

Position du comité PorteNinovePoort sur le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Porte de Ninove 2023 (NL hieronder)

- Le projet de PAD Porte de Ninove n'est que légèrement modifié par rapport à la version initiale de 2019 et ne tient pas compte des nouveaux enjeux découlant des différentes crises survenues depuis lors (sanitaire, climatique, de la biodiversité, énergétique, économique et sociale).
- Compte tenu des investissements publics déjà réalisés ou programmés, quasiment toutes les options du PAD pourraient être mises en œuvre en utilisant les outils planologiques et réglementaires existants ou en cours de révision (Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)). La seule exception est le gabarit très élevé autorisé (sans justification) sur la parcelle triangulaire des promoteurs privés. Or le rôle des pouvoirs publics régionaux n'est pas de récompenser la spéculation, encore moins lorsque celle-ci entraîne une dégradation du cadre de vie environnant.
- Le projet de PAD est incohérent par rapport à d'autres objectifs promus par le Gouvernement, notamment via « Good Move » et « Good Living » ; sa réalisation entraînerait une densité accrue dans une zone déjà dense, une bétonisation de sols de pleine terre (notamment via des parkings souterrains), la destruction de la biodiversité de la parcelle triangulaire, et la génération de trafic automobile supplémentaire dans une zone déjà congestionnée.
- Le projet de PAD est présenté de façon morcelée, site par site, sans réelle vision d'ensemble et comporte des erreurs matérielles (exemple : occupation des pavillons d'octroi, nom des voiries).
- Le Rapport d'Incidences sur l'Environnement (RIE) est bâclé, sa présentation complique la lecture, et il comporte de graves lacunes (aucune analyse des effets paysagers, de l'incidence des constructions prévues sur l'ensoleillement et sur le micro-climat (vents), de la biodiversité de la parcelle triangulaire en friche) ; ces lacunes justifieraient de recommencer l'enquête publique.

Face à ce projet qui risque de dégrader la qualité de vie, le comité PorteNinovePoort promeut un aménagement pour au contraire la renforcer en se basant sur les options suivantes :

1. Le parc de la Porte de Ninove est un élément très important et toute la partie actuellement aménagée en parc doit être protégée par une affectation « parc » ; la zone d'espace structurant (voirie) prévue au sud du parc doit être supprimée car une voirie à cet endroit nuirait à la qualité du parc et à la sécurité de ses usagers.
2. Les zones potentielles de parking souterrain prévues en différents endroits du site doivent être réduites au strict minimum voire supprimées ; la superficie de zones de pleine terre ne doit pas être diminuée et la végétation existante doit être préservée.
3. La programmation pour le site Vander Putten est trop dense et va attirer un trafic automobile excessif ; il faut maintenir les logements publics prévus mais leur donner plus d'espace et une souplesse de localisation en supprimant l'équipement sportif régional de la programmation.
4. Le nouveau projet de PAD ne donne plus aucune garantie sur la réalisation de logements sociaux sur le site Vander Putten (pas d'affectation en logement, pas de superficie minimum) ; des garanties doivent être rétablies pour assurer une réalisation promise depuis 2009 dans le cadre du plan Logement et qui a justifié l'expropriation par la SLRB de terrains incorporés dans le parc.
5. Les logements publics prévus sur le site Vander Putten doivent être des logements sociaux, avec une architecture de qualité, un gabarit raisonnable (max R+3) et doivent être localisés de façon à ne pas ombrager le parc.

6. Depuis son réaménagement, la Porte de Ninove est devenue un endroit remarquable en termes d'ouverture, de vues et de perspectives, une respiration en bordure du Pentagone, et une liaison entre les deux rives de la petite ceinture et du canal ; on ne peut compromettre ces atouts en programmant des barrières visuelles et fonctionnelles sur la parcelle triangulaire.
7. Le quartier reste en manque criant d'espaces verts, comme en témoigne la fréquentation du nouveau parc. La densité de logements est déjà forte et la parcelle triangulaire est longée par deux axes à trafic très intense qui contraignent fortement une affectation au logement (bruit, pollution, vibrations), comme le relève le RIE.
8. Tout parking souterrain doit être exclu à cet endroit vu les sérieux problèmes (relevés par le RIE) que poserait son accès (congestion du trafic, danger pour les usagers faibles).
9. La parcelle triangulaire a par contre un atout exceptionnel en termes de rapport avec l'eau, étant longée d'un côté par le canal et de l'autre par les pertuis souterrains de la Senne et abritant déjà une zone humide.
10. Ce site serait donc l'endroit idéal pour réaliser un centre d'expérience de l'eau, du canal et de la Senne, avec des partenaires comme le Port, Vivaqua, Bruxelles Environnement, et/ou le musée des Egouts de la porte d'Anderlecht.
11. Dans cette perspective, il faut envisager la possibilité de remettre à l'air libre au moins un tronçon des pertuis de la Senne qui passent au nord de la parcelle triangulaire, comme recommandé par la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS), et à l'instar de ce qui est envisagé au nord de la Porte d'Anderlecht.
12. L'abaissement du quai au droit de la parcelle prôné par le BKP offrirait la possibilité de créer des parcours par bateau entre la Porte de Ninove et la Grande Halle du quai de l'Industrie, via l'écluse. A noter que le Waterbus prévoit d'exploiter dans le futur un arrêt à la Porte de Ninove.
13. Les pouvoirs publics devraient acquérir la parcelle triangulaire de façon à développer un projet sur l'ensemble du site et préserver au maximum la zone en friche en valorisant les grandes zones bétonnées ou pavées qui l'entourent, et ne pas être contraints par les limites de propriété / les vestiges des fondations. On notera que l'étude de faisabilité du rachat de la parcelle triangulaire, évoqué dans l'arrêté du Gouvernement, n'a pas été joint au dossier.
14. La biodiversité de la parcelle triangulaire, en friche depuis 20 ans et partiellement inondée, est probablement intéressante et doit faire l'objet d'une étude sérieuse ; un aménagement écologique en ferait un complément très intéressant au centre d'expérience.
15. Dans le volet réglementaire, la parcelle triangulaire doit être affectée en parc et équipement; les gabarits et emprises des constructions éventuelles doivent être strictement limités, de façon à préserver les vues et l'ensoleillement des espaces publics environnants.
16. Sur le site Pierron, l'alignement de grands arbres qui longe l'espace vert doit être intégralement préservé, ce qui implique de réduire la zone constructible et supprimer l'accès à un éventuel parking souterrain côté rue Delaunoy. Ce parking ne se justifie d'ailleurs pas compte tenu de la proximité immédiate du parking Brunfaut et d'un arrêt de transports en commun.
17. Les pavillons d'octroi, classés en totalité, doivent être préservés et leur réaffectation doit être favorisée mais avec pour premier critère le respect du patrimoine. Il faut éviter de concentrer de façon excessive la fonction Horeca sur la place de Ninove. La préservation des vues vers et depuis les pavillons doit être assurée et ils devraient bénéficier d'une mise en valeur lumineuse.

Standpunt van het comité PorteNinovePoort over het ontwerp van RPA (Richtplan van Aanleg) Ninoofsepoort 2023

- Het ontwerp-RPA Ninoofsepoort is slechts licht gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke versie in 2019 en houdt geen rekening met de nieuwe uitdagingen die voortvloeien uit de verschillende crises die zich sindsdien hebben voorgedaan (gezondheid, klimaat, biodiversiteit, energie, economisch en maatschappelijk).

- Als men kijkt naar de reeds uitgevoerde of geplande overheidsinvesteringen, dan kunnen bijna alle beleidsopties in het RPA worden uitgevoerd via de bestaande of momenteel in herziening zijnde plannings- en regelgevingsinstrumenten (de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening ofte GSV en het Gewestelijk Bestemmingsplan of GBP). De enige uitzondering hierop is de zeer hoge bouwhoogte die (zonder enige rechtvaardiging) is toegestaan op het driehoekige perceel van de privéontwikkelaars. Het is niet de taak van de gewestelijke overheid om speculatie te belonen, zeker niet wanneer dit leidt tot de aantasting van de leefomgeving.

- Het ontwerp-RPA is onverenigbaar met een aantal andere doelstellingen van de regering, met name « Good Move » en « Good Living ». De uitvoering ervan zou leiden tot een grotere bevolkingsdichtheid in een reeds dichtbevolkt gebied, tot de betonning van open terreinen met nog volle grond (meer bepaald via ondergrondse parkeergarages), tot de vernietiging van de biodiversiteit van het driehoekige perceel en tot het aantrekken van extra autoverkeer in een reeds overbelaste buurt.

- Het ontwerp-RPA wordt versnipperd voorgesteld, plaats per plaats, zonder echte totaalvisie en bevat materiële fouten (bijvoorbeeld: het gebruik van de octrooipaviljoenen, de namen van de wegen).

- Het effectenrapport (MER) is slordig, de presentatie is moeilijk leesbaar en bevat ernstige tekortkomingen (geen enkele analyse van de landschappelijke effecten, van de gevolgen van de geplande constructies voor de bezonning van de omgeving en voor het microklimaat (wind), van de biodiversiteit van het driehoekige perceel braakliggende grond); deze tekortkomingen moeten volstaan om het openbaar onderzoek over te doen.

In tegenstelling tot dit project, dat de levenskwaliteit ernstig dreigt te verstoren, pleit het comité PorteNinovePoort voor een aanleg die deze levenskwaliteit juist verhoogt en dit op basis van de volgende principes:

1. Het park van de Ninoofsepoort is een zeer belangrijk element en het gehele gebied dat ondertussen als park werd aangelegd, moet worden beschermd door haar bestemming als "park" officieel vast te leggen; de weg ("structureerende ruimte") die ten zuiden van het park is gepland, moet worden geschrapt omdat een straat in deze zone de kwaliteit van het park en de veiligheid van de gebruikers zou schaden.
2. De potentiële ondergrondse parkeerterreinen, die op meerdere plaatsen op de site zijn gepland, moeten tot een minimum worden beperkt of bij voorkeur helemaal worden geschrapt; de huidige oppervlakte van de open ruimte mag niet worden verkleind en de bestaande vegetatie moet behouden blijven.
3. Het programma voor het terrein van Vander Putten is te dens en zal te veel autoverkeer aantrekken; de geplande publieke huisvesting moet worden gehandhaafd, maar moet meer ruimte en flexibiliteit krijgen door de regionale sportvoorziening uit het programma te schrappen.
4. Het ontwerp-RPA biedt geen enkele garantie voor het realiseren van de beloofde sociale woningen op de Vander Putten-site (er werd geen minimumoppervlakte vastgelegd voor de bestemming wonen); er moeten garanties komen dat deze sociale woningen, die al sinds 2009 worden beloofd in het kader van

het Gewestelijk Huisvestingsplan, er ook effectief zullen komen. De onteigening door de BGHM (Brusselse gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) van gronden voor de aanleg van het park werden immers op die manier gerechtvaardigd.

5. De op het terrein Vander Putten geplande publieke huisvesting moet 100% sociale woningbouw zijn, met kwaliteitsarchitectuur, een redelijke omvang (max. G+3) en zodanig gesitueerd dat het park niet wordt overschaduwd.
6. Sinds de herinrichting is de Ninoofsepoort een open plek geworden met opmerkelijke uitzichten en perspectieven, een ademruimte aan de rand van de Vijfhoek die de twee kanten van de kleine ring en beide oevers van het kanaal met elkaar verbindt; al deze troeven mogen niet in het gedrang komen door visuele en functionele barrières te installeren op het driehoekige perceel.
7. De buurt blijft kreunen onder een schrijnend tekort aan groene ruimten, zoals duidelijk blijkt uit het aantal gebruikers (overrompeling) van het nieuwe park. De bevolkingsdichtheid is reeds hoog en het driehoekige perceel wordt begrensd door twee zeer drukke verkeerswegen die, zoals in het MER terecht wordt opgemerkt, in het geheel niet stroken met een bestemming als woningen (lawaai, vervuiling, trillingen).
8. Ondergrondse parkeerplaatsen moet op deze plaats worden uitgesloten, gezien de ernstige problemen (zoals aangehaald in het MER) die de in- en uitgang(en) die ze met zich mee zullen brengen (verkeersopstoppingen, gevaar voor voetgangers en fietsers ...).
9. Anderzijds heeft het driehoekige perceel een uitzonderlijk voordeel wat betreft de relatie met het water, aangezien het aan de ene kant grenst aan het kanaal en aan de andere kant aan de ondergrondse doorvoerkanalen van de Zenne. Ook het perceel zelf bestaat grotendeels uit een waterrijke zone.
10. Dit terrein zou dus de ideale plaats zijn voor een belevingscentrum rond water, het kanaal en de Zenne, met mogelijke partners zoals de Haven van Brussel, Vivaqua, Leefmilieu Brussel en/of het rioolmuseum van de Anderlechtsepoort.
11. In dit perspectief moet de mogelijkheid worden overwogen om een deel van de doorvoerkanalen van de Zenne ten noorden van het driehoekige perceel, open te stellen, zoals aanbevolen door de KCML (Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen), naar het voorbeeld van wat er onderzocht wordt aan de Anderlechtsepoort.
12. De verlaging van de kade rechts van het driehoekig perceel zou, zoals aanbevolen door het BKP (Beeldkwaliteitsplan), de mogelijkheid bieden om via de sluis boottochten te organiseren tussen de Ninoofsepoort en de Grote Hal aan de Nijverheidskaai. We wijzen er in die context ook op dat de Waterbus overweegt om een halte aan de Ninoofsepoort te gaan uitbaten.
13. De overheid zou het driehoekige perceel moeten verwerven om een publiek project te ontwikkelen voor het hele terrein, om het braakliggende terrein zoveel mogelijk te kunnen behouden, om de grote gebetonneerde en verharde terreinen eromheen te kunnen verbeteren en om zich niet te laten beperken door de eigendomsgrenzen en resten van funderingen. In die context is het opmerkelijk dat de haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het driehoekige perceel, waarnaar in het regeringsbesluit wordt verwezen, niet bij het dossier is gevoegd.
14. De biodiversiteit van het driehoekige perceel, dat al 20 jaar onbebouwd is en gedeeltelijk onder water staat, is waarschijnlijk interessant en verdient het om ernstig te worden bestudeerd; een ecologische ontwikkeling zou een zeer interessante aanvulling zijn op het belevingscentrum.
15. Wat de regelgeving betreft, moet het driehoekige perceel worden bestemd als park en voor uitrustingen; de afmetingen en omvang van eventuele gebouwen moeten strikt worden beperkt, zodat het uitzicht en de bezonning van de omliggende openbare ruimten behouden blijven.
16. Op de Pierron-site moet het tracé van grote bomen langs de groene ruimte in zijn geheel behouden blijven, hetgeen betekent dat de bebouwbare oppervlakte moet worden verkleind en dat de toegang tot

een eventuele ondergrondse parkeergarage aan de kant van de Delaunoystraat moet worden opgeheven. Deze parking is niet gerechtvaardigd gezien de onmiddellijke nabijheid van de Brunfautparking en de aanwezigheid van een belangrijke halte van openbaar vervoer (tram en bus) voor de deur.

17. De octrooihuisjes, die in hun geheel zijn geklasseerd, moeten worden behouden en hun herbestemming moet worden aangemoedigd, met respect voor het erfgoed als eerste criterium. Een te sterke concentratie van de horecafunctie op het Ninoveplein moet worden vermeden. Het uitzicht vanuit en naar de huisjes moet behouden blijven en de octrooihuisjes zouden eigenlijk uitgelicht moeten worden.