

**ONTWERP VAN BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
TOT GOEDKEURING VAN HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG 'MEDIAPARK'**

ADVIES VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE

19 november 2019

Gelet op het adviesverzoek van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering over het **ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan 'Mediapark'**, ontvangen op 23 september 2019;

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

is de Commissie op 21 maart, 23 mei, 27 juni, 17 oktober en 14 november 2019 bijeengekomen.

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

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

0.1. HERHALING VAN DE STEDELIJKE CONTEXT ZOALS GEDEFINIEERD IN HET GPDO EN WAARIN OOK HET RPA MEDIAPARK KADERT

Het GPDO wil het grondgebied benutten:

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

Daarbij dient benadrukt dat het RPA een "nieuw stuk van de stad" omvat, waar het gewestelijke publieke overheidsoptreden een bevoorrechte en beslissende bijdrage kan leveren, binnen het kader van de multipolaire stad die in het GPDO wordt beschreven.

De integratie ervan in het stedelijk weefsel kan op de directe omgeving of een ruimer kader slaan.

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

SITE MEDIAPARK

Ter herinnering: de site van Mediapark evenals het Parkway-project dat de oprit van de autosnelweg (E40) herclassificeert als stadsboulevard en de heraanleg van de Reyerslaan en de Leuvensesteenweg, maken deel uit van de herontwikkelingszone van de Reyerspool, zoals voorzien in het GPDO. Het richtschema ZL 12RTBF-VRT 2010 bepaalde er de grote lijnen van.



Armature spatiale	Ruimtelijke ruggengraat
Centre de quartier	Wijkcentrum
Centre interquartier	Interwijken centrum
Centre urbain	Stedelijk centrum
Hypercentre ville	Hyperstadscentrum

Zo zullen op de site de volgende ontwikkelingen gerealiseerd worden:

- de nieuwe zetels van de RTBF en de VRT;
- een nieuwe gemengde wijk van hoge kwaliteit met de bouw van 2.000 à 3.000 woningen en voorzieningen (19.000 m²), handelszaken (24.000 m²), een bioscoop, een kinderdagverblijf en een school als aanvulling hierop;
- een economische competitiviteits-, communicatie- en beeldpool (30.000 m²);
- een stadspark van 8 hectare;
- een kalmere mobiliteit.

Deze site ligt op een strategische locatie (halverwege tussen de Europese wijk en de luchthaven) en is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer - (tussen de stations Diamant en Meiser).

0.2. ADVIES

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

1. STRATEGISCH LUIK

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels
www.crd-goc.brussels

[hier](#)
[hier](#)

1.1. Perimeter

Het RPA is centraal gelegen op grootstedelijke schaal tussen de middenring en de E40 (toekomstige Parkway), nabij Zaventem. Het situeert zich op de huidige site van de Belgische openbare radio- en televisiezenders, gelegen in de perimeter tussen de Reyerslaan, het Karabiniersplein, de Henri Evenepoelstraat, de Georginlaan en de Kolonel Bourgstraat.

Heel veel reclamanten vragen om de perimeter die in aanmerking genomen wordt voor de mobiliteitsstudie, uit te breiden tot de aangrenzende wijken van Sint-Lambrechts-Woluwe (de wijk Sterrenbeelden-Plejadon-Steenbok; de wijk Andromeda en de maandenwijken).

Verder zijn er ook reclamanten die willen dat de aangrenzende gebouwen aan de Reyerslaan, met name de Silver Building + de Diamant Building en het toekomstige Frameproject, opgenomen zouden worden in de perimeter van het RPA ter verbetering van het raakvlak van het Mediapark met de Reyerslaan.

En er zijn reclamanten die opperen dat de doodlopende weg van de Kolonel Bourgstraat in de richting van de Diamantpoort ook opgenomen zou moeten worden in het RPA, evenals de percelen grenzend aan de E40 met inbegrip van de Kolonel Bourgstraat, de wegen rond de site met inbegrip van de rotonde Lebrun-Evenepoel, de rotonde Georgin-Mommaerts en de Auguste Reyerslaan.

Advies

De Commissie neemt nota van het regionale en grootstedelijke karakter van de Mediaparksite. Een pool zoals deze kent een ontwikkeling die verder gaat dan de logica van een wijk en kan bogen op een brede potentiële aantrekkingskracht. De Commissie is van mening dat het RPA onvoldoende aandacht besteedt aan de regionale en grootstedelijke dimensie van deze pool.

De ontwikkeling van deze site als 'mediapool van de 21^{ste} eeuw' zou duidelijker in de verf gezet kunnen worden in de programmering van toekomstige geplande ontwikkelingen. Zo kan het begrip campus op eenzelfde manier opgewaarderd worden als de denkoefening over de openbare ruimte. In dit verband zouden de ambities gespecificeerd moeten worden die nagestreefd worden op het gebied van cultuur, onderwijs- of opleidingsfaciliteiten, ruimte-inname, vormen van communicatie, integratie van elementen met betrekking tot artificiële intelligentie, enz.

De Commissie stelt voor een korte geschiedenis van het project toe te voegen aan het informatieve luik, waarin de voorbereidende studies en overwegingen die in een eerder stadium zijn uitgevoerd worden genoemd. Op deze manier worden alle contextuele en analytische kwesties samengevat en wordt een beter begrip van het RPA gecreëerd.

Bovendien doen de verwachte verandering in de stedelijke structuur en de herkwalificatie van de E40-autosnelweg de vraag rijzen naar de banden met de Kolonel Bourgstraat. Ook het raakvlak tussen de site en de gebouwen Diamant en Silver Tower moet in vraag worden gesteld.

De Commissie benadrukt, zoals zij in haar algemeen advies voor alle RPA's reeds aangaf, dat het niet zozeer zaak is om de perimeter van het RPA uit te breiden, dan wel om binnen een observatie- en analyseperimeter de projecten in de omliggende wijken in aanmerking te nemen, waardoor men over een globale visie kan beschikken voor toekomstige interventies zodat het RPA de gewenste lijnen kan preciseren om de ontwikkeling van deze projecten in overeenstemming met het RPA te kunnen garanderen.

1.2. Openbare ruimten

Het RPA streeft naar het creëren van kwalitatief hoogwaardige openbare ruimten en het tegelijkertijd verzekeren van een betere intermodale bereikbaarheid van de site.

De wijk integreren in het bestaande stedelijke weefsel: de poorten van het project

Het RPA ontwikkelt 3 nieuwe lokale centra: 'Diamond', 'Georgin' en 'Meiser'. Deze poorten zullen gekenmerkt worden door een opmerkelijke architectuur en zullen het mogelijk maken om de wijk te laten aansluiten op het bestaande stedelijke weefsel en tegelijkertijd een stralend decor te creëren voor Mediapark.

De reclamanten zijn van mening dat het project herzien en gecorrigeerd moet worden ten opzichte van de geplande 'poorten', waaronder die van Meiser (en het Karabiniersplein), die in de huidige versie niet kunnen voldoen en dat nog minder zullen doen na een latere grote herstructurering als gevolg van het toekomstig openbaar onderzoek voor het nieuwe tracé van tram 25.

Advies

De Commissie is van mening dat het Diamantplein na de herkwalificatie van de E40 een belangrijk kruispunt zal worden. De Commissie merkt op dat het project zich concentreert op de 'Meiser'-poort en geen analyse van de verbinding met het Diamantplein (metrostation, ingang van Mediapark en Parkway) ontwikkelt. Het buiten de perimeter gelegen Frameproject bevat bovendien een belangrijke uitdaging met betrekking tot de ontwikkeling van het voorplein en de uitgang van de Kolonel Bourgstraat. Ze vraagt om het RPA ter zake aan te vullen.

Ze pleit dan ook voor het creëren van een verbinding tussen het metrostation, de ingang van Mediapark en de toekomstige Parkway.

Stedelijke openingen en continuïteiten doorheen de site in verband met het erfgoed

De reclamanten wijzen op de mogelijkheid om het publieke erfgoed van de site te valoriseren door de rol van het historische portaal op de Reyerslaan aan te wenden om de burgers langs een diagonaal pad naar de begraafplaats (Ereperk der Gefusilleerden) te leiden, die momenteel verborgen ligt achter de ingang van een parkeergarage. Het project zou daarmee een publieke stedenbouwkundige dimensie krijgen, die in het huidige project volledig ontbreekt.

Advies

De Commissie heeft op dit punt geen bijzondere opmerkingen, maar is van mening dat het Ereperk der Gefusilleerden goed in aanmerking wordt genomen en opgewaardeerd wordt in het ontwerp van RPA, met het nodige respect voor een dergelijke plek van vreedzame rust.

Om de perspectieven van en naar de Emile Maxstraat en de aangrenzende straten te behouden, pleit de Commissie er echter voor om de banden met Mediapark te versterken.

De 'Reyerstoren' zal ook de grootste aandacht moeten krijgen in het tracé van het project, zodat de zichtbaarheid ervan als iconisch signaal behouden blijft en verbeterd wordt.

1.3. Huisvesting

Het RPA introduceert een gemengd programma binnen de woonfunctie om in te spelen op veranderingen in de manieren van wonen (integratie van werk-/productieruimten in de woningen). Het RPA wil een sociale mix garanderen en voorziet in een diversiteit aan woningtypes voor een diversiteit aan bewoners, met een verdeling tussen publieke, private en specifieke woningen. Deze woningen zullen zich in het westen en het oosten van de site bevinden.

De gemeente Schaarbeek vraagt om:

- in het strategische luik minimale aandelen van 15% openbare woningen vast te leggen, waarvan 9% sociale woningen;
- in het strategische luik de verschillende mechanismen te specificeren die geactiveerd moeten worden om de toegang tot eigendom te verzekeren tegen prijzen die haalbaar zijn voor een zo groot mogelijk aantal personen (bv. woningen van het geconventioneerde type, middelgrote of starterswoningen);
- in het strategische luik de implementatie van nieuwe vormen van wonen te preciseren, zoals: groepswoningen, intergenerationale of gemeenschappelijke woningen, toegang tot eigendom via de Community Land Trust of een soortgelijke formule, ...

Reclamanten vragen om rekening te houden met en prioriteit te geven aan de renovatie van de vele leegstaande panden en huizen in de omgeving, voordat er op de site woningen worden gebouwd.

Advies

De Commissie steunt het verzoek van de gemeente. Zij neemt nota van de bereidheid die de Regering in haar Algemene Beleidsverklaring tot uitdrukking heeft gebracht om een aanzienlijk deel van de gewestelijke grond aan de bouw van sociale woningen te besteden.

De Commissie vindt bovendien dat de bevolking er niet van mag uitgaan dat de bouw van sociale woningen iets is wat alleen de overheid voor haar rekening kan nemen. Ook van private investeerders moet een minimaal percentage geëist worden. Men zou zich dus kunnen inbeelden dat, zoals in andere landen gebeurt, er binnen hetzelfde gebouw een quotum aan sociale woningen wordt verdeeld dat bestemd is voor middel- en lage inkomens. Dit zou gettovorming trouwens voorkomen.

De Commissie steunt het verzoek om in dit verband rekening te houden met de bijkomende renovatie van de vele gebouwen en huizen in de omgeving die momenteel leegstaan.

Ze herinnert aan het belang om het terrein in publieke handen te houden. Een van de mogelijke denkpistes zou kunnen zijn om bij de zakelijke rechten de eigendom van de bebouwing van de eigendom van de grond te scheiden (erfpacht).

Bovendien vraagt de Commissie in het licht van de evolutie van de manieren van wonen om het soort van sociale huisvesting te specificeren en een deel ervan te reserveren voor nieuwe vormen van wonen.

1.4. Functionele mix: Kantoren/bedrijven - Handel/economie

Het RPA schuift een gevarieerd aanbod aan lokalen naar voren om een uiteenlopende waaier van mediabedrijven in onder te brengen.

De algemene reglementaire voorschriften PG 04 en 07 en de specifieke eisen van de verschillende zones van de site bepalen onder meer de vloeroppervlakte die aan kantoren en productieactiviteiten van immateriële goederen in woon- en gemengde gebieden wordt toegewezen (zie P0.14 van het GBP).

Daarnaast zijn er aan de rand van de site ook buurtwinkels gepland. Via de inrichting van de gelijkvloerse verdiepingen zullen er tal van activiteiten verwelkomd kunnen worden, waaronder handel. De oppervlakte ervan zal echter per project worden beperkt.

Het RPA wil ook een media-ecosysteem en de kenniseconomie ontwikkelen. Een reeks initiatieven voor economische ontwikkeling heeft tot doel synergieën tussen actoren uit de sector aan te moedigen (bv. clustering en netwerkvorming, aanwezigheid van onderzoeks- en onderwijsinstellingen, co-working place, FabLab, enz.)

Sommige reclamanten vragen om een fasering van het project in functie van de reactie van de markt op het aanbod aan kantoren voor de mediasector, kwestie van te vermijden dat er een vastgoedzeepbel zou ontstaan.

Andere reclamanten vragen om aan te geven welke strategieën er geïmplementeerd zullen worden om van deze nieuwe wijk daadwerkelijk een mediapark te maken dat speerpuntbedrijven weet aan te trekken (gespecialiseerd in 40/30, speciale effecten, grafische creaties, opnamestudio's, computercodering, virtual reality, drones, enz.).

Verder zijn er ook reclamanten die vragen om rekening te houden met de resultaten van de studie 'Het project Media Clusters Brussels (MCB)' gericht op de stedenbouwkundige en vastgoedontwikkeling van de Reyerswijk, rond de huidige site van de openbare omroeporganisaties VRT en RTBF.

Een reclamant wees erop dat de handelszaken beperkt dienen te worden, omdat de site zeer dicht bij de commerciële zones van het nieuwe shopping docks en de winkelstraat G. Henri ligt.

Advies

De Commissie zou het interessant vinden om in de functie 'Media' en met name op cultureel en creatief vlak productieactiviteiten op te nemen van het type startups en ambachten (vervaardiging van elementen, grafische productie). Zo zou het project bijvoorbeeld gebouwen moeten voorzien om grote datacenters, prototypingsruimten, enz. in onder te brengen. Dergelijke bedrijven zijn nodig om een innovatieve dynamiek op te zetten voor deze pool rond het thema van de media.

De Commissie is trouwens ook een pleitbezorger van de plaatselijke handel die bijdraagt tot een aangename leefomgeving en 'voetgangersvriendelijke' stad.

1.5. Voorzieningen

Het RPA stelt perifere voorzieningen voorop om de uitwisselingen en verbindingen met de inwoners van de verschillende wijken te verzekeren.

Het voorziet in de totstandbrenging van synergieën tussen actoren uit de mediasector in het kader van de organisatie van culturele evenementen rond digitalisering en de nieuwe media.

Het RPA plant ook een voorplein met bioscoop en handelszaken om de uitwisselingen met de buitenwereld mogelijk te maken.

Reclamanten, waaronder de gemeente Schaarbeek, vragen om:

- te preciseren dat de stedenbouwkundige lasten bij voorrang moeten worden aangewend voor de realisatie van gemeentelijke voorzieningen (scholen en crèches);
- zo snel mogelijk de nodige oppervlakten op de sites D en F over te dragen aan de gemeente, zodat de gemeentelijke diensten schoolprojecten kunnen ontwikkelen (2 technische middelbare scholen met een mediaspecifiek karakter (1 FR + 1 NL) en 2 basisscholen (1 FR + 1 NL) alsook een kinderdagverblijf met 48 plaatsen);
- buiten de sites O en F (geplande scholen) de bereidheid te garanderen om een reeks collectieve voorzieningen te verwezenlijken die essentieel zijn voor het leven in de stad: crèche, sport, gezondheid, huiswerkschool, lokalen bestemd voor de sociale activiteiten in de wijk, enz.;
- de occasionele bezetting van de openbare ruimten voor culturele activiteiten en vormen van straatcultuur (artistieke installaties, concerten, openluchtbioscoop, diverse animaties, muziekkiosk, enz.) aan te moedigen;
- stedelijke kunst (permanente beeldhouwwerken, digitale installaties, enz.) te integreren in het ontwerp van de openbare ruimte.

perspective brussels herinnert eraan dat de diagnose die in het kader van de uitwerking van het ontwerp van RPA gesteld werd, duidelijk heeft gemaakt dat er een middelbare school in de buurt van het plan gebouwd moet worden en dat de concrete uitvoering van deze optie gewaarborgd moet worden, zo nodig door deze beter te beveiligen in het RPA.

Advies

De Commissie sluit zich aan bij de verzoeken van de reclamanten met betrekking tot de onderwijsbehoeften. Zij is van mening dat het RPA voor de uitvoering van deze functies zou moeten zorgen. Opleidingen over nieuwe mediagerelateerde beroepen die niet door scholen worden aangeboden, moeten ook hun plaats op de site kunnen krijgen.

Als onderdeel van de emblematische rol van de pool en zijn openheid ten opzichte van de buitenwereld beveelt de Commissie aan om een 'Mediaparkintendance' op te zetten. Deze zou fungeren als hefboom om culturele evenementen met betrekking tot communicatie- en mediathema's te centraliseren. Op die manier zou een constante animatie van de site gegarandeerd kunnen worden, met name door de aanwezigheid van een permanente activiteit (bijvoorbeeld de aanwezigheid van een bibliotheek met gerichte thema's).

1.6. Stedenbouwkundige lasten

Reclamanten, waaronder de gemeente Schaarbeek, vragen om in het strategische luik te preciseren:

- dat de stedenbouwkundige lasten bij voorrang moeten worden aangewend voor de realisatie van gemeentelijke voorzieningen (scholen en crèches);
- dat de stedenbouwkundige lasten toegewezen worden aan de bouw van sociale woningen, rechtstreeks op de site.

Advies

De Commissie neemt nota van deze verzoeken. Zij is niet bij machte om te bepalen wat de prioriteiten zijn voor de toewijzing van de lasten, noch voor welk doel deze voorbehouden dienen te worden.

1.7. Bouwprofielen/dichtheid/effect op het milieu

De hoge gebruiksdichtheid die voortvloeit uit de programmering van het RPA, zal een aanzienlijke invloed hebben op verschillende niveaus en onder meer op de levenskwaliteit. Adequate maatregelen (op het vlak van openbare en landschappelijke ruimten, het ontwerp en de architecturale kwaliteit van de gebouwen en de woningen in het bijzonder, enz.) moeten bijdragen tot het creëren van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke vormgeving en tot het verlichten van de bouwdichtheid.

De gemeente Schaarbeek vraagt om:

- de aspecten die eigen zijn aan de ontwikkeling van een duurzame wijk, beter te integreren door in het ontwerp rekening te houden met de erkende indicatoren zoals BREEAM, HQE, enz.;
- de maximale grondinname tot 0,75 te verminderen voor de blokken F en D.

De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe meent dat de stedelijke verdichting van deze site het stedenbouwkundige evenwicht van de aangrenzende wijken kan verstoren.

De KCML roept de ontwerpers op om na te denken over de projecten, niet in termen van omvang maar in termen van een juiste ruimtelijke ordening. De geboden mogelijkheden zouden gezien moeten worden als eventuele architecturale opportuniteiten en niet als hoogten die absoluut bereikt moeten worden.

Leefmilieu Brussel dringt aan op de noodzaak van een ontsluiting en vermindering van de dichtheid (met inbegrip van de bouwprofielen, met name in het oostelijk deel van de site). Dit zou een doorlaatbaarheid van het uitzicht op het park mogelijk maken en zou ook de gebruikers ten goede komen.

perspective.brussels beveelt aan om ervoor te zorgen dat de algemene opzet van het ontwerp van plan voldoende stimulerend of zelfs bindend is om de doelstellingen van actieve gelijkvloerse verdiepingen en hun voldoende flexibele gebruik te bereiken.

Sommige reclamanten vragen om het voorstel op pagina 20 van het RPA te respecteren en toe te passen: De straten, die aangeplant en actief zijn, moeten een toegevoegde waarde bieden aan de gebouwen die erlangs gelegen zijn door het vermijden van al te grote verplichte minimumafstanden tussen de gevels van een dichtbebouwde wijk. Bijvoorbeeld tussen de gebouwen van de huizenblokken I, J en H en de gebouwen van de Kolonel Bourgstraat.

Bepaalde reclamanten zijn voorstander van alternatief 3 in het MER (blz. 824-Hoofdstuk III.3.1-49) met betrekking tot de dichtheid. Dit alternatief stelt een variatie van de bouwprofielen voor om de openbare ruimten een zeker ritme te bezorgen; een vermindering van de volumes vooraan de rand van het park om het dichtheidsgevoel vanaf de openbare ruimte te verminderen. Aan de andere kant verliest de openbare ruimte in lijn met Diamant haar omvang door een gebrek aan volume dat hiervoor zou kunnen zorgen. Een afname van de dichtheid in het oostelijke deel van de site, met geïsoleerde gebouwen die toch bijdragen aan het dichtheidsgevoel op de site en die het mogelijk maken om de centrale ruimte een grotere opening geven.

Tal van reclamanten vragen dat de 'uitstekende elementen' van de bouwwerken de geplande hoogten aan de voorkant van de gebouwen niet overschrijden in functie van de zones van de site, zoals aangegeven in het strategisch document van het RPA.

Andere reclamanten pleiten ervoor om het reglementaire luik zodanig aan te passen dat de maximale hoogte van de huizenblokken D1 en D2 vastgelegd zou worden op een hoogte van GLV+2, aangezien dit strookt met de grootte van de naburige huizen is.

Veel reclamanten wijzen erop dat de hoogte van de gebouwen duidelijk overdreven is, vooral in het noordelijke deel van de site. Zij zijn van mening dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het landschap en een negatieve impact heeft op de lichtinval en bezonning binnen en rond de site. Zij stellen voor om het aantal woningen en de hoogte van de gebouwen aanzienlijk te verlagen.

Heel veel reclamanten zijn gekant tegen de optie van iconische torens en te hoge 'landschappelijke herkenningspunten'. Een aantal reclamanten stelt voor om deze naar de hoek nabij de Parkway en Diamant te verplaatsen.

Advies

De Commissie heeft geen bezwaar tegen het beginsel van een verdichting van de site, zij het wel met inachtneming van een maximumhoogte. Ze herinnert eraan, zoals ze in haar advies betreffende het GPDO heeft betoogd, dat torens niet het meest geschikte antwoord zijn op de vraag naar verdichting, aangezien de beperkingen in verband met de hoogte groter zijn vanaf 12 verdiepingen (brandweernormen: 25 m). Het is zaak om de inplanting van deze dichtheid op de site te bepalen. Daarin volgt ze het verzoek van Leefmilieu Brussel om de programmering van het oostelijke deel van de site te herzien, dat haar te dicht lijkt. De Commissie is van mening dat de wilde kant van het park behouden moet blijven en dat men voor een zekere doorlaatbaarheid van het uitzicht op het park moet zorgen. Ze ondersteunt bovendien de reclamanten die zich verzetten tegen de optie van iconische torens en te hoge 'landschappelijke herkenningspunten'. De hoogtes moeten herbekeken worden, net als de mogelijkheid van een verplaatsing van deze herkenningspunten naar de hoek nabij de Parkway en Diamant.

De verordenende voorschriften moeten in die zin herzien worden.

1.8. Erfgoed

Het RPA stelt de verschillende erfgoedelementen van de voormalige Nationale Schietbaan opnieuw in de kijker door

- het Ereperk der Gefusilleerden en het Monument voor de Martelaren in het landschap van het park te integreren;
- het Ereperk toegankelijk te maken met behoud van de vreedzame rust;
- de bestaande heuvels in het geheel te integreren.

Ook het plantenerfgoed zal opnieuw worden samengesteld.

Het voorziet, voor zover mogelijk (haalbaarheidsstudie), in de herbestemming van de Reyerstoren vanwege de iconische waarde ervan.

De KCML staat erop dat het Monument voor de Martelaren behouden blijft en ten volle gerespecteerd en geïntegreerd wordt in het project. De KCML vraagt om het lot van dit monument zowel in het strategische als in het reglementaire luik van het RPA te bepalen.

Ze betreft het dat alle andere gebouwen in het park, met uitzondering van de telecommunicatietoren, afgebroken zullen worden, hoewel zij in de inventaris zijn opgenomen. Ze verzoekt om een volledige erfgoedstudie van deze gebouwen, met inbegrip van de decors en kunstwerken, uit te voeren.

Ze merkt ook op dat in het project geen rekening is gehouden met de uitdagingen op het vlak van duurzame ontwikkeling die met een herbestemming van de bestaande gebouwen gepaard zouden gaan, noch met de kringlooeconomie en stelt voor het project in het licht van deze opties opnieuw te bekijken.

Sommige reclamanten maken zich zorgen over het verordenende voorschrift met betrekking tot het Ereperk der Gefusilleerden ("*In geval van bestemmingsverandering mogen er handelingen en werken worden uitgevoerd die toelaatbaar zijn in parkgebieden, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.*"). Zij vragen om verduidelijking van de intentie achter deze eis.

Advies

De Commissie is het eens met alle opmerkingen van de reclamanten over de erfgoedkwesties. Ze stelt voor om hergebruik of recycling uit te breiden tot de verschillende onderdelen van het gebouw (met inbegrip van meubilair en decoratieve elementen).

Voor het Ereperk der Gefusilleerden komt het er dus op aan om de mogelijke evolutie van zijn omgeving te herbekijken in functie van de verzoeken die geformuleerd zullen worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het toekomstige Edith Cavellpark (of Georginpark).

De Commissie is van mening dat de toekomst van het monument ter nagedachtenis van de oorlogsslachtoffers op het Karabiniersplein zowel in het strategische als in het reglementaire luik van het RPA moet worden vastgelegd.

De Commissie stelt het ook op prijs dat de telecommunicatietoren in stand wordt gehouden. Zij neemt nota van de wens dat er bijzondere aandacht moet worden besteed aan de integratie ervan in zijn toekomstige nabije, bebouwde en onbebouwde omgeving en de reglementaire voorschriften die voorschrijven om de zichtbaarheid ervan te behouden. De Commissie onderstreept het belang van de verbetering van de site zelf en van de zichtbaarheid van de site vanaf de middenring (als toegang tot Brussel).

In het kader van de analyse van de verschillende mogelijke oplossingen, stelt de Commissie voor om een variant te bestuderen die het mogelijk maakt om de toren geïsoleerd te houden, buiten elk huizenblok. Aan de voet van de toren zal dan ook voldoende ruimte vrijgelaten moeten worden, zodat de toren van onder tot boven zichtbaar blijft als 'landmark'. De toren speelt immers een belangrijke rol in de stedelijke symboliek die hij overbrengt en die behouden moet blijven.

1.9. Groene ruimten/leefmilieu

1.9.1. Groene ruimten/openbare ruimten

Het RPA stelt een stadspark voor dat de bijzonderheid heeft van over contrasterende ruimtelijke kenmerken te beschikken. De natuur zal er zijn volle plaats krijgen, ondanks de hoge dichtheid en de grote verscheidenheid aan gebruiksvormen. De openbare ruimten die dit park zullen doorkruisen, zullen het gebruik ervan versterken.

De beperkingen die met de gebruiksdichtheid gepaard gaan, leiden tot een specifieke behandeling van de openbare ruimten met 'geschikte' oppervlakken voor de ontvangst van de verschillende programmeringen.

Tal van reclamanten, waaronder de Economische en Sociale Raad, vragen om het groene en beboste karakter van het park van 8 hectare zoveel mogelijk te behouden, vooral omdat dit deel van het Gewest maar weinig groene ruimten telt. Ze willen een echt park vanaf het Ereperk der Gefusilleerden tot aan de Georinlaan.

Ze vrezen namelijk dat er bij de inrichtingen een te groot deel voorbehouden is aan gemineraliseerde ruimten.

1.9.2. [Milieu](#)

Biotoop

Het RPA heeft tot doel de ontwikkeling van de biodiversiteit te bevorderen, met name ter hoogte van de groendaken en de beboste ruimte (Georinbos).

Heel wat reclamanten zijn van mening dat het Mediaparkproject indruist tegen het beleid van het Gewest (Leefmilieu Brussel) en de gemeente Schaarbeek op het vlak van biodiversiteit en leefmilieu. (Betwiste fytosanitaire studie, ...)

Sommigen stellen voor om de beboste gebieden te laten beheren door Leefmilieu Brussel.

Voor anderen moet de relatie tussen stad en natuur van het Mediaparkproject zo dicht mogelijk die van een echte groene stad benaderen.

Microklimaat: wind en beschaduwing

Het RPA houdt in het beste geval rekening met de microklimatologische effecten van het project door het 'landschappelijke herkenningspunt' voor de constructies te beperken tot 50 m hoog, behalve onder bepaalde omstandigheden (A.2, 4°).

Het MER wijst bovendien op de negatieve effecten van de torens ('landschappelijke herkenningspunten') in termen van wind en beschaduwing en doet veel aanbevelingen om de bezonning te optimaliseren en de wind- en warmte-eilandeffecten te minimaliseren.

Sommige reclamanten vragen dat de werkzaamheden aan de architectuur van de gebouwen en de bepaling van de volumes in die zin worden verricht.

Energie

Het RPA pleit voor een bio-kwalitatief ontwerp van de woningen (natuurlijke lichtinval, oriëntatie van doorlopende woningen), zonder daarbij gewag te maken van de fotovoltaïsche panelen.

Het MER beveelt het gebruik van hernieuwbare energie aan.

Bepaalde reclamanten eisen dat er zoveel mogelijk fotovoltaïsche paneelinstallaties op de bouwwerken van de site worden geplaatst en dat de nieuwste milieuvriendelijke energietechnologieën worden toegepast in het project;

Andere reclamanten dringen erop aan dat er een specifieke studie wordt uitgevoerd naar de energiestrategie die op wijkniveau geïmplementeerd moet worden, zoals bepaald in het MER.

Water

Het RPA plant een rationeel hydraulisch beheer. De recuperatie van regenwater, gebaseerd op de topografie van de locatie, zal het landschap het beste tot zijn recht laten komen.

Het MER beveelt ook een regenwaterbeheer aan bij het gebruik van de constructies.

Het raadt voorts aan om afzonderlijke netwerken te realiseren om het afvalwater apart van het regenwater te kunnen beheren.

Sommige reclamanten wijzen op de noodzaak om de afvloeiing van regenwater te scheiden van het rioolwater, zoals aanbevolen door het MER. Deze nieuwe verstedelijking dreigt immers voor een mogelijke overbelasting van het rioleringsnet te zorgen.

Tal van reclamanten vragen om de ontwikkelingen en conclusies van hun bijgewerkte aanvullende fytosanitaire studie aan te wenden en toe te passen.

Geluidshinder

Het RPA vermeldt dat de handelingen en werken tot gevolg moeten hebben dat de doorsijpeling en de nagalm van het geluid naar gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, enz.) beperkt worden.

Het MER doet veel aanbevelingen om de volgende zaken te bestrijden:

- de verspreiding en de nagalm van het geluid (architectuur van de gevels, ...);
- het verkeersgerelateerde lawaai (snelheid, verharding, beboste gebieden, enz.);
- het met de activiteiten gepaard gaande lawaai (uurregelingen, isolatie, 1 rustige gevel, enz.);

de KCML dringt erop aan dat alles in het werk wordt gesteld om ervoor te zorgen dat gevoelige functies zoals huisvesting en het park, enz. kunnen samengaan.

Luchtkwaliteit

Het RPA legt geen bijzondere nadruk op de luchtkwaliteit, hoewel het wel de actieve mobiliteit aanmoedigt. Het MER doet aanbevelingen inzake verkeersgerelateerde vervuiling.

Bepaalde reclamanten betwisten de geldigheid van de in het MER verrichte analyse van de gevolgen voor de luchtkwaliteit;

Sommigen vragen om de criteria van de Europese Commissie te respecteren, die de slechte toestand in het Brusselse Gewest heeft vastgesteld;

Anderen vragen om de installatie van luchtkwaliteitsmeters in de omgeving van het RPA.

Veiligheid en gezondheid

Het RPA legt geen nadruk op de veiligheids- (met uitzondering van de toegang voor veiligheidsvoertuigen) of gezondheidsaspecten.

Het MER doet aanbevelingen om de subjectieve veiligheid (ter hoogte van de openbare ruimte) te verbeteren.

Sommige reclamanten merken op dat het MER niet echt rekening heeft gehouden met deze aspecten (zoals autodiefstal, kraakpanden, drugsproblemen) in de Reyerswijk, ...

Ze vrezen dat de verdwijning van het bestaande bos in de hele zuidelijke zone langs de Kolonel Bourgstraat een bedreiging kan vormen voor de gezondheid van de mensen (verzorgings- en rusthuizen, kinderdagverblijven en basisscholen).

Advies

In het algemeen is de Commissie het eens met de opmerkingen van de reclamanten over de milieukwesties. Ook zij is van mening dat het Gewest gebruik moet maken van de controle over een groot deel van het gebied om de voorbeeldfunctie van de overheid in dit project te verankeren: een ecowijk die innoverend is in zijn technologieën, zijn ontwerp en zijn gebruik van groene en bebouwde ruimten. De Commissie is bijvoorbeeld van mening dat voor projecten van een bepaalde omvang de voorkeur moet worden gegeven aan een collectief verwarmingsstelsel om de broeikasgassen beter te kunnen beheersen. (zie principe 'Nieuw ZUID in Antwerpen'). Ze dringt er ook op aan dat bij de uitvoering de aanbevelingen van het GPCE worden toegepast, met name met betrekking tot circulaire energie en het hergebruik van materialen.

De Commissie steunt het verzoek van de reclamanten om het beboste karakter van het park van 8 ha zoveel mogelijk te behouden, vooral omdat er in dit deel van het Gewest zeer weinig groene ruimten zijn.

Zij is van mening dat het RPA proactiever zou kunnen zijn bij het voorstellen van maatregelen die bedoeld zijn om zowel de ecologische als historische kenmerken van de site te behouden. De inrichting van het bestaande bos als park en de openstelling ervan voor het publiek kan de bestaande ecologische diversiteit die zich in de loop der tijd heeft ontwikkeld, immers in het gedrang brengen.

De Commissie beveelt aan om de inplanting van de gebouwen aan weerszijden van de nieuwe aan te leggen weg te herzien, zodat het wilde 'Georginbos' beter kan worden bewaard.

De Commissie dringt er namelijk op aan om de natuurlijke kenmerken van dit bos te kunnen handhaven om de biodiversiteit ervan te behouden. Door voor een beheer door Leefomgeving Brussel te opteren zou een harmonieus samengaan van een publieke ruimte met deze natuur gewaarborgd kunnen worden.

Zij acht het daarnaast eveneens nuttig om de toegankelijkheid van de locaties voor andere wijken te preciseren, alsook de wijze waarop de verbindingen met de omgeving tot stand gebracht zullen worden gebracht.

Voor meer duidelijkheid vraagt de Commissie of we de groene zones kunnen onderscheiden van de zones die die gemineraliseerd zullen worden, door een vermelding in overdruk.

1.10. Mobiliteit

Het RPA streeft een verdienstelijke en tot voorbeeld strekkende mobiliteit na door:

- te ijveren voor een actieve mobiliteit en een verbetering van het openbaar vervoer met de integratie van bussen in het stadspark;
- de doorlaatbaarheid van de site te verbeteren door middel van actieve modi, met een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte;
- een gedeelde ondergrondse parking waarvan de toegang zich aan de rand van de site zou bevinden.

Mobiliteitsplan/coherentie met andere projecten

De komst van een groot aantal gebruikers (5.000 werknemers en de bewoners van de 2.000 woningen die in het RPA gepland zijn) zal een sterke druk op de mobiliteit veroorzaken.

Tal van reclamanten, waaronder de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe en de ESR:

- zijn beducht voor een te grote dichtheid op de site en de daaruit voortvloeiende toename van het transitverkeer in de omliggende wijken;

- zijn vragende partij voor het bestuderen van verkeersbeperkende en -ontlastende maatregelen, rekening houdend met de context van wegen die al verzadigd zijn tijdens de spitsuren (bv. doorgang onder de snelweg en stroomopwaarts).

Zo vraagt de gemeente Schaarbeek om het strategisch luik aan te vullen met een duidelijk mobiliteitsplan, op het niveau van de site en de wijk, vergezeld van een implementatiefase.

De Economische en Sociale Raad (ESR) en de GMC bevelen aan dat het project in zijn strategische luik de Reyerslaan en zijn omgeving zou opnemen om de coherentie en compatibiliteit met de projecten van de Parkway (Masterplan op de E40) en het Mediapark en de toegankelijkheid ervan te waarborgen, waarvoor begeleidende maatregelen nodig zullen zijn.

Tal van reclamanten zijn van mening dat de effectenstudie zich onvoldoende buigt over de inrichtingen van de omliggende wegen die momenteel in hun projectfase verkeren: Parkway en Reyerslaan. Zij zouden graag zien dat de heraanleg van de kruispunten, bruggen en in- en uitgangen die naar het Mediapark leiden vanuit Sint-Lambrechts-Woluwe, vóór de uitvoering van het Mediapark-project wordt gepland.

Om te vermijden dat het verkeer dat van de E40 komt, zich naar de wijken zou verplaatsen, stelt de GMC voor om de ondergrondse parkeergarage ten westen van de site begaanbaar en rechtstreeks toegankelijk te maken.

Oversteken/verbindingen

Het RPA legt de nadruk hoofdzakelijk op de realisatie van noord-zuidoversteken.

Het MER beveelt aan om de oost-westoversteken te vergemakkelijken en ook voor een vlotte oversteek van de laan te zorgen (herkwalificatie van de middenring).

Sommige reclamanten vragen om een of meer zachte mobiliteitstoegangen (voetgangers, fietsers, ...) te voorzien, die de wijk ten westen van de Reyerslaan met het Mediaparkproject zouden verbinden.

Andere reclamanten betreuren het dat in het huidige project het beheer van de toegang voor voetgangers via het Meiserplein loopt. Zij vragen om een grondige herziening van dit punt.

De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe pleit niet alleen voor een verbetering van de verbindingen met de toekomstige Parkway, maar ook voor een verrijking van het netwerk van beveiligde voet- en fietspaden (loopbruggen, fietspaden, kwalitatieve inrichtingen) die de verbinding zouden vormen met de 'steegjeswijken' Steenbok en Sterrenbeelden.

Het lijkt de gemeente belangrijk om dit luchtiger te maken en te laten passen in een netwerk van 'trage wegen'.

Openbaar vervoer

Het RPA voorziet in de integratie van een buslijn (met een hoog niveau van dienstverlening) op het traject dat door het park loopt, die de noordelijke (Evenepoelstraat) en zuidelijke (Kolonel Bourgstraat) verbindingen zal versterken.

De GMC vraagt om:

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels
www.crd-goc.brussels

[hier](#)
[hier](#)

- het radiaal openbaarvervoersaanbod te verbeteren, met name naar de NMBS-stations, om tegemoet te komen aan de ontwikkeling van de site (met inbegrip van een lijn die de site doorkruist);
- de structurerende verbindingen van het openbaarvervoersnetwerk met de Leuvensesteenweg, het premetrostation Diamant, een mogelijk toekomstig Meiserstation en de verschillende omliggende buslijnen te versterken.

De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe schaart zich achter andere reclamanten en is voorstander van een tramlijn die de Mediaparksite van Rogier/Meiser naar de UCL via de Parkway en de Thiry laan doorkruist.

Bepaalde reclamanten vragen dat de oversteek van de Reyerslaan met de tram uitgevoerd zou worden volgens een landschappelijke coherentie die de 'Reyerspoort' verlengt en dat er een of meerdere voetgangersbruggen over de E40 – de toekomstige Parkway – gebouwd zouden worden, zodat deze tram gemakkelijk ten goede kan komen van de bewoners van de Kerselarenwijk voor wat betreft de haltes langs de Parkway.

Tal van reclamanten zijn verbaasd over het feit dat het RPA geen rekening houdt met het toekomstige tracé van tram 25 over of in de buurt van de site. De effectenstudie lijkt hen dan ook achterhaald wat de mobiliteitscomponent betreft.

Parkeren

Het RPA stelt een gedeelde ondergrondse parking voor, waarvan de toegang zich aan de rand van de site zou bevinden.

Sommige reclamanten vragen om duidelijke informatie over het parkeerbeleid dat gevoerd zal worden met de mogelijke toegang tot deze parkeerplaatsen voor de omwonenden.

Leefmilieu Brussel vraagt om ook punt (P13) "een aangepast kwalitatief parkeeraanbod ontwikkelen (dat regelmatig bijgewerkt wordt)" op te nemen in het reglementaire luik. Dit is essentieel om zich ervan te vergewissen dat deze actualisering via de milieuvergunningen wordt uitgevoerd en om zo snel mogelijk een modal shift mogelijk te maken.

Gezien de doelstelling van het RPA om het aantal parkeerplaatsen te beperken (waar zij aanbeveelt dat "bij elk vastgoedproject in het RAP-gebied getracht zal worden om het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens tot een minimum te beperken"), is de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van mening dat:

- het reglementaire luik/de GSV-afwijking aangepast moet worden: bij een afwijking van de GSV moet immers een verzoek tot vermindering van het aantal klassieke parkeerplaatsen gerechtvaardigd kunnen worden door een groter aantal parkeerplaatsen dat voorbehouden wordt aan deelauto's en fietsen.
- men over ambitieuzere normen dan de GSV moet beschikken: het aantal fietsparkeerplaatsen en de beveiligingsnormen zouden ambitieuzer moeten zijn dan de minima die de GSV vooropstelt. Het parkeren van fietsen bovengronds, onbeveiligd en voor korte duur, nabij collectieve voorzieningen moeten eveneens ambitieus zijn en verspreid over de hele site.

Een andere reclamant is van mening dat de voor bewoners bestemde parkeerplaatsen gescheiden moeten worden. Volgens haar moeten de gedeelde parkeerplaatsen tussen de andere functies van de site komen. Bovendien moet de integratie van een zeker aanbod aan deelvoertuigen in de parkings van de perimeter aangemoedigd worden.

Gezien de huidige gebrekkige toegankelijkheid van het openbaar vervoer dringt de GMC erop aan dat er meer parkeerplaatsen voor personen met een beperkte mobiliteit worden voorzien dan in het Gewestelijk Parkeerplan vooropgesteld wordt.

Sommige leden van de GMC pleiten voor het behoud van een P+R op de Mediaparksite, terwijl anderen net menen dat een P+R afbreuk zal doen aan het parkkarakter van de site en daarom willen dat deze verder van het stadscentrum weg ontwikkeld wordt. Er worden links gelegd met het project 'Parkway/E40' en de declassering van de snelweg.

Advies

Mobiliteit en perimeter

De Commissie is van mening dat het beginsel zelf van de verdichting, zoals we dit in voorliggend project aantreffen, gepaard moet gaan met krachtige mobiliteitsmaatregelen. Hiertoe herinnert zij eraan dat, zoals vermeld in haar algemene opmerkingen, het belangrijk is rekening te houden met een analyseperimeter om de verschillende omliggende projecten die een belangrijke impact zullen hebben op de ontwikkeling van dit project, met name op het gebied van mobiliteit, te integreren.

Deze nieuwe ontwikkeling moet dus een voorbeeld vormen op het gebied van mobiliteit ('Good Move'-mobiliteit). De MUSTI-studie van Brussel Mobiliteit heeft duidelijk aangetoond dat het project tot een toename van het verkeer op radiale en interwijkenwegen zal leiden. Er zal dus bijzondere aandacht besteed moeten worden aan deze kwestie.

Oversteken en verbindingen tussen de wijken

De Commissie steunt het verzoek van de reclamanten inzake oversteken en verbindingen tussen de omliggende wijken. Ze onderstreept het belang van de lopende projecten die daar zullen worden ontwikkeld. Zij vraagt zodoende om voldoende aandacht te hebben voor de kwestie van de onderlinge afstemming van deze projecten van regionaal belang met het Mediaparkproject.

In dit verband legt de Commissie de nadruk op de transversale noord-zuidverbinding, die in het project niet duidelijk is aangegeven en waarvan de functionele verbinding niet gepaard gaat met een mentaal beeld. Ze onderstreept dan ook de noodzaak om deze verbinding, waarvan het kader met name door de landschapsbehandeling zal worden bepaald, beter te benadrukken. Een expliciete tekst zou dus het mentale beeld van deze verbinding moeten ondersteunen.

Fijnmazige lokale openbare vervoersdiensten

De Commissie is van mening dat het zaak is de ontsluiting door het openbaar vervoer in het algemeen te versterken. Ze ondersteunt het idee van een goede bediening die geënt wordt op de belangrijkste OV-assen en die zowel Mediapark als de andere omliggende projecten kan ontsluiten. Ze neemt nota van een lopende studie naar een lijn die de locatie zou bedienen, alsook van het gebrek aan oost-westverbindingen, gezien het project en het toekomstige gebruik van de site. De Commissie wil er echter op wijzen dat de aanleg van de tramlijn harmonieus moet worden geïntegreerd in de nabijheid van de geplande grote esplanade, rekening houdend met de activiteiten die daar zullen plaatsvinden

De ontwikkeling van een goede bediening door het OV is volgens haar een voorafgaande voorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe wijken om de goede bewoonbaarheid van de plaatsen van bij het begin te garanderen.

Verbinding met de Middengordel

De Commissie onderstreept het belang van de verbinding van het Mediapark met de boulevard van de Middengordel. Dit houdt in dat er aan voorrang moet worden gegeven aan oversteekplaatsen naar de Emile Maxlaan en Plaskysquare, maar ook dat er meer rekening wordt gehouden met de integratie van de stations Meiser en Diamant.

Integratie van de verschillende niveau's van de projecten

De Commissie wijst op de grote impact van het Parkway-project, met een grootstedelijke dimensie, waar het Mediapark-project mee zal moeten samenwerken omdat het anders het risico loopt dat het afgesloten wordt van de omgeving.

De Commissie herinnert dan ook aan het belang van een regionale en grootstedelijke visie die een bredere verbeeldingskracht vereist, die het project van de stad en haar geschiedenis integreert en niet alleen een mediacentrum. Deze dimensie moet deel uitmaken van het project en daarom explicieter worden binnen het RPA.

Zij is daarom van mening dat het project beter kan worden verankerd op de toekomstige boulevard, zodat het kan deelnemen aan de stedelijke omgeving. Zo kan ook de vestiging van de bioscoop aan de boulevard hier van profiteren.

En het Diamantplein zal in het kader van de toekomstige Parkway op deze manier een belangrijke openbare ruimte worden. Het is daarom nodig dat we anticiperen op de ontwikkeling van dit project door alvast een programma, volumes enz. voor te stellen.

Op deze manier wordt het Mediapark-project beter geïntegreerd in en gekoppeld aan de toekomstige Parkway.

Parkings poolen/deelauto's

De Commissie volgt het verzoek om de parkings te poolen. Zij is van mening dat parkeerplaatsen die verbonden zijn aan instellingen en die op bepaalde tijdstippen leegstaan, ter beschikking gestemd moeten worden van de bewoners en andere gebruikers van de wijk.

Voorts maakt het poolen van de parking ook een ruimtebesparing mogelijk.

Daarnaast is zij van mening dat er geanticipeerd moet worden op de geleidelijke verdwijning van de personenwagen ten voordele van de deelauto's om voldoende plaatsen voor dergelijke voertuigen te voorzien, met inbegrip van bestelwagens.

Parking voor personen met beperkte mobiliteit

De Commissie steunt het verzoek om meer parkeergelegenheid voor personen met een beperkte mobiliteit.

Parking park and ride - P+R

De Commissie volgt het verzoek van de reclamanten met betrekking tot de kwestie van de P+R's. Ze verwijst naar de inplantingslogica achter de P+R's van het GPDO.

Gefaseerde uitvoering

Tot slot onderschrijft de Commissie de verzoeken van de reclamanten en de gemeente Schaarbeek om een gefaseerde uitvoering van het project: een gefaseerde uitvoering is nodig om de samenhang met andere mogelijke of lopende projecten te waarborgen. Daarom moet de goede werking van het RPA ingeschat worden in functie van de eigen ontwikkelingsfasen en de voorlopige fasen en scenario's die voorgesteld worden in het kader van de heraanleg van de Reyerslaan, het Meiserplein en het masterplan voor de Parkway E40.

2. REGLEMENTAIR LUIK**2.1. Bijzondere voorschriften sterk gemengd gebied:**

Een reclamant is van mening dat het verstandig zou zijn om woningen en kantoren op de begane grond niet volledig te verbieden om aan bepaalde mogelijke behoeften te kunnen voldoen.

Advies

De Commissie is het eens met het verzoek van de reclamant en vraagt om op de benedenverdiepingen ook woningen of kantoren toe te laten. Zij is namelijk van mening dat een zekere flexibiliteit in de regelgeving moet worden toegestaan om te voorkomen dat een gerechtvaardigd verzoek met betrekking tot zulke bestemmingen geblokkeerd zou worden. De Commissie wijst er ook op dat in het project wordt gepleit voor een verbetering van de kwaliteit van de huisvesting, met inbegrip van de mogelijkheid van tuinen op het gelijkvloers.