regenwaterbeheer een belangrijke uitdaging is voor het Gewest; dat zij vragen dat het project een nullozing van regenwater naar het riool zou hebben voor regens met een terugkeertijd van meer dan 25 jaar;

Overwegende dat reclamanten vragen om te voorzien in een dubbel rioleringsnet binnen de perimeter van het RPA;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel aanbeveelt het gebruik van de ruimten in ondergrondse parkeergarages te heroverwegen door de voorkeur te geven aan oplossingen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (GRB), zoals de installatie van regenwateropvangtanks, en voorstelt het concept van een gescheiden netwerk te vervangen door dat van beheer *in situ* om beter te voldoen aan de principes van het GRB, waarbij wordt benadrukt dat het belangrijk is deze fundamentele aspecten in herinnering te brengen in de aanbevelingen met betrekking tot water;

Overwegende dat de Regering stelt dat het RPA Mediapark ervoor pleit voorrang te geven aan infiltratie; dat de voorkeur wordt gegeven aan bouwwerken in de open lucht om de zuivering van de stroom en de verliezen door evapotranspiratie te bevorderen; dat het regenwater van de hele site de vochtige gebieden, greppels, retentie- en infiltratiesystemen die zijn geïntegreerd in de landschappelijke inrichting van het gebied, bevoorraadt; Dat bovendien elke openbare ruimte moet bijdragen aan de herbevoorrading van de grondwaterlagen en aan de bestrijding van het stedelijk hitte-eilandeffect, door temporisatie en door een scheiding van grijs water (badkamers en niet-professionele keukens) om hergebruik mogelijk te maken; Dat de aanleg van de steegjes ook zal bijdragen aan integraal waterbeheer; Dat wat betreft het hydrologisch beheer op gebouwniveau, in het strategische luik de nadruk wordt gelegd op de principes van geïntegreerd regenwaterbeheer, d.w.z. regenwater opvangen zo dicht mogelijk bij de plaats waar het valt, regenwater hergebruiken en infiltratie en evapotranspiratie aanmoedigen; Dat in het MER wordt aanbevolen om de dimensionering en precieze aansluitingen op de netten in overleg met de bevoegde concessiehouders uit te voeren, teneinde te voldoen aan de specifieke technische kenmerken; dat voorts wordt aanbevolen gescheiden netten aan te leggen om het beheer van afvalwater te onderscheiden van dat van *in situ* opgevangen regenwater en om de hoeveelheid regenwater die voor behandeling naar de waterzuiveringsinstallatie wordt gestuurd, tot een minimum te beperken; dat deze aspecten betrekking hebben op de uitvoering van het RPA Mediapark en niet onder zijn mate van algemeenheid vallen; dat er rekening mee zal worden gehouden in het kader van de vergunningsaanvragen en de evoluerende administratieve praktijk ter zake;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat er striktere regels op het vlak van waterlozing zullen worden opgenomen in de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening; dat ze meent dat een dubbel rioleringsnet op de schaal van de wijk gerechtvaardigd zou kunnen zijn;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat deze aspecten onderdeel uitmaken van de operationalisering van het RPA Mediapark; dat ze in de fase van de vergunningsaanvragen zullen moeten worden getoetst aan de dan geldende normen;

b) Beheer van de topografie

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat de site een bijzonder reliëf vertoont en dat de herinrichting zal leiden tot aanzienlijke uitgravingen en aanaardingen; dat ze vaststelt dat er vóór de uitvoering van het plan talrijke bodemstudies zijn uitgevoerd en zullen moeten worden uitgevoerd om de aanwezige verontreinigingen vast te stellen en dat een specifieke coördinatie ter zake noodzakelijk is om de productie en de verplaatsing buiten de site van uitgegraven materiaal dat *in situ* had kunnen worden gehouden, te vermijden;

Overwegende dat de Regering stelt dat het MER ook aangeeft dat aandacht moet worden besteed aan de noodzaak om de aanwezige bodemverontreiniging te beheren; Dat deze aanbeveling echter niet binnen het toepassingsgebied van het RPA valt; dat er rekening mee zal moeten worden gehouden in het stadium van de vergunningsaanvragen, met inachtneming van de wetgeving inzake het beheer van verontreinigde gronden; dat in het strategische luik bovendien een nivelleringsstrategie met een evenwicht tussen uitgravingen en aanaardingen wordt aanbevolen, om met name te vermijden dat grond wordt afgevoerd naar elders;

Overwegende dat er een geotechnisch onderzoek wordt aangevraagd op grond van het feit dat de ondergrond van de projectlocatie voornamelijk uit zand zou bestaan en dat bij eerdere bouwplaatsen in de aangrenzende wijken hollen zouden zijn aangetroffen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het kader van het MER analyses van de bodemkenmerken zijn uitgevoerd; dat in dat stadium geen enkel bijzonder risico is vastgesteld met betrekking tot de aard van de bodem of de mogelijke aanwezigheid van hollen; dat bodemonderzoeken, zoals voor elk bouwproject op een onbebouwd terrein, moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van de toekomstige vergunningen om het type fundering voor toekomstige bouwwerken te selecteren en deze te dimensioneren; dat deze vragen geen betrekking hebben op het detailniveau van het plan, maar op de uitvoering ervan;

Overwegende dat reclamanten wijzen op een niveauverschil van 15 m in het plangebied tussen de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat en wensen dat een waterbeheersplan rekening houdt met dit niveauverschil;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik van het RPA rekening houdt met dit niveauverschil door een doordacht hydraulisch beheer van de site aan te bevelen en voorrang te geven aan infiltratie; dat bovendien de invoering van een waterbeheerplan niet binnen de mate van algemeenheid van het plan valt;

3.C. Met respect te behandelen erfgoed

a) De Reyerstoren

Overwegende dat Brupartners het principe inzake reconversie en herbestemming van de Reyerstoren om er een ruimte van te maken die gedeeltelijk voor het publiek toegankelijk is, goedkeurt en steunt;

Overwegende dat reclamanten zich ook voorstander tonen van de openstelling van de Reyerstoren voor het publiek en verheugd zijn over de uitzichten die de toren biedt op de huizen van de Evenepoelstraat, het Georginbos en het Meiserplein;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen haar verzoek herhaalt om bijzondere aandacht te besteden aan ontwikkelingen in de buurt van de behouden telecomunicatietoren, en erop aandringt dat de openbare ruimten rond de toren ontworpen worden op basis van de toren zelf, en niet op basis van site A, met name in verband met de nieuwe doortocht van de tram in de buurt van de toren; dat zij het noodzakelijk vindt om de impact van deze site op de stedelijke configuratie te herzien teneinde de openbare ruimte rond de toren tot haar recht te laten komen en tegelijk haar onafhankelijkheid van die site te verzekeren; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Reyerstoren geen beschermd monument is; dat het RPA Mediapark, aangezien het een mediagerichte wijk tot stand wil brengen, het iconische karakter van die toren wil behouden; Dat in het strategische luik wordt aanbevolen om de Mediaparksite te ontwikkelen rond een raamwerk van openbare ruimten, georganiseerd langs een west-oost as, met programma's en bijzondere architectuur, waaronder de Reyerstoren; Dat het verordnende luik een aantal voorschriften bevat die bedoeld zijn om een kader te bieden voor de inrichting van de ruimten rondom de toren en op basis van de toren; Dat het niet nuttig werd geacht om de bouwperimeter van site A te verkleinen om de mogelijkheid te bieden om de voet van de toren eventueel op te nemen in het stedenbouwkundige project; dat site A de mogelijkheid biedt om bouwwerken te ontwikkelen die ofwel achteruit zijn gebouwd ten opzichte van de voet van de toren, ofwel ermee verbonden zijn; Dat sites A en B, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de toren, onderworpen zijn aan een perimeter met een hoogtebeperking om het zicht op de toren niet te belemmeren; dat het ontwerp van de landschappelijke herkenningpunten op deze sites wordt beperkt door de noodzaak om de zichtbaarheid van de toren vanuit belangrijke omliggende openbare ruimten te vrijwaren; Dat het creëren van extra structuren en uitbreidingen van de toren afhankelijk is van het versterken van het iconische karakter van de toren; Dat het ontwerp van de openbare ruimten overigens niet tot het de mate van algemeenheid van het plan behoort, maar wel tot de uitvoeringsfase ervan;

b) Het Ereperk der Gefusilleerden

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, gelet op de uitreiking van de latere vergunningen, reeds de aandacht vestigt op de volgende elementen: erover waken dat het Ereperk der Gefusilleerden niet wordt overstelpt met deelnemers aan de omliggende activiteiten, pedagogische voorzieningen plannen en onderzoeken en archeologische aandacht besteden aan de onmiddellijke omgeving, aangezien de huidige indeling van het Ereperk der Gefusilleerden niet precies overeenkomt met die van na de Eerste Wereldoorlog;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om overleg te plegen met het War Heritage Institute over de behandeling/reconfiguratie van het Ereperk der Gefusilleerden; dat ze ook haar wens uitspreekt om de ruimte meer open te stellen en er een gedenkkunstwerk in op te nemen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat deze aspecten buiten het bestek van het RPA als tool voor de ruimtelijke ordening vallen; dat het niet aan het RPA is om die te definiëren; dat, zoals de KCML aangeeft, deze kwestie zal worden geanalyseerd in de fase van de afgifte van de vergunningen;

c) De oude gebouwen en het architecturaal ensemble van de voormalige Site van de Radio

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zowel om erfgoedredenen als om redenen van duurzaamheid betreurt dat is beslist om alle gebouwen te slopen, met uitzondering van de toren, ook al zijn ze opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en dat ze het jammer vindt dat het huidige project nalaat om een volledige erfgoedstudie van de gebouwen uit te voeren of de herbestemming ervan te heroverwegen; dat ze de nadruk legt op de erfgoedwaarde van het architecturaal ensemble van de voormalige Site van de Belgische Radio en Televisie en pleit voor het

behoud en het hergebruik ervan met een aangepast programma; dat ze vraagt dat een exhaustieve erfgoedstudie zou worden verricht, ook over de binneninrichting en de kunstwerken, en dat het project opnieuw zou worden bestudeerd met het oog op het hergebruik van de bestaande gebouwen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt en erop aandringt dat er in de toekomst eerst een analyse over de haalbaarheid en het belang van de sloop of van het hergebruik zou worden gemaakt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de beginselen van het project mediapark.brussels, waaronder het ambitieuze aantal te bouwen woningen, reeds door de Regering zijn aangenomen in haar beslissing van 18 april 2013 en zijn bevestigd in haar besluit van 12 januari 2017;

Overwegende dat in het milieueffectenrapport verschillende scenario's van het plan met verschillende dichtheden zijn bestudeerd; dat het RPA Mediapark voortbouwt op het voorkeurscenario en de conclusies van het milieueffectenrapport;

Dat de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenstemmen en besluiten tot een aangroei van de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn; dat de creatie van die nieuwe wijk bedoeld is om een antwoord te bieden op de demografische behoeften van het Gewest door woningen en nieuwe collectieve voorzieningen tot stand te brengen; dat de behoefte aan verdichting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet kan worden vervuld door de loutere renovatie van de bestaande gebouwen;

Overwegende dat project Mediapark andere ambities koestert dan verdichting (mediawijk, ontsluiting van de site en openstelling naar de omgeving, creatie van een stadspark in een wijk waar het ontbreekt aan openbare ruimten ...); dat de herinrichting van de perimeter van het RPA en de bestaande gebouwen bijgevolg noodzakelijk is; Dat in het strategische luik wordt aangegeven dat de aanwezigheid van de voormalige zetel van de VRT/RTBF op de projectsite een niet te verwaarlozen technische beperking vormt; dat de enorme omvang van het gebouw en de inplanting ervan over de hele site heen of zijn bouwwijze het tot moeilijk te behouden erfgoed maken; Dat de radio- en tv-zenders RTBF en VRT ondertussen hun stedenbouwkundige vergunning hebben gekregen voor de bouw van hun nieuwe zetel; dat de bouwplaatsen voor die nieuwe zetels allebei zijn opgestart en dat de inplanting van die nieuwe gebouwen moeilijk te verenigen valt met het behoud van de oude gebouwen;

d) Het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog/voor de martelaren van beide oorlogen

Overwegende dat een reclamant aandringt op het behoud van het monument voor de martelaren, dat onontbeerlijk is voor het collectieve geheugen, en dat hij zich verzet tegen een verhuizing van dit monument;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de groene omgeving rond het monument voor de martelaren op het Karabiniersplein te behouden en goed te beheren;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststellen dat het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog het onderwerp zal zijn van een specifieke erfgoedstudie in de nieuwe versie van het RPA Mediapark en dat het zal worden geïntegreerd in het project van de openbare ruimten of in de Ereperk der Gefusilleerden, zonder verdere specificatie; dat zij vragen dat de verplaatsing van het monument en zijn sokkel in het RPA worden gespecificeerd; dat ze er ook op wijzen dat het monument een onlosmakelijk geheel vormt, bestaande uit het beeldhouwwerk, de treden, de sokkel met de urnen en de beplante zone; dat ze laten weten dat ze niet gekant zijn tegen de verplaatsing van het monument, maar uitdrukkelijk vragen om het niet onder te brengen in het Ereperk der Gefusilleerden of in de onmiddellijke omgeving ervan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit monument zich in de bestaande toestand bevindt op het Karabiniersplein, ter hoogte van site B; dat het geen beschermd monument is; dat het desondanks behouden moet blijven; dat het gezien de breedte van het Karabiniersplein verkieslijk werd geacht om het monument te verplaatsen zodat het tot zijn recht kan komen binnen de perimeter van het plan; dat de verplaatsing van dit monument ook mogelijkheden biedt om de bebouwbaarheid van site B te optimaliseren; Dat het strategische luik is gewijzigd en nu specificeert dat dit monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten op basis van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de nabij omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn enz.) en de beplanting; dat er rond dit monument dus opnieuw een groene omgeving zal worden aangelegd; Dat het niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in een meer gerichte locatie te voorzien; dat hierover zal worden beslist in het kader van de inrichting van de openbare ruimten; dat de hypothese van integratie binnen het Ereperk der Gefusilleerden wel van tafel is geveegd;

e) Natuurlijke landschappen en de begraafplaats

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen laat weten dat haar wensen zijn gerespecteerd in het RPA Mediapark, met name dat de exploitatie van het park volledig losstaat van de begraafplaats die zo haar rust en identiteit als plaats voor stille overpeinzingen kan behouden;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om het behoud en het goede beheer van de volgende sites: de groene omgeving van de beschermde site van het Ereperk der Gefusilleerden (nationale necropolis), de ondergrondse galerijen van de Nationale Schietbaan in het beschermde bosgebied (en schuilplaatsen voor beschermde fauna) en de heuvels en taluds in het bosgebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark ertoe strekt het bestaande natuurlijke erfgoed op een unieke manier te laten zien; Dat het Ereperk der Gefusilleerden, dat een beschermde site is, deel zal uitmaken van het parklandschap; dat de rust en de kwaliteit van deze site zullen worden gehandhaafd door te werken aan de beplantingen op deze site en aan haar topografie en door de toegangsweg af te zonderen; Dat de bestaande heuvels ook onder handen zullen worden genomen en zullen worden geïntegreerd op een manier die rekening houdt met hun aanzienlijke erfgoedbelang, geval per geval; Dat de tunnels en greppels van de Nationale Schietbaan ook zullen worden behouden en aangelegd zodat ze kunnen dienen als habitat voor de fauna in de perimeter;

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat binnen de openbare ruimte aandacht wordt besteed aan de geschiedenis, met name door de integratie van water, door het creëren van een buitenpad dat doet denken aan de oude Roodebeek, door het benadrukken van de bijzondere topografie van de site als gevolg van haar verleden als 'schietbaan' en door het behoud van de oude tunnels van de site of het creëren van nieuwe tunnels om ze naar waarde te schatten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan melding maakt van de aanwezigheid van een dalbodemplijn, vermoedelijk de erfenis van een oude dalweg; dat in het plan wordt aanbevolen de bestaande topografie te gebruiken als basis voor de ontwikkeling; dat het aankondigt dat de topografie van het project zodanig zal worden beheerd dat de reeds bestaande dalbodemplijn zichtbaar wordt en dat verschillende deelstroomgebieden de site zodanig vorm zullen geven dat de historische topografie ervan zichtbaar wordt; Dat het plan ambieert om de bestaande topografie tot haar recht te laten komen door de behandeling van de heuvels; dat de tunnels en greppels van de Nationale Schietbaan ook zullen worden behouden en aangelegd zodat ze kunnen dienen als habitat voor de fauna in de perimeter; dat het onder de graad van voorzienbaarheid van het plan valt om de uitvoering van de opties die het bepleit, te definiëren;

Overwegende dat reclamanten wijzen op een tegenstrijdigheid tussen de in het RPA vermelde wens om de heuvels te behouden en het ontbreken van een weergave van het geheel van deze heuvels op de topografische plannen; dat zij van mening zijn dat deze tegenstrijdigheid ook blijkt uit de invoering en het tracé van de wegen in de hoek van perceel F;

Overwegende dat de Regering verklaart dat de topografie van de bestaande site is geanalyseerd in het MER om de beperkingen en ontwikkelingsmogelijkheden van het plan te definiëren; dat het RPA de topografie van de site grafisch weergeeft; dat de heuvels zijn geïnventariseerd in het westen en in het zuiden van Site F en ter hoogte van het Georinbos; dat deze heuvels allemaal in het parkgebied zullen worden geïntegreerd; Dat de locatie van site F en de toegangsweg ertoe op deze basis zijn aangepast; dat er zich geen enkele heuvel bevindt binnen de perimeter van deze site; dat de toegangsweg in de noordwestelijke hoek van site F zich op geen enkele heuvel bevindt; dat de centrale weg die de Evenepoelstraat verbindt met de Kolonel Bourgstraat een indicatief tracé heeft om, in de fase van de uitvoering, de heuvel in het westen van site F te omzeilen; Dat het strategische luik een grafische voorstelling geeft van de niveauverschillen van de site en van de te behouden bestaande heuvels (p. 31); dat deze voorstelling is verduidelijkt en gewijzigd om rekening te houden met het behoud van het Georinbos en de heuvel in het westen van site F;

4. DE WENS OM EEN NIEUWE RELATIE TUSSEN STAD EN NATUUR TOT STAND TE BRENGEN: EXPERIMENTEREN MET EEN NIEUWE MANIER VAN SAMENLEVEN TUSSEN DE STAD EN DE NATUUR

Overwegende dat het creëren van verbindingen tussen de stad en de natuur wordt gewaardeerd door de reclamanten;

4.A. Voor een diversiteit aan woonvormen en habitats: typologie en architecturale kwaliteit

Overwegende dat een reclamant het positief vindt dat het RPA aandacht besteedt aan de ontwikkeling van diverse woonvormen en habitats en aan het bevorderen van de woonkwaliteiten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat het project de mogelijkheid zou moeten benutten om innovatieve woonvormen te ontwikkelen, zoals cohousing, intergenerationele of gemeenschapshuisvesting;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik een diversiteit van typologieën aanmoedigt, met de bedoeling een mix van verschillende generaties en sociale groepen tot stand te brengen; dat het evenwel een zekere flexibiliteit laat met betrekking tot het type woningen dat op de site moet worden ontwikkeld; dat de ontwikkeling van verschillende typologieën van woningen zal plaatsvinden in het kader van de toekomstige aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; dat het voor het overige niet onder de mate van algemeenheid van het plan valt om ze al eerder te definiëren;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vreest dat de gebouwen die zijn toegestaan op deze site, die 70 m hoog kunnen zijn, visueel zouden kunnen concurreren met de Reyerstoren; dat ze van mening is dat de verstedelijking van huizenblok A een totaalvisie vereist; dat ze voorstelt om een internationale oproep voor het voorstellen van ideeën te lanceren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site A de bouw van een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 70 m toestaat; dat bijzonder voorschrift 1.2.1. met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken op die site verbiedt dat het landschappelijk herkenningspunt de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort belemmert; dat site A bovendien onderworpen is aan een ruime perimeter waarbinnen de bouwhoogte ter hoogte van de Reyerstoren is beperkt, om te garanderen dat het landschappelijk herkenningspunt zal worden gebouwd op een afstand van de Reyerstoren en aan de kant van de Reyerslaan; dat deze waarborgen moeten worden ingevoerd in de fase van de uitreiking van de vergunningen; dat de uitvoering van offerteaanvragen of wedstrijden niet binnen de reikwijdte van het RPA valt; dat in het strategische luik wordt aanbevolen een bepaald niveau van architecturale uitmuntendheid te waarborgen in het stadium van de vergunningsaanvragen; dat de architecturale kwaliteit van de toekomstige bouwwerken derhalve zal worden gewaarborgd door de instanties die belast zijn met het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, eventueel met de hulp van de bouwmeester voor de ontwerpen die hem ter advies worden voorgelegd, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 juli 2019 waarin de vergunningsaanvragen waarvoor het advies van de bouwmeester vereist is, worden opgesomd en de modaliteiten voor het uitbrengen van dat advies worden vastgelegd;

Overwegende dat sommige reclamanten opmerken dat de afbeelding getiteld 'Mogelijke bouwvolumes voor de verschillende sites' in het strategische luik site F op zo'n manier afbeeldt dat ze noch met het 'bestemmingsplan', noch met het 'inrichtingsplan' in het verordenende luik overeenstemt; dat zij van mening zijn dat de afgebeelde volumes inbreuk maken op het VIRIDIS-perceel en op de achteruitbouwstrook van 1,5 meter langs de noordelijke grens van site F; dat de inplanting van de afgebeelde volumes bovendien niet in overeenstemming is met de vorm van perceel 127B08 aan de noordelijke grens; dat zij tevens stellen dat de afbeelding niet overeenstemt met de realiteit van het VIRIDIS-project, aangezien er bomen zijn getekend ondanks de onmogelijkheid om in de praktijk een groene dreef aan te leggen en ongetwijfeld de noodzaak om een brandweertoegang te creëren voor site F; dat zij derhalve verzoeken om wijziging van deze afbeelding, zodat die op zijn minst zou overeenstemmen met de grafische en letterlijke verordenende voorschriften en de coherentie van het RPA Mediapark wordt gewaarborgd; dat zij van mening zijn dat het plaatsen van deze afbeeldingen in het strategische luik (indicatief) niet voor meer rechtszekerheid zorgt en dat zij ontegensprekelijk een invloed zullen hebben op de investeerders en de autoriteiten die vergunningsaanvragen met betrekking tot site F moeten beoordelen;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de illustraties (axonometrieën, doorsneden, zichten ..) die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen en de verschillende voorgestelde stadsvormen weergeven, louter ter informatie worden gegeven en dat ze bedoeld zijn om de geest van de tekst te verduidelijken voor de lezer; dat deze aanwijzing in het begin van het strategische luik is vermeld; dat de weergave van site F op de voornoemde afbeelding is aangepast om in overeenstemming te zijn met de voorschriften van het verordenende luik; dat wat betreft de naleving van de geldende normen (waaronder DBDMH) en wat betreft de eisen die ze zouden stellen aan de ontwikkeling, het toekomstige project die zal moeten naleven; dat de projecten zullen moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de plannen die zijn ingediend in het kader van de specifieke vergunningsaanvragen voor de projecten en in overeenstemming met de bepalingen van dit RPA;

4.B. Een laboratorium van woonkwaliteiten

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek eist dat er meer details worden verstrekt over het ontwerp van de gebouwen om het hoofd te kunnen bieden aan de toekomstige klimatologische omstandigheden, waaronder hitte, water, wind, schaduw, en de risico's op verontreiniging;

Overwegende dat sommige reclamanten zich afvragen hoe de innovatieve benaderingen van energieautonomie, energie-efficiëntie van de gebouwen, afvalbeheer en waterstress zullen worden geïntegreerd in het RPA;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat het project een innovatieve visie moet hebben en niet louter mag reproduceren wat al bestaat; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) het betreurt dat geen rekening is gehouden met technologische innovaties op het gebied van energiebeheer;

Overwegende dat sommige reclamanten deze verzuchting delen en ook het gebrek betreuren van toepassing van innovaties en technologische ontwikkelingen die verband houden met de energie- en ecologische transitie, zoals collectieve verwarmingssystemen, collectieve compostering in scholen, vergroening van de ruimten, systemen om zich te beschermen tegen de warmte en de installatie van zonnepanelen om de impact van de energiecrisis te beperken;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om de invoering van een procedure die het mogelijk maakt een vrijstelling te krijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor dit type installaties;

Overwegende dat de Regering dat, op het niveau van de perimeter van het RPA, het strategische luik een bio-kwalitatief ontwerp van woningen en kantoren beoogt door middel van een aantal criteria (hoeveelheid zoninval, doorlopende ruimten, natuurlijke verlichting van gangen binnen de gebouwen en gemeenschappelijke delen, vlottere toegang tot het afvallokaal, wind, actieve mobiliteit enz.); dat het doel van dit ontwerp is om de perimeter van het RPA duurzamer en veerkrachtiger te maken en de energietransitie te bevorderen; Dat wat het beheer van afval betreft, het strategische luik ertoe strekt een optimaal beheer mogelijk te maken (compostering, hergebruik en recycling);

Dat de kwestie van hydrologisch beheer van de site ook wordt behandeld in het strategische luik; dat is voorzien in geïntegreerd regenwaterbeheer voor elk gebouw, waarbij de voorkeur uitgaat naar fito- zuivering; dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Dat in de fase van het RPA de kwestie van de infrastructuur waarin moet worden voorzien (zoals zonnepanelen, compostering of collectieve verwarming) om deze doelstellingen te bereiken, niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan valt; dat de kwestie van de energie- efficiëntie van de gebouwen zal worden bestudeerd in het stadium van de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen; Dat het evenmin onder de reikwijdte van het RPA Mediapark valt om de regels inzake vrijstelling van vergunningsaanvragen te wijzigen;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om de toe-eigening door iedereen van de gedeelde ruimten, om er aangename leefplekken van te maken, te faciliteren en te ondersteunen;

Overwegende dat reclamanten vragen om de verloedering die wordt waargenomen in ruimten met een hoge bevolkingsdichtheid en met sociale woningen te voorkomen;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat deze kwesties niet binnen de inhoud van het plan vallen, noch binnen de mate van algemeenheid ervan en hooguit aandachtspunten vormen ter gelegenheid van de uitvoering ervan, die moeten worden aangepakt in het kader van de definitie van de architecturale projecten;

Overwegende dat reclamanten vragen om strikte energienormen op te leggen aan de toekomstige aannemers;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA een biokwalitatief ontwerp van woningen voorstaat (natuurlijke verlichting, oriëntatie van de doorlopende woningen); dat de kwestie van de energienormen niet binnen de inhoud of de mate van algemeenheid van het plan valt; dat bij de uitvoering van het plan rekening zal moeten worden gehouden met de specifieke regelgeving ter zake, maar ook met de aanbevelingen van het MER op dit gebied; dat het MER met name de aanbeveling bevat om een specifieke studie uit te voeren naar de energiestrategie op wijkniveau om de potentiële synergie tussen de gebouwen, maar ook in het beheer van de openbare ruimte onder de aandacht te brengen;

4.C. Uitkijken op het park en zich beschermen: bouwprofielen en hoogtes

a) Wenselijkheid en belang van de oprichting van hoge gebouwen

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de bouw van torens niet geschikt is om het hoofd te bieden aan de uitdagingen van de klimaatverandering en de noodzaak om wijken te verdichten; dat wordt voorgesteld de bestaande gebouwen te renoveren en ongebruikte kantoorruimte te herbestemmen voor woningbouw; dat wordt verzocht om een studie naar de wenselijkheid van de keuze voor torens in plaats van de voorgestelde oplossingen;

Overwegende dat de Regering erop wijst de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met elkaar overeenstemmen en tot het besluit komen dat de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn zal groeien; dat men het er op het vlak van de stedelijke ontwikkeling over eens is dat de stedelijke wildgroei moet worden beperkt; dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om de stedelijke structuur te verdichten, om een polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit verzekert; Dat de beginselen van het project mediapark.brussels, waaronder het aantal te bouwen woningen, reeds door de Regering zijn aangenomen in haar beslissing van 18 april 2013 en zijn bevestigd in haar besluit van 12 januari 2017;

Overwegende dat in het milieueffectenrapport verschillende scenario's van het plan met verschillende dichtheden zijn bestudeerd; dat het RPA Mediapark voortbouwt op het voorkeursscenario en de conclusies van het milieueffectenrapport; Dat aan de behoefte aan verdichting in het Brussels Gewest niet kan worden voldaan door louter de bestaande gebouwen te renoveren; Dat de torens het mogelijk maken de doelstelling van verdichting te combineren met die van de ontwikkeling van een stadspark als een plaats van bestemming die tegelijkertijd een bescherming vormt voor de biodiversiteit; dat een vermindering van de hoogte van de torens ofwel tot een vermindering van de verdichting, ofwel tot een verkleining van de grondinname van het parkgebied zou leiden en dus niet meer zou beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest, gebaseerd op de behoefte aan verdichting in het licht van de prognoses over de demografische groei en de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken, alsook op de behoefte aan een kwaliteitsvolle openbare ruimte in een wijk waar het ontbreekt aan dergelijke openbare ruimten;

Overwegende dat sommige reclamanten zich zorgen maken over de impact van het RPA op de levenskwaliteit en het welzijn van de omwonenden;

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de bouw van torens en de gevolgen daarvan (verlies van zonlicht, schaduwplekken, verlies van uitzicht, wind ...) de prijzen van hun eigendommen zullen doen dalen;

Overwegende dat de Regering specificeert dat de inhoud van het RPA erin bestaat de belangrijkste principes aan te geven voor de ontwikkeling of herontwikkeling van het grondgebied waarop het RPA betrekking heeft; dat het RPA Mediapark, zoals elk project voor stedelijke ontwikkeling, gevolgen zal hebben voor de stedelijke omgeving; Dat de algemene dichtheid van het plan naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de oorspronkelijk geplande dichtheid, naar aanleiding van de conclusies van het milieueffectenrapport en het openbaar onderzoek; dat bepaalde bouwprofielen zijn verkleind, met name op de plaatsen met een hoge potentiële impact op het vlak van inijk of beschaduwing; dat de voormalige sites H en IJK, in het oosten van het plan, zijn geschrapt; Dat in het MER en vervolgens in het bijbehorende *addendum* de gevolgen van het RPA zijn onderzocht en aanvaardbaar zijn bevonden; dat wordt verwezen naar wat hierna in deze afdeling wordt uiteengezet over de effecten in verband met de hoogtes (b), risico's op schaduwgebieden (c), de creatie van een microklimaat (d) en het verlies aan uitzichten (e); Dat de door het RPA nagestreefde doelstelling van algemeen belang niet in gevaar mag worden gebracht door het enkele feit van een mogelijke waardevermindering van de prijzen van de gebouwen in de omgeving; dat het RPA Mediapark voor het overige tot doel heeft een aangename wijk met een stadspark te creëren in een wijk met een tekort aan openbare ruimten; dat de ontwikkeling van deze nieuwe wijk zal leiden tot de komst van verschillende voorzieningen (handelszaken, horeca, bioscoop ...) en voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen ...); dat de ontwikkeling van dit project daarom een versterking van het openbaarvervoersaanbod vereist, waaronder de aanleg van een extra tramlijn; dat het RPA Mediapark vanuit dit oogpunt kan worden gezien als een planologisch instrument dat zijn omgeving tot haar recht laat komen;

Overwegende dat Perspective vraagt dat de bouwprofielen met een maximale hoogte zouden worden omgezet in projecten van een hoge architecturale kwaliteit;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik wordt aanbevolen een bepaald niveau van architecturale uitmuntendheid te waarborgen in het stadium van de vergunningsaanvragen; dat de architecturale kwaliteit van de toekomstige bouwwerken derhalve zal worden gewaarborgd door de instanties die belast zijn met het

onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, eventueel met de hulp van de bouwmeester voor de ontwerpen die hem ter advies worden voorgelegd, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 juli 2019 waarin de vergunningsaanvragen waarvoor het advies van de bouwmeester vereist is, worden opgesomd en de modaliteiten voor het uitbrengen van dat advies worden vastgelegd;

b) De hoogte van de gebouwen

Overwegende dat sommige reclamanten de vermindering van bepaalde hoogtes die voor de site zijn gepland, op prijs stellen;

Overwegende dat sommige reclamanten erop wijzen dat de minister-president en de Brusselse Hoofdstedelijke Regering hebben verklaard dat *"de verlaging van de maximaal toegestane hoogten van bepaalde bebouwbare gebieden in het plan het met name mogelijk zal maken om de nieuwe bouwwerken beter te integreren in de bestaande wijk"*;

Overwegende dat reclamanten stellen dat geen rekening is gehouden met verschillende opmerkingen die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie in haar vorige advies heeft gemaakt, in het bijzonder met betrekking tot de hoogte van de gebouwen; dat het gewijzigde plan geen rekening houdt met hun eerdere kritiek met betrekking tot de windbeheersing, het welzijn van de omwonenden en de esthetiek van de wijk;

Overwegende dat sommige reclamanten betreuren dat er torens en oprijzende constructies tot stand worden gebracht met het oog op het rendabel maken van de projecten, en met veronachtzaming van de overlast die ze veroorzaken voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners (verlies van zoninval, probleem van hoge winden en turbulentie, moeilijkheid om de openbare ruimte aan de voet van de torens kwaliteitsvol aan te leggen, belemmering van de uitzichten ...);

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om de hoogte te verlagen tot GLV+7, wat overeenkomt met de hoogte van de bestaande bouwwerken in de huidige toestand (waaronder de RTBF- en VRT-gebouwen, de SILVER, de BluePoint, de FRAME en de Schaarbeekse Haard) met een maximale bouwhoogte van GLV+10;

Overwegende dat een reclamant vindt dat de maximaal toegestane hoogte vier verdiepingen moet zijn;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat de dichtheid van het RPA Mediapark het mogelijk moet maken om in te spelen op de verwachte demografische groei in het Brussels Gewest en op de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken en op andere doelstellingen van de Regering; Dat de algemene dichtheid van het plan naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de oorspronkelijk geplande dichtheid, naar aanleiding van de conclusies van de studie naar de milieueffecten en het eerste openbaar onderzoek; dat bepaalde bouwprofielen zijn verkleind, met name op de plaatsen met een hoge potentiële impact op het vlak van inijk of beschaduwing; dat de voormalige sites H en IJK, in het oosten van het plan, zijn geschrapt; Dat de hoogbouw het mogelijk maakt de doelstelling van verdichting te combineren met die van de ontwikkeling van een stadspark als een plaats van bestemming die tegelijkertijd een bescherming vormt voor de biodiversiteit; dat een vermindering van de hoogte van de gebouwen ofwel tot een vermindering van de verdichting, ofwel tot een verkleining van de grondinname van het parkgebied zou leiden en dus niet meer zou beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest, gebaseerd op de behoefte aan verdichting in het licht van de prognoses over de demografische groei en de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken, alsook op de behoefte aan een kwaliteitsvolle openbare ruimte in een wijk waar het ontbreekt aan dergelijke openbare ruimten; Dat in het *addendum* bij het MER de effecten van het plan opnieuw is onderzocht qua bouwprofiel; dat de conclusie luidt dat de verschillende wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, de intensiteit van het gebruik en het stedelijke karakter van het westelijke deel van de site versterken, terwijl het oostelijke deel rustiger wordt; dat de tweede versie van het plan in feite het gewenste contrast versterkt, terwijl de algehele dichtheid van het gebied wordt verlaagd en de beboste dimensie binnen de perimeter wordt versterkt; Dat in het *addendum* bij het MER nauwkeurig de impact van de gebouwde volumes is bestudeerd in termen van hoeveelheid zoninval en aerodynamische effecten en het creëren van een koelnetwerk; Dat wat de hoeveelheid zoninval betreft, in het *addendum* de mening wordt geuit dat het gewijzigde plan de situatie aanzienlijk verbetert, met name dankzij het schrappen van de voormalige sites H en IJK; dat de vermindering van de bebouwbare oppervlakten van A, B, F en J ook een positief effect zal hebben op de natuurlijke verlichting in het hart van deze sites en op de volumes ten noorden van deze gebouwde sites; dat er wordt vastgesteld dat de hoogste volumes, met inbegrip van de oprijzende constructies, langs de noordboog worden gebouwd, zodat de belangrijkste impact van deze volumes in termen van geprojecteerde schaduwen voornamelijk wordt geprojecteerd op de huizenblokken waarin ze zich bevinden, de wegruimte in het noorden en site D; Dat wat de impact van de gebouwde volumes op de aerodynamische effecten betreft, in het *addendum* wordt gesteld dat het gewijzigde plan de risico's waarschijnlijk zal verminderen dankzij de vermindering van

de dichtheid en de hoogte, het behoud van de bestaande vegetatie en de versterking van het beplante karakter; dat de vestiging van verschillende types bouwprofielen binnen de perimeter en de totstandbrenging van een nieuw stedelijk raster onvermijdelijk zullen leiden tot risico's op windeffecten die in de oorspronkelijke toestand niet bestonden, in het bijzonder in het westelijke deel van het site en in verband met de hoge bouwhoogten; dat wordt aanbevolen om in de projectfase meer gedetailleerde aerodynamische studies uit te voeren, rekening houdend met het voorgestelde architectuurtype; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat elders is uiteengezet over deze effecten; Dat in het *addendum* in het algemeen wordt geoordeeld dat het plan, wat de mate van algemeenheid ervan betreft, de nodige speelruimte biedt voor de projecten om hun impact op hun nabije omgeving te minimaliseren, een punt waarmee niettemin rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de architecturale projecten; Dat de toegestane maximale hoogtes dus enkel maxima zijn en geen hoogtes die verplicht moeten worden bereikt; dat het algemene voorschrift 0.9 van het verordenend luik van het RPA bepaalt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; dat dit voorschrift het dus mogelijk maakt om de hoogte van de geplande gebouwen te analyseren in het licht van een goede ruimtelijke ordening; Dat in het strategische luik van het RPA verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inijk; dat er slechts hier en daar hogere bouwprofielen worden ingeplant, zodat uitzichten op het park aan weerszijden mogelijk zijn; dat er wordt aanbevolen dat de sites die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen (de sites D, K en I') een typologie van een 'verbindend project' hebben, en de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; Dat de precieze effecten van de toekomstige bouwwerken en hun integratie in de omringende bebouwde en onbebouwde omgeving zullen worden geanalyseerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, in overeenstemming met de geplande bouwprofielen en met inachtneming van de maximale hoogten die door het plan worden toegestaan en rekening houdend met de aandachtspunten die in het strategische luik zijn ontwikkeld (beperking van inijk, beheer van de effecten van windversnelling, zoveel mogelijk uitzichten op het park enz.);

Overwegende dat reclamanten kritiek hebben op de in het plan toegestane maximale hoogten van de bouwwerken, en dit met betrekking tot de sites A, B, C, D en J, die een hoogte van 50 tot 70 m zouden bereiken aan de kant van de Evenepoelstraat en het Karabiniersplein en aan de kant van de Reyerslaan; dat zij wijzen op de mogelijkheid van de bouw van een toren van 70 meter en ten minste twee andere torens van 50 meter in de buurt van de Georginlaan (sites G en F), gebouwen dus van respectievelijk GLV+20 en GLV+15, en dat het programma in het oosten van de site de deur openlaat voor de bouw van drie gebouwen van 45 meter hoog;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een verbod op de torens die de levenskwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, in het bijzonder de toren nr. 9 op site F, met een geplande hoogte van meer dan 45 m;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de effecten van die oprijzende constructies zijn onderzocht, met name op het vlak van de hoeveelheid zoninval en de aerodynamische effecten; dat, naar aanleiding van de wijzigingen aan het plan, waaronder de daling van de densiteit, deze aspecten opnieuw zijn bestudeerd in het *addendum*; dat er wordt vastgesteld dat de hoogste volumes, met inbegrip van de oprijzende constructies, langs de noordboog worden gebouwd, zodat de belangrijkste impact van deze volumes in termen van geprojecteerde schaduwen voornamelijk wordt geprojecteerd op de huizenblokken waarin ze zich bevinden, de wegruimte in het noorden en site D; dat in het algemeen in het *addendum* is geoordeeld dat het plan de nodige speelruimte biedt voor de projecten om hun impact op hun nabije omgeving te minimaliseren, een punt waarmee niettemin rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de architecturale projecten;

Dat er slechts hier en daar oprijzende constructies zijn gepland; dat die oprijzende constructies bestaan in nuttige volumes en in geen geval uit architectuurprojecten; dat de maximale toegestane hoogtes dus enkel maxima zijn en geen hoogtes die verplicht moeten worden bereikt; dat bovendien geen enkele oprijzende constructie of landschappelijk herkenningspunt mogelijk is gemaakt op de sites D en K, die zich bevinden langs de rand van de perimeter van het park, om geen negatieve invloed uit te oefenen op het bestaande gebouwenbestand op die plaatsen; sites E en I, bestemd als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector, staan evenmin oprijzende constructies toe; Dat wat de andere sites betreft en wat behoort tot de mate van algemeenheid van het plan, dat de bouw van een of meer landschappelijke herkenningspunten toestaat, in het verordenende luik de precieze voorwaarden van hun bouw (maximale breedte, minimalisering van de effecten op het microklimaat, behoud van bepaalde uitzichten ...) worden bepaald; Dat het verordenende luik van het RPA ertoe aanzet om deze oprijzende constructies zo te ontwerpen dat de effecten op het park van belemmerde

zichten/bouwlijnen worden beperkt; Dat, op meer gedetailleerde wijze, in het strategische luik van het RPA wordt aanbevolen dat de oprijzende constructies de uitzichten op de Reyerstoren vanaf de belangrijke openbare ruimten niet mogen belemmeren; dat het verordenende luik van het RPA in dit verband voorschrijft dat de landschappelijke herkenningspunten van de sites A en B de zichtbaarheid van de Reyerstoren niet mogen belemmeren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort;

Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen dat deze oprijzende constructies zodanig worden ontworpen dat de windversnellingseffecten worden beperkt; dat het verordenende luik voor de sites A, B, C, J, G en F bepaalt dat het ontwerp en de locatie van landschappelijke herkenningspunten hun microklimatologische effecten op de buitenruimten tot een minimum moeten beperken;

Dat wat het op site F geplande landschappelijk herkenningspunt betreft, de hoogte ervan naar aanleiding van klachten van omwonenden hierover teruggebracht tot maximaal 45 m; dat dit landschappelijk herkenningspunt is gepland voor het zuiden van site F, aan de parkzijde, dus aan de tegenovergestelde zijde van de bestaande bouwwerken in het noorden van het plan, en van met name het VIRIDIS-project; dat deze relatieve afstand de impact op de bestaande omringende bouwwerken, met inbegrip van het VIRIDIS-project, aanvaardbaar zal maken, gelet op de maximale breedte van 25 m, die bijgevolg een afstand van ongeveer 30 m tot de mandelige grens met het VIRIDIS-project (dat zelf op een zekere afstand van deze grens is gebouwd) impliceert; dat voor het overige de precieze impact zal moeten worden bestudeerd in de projectfase, rekening houdend met de precieze kenmerken ervan (hoogte, breedte, plaatsing enz.), die niet eerder kunnen worden vastgelegd in het plan, gezien de mate van algemeenheid ervan;

Dat algemene voorschrift 0.9 van het verordenende luik van het RPA Mediapark oplegt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; dat dit voorschrift het dus mogelijk maakt om de integratie van de oprijzende constructies in de bebouwde omgeving te verzekeren; Dat voor het overige voor de specifieke effecten van elk landschappelijk herkenningspunt een meer gedetailleerde studie zal moeten worden opgemaakt in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de eerdere documenten nog in verdiepingen werden uitgedrukt (GLV+...), terwijl de nieuwe documenten vreemd genoeg overgaan op een omzetting in meter, wat minder duidelijk is voor de lezers;

Overwegende dat de Regering stelt dat een metriek stelsel gunstiger werd geacht om de kijk op de toegestane hoogtes beheersbaar te houden;

Overwegende dat sommige reclamanten vraagtekens plaatsen bij de toegankelijkheid van dergelijke hoge gebouwen voor de brandweer in geval van brand;

Overwegende dat de Regering specificeert dat alle gebouwen zullen worden opgericht in overeenstemming met de huidige wetgeving en normen met betrekking tot brandpreventie, toegankelijkheid en veiligheid van gebouwen, die zullen worden onderzocht in het stadium van de vergunningsaanvragen en waarvan de naleving zal worden vereist in de genoemde vergunningen;

c) Schaduwgebied en verlies van zonlicht

Overwegende dat sommige reclamanten dat de gebouwen met de in het RPA voorziene hoogten zullen leiden tot schaduwzones en een aanzienlijk verlies aan zonlicht, wat gevolgen zal hebben voor de gezondheid en het welzijn van de betrokken buurtbewoners en een abnormale buurtverstoring zal vormen; dat de betrokken woningen als gevolg van deze schaduwzones sterker zullen zijn aangewezen op het verwarmingssysteem, met gevolgen voor het energiebeheer, het milieu en het klimaat;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de verstrekte informatie over het verlies aan zonlicht ontoereikend is, aangezien het pad van de zon er niet in is aangegeven, er geen landschappelijke herkenningspunten in zijn opgenomen en er geen melding wordt gemaakt van de effecten van schaduwen die op de naastliggende gebouwen worden geworpen; dat de risico's van verblinding door spiegelende weerkaatsingen als gevolg van de gebruikte materialen niet aan bod komen en dat de technieken die worden gebruikt om deze effecten te vermijden, niet worden gespecificeerd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt aanbevolen zorgvuldig rekening te houden met de begrenzing van de gebouwen en de bebouwbare percelen om schaduwwerking op naastliggende gevels te voorkomen, met name voor het gebouwengeheel in het noorden van de site; dat er wordt aanbevolen om te werken aan de architectuur van de gebouwen en aan de definiëring van de volumes om zo de schaduweffecten te verminderen;

Dat het MER echter niet de precieze architectuur en het bouwprofiel van de voorgestelde gebouwen kan voorspellen, aangezien de in het strategische luik gedefinieerde hoogten slechts maximumhoogten zijn en geen te bereiken doelstellingen; dat het MER dus geen precieze studie van de schaduw kan uitvoeren in het stadium van de opstelling van het plan; dat in het MER wel, in de fase van de beoordeling van de contrasterende spatialisatiescenario's en de beoordeling van de spatialisatievarianten, diagrammen heeft opgesteld die de schaduweffecten op de site en de naastliggende gebouwen projecteren, rekening houdend met de mogelijke aanwezigheid van oprijzende constructies;

Dat naar aanleiding van de conclusies van het MER en het openbaar onderzoek, in het tweede RPA Mediapark de dichtheid van het project neerwaarts is bijgesteld en meer in het bijzonder de toegestane hoogten en bouwprofielen op de sites met een hoge potentiële impact in termen van inkijk of schaduw; Dat in het strategische luik van het RPA Mediapark verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inkijk; dat er slechts hier en daar hogere bouwprofielen worden ingeplant, zodat uitzichten op het park aan weerszijden mogelijk zijn; dat ze op een voldoende afstand van de bestaande gebouwen liggen en gericht zijn naar een openbare ruimte van passende omvang; Dat het verordenende luik van het plan een voorschrift 0.9 bevat, dat oplegt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; Dat voor het overige meer gedetailleerde studies over de schaduwwerking en de hoeveelheid zoninval zullen worden opgesteld in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat, gezien het verlies aan hoeveelheid zoninval dat zij inschatten als gevolg van de ontwikkeling van de Mediaparksite, sommige reclamanten zich afvragen of er is voorzien in een schadevergoeding, zoals een verlaging van de onroerende voorheffing;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dergelijke mechanismen voor schadevergoeding en verlaging van de onroerende voorheffing niet binnen het bestek van het RPA vallen;

d) Risico op het creëren van een microklimaat en van een windversnellings-effect

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de geplande bouwwerken een windversnellings-effect zullen veroorzaken dat een negatieve impact zal hebben op de omliggende ruimten;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat, door de hoogte van de gebouwen en de nabijheid van grote verkeersassen, het plaatselijke microklimaat zal worden gewijzigd, dat er gevolgen zullen zijn voor de kwaliteit en de circulatie van de lucht en dat de windeffecten het voetgangersverkeer aan de voet van deze gebouwen gevaarlijk zullen maken; dat zij in dit verband met name verwijzen naar de studie "BXXL - Objectivation désavantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles", besteld door de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel in 2009, en dat ze van mening zijn dat een analyse van de locatie van de in het RPA geplande gebouwen moet worden uitgevoerd op basis van de aanbevelingen van deze studie; dat, om de effecten op de wind te verzachten, wordt voorgesteld de hoogte van de gebouwen te verminderen, de onmiddellijke omgeving van de hoge gebouwen dichter te maken, grote overstekken op de gevels te creëren, te voorzien in plantenschermen en de afstand tussen de gebouwen te vergroten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, wat het eerste ontwerp van RPA betreft, in het MER risico's op windeffecten binnen de perimeter van het project zijn geïdentificeerd in verband met de geplande bouwprofielen en de configuratie van een open ruimte in het hart van het project; dat het talrijke aanbevelingen bevatte om de windeffecten te verminderen;

Dat in het *addendum* bij het MER over het gewijzigde project wordt opgemerkt dat de risico's die voor het oorspronkelijke project waren vastgesteld, in de tweede versie van het RPA Mediapark zijn vermindert, dankzij de vermindering van de dichtheid en de hoogte, het behoud van de vegetatie en de bestaande topografie en de versterking van het beplante karakter;

Dat in het strategische luik de verschillende aanbevelingen van het MER die onder de mate van gedetailleerdheid van het plan vallen, zijn opgenomen; dat wordt opgeroepen om de architectuur zodanig te ontwerpen dat de windeffecten worden vertraagd, met name door gevels ruw te maken of door de voorkeur te geven aan de inrichting van balkons in plaats van loggia's;

Dat, voor de sites waar de bouw van oprijzende constructies is toegestaan (met name A, B, C, F, G en J), het verordenende luik deze toestaat op voorwaarde dat hun ontwerp en locatie de microklimatologische effecten op de buitenruimtes minimaliseren; Dat voor het overige de windeffecten zullen worden bestudeerd en, indien van toepassing, beheerd in het kader van de vergunningsaanvragen en hun effectenbeoordeling;

e) Verlies van uitzicht

Overwegende dat sommige reclamanten vinden dat het RPA te veel op zichzelf is gericht; dat zij van mening zijn dat de geplande bouwwerken zullen leiden tot een verlies van uitzicht en dat de gecreëerde uitzichten op het park alleen ten goede zullen komen aan de nieuwe bewoners van de site en niet aan de omwonenden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inijk; dat er slechts hier en daar hogere bouwprofielen worden ingeplant, zodat uitzichten op het park aan weerszijden mogelijk zijn; dat het de bedoeling is om de hoogte van projecten aan te passen om de uitzichten op het park te maximaliseren; dat het strategische luik de ambitie heeft om de inijk te beheren en perspectieven te beperken door vergezichten te zoeken en straten en steegjes zo aan te leggen dat een uitbreiding van het park ontstaat; Dat in het strategische luik wordt aanbevolen dat de sites die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen (de sites D, I' en K) een typologie van een 'verbindend project' hebben, en de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; dat de maximaal toegestane hoogtes alleen een mogelijkheid aangeven en geen drempels die moeten worden bereikt; dat de concrete gevolgen van de toekomstige bouwwerken zullen moeten worden geanalyseerd in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de bouw van een 94 m lang gebouw op site B de bewoners van de gebouwen aan de noordzijde van het Karabiniersplein hun huidige aangename uitzicht zal ontnemen door het te vervangen door een bouwmuur; dat zij erop wijzen dat de hoogte van deze muur onduidelijk is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat project B de verticaliteit van de landschappelijke herkenningspunten die de Reyerstoren (90 m) en de toren van site A (70 m) zijn, omkadert en vormgeeft; dat het plafond van de hoogtes dan op 31 m wordt vastgesteld voor de sector; dat dit iets hoger is dan de hoogte van de bestaande gebouwen aan de Evenepoelstraat (27 m) en aan de Reyerslaan (31 m); dat dit plafond een continue gradatie van hoogte mogelijk moet maken vanaf het bestaande weefsel naar de Reyerstoren; dat twee landschappelijke herkenningspunten (50 m) dit plafond doorbreken om het gevoel van een progressieve hoogte beter uit te drukken en te voldoen aan de dichtheidseisen van de sector; Dat deze site zal worden doorkruist door een steegje dat het Karabiniersplein met het park verbindt; dat dit steegje volgens het strategische luik zo moet worden aangelegd dat er een uitbreiding van het park tot stand komt en dat er zo weinig mogelijk sprake is van inijk; Dat de impact van de toekomstige bouwwerken qua vermindering van uitzicht in elk geval zal moeten worden bestudeerd voor elk project in de fase van de vergunningsaanvragen, op basis van de geplande bouwprofielen en in het licht van de voorschriften van het RPA;

4.D. Het park laten doordringen in privépercelen

Overwegende dat een reclamant voorstelt om hangende tuinen te creëren om de bouwwerken te vergroenen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat algemeen voorschrift 0.2 van het verordenende luik specificiert dat de gebouwen, installaties en hun omgeving zodanig worden ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken maximaliseren; dat het strategische luik verschillende aanwijzingen bevat met betrekking tot de aanleg van groene ruimten met het oog op de verbetering van de kwaliteit van het plan; dat het aanbeveelt voorrang te geven aan begroeide ruimten die verbonden zijn met de plaatsen en die een diversiteit van gebruiksvormen mogelijk maken; dat het strategische luik met name hangende tuinen vermeldt als een vergroeningsoptie; dat het van mening is dat dit type tuin meer de nadruk legt op het gebruik van een groene ruimte dan plantintensiteit, aangezien een deel van de grond ondoordringbaar blijft; dat de relevantie van dergelijke inrichtingen vervolgens meer in detail zal worden onderzocht in de fase van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen;

C. VERORDENEND LUIK**1. BESTEMMINGSPLAN (GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN)****1.A. Site D en E**

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat het in de omgeving van het VRT-kinderdagverblijf onmogelijk is voor voertuigen om toegang te krijgen en kort bovengronds te parkeren, zowel voor de ouders als voor leveringsvoertuigen, deelauto's en auto's van personen met beperkte mobiliteit, en dat ze voorstellen het RPA in die zin te wijzigen;

Overwegende dat wordt gevraagd om de aanleg van een kiss & ride-zone op site E en een parking in de onmiddellijke nabijheid van het VRT-gebouw;

Overwegende dat reclamanten vragen om oplossingen om leveringen toe te staan ter hoogte van die sites;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark beoogt het parkeren in de openbare ruimte terug te dringen; dat het MER aanbeveelt om de parkings te verminderen en hun gebruik te optimaliseren, gezien hun aanzienlijke milieu-impact, door een grotere afstand van deze infrastructuur tot de plaatsen van bestemming te bevorderen en door parkings te ontwerpen die kunnen worden gedeeld; dat de bouw van een extra parking bijgevolg niet overeenstemt met de filosofie van het RPA Mediapark; Dat site D, waar het kinderdagverblijf van de VRT is gepland, omgeven is door een wegengebied; dat ditzelfde wegengebied site E, waar het VRT-gebouw zal worden gevestigd, bereikbaar maakt; dat in het wegengebied bovengronds parkeren voor korte duur voor kiss & ride en voor leveringen is toegestaan; dat deze inrichtingen later zullen worden gedefinieerd in de fase van de vergunningsaanvragen;

1.B. Site F

Overwegende dat sommige reclamanten wijzen op incoherentie met betrekking tot de bestemming van perceel F, opgenomen in woongebied in het verordenende luik, terwijl er een schoolinstelling is gepland, zonder definiëring van de oppervlakten die aanvaardbaar zijn als afwijking;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site F bestemd is als woongebied; dat het de bedoeling is om een flexibel programma mogelijk te maken dat de bouw van woningen en voorzieningen mogelijk maakt alsook, in ondergeschikte orde, handelsactiviteiten en activiteiten in de mediasector; dat deze site het mogelijk moet maken om te voldoen aan de behoeften op een bovenlokale schaal (in het bijzonder behoeften aan woningen, voorzieningen enz.); dat het woongebied beter beantwoordt aan deze bedoeling dan een gebied voor voorzieningen; dat de Regering anderzijds wil garanderen dat op de site minstens één school wordt gebouwd (in principe een technische secundaire school, aangezien er lokaal voldoende basisscholen zijn), zodat het uitgesloten is dat het gebied uitsluitend voor huisvesting wordt gebruikt; dat de schoolinstelling niet onverenigbaar is met de woonfunctie, integendeel; dat dit de keuze voor flexibiliteit die de opnemings van de site in woongebied rechtvaardigde, niet ter discussie stelt; dat het niet nuttig werd geacht om een maximumdimensie vast te stellen, aangezien de voorzieningen van nature een zwakke functie zijn in vergelijking met de andere functies die in het gebied zijn toegestaan, en dat de dimensionering zal worden aangepast aan de behoeften;

Overwegende dat reclamanten vragen om te voorzien in een toegang voor de brandweer aan de achterkant van site F;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de precieze inrichting van een toegang voor de brandweer de mate van nauwkeurigheid van het RPA Mediapark overstijgt en dat de nooduitgang en de toegang voor de brandweer zullen worden bestudeerd tijdens de vergunningsaanvragen, die, wat het aspect brandveiligheid betreft, worden voorgelegd aan het advies van de DBDMH;

1.C. Site I

Overwegende dat een reclamant aandringt op het behoud van de lusvormige straat zoals beschreven op pagina's 14 en 15 van het RPA (indicatieve luik) ter hoogte van het toekomstige RTBF-gebouw zodat de RTBF permanent zou kunnen beschikken over twee toegangen voor gemotoriseerde voertuigen, onder meer om de toegankelijkheid ervan in de tijd te verzekeren; dat hij waarborgen wil in die zin;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de inplanting van de lusvormige weg rond site J is opgenomen in het bestemmingsplan; dat volgens artikel 30/9, § 1, tweede lid van het BWRO de inplanting van die weg bindend is en regelgevende kracht heeft;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstelt om een voetgangersweg aan te leggen in het RTBF-blok, verbonden aan de bebouwde site van de Kolonel Bourgstraat, om de stedelijke barrière die ze vormt, te doorbreken en om een tweede overdekte voetgangersweg aan te leggen die toegankelijk is voor het publiek en dat door het gebouw van de RTBF en de mediascholen passeert;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de stedenbouwkundige vergunning voor het RTBF-gebouw reeds is verleend en dat de bouwwerkzaamheden zijn begonnen; dat het goedgekeurde project niet voorziet in een voetgangersweg;

1.D. Site K

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat er een politiekantoor wordt gevestigd in site K, zoals voorgesteld door de MSI, en dat dit verzoek in overeenstemming zou zijn met de doelstellingen van het RPA; dat zij echter benadrukken dat een reeks normen wordt opgelegd voor de vestiging van een politiekantoor, met name op het gebied van oppervlakte en parkeergelegenheid om een gemakkelijk en snel vertrek mogelijk te maken; dat zij opmerken dat het grafische voorschrift 'parkeergebied' geen betrekking heeft op het aan site K grenzende wegengebied, zodat het niet mogelijk is de ondergrondse verdieping van site K tot dit gebied uit te breiden om met name aan de parkeerbehoeften te voldoen;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA Mediapark ertoe strekt het parkeren in de openbare ruimte te beperken; dat site K, waar een eventueel politiekantoor wordt overwogen, omringd wordt door een wegengebied; dat het schriftelijke voorschrift van het wegengebied is aangepast zodat het nu bovengronds parkeren toestaat voor voertuigen van de hulpdiensten (onder meer de ziekenwagens, de brandweerwagens en de politievoertuigen); Dat de voorschriften voor site K niet belemmeren dat er een eigen ondergrondse parkeergarage zou worden aangelegd voor site K; dat de nodige inrichtingen voor het parkeren later zullen worden vastgesteld, in de fase van de vergunningsaanvragen;

1.E. Inplanting van de verbindingswegen die moeten worden vastgesteld op het bestemmingsplan

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betreurt dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen de creatieve openbare ruimten en de begroeide openbare ruimten van wat een verbindingsweg moet worden; dat zij vraagt dat er een nieuwe kaart wordt opgenomen in het verordenende luik om een duidelijk onderscheid te maken tussen de gebieden voor verbindingswegen, de parkgebieden waar het verkeer van actieve vervoerswijzen en voertuigen is toegestaan, en anderzijds de gebieden die niet bestemd zijn voor het verkeer van personen en voertuigen; dat ze erop wijst dat de definitie van de inplanting van de aan te leggen verbindingswegen gevolgen heeft voor de eventuele noodzaak om een verkavelingsvergunning aan te vragen in geval van een verdeling van terreinen; dat ze van mening is dat dit onderscheid het mogelijk zal maken om de wegen een naam te geven en een adres toe te wijzen aan de ingangen van de gebouwen; dat ze ook verzoekt om het opnemen van ruimten bestemd voor wegen en parkgebieden in het openbare of privédoel te verduidelijken;

Overwegende dat de Regering uiteenzet dat het bestemmingsplan en het inplantingsplan de nodige preciseringen bevatten om een onderscheid te kunnen maken tussen de gebieden voor wegen en de openbare ruimten; Dat het bestemmingsplan en het inplantingsplan duidelijk de weggebieden afbakenen; dat deze gebieden voorbehouden zijn voor het verkeer van de actieve verplaatsingswijzen en voertuigen en hun natuurlijke en gebruikelijke aanvullingen; dat deze wegen gelegen zijn aan de uiteinden van het RPA en het parkgebied niet doorkruisen; dat de inplanting van deze aan te leggen wegen bindend is en reglementaire waarde heeft in het verordenende luik van het plan; dat deze wegen toegang bieden tot elke bebouwbare site in het plan; dat dit, indien van toepassing, een vrijstelling van de verkavelingsvergunning toestaat in het geval van een verdeling die niet gepaard gaat met de aanleg of uitbreiding van een andere verbindingsweg dan die waarvan de reglementaire inplanting in het plan is vastgelegd of van wegen die onafhankelijk van die verdeling zouden zijn aangelegd; Dat het parkgebied wordt doorkruist door drie verkeersaders die 'park-doorsteken' worden genoemd; dat uit het strategische luik blijkt dat deze parkstraten overgangsruidten zijn tussen de stad en het Mediapark en deel uitmaken van een algemeen systeem voor het ontwerp van de openbare ruimte en bijgevolg in dezelfde landschapsgeest moeten worden ontworpen; dat de parkdoorsteken hoofdzakelijk zijn voorbehouden voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het autoverkeer er wordt geweerd, met uitzondering van dienstvoertuigen en, in het geval van de centrale weg, het openbaar vervoer; dat het tracé van deze doorsteken ter informatie op het bestemmingsplan wordt aangegeven, zodat ze bij benadering kunnen worden gesitueerd, waarbij een zekere flexibiliteit wordt gewaarborgd in de fase van de aanleg van de openbare ruimten en de sites; dat de inrichting en het precieze tracé van deze parkdoorsteken in de fase van de vergunningsaanvragen nader zullen worden onderzocht;

Dat sommige sites (B, C, J) worden doorkruist door steegjes; dat deze steegjes buiten het parkgebied liggen; dat ze voornamelijk toegankelijk zijn voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel toegankelijk zijn voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuis-, bezorg- en onderhoudsvoertuigen; dat het tracé van deze steegjes ter informatie is weergegeven op het bestemmingsplan; Dat de adressering en de naamgeving van de verbindingswegen niet tot het voorwerp van het plan behoren, evenmin als de vaststelling van de ruimten die onder het openbare domein of het private domein vallen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het nodig acht om oplossingen te onderzoeken om de gemotoriseerde toegang mogelijk te maken tot de sites die slechts aan één kant toegang geven tot de weg, om te voorkomen dat deze gevels exclusief gebruikt worden voor logistieke activiteiten, gezien hun omvang, hun oppervlaktedichtheid en de mix van mogelijke bestemmingen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark in die zin is gewijzigd dat alle sites beschikken over minstens één toegang tot het wegengebied dat plaats biedt aan de actieve verplaatsingswijzen en de motorvoertuigen; dat die toegangen zich doorgaans aan de rand van de perimeter bevinden; Dat de filosofie van het RPA Mediapark erin bestaat om het grootste deel van het hart van de site te reserveren voor een parkgebied en om de actieve mobiliteit en het openbaar

vervoer binnen de perimeter te ontwikkelen; dat de wildgroei van toegangen voor gemotoriseerd verkeer tot de verschillende sites strijdig is met de doelstellingen van het RPA Mediapark; dat in het MER wordt aanbevolen om de parkings en hun toegangen gedeeld te laten gebruiken; dat het strategische luik van het RPA een reeks ambities bevat voor de behandeling van de benedenverdiepingen, waarbij blinde benedenverdiepingen worden verboden en waarbij wordt gepleit voor de maximalisatie van glasoppervlakken en de transparantie van de gedeelde programma's voor de woningen; dat de kwaliteit van ruimten op de benedenverdieping voor het overige zal worden gewaarborgd bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vragen om het grafisch voorschrift in overdruk '2. Parkdoorsteken' te verduidelijken wat betreft de noord-zuidverbinding;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het tracé van de parkdoorsteken volgens het verordenende luik indicatief is; dat dit het mogelijk maakt deze bij benadering te situeren en tegelijkertijd een zekere flexibiliteit te garanderen in de fase van de inrichting van de openbare ruimten en de sites; dat de inrichting en het precieze tracé van de parkdoorsteken het voorwerp zullen uitmaken van aanvullende studies in de fase van de vergunningsaanvragen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek erop wijst dat site F niet verbonden zou zijn met verbindingswegen en dat ze vreest dat andere sites gedeeltelijk verbonden zouden zijn omdat ze uitgeven op parkgebieden of structurerende ruimtes die niet als wegegebied zijn opgenomen; dat ze het noodzakelijk acht verbindingswegen aan te leggen om toegang te verlenen tot de verschillende gebouwen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vragen om het statuut van de doorsteek in overdruk in het parkgebied 'noordboog' te verduidelijken als verbidings- en toegangsweg tot site F;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de definitie en de status van de noordboog als toegangsweg van de Georginpoort naar site F, evenals de verbinding tussen de Georginpoort en de site, de details missen die nodig zijn om de toegang te overwegen tot de toekomstige woon- en schoolgebouwen die gepland zijn voor site F; dat ze van mening zijn dat de aanleg en het tracé van deze twee verkeerswegen voorbijgaan aan de aanwezigheid van de bestaande heuvels, hoewel deze een aanzienlijke beperking vormen voor de site, zoals aangegeven in het strategische luik van het plan, en dat de plannen de integratie en de behandeling van die heuvels onvoldoende toelichten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het bestemmingsplan werd gewijzigd om site F te verbinden met een weg die toegankelijk is voor de voertuigen en hun toebehoren en de voor actieve verplaatsingswijzen; dat deze weg de site F verbindt met de H. Evenepoelstraat; Dat de noordboog ook langs die site loopt; dat ze is gedefinieerd in het verordenende luik; dat het gaat om een doorsteek van het park die dus in een parkgebied ligt; dat de weg als zodanig bestemd is voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel voor bepaalde types voertuigen; dat het tracé ervan, indicatief, is aangegeven op het bestemmingsplan, om te zorgen voor voldoende flexibiliteit om de heuvels en de bestaande vegetatie te behouden en ze eventueel te omzeilen op het ogenblik van de uitvoering ervan;

Dat de precieze inplanting van de toegangen tot de gebouwen niet valt binnen de mate van gedetailleerdheid die van het RPA wordt verwacht; dat ze, in voorkomend geval, zal worden bepaald in de fase van de vergunningaanvragen;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om een fijnmazig voetgangersnetwerk op te nemen in het verordenende luik, met als principe om de omwegen te beperken tot minder dan 50 meter, behalve in het gedeelte van het park dat niet toegankelijk is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de actieve vervoerswijzen primeren, zowel in de weggebieden als in de steegjes, de parkdoorsteken en, in het algemeen, in de openbare ruimte; dat deze gebieden zijn aangegeven op het bestemmingsplan; dat het daarom niet nodig is om een fijner raster voor voetgangers toe te voegen; dat de specifieke voorzieningen voor voetgangers zullen worden gespecificeerd in de fase van de vergunningsaanvragen; dat het niet binnen de mate van algemeenheid van het RPA valt om te voorzien in een fijn raster;

1.F. Toegangen tot de site

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting van mening is dat de bestemming van de Georginpoort als parkgebied zeer beperkend is, onverenigbaar is met de ontwikkeling van een actieve openbare ruimte en het bereiken van perceel F via de J. Georginlaan bemoeilijkt; dat zij derhalve verzoekt om de bestemming te wijzigen in gebied voor structurerende ruimten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat de bestemming als parkgebied van de Georginpoort niet verenigbaar is met het geplande gebruik ervan en dat de Georginpoort toegankelijk moet worden gemaakt om de sites F en G te bedienen, terwijl de continue beplanting gewaarborgd moet blijven; dat zij aanbeveelt dat de Georginpoort en de Diamantpoort worden opgenomen als structurerende ruimte gezien hun belangrijke rol als toegangspoort tot de site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Georginpoort zich bevindt in parkgebied; dat het parkgebied is bestemd om ingericht te worden teneinde zijn sociale, recreatieve, educatieve en landschappelijke functie te vervullen, rekening houdend met zijn ecologische functie; dat het parkgebied twee soorten openbare ruimten omvat waarvoor verschillende voorschriften gelden; dat de Georginpoort de aanleg van een ruimte omvat die gedeeltelijk kan worden verhard (...); dat het parkgebied bebouwbaar kan zijn, met name om er handelszaken of vrijetijdsactiviteiten in onder te brengen, in tegenstelling tot het gebied van structurerende ruimten, zodat het niet wenselijk is de Georginpoort in een dergelijk gebied op te nemen; dat de configuratie van het parkgebied de bereikbaarheid niet bemoeilijkt omdat het openbare ruimten omvat die grenzen aan de bebouwbare gebieden; dat voor het overige de toeleiding niet binnen de nauwkeurigheidsgraad valt die van het RPA wordt verwacht;

Dat zowel het parkgebied als het gebied van structurerende ruimten hoofdzakelijk toegankelijk zijn voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel toegankelijk zijn voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten; dat ze niet bedoeld zijn om ruimte te bieden voor het verkeer van private gemotoriseerde voertuigen;

Dat de Diamantpoort zich in een wegengebied bevindt dat de toegang met voertuigen tot de sites I, J en K mogelijk maakt; dat gaat om een verbindingsweg die bestemd is voor het verkeer van de actieve verplaatsingswijzen, maar ook, in tegenstelling tot het gebied van structurerende ruimten, voor voertuigen zonder andere beperking, zodat het niet wenselijk is om die weg in een gebied van structurerende ruimten onder te brengen; dat dit gebied niet onverenigbaar is met de ontwikkeling van een actieve openbare ruimte;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten vragen om de toegang van de Meiserpoort vanaf de Reyerslaan te specificeren;

Overwegende dat de Regering uitlegt dat de Meiserpoort zich in een gebied van structurerende ruimten bevindt; dat dit gebied voornamelijk is bestemd voor de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer, en occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuis- en leveringswagens en voertuigen van de reinigingsdiensten; dat de Meiserpoort, zoals alle poorten, een opmerkelijke architecturale vormgeving krijgt, aangezien ze een uitstralraam vormt voor het Mediapark in direct contact met de stad, en dus de ambities ervan moet weerspiegelen; dat ze het beeld uitstraalt van de ingang van een dicht begroeid stadspark met een weelderige beplanting langs de Reyerslaan; dat ze ook het karakter van intensief gebruik krijgt door de doortocht van de tram door de openbare ruimten; Dat het strategische luik weliswaar een reeks indicaties geeft over de ontwikkeling van deze Poort, maar ook voldoende flexibel is om een goede inpassing ervan in het kader van het project van de heraanleg van de Reyerslaan mogelijk te maken; Dat het daarom niet nodig is om verdere details te geven over de Meiserpoorttoegang; Dat deze zullen worden verstrekt in het kader van de uitvoering van het plan bij de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten vragen om de ingang tussen site A en Silver vanaf de Reyerslaan te specificeren;

Overwegende dat de Regering stelt dat in het bestemmingsplan, in het verordenende luik, is voorzien in een interne weg aan de ingang van site A ter hoogte van het Silver-gebouw; Dat in het MER het belang is benadrukt van de ontwikkeling van deze interne weg in samenhang met het project voor de heraanleg van de Reyerslaan; dat het RPA daarom voldoende flexibiliteit moet garanderen bij de verwezenlijking van deze interne weg zodat deze optimaal kan worden geïntegreerd met het project voor de herdefiniëring van de Reyerslaan; Dat het strategische luik niettemin bepaalde richtlijnen voor de aanleg van die weg formuleert; dat het doel van het plan is om een kwaliteitsvolle verkeersweg (voor actieve verplaatsingswijzen en motorvoertuigen) te creëren die de toegang tot het park markeert, ondanks de vele vereisten op het vlak van de functies en het grondbeheer; dat er bovendien een voetgangersoversteekplaats in de as van de Emile Maxstraat is gepland om de oversteek van de laan te bevorderen voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het niet nodig is om verdere details over de betreffende toegang te verstrekken; dat deze zullen worden verstrekt in het kader van de uitvoering van het plan wanneer de vergunningsaanvragen worden ingediend;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om te onderzoeken of het mogelijk is om de westelijke gevel van site A toegankelijk te maken voor gemotoriseerde verkeersstromen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er langs site A in het zuiden al een weg loopt die toegankelijk is voor gemotoriseerde voertuigen; dat het RPA niet de ambitie heeft om nog meer gemotoriseerde toegangen aan te leggen; dat het de stromen wil beperken en concentreren op bepaalde assen om de andere vrij te maken;

1.G. Perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en de te creëren of te behouden ecologische verbindingen zouden worden aangegeven op het plan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* van het MER, met name op basis van de studie van de vereniging Natuurpunt, een nauwkeurige beschrijving geeft van de types en de ligging van de bestaande ecologische habitats, verbindingen en corridors, alsook van de impact van het project daarop; dat blijkt dat de concrete verwezenlijking van het RPA zal leiden tot bepaalde veranderingen aan deze ecologische corridors en verbindingen; Dat in het RPA is voorzien in maatregelen om de ecologische continuïteit te versterken en uit te breiden, met name via de vergroeningsstrategie voor de sites en de openbare ruimten; dat deze maatregelen voor het behoud van de biodiversiteit, waaronder de aanleg van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, zijn ontwikkeld op basis van de aanbevelingen in de bijlage bij het rapport van Natuurpunt over de eikelmuisen; Dat in het verordenende luik wordt bepaald dat ten minste één van de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit van ten minste 1 hectare zich binnen de perimeter van de groene ruimten moet bevinden; dat buiten deze specificatie de grafische vastlegging van de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit en de ecologische verbindingen tot gevolg zou hebben dat de situatie wordt bevroren, en dat terwijl ze is bestemd om te evolueren volgens, met name, de fasering van de bouwwerkzaamheden of de rijping van de flora; dat dit verzoek bijgevolg indruist tegen de ecologische ambities van het RPA;

1.H. Het monument ter nagedachtenis van martelaren van beide oorlogen/de burgerslachtoffers van de oorlog, van George Vandevoorde

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat dit monument, gelegen op de hoek van het Karabiniersplein en de Reyerslaan, verplaatst zal worden; dat in het RPA de nieuwe locatie niet is vermeld; dat zij van oordeel is dat die locatie, in overleg met de ontwerpers van het project, de overheidsinstanties en in het bijzonder de directie Monumenten en Landschappen, op het bestemmingsplan moet worden aangegeven;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om te voorzien in een meer specifieke locatie; dat hierover een beslissing zal worden genomen in het kader van de aanleg van de openbare ruimten; dat het strategische luik echter is gewijzigd en nu specificeert dat dit monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten op basis van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de nabij omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn enz.) en de beplanting; dat de hypothese van een integratie in het Ereperk der Gefusilleerden volgens het strategische luik voortaan is uitgesloten;

2. INPLANTINGSPLAN (GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN)

2.A. Algemene overwegingen over de inplantingen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek bezorgd is over de schrapping van het rooilijnplan; dat ze vragen heeft over de limieten van de inplanting van de sites die rechtstreeks uitgeven op het park;

Overwegende dat de Regering specificeert dat het inplantingsplan de grenzen bepaalt voor de inplanting van de bebouwbare sites binnen de perimeter van het plan, met inbegrip van de sites die direct uitkijken op het park; dat deze verordenende preciseringen voldoende lijken om een goede operationalisering van het plan te waarborgen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de grenzen van het Mediaplein, de Georginpoort, de aansluitingen op de Reyerslaan voor de ingang tussen site A en het Silvergebouw en voor de Meiserpoort te preciseren;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Georginpoort en het Mediaplein openbare ruimten zijn die zich in het parkgebied bevinden en waarvan de locaties bij benadering op het inplantings- en bestemmingsplan zijn aangegeven met hun benamingen; dat de Georginpoort wordt begrensd door de sites F en G, alsook door de noordboog en de Georginlaan; dat het Mediaplein gelegen is tussen de sites E en I en C; dat de breedte ervan, tussen 90 en 120 m, in het verordenende luik wordt gespecificeerd om de ruimte af te bakenen die gedeeltelijk kan worden verhard; Dat een weggebied site A in het zuiden en het Silvergebouw van elkaar scheidt; Dat de Meiserpoort zich bevindt in een gebied van structurerende ruimten tussen site A en site B, naast de

Reyerslaan; Dat de Georginpoort en de Meiserpoort zijn gelokaliseerd op het inplantingsplan, zonder dat ze grafisch zijn afgebakend; dat dit gebrek aan grafische afbakening de mogelijkheid biedt tot aanpassing aan de verschillende voorwaarden inzake heraanleg van de site en aan de uitvoeringsfase;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betreurt dat de inplanting van de aan te leggen wegen niet voldoende gedetailleerd is in het RPA op de wijze van een aanvraag voor een verkavelingsvergunning;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark voorziet in de structurering van de wegen in overeenstemming met artikel 30/2 van het BWRO en de reglementaire inplanting van de meeste wegen specificeert in overeenstemming met de vereisten van artikel 30/9 van het BWRO; dat dit artikel niet oplegt om documenten voor te leggen die vergelijkbaar zijn met de documenten die vereist zijn voor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het openen van een weg; dat die documenten, die in elk geval niet onder de schaal noch onder de mate van gedetailleerdheid van het plan vallen, zullen worden opgesteld als onderdeel van de vergunningsaanvragen voorafgaand aan de uitvoering ervan; dat enkel de parkdoorsteken en de steegjes, hoofdzakelijk toegankelijk voor de actieve verplaatsingswijzen, en die bijdragen aan de structurering van de wegen op de schaal van het plan, een indicatief tracé hebben om een grotere flexibiliteit qua aanleg mogelijk te maken in de operationaliseringsfase; overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat een kadastraal perceelplan voor herverkaveling ontbreekt en dat ze van oordeel is dat ze geen onderscheid kan maken tussen de percelen die in het openbaar domein zullen worden opgenomen en de private percelen die zullen worden gekadastreerd;

Overwegende dat de Regering van mening is dat het inplantingsplan de precieze locatie van de bebouwbare sites, de aan te leggen wegen (met uitzondering van steegjes en parkdoorsteken) en het parkgebied mogelijk maakt; overwegende dat het niet binnen het bereik van de inhoud of het detailniveau van het plan valt om de toekomstige kadastrale grenzen vast te stellen of het toekomstige eigendom van de percelen in het publieke of private domein te regelen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek zich afvraagt wat de gevolgen zullen zijn van de sites die rechtstreeks uitkijken op het park voor wat betreft de naleving van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder met betrekking tot erfdienstbaarheden van uitzicht en doorgang op en door het park; dat ze het betreurt dat deze kwesties niet aan bod komen in het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de bouwwerken in overeenstemming moeten zijn met de geldende normen, onder meer die van het Burgerlijk Wetboek; dat het Burgerlijk Wetboek de uitzichten op de openbare ruimte niet verbiedt; dat het voorschrift over het parkgebied bepaalt dat gebied occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, voor zover die toegangen zijn aangelegd in de mate die strikt noodzakelijk is voor de bestemming van het gebied en de aangrenzende bouwzones en zodanig dat de gevolgen voor de bestaande vegetatie zoveel mogelijk worden beperkt; dat deze bepaling het mogelijk maakt om de kwestie van de toegang voor de brandweer voor de middelgrote en hoge gebouwen langs hun gevels die uitkijken op het parkgebied te regelen; dat voor het overige de noodzaak om eventueel andere erfdienstbaarheden te creëren niet kan worden bepaald in het stadium van het opstellen van het plan, gezien de mate van algemeenheid ervan; dat deze aspecten bovendien niet onder de inhoud van het plan vallen;

2.B. Site A

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vreest dat de inplanting van site A op de linkerbenedenhoek van de Reyerslaan zal leiden tot de verplichting om aan de wegbeheerder het akkoord te vragen om dit weggedeelte een nieuwe bestemming te geven als bebouwbaar perceel; dat zij vraagt om dit punt te verduidelijken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site A volledig binnen de perimeter van het RPA Mediapark ligt, waarvan de inplanting strikt is afgebakend in het verordenend luik; dat de inplanting van site A langs de Reyerslaan de rooilijn van de gebouwen in het noorden van de Evenepoelstraat volgt; dat alle overheidsinstanties, met inbegrip van de wegbeheerders, de verordenende voorschriften van het RPA zullen moeten naleven zodra het in werking treedt; dat de aspecten van het openbaar domeinrecht van de wegen en de eventuele desaffectaties voor het overige niet onder het bestek van het RPA Mediapark vallen;

2.C. Site F

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting vindt dat site F lichtjes, met 3,8 m, naar het zuiden en 10 m naar het oosten zou moeten worden verschoven als de wens bestaat om de bestaande heuvels te behouden, de Georginpoort te activeren, de ondoorlatende oppervlakte van de openbare ruimte te verminderen en de noordboog

overzichtelijker en veiliger te maken; dat zij stelt dat deze wijziging beantwoordt aan de strategische doelstellingen van het RPA Mediapark en geen negatieve gevolgen heeft voor het milieu; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie deze mening deelt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de nieuwe weg die wordt aangelegd vanaf de Evenepoelstraat (de busbaan) minstens als wegengebied wordt uitgebreid tot een deel van site F om die site toegang te garanderen tot de geplande ondergrondse parkeergarage; dat het gebied van site F moet worden achteruitgeschoven ten opzichte van de heuvel in het verlengde van de busbaan over een afstand van 10 meter om de doorgang naar de centrale weg te garanderen met behoud van de bestaande heuvel, ervan uitgaande dat de site dezelfde grondoppervlakte behoudt, die zal worden gecompenseerd door de diepte ervan te vergroten aan de noordboog;

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting vraagt om het wegengebied met minstens 13,5 m te verlengen in zuidelijke richting om tot bij perceel F te komen, om een verkavelingsvergunning voorafgaand aan de ontwikkeling van het perceel te vermijden, alsook vertragen bij de ontwikkeling van het perceel; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie deze mening deelt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel erop wijst dat in de grafische voorschriften geen rekening wordt gehouden met de mogelijke noodzaak om gebouw F tot op zekere hoogte te verplaatsen om de heuvel te behouden en toch toegang tot het gebouw te verlenen;

Overwegende dat de Regering uitlegt dat de grafische voorschriften zijn aangepast in overeenstemming met de verzoeken van de MSI, door de westelijke grens van site F 10 meter naar het oosten en de zuidelijke grens 3 meter naar het zuiden te verplaatsen, door het wegengebied te verlengen tot aan die site; dat de verlenging van dit wegengebied het mogelijk heeft gemaakt site F te ontsluiten en de toegang met voertuigen tot site F mogelijk maakt zonder de heuvels aan te tasten; dat de parkdoorsteken zijn gedefinieerd in het verordenende luik; dat zij in de eerste plaats bestemd zijn voor de actieve verplaatsingswijzen; dat hun tracé indicatief is aangegeven op het bestemmingsplan, zodat voldoende flexibiliteit is gewaarborgd om de bestaande heuvels en vegetatie zoveel mogelijk te behouden en, indien nodig, ze te omzeilen; dat het na de geplande aanpassing niet langer nodig was om in de voorschriften die van toepassing zijn op de centrale weg de mogelijkheid op te nemen om toegang te krijgen tot de parking onder site F, aangezien de wegverlenging dit nu mogelijk maakt;

2.D. Site I

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de bouwlijn van site I, zoals getekend op het inplantingsplan, niet overeenstemt met de plannen van de aan RTBF afgegeven vergunning en met de bouw in uitvoering van dit gebouw; dat, gelet op de regelgevende waarde die aan deze plannen wordt toegekend, een wijziging vereist is om overeen te stemmen met de werkelijkheid;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de in het inplantingsplan aangegeven bouwlijn verplicht is; dat de gevel van de RTBF weliswaar licht gebogen is, maar de richting van de in het inplantingsplan aangegeven bouwlijn volgt; dat de aan de RTBF verleende stedenbouwkundige vergunning derhalve in overeenstemming is met de bouwlijn van site I waarin het RPA voorziet;

3. SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

3.A. Algemene voorschriften

a) Voorgestelde wijzigingen aan de bestaande algemene voorschriften

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de algemene voorschriften met betrekking tot het milieu en de klimaatuitdagingen worden aangevuld en ambitieuzer worden gemaakt, opdat het plan in overeenstemming zou zijn met zijn strategische doelstellingen en met de gewestelijke en gemeentelijke plannen ter zake; of dat ze het voorwerp uitmaken van operationele maatregelen die worden opgenomen in de latere studies in het kader van perceelfiches en/of aanvragen voor verkavelingsvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen; dat zij vraagt dat deze voorschriften bepaalde essentiële uitdagingen zouden opnemen, zoals het verminderen van de koolstofvoetafdruk, het verminderen van de grondinname, het behouden of creëren van ruimte in volle grond, het intensief vergroenen van de daken, het rekening houden met hitte-eilandverschijnselen, het optimaal gebruik van materialen, het optimaal gebruik van regenwater en de beperking van de lozing ervan in de riolen bij hevige regenval, de productie van hernieuwbare energie op de site (bv. productie van elektriciteit en van warmte), het afvalbeheer, de lokale voedselproductie, enz.; dat ze vraagt dat als deze uitdagingen niet worden opgenomen in het verordenende luik, dat ze dan worden overgedragen naar de toekomstige operationele luiken van de uitvoering van het plan en dat hiervoor een waarborg zou worden gegeven;

Overwegende dat de reclamanten zich scharen achter het advies van de gemeente Schaarbeek;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het algemeen voorschrift 0.2 van het RPA reeds de verplichting bevat om de ontwikkeling en het behoud van de biodiversiteit te optimaliseren; dat algemeen

voorschrift 0.3 van het RPA bovendien de inplanting van installaties voor de productie van elektriciteit of van warmte toestaat voor zover ze verenigbaar zijn met het omliggende kader; dat die elementen invarianten vormen waaraan de Regering een dwingend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te waarborgen;

Dat in het strategische luik bovendien verschillende maatregelen worden aanbevolen om rekening te houden met de milieueisen en de klimaatkwesties, binnen de grenzen van wat een richtplan van aanleg toestaat; dat het plan, bij wijze van voorbeeld, binnen de perimeter van het RPA de voorkeur geeft aan het behoud van een uitgestrekt park, voornamelijk in volle grond, en voorstelt om de grondinname van de bouwwerken aan de rand te verlagen door een weloverwogen verdichting van de sites; dat het strategische luik een bio-kwalitatief ontwerp van woningen en kantoren beoogt door middel van een aantal criteria (hoeveelheid zoninval, doorlopende ruimten, natuurlijke verlichting van gangen binnen de gebouwen en gemeenschappelijke delen, vlottere toegang tot het afvallokaal, wind, actieve mobiliteit enz.); dat het doel van dit ontwerp is om de perimeter van het RPA duurzamer en veerkrachtiger te maken en de energietransitie te bevorderen;

Dat wat het beheer van afval betreft, het strategische luik ertoe strekt een optimaal beheer mogelijk te maken (compostering, hergebruik en recycling); Dat de kwestie van hydrologisch beheer van de site ook wordt behandeld in het strategische luik; dat geïntegreerd regenwaterbeheer voor elk gebouw, waarbij de voorkeur uitgaat naar fytozuivering, wordt aanbevolen; dat de volledige openbare ruimte moet helpen de grondwaterlagen opnieuw aan te vullen en het stedelijk hitte-eilandeffect te bestrijden;

Overwegende dat er een diversiteit aan toepassingen voor de daken en gevels wordt aanbevolen: ecologisch in het geval van begroeide daken die regenwater opvangen, recreatief in het geval van daktuinen, economisch en voedselgerelateerd als de daken worden gebruikt voor tuinbouw voor lokale consumptie, enz.;

Dat in de fase van het RPA de vaststelling van de precieze infrastructuur waarin moet worden voorzien (zoals zonnepanelen, compostering of collectieve verwarming) om deze doelstellingen te bereiken, niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan valt; dat de kwestie van de energie-efficiëntie van de gebouwen zal worden bestudeerd in het stadium van de aflevering van de vergunningen met inachtneming van de toepasselijke regelgeving;

Overwegende dat het gemeente Schaarbeek het nodig vindt om de in het hoofdstuk 'Het park laten doordringen in de privépercelen' uitgewerkte ideeën om te zetten in het verordenende luik van het RPA om de toepassing ervan te stimuleren (bv. intensieve daken aanmoedigen);

Dat de Regering specificeert dat dit strategische luik indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen, te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;

Dat in casu de inhoud van voormeld hoofdstuk geen invariant vormt waaraan de Regering een dwingend karakter wenst te geven, met als doel de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te waarborgen; dat de invariante elementen zijn opgenomen in algemeen voorschrift 0.2 van het RPA, dat de begroeiing op de sites aanmoedigt, door het opleggen van een maximalisatie van de beplante oppervlakken in de gebouwen, de installaties, de omgeving en de paden; dat wordt verwezen naar wat is uiteengezet in verband met het vorige bezwaar;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel verzoekt om toevoeging van een verwijzing naar de biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+); dat LB daarom voorstelt om aan voorschrift 0.2 een nieuwe paragraaf toe te voegen, luidend als volgt: *"De gebouwen, de installaties en hun omgeving, evenals de paden, worden ontworpen om de biodiversiteit te bevorderen door de stedelijke biotopen in stand te houden en te ontwikkelen. Ze zijn ontworpen om het aandeel groene gebieden dat gunstig is voor de biodiversiteit te maximaliseren in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project het behoud en de ontwikkeling van de natuur optimaliseert, en hoe zij zullen bijdragen aan het groene netwerk. In deze nota wordt onder meer verslag uitgebracht over de BAF+ in de bestaande en de geplande toestand en worden de inrichtingskeuzes ten opzichte van het potentieel van de site nader toegelicht.*

§ Elk project, of het nu gaat om een openbare ruimte of een gebouw, zal zorgen voor een goede akoestische omgeving voor alle gebruikers en bewoners van het project. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten bevatten een nota waarin wordt uitgelegd hoe het project de akoestische kwaliteiten in het gebouw, binnen het terrein en buiten naar omwonenden van de perimeter van het RPA optimaliseert."

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het vorige advies deelt en meent dat de tools BAF+ en Duurzame Wijk 'Be Sustainable', uitgewerkt door het Gewest om de ecologische en sociale ambities objectief vast te leggen, systematisch moeten worden uitgebreid tot alle RPA's;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook vraagt om het bereiken van een bevredigend niveau van de biotoop-oppeervlaktefactor vast te leggen in het verordenende luik;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt uiteengezet dat de BAF-principes (biotoop- oppervlaktefactor) die zijn gedefinieerd door Leefmilieu Brussel, moeten worden toegepast in het kader van het RPA Mediapark; dat dit strategische aspect in het verordenende luik wordt omgezet in algemeen voorschrift 0.2 van het RPA, door de maximalisering van de beplante oppervlakten in de gebouwen, de installaties, de omgevingen en de paden op te leggen; dat de formulering van dit algemeen voorschrift gedeeltelijk is gespecificeerd, volgens de suggestie van Leefmilieu Brussel, zonder dat dit de reikwijdte ervan verandert; dat de normen en tools (van het type BAF+ of 'Be Sustainable') voortdurend evolueren, zodat het niet wenselijk is om ernaar te verwijzen in het verordenende luik van het RPA Mediapark; dat de definitie van gedetailleerde normen ter zake buiten het onderwerp en de mate van algemeenheid van het plan valt; dat deze kwesties zullen worden onderzocht in het kader van de uitvoering van het plan, bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat ook wordt voorgesteld om algemeen voorschrift 0.3 van het verordenende luik van het RPA te wijzigen door te specificeren dat de aansluitpanelen voor media-installaties en dataverbindingen worden toegestaan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de beoogde installaties, wanneer ze een ruimer doel van algemeen belang nastreven dan de loutere uitrusting van particuliere activiteiten die actief zijn binnen het domein, of wanneer ze ondergeschikt zijn aan een voorziening van collectief belang, moeten worden begrepen als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de zin van het GBP; dat die voorzieningen zijn toegestaan op grond van algemeen voorschrift 0.3 van het RPA met inachtneming van de beoogde voorwaarden; dat dergelijke infrastructuren, tenzij ze een doel van algemeen belang nastreven of ondergeschikt zijn aan een voorziening van collectief belang, moeten worden geïntegreerd in de sites die ze bedienen, zonder dat het gerechtvaardigd is om daartoe een afwijkend voorschrift op te stellen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat voorschrift 0.7 van het RPA verwijst naar de toepassing van voorschrift 0.14 van het GBP, terwijl voorschrift 0.0 de toepassing van voorschrift 0.14 van het GBP uitsluit; dat zij vindt dat deze situatie tot juridische verwarring leidt en de tenuitvoerlegging van de reglementeringen bemoeilijkt; dat ze vaststelt dat het RPA toestaat dat de vloeroppervlakte van de kantoren en productieve activiteiten in de mediasector wordt meegeteld in de KaSTK voor de bijwerking van het saldo, maar dat niet wordt gespecificeerd of die bestemmingen mogelijk zijn bij een negatief saldo; dat het op grond van deze verwarring mogelijk zou zijn het toegestane saldo van de KaSTK onbeperkt te overschrijden, in strijd met de doelstelling van bestemmingsgemengdheid van het plan; dat ze bijgevolg vraagt om voorschrift 0.14 van het GBP in de twee gevallen toe te passen; dat ze vraagt tevens plaats te geven aan de relevantie van het vaststellen van een maximaal percentage voor de kantoorbestemming in verhouding tot het totaal van de oppervlakten, ofwel per site (a, b, c, enz.) ofwel per gebied (woongebied, gemengd gebied, enz.);

Overwegende dat de Regering aangeeft dat in het MER wordt aanbevolen om in het kader van het RPA af te wijken van de stedenbouwkundige beginselen die de verwezenlijking ervan belemmeren; dat volgens artikel 30/9, § 2 van het BWRO de verordenende bepalingen van het RPA de bepalingen van het GBP die in strijd zijn met het RPA, opheffen; dat in casu in het MER een inventaris is opgemaakt van de kantoren rond de perimeter van het RPA; dat daaruit is afgeleid dat de toepassing van de KaSTK in de perimeter van het RPA de ontwikkeling van een mediapool niet mogelijk maakt; Dat het RPA deze aanbeveling van het MER opneemt in het algemeen voorschrift 0.0 ; Dat voorschrift 0.14 van het GB niet van toepassing is binnen de perimeter van het plan om geen belemmering te vormen voor de uitvoering van het plan, dat voorziet in de creatie van een multimedia-pool, wat in het bijzonder de mogelijkheid impliceert om kantoren te creëren die actief zijn op dit gebied en activiteiten die immateriële goederen produceren die actief zijn op dit gebied, onafhankelijk van de beschikbare toelaatbare kantooresaldi in de maas; dat, anderzijds, de kantoren en activiteiten die immateriële goederen produceren en die in het RPA zullen worden toegelaten, in woongebieden of gemengde gebieden in het GBP moeten blijven meetellen in de maas voor de actualisering van de KaSTK van het GBP, zodat de KaSTK operationeel blijft buiten de perimeter van het plan; dat, om de creatie van een multimedia-pool niet in gevaar te brengen, het niet opportuun werd geacht om de vloeroppervlakten per site of per gebied te beperken,

wanneer het gebied in kwestie voornamelijk bestemd is om dit soort activiteiten te huisvesten (sterk gemengd gebied en gebied van voorzieningen van collectief belang of ten dienste van de media), met dien verstande dat in de andere gebieden een beperking per gebouw werd opgelegd;

Dat Leefmilieu Brussel zich afvraagt of voorschrift 0.9 van het RPA het gemiddelde niveau van het trottoir niet zou moeten specificeren, en welk trottoir als referentie zal worden genomen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dit niveau zal worden berekend volgens de berekening van het gemiddelde die gebruikelijk wordt toegepast in de stedenbouw, en waarvan de toepassing geen bijzondere moeilijkheden oplevert die een verdere verduidelijking zouden rechtvaardigen;

Dat het plan specificiert dat het referentieniveau voor het bepalen van de bouwprofielen gelijk is aan de gemiddelde hoogte van het trottoir gelegen voor het betreffende gebouw; Dat het gemiddelde niveau van het trottoir voor het gebouw het mogelijk maakt bij de bepaling van het gemiddelde niveau alle trottoirniveaus voor een gebouw in aanmerking te nemen; Dat het gemiddelde niveau van het trottoir voor het gebouw derhalve wordt bepaald door het gemiddelde te nemen van de trottoirniveaus langs de straatgevel van het gebouw; Dat deze berekeningsmethode minder willekeurig is dan wanneer het trottoirniveau in het midden van de straatgevel wordt gemeten, aangezien het trottoirniveau aan weerszijden van het midden van de gebouwgevel aanzienlijk kan verschillen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om algemeen voorschrift 0.9 van het RPA te wijzigen door de hoogteoverschrijding te specificeren die onaanvaardbaar wordt geacht en die gevolgen kan hebben voor de bestaande gebouwen van de Evenepoelstraat; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit voorstel deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de bepalingen van het strategische luik verschillende grenzen stellen aan de toegelaten hoogtes binnen de perimeter van het plan, ook voor projecten die een eventuele afwijking van de hoogte vragen; dat de geplande bouwwerken van die aard moeten zijn dat ze een dialoog aangaan met het omringende bestaande weefsel; dat ze de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; dat de hoogtes van de projecten moeten worden aangepast om de uitzichten op het park te maximaliseren, zowel voor de geplande als voor de bestaande bouwwerken; Dat ze erop wijst dat de afwijkmogelijkheid waarin het algemene voorschrift 0.9 van het RPA voorziet, bedoeld is om een zekere flexibiliteit te waarborgen bij de toepassing van de verordenende bepalingen die de toegestane hoogtes vaststellen; dat deze overschrijding echter slechts is toegestaan voor zover zij verenigbaar is met de doelstellingen van het strategische luik wat compositie, spreiding en ruimtelijke perspectieven betreft en een beperkte invloed heeft op het microklimaat; dat, met andere woorden, deze overschrijdingen slechts kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat wordt aangetoond dat zij in overeenstemming zijn met de voornoemde bepalingen van het strategische luik;

Dat op die manier de mogelijkheden voor afwijkingen duidelijk worden begrensd, zodat het toestaan ervan geen nadelige gevolgen heeft voor de bestaande bebouwde omgeving;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om een herziening van het algemeen voorschrift 0.10 van het RPA betreffende de veralgemening van de hoogtevereiste van twee bouwlagen voor de benedenverdiepingen van de bestemmingen huisvesting en voorzieningen, door ze alleen toe te passen op de sterk gemengde gebieden of door ze te herschrijven om meer flexibiliteit mogelijk te maken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie een grotere flexibiliteit aanbeveelt bij de toepassing van voorschrift 0.10 van het RPA (dubbele hoogte) om het ontstaan van stadskankers te voorkomen;

Overwegende dat een reclamant die voorstander is van de vestiging van een politiekantoor op site K, deze kritiek op voorschrift 0.10 deelt, en vindt dat de dubbele benedenverdieping niet geschikt is voor de gewenste functie;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het eisen van een plafondhoogte van 6 m op de benedenverdieping schadelijk is voor het veiligheidsgevoel;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het algemeen voorschrift 0.10 van het RPA in die zin is gewijzigd dat nu meer flexibiliteit is gewaarborgd in de fase van de uitvoering van het RPA Mediapark; dat het principe van de dubbele hoogte geen betrekking heeft op de woningen; dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die niet actief zijn in de mediasector, van dit principe mogen afwijken, in alle gebieden, met uitzondering van het sterk gemengd gebied; dat niet wordt toegelicht in welk opzicht een dubbele hoogte op de benedenverdieping nadelig zou zijn voor het gevoel van veiligheid, terwijl het doel juist is om de benedenverdiepingen te activeren door meer interactie te creëren tussen het interieur en de openbare ruimte; dat het MER geen enkel risico heeft vastgesteld in verband met de

ontwikkeling van benedenverdiepingen met een dergelijke hoogte; dat voor het overige wordt verwezen naar het onderzoek van de bezwaren in verband met de veiligheid van de openbare ruimten; dat dit aspect bovendien kan worden onderzocht in het stadium van de vergunningsaanvragen voor de bestemmingen die niet verplicht door deze regel worden beoogd; dat hetzelfde geldt, voor de bestemmingen die aan deze regel zijn onderworpen, met betrekking tot het veiligheidsaspect binnen het gebouw als gevolg van de dubbele hoogte;

b) Voorstellen om algemene voorschriften toe te voegen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat het project dwingende bepalingen zou moeten bevatten voor de ontwikkeling van openbare huisvesting aangezien het Gewest de belangrijkste eigenaar en ontwikkelaar van de site is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt vastgesteld dat er in Schaarbeek een gering percentage aan sociale woningen is; Dat in het strategische luik van het RPA bijgevolg wordt aangegeven dat, gezien het niet erg ontwikkelde park aan woningen met een sociaal oogmerk, het RPA een prominente plaats moet geven aan openbare huisvesting; dat het strategische luik in de nieuwe versie gewijzigd werd naar aanleiding van verschillende klachten over het gebrek aan een duidelijke visie op het vlak van sociale huisvesting; dat het strategische luik in zijn nieuwe versie een aanbeveling bevat om 50% woningen met sociaal oogmerk te realiseren (sociale huurwoningen, huurwoningen voor bescheiden inkomens, sociale koopwoningen), rekening houdend met de woningen in de onmiddellijke omgeving van de perimeter van het RPA, in overeenstemming met de verbintenis die werd aangegaan in de Gewestelijke Beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024, waarin tot doel werd gesteld om *“te beschikken over 15% woningen met een sociaal oogmerk op het hele gewestelijke grondgebied, evenwichtig verdeeld per gemeente en per wijk”*; Dat het niet nuttig werd geacht om deze doelstelling vast te leggen in verordenende vorm, en dit om een flexibele implementatie op de schaal van de site mogelijk te maken en rekening te kunnen houden met de ontwikkelingen op dit vlak in de onmiddellijke omgeving van het plan; Dat het aan de vergunningverlenende instanties is om in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning de vereiste woningtypologie te identificeren, in het licht van de behoeften die in de wijk zijn vastgesteld, en om stedenbouwkundige lasten op te leggen in overeenstemming met de mogelijkheid om sociale woningen of woningen met een sociaal oogmerk te bouwen; dat in elk geval en voor het overige de kwesties met betrekking tot de zakelijke rechten en het grondbeheer niet binnen het bestek van het RPA vallen, maar eerder binnen de operationele fase, die zal worden uitgevoerd door een openbare planoloog;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betreurt dat de verordenende voorschriften niet voorzien in de strategische activering van de benedenverdiepingen, die bedoeld is om de openbare ruimten te verlevendigen door de gevels op de benedenverdiepingen open te stellen; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie deze mening deelt en voorstelt om een verordenend voorschrift op te nemen die de activering van de benedenverdiepingen verplicht stelt;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het streven om het glasoppervlak op de benedenverdiepingen te maximaliseren, toe te voegen aan de verordenende voorschriften;

Overwegende dat de Regering stelt dat het strategische luik van het RPA Mediapark als doelstelling heeft dat de benedenverdiepingen bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte, geconcretiseerd door een versterking van de aanwezigheid van toegangen tot de verschillende functies van de gebouwen en door de zichtbaarheid van de activiteiten die op de benedenverdieping worden ontwikkeld dankzij gevelopeningen of etalages, waardoor zij kunnen profiteren van interessante uitzichten op de buitenwereld en van natuurlijke verlichting; dat de aanwezigheid van deze glasoppervlakken vooral betrekking heeft op de handelszaken en de activiteiten die verband houden met de mediasector, maar ook op de gemeenschappelijke programma's voor de woningen; voor deze laatste wordt in het strategische luik beoogd hun kwaliteit te verbeteren door de glasoppervlakken te maximaliseren, de gemeenschappelijke delen bij voorkeur op de benedenverdieping te installeren en blinde benedenverdiepingen te verbieden; dat het vertalen van deze doelstelling in specifieke en precieze reglementaire vereisten niet gepast lijkt, gezien de diversiteit van de bestaande oplossingen om de benedenverdiepingen te activeren en de gewenste flexibiliteit bij de uitvoering van het plan; dat voor het overige meerdere bijzondere voorschriften ervoor zorgen dat de meest geschikte bestemmingen worden geselecteerd voor ontwikkeling op de benedenverdieping met het oog op de activering ervan, en dat anderzijds activiteiten worden uitgesloten die nadelig zijn voor die activering; dat de projecten rekening moeten houden met deze richtsnoeren die in het strategische luik zijn uiteengezet; dat, indien dit niet gebeurt, in hun vergunningsaanvraag en in de eventuele vergunning die indien van toepassing wordt uitgereikt, moet worden uitgelegd waarom het project die richtsnoeren niet kan naleven;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verheugd is over de herziening van het RPA met het oog op het behoud van de groene ruimten en de biodiversiteit, in overeenstemming met zijn eerdere aanbeveling; dat hij het waardeert dat er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de eikelmuis binnen de site, maar bezorgd is over het gebrek aan garanties voor de bescherming ervan, door het ontbreken van een vermelding in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering stelt dat het verordenende luik een uitgestrekt beplant parkgebied omvat met een grote perimeter van beboste groene ruimten en perimeters voor een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die bedoeld zijn om een ecologische functie te vervullen; dat de locatie voor deze laatste perimeters nog niet is vastgesteld; dat het MER uiteenzet dat als gevolg van de transformatie van de site ook de situatie van de fauna zal evolueren; dat het daarom niet zinvol is om de situatie vast te leggen door middel van verordenende voorschriften; Dat het verordenende luik ook bepaalt dat alle wegen, parkdoorsteeken, steegjes, enz. moeten worden beplant om de doortocht van kleine fauna, waaronder de eikelmuisen, mogelijk te maken; dat het verordenende luik in zijn algemeen voorschrift 0.2 ook bepaalt dat alle gebouwen, installaties en hun omgeving, en de paden zodanig worden ontworpen dat ze de biodiversiteit bevorderen en het aandeel van beplante oppervlakken die bijdragen tot de biodiversiteit in verhouding tot de totale oppervlakte van de betrokken percelen maximaliseren; dat deze voorschriften toereikend zijn om met name de bescherming van de eikelmuis te waarborgen; Dat bovendien op een later tijdstip een beheersplan zal worden opgesteld in het licht van veranderingen in de fauna op de site en in het licht van de bestaande normen voor de bescherming van soorten; dat dit echter niet binnen de reikwijdte of het detailniveau van het plan valt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om alle aanbevelingen van het MER op het vlak van geluid te integreren in het strategische en/of verordenende deel; in dit opzicht vindt LB dat er rekening moet worden gehouden met verschillende geluiden die afkomstig zijn van de tram (geluiden die verband houden met het passeren ervan, geluiden die afkomstig zijn van het geluidssignaal voor voetgangers, trillingen, met name in de buurt van de Reyerstoren) en in het algemeen met de verschillende geluidsbronnen; dat Leefmilieu Brussel, om de verwezenlijking van de milieudoelstellingen te garanderen, voorstelt om bepaalde aspecten van het strategische luik, in het bijzonder die met betrekking tot geluid en trillingen, op te nemen in de voorschriften met regelgevende waarde van het RPA; dat LB voorstelt om een voorschrift met betrekking tot de akoestiek toe te voegen, in het bijzonder wegens de aanwezigheid van productieve activiteiten die een bron van grotere geluidshinder kunnen zijn en van het Mediaplein, dat eveneens een bron van potentieel lawaaiërende activiteiten is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de aanbevelingen van het MER in verband met de tram betrekking hebben op de uitvoering van dit specifieke project, dat los van het plan bestaat; dat, in de mate dat het RPA de doortocht van de tram mogelijk maakt binnen zijn perimeter, het strategische luik van het RPA Mediapark bepaalde aanbevelingen die betrekking kunnen hebben op zijn perimeter, heeft opgenomen, zoals de keuze van de wegbekleding die bedoeld is om de geluidshinder te dempen en het type beplanting langs het tramspoor; dat deze aspecten geen invarianten zijn waaraan de Regering regelgevende waarde had kunnen toekennen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de mogelijke bronnen van geluidshinder zijn onderzocht en dat in het strategische luik bepaalde maatregelen worden genomen om deze te mitigeren (keuze van de wegbekleding langs de tramlijn, keuze van de gevelbekleding van gebouwen, beplanting, verloop van de bouwwerkzaamheden ...); overwegende dat in het strategische luik een aantal strategische aandachtspunten worden gedefinieerd op het gebied van akoestiek in de openbare ruimte (tram, wegen ...) en de woningen, zonder dat deze algemene aandachtspunten worden vertaald in specifieke normen met regelgevende waarde; overwegende dat het niet de taak is van het RPA om verordenende voorschriften vast te stellen die geluidsnormen definiëren, aangezien deze worden bepaald door de bestaande milieuwetgeving ter zake en door de milieuvergunningen die vereist zijn voor de exploitatie van bepaalde ingedeelde inrichtingen, waaronder die welke verband houden met bepaalde productieve activiteiten; dat het overigens aan de autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de openbare ruimten, waaronder het Mediaplein, zal toekomen om de aanvragen voor het organiseren van evenementen te analyseren, met name met betrekking tot geluids- en trillingshinder, en dat zij de bevoegdheid zullen hebben om maatregelen op te leggen om deze milieuhinder te beperken;

3.B. Voorschriften betreffende het inplantingsplan

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de perimeters met hoogtebeperkingen zijn aangegeven op het inplantingsplan en dat de maximale hoogten daarvan zijn vastgesteld in de voorschriften van het betrokken bestemmingsgebied; dat zij erop wijst dat het binnen die perimeters is dat de oprijzende constructies van 50 tot 70 m gelokaliseerd zijn en dat het beter zou zijn om ze buiten die perimeters te plaatsen;

Overwegende dat de Regering stelt dat de perimeters met bouwhoogtebeperkingen zijn vastgelegd in het inplantingsplan met regelgevende waarde; dat in het verordenende luik hier en daar, in bepaalde gebieden, de oprijzende constructie van een of twee landschappelijke herkenningspunten is toegestaan; dat de locatie van deze landschappelijke herkenningspunten zeker niet vastligt, maar dat ze zich volgens de bepalingen van de bijzondere voorschriften wel moeten bevinden buiten de perimeters met bouwhoogtebeperkingen, omdat deze perimeters anders elk nuttig effect verliezen; dat de illustraties van het strategische luik louter indicatief zijn;

3.C. Voorschriften betreffende het bestemmingsplan

a) Algemene overwegingen over de bijzondere voorschriften

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de in het plan aangebrachte wijzigingen vaststelt; dat zij verheugd is over de mogelijkheid om bussen over de centrale weg te laten rijden en om de tram te site te laten doorkruisen; dat zij de wijzigingen in de vloeroppervlakte waardeert, voornamelijk de vermindering van de woningen, waardoor het gemengde karakter van de wijk kan worden versterkt, evenals de uitbreiding van de activiteiten 'andere media' naar alle productieve activiteiten en de mogelijkheid om kantoren buiten de mediasector te vestigen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de vermindering van de bebouwbare oppervlakten, de schrapping van de sites H, I, J en K ten voordele van een parkgebied op prijs stelt;

Overwegende dat een reclamant stelt dat hij een spanning vaststelt tussen de prerogatieven van het RPA en de wens van het Gewest om de verwerving van dure gronden rendabel te maken door de bebouwbare oppervlakten en de commerciële functies te maximaliseren ten nadele van de openbare en zwakke functies; dat hij van mening is dat, hoewel het strategische luik van het RPA lovenswaardige doelstellingen bevat, deze intenties niet altijd worden weerspiegeld in het verordenende luik, waardoor er ruimte is voor grote flexibiliteit en aanpassingen in de uitvoering van de doelstellingen; dat hij vreest dat functies zoals openbare en sociale huisvesting, openbare voorzieningen en buurtwinkels, die niet duidelijk zijn gedefinieerd of opgenomen in het verordenende luik, vervolgens zullen worden benadeeld; dat zij er daarom op aandringen dat deze doelstellingen worden gekwantificeerd en opgenomen in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan een verordenend luik met bindende waarde bevat, bestaande uit zowel schriftelijke voorschriften als grafische voorschriften die op de relevante schaal de onveranderlijke elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil toekennen om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen; Dat de elementen uit het strategische luik die niet zijn opgenomen in het verordenende luik, geen onveranderlijke elementen zijn waaraan het Gewest bindende kracht heeft willen toekennen; dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, dat een van de prioritaire interventiepolen is binnen het GPDO, dat oproept tot de creatie van een groot openbaar park, een mediapool, woningen ... en waarvan de principes ook toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer concreet uitgewerkte projecten;

Dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten richting te geven, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt; Dat in het strategische luik van het RPA de nodige maatregelen worden getroffen om de ontwikkeling te verzekeren een gemengde wijk, waaronder huisvesting, media-activiteiten, openbare voorzieningen (scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen enz.), horeca-activiteiten en buurtwinkels (de ontwikkeling van een winkelcentrum is uitgesloten) om te beantwoorden aan de behoeften van de bestaande en de toekomstige bewoners; in dit geval legt het plan geen specifieke locaties voor de activiteiten vast, om te zorgen voor flexibiliteit om te voldoen aan de veranderende behoeften van de bewoners in aanvulling op de bestaande faciliteiten in de wijken rond de perimeter;

Dat in het verordenende luik wordt bepaald dat huisvesting de hoofdbestemming is van het sterk gemengd gebied en van het woongebied en toegestaan is in het gebied voor voorzieningen; dat in het strategische luik de ontwikkeling van woningen, waarvan 50% openbare huisvesting, is gepland, wat de tenuitvoerlegging van deze

bestemming kan waarborgen; dat die limiet niet is opgenomen in het verordenende luik om de hoger uiteengezette redenen; Dat het verordenende luik nooit voorziet in handel als hoofdactiviteit van de verschillende bestemmingsgebieden; dat het de oppervlakte die aan kleinhandel kan worden toegekend, beperkt, zowel wat het aantal m² per gebouw als wat de locatie binnen de gebouwen betreft (benedenverdieping met mogelijkheid tot uitbreiding tot de eerste verdieping); dat het strategische luik de ambitie vertolkt van het aanmoedigen van de buurtwinkels, in de korte keten, en inspeland op de behoeften van de inwoners van de wijk en van de stad; dat deze verduidelijking toereikend lijkt, ook rekening houdend met de reglementaire vereisten die de handelszaken beperken tot de benedenverdieping met mogelijkheid tot uitbreiding tot de eerste verdieping en wat de oppervlakte per gebouw betreft;

Dat in het verordenende luik uitdrukkelijk wordt voorzien in twee gebieden voor voorzieningen en dat de voorzieningen er in alle bebouwbare gebieden zijn toegestaan (algemeen voorschrift 0.3);

Dat deze invarianten voldoende lijken om het gemengde karakter van het project te verzekeren, zonder dat de doelstellingen van het strategische luik verder hoeven te worden gedetailleerd in de verordenende voorschriften; dat bij de opvolging van het plan trouwens zal worden gelet op de naleving van de programmatische doelstellingen van het plan;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het RPA geen garantie biedt voor de ontwikkeling van openbare voorzieningen voor de huidige en toekomstige bewoners; dat hij van mening is dat het RPA de richting uitgaat van het verdedigen van de ontwikkeling van functies met een sterke supralokale uitstraling in plaats van de zwakke, openbare, sociale, culturele en sportieve functies die verband houden met de directe behoeften van de bewoners van de wijk veilig te stellen in het verordenende luik van het RPA; dat hij daarom vraagt dat de openbare voorzieningen die in het kader van het RPA moeten worden gebouwd, worden verankerd in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt; dat dit gebied de ontwikkeling beoogt van een mediapool (RTBF/VRT en andere) van gewestelijk of zelfs supragewestelijk belang; dat het ook de ontwikkeling beoogt van een gemengde, dynamische en bewoonde wijk; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt aanbevolen om het dienstenaanbod en de nodige faciliteiten te waarborgen om de wijk aantrekkelijker te maken op lokaal en gewestelijk niveau; Dat de behoeften aan lokale voorzieningen rechtstreeks voortvloeien uit de bestemmingen van de site; dat deze behoeften tijdens de hele duur van het plan moeten kunnen worden aangepast; dat het niet wenselijk is om in het plan de te realiseren lokale voorzieningen strikt vast te leggen; dat anderzijds de bouw van minstens één schoolinstelling op site F beschouwd werd als een noodzakelijke invariant om te voldoen aan de behoeften van het Gewest en meer bepaald in de gemeente Schaarbeek aan dit type voorziening; dat voor het overige het algemeen voorschrift 0.3 de vestiging van voorzieningen in alle bebouwbare gebieden van het plan vergemakkelijkt;

b) Voorschriften in overdruk (voorschrift C.1)

b.1. Openbaar toegankelijke steegjes

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek opmerkt dat het openbare of private statuut van de steegjes die gepland zijn op de sites C en J niet gespecificeerd is; dat zij van mening is dat indien deze steegjes bestemd zijn voor openbaar gebruik op privéterreinen, het aangewezen zou zijn in voorschrift C.1 toe te voegen dat deze gebieden bezwaard zijn met een gratis erfdienstbaarheid van openbare doorgang op privégrond; dat ook wordt gevraagd te preciseren dat de modaliteiten voor het beheer van deze erfdienstbaarheid (met name het onderhoud, de inrichting, de netheid en de veiligheid van het terrein) en de precieze ligging ervan binnen het gebied het voorwerp moeten uitmaken van een eenzijdige verbintenis van de aanvrager van de vergunning ten aanzien van de gemeente en/of het Gewest, ofwel van een overeenkomst die moet worden gesloten tussen de eigenaar van de grond waarop de erfdienstbaarheid rust enerzijds en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en/of de gemeente anderzijds; dat tot slot wordt gesuggereerd om toe te voegen dat dit ontwerp van eenzijdige verbintenis of ontwerp van overeenkomst moet worden gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en dat dit moet worden betekend of gesloten vóór de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het advies van de gemeente Schaarbeek deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA een instrument van ruimtelijke ordening is; dat de voor het publiek toegankelijke steegjes hoofdzakelijk bestemd zijn voor de actieve vervoerswijzen en occasioneel voor bepaalde voertuigen; dat hun tracé indicatief is, maar dat de aanleg ervan verplicht is tegelijk met de aanleg van de site waar ze doorheen lopen; dat het niet aan het plan toekomt om de

beheersaspecten van deze ruimten en hun domaniaal statuut te preciseren; dat dit statuut verschillende vormen kan aannemen (opneming in het openbaar domein, erfdienstbaarheid van openbaar nut op privéterreinen enz.); dat bij de afgifte van de vergunningen in voorkomend geval een verbintenis tot gratis overdracht van de steegjes na voltooiing ervan kan worden geëist als stedenbouwkundige lasten;

b.2. Doorsteken van het park

Overwegende dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting voorstelt om in voorschrift '2. Doorsteken van het park' de voorwaarde in verband met *"voedseldragende soorten waarvan de kruinen elkaar raken"* te schrappen; dat ze vindt dat deze voorwaarde buitensporig en problematisch is, met name voor het beheer van de groene ruimten en het openbaar vervoer; dat ze daarom voorstelt om de genoemde voorwaarde als volgt te wijzigen: *"Op de plaatsen waar ze verhard zijn, worden deze doorsteken continu en regelmatig beplant met struiken of bomen, onder meer fruitbomen of andere voedseldragende soorten, om de doortocht van fauna mogelijk te maken en de ecologische continuïteit via de site te verlengen"*; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt en de voorgestelde wijziging goedkeurt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat volgens het studieverlag van Natuurpunt over de eikelmuis, het *addendum* van het MER de aanbeveling bevat om bijzondere maatregelen te treffen voor het behoud van flora en fauna; dat wordt aanbevolen om aan weerszijden van de parkdoorsteken een ecologische verbinding aan te leggen, zodat de doortocht van fauna niet wordt belemmerd; dat deze maatregel met name tot uiting komt in de vorm van rijen bomen met brede kruinen die elkaar raken; Dat de Regering deze aanbeveling heeft opgenomen in het verordenende luik in de overtuiging dat het om een invariant gaat voor de verwezenlijking van de doelstelling van bescherming van de biodiversiteit;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel ook vraagt dat, naar aanleiding van de mogelijkheid van verharding, dit voorschrift het volgende vermeldt: *"deze paden moeten voorzien zijn van drainerende of percolerende bekledingen"*; dat LB van mening is dat verharding niettemin kan worden uitgevoerd in overeenstemming met de principes van het geïntegreerd regenwaterbeheer (GRB); dat het verder voorstelt dat dit voorschrift voorziet in de mogelijkheid om modulaire bekledingen met open, niet gecementeerde voegen aan te bieden op de delen die niet bestemd zijn voor intensief gebruik (aan de randen van de inrichtingen, langs stoepranden, paaltjes, enz.);

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat in het strategische luik is aangegeven dat de gekozen bekledingen moeten worden ontworpen in overeenstemming met de vereisten van het verwachte gebruik; dat deze beoordeling moet worden gemaakt in de ontwerpfasen van de ontwikkelingsprojecten; dat dit geen invariant is waaraan zij een dwingend karakter wil geven; dat voor het overige de details over de soorten bekledingen de mate van nauwkeurigheid overschrijden die van het RPA Mediapark wordt verwacht;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om voorschrift '2. Doorsteken van het park' te wijzigen door er een criterium inzake de inclusiviteit van alle types gebruikers in op te nemen, luidend als volgt: *"Deze gebieden worden zo aangelegd en ontworpen dat ze een inclusieve verplaatsingskwaliteit bieden die rekening houdt met alle potentiële gebruikers (voetgangers, PBM en fietsers)"*;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat voor de openbare ruimten die zich binnen de perimeter van het RPA Mediapark bevinden, vergunningsaanvragen moeten worden ingediend; dat deze vergunningsaanvragen moeten voldoen aan de normen die van toepassing zijn op de wegen om de verplaatsingen van alle potentiële gebruikers, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit, te waarborgen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het voorschrift in overdruk te specificeren door het woord 'behoudt' te vervangen door 'beoogt' in de voorschriften betreffende de noordboog en de centrale weg en door ook te vermelden dat ze de toegang voor voertuigen van hulpdiensten en dienstvoertuigen mogelijk moeten maken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de voorgestelde nieuwe formulering geen meerwaarde heeft; dat de parkdoorsteken zich bevinden in het parkgebied en dus occasioneel toegankelijk zijn voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuisvoertuigen, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, in overeenstemming met bijzondere voorschrift 5.1. van het RPA;

b.3. Parkinggebied

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat de verordenende voorschriften de wens van het RPA om de ondergrondse privéparking te delen, zouden opnemen, door een voetgangerstoegang die onafhankelijk is van het verkeer van het gebouw, te garanderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik van het RPA Mediapark wordt gepleit voor gedeelde parkings, die bijgevolg de technische maatregelen omvatten die gepaard gaan met een dergelijk gedeeld gebruik, waaronder een voetgangerstoegang tot de parking die niet in verbinding staat met woningen of andere functies

van het gebouw; Dat het echter niet gaat om een onveranderlijk element waaraan de Regering een dwingend karakter heeft willen geven, teneinde wat speelruimte te laten aan de instantie die instaat voor de vergunningsaanvragen, waaraan in voorkomend geval projecten die om gegronde redenen van deze richtlijn afwijken, kunnen worden voorgelegd; dat een onafhankelijke toegang voor voetgangers binnen de gebouwen van een te nauwkeurige precisiegraad is voor de inhoud van het RPA Mediapark;

b.5. Opmerkelijk architecturaal element - Reyerstoren

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om voorschrift '5. Opmerkelijk architecturaal element - Reyerstoren' te herschrijven; dat LB vindt dat de huidige formulering ("is toegestaan") kan worden geïnterpreteerd als een verplichting voor de instantie die de vergunning uitreikt, ongeacht de adviezen die tijdens de onderzoeksfase naar voren zijn gebracht; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, om verwarring te voorkomen met betrekking tot de speelruimte van de autoriteit die verantwoordelijk is voor vergunningaanvragen, deze wijziging is opgenomen in het voorschrift in kwestie; dat het tweede lid van voorschrift 5 nu als volgt luidt: "*De creatie van uitbreidingen en bijkomende structuren die het uiterlijk en de architecturale vorm van de Reyerstoren wijzigen, kan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden: [...]*";

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vaststelt dat de toren het voorwerp uitmaakt van specifieke voorschriften, met name wat betreft de creatie van uitbreidingen en extra structuren; dat ze voorstelt om de formulering van dit laatste voorschrift aan te passen door er de erfgoeddimensie in op te nemen ("Het ontwerp versterkt de bestaande iconische en erfgoedkundige waarde van de Reyerstoren") en om het principe van de speciale regelen van openbaarmaking uit te breiden tot de hele toren en tot de omgeving (of om een gebied te definiëren);

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de Reyerstoren geen beschermd monument is en ook niet is opgenomen op de bewaarijst; dat het bijgevolg niet relevant is om zijn erfgoeddimensie te vermelden in het verordenende luik; dat zijn iconische waarde echter gespecificeerd wordt door het voorschrift in overdruk 5 en dat er ook rekening mee gehouden wordt in andere voorschriften die het zicht op de toren garanderen; dat de projecten voor uitbreidingen en extra structuren die het uitzicht en de architecturale vorm van de toren wijzigen, niet mogen worden toegestaan, tenzij ze de iconische waarde ervan versterken en na speciale regelen van openbaarmaking; dat de ruimte ter hoogte van de toren hoofdzakelijk onbebouwd is (structurende ruimte), met uitzondering van het sterk gemengd gebied, dat voorziet in een perimeter met een hoogtebeperking, en dat de overschrijding van de maximale hoogte onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking (algemeen voorschrift 0.9); dat het niet gepast lijkt om voor alle aanvragen te voorzien in speciale regelen van openbaarmaking, gewoon door hun nabijheid tot de toren;

b.6. Andere

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat er voorschriften worden toegevoegd om te zorgen voor het documenteren van de beplanting en de omgevingsaanleg van het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog, in het licht van het monument in zijn geheel zelf, en niet van de bestaande openbare ruimte;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het monument ter nagedachtenis van de martelaren van beide wereldoorlogen geen beschermd monument is; dat in het strategische luik van het RPA Mediapark echter wordt aangegeven dat het zal moeten worden beschermd en dat de aanpak voor de integratie ervan in de openbare ruimte er wordt uiteengezet; dat er wordt bepaald dat voor dit document een specifieke denkoefening op erfgoedkundig vlak moet worden gehouden waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingsaanleg, waaronder de sokkel (arduin trap, bronzen urne enz.) en de beplanting; dat het vertalen van deze doelstelling in verordenende vereisten zou betekenen dat er wordt ingegaan op de projectdetails, die niet binnen de algemene reikwijdte van het plan vallen en dat het niet wenselijk is om die als invariant vast te leggen;

c) Bijzondere voorschriften in verband met de bestemmingsgebieden (voorschrift C.2.)

c.1. Algemene overwegingen over de bijzondere voorschriften in verband met de bestemmingsgebieden

Dwingend karakter van de voorschriften

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat het BWRO bij de afgifte van vergunningen geen afwijkingen van de bepalingen van een RPA toestaat; dat zij van mening is dat er meer flexibiliteit nodig is en dat er eventueel criteria kunnen worden toegevoegd bij de overdracht van terreinen;

Overwegende dat de Regering bevestigt dat er op basis van de huidige wetgeving geen afwijkingen kunnen worden toegestaan van de voorschriften van het verordenende luik;

Dat de Regering in het licht hiervan ervoor heeft gezorgd om in het verordenende luik alleen de invarianten van het project op te nemen waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil toekennen om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen; dat de Regering erop wijst dat het MER bevestigt dat de voorschriften van het verordenende luik van het RPA Mediapark de grote lijnen van het voorkeurscenario omzetten;

Openbare ruimten en vegetalisatie

Overwegende dat Perspective vraagt om de plantencomponent in de open ruimten te garanderen in het beschikkende gedeelte van het RPA door het bindende karakter van de voorschriften te versterken aan de hand van objectieve criteria;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik specificeert dat het parkgebied hoofdzakelijk is bestemd voor begroeiing; dat een voorschrift in overdruk 'gebied van groene ruimten' ertoe strekt een hoofdzakelijk beboste ruimte tot stand te brengen; dat in verordenende voorschriften wordt voorzien om de steegjes, de parkdoorsteken, de gebieden van structurerende ruimten en de wegen continu en regelmatig te beplanten met struiken of bomen; dat algemeen voorschrift 0.2 ook voorziet in bepaalde principes voor de omgeving van de bouwwerken; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark een aantal voorschriften bevat waarin de ambitie van de Regering wordt uiteengezet om de openbare ruimten te vergroenen en om een continuïteit van vegetatie te creëren tussen de openbare en de private ruimten in het belang van de biodiversiteit, "als onderdeel van de continuïteit van de ontwikkeling van de openbare ruimte en haar omgeving"; dat dit een bijzondere en transversale focus op de vegetalisatie van de openbare en de private ruimten impliceert; dat de wenselijkheid van een vergroening van de ene of de andere ruimte binnen de site zal afhangen van de projecten die er worden ontwikkeld; dat deze beoordeling moet worden gemaakt in de fase van de aflevering van de vergunningen, in het licht van de beleidsoriëntaties die in het strategische luik zijn ontwikkeld; dat het, afgezien van de voorschriften die in het verordenende luik zijn opgenomen en die hierboven in detail zijn beschreven, niet aan het RPA is om de wijze van tenuitvoerlegging van deze ambitie verder te ontwikkelen in de vorm van verordenende regelingen, vooral omdat dit de mate van algemeenheid van het plan ver te buiten zou gaan;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om alle voorschriften van deel '4.D. Het park laten doordringen in privépercelen' op te nemen in het verordenende luik;

Overwegende dat de Regering aanvoert dat het niet gaat om onveranderlijke elementen waaraan ze een verordenend karakter heeft willen geven; dat het opnieuw de taak zal zijn van de vergunningverlenende autoriteiten om rekening te houden te houden met de aanwijzingen van het strategische luik in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning; dat in het algemene voorschrift 0.2 de dwingende principes in het kader van de ontwikkeling van de private percelen worden vastgelegd; dat het niet wenselijk is om de aanwijzingen van het strategische luik te vertalen in de vorm verordenende vereisten, gelet op de veelheid van mogelijke middelen om de vastgestelde doelen te bereiken en die geval per geval moeten worden onderzocht;

Buitenruimten voor de woningen

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en een reclamant vragen om de terbeschikkingstelling van buitenruimten voor alle woningen of gemeenschappelijke buitenruimten verplicht te stellen om de kwaliteit van de woningen te verbeteren;

Overwegende dat de Regering stelt dat in het strategische luik wordt gepleit voor het creëren van ruime buitenruimten van hoge kwaliteit voor alle woningen; dat er verschillende aanwijzingen daarvoor worden geformuleerd; Dat het echter niet gaat om een element waaraan het Gewest in het kader van het RPA een onveranderlijk karakter heeft willen geven; dat het niet wenselijk is om de aanwijzingen van het strategische luik te vertalen in de vorm verordenende vereisten, gelet op de veelheid van mogelijke middelen om de vastgestelde doelen te bereiken en die geval per geval moeten worden onderzocht; dat de vergunningverlenende overheid, behalve in naar behoren gemotiveerde omstandigheden, in het stadium van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning rekening moet houden met de aanwijzingen van het strategische luik;

Bebouwbare oppervlakken en hoogtes

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat de volledige vloeroppervlakte van de verschillende sites bebouwbaar is en zich afvraagt hoe bij de projecten rekening zal worden gehouden met de doorlaatbaarheid en de kwaliteit van de bodem en met de vegetatie; dat het vraagt dat aan de vergunningverlenende autoriteiten meer flexibiliteit wordt geboden bij de kwalitatieve analyse van de projecten, in het bijzonder wat de verhouding tussen grondgebruik en hoogte betreft; dat het voorstelt de voorschriften in die zin te wijzigen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat niet automatisch toestemming mag worden verleend voor bebouwing op alle bebouwbare oppervlakken van de percelen en dat er mogelijkheden voor doorlatendheid behouden moeten blijven;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de bebouwbare oppervlakten in de hele perimeter neerwaarts zijn bijgesteld in de tweede versie van het RPA Mediapark; dat het ook noodzakelijk is om niet alleen de schaal van de sites te bekijken, maar ook de schaal van het plan, om vast te stellen dat een groot deel van het plan is voorbehouden voor een parkgebied en dat bijgevolg de bouwwerken zijn geconcentreerd op sites met een beperkte grondinname op de schaal van het plan; Dat de mogelijkheid om te bouwen op alle bebouwbare sites bedoeld is om de aanleg van ondergrondse parkings mogelijk te maken, om de openbare ruimte vrij te maken van de grondinname van de auto; dat deze toestemming geen verplichting is en dat het aan de vergunningverlenende autoriteiten is om de kwaliteit van de binnen- en buitenruimten bij elk vergunningsonderzoek te waarborgen; Dat bovendien het algemeen voorschrift 0.2 van het RPA de bebouwbaarheid van de verschillende sites definieert door met name de maximalisatie van de beplante oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit ten opzichte van de totale oppervlakte van de betrokken percelen op te leggen; dat het strategische luik verschillende scenario's voor de integratie van het park in de privépercelen beschrijft, waaronder het 'groene hart in volle grond'; Dat de toekomstige constructies binnen de richtsnoeren van het verordenende luik moeten blijven en binnen de grondinname van de bebouwbare sites; Dat het echter niet de taak van het RPA Mediapark is om de grondinname van elk van de toekomstige bouwwerken nauwkeurig te definiëren; dat deze aspecten moeten worden gedefinieerd in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wil dat de hoogte van de bouwwerken op de site wordt beperkt tot maximaal 50 m; dat de Commissie het eens is met het advies van de KCML over de noodzaak om het iconische karakter van de Telecommunicatietoren te behouden en dat daarom geen toestemming mag worden verleend voor een naastliggende bouwhoogte die daarmee zou concurreren;

Overwegende dat sommige reclamanten voorstellen om de hoogte te verlagen tot GLV+7, wat overeenkomt met de hoogte van de bestaande bouwwerken in de huidige toestand (waaronder de RTBF- en VRT-gebouwen, de SILVER, de BluePoint, de FRAME en de Schaarbeekse Haard) met een maximale bouwhoogte van GLV+10; dat een andere reclamant vindt dat het maximaal toegestane bouwprofiel vier verdiepingen zou moeten zijn;

Overwegende dat reclamanten kritiek hebben op de in het plan toegestane maximale hoogten van de bouwwerken, en dit met betrekking tot de sites A, B, C, D en J, die een hoogte van 50 tot 70 m zouden bereiken aan de kant van de Evenepoelstraat en het Karabiniersplein en aan de kant van de Reyerslaan; dat zij wijzen op de mogelijkheid van de bouw van een toren van 70 meter en ten minste twee andere torens van 50 meter in de buurt van de Georginlaan (sites G en F), gebouwen dus van respectievelijk GLV+20 en GLV+15, en dat het programma in het oosten van de site de deur openlaat voor de bouw van drie gebouwen van 45 meter hoog;

Overwegende dat de Regering aangeeft dat de dichtheid van het RPA Mediapark het mogelijk moet maken om in te spelen op de verwachte demografische groei in het Brussels Gewest en op de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken; dat het RPA Mediapark zodanig werd gewijzigd dat de bebouwingsdichtheid op de hele site en in het bijzonder in het oostelijke deel is verminderd door het schrappen van de voormalige sites H en IJK; Dat het *addendum* bij het MER de conclusie bevat dat de verschillende wijzigingen die in het plan zijn aangebracht, de intensiteit van het gebruik en het stedelijke karakter van het westelijke deel van de site versterken, terwijl het oostelijke deel rustiger wordt; dat de tweede versie van het plan in feite het gewenste contrast versterkt, terwijl de algehele dichtheid van het gebied wordt verlaagd en de beboste dimensie binnen de perimeter wordt versterkt; Dat de hoogbouw het mogelijk maakt de doelstelling van verdichting te combineren met die van de ontwikkeling van een stadspark als een plaats van bestemming die tegelijkertijd een bescherming vormt voor de biodiversiteit; dat een vermindering van de hoogte van de gebouwen ofwel tot een vermindering van de verdichting, ofwel tot een verkleining van de grondinname van het parkgebied zou leiden en dus niet meer zou beantwoorden aan de doelstellingen van het Gewest, gebaseerd op de behoefte aan verdichting in het licht van de prognoses over de demografische groei en de doelstelling om de vlucht van gezinnen tot buiten het Gewest te beperken, alsook op de behoefte aan een kwaliteitsvolle openbare ruimte in een wijk waar het ontbreekt aan dergelijke openbare ruimten; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de kwestie van de bouwhoogtes zoals behandeld in het strategische luik (4.A);

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik van het RPA Mediapark de bouw van deze landschappelijke herkenningspunten strikt afbakent; dat er maximaal twee landschappelijke

herkenningspunten zijn toegestaan op de sites B, C en G en één landschappelijk herkenningspunt op de sites A, F, I' en J; dat deze oprijzende constructies strikt lokaal zijn; dat alleen op site A een landschappelijk herkenningspunt van 70 m is toegestaan; dat op de sites B, C en J landschappelijke herkenningspunten van 50 m zijn toegestaan; dat op de site F en G landschappelijke herkenningspunten van 45 m zijn toegestaan; en dat op de site een landschappelijk herkenningspunt van 31 m is toegestaan; dat er voor het overige aan wordt herinnerd dat in het RPA een hoogtemeting wordt beoogd, die in het stadium van de afgifte van de vergunningen zal worden onderzocht; Dat in het strategische luik wordt uiteengezet dat deze landschappelijke herkenningspunten niet hoger mogen zijn dan de Reyerstoren en dat ze de uitzichten op de Reyerstoren vanaf de belangrijke openbare ruimten niet mogen belemmeren; dat deze landschappelijke herkenningspunten zo moeten worden ontworpen dat de effecten op het park van belemmerde zichten/bouwlijnen worden beperkt; dat ze bedoeld zijn om de overzichtelijkheid van de bouwwerken vanuit de openbare ruimte te verzekeren door herkenningspunten tot stand te brengen;

Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de kwestie van de bouwhoogtes zoals behandeld in het strategische luik (4.A);

Overwegende dat reclamanten vragen om de oprijzende constructies van de sites A, B en N te verlagen zodat de Reyerstoren een dominant landschappelijk herkenningspunt in de wijk kan blijven;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de hoogte van de naburige bouwwerken de hoogte van de Reyerstoren niet mag overschrijden;

Dat zij wenst dat wordt afgezien van de creatie van een landschappelijk herkenningspunt langs de Reyerslaan met een toegestane maximale hoogte van 70 m en dat de uitzichten en perspectieven op de telecomunicatietoren worden behouden;

Overwegende dat de Regering het advies van de GOC deelt; dat ze erop wijst dat site A de bouw van een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 70 m toestaat, zodat de hoogte van de Reyerstoren niet wordt overschreden; bijzonder voorschrift 1.2.1. van het RPA met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken op die site verbiedt dat het landschappelijk herkenningspunt de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort belemmert; dat site A bovendien onderworpen is aan een ruime perimeter waarbinnen de bouwhoogte ter hoogte van de Reyerstoren is beperkt, om te garanderen dat het landschappelijk herkenningspunt zal worden gebouwd op een afstand van de Reyerstoren en aan de kant van de Reyerslaan;

Dat bijzondere voorschrift 1.2.2. met betrekking tot site B de bouw van twee landschappelijke herkenningspunten met een maximale hoogte van 50 m toestaat, één met de westgevel op de Reyerslaan en één met de zuidgevel op het park; dat de bouw van deze landschappelijke herkenningspunten is onderworpen aan de voorwaarde dat ze het zicht op de Reyerstoren vanaf het Meiserplein niet mogen belemmeren; Dat de voormalige site N is samengevoegd met de voormalige site M om site J te vormen; dat site J plaats biedt aan een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 50 m aan de zuidgevel; dat site J onderworpen is aan een perimeter met een hoogtebeperking voor de bouwwerken aan de noordgevel; dat gezien de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt het de uitzichten niet zal belemmeren en niet in concurrentie zal treden met de Reyerstoren; Dat hieruit volgt dat het verordenende luik veel richtsnoeren bevat die ervoor zorgen dat de Reyerstoren een landschappelijk herkenningspunt in de wijk kan blijven; Dat voor het overige de landschappelijke herkenningspunten die door het RPA worden toegestaan, zullen worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een verbod op de torens die de levenskwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, in het bijzonder de toren op site F, met een geplande hoogte van meer dan 45 m;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er slechts hier en daar een landschappelijk herkenningspunt zal komen; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark ertoe aanzet om deze landschappelijke herkenningspunten zo te ontwerpen dat de effecten op het park van belemmerde zichten/bouwlijnen worden beperkt; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark bepaalt dat de landschappelijke herkenningspunten de uitzichten op de Reyerstoren vanaf de belangrijke openbare ruimten niet mogen belemmeren; dat het verordenende luik van het RPA Mediapark in dit verband voorschrijft dat de landschappelijke herkenningspunten van de sites A en B de zichtbaarheid van de Reyerstoren niet mogen belemmeren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort; Dat het strategische luik van het RPA Mediapark aanbeveelt dat deze landschappelijke herkenningspunten zodanig

worden ontworpen dat de windversnellingseffecten worden beperkt; dat het verordenende luik voor de sites A, B, C, J, G en F bepaalt dat het ontwerp en de locatie van landschappelijke herkenningpunten hun microklimatologische effecten op de buitenruimten tot een minimum moeten beperken;

Dat algemene voorschrift 0.9 van het verordenend luik van het RPA Mediapark oplegt dat de hoogte van nieuwe gebouwen bijdraagt tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving; dat wat meer in het bijzonder de onderlinge afstemming van de bouwprofielen van site F met het naburige project in aanbouw wordt verwezen naar het onderzoek van de bezwaren in verband met site F, met dien verstande dat het landschappelijk herkenningpunt van site F niet hoger mag zijn dan 45 m; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat hierboven is uiteengezet over de kwestie van de bouwhoogten zoals behandeld in het strategische luik (4.A); dat tot slot de landschappelijke herkenningpunten die in het RPA zijn toegestaan, zullen worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvragen en de effectenbeoordelingen in verband met die projecten;

Commerciële activiteiten en kantoren

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek opmerkt dat het RPA op de sites A, B, C en J gelegen in een sterk gemengd gebied een totale oppervlakte van 10.000 m² voor handelszaken per gebouw toelaat en dat elke site meerdere gebouwen mag omvatten; dat ze de oppervlakte voor handelszaken te groot vindt, vergelijkbaar met een commerciële inplanting van het type 'winkelcentrum', in strijd met de conclusies van het MER; dat ze laat weten dat de stedenbouwkundige vergunningen voor handelsoppervlakten enkel zullen worden toegekend binnen de grenzen van de in het MER geraamde oppervlakten;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt dat het RPA in zijn verordenende luik de bestemmingsgrenzen per site en per gebouw binnen eenzelfde site specificeert; dat ze vindt dat deze bepaling de onzekerheid in stand houdt wat betreft de juiste lezing en uitvoering van de voorschriften en dat er dus een manier van werken moet worden gekozen per site of per gebouw, want de verschillen in maximale oppervlakten van bestemmingen zijn heel groot voor de handel en de kantoren, naargelang er wordt gewerkt per gebouw of per site;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de drempels in het RPA en het MER wel degelijk zijn berekend per gebouw; dat de handel een secundaire activiteit blijft in sterk gemengde gebieden, waar het strategische luik voorziet in meer dan de helft woningen;

Dat de theoretische berekening die de gemeente Schaarbeek hanteert, bovendien geen rekening houdt met het feit dat de genoemde handelszaken zich op de benedenverdieping moeten bevinden met een eventuele uitbreiding naar de eerste verdieping, wat in de praktijk de mogelijkheid om handelsoppervlakten (vrijtijdsbesteding en niet-vrijtijdsbesteding) te combineren drastisch beperkt; Dat de Regering ook preciseert dat het extreme scenario dat de gemeente Schaarbeek voor ogen zag (met een winkelcentrum) is bestudeerd in het MER; dat deze studie aantoont dat er geen enkel risico bestaat op de vestiging van een winkelcentrum binnen de perimeter van het RPA, zowel vanuit typologisch oogpunt (onmogelijk om 40.000 m² als één geheel te realiseren) als vanuit marktoogpunt (verzorgingsgebied dat al gedekt wordt door andere winkelcentrumprojecten); Dat tot slot het opstellen van kavelfiches door de MSI in de operationele fase zal zorgen voor een eerlijke verdeling, indien dit relevant of wenselijk blijkt te zijn; dat er bijgevolg geen verdere verduidelijkingen hoeven te worden aangebracht in de voorschriften voor de handelszaken;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vreest dat winkel- of kantoorruimte voorrang zal krijgen op media-activiteiten op de benedenverdieping en de eerste verdieping en erop wijst dat dit risico niet is bestudeerd in het MER; dat zij vraagt dat in het verordenende luik in een mechanisme wordt voorzien om dit risico te beperken en dat op de sites die bestemd zijn voor de voorzieningen (sites D, E, I, I') alleen handelszaken zouden worden toegestaan die de gebruikelijke aanvulling vormen op deze bestemming;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik de bestemmingen vastlegt en bindend is; dat het de sites en maximale oppervlakten vaststelt die kunnen worden bestemd voor handelszaken en kantoren; Overwegende dat in het strategische luik uitdrukkelijk wordt gepleit voor een mix en voor het samengaan van bestemmingen op de benedenverdieping van een media-ecosysteem; dat het feit dat wordt bepaald dat de handelszaken bij voorrang op de benedenverdieping worden gevestigd, niet in tegenspraak is met de doelstelling om productieve activiteiten in de mediasector op de benedenverdieping te vestigen; dat overeenkomstig de verordenende voorschriften kantoren bij voorrang op de hogere verdiepingen worden gevestigd, omdat ze weinig bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte; Dat in een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten de kantoren en handelszaken secundaire bestemmingen zijn; dat de creatie van handelszaken bedoeld is om te voldoen aan de

behoeften van de toekomstige bewoners, maar ook van de nieuwe gebruikers van de site, zodat er geen reden is om deze te beperken tot handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de gebieden voor voorzieningen; dat de handelszaken trouwens alleen zijn toegestaan op de benedenverdieping, met een mogelijke uitbreiding naar de eerste verdieping; dat hun oppervlakte is beperkt tot 250 m² per gebouw; dat dit gebied ook plaats kan bieden aan kantoren, op voorwaarde dat ze actief zijn in de mediasector en dat ze niet groter zijn dan 500 m² per gebouw; Dat in een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector de kantoren en handelszaken secundaire bestemmingen zijn in dit gebied; dat enkel kantoren die actief zijn in de mediasector, er toegestaan zijn; dat ook hier de creatie van handelszaken bedoeld is om te voldoen aan de behoeften van de toekomstige bewoners, maar ook van de nieuwe gebruikers van de site, zodat er geen reden is om deze te beperken tot handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op het genoemde gebied van voorziening of openbare dienst in de mediasector; dat de handelszaken er alleen zijn toegestaan als ze niet groter zijn dan 1.000 m² per gebouw, of dan 2.500 m² na speciale regelen van openbaarmaking; Dat in het MER de toelaatbaarheid van kantoren positief werd beoordeeld, op basis van de wens om meer flexibiliteit in te bouwen voor de operationalisering van het project en om het risico van onbezette oppervlakten te vermijden; dat het niet wenselijk wordt geacht om strengere regels vast te stellen, omdat die de ontwikkelingscapaciteit en de flexibiliteit van de functies zouden kunnen belemmeren; dat het in de fase van de operationalisering aan de vergunningverlenende instanties toekomt om na te gaan of de regels inzake maximale oppervlakte en de bestemmingsregels voor elk gebied worden nageleefd in het licht van de aanbevolen opties in het strategische luik;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat het RPA hotelactiviteiten toestaat met een maximum van 250 kamer per site op de sites A, B, C, G, J, wat potentieel kan leiden tot een totaal van 1.250 kamers binnen de hele perimeter van het RPA; dat ze meegeeft dat in het jaarverslag van 2013 van het Observatorium voor Toerisme reeds een totaal van 645 kamers is vermeld voor het hele grondgebied van de gemeente Schaarbeek; dat ze dus vraagt om de voorschriften te herzien om te komen tot een redelijker maximum, dat in overeenstemming is met het scenario van het MER (8.000 m² of 250 kamers op site A), waarbij de hotels tot maximaal twee sites worden beperkt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat volgens het MER de behoeften aan faciliteiten worden gegenereerd naargelang van de verstedelijking van de site en van haar bestemmingen; Dat het daarom niet mogelijk is om in het planningsstadium de precieze ligging van de sites die plaats kunnen bieden aan de hotelinrichtingen of het exacte aantal kamers te bepalen; dat het aantal kamers dat op elke site is toegestaan, overeenkomt met een potentieel aantal; het gaat niet om een te bereiken streefdoel;

Dat het strategische luik is gewijzigd in die zin dat wordt gespecificeerd dat de hotelcapaciteit in de hele perimeter beperkt is, omdat rekening moet worden gehouden met gewestelijke prognoses en de ontwikkeling van een gemengde wijk;

Programmering

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om binnen de bijzondere voorschriften garanties in te bouwen om de gewenste programmatische verdelingen op planschaal beter te omkaderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik een viervoudige programmatische doelstelling formuleert waarmee rekening moet worden gehouden bij de toekomstige ontwikkeling van de site; dat het verordenende luik de toegestane bestemmingen op de verschillende sites vastlegt (met vooral drempels voor de handel en de hotelactiviteiten, en beperkingen qua locatie); dat het een onderscheid maakt tussen de hoofdbestemmingen van elk gebied en de daar toegestane secundaire bestemmingen; dat het niet wenselijk is om te proberen deze programmatische verdeling al te rigide vast te leggen door middel van striktere verordenende voorschriften, aangezien het plan de tand des tijds moet kunnen doorstaan en dus ook bestand moet zijn tegen mogelijke veranderingen in de loop van de tijd, terwijl de programmatische doelstellingen van het strategische luik een leidraad vormen voor de vergunningverlenende autoriteiten; dat voor het overige de creatie van kavelfiches door de MSI in de operationele fase kan zorgen voor een billijke programmatische verdeling, indien dit relevant of wenselijk blijkt te zijn;

Doortocht van de tram

Overwegende dat reclamanten vragen dat in het verordenende luik melding wordt gemaakt van de eigen bedding van de tram;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het tramproject losstaat van het RPA Mediapark; dat zij de nodige stappen onderneemt om de doortocht van de tram mogelijk te maken; Dat het strategische luik is verduidelijkt en aangeeft dat de tramlijn een eigen bedding zal krijgen wanneer de omstandigheden dat toelaten; Dat het *addendum* bij het MER een voorkeursscenario voor de doortocht van deze tram bevat; dat ze van mening is dat het precieze tracé van de tramlijn het

onderwerp moet zijn van een aanvullende gedetailleerde analyse; dat de mogelijkheden van de integratie van een eigen bedding voor de tram daarom in een later stadium zullen worden onderzocht, rekening houdend met de bestaande beperkingen;

c.2. Sterk gemengde gebieden

Toegestane activiteiten in sterk gemengde gebieden

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie haar goedkeuring hecht aan het overschrijden van de door het GBP vastgestelde handelsoppervlakten voor de gemengde huizenblokken;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel verzoekt om een wijziging van het bijzondere voorschrift (C.2.1.) met betrekking tot de sterk gemengde gebieden, met het oog op het aanbrengen van een hiërarchie tussen de toegestane activiteiten en het waarborgen van een evenwichtige dichtheid van gebruiksvormen, en dit door de woningen niet op de eerste plaats te zetten; dat zij de volgende herformulering voorstelt: *"Deze gebieden worden bestemd voor actieve productieve activiteiten in de mediasector, kantoren die actief zijn in de mediasector, voorzieningen van openbaar belang of van openbare diensten, handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten en groothandel, evenals hotelinrichtingen, wanneer de plaatselijke omstandigheden het mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied en zonder de hoofdbestemming van het parkgebied in het gedrang te brengen. Ze mogen ook worden bestemd voor andere productieve en kantooractiviteiten onder de volgende voorwaarden: 1° wanneer dit gerechtvaardigd is om sociale of economische redenen; 2° wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied of zonder de hoofdbestemming van het parkgebied in het gedrang te brengen; 3° nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen. De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 80 kamers. Die capaciteit kan op 250 kamers worden gebracht na de speciale regelen van openbaarmaking.*

Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen."

Overwegende dat een van de programmatische doelstellingen van het RPA is om een woonwijk met een hoge levenskwaliteit tot stand te brengen;

Dat het MER de aanbeveling bevat om een brede potentiële mix van mogelijke functies binnen elk gebied te bevorderen, met een algemene principe van afwisseling tussen verticale en horizontale functiegemengdheid;

Dat de programmatische verdeling die in het voorkeursscenario is aangenomen om aan deze eis van functiegemengdheid te voldoen, oorspronkelijk voorstelde om 55% van het project te bestemmen als huisvesting; dat in het addendum van het MER wordt geconcludeerd dat de veranderingen in de totale mix van functies relatief minimaal zijn en dat het gemengde karakter van de wijk erdoor wordt versterkt, wat in overeenstemming is met de oorspronkelijke doelstellingen van het RPA; Dat deze aanbeveling is opgenomen in het RPA Mediapark, dat de creatie aanmoedigt van een gemengde wijk waarin woningen, kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken en een park naast elkaar bestaan; Dat het daarom noodzakelijk lijkt om de functie 'huisvesting' te ontwikkelen, volgens het algemene principe van afwisseling tussen verticale en horizontale functiegemengdheid; dat de huisvestingsbestemming daarom de voorkeur heeft, ook in de sterk gemengde gebieden, om aan de doelstellingen van de Regering te voldoen;

Dat de voorgestelde wijziging niet in overeenstemming is met de doelstellingen van het RPA Mediapark en daarom niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om in het bijzondere voorschrift '1. Sterk gemengde gebieden' te specificeren waar groothandel zou kunnen worden toegestaan of deze mogelijkheid te schrappen, aangezien dit type van handel vrachtwagenstromen met zich meebrengt die mogelijk niet verenigbaar zijn met een parkgebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark de bestemmingsgebieden definieert en daarbinnen de activiteiten bepaalt die er kunnen worden toegestaan, alsook de maximale oppervlakten die voor deze activiteiten zijn toegestaan; dat in een sterk gemengd gebied de handelszaken bij voorrang of uitsluitend op de benedenverdieping worden gevestigd, met een mogelijke uitbreiding naar de eerste verdieping;

Dat het verordenende luik van het RPA Mediapark de groothandel dan wel niet uitsluit, maar dat in het strategische luik een bevoorrechte plaats wordt ingeruimd voor de buurtgerichte handel; dat in elk geval volgens bijzonder voorschrift 1.1 de handel, met inbegrip van de groothandel, slechts is toegestaan in een sterk gemengd gebied op voorwaarde dat het parkgebied niet wordt aangetast; Dat het parkgebied hoofdzakelijk toegankelijk is voor de actieve verplaatsingswijzen; dat het occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuiswagens, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten, voor zover die toegangen zijn aangelegd in de mate die strikt noodzakelijk is voor de bestemming van het gebied en de aangrenzende bouwzones en zodanig dat de gevolgen voor de bestaande vegetatie zoveel mogelijk worden beperkt; Dat het risico dat

het parkgebied geconfronteerd wordt met grote stromen leveringswagens als gevolg van de ondoordachte ontwikkeling van groothandelszaken, bijgevolg onwaarschijnlijk is, gelet op de in het strategische luik uitgedrukte intenties om voorrang te geven aan buurtwinkels en gelet op de reglementaire beperkingen voor de vestiging van handelszaken, in verband met het parkgebied, zodat er geen reden is om elke mogelijke inplanting van een groothandel in een sterk gemengd gebied precies te lokaliseren of uit te sluiten;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel van oordeel is dat de woningen op de benedenverdiepingen langs de steegjes, wegens de leveringen, geen goede bewoonbaarheid zullen bieden; dat LB bijgevolg vraagt om in de bijzondere voorschriften de mogelijkheid tot toegang voor leveringen te schrappen of geen woningen toe te staan op de benedenverdiepingen langs de steegjes die de site doorkruisen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in een sterk gemengd gebied woningen op de benedenverdieping enkel zijn toegestaan op de sites B, C en J, langs de steegjes die ze doorkruisen;

Dat in het RPA een bevoorrechte plaats wordt toegekend aan woningen; dat het loutere feit dat woningen zich op de benedenverdieping bevinden, niet betekent dat afbreuk wordt gedaan op de kwaliteit ervan op het vlak van bewoonbaarheid; dat de passage van bestelwagens door de steegjes occasioneel is; dat in het strategische luik wordt gepreciseerd dat het gebruik van de steegjes verenigbaar moet blijven met de woonfunctie en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de behandeling van de benedenverdiepingen, om functionele straten of dienstenstraten te vermijden; dat de steegjes ook een verlengstuk van het park vormen, zodat de levenskwaliteit van de woningen die erop uitkijken, wordt gewaarborgd; dat de ambities met betrekking tot het glasoppervlak op de benedenverdieping in het strategische luik zijn vereenvoudigd om een grotere flexibiliteit in het architecturale ontwerp mogelijk te maken; dat bovendien op architecturale schaal maatregelen kunnen worden getroffen ter bescherming tegen inkijk;

Site A (voorschrift 1.2.1.)

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vreest dat de gebouwen die zijn toegestaan op site A, die 70 m hoog kunnen zijn, visueel zouden kunnen concurreren met de Reyerstoren;

Overwegende dat de Regering het advies van de GOC deelt; dat ze erop wijst dat site A de bouw van een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 70 m toestaat, zodat de hoogte van de Reyerstoren niet wordt overschreden; bijzonder voorschrift 1.2.1. van het RPA met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken op die site verbiedt dat het landschappelijk herkenningspunt de zichtbaarheid van de Reyerstoren vanaf het Meiserplein of vanaf de Diamantpoort belemmert; dat site A bovendien onderworpen is aan een ruime perimeter waarbinnen de bouwhoogte ter hoogte van de Reyerstoren is beperkt, om te garanderen dat het landschappelijk herkenningspunt zal worden gebouwd op een afstand van de Reyerstoren en aan de kant van de Reyerslaan; Dat bijzonder voorschrift 1.2.2. met betrekking tot site B de bouw van twee landschappelijke herkenningspunten met een maximale hoogte van 50 m toestaat, één met de westgevel op de Reyerslaan en één met de zuidgevel op het park; dat de bouw van deze landschappelijke herkenningspunten is onderworpen aan de voorwaarde dat ze het zicht op de Reyerstoren vanaf het Meiserplein niet mogen belemmeren; Dat de voormalige site N is samengevoegd met de voormalige site M om site J te vormen; dat site J plaats biedt aan een landschappelijk herkenningspunt met een maximale hoogte van 50 m aan de zuidgevel; dat site J onderworpen is aan een perimeter met een hoogtebeperking voor de bouwwerken aan de noordgevel; dat gezien de locatie van dit landschappelijk herkenningspunt het de uitzichten niet zal belemmeren en niet in concurrentie zal treden met de Reyerstoren; Dat hieruit volgt dat het verordenende luik veel richtsnoeren bevat die ervoor zorgen dat de Reyerstoren een landschappelijk herkenningspunt in de wijk kan blijven; Dat voor het overige de landschappelijke herkenningspunten die door het RPA worden toegestaan, zullen worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen;

Site B (voorschrift 1.2.2.)

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vaststelt dat aan de opmerkingen uit haar advies van 2019 is tegemoetgekomen, met uitzondering van de opmerking over het monument ter nagedachtenis van de burgerslachtoffers van de oorlog; dat in voorschrift 1.2.2. voor site B niet is gespecificeerd hoe het monument in het project voor de openbare ruimte zal worden geïntegreerd en waarheen het precies zal worden verplaatst;

Overwegende dat de Regering verklaart dat met het oog op een goede ontwikkeling van site B beslist werd om dit monument te verplaatsen; Dat het strategische luik is gewijzigd en nu specificeert dat dit monument zal worden geïntegreerd in het project voor de openbare ruimten op basis van een specifieke erfgoedstudie die rekening zal houden met de ontwikkeling van de nabij omgeving, met inbegrip van de sokkel (arduinen trap, bronzen urn enz.) en de beplanting; Dat het

niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het RPA Mediapark valt om in een meer gerichte locatie te voorzien; dat hierover zal worden beslist in het kader van de inrichting van de openbare ruimten; dat de hypothese van integratie binnen het Ereperk der Gefusilleerden wel van tafel is geveegd;

Site C (voorschrift 1.2.3.)

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de maximaal toegestane hoogtes voor site C niet in overeenstemming zijn met algemeen voorschrift 0.9 doordat ze geen *"ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving"* tot stand brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat algemeen voorschrift 0.9 ertoe strekt de hoogte van de geplande gebouwen te analyseren in het licht van de goede ruimtelijke ordening; dat de maximaal toegestane hoogtes in elk van de sites slechts potentiële hoogtes zijn en geen hoogtes die verplicht moeten worden bereikt; dat de bouwprofielen passen binnen het door het MER gekozen voorkeursscenario; dat de geplande hoogtes niet strijdig zijn met de evenwichtige compositie die algemeen voorschrift 0.9 op het oog heeft, met name gezien de geplande bouwprofielen voor de naastliggende huizenblokken en de gewenste ruimtelijke benadering van het Mediaplein; dat voor het overige de definitieve hoogte geval per geval zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen met inachtneming van de maximaal geplande bouwprofielen;

c.3. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Toegestane activiteiten in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de definitie in het RPA van de gebieden van collectief belang of van openbare diensten in de richting van flexibiliteit gaat, waardoor de deur wordt opengezet voor om het even welke functie en de ontwikkeling van commerciële activiteiten wordt toegestaan; dat hij daarom verzoekt om de openbare voorzieningen die in het kader van het RPA moeten worden gebouwd, veilig te stellen in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het verordenende luik de bestemmingen vaststelt en dwingende kracht heeft; dat het specifiek voorziet in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat dit gebied hoofdzakelijk bestemd is om plaats te bieden aan de bouwwerken of installaties die bestemd zijn voor het vervullen van een opdracht van algemeen of openbaar belang; dat de handelszaken, kantoren en productieve activiteiten en de huisvesting er toegestaan zijn als secundaire bestemmingen; dat de bebouwbare oppervlakte die specifiek is gewijd aan dit gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten binnen de perimeter van het RPA 10.000 m² op site D en 8.000 m² op site I' bedraagt; Dat in het MER een zekere flexibiliteit in de binnen de perimeter van het RPA toegestane activiteiten wordt aanbevolen, ter vermijding van leegstaande sokkels, die het doel om een levendige en dynamische wijk tot stand te brengen, zouden kunnen aantasten; dat in het MER in dit verband wordt aangegeven dat het RPA "een kans vormt om tegemoet te komen aan behoeften op supra-lokale schaal (die verder gaan dan de behoeften die door de eigenlijke ontwikkeling van de site worden gegenereerd). Dit zal echter een grondigere behandeling vereisen waarbij de Task Force Voorzieningen en, indien nodig, de lokale autoriteiten moeten worden ingeschakeld. In ieder geval wordt de mogelijkheid om deze functiegemengdheid in te voeren, gehandhaafd in het verordenende luik van het ontwerp van RPA, teneinde de gewenste flexibiliteit bij de toekomstige gebruiksvormen te waarborgen"; Dat, voor het overige, in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de handelszaken en productieve activiteiten op het domein van de media enkel zijn toegestaan op de benedenverdieping, met een mogelijke uitbreiding naar de eerste verdieping, en dat hun oppervlakte beperkt is tot respectievelijk 250 m² en 500m² per gebouw;

Dat het voor het overige toekomt aan de vergunningverlenende autoriteiten, in de fase van de operationalisering van het plan, om zich ervan te vergewissen, in het bijzonder wat betreft de secundaire bestemmingen die niet beperkt zijn qua vloeroppervlakte per gebouw, dat ze de verwezenlijking van de hoofdbestemming per gebied niet belemmeren, zonder dat het evenwel noodzakelijk is om meer verordenende beperkingen in te voeren;

Site D (voorschrift 2.2.1.)

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat de maximaal toegestane hoogtes voor site D niet in overeenstemming zijn met algemeen voorschrift 0.9 doordat ze geen *"ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving"* tot stand brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat algemeen voorschrift 0.9 ertoe strekt de hoogte van de geplande gebouwen te analyseren in het licht van de goede ruimtelijke ordening; dat de hoogte van de

bouwwerken beperkt is tot 21 m op site D en dat er geen landschappelijk herkenningspunt mogelijk is binnen deze site; dat de maximaal toegestane hoogtes slechts potentiële hoogten zijn en geen hoogten die moeten worden bereikt; dat in het strategische luik architecturale aanpassingen worden aanbevolen om de schaduweffecten te beperken; dat er met name wordt aanbevolen om met de hoogtes te spelen zodat de inijk tussen gebouwen de kwaliteit van die gebouwen niet aantast; dat het ook een aanbeveling bevat om de hoogtes van de projecten aan te passen om de kwaliteiten van zoninval en uitzicht op het park te maximaliseren, het comfort van de openbare ruimten te verhogen en de zichtbaarheid van stedelijke herkenningspunten zoals de Reyerstoren te garanderen; dat de toegestane oppervlakten op deze site (10.000 m²) noodzakelijkerwijs de bouw van één huizenblok van 21 m uitsluiten; dat de bouwprofielen in overeenstemming zijn met het voorkeursscenario dat in aanmerking is genomen in het MER; dat de geplande hoogtes niet strijdig zijn met de evenwichtige compositie die algemeen voorschrift 0.9 op het oog heeft; dat voor het overige de conformiteit van die projecten met dit voorschrift geval per geval zal worden onderzocht in de fase van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten vaststellen dat site D de hoogte van de bouwwerken beperkt tot 21 meter, waardoor de bouw van gebouwen van het type GLV+6 mogelijk wordt, in disharmonie met het gemiddelde van de bestaande gebouwen aan de kant van de Evenepoelstraat, die beperkt zijn tot GLV+2, met minder dan 12 meter onder de kroonlijst; dat zij deze hoogte van 21 meter buitensporig vinden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en reclamanten van oordeel zijn dat het geen goed idee is om te bouwen op de volledige site D omdat de geplande bouwwerken op dit perceel zullen grenzen aan de bestaande huizen aan de Evenepoelstraat; dat zij vrezen dat de hoogte en de bebouwbaarheid van de gebouwen op deze site zullen leiden tot schaduwzones en inijk tussen bestaande percelen en de nieuwe verstedelijkte percelen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site D zich bevindt in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, dat een bebouwbaar gebied is;

Dat site D moet kunnen worden ingepast in de continuïteit van de bestaande bouwprofielen; dat de hoogtes van de bouwwerken op site D worden beperkt tot 21 m; dat deze grens van 21 m een nuttig volume vormt waarbinnen een architecturaal en kwaliteitsvol project moet kunnen worden ontwikkeld, wat betekent dat de maximaal toegestane hoogtes geen hoogtes zijn die moeten worden bereikt; dat dergelijke hoogtes het mogelijk maken om een overgang tot stand te brengen tussen de bestaande gebouwen en de grootstedelijke schaal van de toekomstige bouwwerken binnen de perimeter van het RPA; dat, aangezien de hoogte van de bouwwerken en de vloeroppervlakte op de site reeds begrensd zijn, het niet nodig is om de grondinname van de toekomstige bouwwerken te beperken om zo goed mogelijk aan de dichtheidsdoelstelling van het Mediapark te voldoen; Dat de hoogte van de bouwprofielen werd bepaald in overeenstemming met de aanbevelingen van het MER, waarin geen significante gevolgen werden vastgesteld wat betreft schaduwwerking en uitzichten ter hoogte van site D; Dat in het strategische luik van het RPA bovendien verschillende principes worden aanbevolen voor het beheer van de inijk; dat er wordt aanbevolen dat de sites die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen (de sites D, K en I') een typologie van een 'verbindend project' hebben, en de bestaande bouwprofielen moeten verlengen met een eerder lage en horizontale architectuur; Dat er bovendien diepgaandere studies over de impact van de geplande bouwwerken op het vlak van schaduwwerking en uitzichten zullen worden verricht in het kader van de toekomstige vergunningsaanvragen;

c.4. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector

Toegestane activiteiten in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat in het RPA nieuwe bestemmingen worden ingevoerd, met name 'vrijtijdsactiviteiten', 'productieve activiteiten in de mediasector', 'kantoren die actief zijn in de mediasector'; dat ze vaststelt dat deze bestemmingen niet zijn opgenomen in de verklarende woordenlijst van het GBP, noch in het formulier in bijlage 1 van het besluit betreffende de samenstelling van de stedenbouwkundige vergunningen; dat ze van oordeel is dat deze bestemmingen moeilijk te onderscheiden zijn van de bestaande bestemmingen voor kantoren of handelszaken; dat ze verzoekt om ofwel deze nieuwe categorieën te schrappen en ze op te nemen bij de handelszaken of de kantoren (zoals beschreven in de verklarende woordenlijst van GBP), ofwel de voorschriften van het RPA aan te vullen met een specifieke verklarende woordenlijst met de definitie van deze bestemmingen; dat ze verzoekt om een nauwkeurige beschrijving van deze

specifieke bestemmingen in de verklarende woordenlijst, zodat ze niet worden omgevormd tot kantoren voor van alles en nog wat; dat ze van mening is dat een juridische analyse over dit onderwerp nodig is om de robuustheid en de veerkracht van het plan in de loop van de tijd te meten;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het bovenstaande advies deelt, dat ze van mening is dat het overnemen van de voorschriften van het GBP een netelige kwestie is, aangezien het GBP zal worden herzien, en dat het doeltreffender zou zijn om in het verordenende luik enkel de bepalingen op te nemen die in strijd zijn met het GBP en ter informatie de gecoördineerde voorschriften (GBP + RPA) aan te geven;

Dat de Regering erop wijst dat het algemene voorschrift 0.11 als volgt bepaalt: *"Voor elke definitie van een term moet worden uitgegaan van de woordenlijst van het GBP en van de definities die zijn opgenomen in de Brusselse Huisvestingscode en in de op het ogenblik van de aanneming van het RPA geldende regelgeving"*; Dat bij het opstellen van het RPA Mediapark rekening is gehouden met de terminologie van het GBP, waarin verschillende begrippen zoals 'kantoor', 'handelszaak', 'gebouw' ... zijn gedefinieerd; Dat, om het werk van de mensen uit de praktijk te vereenvoudigen en veilig te stellen, de zonering van het RPA en de voorschriften die ermee in verband staan, gebruikmaken van dezelfde terminologie en dezelfde concepten als het GBP; dat het gebruik van een eengemaakte woordenlijst bijdraagt aan deze verklarende woordenlijst; Dat het RPA Mediapark ertoe strekt een mediapool te ontwikkelen en als zodanig een aantal van die begrippen specificiert, met een focus om de kantoren en productieve activiteiten die specifiek gericht zijn op de mediasector, de types handelszaken (handelszaken met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten) ...; dat die preciseringen tot de gewone taal behoren en voldoende precies zijn om te kunnen worden begrepen; dat ze niet uitgebreider hoeven te worden omschreven, met het risico ze te verstarren in een al te strikte definitie; dat deze definities, gezien de snelle evolutie van het medialandschap en de technologische vooruitgang, dreigen onvolmaakt te zijn en nood te hebben aan regelmatige aanpassingen om de trends en ontwikkelingen in de sector te weerspiegelen;

Site I (voorschrift 3.2.2.)

Overwegende dat reclamanten het noodzakelijk achten om in voorschrift 3.2.2. te specificeren dat de toegestane 39.000 m² bovengrondse bebouwbare vloeroppervlakten zijn;

Overwegende dat de Regering met betrekking tot algemeen voorschrift 0.11 van het RPA Mediapark stelt dat voor elke definitie van een in het RPA Mediapark gebruikte term moet worden verwezen naar de verklarende woordenlijst van het GBP; dat daarin de vloeroppervlakten zijn gedefinieerd als "som van de overdekte vloeren", enkel met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn;

c.5. Typische woongebieden

Site F (voorschrift 4.2.1.)

o Toegankelijkheid van de site

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat site F volledig in het parkgebied is opgenomen, en dat het parkgebied occasioneel toegankelijk is voor voertuigen van de hulpdiensten, verhuishuizen, leveringsvoertuigen en voertuigen van de reinigingsdiensten; dat ze het van essentieel belang acht dat de status van de toekomstige verbindingsweg die vanaf de Evenepoelstraat naar site F leidt, wordt verduidelijkt, met name met het oog op de geplande vestiging van voorzieningen, zoals een school;

Overwegende dat de reclamanten zich scharen achter de opmerking van de gemeente Schaarbeek en willen dat deze toekomstige weg wordt verbreed om tweerichtingsverkeer mogelijk te maken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de opmerking van de gemeente Schaarbeek deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het bestemmingsplan werd gewijzigd om site F te verbinden met een weg die toegankelijk is voor de voertuigen en hun toebehoren en de voor actieve verplaatsingswijzen; dat deze weg site F verbindt met de H. Evenepoelstraat; dat het inplantingsplan voorziet in een breedte van 20 meter voor de aanleg van deze weg; dat in het strategische luik wordt bepaald dat de aanleg van de rijbaan van de weg maximaal 6,40 meter in beide richtingen beslaat; Dat de noordboog ook langs site F loopt; dat het gaat om een doorsteek van het park die dus in een parkgebied ligt; dat de weg als zodanig bestemd is voor de actieve verplaatsingswijzen en occasioneel voor bepaalde types voertuigen; Dat de precieze toegang tot de gebouwen niet valt binnen de mate van gedetailleerdheid die van het RPA Mediapark wordt verwacht; dat deze toegangen, in voorkomend geval, zullen worden geanalyseerd in de fase van de vergunningaanvragen;

o Bebouwbare oppervlakte

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat een reeks aanbevelingen die in het MER voor site F zijn gedaan, niet zijn opgevolgd; dat in het MER werd gevraagd om de bebouwbare vloeroppervlakte voor de hele site te beperken tot maximaal 21.000 m²; dat het project voorziet in een drempel van 5.000 m² voor de school en 1.200 m² voor het kinderdagverblijf; dat zij opmerken dat voorschrift 4.2.1. van het RPA Mediapark slechts stelt dat de *"site minimaal één onderwijsinstelling moet huisvesten"*, zonder verdere verduidelijking, en dat er in het *addendum* van het MER hierover ook niets wordt vermeld; dat ze bijgevolg vragen om een aanpassing van voorschrift 4.2.1.;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site F zich in een woongebied bevindt; dat onderwijsinstellingen uitdrukkelijk zijn toegestaan in dit gebied; dat de bouw van minstens één onderwijsinstelling in site F is beschouwd als een noodzakelijke invariant die noodzakelijk is om te voldoen aan de behoeften van het Gewest en meer specifiek in de gemeente Schaarbeek aan dit type voorzieningen; dat bijzonder voorschrift 4.2.1. niet belet dat er extra voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf, zouden worden gebouwd; dat de vloeroppervlakte op de hele site F beperkt is tot 19.000 m²; dat het niet nuttig is geacht om te voorzien in een minimale oppervlakte voor de geplande onderwijsinstelling; Dat het bovendien niet binnen het bestek van het RPA Mediapark valt om in dit stadium te voorzien in alle voorzieningen die binnen de perimeter van het RPA moeten worden gebouwd, noch in de minimale oppervlakte die voor deze voorzieningen vereist is; dat de behoefte aan deze voorzieningen rechtstreeks voortvloeit uit de verstedelijking van de site en dat hun noodzaak opnieuw zal moeten worden beoordeeld naarmate de site verder wordt ontwikkeld; dat de projecten gedetailleerd en gerechtvaardigd zullen worden in de fase van de vergunningsaanvragen en zullen worden onderworpen aan een effectbeoordeling, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanbevelingen van het MER;

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat voorschrift 4.2.1. met betrekking tot site F permissiever is dan het GBP en de GSV in die zin dat een inplanting op de hele site is toegestaan; dat zij van mening zijn dat het voorschrift niet in overeenstemming is met art. 7, 8 en 13 van titel I van de GSV; dat dit voorschrift de vergunningsaanvragers in staat zou stellen niet langer afwijkingen aan te vragen of te rechtvaardigen en de vergunningverlenende autoriteiten zou beletten projecten te weigeren die afwijkingen in de zin van de GSV inhouden; dat zij deze versoepeling beschouwen als een aanzienlijke stap terug wat het niveau van de milieubescherming betreft en bijgevolg ook als een duidelijke schending van het standstillbeginsel;

Overwegende dat de Regering laat weten dat het zeker klopt dat de voorschriften van het RPA op de schaal van de site afwijken van de voorschriften van de GSV door te bepalen dat de volledige vloeroppervlakte bebouwbaar is; dat volgens artikel 30/9, § 2 van het BWRO geldt: *"De verordenende bepalingen van het richtplan van aanleg heffen, binnen de perimeter(s) waar ze van toepassing zijn, de bepalingen op van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening, evenals de verordenende bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en van de verkavelingsvergunningen, die ermee in tegenspraak zijn"*;

Dat een bredere kijk op de schaal van het plan nodig is om vast te stellen dat er een groot deel van het plan is voorbehouden voor een parkgebied, waarbij de bouwwerken bijgevolg worden geconcentreerd en verdicht op sites die, op de schaal van het plan, een beperkte grondinname hebben en die zodanig rond het park zijn gerangschikt dat de op die sites geplande bouwwerken goed worden geïntegreerd, zelfs wanneer de volledige vloeroppervlakte van die sites wordt bedekt, met dien verstande dat er met name voor site F grenzen worden gesteld aan de vloeroppervlakte en de hoogtes van de bouwwerken, en dat een achteruitbouwstrook van minstens 1,5 m breed wordt opgelegd;

Dat in het MER vier alternatieve scenario's voor de ruimtelijke inpassing zijn onderzocht, rekening houdend met de beperkingen die eigen zijn aan de site en de bebouwde omgeving ervan, en om de negatieve gevolgen voor de site en de omgeving te beperken; dat de mogelijkheid is onderzocht van een ontwikkelingsscenario (de waarschijnlijke ontwikkeling van de huidige milieusituatie als het plan niet wordt uitgevoerd), alternatief 1 (het park als bufferruimte), alternatief 2 (het park als doorlopend tapijt) en alternatief 3 (het park als verzamelplaats voor het wijkleven); dat in het MER wel werd vastgesteld dat, vanuit morfologisch oogpunt, de verschillende varianten laten zien hoe moeilijk het is om de door het programma beoogde dichtheid te integreren; Dat in het gekozen alternatief een zeer groot aandeel groene ruimten behouden blijft, terwijl de vestigingsmogelijkheden voor de gebouwen worden geoptimaliseerd; dat in het MER wordt geconcludeerd dat de aanleg van een centrale openbare ruimte een grotere overzichtelijkheid biedt dankzij de creatie van een doorlopend park; dat het park zelf meer ruimte krijgt; dat hierdoor niet alleen een herdefiniëring van de bestaande natuurlijke omgeving kan worden

overwogen, maar ook de ontwikkeling van groene ruimten die een echte sociale rol vervullen in de wijk; Dat de aanleg van een uitgestrekt park in het hart van het plan, met een sterk bebost karakter, met name in de perimeter van groene ruimten in het oosten van de site, en met perimeters voor een verhoogde bescherming van de biodiversiteit die ontoegankelijk zijn voor het publiek, ongetwijfeld de kwaliteit van de omgeving van het plan en het omliggende gebied zal verbeteren;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de geplande bouwwerken op site F een buitensporige inbreuk maken op de verworven rechten die voortvloeien uit de voor het VIRIDIS-project afgegeven vergunningen; dat de aanwezigheid van het bestaande bos heeft bijgedragen tot de afgifte van de vergunningen voor het VIRIDIS-project, aangezien het bos een essentiële rol speelt doordat het de milieuoeverlast tegengaat, fungeert als begroeide en akoestische barrière, de verontreiniging verlaagt, dient als koelte-eiland enz.; dat de vervanging ervan door dergelijke dichte en hoge bouwwerken met activiteiten die lawaai en talrijke bronnen van vervuiling veroorzaken, aanzienlijke gevolgen zal hebben voor de toekomstige bewoners van het VIRIDIS-project; dat zij stellen dat de afgegeven vergunningen hun verworven rechten verlenen, waarvan het beginsel is bekrachtigd in artikel D.IV.77 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Overwegende dat diezelfde reclamanten ook aanvoeren dat het schrappen van het beboste gebied in site F een aanzienlijke afname van het niveau van milieubescherming zal vormen, in strijd met artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet en met het standstillbeginsel dat is verankerd in de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof en de Raad van State; dat zij stellen dat die aanzienlijke afname van het niveau van milieubescherming door geen enkele reden van algemeen belang wordt ondersteund;

Overwegende dat deze reclamanten ook vragen dat, om te vermijden dat de verworven rechten van het VIRIDIS-project, zoals toegestaan door de autoriteiten, ernstig worden ondermijnd en dat het niveau van milieubescherming aanzienlijk wordt verlaagd, een uitgestrekt natuurgebied op site F tussen het VIRIDIS-project en perceel 127B08 wordt gehandhaafd en dat de mogelijkheden voor verstedelijking van de site ernstig worden beperkt;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat het VIRIDIS-project waarnaar de reclamanten verwijzen, zich bevindt in het noordnoordwesten van het plan, ter hoogte van de toekomstige site F; dat zij op de hoogte is van de stedenbouwkundige vergunning die de afbraak van een autohandel en de bouw van een gemengd gebouw met 115 wooneenheden, productieve activiteiten, handelszaken en een kinderdagverblijf toelaat aan de Evenepoelstraat 102 te 1030 Schaarbeek; dat deze stedenbouwkundige vergunning werd toegekend via een beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die is betekend op 7 oktober 2019;

Dat dit project, naar aanleiding van het advies van de overlegcommissie, werd gewijzigd om het in overeenstemming te brengen met de in het RPA voorziene ontwikkelingen; dat, meer bepaald, de inrichting van de buitenruimte van het VIRIDIS-project werd herzien om een verbinding te verzekeren tussen de H. Evenepoelstraat en de in het plan voorziene centrale weg, maar ook om het VIRIDIS-project en de gebouwen Schaarbeekse Haard aan te sluiten op de site van het Mediapark; dat hieruit volgt dat de vergunning voor het VIRIDIS-project werd verleend rekening houdend met de grote inrichtingsprincipes waarin het plan voorziet, waaronder de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; dat deze vergunning niet werd verleend rekening houdend met de bomen ter hoogte van de toekomstige site F in de bestaande toestand, maar wel degelijk rekening houdend met het plan zoals het zal worden uitgevoerd; dat de plannen van het VIRIDIS-project terloops melding maken van een indicatieve inplanting van de toekomstige bouwwerken van site F;

Dat, in samenhang daarmee, in de fase van de effectbeoordeling rekening werd gehouden met de gevolgen van het plan, in het bijzonder voor de aangrenzende bouwwerken en percelen, voor zover die binnen de mate van algemeenheid van het plan vallen; dat in dit verband wordt verwezen naar wat hieronder wordt ontwikkeld met betrekking tot de perimeter van het MER (zie afdeling 'C. MER');

Dat, wat de bestemming van de toekomstige site F betreft, de site zich in de bestaande toestand bevindt in gemengd gebied in het GBP en dus een bebouwbaar gebied is; dat het RPA een bestemmingsprogramma voor zijn perimeter bevat, met inbegrip van site F, die is opgenomen in woongebied; dat de bestaande gebiedsindeling het milieu niet beter beschermt dan de in het RPA voorgestelde gebiedsindeling; dat de voorgestelde gebiedsindeling daarentegen beter verenigbaar is met de door het VIRIDIS-project geplande bestemmingen, en wel ter hoogte van het gebouw E, dat zich langs de perimeter van het plan bevindt; dat gebouw E van het VIRIDIS-project een bouwprofiel van het type

GLV+7 heeft, waarbij de benedenverdieping is bestemd als kinderdagverblijf en de bovenverdiepingen als wooneenheden; Dat het bouwwerk op site F onvermijdelijk een impact zal hebben op gebouw E, en zelfs op gebouw D, van het VIRIDIS-project; dat deze impact evenwel wordt beheerst binnen het kader van het plan, voor wat de aspecten betreft die binnen zijn bestek en mate van algemeenheid vallen;

Dat er in de bestaande toestand geen bouwwerken zijn langs gebouw E van het VIRIDIS-project; dat het is bezaaid met hoge aanplantingen; dat in het MER en vervolgens in het *addendum* ervan de hele perimeter van het RPA is onderzocht om te bepalen welke sites geschikt zijn voor bebouwing en welke een ecologische functie hebben; dat in het MER verschillende scenario's van het plan zijn geëvalueerd om te bepalen welke oplossing het mogelijk maakt om zoveel mogelijk van de bestaande beplanting te behouden; dat er in 2019, na het openbaar onderzoek, een nieuwe fyto-sanitaire studie is uitgevoerd om deze analyse te verfijnen; dat in deze studie een groot aantal bomen in slechte staat zijn geïdentificeerd; dat het plan voorziet in de inplanting van bebouwbare gebieden in de nabije omgevingen van de site die overeenkomen met de minst beboste gebieden of met plaatsen die door de fyto-sanitaire studie zijn geïdentificeerd als gebieden met veel bomen in slechte staat; dat op basis hiervan, terwijl sommige sites in het oosten van het plan zijn verwijderd, site F is behouden; Dat, in het algemeen, de dichtheid op het plan naar beneden is herzien ten gunste van meer groene ruimten en het behoud van de biodiversiteit; dat, op basis van een analyse van verschillende alternatieve scenario's, in het RPA is gekozen voor de aanleg van een groot park in het hart van het project, met een gebied van groene ruimten in het zuidoosten, in plaats van de aanleg van kleine ruimten van geringer ecologisch en sociaal belang; dat, gelet op al het voorgaande, het plan zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van de omliggende wijk, en zelfs van het Gewest;

Dat in het bijzonder de gedetailleerde en precieze impact van de geplande bouwwerken op site F in relatie tot het VIRIDIS-project pas kan worden onderzocht op het moment van het bouwproject; dat in de fase van het plan alles in het werk wordt gesteld om de negatieve impact, met name op het VIRIDIS-project, te beperken; dat de bebouwbaarheid van site F is verlaagd om de dichtheid van de perimeter lichtjes te verlagen, dat deze wijziging beantwoordt aan de opmerkingen van Leefmilieu Brussel en de GOC, die kritiek hadden op de te dichte programmering van de site, alsook aan de terugkerende kritiek betreffende de te hoge dichtheid van de eerste versie van het RPA Mediapark; dat in het plan niettemin een welbepaalde dichtheid wordt voorgesteld om te beantwoorden aan de behoefte aan woningen en voorzieningen in het Brussels Gewest, die een reden van algemeen belang vormt, en om de uittocht van gezinnen tot buiten het Gewest te vermijden;

Dat de verlaging van de dichtheid op het niveau van het plan het mogelijk maakt om de hoogte van de bouwprofielen die uitkijken op naburige bouwwerken, te beperken; dat de maximaal toegestane hoogte op site F 25 m is, wat een bouwprofiel zou moeten zijn dat vergelijkbaar is met de GLV+7 van het gebouw E van het VIRIDIS-project; dat deze maximale hoogte bovendien een mogelijk volume is, en geen verplicht te bereiken hoogte; dat het plan bovendien geen verplichting bevat om een gebouw van 25 m hoog op te trekken op de mandelige grens met het VIRIDIS-project; dat de locatie vrij wordt gelaten, gezien de mate van algemeenheid van het plan, maar dat het strategische luik meerdere in acht te nemen aandachtspunten bevat (spelen met de hoogtes van de geplande bouwwerken, ervoor zorgen dat de inblik tussen gebouwen de kwaliteit ervan niet aantast, kwaliteitsvolle afstanden); dat het aan de projectontwerpers en aan de autoriteiten die de vergunningsaanvragen behandelen toekomt om de optimale locatie te bepalen in het licht van, met name, de relatieve nabijheid van gebouw E ten opzichte van het VIRIDIS-project;

Dat bovendien het bebouwbare gebied van site F naar het oosten is verschoven om de centrale weg te kunnen verlengen, wat indirect tot gevolg zal hebben dat de westelijke gevel van gebouw E van het VIRIDIS-project meer vrij zal staan; dat de westelijke gevel van gebouw E van het VIRIDIS-project als gevolg van de verschuiving van site F naar het oosten een beter uitzicht op het toekomstige park zal bieden en bovendien meer lichtinval zal genieten, wat de levenskwaliteit van zijn bewoners onbetwistbaar zal verbeteren; dat site F de bouw van een landschappelijk herkenningspunt toestaat, waarvan de hoogte is teruggebracht tot 45 m om tegemoet te komen aan de bezwaren van de omwonenden hierover; dat wordt verwezen naar het eerdere onderzoek van de bezwaren over dit landschappelijk herkenningspunt;

Site K (voorschrift 4.2.2.)

Overwegende dat reclamanten graag zouden zien dat er een politiekantoor wordt gevestigd in site K, zoals voorgesteld door de MSI, en dat dit verzoek in overeenstemming zou zijn met de doelstellingen van het RPA; dat zij van mening zijn dat de maximaal toegestane hoogte van 15 m voor deze site te laag is voor dit gebruik; dat zij verzoeken om ofwel het voorschrift te wijzigen om er een grotere hoogte toe te staan, ofwel te voorzien in een afwijkingsmechanisme;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat site K in een woongebied ligt, dat dit gebied is bestemd voor woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat de bestemming ervan de vestiging van een politiekantoor dus geenszins belet; Dat site K in het zuiden van de perimeter van het RPA Mediapark ligt en grenst aan de bouwwerken van traditionele woningtype aan de ingang van de Kolonel Bourgstraat; dat het MER de aanbeveling bevat om over te gaan tot de verstedelijking in het zuiden van de perimeter van het RPA, rekening houdend met de bestaande gebouwen en interactie ermee; dat deze aanbeveling is opgenomen in het strategische luik, waarin site K wordt geïdentificeerd als een 'verbindend project' waarbinnen de nieuwe bouwwerken in de bestaande bouwprofielen verlengen met een eerder lage, horizontale architectuur; dat een hoogte van meer dan 15 m de landschappelijke integratie van de geplande bouwwerken zou kunnen veranderen; Dat algemeen voorschrift 0.9 van het RPA voorziet in een afwijkingsmechanisme voor de nieuwe gebouwen op alle sites, dat een overschrijding van de maximaal toegestane hoogte onder bepaalde voorwaarden toestaat; dat de toekenning van een dergelijke afwijking in het stadium van de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunningen zal worden beoordeeld op basis van de voorwaarden die in het RPA zijn vastgelegd;

c.6. Parkgebied

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vreest voor een toename van het aantal bouwwerken op de onbebouwde ruimten; dat LB daarom vraagt om een maximumpercentage vast te stellen voor toegestane handelszaken in een parkgebied, op basis van een verhouding die wordt opgesteld op basis van het geheel van het gebied; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering stelt dat het verordenende luik en de grafische voorschriften een deel van de openbare ruimten in een parkgebied bestemmen als plaatsen waar handelszaken, met inbegrip van vrijetijdsactiviteiten, kunnen worden gevestigd; dat de handelszaken in dit gebied secundaire functies zijn en er alleen kunnen worden toegelaten als ze er de gebruikelijke en bijkomende aanvulling op vormen; dat de vloeroppervlakte van de handelszaken in het verordenende luik wordt beperkt tot 100 m² per project; dat de ontwikkeling van handelszaken in het parkgebied in de fase van de vergunningsaanvragen zal worden beoordeeld in het licht van de voorwaarden die zijn vastgelegd in bijzonder voorschrift 5.1.; Dat er ook is voorzien in een voorschrift 'perimeter van groene ruimten', waarin de inplanting van handelszaken of vrijetijdsactiviteiten niet is toegestaan; dat die activiteiten evenmin zijn toegestaan in de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit, zoals vastgelegd in bijzonder voorschrift 5.2.1., die een totale oppervlakte van minimaal 2 ha moeten hebben; dat die aanvullende voorschriften de ontwikkeling van handelszaken in het parkgebied beperken; dat die beperkingen toereikend lijken om de ontwikkeling van handelszaken in een parkgebied te regelen, zonder dat er reden is om te voorzien in beperkingen in de vorm van een percentage, dat trouwens moeilijk vast te leggen is op de schaal van een zo ruim gebied, waarvan de precieze inrichting nog moet worden vastgesteld in de fase van de operationalisering van het RPA;

De ondergrondse parkeergarage onder het park

Overwegende dat Leefmilieu Brussel voorstelt om boven de ondergrondse parkeergarage die zich onder het park bevindt, te voorzien in een minimale hoeveelheid teelaarde om ervoor te zorgen dat er bomen, waaronder fruitbomen, kunnen groeien en om te voldoen aan de uitdagingen op het vlak van de eikelmuis in dit gebied; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dit advies deelt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het strategische luik is gespecificeerd dat de parkeergarages die zich eventueel bevinden in het parkgebied, moeten worden bedekt met teelaarde over een hoogte van minimaal 2 meter; dat het niet gaat om een invariant element is waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil toekennen; dat dit aspect een zaak is voor de uitvoering van het RPA Mediapark; dat dit zal moeten worden bestudeerd in de fase van de afgifte van de vergunningen, waarbij rekening moet worden gehouden met eventuele specifieke vereisten per project;

De perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit (voorschrift 5.2.1.)

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek van mening is dat, bij gebrek aan details over de perimeters met een verhoogde bescherming en hun ecologische verbindingen op de grafische voorschriften, het noodzakelijk is om in het RPA de voorwaarden waaraan deze perimeters moeten voldoen, vast te leggen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het verordenende luik is aangegeven dat de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit uitsluitend bestemd zijn voor hun ecologische functie en dat ze ontoegankelijk zijn voor het publiek; dat hun minimale oppervlakte is vastgelegd in het RPA; dat het *addendum* bij het MER, met name op basis van de studie van Natuurpunt, verschillende aanbevelingen bevat met betrekking tot deze perimeters en met het oog op de bescherming van de biodiversiteit binnen deze sites; dat deze

aanbevelingen zijn opgenomen in het RPA; dat een beheersplan voor de eikelmuispopulatie zal worden opgesteld voorafgaand aan de ontwikkeling van de site, met daarin een definitie van de acties en maatregelen zal definiëren die nodig zijn om de eikelmuizen in een gunstige staat van instandhouding op lokaal niveau te houden, met inbegrip van de perimeters met verhoogde bescherming waarin wordt voorzien door bijzonder voorschrift 5.2.1. van het RPA, die kunnen veranderen in de loop van de tijd, zodat hun grafische lokalisatie niet wenselijk is;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek het op prijs stelt dat er voorschriften worden toegevoegd met betrekking tot de creatie van perimeters ter bescherming van de biodiversiteit en gericht op het planten van bomen in de openbare ruimten;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat, bij gebrek aan een grafisch voorschrift, het voorschrift met betrekking tot de perimeter met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit uitdrukkelijk vermeldt dat "deze perimeters niet grafisch worden voorgesteld. Ze moeten worden ingevoerd bij de aanleg van het parkgebied";

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verheugd is over de herziening van het RPA met het oog op het behoud van de groene ruimten en de biodiversiteit, in overeenstemming met zijn eerdere aanbeveling; dat hij het waardeert dat er rekening is gehouden met de aanwezigheid van de eikelmuis binnen de site, maar bezorgd is over het gebrek aan garanties voor de bescherming ervan, door het ontbreken van een vermelding in het verordenende luik van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark zodanig is gewijzigd dat het verordenende luik voorziet in perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit; dat die perimeters bedoeld zijn om een ecologische functie te vervullen; dat ze ontoegankelijk zijn voor het publiek; Dat het verordenende luik in die zin is gewijzigd dat wordt gepreciseerd dat deze perimeters niet grafisch zijn voorgesteld; dat in het MER wordt gesteld dat de eikelmuizen zich bij de uitvoering van het project zullen moeten verplaatsen; dat het, gelet op de nog onnauwkeurige uitvoeringsvoorwaarden, onmogelijk is te voorspellen waar de eikelmuizen zich zullen vestigen; dat deze perimeters met verhoogde bescherming dus op een later tijdstip in het beheersplan voor de eikelmuispopulatie zullen worden gespecificeerd; dat de locatie van deze perimeters kan veranderen, met name afhankelijk van de rijping van de flora in het parkgebied;

De perimeters van groene ruimten (voorschrift 5.2.2.)

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het plan een duidelijke verbetering inhoudt met betrekking tot de gehandhaafde groene ruimten en dat ze aandringen op de noodzaak om de ecologische waarde van deze ruimten te behouden;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanbevelen dat de perimeters van groene ruimten een evenwicht moeten vinden tussen drie belangrijke doelstellingen: het behoud van de populaties eikelmuizen, de bodemsanering en het beschikbaar maken van een recreatieve zone voor de gebruikers;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om een uitbreiding van het groengebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het zuidelijke deel van het Geoginbos in het eerste ontwerp van het RPA Mediapark was bestemd voor de bebouwbare sites H en IJK; dat deze sites H en IJK in het tweede ontwerp van het RPA Mediapark zijn geschrapt en dat het zuidoostelijke deel van het stadspark (met inbegrip van het zuidelijke deel van het bestaande Geoginbos) is opgenomen in het voorschrift in overdruk '4. Perimeter van groene ruimten' bestemd voor de beboste ruimten; dat deze perimeter is vastgelegd in het bijzondere voorschrift 5.2.2. dat het behoud en de ontwikkeling ervan garandeert om de wetenschappelijke, esthetische of educatieve rol ervan te waarborgen; Dat in het verordenende luik is voorzien in de creatie van perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit met een totale oppervlakte van minimaal 2 ha; dat het zal gaan om ruimten die worden behouden zoals ze zijn en ontoegankelijk zullen worden gemaakt voor het publiek om de fauna en flora in een gunstige staat van instandhouding te behouden; Dat in het MER wordt uiteengezet dat de sanering een impact zal hebben op de flora en fauna; dat het de aanbeveling bevat om de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit zoveel mogelijk te behouden in de huidige staat, zonder bodemsanering of kapping om gezondheidsredenen; dat enkel de doorgangsgebieden moeten worden gesaneerd; dat de organisatie van deze sanering tot de fase van de operationalisering van het RPA Mediapark behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen dat het grootste deel van het bos ontoegankelijk wordt gemaakt voor het publiek en een schuilgebied blijft;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de toegankelijkheid van het park noodzakelijk is gezien het kleine aantal openbare ruimten in de wijk; dat niettemin het principe van het behoud van bepaalde gebieden in wilde vorm interessant is; dat het RPA Mediapark dit idee heeft verwerkt door perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit voor te stellen binnen het parkgebied, die niet toegankelijk zijn voor het publiek;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt om bevestiging dat de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit overeenkomen met het gebied in overdruk in het parkgebied (perimeters van groene ruimten);

Overwegende dat aan het bestemmingsplan een voorschrift in overdruk is toegevoegd om de perimeter van groene ruimten in het parkgebied grafisch weer te geven; dat deze perimeter bestemd is voor de beboste ruimten en zodanig is aangelegd dat hij een educatieve, esthetische, wetenschappelijke of sociale functie vervult; dat deze perimeter ten minste één perimeter met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit van minstens 1 ha bevat die bestemd is voor een ecologische functie, overeenkomstig bijzonder voorschrift 5.2.2. van het RPA; dat in bijzonder voorschrift 5.2.1. met betrekking tot de perimeters met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit wordt gespecificeerd dat die niet grafisch zijn voorgesteld;

Overwegende dat reclamanten vragen om de groene ruimte langs de Georginlaan aan te leggen volgens de ecologische waarde ervan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat, behalve wat site G betreft, de Georginlaan zich bevindt in het parkgebied, dat gedeeltelijk is opgenomen in de perimeter van groene ruimten; dat in het verordenende luik de bebossing van die ruimte is verzekerd, evenals het onderhoud en de inrichting ervan met het oog op zijn wetenschappelijke, esthetische, sociale en educatieve rol, gelet op zijn ecologische functie zoals vastgelegd in bijzonder voorschrift 5.1 van het RPA;

Voorschrift 5.3.

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de titel van de hoofdstukindeling van voorschrift '5.3.' te benadrukken;

Overwegende dat de Regering stelt dat dit een puur formele wijziging is; dat het verordenende luik van het RPA in die zin is aangepast;

Het Mediaplein (voorschrift 5.3.1.)

Overwegende dat een reclamant zich bij het lezen van voorschrift 5.3.1. met betrekking tot het Mediaplein afvraagt hoe de toekomstige ontwikkeling van dit plein in de praktijk zal verlopen met betrekking tot de verkeersstromen, de activiteiten en de evenementen die voor deze ruimte, die overigens het zwartepunt van het Mediapark vormt, zijn gepland;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het Mediaplein geacht wordt plaats te bieden aan de programmering van evenementen; dat hij benadrukt dat het eventuele straatmeubilair, de verlichting, de beplanting, de bekleding enz. zeer zorgvuldig moeten worden bestudeerd, in overeenstemming met deze doelstelling; dat het Mediaplein een toereikende toelaatbare belasting op de grond moet hebben om een vlotte organisatie van evenementen mogelijk te maken en dat het duurzaam moet zijn (intensief gebruik); dat hij verzoekt om voorschrift 5.3.1. in die zin aan te passen;

Overwegende dat reclamanten wijzen op de noodzaak, met name voor het organiseren van evenementen, om te beschikken over punten voor stroomaansluitingen, wateraansluitingen, dataverbindingen en om verbindingen voor media-installaties mogelijk te maken;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat hij geen bomen wil recht voor zijn gevel, met name omdat hij een verbinding met de openbare ruimte en transparantie wil behouden; dat hij vraagt om dit te specificeren in voorschrift 5.3.1.;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat in voorschrift 5.3.1. wordt bepaald: *"Deze ruimte omvat de aanleg van een openbaar plein dat gedeeltelijk verhard kan zijn, op voorwaarde dat dit plein op continue en regelmatige wijze wordt beplant (...)"*; dat ze echter vaststelt dat in dit voorschrift geen enkele doelstelling is opgenomen op het gebied van waterbeheer en de bestrijding van hitte-eilanden; dat ze opmerkt dat de grondinnamecoëfficiënten of V/T van de sites niet worden gegeven en hun impact niet wordt bestudeerd, dat alleen een maximale vloeroppervlakte per site wordt gespecificeerd, dat het echter om een interessante indicator gaat; dat ze eraan herinnert dat het nieuwe Waterbeheersplan van het Gewest, en het ontwerp van de nieuwe GSV 'Good Living' striktere doelstellingen hanteren op het vlak van waterbeheer en vindt dat de op dit vlak verstrekte inlichtingen niet voldoende zijn en dat het verordenende luik voorschriften moet bevatten van de orde van een resultaatsverbintenis (nullozing en afkoppeling van het rioleringsnet, infiltratie zo dicht mogelijk bij de plaats waar de regen valt, greppels en drainerende wegen enz.);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening striktere bepalingen zal bevatten op het vlak van het lozen van water, die van toepassing zullen zijn op het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het Mediaplein in het bijzondere voorschrift 5.3.1. wordt beschreven als een verharde ruimte die plaats moet bieden aan evenementen op het vlak van de media; dat dit voorschrift de beplanting van die ruimte oplegt, zonder er de details van te preciseren, op voorwaarde dat de doortocht van fauna en de verlenging van de ecologische continuïteit is gewaarborgd; dat in het strategische luik echter wordt aanbevolen om bevoorrechte uitzichten op de mediadriehoek vrij te maken (gezamenlijke zichtbaarheid van de Reyerstoren, de VRT en de RTBF) en ervoor te zorgen dat de beplanting de uitzichten niet belemmeren; dat in het strategische luik wordt dat het Mediaplein ecologische doorsteken voor de kleine lokale fauna bevat; dat de aanbevolen beplanting voor het Mediaplein bestaat uit een onderlaag van plantenfilters; dat in het strategische luik ook is vermeld dat de onderbrekingen van de ecologische doorsteken moeten worden gecompenseerd door kunstmatige corridors (touw, pergola ...); dat bijgevolg bijzonder voorschrift 5.3.1. is gewijzigd om rekening te houden met de ambitie van het strategische luik om een bevoorrecht uitzicht op de mediadriehoek mogelijk te maken, aangezien de eis van continue en regelmatige beplanting van dien aard had kunnen zijn dat de gevels van de gebouwen die zich daar bevinden, aan het zicht zouden worden onttrokken; dat de geplande beplanting zal bijdragen aan de bestrijding van hitte-eilanden; dat, wat het waterbeheer betreft, het strategische luik bepaalde algemene opties op planniveau bevat; dat wordt verwezen naar de specifieke motivering van deze kwestie; dat het specifieke waterbeheer op het Mediaplein zal worden bestudeerd in de fase van de vergunningsaanvragen, afhankelijk van het type en de grondinname van de verharding van het plein en met inachtneming van de regels die van toepassing zijn op deze specifieke kwestie, die niet binnen de mate van gedetailleerdheid van het plan valt;

dat de precieze nadere regels voor de aanleg van het Mediaplein in een vergunning zullen worden vastgelegd; dat het niet wenselijk is om nadere regels vast te stellen, op het gevaar af dat de aanleg van het Mediaplein strikt wordt vastgelegd, terwijl de aandachtspunten van het Mediaplein ook moeten worden aangepakt in het licht van de aanleg van het parkgebied naast het plein; dat de vraagstukken met betrekking tot de installaties die nodig zijn voor het gebruik van deze ruimte ook zullen worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvragen in het licht van de op dat moment geldende normen; dat deze vraagstukken een te grote mate van gedetailleerdheid inhouden die niet moeten worden behandeld door het RPA Mediapark, gelet op zijn inhoud en zijn mate van algemeenheid;

Overwegende dat reclamanten vragen om ter hoogte van het Mediaplein een kiss & ride-zone in te stellen die toegang verleent aan gemotoriseerde voertuigen;

Overwegend dat de Regering stelt dat de doelstelling van het RPA bestaat in het bevorderen van verkeersluwe mobiliteit in een reeds verzadigde mobiliteitscontext; dat het pleit voor de vermindering van het gebruik en de plaats van de auto binnen en rond de site, door verschillende alternatieve oplossingen in te voeren en de actieve vervoerswijzen te versterken; Dat bij de aanleg van het Mediaplein, dat zich in een parkgebied bevindt, ook rekening moet worden gehouden met de ecologische functie van dat gebied; dat het plein trouwens vooral is voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen; dat het creëren van een toegang voor gemotoriseerde voertuigen en een kiss & ride ter hoogte van het Mediaplein dus niet beantwoordt aan de doelstellingen van het RPA; Dat de Regering er echter op wijst dat er is voorzien in een lusvormig wegengebied ter hoogte van site J; dat deze weg het verkeer van gemotoriseerde voertuigen mogelijk maakt en dat sommige voertuigen kort mogen parkeren in de onmiddellijke omgeving van het Mediaplein, vanaf de Reyerslaan en de Diamantpoort; dat in dit gebied voortaan kort parkeren voor drop-off (kinderdagverblijven en bussen) en voor leveringen is toegestaan;

Overwegende dat een reclamant wijst op het bestaan van een niveauverschil van 15 m tussen de Evenepoelstraat en de Kolonel Bourgstraat en een niveauverschil van 7 m tussen het Mediaplein en de Adamsweg, en van mening is dat deze niveauverschillen de toegankelijkheid van het Mediaplein voor PMB en de toegang tot de VRT op deze openbare ruimte in gevaar brengen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat voor de openbare ruimten die zich binnen de perimeter van het plan bevinden, vergunningsaanvragen moeten worden ingediend; dat deze vergunningsaanvragen moeten voldoen aan de normen die van toepassing zijn op de wegen om de verplaatsingen van alle potentiële gebruikers, met inbegrip van personen met beperktemobiliteit, te waarborgen; dat dit aspect niet binnen het bestek van het plan en de mate van algemeenheid ervan valt; Dat voor het overige bijzonder voorschrift 8 is gewijzigd om de aanleg van bovengrondse parkeerzones toe te staan, in het bijzonder voor mensen met beperkte mobiliteit, zodat ze vlotter toegang kunnen krijgen binnen de perimeter van het plan;

Georginpoort (voorschrift 5.3.2.)

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vaststelt dat in voorschrift 5.3.2. wordt bepaald: *"Deze ruimte omvat de aanleg van een openbaar plein dat gedeeltelijk verhard kan zijn, op voorwaarde dat dit plein op continue en regelmatige wijze wordt beplant (...)"* dat ze echter vaststelt dat in dit voorschrift geen enkele doelstelling is opgenomen op het gebied van waterbeheer en de bestrijding van hitte-eilanden; dat ze opmerkt dat de grondinnamecoëfficiënten of V/T van de site niet worden gegeven en hun impact niet wordt bestudeerd, dat alleen een maximale vloeroppervlakte per site wordt gespecificeerd, dat het echter om een interessante indicator gaat; dat ze eraan herinnert dat het nieuwe Waterbeheersplan van het Gewest, en het ontwerp van de nieuwe GSV 'Good Living' striktere doelstellingen hanteren op het vlak van waterbeheer en vindt dat de op dit vlak verstrekte inlichtingen niet voldoende zijn en dat het verordenende luik voorschriften moet bevatten van de orde van een resultaatsverbintenis (nullozing en afkoppeling van het rioleringsnet, infiltratie zo dicht mogelijk bij de plaats waar de regen valt, greppels en drainerende wegen enz.);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst dat de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening striktere bepalingen zal bevatten op het vlak van het lozen van water, die van toepassing zullen zijn op het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de mogelijke verharding van de Georginpoort slechts gedeeltelijk is; dat ze voor het overige verwijst naar wat hierover is gezegd in verband met het Mediaplein; dat het RPA niet in de weg staat aan de toepassing van normen die voortkomen uit andere geldende reglementeringen die er niet mee in strijd zijn;

c.7. Begraafplaatsgebied

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om de nummering '6.1' te schrappen in het bijzonder voorschrift '6. Begraafplaatsgebied';

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark is gewijzigd om deze louter formele correctie op te nemen;

c.8. Wegen

Overwegende dat een reclamant het verordenende voorschrift dat de aanwezigheid van fruitbomen langs de openbare weg bepaalt, te specifiek is om in het RPA Mediapark te worden opgenomen; dat hij van mening is dat dit voorschrift in een project voor de inrichting van de openbare ruimte zou moeten worden opgenomen; dat hij verzoekt om de aanwezigheid van fruitbomen langs de trasporen uit het RPA te verwijderen, om redenen van onderhoud van de infrastructuur;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het *addendum* bij het MER de aanbeveling bevat om bomen te planten langs de wegen om de doortocht van fauna mogelijk te maken en een habitat voor de fauna te bieden; dat er in dat verband wordt aanbevolen om bomen en struiken met kleine vruchten aan te planten ter bevordering van de biodiversiteit en om voedselbronnen te bieden aan de eikelmuisen; dat in het MER tegelijk wordt aanbevolen om te zorgen voor de kwaliteit van het beheer van de beplante open ruimten zodat het gebruikscomfort voor de verschillende gebruikersgroepen (bladeren, fruit, enz.) gewaarborgd is; Dat bijzonder voorschrift 8 oplegt om struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen, te planten langs de wegen; dat het voorschrift over de structurerende ruimten, in voorkomend geval bestemd voor het verkeer van het openbaar vervoer, ook specificeert dat het gebied op continue en regelmatige wijze beplant moet zijn met struiken of bomen, voornamelijk fruitbomen of andere voedseldragende soorten; dat het in het licht van de doelstellingen tot behoud van de biodiversiteit van het RPA gaat om een invariant element waaraan de Regering bindende kracht en regelgevende waarde heeft toegekend, in overeenstemming met de aanbevelingen van het MER en het bijbehorende *addendum*; Dat het volgens dit voorschrift evenwel niet vereist is dat alle aanplantingen fruitdragend zijn; dat het strategische luik is aangepast en voortaan specificeert dat de keuze van de bomen langs de trasporen ook niet-fruitdragende soorten mag omvatten, om het onderhoud te vergemakkelijken;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek verzoekt om in bijzonder voorschrift '8. Wegen' de mogelijkheid op te nemen om plaatsen van het type kiss & ride te creëren voor drop-offs voor alle activiteiten op de site en meer bepaald voor autocars voor het televisiepubliek;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om bij de vaststelling van de inrichting van het aan site J grenzende wegengebied te voorzien in tijdelijke parkeerplaatsen in overeenstemming met het desbetreffende gemeentereglement; dat deze parkeerplaatsen plaatsen voor bezoekersbussen, een drop-offzone, zones voor leveringen, enz. moeten omvatten; dat zij het belang van deze plaatsen voor de goede werking benadrukken, met name gelet op het grote aantal gasten dat zij in ruime tijdsblokken ontvangt, met inbegrip van de weekends en de vroege ochtenden;

Overwegende dat de MSI en een reclamant wensen dat de kiss & ride-plaatsen expliciet worden vermeld als toegestaan en dat erin kan worden voorzien voor de autocars in de buurt van de zetels van de VRT en de RTBF, en voor lichte voertuigen in de omgeving van kinderdagverblijven; dat zij, net als andere reclamanten, preciseert dat deze plaatsen door de beheersautoriteit moeten worden gereguleerd zodat ze geen vorm van langparkeren zijn;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het voorschrift zou specificeren dat de wegen plaats kunnen bieden aan voorzieningen voor fietsparkeren;

Overwegende dat reclamanten vragen om het parkeren langs de openbare weg toe te staan om het opladen van elektrische voertuigen mogelijk te maken; dat de installatie van die laadpalen niet is toegestaan in de ondergrondse parkings op grond van de wetgeving die van toepassing is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat bijzonder voorschrift 8 is gewijzigd om de aanleg van parkeerplaatsen voor voertuigen van de hulpdiensten en parkeerplaatsen voor kort parkeren van het type kiss & ride (kinderdagverblijven en bussen) mogelijk te maken; dat het voorschrift parkeerplaatsen toestaat voor een reeks voertuigen, waaronder taxi's, PBM, deelauto's en voertuigen van de hulpdiensten, die in voorkomend geval kunnen worden uitgerust met elektrische oplaadpunten; dat overeenkomstig art. 7 van het besluit van de BHR van 29.09.22 snellaadpunten verboden zijn in overdekte parkeergarages, tenzij er in de milieuvergunning in een afwijking is voorzien op advies van de brandweer; dat hetzelfde besluit een minimumratio van normale oplaadpunten in overdekte parkeerterreinen vastlegt; dat het niet wenselijk is om de mogelijkheid tot parkeren en opladen voor gemotoriseerde privévoertuigen langs de openbare weg uit te breiden, met het risico dat wegen parkeerterreinen voor elektrische voertuigen worden, wat in strijd zou zijn met de ambities van het RPA om de grondinname van de auto in de openbare ruimte binnen de perimeter te beperken; dat de mogelijkheid om inrichtingen voor fietsparkeren te plaatsen geen toevoeging aan het voorschrift vereist, aangezien die impliciet worden opgevat als 'straatmeubilair'; Dat het noch tot het voorwerp van het plan, noch tot de mate van gedetailleerdheid behoort om te voorzien in te treffen praktische maatregelen om langparkeren te voorkomen, omdat die maatregelen moeten worden gedefinieerd bij de uitvoering van het plan;

D. MER

Overwegende dat sommige reclamanten het MER verwijten in het algemeen onvolledig en onnauwkeurig te zijn;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de gevolgen van het plan zijn onderzocht in het MER, zowel op de schaal van zijn perimeter als van zijn verschillende sites; dat er verschillende scenario's zijn beoordeeld en een voorkeursscenario is geselecteerd; dat in dit verband in het MER de gevolgen van meerdere alternatieven qua lokalisatie, infrastructuur en uitvoering zijn onderzocht; dat bij het MER een *addendum* is opgesteld naar aanleiding van de wijzigingen aan het eerste ontwerpplan; dat de verschillende projecten die milieueffecten kunnen hebben, bij de uitvoering van het plan zullen worden onderworpen aan aanvullende beoordelingen op de schaal van die projecten; Dat ze voor het overige vaststelt dat de reclamanten niet uiteenzetten voor welke aspecten het MER onvolledig zou zijn;

1. OP HET VLAK VAN MOBILITEIT

Overwegende dat sommige reclamanten van mening zijn dat het MER onvolledig en onnauwkeurig is als het gaat om het inschatten van de praktijk van de zachte mobiliteit en de verkeersstroom die door het project en de bereikbaarheid wordt gegenereerd;

Overwegende dat een reclamant meent dat het onmogelijk is om de verkeersstroom die door de wijk zal rijden, in te schatten;

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het MER geen onderscheid maakt tussen weekdag- en weekendbewegingen en zich beperkt tot bewegingen tussen 8 uur en 19 uur; dat hij meedeelt dat de echte hinder vooral buiten de bestudeerde periode zou optreden; dat hij ook zijn bezorgdheid uit over de 20.000 extra bewegingen die door de tenuitvoerlegging van het RPA zouden ontstaan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de ontwikkeling is bestudeerd van de extra stromen die worden verwacht als gevolg van de tenuitvoerlegging van het RPA; Dat in het MER de verdeling per uur van de verplaatsingen op basis van de bestemmingen, bewoners, werknemers, bezoekers en leveringen is onderzocht; dat hieruit blijkt dat het grootste aantal verplaatsingen wordt gemaakt door bewoners en werknemers; dat daarom de ochtendspits op een werkdag het uur is waarin de meest extreme situaties kunnen worden waargenomen; dat het MER hieraan toevoegt dat de aanwezigheid van de bioscoop in de toekomstige wijk waarschijnlijk een extra verkeersstroom tijdens de avondspits zal genereren; Dat in het MER deze verplaatsingen in de ochtendspits (8-9 uur en 9-10 uur) en in de avondspits (17-18 uur en 18-19 uur) worden gedetailleerd; Dat het plan volgens het MER in het voorkeursscenario in totaal ongeveer 32.000 extra verplaatsingen per dag zal genereren, als volgt uitgesplitst: 6.740,82 verplaatsingen per auto, 7.643,02 verplaatsingen met het openbaar vervoer, 4.061,87 verplaatsingen per fiets en 13.661,94 verplaatsingen te voet; Dat in het *addendum* bij het MER deze kwestie opnieuw is beoordeeld na de wijzigingen die aan het RPA zijn aangebracht; dat er, afgezien van de bioscoop waar in het MER al de aandacht op was gevestigd, geen specifieke reden wordt vastgesteld die zou leiden tot een toename van het verkeer buiten de periode die in het MER is onderzocht; Dat het plan volgens het *addendum* in het voorkeursscenario per dag in totaal de volgende extra verplaatsingen zal genereren: 5.448,50 verplaatsingen per auto, 6.141,89 verplaatsingen met het openbaar vervoer, 2.983,18 verplaatsingen per fiets en 10.874,61 verplaatsingen te voet; Dat men er in het *addendum* bij het MER van uitgaat dat het RPA op termijn tot 20.000 extra verplaatsingen per dag zal leiden, alle modi door elkaar; dat de conclusie luidt dat de verwachte extra stromen in de tweede versie van het RPA lager zijn dan de geraamde stromen in de vorige versie; dat de vermindering van het aantal bebouwde vierkante meter als rechtstreeks gevolg een vermindering van de verplaatsingen heeft, en dat die vaststelling geldt voor alle verplaatsingswijzen; Dat de verplaatsingen met betrekking tot de zetels van de VRT en RTBF niet zijn opgenomen in de ramingen van het MER, aangezien deze verplaatsingen al vóór het RPA bestonden; dat het *addendum* toch wijst op een totaal van 4.135 werknemers, die zich als volgt verplaatsen: 30% met het openbaar vervoer, 58% met de auto en motor, 4% per fiets en te voet en 8% met andere vervoersmiddelen; Dat voor het overige de creatie van een nieuwe wijk noodzakelijkerwijs zal resulteren in extra verplaatsingen; dat het RPA echter, op basis van de aanbevelingen in het MER, verschillende oplossingen implementeert om ervoor te zorgen dat deze extra verplaatsingen geen negatieve impact hebben op de wijk; Dat het RPA Mediapark in het algemeen een autoluwe mobiliteit bevordert en de impact van de nieuwe ontwikkelingen op het wegennet beperkt door twee belangrijke hefbomen: het beperken van de oorzaken van verplaatsingen met de auto via de functionele mix en het bevorderen van het gebruik van alternatieve vervoerswijzen; dat in dat verband wordt verwezen naar wat hiervoor is uiteengezet op het vlak van de mobiliteit (1.B);

Overwegende dat Leefmilieu Brussel op mobiliteitsvlak van mening is dat de conclusie dat de verplaatsingsstromen in het scenario uit 2023 afnemen ten opzichte van de versie uit 2019, enigszins onjuist is; dat het nieuwe RPA Mediapark activiteiten toelaat die materiële goederen produceren en die andere verplaatsingsbehoeften zullen hebben dan de activiteiten die immateriële goederen produceren en de kantoren; dat LB van mening is dat het in dit stadium moeilijk is om deze stromen en behoeften nauwkeurig in te schatten; dat LB voorstelt om in de tabel van 2023 een aparte regel toe te voegen voor de productieve activiteiten die niet kunnen worden gelijkgesteld met 'kantoren andere dan media';

Overwegende dat reclamanten betreuren dat de documenten die aan het openbaar onderzoek zijn voorgelegd, onvolledig zijn op het gebied van mobiliteit, waardoor ze geen redelijk beeld kunnen krijgen van de verwachte situatie; dat zij er met name op wijzen dat het RPA melding maakt van de komst van 3.700 nieuwe bewoners, zonder zelfs maar alle werknemers te noemen die aan de toekomstige site zijn verbonden; dat zij betreuren dat noch het MER van 2019, noch het *addendum* van 2023 een kaart bevat van de huidige en verwachte verkeersstromen op wijkniveau;

Overwegende dat de Regering stelt dat in het *addendum* bij het MER in de vorm van een vergelijkende tabel het aantal extra verplaatsingen tussen het scenario 2019 en het scenario 2023 gedetailleerd wordt beschreven; dat daarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen het aantal verplaatsingen per categorie van personen (bewoners, werknemers, bezoekers, studenten, bezorgers ...) en volgens verschillende bestemmingen, waaronder huisvesting, horeca/voorzieningen en kantoren 'andere dan media'; dat met het oog op vereenvoudiging en omwille van de leesbaarheid van de tabel de productieve activiteiten die zijn toegestaan in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de mediasector, ingegrepen zijn in de categorie 'horeca/voorzieningen';

Dat de gegevens in het MER en het *addendum* een duidelijke raming geven van de evolutie van het project met betrekking tot de verplaatsingsstromen; dat er een kaart van de stromen op wijkniveau is gemaakt voor de bestaande toestand (hfdst. II-3 van het MER, p. 38), voor de evaluatie van de programmeringsscenario's (hfdst. III-1.3 van het MER, p. 13 en 14), en voor de evaluatie van de contrasterende spatialisatiescenario's (hfdst. III-2.3, p. 12) en de evaluatie van de spatialisatievarianten (hfdst. III-3.3, p. 40-46);

Overwegende dat Leefmilieu Brussel niet begrijpt op welke basis de verwachte daling van het gebruik van het openbaar vervoer op ongeveer 1.250 ritten is geraamd en vraagt om verduidelijking op dit punt;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER wordt uiteengezet dat de vermindering van het aantal bebouwde vierkante meter als rechtstreeks gevolg een vermindering van de verplaatsingen heeft, en dat die vaststelling geldt voor alle verplaatsingswijzen; dat de auteur van het MER op die basis een verwachte daling van het gebruik van het openbaar vervoer raamt op ongeveer 1.250 ritten;

4. MATERIËLE EN RUIMTELIJKE PERIMETER VAN DE STUDIE

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de perimeter die in het MER in aanmerking is genomen om de gevolgen van het project voor de mobiliteit te onderzoeken, te beperkt is en dat het met name noodzakelijk zou zijn geweest de Kerselarenlaan in de studie op te nemen; dat hij vraagt dat de studieperimeter op dit punt wordt uitgebreid;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe betreurt dat het MER geen rekening houdt met de wijken die aan haar grondgebied grenzen en erop wijst dat al deze stromen het behoud van de wijken volgens het principe van de autoluwe mazen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan vereisen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het door het MER bestudeerde gebied in het kader van de effecten van het RPA Mediapark op het vlak van mobiliteit, de site zelf omvat en de omliggende wijken; de uitgebreide perimeter wordt afgebakend door de volgende wegen: Kerselarenlaan, Herbert Hooverlaan, Maartlaan, Kolonel Bourgstraat, Grosjeanlaan, Leuvensesteenweg, A. Reyerslaan en het kruispunt Diamant; en de omliggende perimeter tot aan de grote verkeersaders voor bediening: E40, Middenring en verder, met inbegrip van het station Meiser, de Leuvensesteenweg, de Cicerolaan en de Gemeenschappenlaan; dat het echter niet aangewezen lijkt om alle verbindingen tot aan de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe te bestuderen, aangezien de E40 een moeilijk te overschrijden stedelijke barrière vormt, wat verklaart waarom in het MER niet is ingegaan op de gevolgen van het project voor de mobiliteit voorbij deze barrière; dat er geen reden is om de studieperimeter uit te breiden tot wijken die zo ver van de site liggen; dat het RPA Mediapark een afgebakende perimeter heeft en dat niet gaat om een mobiliteitsplan op gewestelijke schaal;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het RPA Mediapark dicht bij het RPA Josaphat ligt, dat op zijn beurt grenst aan de perimeter van het toekomstige RPA Bordet; dat hij betreurt dat de documenten die voor openbaar onderzoek zijn voorgelegd, geen totaalbeeld geven van de cumulatieve impact van deze drie RPA's op de stedelijke omgeving, noch het mogelijk maken om hun onderlinge verbanden te begrijpen;

Overwegende dat de reclamanten opmerken dat talrijke bouw-, herbestemmings- of verdichtingsprojecten onlangs zijn beëindigd of momenteel aan de gang zijn (verstedelijking van het braakliggende terrein Josaphat, nieuwbouw in de Georginlaan enz.); dat zij wensen dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van deze projecten alvorens de mogelijke verdichting van de Mediapark-site vast te stellen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het MER rekening houdt met de lopende of geplande grote herinrichtingsprojecten, inzonderheid met de herinrichting van de Middenring en het project Parkway E40; Dat de andere ontwerpen van RPA in het Gewest het voorwerp hebben uitgemaakt of uitmaken van een MER en een specifiek openbaar onderzoek, zodat het publiek kan worden geïnformeerd over deze projecten en hun gevolgen; Dat er geen reden is om de studieperimeter van het MER voor het huidige RPA Mediapark uit te breiden naar wijken die bovendien ver van de site liggen; dat het RPA Mediapark een afgebakende perimeter heeft en dat niet gaat om een mobiliteitsplan op gewestelijke schaal;

Overwegende dat reclamanten aangeven dat het MER slechts een opsomming zou geven van bepaalde lopende of voltooide projecten in en rond de perimeter van het RPA Mediapark, zonder daar conclusies uit te trekken of er op passende wijze rekening mee te houden;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat in het MER en het bijbehorende *addendum* geen melding wordt gemaakt van de afgifte van de vergunningen voor het project VIRIDIS, waardoor ten onrechte wordt gesuggereerd dat dit project niet in uitvoering is; dat het niet in aanmerking nemen van dit project des te duidelijker is aangezien op site F een kinderdagverblijf is gepland, net als in het project VIRIDIS; dat hij van mening is dat deze aanpak in strijd is met het in aanmerking nemen van de cumulatieve aard van de effecten (met inbegrip van

geluidshinder), zoals beoogd in richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's en de ordonnantie van 18 maart 2004 tot omzetting van deze richtlijn, als een van de criteria voor het bepalen van de waarschijnlijke omvang van de milieueffecten van plannen en programma's; dat ze bijgevolg verzoeken dat het MER zowel de toegestane projecten als de projecten die momenteel in uitvoering zijn in en rond zijn perimeter, alsook hun cumulatieve effecten met het RPA omvat;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het plan tot doel heeft de belangrijkste beginselen voor de ontwikkeling of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, vast te leggen, met name wat het programma van de bestemmingen betreft; dat het effectbeoordelingsrapport daarbij tot doel heeft de gevolgen en de cumulatieve effecten van het plan te analyseren, binnen de grenzen van de programma's die het plan mogelijk maakt, rekening houdend met de mate van algemeenheid ervan; dat voor het overige in het stadium van de uitvoering van het plan de gevolgen van elk project en de cumulatieve effecten ervan opnieuw zullen worden beoordeeld;

Dat in het MER en het bijbehorende *addendum* de gevolgen van site F zijn geanalyseerd wat betreft bouwprofiel, aerodynamische effecten, verlies van uitzicht en zonlicht, rekening houdend met de percelen en bouwwerken die in de omgeving van het plan liggen; dat in het MER de verschillende projecten zijn opgesomd die rond het plan in uitvoering zijn; dat in hoofdstuk II.1., p. 20, wordt vermeld dat er een project aan de gang is: 'het huizenblok FORD aan de Evenepoelstraat', met andere woorden VIRIDIS- project; dat het vermeldt dat 'er een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend (zomer 2017) en dat deze betrekking heeft op de bouw van een wooncomplex GLV+7/8 aan de Evenepoelstraat en verder naar achteren op het perceel'; dat het bijgevolg wel degelijk rekening houdt met dit bouwproject; dat overigens ook voor het VIRIDIS-project een vergunning werd verleend, rekening houdend met de grote ontwikkelingsprincipes die in het plan zijn opgenomen, waaronder de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; dat de plannen voor het VIRIDIS- project ook melding maken van een indicatieve inplanting van de toekomstige bouwwerken op site F;

Dat het MER overigens op een welbepaald moment is opgesteld, rekening houdend met de gevolgen van het plan op basis van zijn omgeving; dat het VIRIDIS-project voorziet in een gebouwencomplex voor gemengd gebruik (woningen, handelszaken, kinderdagverblijf), waaronder een gebouw van het type GLV+7- gebouw (gebouw E) op ongeveer tien meter van de grens van site F; dat het plan voorziet in een project op site F dat zowel vanuit programmatorisch als stedenbouwkundig oogpunt perfect verenigbaar is met het VIRIDIS- project;

Dat wat de programmering betreft, site F zich bevindt in een woongebied dat is bestemd voor woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en dat de site plaats moet bieden aan minstens één onderwijsinstelling, wat niet onverenigbaar is met de programmering van het VIRIDIS-project; dat niets in het verordenende luik een kinderdagverblijf op site F oplegt; dat in het RPA is gespecificeerd dat de illustraties in het strategische luik, die zouden impliceren dat een kinderdagverblijf op site F vereist zou zijn, louter ter informatie worden gegeven; Dat in het MER en het bijbehorende *addendum*, alsmede in het strategische luik van het RPA, wordt aanbevolen om de voorzieningen te beoordelen in het licht van de behoeften die door de ontwikkeling van de site worden gegenereerd; dat hiervoor een diepgaandere aanpak nodig is waarbij de Task Force Voorzieningen en eventueel de lokale overheden worden betrokken; dat het dus aan laatstgenoemden is om te beoordelen welke voorzieningen nog op de site kunnen worden toegestaan, in het licht van de ontwikkeling van de site, maar ook van de bestaande voorzieningen in de omgeving; Dat site F vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook verenigbaar is met het VIRIDIS-project; dat in de fase van het plan alles in het werk wordt gesteld om de ongunstige effecten, met name op het VIRIDIS-project, te regelen, zoals beter beschreven in de motivering met betrekking tot de bezwaren inzake bijzonder voorschrift 4.2.1 en de bezwaren inzake de hoogste van de gebouwen in het strategische luik; dat het voor het overige toekomt aan de projectontwerpers en de autoriteiten aan wie de vergunningsaanvragen worden voorgelegd, om te onderzoeken hoe de precieze kenmerken van de projecten die site F tot stand brengen en die niet onder de mate van algemeenheid van het plan vallen, kunnen worden geoptimaliseerd, rekening houdend met, in het bijzonder, de relatieve nabijheid van gebouw E en het VIRIDIS-project, om hun milieueffecten zo goed mogelijk te beperken;

5. OP HET VLAKE VAN MILIEU EN WELZIJN

Overwegende dat Leefmilieu Brussel betreurt dat de positieve aspecten van de tweede versie van het RPA Mediapark (de voordelen van een meer beboste ruimte, de verbinding met de natuur, de vermindering van het aantal woningen en dus van het totale aantal bewoners van de site, de vermindering van het aantal bouwplaatsen in het oosten, het onderhoud van het plantendek, de elektrificatie van het wagenpark, de band met de omliggende wijk, het rekening houden met de opmerkingen van de wijkcomités over de eerste versie) niet zijn benadrukt in het *addendum* bij het MER;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het feit dat is gekozen voor het opstellen van een *addendum* bij het MER, liever dan een volledig nieuw verslag, tot gevolg heeft dat de wijzigingen aan het ontwerp onder de aandacht worden gebracht; dat het er niet op aankwam om specifiek de positieve aspecten van de wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp te onderzoeken, ook al zijn ze beknopt opgesomd, maar om de specifieke gevolgen van het gewijzigde ontwerpplan te onderzoeken;

Overwegende dat sommige reclamanten willen weten wat de koolstofvoetafdruk is van de invoering van het RPA;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek ook bezorgd is over het ontbreken van een koolstofvoetafdruk; dat ze ook benadrukt dat er, wat de milieukwesties betreft, onvoldoende rekening wordt gehouden met de doelstellingen van het Klimaatplan en met de algemene milieu-impact van het ontwerp, en aandringt op het belang van het bestuderen en garanderen van deze aspecten in de volgende operationele fasen van het project;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) ook betreurt dat er geen koolstofbeoordeling van het project werd uitgevoerd; dat ze evenwel vaststelt dat de latere fasen van het RPA (vergunningen) het ongetwijfeld mogelijk zullen maken om dit te doen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het moeilijk is om een koolstofvoetafdruk te bepalen op de schaal van het plan en dat deze stap niet is voorzien in de wetgeving die van toepassing is op de stappen voorafgaand aan de goedkeuring van een RPA; Dat voor het overige het RPA werd onderworpen aan een analyse van de milieueffecten ervan, in overeenstemming met artikel 30/3 van het BWRO;

Overwegende dat Brussel Leefmilieu van mening is dat de conclusie van het MER dat een vermindering van het aantal vierkante meter bebouwde oppervlakte het aantal geluidsbronnen vermindert, onjuist is;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER de verschillende geluidsbronnen in en rond het RPA Mediapark waren geïdentificeerd; dat in het *addendum* van het MER tot de conclusie wordt gekomen dat de lagere dichtheid in de tweede versie van het RPA een vermindering inhoudt van het potentiële aantal activiteiten dat binnen de perimeter van het RPA kan plaatsvinden; dat hierdoor dus een aantal van deze geluidsbronnen wordt geëlimineerd;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vindt dat de stelling uit het *addendum* van het MER dat *"de aanleg van parkeerterreinen niet langer een noodzaak is in de stad van morgen, maar een luxe met grote gevolgen voor het milieu"* moet worden herschreven op een meer genuanceerde manier, met precisering van de kenmerken van de parking en de gebruikers ervan;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het uittreksel uit het *addendum* moet worden gelezen in zijn context en moet worden begrepen als een relativering van de plaats van de auto op lange termijn, met als doel om, gelet op de gevolgen ervan voor het milieu, ervoor te zorgen dat het gebruik ervan wordt teruggedrongen ten gunste van het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen; dat het RPA voorziet in de mogelijkheid om ondergrondse parkeergarages te creëren om te voorzien in de behoeften die aanwezig zouden blijven; dat in het MER en het bijbehorende *addendum* de behoefte aan parkeerplaatsen is geraamd; dat in het *addendum* staat dat uit de koolstofvoetafdruk van de bouw van nieuwe ontwikkelingen blijkt dat 10-15% van het effect te wijten is aan de bouw van ondergrondse parkeergarages; Dat het dus een echte uitdaging is om dit soort infrastructuur tot een minimum te beperken; dat de opmerking in het *addendum*, gelet op de ramingen van de specifieke behoeften van het plan en de inachtneming, in het algemeen, van de impact van de bouw van parkings, voldoende genuanceerd is met betrekking tot het door verzoekster geciteerde uittreksel; dat de bouw van de parking en de bepaling van de kenmerken van die parking en van zijn gebruikers niet onder de mate van algemeenheid van het RPA vallen, maar onder de operationaliseringsfase van het RPA Mediapark; dat die aspecten zullen worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvragen die ook worden onderworpen aan een beoordeling van hun effecten;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat de aanbeveling van het MER voor de voorkeursoptie gebaseerd is op een onvolledige studie waarin de door de sites B en D geworpen schaduwen niet zijn geanalyseerd en dat deze daarom niet kan worden ondersteund;

Overwegende dat in het kader van het MER en het bijbehorende *addendum* schaduwstudies zijn verricht die rekening houden met de omringende context en die de impact van de sites B en D met betrekking tot zonlicht en schaduw aantonen;

E. VERLOOP VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK EN HET OVERLEG

TERBESCHIKKINGSTELLING VAN DE STUDIES

Overwegende dat sommige reclamanten de documenten die in het kader van het onderzoek zijn gepubliceerd, een gebrek aan transparantie verwijten; dat ze wijzen op de complexiteit van de documenten (1503 pagina's, plannen niet meegerekend), zodat ze moeilijk te begrijpen zijn voor de omwonenden;

Overwegende dat een reclamant de documenten die aan het openbaar onderzoek zijn onderworpen, niet duidelijk en moeilijk te begrijpen vindt, met name het *addendum* van 2023, dat is toegevoegd aan de meer dan 1.300 bestaande pagina's; dat hij van mening is dat het zinvoller zou zijn geweest om een algemene en definitieve samenvatting van de effectbeoordeling op te stellen in plaats van een technische samenvatting van het *addendum*;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER alle effecten van het RPA Mediapark worden behandeld; dat het MER ingaat op de technische aspecten van het RPA; dat deze documenten dus zeer omvangrijk zijn en een zekere mate van complexiteit kunnen vertonen; dat er aan het begin van elk deel een inhoudsopgave staat; dat het MER en het *addendum* allebei vergezeld gaan van een niet-technische samenvatting die een vereenvoudigde samenvatting vormt van de verschillende behandelde hoofdstukken; Dat ervoor is gekozen om na de wijziging van het eerste ontwerpplan een *addendum* bij het MER op te stellen in plaats van een volledig verslag; dat, ook al was een nieuw openbaar onderzoek gerechtvaardigd gezien de aard van de wijzigingen, het ontwerp niet fundamenteel was gewijzigd zodat een volledige herwerking van het MER niet gerechtvaardigd was; dat het, om de effecten van de wijzigingen aan het ontwerp onder de aandacht te brengen, verkieslijk werd geacht een verslag op te stellen dat uitsluitend daarop is gericht; dat een algemene samenvatting hetzelfde doel zou hebben gediend als de niet-technische samenvattingen; dat de elementen in het MER en het bijbehorende *addendum* zo begrijpelijk mogelijk zijn samengevat;

Overwegende dat een reclamant de niet-technische samenvatting van het oorspronkelijke openbaar onderzoek onbevredigend vindt, aangezien die samenvatting geen duidelijke voorstelling geeft van de bestudeerde milieueffecten en geen vergelijkende en samenvattende tabel bevat van de effecten van de verschillende bestudeerde programma's; dat zij betreurt dat, ondanks de onvolledigheid en de lacunes van het MER die door de gemeente Schaarbeek aan de orde zijn gesteld, dezelfde NTS in 2023 aan het openbaar onderzoek is voorgelegd;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat naar aanleiding van de wijzigingen die zijn aangebracht aan het eerste ontwerp van RPA Mediapark, er een *addendum* bij het MER en een NTS van dit *addendum* zijn opgesteld; dat zowel het oorspronkelijke MER en de NTS ervan als het *addendum* en de NTS ervan beschikbaar zijn gemaakt voor het publiek tijdens het openbaar onderzoek dat heeft plaatsgevonden van 24 april tot 1 september 2023, overeenkomstig artikel 30/5, § 1 van het BWRO; Dat de NTS's een vereenvoudigde samenvatting vormen van de verschillende hoofdstukken van het MER en het *addendum*; dat de NTS van het *addendum* een opsomming bevat van de belangrijkste wijzigingen van het RPA Mediapark en de effecten daarvan, overeenkomstig artikel 175/8 van het BWRO; dat de elementen van het MER en het *addendum* zo begrijpelijk mogelijk zijn samengevat; dat er geen verplichting is om een vergelijkende tabel op te nemen; Dat voor het overige, wat de kritiek op de lacunes van het MER betreft, wordt verwezen naar wat hierboven over het MER is uiteengezet (afdeling C);

Overwegende dat reclamanten stellen dat geen rekening is gehouden met verschillende opmerkingen die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie eerder heeft gemaakt, met betrekking tot de verkeerstoename en het openbaar vervoer;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het huidige besluit de bezwaren over het tweede ontwerp van RPA bevat; dat die zijn gelezen en onderzocht, en dat erop wordt geantwoord in het kader van dit besluit; dat de bezwaren en adviezen over het eerste ontwerp zijn behandeld in het besluit van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Mediapark', waarnaar voor het overige wordt verwezen;

Overwegende dat een reclamant laat weten dat de hyperlink op de website naar het strategische luik, niet werkte en dat hij dus geen inzage heeft gekregen in dit deel van het RPA;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de goede werking van de hyperlinks tijdens het openbaar onderzoek meermaals is gecontroleerd; dat geen enkele technische storing werd vastgesteld; dat bij de afsluiting van het openbaar onderzoek door een gerechtsdeurwaarder een proces-verbaal werd opgesteld op basis van de verschillende

controles die tijdens de periode van het openbaar onderzoek zijn uitgevoerd; dat in dit proces- verbaal geen enkele storing bij de online terbeschikkingstelling van de documenten is vermeld; dat het volledige RPA Mediapark bovendien niet enkel online ter beschikking is gesteld, maar ook, tijdens de volledige duur van het openbaar onderzoek, is neergelegd in het gemeentehuis van elke van de betrokken gemeenten van het Gewest die bij het ontwerp van richtplan van aanleg zijn betrokken, om te worden geraadpleegd door het publiek en in overeenstemming met artikel 30/5, § 1 van het BWRO; dat het dus mogelijk was om er kennis van te krijgen, los van eventuele storings van de website, die niet zijn aangetoond;

Overwegende dat een reclamant haar bekommernissen uit over de evenredigheid van de studies en documenten met betrekking tot het project; dat zij wijst op het verschil in omvang tussen de documenten over de behoefte aan basisscholen (4 pagina's) en die over het behoud van de eikelmuis (meer dan 290 pagina's); dat zij het belang van de bescherming van de biodiversiteit erkent, maar erop wijst dat maatschappelijke en educatieve uitdagingen net zo belangrijk zijn, overeenkomstig artikel 2 van het BWRO, dat tot doel heeft tegemoet te komen aan de behoeften van de gemeenschap op sociaal en economisch gebied en op het gebied van erfgoed, milieu en mobiliteit in het kader van de ontwikkeling van het Brusselse grondgebied;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het RPA de nodige maatregelen worden getroffen om de ontwikkeling te verzekeren van een gemengde wijk, met voldoende mogelijkheden om er woningen, media- activiteiten, openbare voorzieningen (scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten enz.), horeca-activiteiten en buurtwinkels te ontwikkelen;

Dat het RPA Mediapark in zijn geheel aan een effectbeoordeling is onderworpen, wat heeft geresulteerd in een MER van 1.323 pagina's en een NTS van 67 pagina's; dat de analyse van het MER was toegespitst op elk van de door het project behandelde aandachtspunten, namelijk stedenbouw, economische en sociale aspecten, mobiliteit, geluids- en trillingsomgeving, luchtkwaliteit, klimaat, energie, bodemkwaliteit, water, afvalbeheer en biotoop; dat de analyse van de school-, opvang- en onderwijsvoorzieningen voldoende toelichtingen bood om te besluiten tot het in het RPA gekozen programma van bestemmingen; Dat de bescherming van de diversiteit een complexe uitdaging is; dat de Regering het naar aanleiding van de opmerkingen die zijn gemaakt tijdens het eerste openbaar onderzoek uit 2019, waarin de aanwezigheid van eikelmuisen aan de orde is gesteld, nodig heeft geacht om beter geïnformeerd te zijn en dat daarom aan de vereniging Natuurpunt opdracht is gegeven voor een aanvullende studie die specifiek betrekking heeft op het vraagstuk van de eikelmuisen; dat met de conclusies van deze studie rekening werd gehouden in een *addendum* bij het MER; dat de studie van Natuurpunt, net als de analyse van de behoefte aan plaatsen in het basisonderwijs, slechts bijlagen zijn bij het *addendum* bij het MER, waarin de inhoud ervan is geanalyseerd en vervolgens is opgenomen in de analyse en de conclusies van het MER; Dat als gevolg van de conclusies van die studies er wijzigingen zijn aangebracht in het RPA Mediapark; dat er, naar aanleiding van de wijzigingen die in het RPA Mediapark zijn aangebracht, een *addendum* bij het MER is opgesteld, alsook een NTS van dit *addendum*; dat in dit *addendum* een nieuwe analyse is gemaakt van alle uitdagingen die in het RPA Mediapark aan de orde zijn gesteld, met inbegrip van de sociale behoeften op het gebied van schoolvoorzieningen en schoolinfrastructuur;

2. OVERLEGMOMENTEN

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de geplande organisatie van de vergadering in Schaarbeek niet is meegedeeld aan de aangrenzende wijken en dat ze wijzen op het belang van correcte informatie aan alle buurtbewoners;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat er vergaderingen werden georganiseerd in het kader van het voorafgaande informatie- en participatieproces; dat het betrokken publiek voor deze vergaderingen werd uitgenodigd, overeenkomstig artikel 3, § 2, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat er op 24 en 25 mei 2023 in de lokalen van het OCMW van Schaarbeek, gelegen aan de rand van de perimeter, een 'infopunt' werd georganiseerd in de vorm van een permanentiedienst gedurende twee halve dagen en één avond; dat de affiches die de organisatie van dit 'infopunt' aankondigden, werden aangeplakt in de openbare ruimte in alle aangrenzende wijken, waaronder die van Evere, Sint-Lambrechts-Woluwe en Schaarbeek; dat de affiches die het openbaar onderzoek aankondigden, eveneens werden aangeplakt in de hele perimeter van het project en tijdens het hele verloop van het openbaar onderzoek, overeenkomstig de geldende reglementering; dat het geïnteresseerde publiek vervolgens opmerkingen kon maken over de ontwerpplannen in het kader van het openbaar onderzoek;

Overwegende dat een reclamant betreurt dat de MIVB niet is geraadpleegd tijdens het ontwikkelingsproces van het RPA en de wens uitspreekt dat de MIVB in de toekomst bij het project wordt betrokken;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat artikel 30/5, § 1, tweede lid van het BWRO voorziet in de verplichte raadpleging van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, zowel inzake mobiliteit als inzake het RPA Mediapark in zijn geheel; dat deze Commissie een advies heeft uitgebracht over het voorliggende RPA Mediapark; dat deze bepaling niet voorziet in de raadpleging van de MIVB; dat de MIVB hoe dan ook lid is van het GCTO, dat op 8 december 2021 is bijeengekomen en bij die gelegenheid een gunstig advies heeft uitgebracht over het ontwerp van RPA met het oog op de toezending ervan aan de Regering voor een eerste lezing; dat de MIVB bovendien de gelegenheid heeft gehad om zich uit te spreken over het RPA Mediapark via de procedure van een openbaar onderzoek gericht aan het geïnteresseerde publiek;

3. PROCEDURE VAN EEN OPENBAAR ONDERZOEK

Overwegende dat een reclamant vraagt dat openbare onderzoeken van minimaal drie maanden de norm worden en niet de uitzondering, naar het voorbeeld van wat in het verleden al is uitgeprobeerd (met name in het geval van het RPA Zuidstation) door documenten te publiceren vóór de officiële begindatum van het onderzoek; dat hij erop wijst dat in het onderhavige geval het openbare onderzoek met twee maanden is verlengd dankzij een waarschuwing van een burger over een onvolledig document;

Overwegende dat reclamanten de verlenging van het openbaar onderzoek over het RPA Mediapark met 60 dagen en de presentaties in juni toejuichen;

Overwegend dat een reclamant het ontbreken van een overlegcommissie in het gewestelijk openbaar onderzoek betreurt, omdat de bewoners zo de mogelijkheid zou worden ontnomen om hun mening mondeling te formuleren en deel te nemen aan een collectief debat, wat essentieel is voor het opbouwen van uiteenlopende standpunten; dat hij ook het ontbreken van een informatieavond en een debat georganiseerd door Perspective betreurt en erop wijst dat de permanentiediensten die zijn georganiseerd over de site, niet gelijkwaardig zijn aan debattruimten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat bij de procedure voor het openbaar onderzoek de wettelijke voorschriften ter zake zijn gevolgd; dat het openbaar onderzoek plaatsvond van 24 april tot 1 september 2023 in overeenstemming met de procedure zoals vastgelegd in artikel 30/5, § 1 van het BWRO; dat door de onvolledigheid van een document de initiële termijn van het openbaar onderzoek is verlengd met een tweede termijn van 60 dagen; Dat, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, minstens een halve dag per week de nodige maatregelen zijn genomen opdat iedereen zijn opmerkingen en bezwaren mondeling zou kunnen meedelen aan het personeel van het gemeentebestuur bij wie het aan een onderzoek voorgelegde dossier kon worden geraadpleegd;

Dat artikel 30/5 van het BWRO ook de instanties aanduidt die in het kader van het openbaar onderzoek moeten worden geraadpleegd; dat niet is voorzien in de raadpleging van een overlegcommissie; dat terloops dient te worden opgemerkt dat op 24 en 25 mei 2023 in de lokalen van het OCMW van Schaarbeek, gelegen aan de rand van de perimeter, 'infopunten' in de vorm van een permanentiedienst gedurende twee halve dagen en één avond werden georganiseerd; dat deze formule tal van buurtbewoners de kans heeft gegeven om informatie in te winnen; dat daar collectieve discussies hebben plaatsgevonden; Dat het niet behoort tot het bestek van het RPA om de wettelijke procedure voor openbare onderzoeken te wijzigen;

E. UITVOERING VAN HET PLAN

1. COÖRDINATIE, PLANNING EN OPVOLGING VAN DE UITVOERING VAN HET RPA

1.A. Coördinatie en planning

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de bouwplaatsen reeds een tijdje aan de gang zijn en ook de komende jaren blijven duren en dat het van cruciaal belang is om het verloop van de bouwplaatsen te plannen;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek een aantal bezorgdheden heeft over de uitvoering van de sites en van mening is dat de strategische visie van het RPA beter moet worden afgestemd op de details van de operationele ontwikkeling; dat zij aandringt op een aanzienlijke coördinatie tussen de gewestelijke instanties, de gemeenten, de betrokken publieke en private actoren, de omwonenden en de verenigingen, en dat zij goed geïnformeerd en betrokken moeten worden; dat ze vraagt om verduidelijking van het algemene tijdschema voor de site, zodat de autoriteiten en de omwonenden een overzicht kunnen hebben van de chronologie van de verschillende interventies, waaronder wegeninfrastructuur, voorzieningen en vastgoedprojecten;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat het verstandiger zou zijn om bouwvergunningen te verlenen per gebied en per fase, te beginnen met het behoud van Georginbos en gebieden met hoogstammen, zodat de ontwikkeling van de gebouwen kan worden aangepast aan veranderingen in het klimaat en de biodiversiteit en rekening kan worden gehouden met verschijnselen als droogte en steeds vaker voorkomende hittegolven; dat zij benadrukken dat het belangrijk is rekening te houden met de gevolgen voor de volksgezondheid, met name door de stadsplanning te stimuleren;

Overwegende dat een reclamant verklaart dat hij weliswaar instemt met het bestaan van het RPA en de herbestemming van de site, maar dat hij niettemin van mening is dat het project voor verbetering vatbaar is; dat hij benadrukt dat alle voor het project benodigde infrastructuur moet worden ontwikkeld voordat er gebouwd gaat worden om onafgewerkte bouwplaatsen te voorkomen en vraagt om een duidelijk stappenplan met bindende tijdschema's; dat hij een gefaseerde ontwikkeling aanbeveelt om aanpassingen in de loop van het project mogelijk te maken als reactie op de klimaatverandering en de onvoorziene gebeurtenissen;

Overwegende dat een reclamant vraagt om ervoor te zorgen dat alle voorzieningen operationeel zijn vóór de komst van de nieuwe bewoners: wegen, riolering, openbare verlichting, kabels en leidingen van nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon enz.);

Overwegende dat reclamanten suggereren dat de selectie van de handelszaken pas mag plaatsvinden nadat de volgende handelingen in deze volgorde zijn uitgevoerd: 1) installatie, inclusief uitrusting, van de nieuwe hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, 2) beslissingen in de aanloopfase over de kringlooeconomie (bestek enz.), 3) afbraak of ontmanteling (materiaalterugwinning) van de hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, 4) aanleg van de tramlijn of elektrische bus, 5) bouw van gebouwen voor de huisvesting, 6) installatie van kantoren voor de mediasector en andere (te selecteren);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) de bezorgdheden over de fase van de werkzaamheden deelt en voorstelt om een coördinator aan te stellen om de prioriteiten van de operaties te kunnen begrijpen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het MER een eerste fasering is onderzocht; dat deze fasering in het *addendum* bij het MER opnieuw is onderzocht in het licht van de wijzigingen aan het ontwerpplan en dat er een tweede fasering in drie stappen wordt voorgesteld, die er als volgt uitziet: **Fase 1 (2021- 2026)**: de werken aan de hoofdkantoren van de VRT en de RTBF beginnen en de bouw van de gebouwen begint met de sites F, G en D (in 2026); **Fase 2 (2026-2029)**: de voormalige hoofdkantoren van de VRT en de RTBF worden ontmanteld terwijl de andere sites in aanbouw zijn; de werken aan de openbare ruimte starten aan het begin van deze periode, gefaseerd volgens de ontwikkelingen; de eerste kavels kunnen worden opgeleverd en nieuwe bewoners kunnen de site beginnen te gebruiken; **Fase 3 (2029-...)**: tot eind 2030 wordt er gewerkt aan zowel het oostelijke als het westelijke deel van de site, en vanaf 2034 zijn er enkel nog bouwplaatsen in het westelijke deel; bovendien vinden er technische bouwplaatsen (tijdelijke wegen, opslagzones, tijdelijke parkeergarages ...) plaats op de site; Dat de in het *addendum* voorgestelde fasering voorlopig en indicatief is; dat in het *addendum* wordt aangegeven dat ze zal evolueren naargelang de verschillende bouwplaatsen, maar ook naargelang het aanpassingsvermogen van de lokale fauna, dat zal worden opgevolgd in het kader van het beheersplan; dat in het *addendum* wordt aangegeven dat deze fasering geen rekening houdt met de werkzaamheden die verband houden met de aanleg van de tramlijn; dat niettemin wordt gepreciseerd dat, ongeacht of de tramwerkzaamheden plaatsvinden vóór de werken op de sites en in de openbare ruimte dan wel erna, het precieze tracé een aanvullende gedetailleerde analyse zal vereisen om de negatieve aspecten tot een minimum te beperken en de geboden kansen optimaal te benutten; Dat deze precieze fasering niet is opgenomen in het RPA Mediapark, aangezien ze niet binnen de inhoud ervan valt en aangezien op die manier een maximale flexibiliteit bij de uitvoering van het RPA Mediapark mogelijk wordt; dat het strategische luik van het plan zich beperkt tot de vermelding dat de complexiteit van de fasering van het project, die met name verband houdt met het behoud van de bestaande gebouwen tijdens de bouw van de twee nieuwe hoofdkantoren van de RTBF en de VRT, betekent dat het park in verschillende fasen moet worden ontworpen en dat de fasering ook wordt beperkt door het beheer in tijdelijke fasen van de parkeerkeergelegenheid voor de hoofdkantoren van de RTBF en de VRT; Dat voor het overige de kwesties van het aanstellen van een coördinator van de werkzaamheden, de coördinatie tussen de verschillende instanties, de fasering van de voorbereidende technische installaties of het stappenplan van de deadlines allemaal betrekking hebben op de uitvoering van het plan en niet op de inhoud ervan; Dat de uitvoering van het plan en de milieueffecten zullen worden gemonitord in overeenstemming met artikel 30/11 van het BWRO;

Overwegende dat Brupartners wel toegeeft dat deze problematiek niet kan worden opgelost in het RPA, maar er wel op aandringt dat rekening zou worden gehouden met de in de omgeving geplande projecten, met name de heraanleg van de Meiser-rotonde en de Parkway E40;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) de mening van Brupartners deelt en voorstelt dat Perspective de monitoring van de werken, die toegankelijk moet zijn voor het publiek, zou uitvoeren;

Overwegende dat Perspective benadrukt dat het RPA zich bevindt in de nabijheid van het project Parkway E40 en de heraanleg van de Reyerslaan en dat het raadzaam zou zijn om te zorgen voor een goede coördinatie tussen de projecten, zodat ze een coherent geheel vormen; dat het op dezelfde manier raadzaam zou zijn om te zorgen voor coherentie tussen de heraanleg van het Meiserplein en de verbindingen naar de site van het RPA wat betreft de verplaatsingen te voet, per fiets of met het openbaar vervoer;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het noodzakelijk vindt om ervoor te zorgen dat het RPA en de verschillende in en rond de door het RPA beoogde wijk geplande projecten goed op elkaar moeten aansluiten, onder meer de projecten voor de herinrichting van het Meiserplein en de Reyerslaan, het project Parkway E40, om coherente oplossingen te bieden op het vlak van mobiliteit, verplaatsingsketens en de totstandbrenging van een groen netwerk;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het ook belangrijk vindt om het project van het RPA Mediapark gelijktijdig en in overleg met het project Parkway E40 uit te voeren om een zekere samenhang en een globale denkoefening te garanderen, met name op het vlak van mobiliteit en de creatie van een groen netwerk;

Overwegende dat reclamanten wijzen op een gebrek aan duidelijkheid met betrekking tot het tijdschema en de volgorde voor de uitvoering van de diverse projecten die onder de gewestelijke bevoegdheid vallen, zoals de heraanleg van de Reyerslaan en het Meiserplein, en de uitvoering van het Masterplan Parkway E40, die stuk voor stuk essentieel zijn voor het welslagen van de modaal shift; dat ze het ook jammer vinden dat er geen specifiek tijdschema is voor die projecten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de uitvoering van het project Parkway E40 en het project voor de reconversie van de Reyerslaan niet binnen de werkingssfeer van het RPA Mediapark vallen; dat in het RPA de aspecten mobiliteit en groene ruimten die nodig zijn voor de ontwikkeling van de site zijn geïntegreerd in overeenstemming met de projecten die in de omgeving van de site worden uitgevoerd, zonder dat deze projecten van die aard zijn dat ze voor het overige de opties van het RPA zouden kunnen beïnvloeden, gelet op hun mate van algemeenheid; dat de kwesties van coördinatie of monitoring betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van het plan en niet op de inhoud ervan; dat de autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor de vergunningsaanvragen er voor het overige op zullen toezien dat de details van de tenuitvoerlegging van de projecten die in de omgeving van de site worden uitgevoerd, consistent blijven met de opties van het RPA en vice versa;

Overwegende dat reclamanten oproepen tot een betere coördinatie tussen het RPA en andere instanties die verantwoordelijk zijn voor projecten in het Gewest, zoals de MIVB en Brussel Mobiliteit;

Overwegende dat reclamanten van mening zijn dat coördinatie en planning van de verschillende werkzaamheden met betrekking tot de voorzieningen en infrastructuur van de site noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de wegen meerdere malen opnieuw moeten worden opengelegd; dat daartoe wordt voorgesteld kabelgoten aan te leggen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de coördinatie tussen de verschillende projecten die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de gang zijn, niet binnen het bestek van het RPA valt; dat opgemerkt moet worden dat tot op heden de verschillende instanties, waaronder Brussel Mobiliteit en de MIVB, betrokken zijn geweest bij de opstelling van het plan;

1.B. Opvolging van de tenuitvoerlegging

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek aan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, de belangrijkste ontwikkelaar van de site, vraagt om te zorgen voor een goede ontwikkeling van het plan zodat het niet afwijkt van de ambities en doelstellingen die met name in het strategische luik worden meegedeeld;

Overwegende dat reclamanten hun bezorgdheid uiten over de toepassing van het strategische luik, dat minder bindend is dan het verordenende luik; dat zij zich afvragen hoe dit luik ten uitvoer zal worden gelegd wanneer de projecten worden uitgevoerd, wie ervoor zal zorgen dat het wordt toegepast en welke juridische argumenten er zullen zijn om te garanderen dat het wordt nageleefd, aangezien het onderhevig kan zijn aan uiteenlopende interpretaties en kan afwijken van zijn oorspronkelijke visie;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het strategische luik van het RPA Mediapark de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, dat een van de twaalf prioritaire interventiepolen is binnen het GPDO, waarvan de doelstellingen ertoe strekken een groot openbaar park, een media-pool, woningen ... te creëren en toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer concreet uitgewerkte projecten;

Overwegende dat het strategische luik indicatieve waarde heeft en richtsnoeren bevat die de projectontwerpers moeten leiden, zonder dat het echter de verwezenlijking van een project dat er niet helemaal aan beantwoordt, kan verhinderen, omdat het in voorkomend geval mogelijk is ervan af te wijken op voorwaarde van motivering; dat het toekomt aan de instanties waaraan de vergunningsaanvragen worden voorgelegd, om de relevantie van eventuele beoogde afwijkingen te beoordelen en, indien van toepassing, te motiveren, rekening houdend met de strategische opties die in het strategische luik zijn uiteengezet; dat deze flexibiliteit noodzakelijk wordt geacht om rekening te kunnen houden met mogelijke wijzigingen in de behoeften en om het plan een lange levensduur te geven; dat het verordenende luik van het plan de onveranderlijke elementen bevat waaraan de Regering bindende kracht en regelgevende kracht heeft verleend om de uitvoering van het project en de verwezenlijking van de doelstellingen ervan te verzekeren; dat de vergunning voor projecten ter uitvoering van het plan zal worden beoordeeld bij de afgifte van de vergunningen, in het licht van de voorschriften van het strategische en het verordenende luik van het plan;

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek wenst dat alle ontwikkelingen van de site vergezeld gaan van haalbaarheidsstudies (in de vorm van 'perceelfiches') die de strategische doelstellingen van het plan en de nodige stedenbouwkundige procedures bevatten en die het mogelijk maken verschillende scenario's te onderzoeken die het beheer van de programmering, het behoud van de openbare eigendom en/of de openbare gebruiksrechten, alsook de verwezenlijking van de openbare voorzieningen en woningen die voor de site en de omliggende wijken gepland zijn, garanderen; dat ze voorstelt dat deze dossiers, indien nodig, kunnen worden omgezet in voorschriften in de verkavelingsvergunningen om de ontwikkeling van de site uitgebreider te detaileren;

Overwegende dat de reclamanten tot hun bezorgdheid het gebrek aan toelichting over de methode van toewijzing van de sites van het RPA vaststellen; dat zij vragen dat deze toewijzing zorgvuldig wordt onderzocht, met medewerking van een comité van toezicht bestaande uit gewestelijke en gemeentelijke instanties en omwonenden; dat zij voorstellen dat de meest emblematische locaties en de aanleg van de openbare ruimte het voorwerp zouden moeten zijn van internationale wedstrijden om de kwaliteit van het project te waarborgen;

Overwegende dat reclamanten vragen om een bindend stappenplan op te stellen voor de ontwikkeling van het project, met deadlines;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark de belangrijkste ontwikkelingsprincipes voor de site bevat; dat de operationalisering van het plan, met inbegrip van de toewijzingsfase van de sites en de haalbaarheidsstudies van de projecten, niet binnen de reikwijdte of het detailniveau van het plan vallen; dat, in voorkomend geval, de vereisten inzake timing en programmering met betrekking tot de strategische doelstellingen van het plan in de bestekken van de projecten kunnen worden opgenomen;

1.C. Grondbeheer

Overwegende dat reclamanten vaststellen dat het project voor het herstel van de Georginpoort, met inbegrip van de renovatie van het kruispunt en de transformatie op lange termijn van het aangrenzende parkeerterrein in open lucht, slechts mogelijk zal zijn indien particuliere gronden worden verworven, namelijk het parkeerterrein van de autohandelaar langs de J. Georginlaan;

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erop wijst dat het Gewest eigenaar is van de terreinen van de site en dat een retrocessie van de terreinen in het openbare deel noodzakelijk is zodat VIVAQUA kan zorgen voor het beheer van de distributie- en rioleringsnetten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de grondbeheeraspecten niet onder de strategische planning vallen, maar wel onder de operationalisering van het RPA; dat het bijgevolg niet nodig is om ze in het RPA op te nemen; dat de Georginpoort al kan worden uitgevoerd in de perimeter die als parkgebied is opgenomen in de bestemmingskaart; dat de herontwikkeling van het aangrenzende kruispunt idealiter het naastliggende perceel zal annexeren, zoals voorgesteld in het strategische luik, maar kan worden aangepast als het Gewest er niet in zou slagen de rechten erop te verwerven; dat de kwesties van retrocessie van terreinen voor de nutsvoorzieningen niet binnen de reikwijdte of de mate van algemeenheid van het plan vallen;

6. BOUWWERKZAAMHEDEN

2.A. Overlast in verband met de bouwwerkzaamheden

Overwegende dat Brupartners, na te hebben vastgesteld dat er heel wat herontwikkelingsprojecten met betrekking tot de wijk van het RPA zijn, erop aandringt dat de grootschalige werkzaamheden zoveel mogelijk op een rationele en complementaire wijze zouden worden georganiseerd en dat op de gevolgen van de uitvoering van deze werkzaamheden zou worden geanticipeerd en dat ze zouden worden geminimaliseerd;

Overwegende dat reclamanten hun bezorgdheid uiten over de huidige overlast (niet-naleving van de werktijden, trillingen, stof, zwaar verkeer van vrachtwagens, beschadiging en vervuiling van de wegen enz.) en de toekomstige overlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden voor het Mediapark-project en dat zij vragen om strenge maatregelen om deze overlast tot een minimum te beperken en de naleving van de geldende regels te waarborgen; dat zij vragen om strikte werktijden vast te stellen, met name 's nachts en in het weekend, bij niet-naleving waarvan sancties kunnen worden opgelegd;

Overwegende dat reclamanten vrezen dat, gezien de omvang van het project, talrijke vrachtwagens en bouwvoertuigen nodig zullen zijn en dat ze schade zullen toebrengen aan de toestand van de wegen; dat zij de noodzaak benadrukken om de organisatie van het verkeer van zware voertuigen in detail te bestuderen om te voorkomen dat de omwonenden hinder ondervinden van dit verkeer; dat zij verzoeken om de invoering van regelgeving die voorschrijft dat vrachtwagens die grond vervoeren, bedekt moeten zijn met een dekzeil; dat zij het absoluut noodzakelijk achten om te voorzien in het herstel van de wegen na de bouwwerkzaamheden;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat in het kader van de effectstudie van het plan, in het MER en het *addendum* de aspecten met betrekking tot de bouwplaatsen zijn behandeld; dat, gezien de vaststelling dat een reeks bouwplaatsen elkaar zullen opvolgen op de site, het *addendum* de aanbeveling bevat dat deze bouwplaatsen zodanig worden gecoördineerd dat alle hinder die wordt gegenereerd voor zowel de omwonenden als voor alle gebruikers van de site onder controle wordt gehouden; dat in dit opzicht wordt aanbevolen om een trapsgewijs tijdschema op te stellen, dat het aantal tegelijk uitgevoerde bouwplaatsen beperkt, en te zorgen voor follow-up van een kaart van de bouwplaatsen met de gronddinames van de bouwplaatsen; dat de tijdschema's van de bouwplaatsen rekening moeten houden met de mobiliteits- en parkeerbehoeften van de wijk; dat het ook de aanbeveling bevat om de gronddinamie van de bouwplaatsen tot een minimum te beperken en zich te baseren op het beheersplan dat zal worden opgesteld om de veranderingen in de eikelmuispopulatie op de site op te volgen naarmate de ontwikkelingen vorderen; dat voor het overige in het MER werd aanbevolen over te gaan tot selectieve afbraak, en om de stromen van ongewenst afval, waaronder asbest, te scheiden en te beheren; Dat bovendien de aspecten die verband houden met het beheer van de bouwplaatsen, niet onder het voorwerp van het RPA vallen, noch onder de mate van algemeenheid ervan; dat de meer specifieke effecten die verband houden met elke bouwplaats in detail zullen moeten worden bestudeerd op het niveau van de aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen voor elk project; dat in deze context oplossingen om de eventuele hinder voor de omwonenden en de media-activiteiten te verminderen op het niveau van elk project zullen moeten worden bestudeerd; Dat de kwestie van de overlast door toekomstige bouwplaatsen, de werktijden en de routes, de funderingen en de afmetingen van de toegangswegen waar het vrachtverkeer gebruik van zal maken, niet binnen de werkingssfeer van het RPA Mediapark vallen;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de werkzaamheden aan de rand van het onbebouwde gebied zo weinig ingrijpend mogelijk zouden zijn en de oprichting voorstelt van een comité van toezicht bestaande uit het Mediaparkcomité, Leefmilieu Brussel, de gemeente Schaarbeek en vertegenwoordigers van verenigingen met ervaring in milieukwesties;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het beheer van de gevolgen van de werkzaamheden en de oprichting van een comité van toezicht niet binnen de werkingssfeer van het RPA Mediapark vallen; dat het in het strategische luik voorziene beheersplan tot doel heeft de opvolging van de bouwplaatsen te verzekeren teneinde de gevolgen ervan voor de plaatselijke eikelmuispopulatie en voor het milieu in het algemeen tot een minimum te beperken;

Overwegende dat een reclamant vreest dat de talrijke bouwplaatsen, met name wegens de tram, de toegang tot het openbaar vervoer tijdens de bouwplaatsen zullen verstoren en bemoeilijken;

Overwegende dat een reclamant vreest dat de talrijke bouwplaatsen, met name wegens de tram, de rentabilisering van de nieuwe woningen in aanbouw of nieuw gebouwde woningen in de Kolonel Bourgstraat en omgeving zullen verhinderen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat de tram een project is dat losstaat van het RPA; dat het RPA is aangepast om de verwezenlijking van de tram mogelijk te maken; dat de genoemde overlast onder de operationaliseringsfase van dit project valt en dat het niet aan het RPA Mediapark is om de eventuele hinder in verband met die uitvoering van dit project aan te pakken; dat in bijkomende orde moet worden opgemerkt dat het speculatief is te denken dat de werkzaamheden in verband met de aanleg van een tramlijn gevolgen zullen hebben voor de rendabiliteit van de vastgoedprojecten; dat die werkzaamheden worden uitgevoerd met het oog op het verbeteren van de mobiliteit ten gunste van de lokale levenskwaliteit, ook die van de nieuwe bewoners;

Overwegende dat, gezien er meerdere jaren lang bouwwerkzaamheden aan de gang zullen zijn, sommige reclamanten zich afvragen of er is voorzien in een schadevergoeding voor het verlies van de huidige aantrekkingskracht van de wijk en of er is voorzien in een verlaging van de onroerende voorheffing;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat dergelijke mechanismen voor schadevergoeding en verlaging van de onroerende voorheffing niet binnen het bestek van het RPA vallen;

2.B. Hergebruik van de materialen en circulariteit

Overwegende dat Brupartners de ambitie van het RPA in de richting van een duurzaam project, met name op het vlak van afval- en waterbeheer en gericht op de circulaire economie, goedkeurt; dat het zijn wens op het project in die zin te zien evolueren, herhaalt;

Overwegende dat, gezien de geplande afbraak, de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wijst op het belang van de ontwikkeling van een strategie voor het hergebruik van de afbraakmaterialen en de uitgegraven grond;

Overwegende dat reclamanten vragen stellen over de bestemming van materialen die afkomstig zijn van de ontmanteling van de bestaande gebouwen, met name of ze op de bouwplaats zullen worden hergebruikt of zullen worden afgevoerd naar andere circuits, en of de uitgegraven grond kan worden hergebruikt;

Overwegende dat reclamanten het betreuren dat het RPA zich beperkt tot het definiëren van ambities op het gebied van circulariteit, zonder garantie op concrete tenuitvoerlegging, en dat ze verzoeken om studies over dit onderwerp uit te laten voeren door gespecialiseerde bureaus;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het strategische luik van het plan ertoe aanzet om bij het architecturale ontwerp rekening te houden met het economische gebruik van middelen; dat erop wordt gewezen dat de aanwezigheid, op de site van het project, van de voormalige hoofdzetels van de VRT/RTBF weliswaar een technische beperking vormt, maar ook een potentiële bron van rijkdom is met het oog op de realisatie van de toekomstige bouwwerken; dat het, aan de hand van de invoering van een strategie inzake circulaire economie op de schaal van de site (selectieve deconstructie, recycling-mogelijkheden tijdens de bouwplaatsfase en uiteindelijk vergruizen ter plaatse enz.), de bedoeling is het afval van de verschillende bouwplaatsen te beperken, de overlast voor de omwonenden te beperken en materialen te besparen; dat er in het strategische luik van het RPA ook wordt gestreefd naar een evenwicht tussen uitgravingen en aanaardingen, met inachtneming van de toepasselijke wetgeving op het vlak van verontreinigde gronden, verwerking en traceerbaarheid van dit type aarde; dat er in het MER wordt gewezen op de aanwezigheid van verontreiniging in de bodems en dat er wordt aangegeven dat er beheersmaatregelen zullen worden vastgesteld in een risicobeheerproject; Dat het voor het overige niet aan het RPA Mediapark is om de verplichtingen te bepalen met betrekking tot de materialen die zullen worden gebruikt bij de uitvoering van het project; dat de uitvoering van het RPA Mediapark onder de operationalisering valt; dat deze operationalisering niet tot de inhoud van het RPA Mediapark behoort;

Overwegende dat sommige reclamanten zich afvragen hoe het project gebruik zal maken van duurzame toeleveringsketens en materialen van biologische oorsprong en zich afvragen of een specifieke clausule over hergebruik (met een resultaatsverplichting) zal worden opgenomen in een bestek bij de selectie van architecten en aannemers, waarbij ze het verschil tussen materialen van biologische oorsprong en hergebruik benadrukken;

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om een opslagzone voor de hergebruikte materialen *in situ*; dat zij wensen dat een grondige beoordeling van het hergebruik voorafgaand aan het project niet zomaar een optie is, maar verplicht wordt gesteld;

Overwegende dat reclamanten vragen om de ambitie inzake circulaire economie te becijferen;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat deze kwesties zullen worden behandeld in het kader van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen en andere administratieve vergunningen die worden aangevraagd in de fase van de operationalisering van het RPA en, voor zover mogelijk, in de bestekken die worden opgelegd aan de exploitanten die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de projecten;

7. AANLEG VAN WEGEN: NOODZAAK VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING EN ADRESTOEWIJZING

3.A. Noodzaak van verkavelingsvergunningen, bij gebrek aan een verordenend plan waarin de inplanting van de te creëren wegen wordt gedefinieerd

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek betwijfelt of het RPA, indien geen gevolg wordt gegeven aan haar suggestie om in het bestemmingsplan de inplanting van alle aan te leggen wegen aan te geven, het mogelijk zal maken de ontwikkeling van de sites vrij te stellen van aanvragen voor verkavelingsvergunningen en dat ze van oordeel is dat het RPA minstens de documenten had moeten bevatten die vereist zijn in het kader van een verkavelingsvergunning met openstelling van een weg; dat het in dit opzicht niet in overeenstemming is met het BBHR van 29.04.2004 waarin de samenstelling van het dossier voor aanvragen voor een verkavelingsvergunning en een stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling is vastgelegd;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie daarentegen van mening is dat het RPA met spoed moet worden uitgevoerd zonder te wachten op een verkavelingsvergunning; dat de wegenskwesties later kunnen worden geregeld met een gedetailleerdere stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de Regering benadrukt dat volgens artikel 30/9 van het BWRO, wanneer de Regering uitdrukkelijk bindende en verordenende waarde verleent aan grafische bepalingen die de inplanting van een aan te leggen of te verlengen verbindingsweg aangeven, het geldende richtplan van aanleg de operatie van de verdeling van het terrein die wordt uitgevoerd volgens deze grafische bepalingen, vrijstelt van een verkavelingsvergunning; dat dit artikel de vrijstelling van een verkavelingsvergunning niet afhankelijk maakt van het samenstellen van documenten die vergelijkbaar zijn met de documenten die vereist zijn voor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het openstellen van een weg; dat deze documenten zullen worden opgesteld als onderdeel van de vergunningsaanvragen voorafgaand aan de uitvoering ervan;

Dat het RPA in dit geval een bestemmingsplan met regelgevende waarde bevat waarin de grafische bepalingen met betrekking tot de in de perimeter aan te leggen wegen zijn weergegeven; dat dit bestemmingsplan is zodanig is gewijzigd dat elke site over minstens één toegangsweg beschikt, zodat in voorkomend geval vrijstelling van een verkavelingsvergunning kan worden gevraagd in geval van een splitsing die niet gepaard gaat met de aanleg of verlenging van een andere weg dan de wegen waarvan de reglementaire inplanting is vastgelegd in het plan of dan de wegen die los van die splitsing zijn aangelegd;

3.B. Adrestoewijzing

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek de inlichtingen over de verbindingswegen onvoldoende en onvolledig acht om de toekomstige aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning correct te kunnen behandelen, adressen en namen van wegen te kunnen toekennen;

Overwegende dat ze wijst op de noodzaak om te voorzien in adressen voor de hele site, in overeenstemming met de richtlijn Best-Address;

Overwegende dat sommige reclamanten ook vaststellen dat in het RPA noch het tracé, noch de namen van de straten zijn gespecificeerd, waardoor het moeilijk is om adressen toe te wijzen aan de toekomstige gebouwen van de verschillende huizenblokken, met name voor site F, die niet rechtstreeks op een verbindingsweg is aangesloten;

Overwegende dat de Regering erop wijst dat het RPA Mediapark het tracé en de inplanting van de meeste straten reglementair vastlegt en een indicatief tracé voor de parkdoorsteek vaststelt; dat elke site, met inbegrip van de site F na de verduidelijkingen die in het definitieve plan zijn aangebracht, verbonden is met een weg waarvan de ligging reglementair is vastgelegd; dat het RPA de belangrijkste principes definieert voor de aanleg van de openbare ruimte; dat de adrestoewijzing en de naamgeving van de straten niet binnen het bestek van het plan vallen; dat de precieze aanleg van de wegen zal worden bepaald door de vergunningsaanvragen;

IX. Samenvatting van de kleine wijzigingen aan het tweede ontwerp van RPA

Overwegende dat na het tweede openbaar onderzoek 151 bezwaren werden ingediend door de burgers, naast de adviezen die werden ingediend door de geraadpleegde instanties en gemeenten; dat deze bezwaren en adviezen het voorwerp hebben uitgemaakt van een grondige analyse en arbitrage die resulteerden in wijzigingen die werden gemotiveerd in hoofdstuk VIII, waarnaar wordt verwezen;

Dat deze wijzigingen aansluiten bij de beleidsoriëntaties van het tweede ontwerpplan en beperkt zijn tot het aanbrengen van een aantal aanpassingen en/of verduidelijkingen die op grond van hun doel, aard of strikt lokale gevolgen kunnen worden beschouwd als gering en zonder significante gevolgen voor het milieu; dat bepaalde van deze wijzigingen reeds waren bestudeerd in het kader van het MER, zoals met name de woningen met sociale doeleinden;

Dat deze wijzigingen als volgt kunnen worden beschreven;

In het verordenende luik, met betrekking tot de grafische voorschriften:

- De westelijke grens van site F 10 meter naar het oosten verplaatsen en de zuidelijke grens 3 meter naar het zuiden verplaatsen, met behoud van de oppervlakte van de bebouwbare site: deze wijziging heeft een zeer lokale impact op de aanleg van de locatie (vanuit architecturaal of landschappelijk oogpunt) en geen significante impact op het milieu en stelt de stedenbouwkundige principes van het ontwerp van RPA niet ter discussie;

- Het wegengebied in het westen van site F met 13 meter verlengen: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerp van RPA, waarin al was voorzien in een toegang voor voertuigen tot de parking van site F via de centrale weg, en beperkt zich tot het vergemakkelijken van de uitvoering van het programma;

- Toevoeging van een specifieke legenda voor wegindeling op het inplantingsplan, om te verduidelijken wat impliciet was;

In het verordenende luik, met betrekking tot de schriftelijke voorschriften:

- Formele aanpassing van algemeen voorschrift 0.2 zonder de inhoud te wijzigen of de doelstellingen te veranderen;

- Uitbreiding van de uitzondering op algemeen voorschrift 0.10 (dubbele hoogte van de benedenverdiepingen) tot de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten buiten de sterk gemengde gebieden: deze wijziging is bedoeld om wat flexibiliteit te bieden voor de bouw van voorzieningen waarvan deze beperking de vestiging in de weg zou kunnen staan, zonder te tornen aan het basisprincipe dat van toepassing blijft op de helft van de sites en op de andere helft voor alle andere functies behalve huisvesting, zodat de wijziging de voorwaarden voor de uitvoering van het plan niet verandert, terwijl ze geen bijzondere gevolgen heeft voor het milieu;

- Toevoeging van algemeen voorschrift 0.11: "Voor elke definitie van een term moet worden verwezen naar de verklarende woordenlijst van het GBP en naar de definities in de voorschriften die van kracht zijn op het moment van goedkeuring van het RPA": deze wijziging is bedoeld om moeilijkheden bij de interpretatie van de gebruikte termen te voorkomen, zonder de inhoud van het plan te wijzigen;

- Toevoeging van een voorschrift met betrekking tot het inplantingsplan, om te verduidelijken wat impliciet was "3. wegen: het inplantingsplan legt de indeling en de breedte van de wegen vast";

- Toevoeging van een nuance aan het voorschrift in overdruk 5 over de Reyerstoren, die ertoe strekt de mogelijkheid voor de vergunningverlenende overheid om de geschiktheid van een uitbreiding ter discussie te stellen, in herinnering te brengen: het gaat om een eenvoudige verduidelijking, met dien verstande dat uitbreidingen nog steeds zijn toegestaan onder dezelfde voorwaarden;

- Bijzonder voorschrift 5.2.1 met betrekking tot de perimeters met verhoogde bescherming van de biodiversiteit stelt expliciet dat die perimeters niet grafisch worden weergegeven: deze verduidelijking verandert de reikwijdte van het plan niet, aangezien dit al het geval was in het ontwerpplan, zonder dat dit expliciet wordt vermeld;

- Toevoeging in bijzonder voorschrift 8 met betrekking tot de wegen, dat bovengronds parkeren is toegestaan voor hulpdiensten, evenals kiss & ride- zones (kinderopvang en bussen): deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het RPA-ontwerp, dat als doel heeft om de wegen te ontlasten en een vermindering in autogebruik aan te moedigen door de parkeermogelijkheden te beperken, zonder daarmee de toegang voor de voorzieningen van kinderopvang en voor bussen te verhinderen; waarbij de impact van deze wijziging beperkt en strikt lokaal blijft;

- Schrappen van details over de beplanting in het bijzondere voorschrift met betrekking tot de aanleg van het mediaplein: deze wijziging heeft geen invloed op de oorspronkelijke doelstellingen om de ecologische continuïteiten door de site heen te waarborgen, maar verleent meer flexibiliteit in de keuze van middelen om dit te bereiken;

In het strategische luik:

- Schrapping van de mogelijke verplaatsing van het monument voor de martelaren van de twee wereldoorlogen in het Ereperk der Gefusilleerden: deze wijziging heeft een strikt lokale impact en blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan;

- Toevoeging van het feit dat bij de omgevingsaanleg rond het monument voor de martelaren van de twee wereldoorlogen rekening zal worden gehouden met de sokkel (arduinen trap, bronzen urn, enz.) en de vegetatie: deze wijziging heeft een strikt lokale impact en blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan;

- Toevoeging van het feit dat de aanleg van de steegjes en de noordboog voldoet aan het principe van geïntegreerd regenwaterbeheer (GRB) ter plaatse: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan, dat de naleving van dit principe voor gebouwen aanbeveelt, werkt de uitvoering ervan niet in detail uit en zal een strikt lokale impact hebben op inrichtingen drie trouwens al zijn toegestaan door het plan;

- Toevoeging van een verwijzing naar de doelstelling van 50 % huisvesting met sociaal oogmerk over een perimeter die ruimer is dan het RPA: deze verduidelijking blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan, dat streefde naar een mengeling van woningen, verandert niets aan de verdeling van de in het ontwerpplan toegestane bestemmingen en zal, gezien het doel ervan, geen significante invloed hebben op het milieu;

- Toevoeging van een voorzorgsmaatregel om ervoor te zorgen dat het gebruik van de steegjes verenigbaar is met de woonfunctie: deze verduidelijking is bedoeld om de woonfunctie te beschermen die al is toegestaan in het ontwerpplan en zal daarom waarschijnlijk niet significant interfereren met de functie van de steegjes zoals bepaald in het ontwerpplan, noch een significante invloed hebben op het milieu, met name gezien de strikt lokale impact;

- Verduidelijking dat de hotelcapaciteit in de hele perimeter beperkt is, omdat rekening moet worden gehouden met prognoses binnen het Gewest en de ontwikkeling van een gemengde wijk: het doel van deze verduidelijking is om het evenwicht van de functies die het plan nastreeft, beter te waarborgen, terwijl ook rekening wordt gehouden met de integratie van de functies in een groter grondgebied; de milieueffecten zullen, gezien het doel ervan, gering zijn in verhouding tot de totale programmering van de sites;

- Toevoeging van het feit dat de tram een eigen bedding zal krijgen wanneer de omstandigheden dit toelaten: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan en de impact ervan blijft beperkt en strikt lokaal ter hoogte van de Diamantpoort;

- Toevoeging van het feit dat niet- vruchtdragende boomsoorten mogen worden aangeplant langs de tramsporen: deze wijziging is niet in strijd met de doelstelling van het ontwerpplan inzake de beplanting, maar is bedoeld om op strikt lokaal niveau een mogelijke impact op de goede werking van de tramlijn te vermijden, met dien verstande dat overal elders de aanplanting van vruchtdragende boomsoorten in de openbare ruimte het principe blijft dat in het ontwerpplan wordt aanbevolen;

- Verduidelijking dat de breedte van 6,40 m die is vastgelegd voor gemotoriseerd verkeer op de wegen een maximum is: deze wijziging zet de analyse van het MER om en blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan, aangezien ze tot doel heeft de impact van het autoverkeer op de inrichting van de open ruimten te minimaliseren;

- Schrapping van de verwijzing naar de verlaging van de snelheid van de tram: deze wijziging is bedoeld om te voldoen aan de gevraagde prestatieambities voor de structurerende lijnen in het kader van het openbaredienstcontract van de MIVB en zal in de praktijk een beperkte en strikt lokale impact hebben gezien het geplande tracé;

- Specificering dat het straatmeubilair, de verlichting en de beplanting moeten worden gekozen overeenkomstig de vereisten verbonden aan de verwachte gebruiksvormen: deze wijziging blijft binnen de richtlijnen van het ontwerpplan in die zin dat ze gericht is op de duurzaamheid van de inrichtingen en door haar aard een beperkte milieu- impact zal hebben;

- Herziening van de aanwijzingen met betrekking tot het verwachte percentage beglaasde oppervlakken op benedenverdieping: deze wijzigingen vereenvoudigen de regel, terwijl de ambitie van bewoonde benedenverdiepingen die in relatie staan tot de openbare ruimte, een ongewijzigde doelstelling blijft, en zullen geen noemenswaardige invloeden uitoefenen op het milieu;

Overwegende dat er naast die wijzigingen correcties qua lay-out en qua bijwerking van het beeldmateriaal zijn aangebracht;

X. Opvolging van het RPA

Overwegende dat de Regering de ambtenaren van het bestuur belast met territoriale planning benoemt die haar om de vijf jaar na de goedkeuring van het plan een verslag voorleggen over de follow-up van de noemenswaardige gevolgen van de uitvoering van het RPA op het leefmilieu, teneinde met name in een vroegtijdig stadium de onvoorziene negatieve gevolgen en de eventuele corrigerende maatregelen te identificeren (art. 30/11 van het BWRO);

Overwegende dat een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende die benoeming gelijktijdig met dit RPA van kracht zal worden;

Overwegende dat de identificatie van indicatoren en de opvolging ervan het mogelijk maken de ontwikkeling van het RPA te meten en te beschikken over een globale en transversale visie op de evolutie ervan; Dat de ambtenaren belast met de milieutechnische follow-up alle redelijke, beschikbare en best passende maatregelen zullen treffen om te zorgen voor de milieutechnische follow-up van het plan;

Overwegende dat de Regering de keuze van de in het milieueffectenrapport voorgestelde indicatoren onderschrijft, onverminderd het eventuele gebruik van andere indicatoren door de ambtenaren die belast zijn met de opvolging van het RPA; Dat zij zich wel het recht voorbehoudt deze maatregelen later zo nodig te verfijnen;

Overwegende dat die indicatoren met name de volgende zijn:

- De dichtheid (bebouwde m²);
- Het gemengd karakter (de oppervlakte per bestemming);
- De ambities van het plan (typologie van de ondernemingen);
- Het aantal en type gebouwde woningen;
- Aantal gecreëerde plaatsen inzake openbare voorzieningen;
- De verzadigingsgraad van de alternatieve vervoersmiddelen voor de auto opvolgen en berekenen;
- Een structuur opzetten en klachten van inwoners verzamelen bij Leefmilieu Brussel;
- De verontreinigingen die verband houden met de activiteiten en bestemmingen;
- Het energieverbruik van de site in het licht van het volgens de EPB geplande prestatieniveau;
- De follow-up van de inventaris voor bodemverontreiniging;
- De ondoordringbaarheidsgraad van de site;
- De biotoop-oppervlaktefactor (BAF);
- De oppervlakte van openbaar toegankelijke groendaken en stads-landbouwprojecten;
- Het afvalbeheer (hoeveelheid afval per categorie);

Overwegende dat in het addendum bij het MER de toezichtindicatoren opnieuw zijn beoordeeld naar aanleiding van de in het plan aangebrachte wijzigingen; dat de in het MER van 2019 vastgestelde indicatoren relevant blijven en bovendien worden aangevuld met de volgende indicatoren:

- het behoud en de versterking van ecologische omgevingen die bevorderlijk zijn voor de ontwikkeling van de lokale fauna (de kwaliteit en diversiteit van de beplantingen, de kwaliteit van de gecreëerde ecologische omgevingen in verhouding tot de behoeften van de lokale fauna, enz;)
- De monitoring van de evolutie in de eikelmuispopulatie op de site (vóór en na de bouwfasen):
- de staat en frequentie van het onderhoud van openbare ruimten en groene zones (kwaliteit van het gebruik van de site voor de gebruikers, preventie van de risico's van ongewenst gedrag, in het bijzonder voor wat betreft het behoud van beschermde soorten);
- het gebruik van materialen uit kanalen voor hergebruik (op en buiten de site).

Dat de Regering zich het recht voorbehoudt om andere indicatoren toe te voegen;

Overwegende het feit dat alle indicatoren voor monitoring, overgenomen uit het MER en het addendum, zijn opgenomen in bijlage 5 bij onderhavig besluit;

Overwegende dat de Regering ook de bestaande bronnen en soorten gegevens onderschrijft die in het milieueffectenrapport van 2019 worden voorgesteld, onverminderd aanvullende bronnen en soorten gegevens die moeten worden verstrekt door de ambtenaren die belast zijn met de opvolging van het RPA;

Dat de opvolging van het RPA in drie delen wordt georganiseerd:

- De analyse van de afgegeven stedenbouwkundige en milieuvergunningen;
- De evaluatie van de evolutie van de betrokken site in overeenstemming met de doelstellingen van het strategische luik van het RPA;
- Een actualisering van de bestaande situatie om de milieueffecten op het vlak van de meest gevoelige componenten te kunnen beoordelen, met vermelding van de eventueel te nemen corrigerende maatregelen;

Dat de opvolging van het RPA het volgende inhoudt:

- Het monitoren van de belangrijkste kwesties/effecten en de doeltreffendheid van de aanbevelingen uit het MER, en in het bijzonder de aanbevelingen die niet in het plan zijn opgenomen vanwege het doel en de mate van algemeenheid ervan;
- Eventuele onvoorziene gebeurtenissen detecteren;
- Het RPA monitoren gedurende zijn gehele levensduur, om het te kunnen aanpassen aan veranderingen in de omgeving of interne wijzigingen van het RPA zelf;

Overwegende dat voor het monitoren van de indicatoren op de schaal van de site gegevens moeten worden gebundeld en geanalyseerd; samenvattend moeten de indicatoren:

- zo goed mogelijk de ontwikkeling van een aan het ontwerpplan gelinkte uitdaging weerspiegelen in het licht van de regelgevende reikwijdte en de invloedssfeer van dit document;
- op voldoende regelmatige basis bijgewerkt worden. Dat moet dus op een technisch en organisatorisch realistische manier gebeuren;

Dat om dit toezicht te garanderen, wordt voorgesteld dat de ambtenaren die instaan voor het toezicht een toezichtteam op gewestelijk niveau oprichten, dat deze monitoring uitvoert en erop toeziet dat de richting die de ontwikkelingen uitgaan, overeenstemt met de filosofie van het RPA; dat de perimeter die dit team in aanmerking neemt, idealiter wordt uitgebreid tot de perimeter van het prioritaire interventiegebied zoals gedefinieerd door het GPDO;

Dat de bevoegde diensten van LB het best ook bij deze opvolging zouden worden betrokken, om ervoor te zorgen dat de vooraf gedefinieerde milieudoelstellingen worden gerespecteerd;

Dat er in aanvulling op deze kwantitatieve monitoring een kwalitatieve monitoring zal worden uitgevoerd in het kader van de ontwikkelingsprocedures van de projecten; dat het, om die kwaliteit te waarborgen, aan te bevelen is om:

- De dienst van de Bouwmeester Maître Architecte te betrekken bij het onderzoek van de dossiers;

Architectuurwedstrijden te organiseren voor het ontwerp van de gebieden van de emblematische projecten;

XI. Evaluatierapport "gelijkekansentest"

Gelet op de gelijkekansentest opgericht op 23 januari 2024, die verplicht werd gemaakt door de ordonnantie van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, waarvan de Regering kennis neemt;

XII. Geen vereiste van een advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State

Overwegende dat de Regering geen verzoek om advies over dit besluit heeft gericht aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State;

Dat de afdeling Wetgeving van de Raad van State de adviesaanvragen betreffende de RPA's "Delta- Hermann-Debroux", "Voormalige kazernes van Elsene - Usquare", "Heyvaert" en "Weststation" niet-ontvankelijk heeft verklaard en dat de redenen voor die beslissing kunnen worden getransponeerd naar dit besluit;

Dat deze RPA's, evenals het RPA Mediapark, elk bestaan uit (i) een informatief/inleidend luik zonder juridische waarde, (ii) een strategisch luik met indicatieve waarde, en (iii) een verordenend luik bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;

Dat de afdeling Wetgeving heeft aangegeven dat de informatieve/inleidende en strategische luiken logischerwijs niet als 'van reglementaire aard' kunnen worden omschreven;

Wat de andere voorschriften van het RPA betreft, merkte de afdeling Wetgeving op dat:

- "de omstandigheid dat voorschriften beschouwd worden als zijnde van reglementaire aard in de zin van een welbepaalde wetgeving, niet noodzakelijk betekent dat die voorschriften ook van reglementaire aard zijn in de zin van de voornoemde bepaling van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State';

alleen bepalingen die voldoende algemeen van aard zijn om "reglementair" te kunnen worden genoemd in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State' kunnen – en, behalve in spoedeisende gevallen die met bijzondere redenen worden omkleed, moeten – ter fine van advies voorgelegd worden aan de afdeling Wetgeving" (advies s 70.032/2/V van 8 september 2021 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 april 2022 tot goedkeuring van het RPA "Delta-Herrmann-Debroux").

Met betrekking tot de ontwerpen van RPA die vooraf voor advies aan haar worden voorgelegd, formuleerde de afdeling Wetgeving de volgende conclusie:

- "Zulke voorschriften zijn niet voldoende algemeen van aard om "reglementair" te kunnen worden genoemd in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State" (advies 70.032/2/V, voornoemd);

• "Aangezien die voorschriften alleen tot stand gekomen zijn om de ordening van een welbepaald huizenblok te regelen in het kader van een specifiek project voor de herbestemming ervan, zijn ze niet voldoende algemeen om te kunnen worden beschouwd als "reglementair" in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State'" (advies 67.900/4 van 14 september 2020 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 november 2020 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Voormalige kazernes van Elsene - Usquare");

• "Aangezien die voorschriften tot stand gekomen zijn om de inrichting te regelen van een welbepaalde perimeter die een duidelijk omschreven wijk afbakt en dit in het kader van een specifiek project voor de herbestemming

ervan, zijn ze immers niet voldoende algemeen om te kunnen worden beschouwd als "reglementair" in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State' (advies 69.793/2/V van 4 augustus 2021 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 oktober 2021 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Heyvaert");

- "Aangezien die voorschriften alleen tot stand gekomen zijn om de ordening te regelen van een welbepaalde perimeter waarin zich een station en zijn omgeving bevinden, begrensd door vier openbare wegen, en dit in het kader van een specifiek project voor de herbestemming ervan, zijn ze immers niet voldoende algemeen om te kunnen worden beschouwd als "reglementair" in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten 'op de Raad van State' (advies 69.634/2/V van 4 augustus 2021 over het ontwerp dat het besluit is geworden van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 22 september 2021 tot goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg "Weststation");

Overwegende dat het RPA Mediapark op zijn beurt betrekking heeft op de huidige site van de Belgische openbare radio en televisie, die gelegen is tussen de August Reyerslaan, het Karabiniersplein, de Henri Evenepoelstraat, de Jacques Georginlaan, de Kolonel Bourgstraat en de Verlainestraat; dat die perimeter zich uitstrekt over een oppervlakte van iets minder dan 20 hectare;

Dat het dus onbetwistbaar gaat om een specifiek ontwikkelingsproject dat beperkt is tot een beperkte perimeter, in de zin van de voornoemde adviezen waarin werd geconcludeerd dat de adviesaanvragen niet-ontvankelijk waren;

Dat bijgevolg en om dezelfde redenen, de Regering van oordeel is dat het niet nodig is om dit besluit aan het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State te onderwerpen;

Op voordracht van de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Het Richtplan van Aanleg "Mediapark" wordt aangenomen;

Het bestaat uit:

1° Een informatief luik, zonder enige rechtswaarde, met een historisch overzicht van de site, de diagnose van de bestaande toestand, de uitdagingen en doelstellingen, en de evolutie van het plan;

2° Een strategisch luik met indicatieve waarde, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de aanleg van de betrokken perimeter worden aangewezen;

3° Een verordenend luik, met bindende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;

Deze elementen vormen bijlage 1 van dit besluit;

Art. 2. Het richtplan van aanleg "Mediapark" treedt in werking vijftien dagen na de publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*;

Art. 3. De bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit;

XVI. Bijlagen

Bijlage 1. Het richtplan van aanleg "Mediapark", bestaande uit de volgende elementen:

1° Het informatief luik;

2° Het strategisch luik met indicatieve waarde;

3° Het verordenend luik met bindende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;

Bijlage 2. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het richtplan van aanleg "Mediapark" en het bijbehorende *addendum*;

Bijlage 3. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 maart 2023 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Mediapark";

Bijlage 4. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 5 oktober 2023;

Bijlage 5. Tabel van opvolgingsindicatoren ;

Brussel, 25 april 2024.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang,

R. VERVOORT