



**NINOOFSEPOORT**  
**ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG**  
Informatief luik

DECEMBER 2022

**OMSLAGFOTO**

©MSA

**LAY-OUT EN DRUKWERK**

perspective.brussels

**CONTACT**

info@perspective.brussels

**VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:**

Antoine de Borman, directeur-generaal van perspective.brussels - Naamsestraat 59 – 1000 BRUSSEL.

Reproductie is toegestaan op voorwaarde van bronvermelding.

© 2023 perspective.brussels

# NINOOFSEPOORT

ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

DECEMBER 2022



Dit document is het RPA-informatiedocument. Het vermeldt de afbakening van het RPA-project, een geschiedenis van het planningsproces, het bestuur ervan, een diagnose van het gebied, de uitdagingen van het gebied, de doelstellingen en de visie van het RPA.

Dit document is samengesteld uit teksten, commentaren en illustraties.

Deze elementen hebben geen juridische waarde.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT</b>	<b>7</b>
<b>2. DE PLAATS VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG IN HET STADSPROJECT</b>	<b>8</b>
Verband tussen het richtplan van aanleg en het stadsproject	8
Het richtplan van aanleg "ninoofsepoort" als onderdeel van het gewestelijke stadsproject	9
<b>3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT</b>	<b>10</b>
Perimeter	10
Geschiedenis	11
<b>4. OORSPRONG</b>	<b>12</b>
Het RPA als overzichtsinstrument	12
Projecten in uitvoering	13
Projecten in de pijplijn	13
Projecten naar aanleiding van het gewestelijke stadsvernieuwingsbeleid	16
<b>5. BESTUUR EN BEGELEIDERS VAN HET PROJECT</b>	<b>19</b>
<b>6. UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN</b>	<b>20</b>
<b>7. VISIE</b>	<b>21</b>
<b>8. INTERNETLINKS</b>	<b>22</b>
<b>9. GLOSSARIUM</b>	<b>23</b>



↑ Zicht op Ninoofsepoort - © François Lichtle

# 1. HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT

Het Richtplan van Aanleg (RPA) is een gewestelijk planningsinstrument dat voortvloeit uit de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 30 november 2017. Het heeft tot doel het kader voor de ontwikkeling van strategische polen of wijken van het Gewest te definiëren door tegelijkertijd een visie en de regels voor de aanleg binnen de perimeter te definiëren.

Het RPA kan met name bepalingen bevatten met betrekking tot bestemming van het grondgebied, kenmerken van constructies, openbare ruimten, mobiliteit of erfgoed (art. 30/2 BWRO). De opstellings- en wijzigingsprocedure is grotendeels gebaseerd op de wijzigingsprocedure van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

Het BWRO bepaalt dat het RPA een indicatieve waarde heeft, met uitzondering van de bepalingen waaraan de Regering uitdrukkelijk regelgevende waarde toekent.

Het RPA bevat daarom twee soorten regels:

- › De strategische bepalingen die de richtsnoeren vormen die de autoriteiten bij de afgifte van vergunningen moeten leiden en waarvan zij alleen met een uitdrukkelijke motivering mogen afwijken;
- › De regelgevende bepalingen, die de precieze regels vormen waarvan niet mag worden afgeweken.

Om de stedenbouwkundige beginselen te bepalen die van toepassing zijn op een gebied van het plan is het aangewezen de strategische en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de hele perimeter van het plan en de bepalingen die specifiek zijn voor de betrokken zone, te vergelijken.

Het BWRO bepaalt dat de verordenende bepalingen van het RPA binnen de perimeter waarin ze van toepassing zijn, de bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige voorschriften die daarmee in strijd zijn, opheffen.

De verhouding tussen de verordenende voorschriften van het RPA en die van de andere plannen moet daarom worden benaderd vanuit het oogpunt van het principe van impliciete opheffing. Bijgevolg blijven het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen van kracht, met uitzondering van de bepalingen van de laatste die in strijd zijn met die van het RPA, ook al voorziet het RPA daar niet expliciet in.

Om ervoor te zorgen dat het RPA en de bestaande plannen en regelgevingen samen leesbaar zijn, hebben twee principes als leidraad gediend bij het opstellen van de voorschriften van het RPA:

De bijzondere bestemmingsvoorschriften van het RPA zijn zo opgesteld dat ze een samenhangend geheel vormen, dat specifiek de bestemming van de verschillende gebieden van het plan regelt. De lezer hoeft de bijzondere voorschriften van het GBP dus niet meer te raadplegen.

Voor alle andere thema's die door het RPA worden behandeld, zoals bouwprofielen of plaatsingsregels, bevat het RPA alleen de regels die afwijken van de verordeningen. Voor deze andere thema's zal het daarom nodig zijn de GSV en eventuele GemSV's en andere plannen of regelgevingen te raadplegen om de regels vast te stellen die van toepassing zijn op het gebied.

# 2 DE PLAATS VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG IN HET STADSPROJECT

## VERBAND TUSSEN HET RICHTPLAN VAN AANLEG EN HET STADSPROJECT

Het BWRO bepaalt dat de Regering voor een deel van het gewestelijk grondgebied een Richtplan van Aanleg kan goedkeuren dat in overeenstemming is met de richtsnoeren van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd. Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling werd goedgekeurd op 12 juli 2018 en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 5 november 2018. Dit plan belichaamt de visie op de ontwikkeling van het Gewest op middellange/ lange termijn en vormt dus het kader van het Brusselse stadsproject. Het wil een aantal concrete acties, initiatieven, doelstellingen of projecten samenbrengen om het gemeenschappelijke traject te vormen waarop Brussel binnen de grenzen van haar gewestelijke bevoegdheden kan evolueren naar een buurtstad, een duurzame stad, een moderne en tot slot een inclusieve stad, waarin elke inwoner de kans heeft om zichzelf te ontplooien.

Het door de Regering goedgekeurde stadsproject, dat in een bepaalde sociaal-economische en territoriale context is opgezet, richt zijn prioriteiten op de volgende doelstellingen:

1. een antwoord bieden op de bevolkingsgroei in termen van huisvesting, voorzieningen en open ruimten;
2. een betere kwaliteit van de leefomgeving;
3. de ontwikkeling van een stedelijke economie;
4. de realisatie van een rechtvaardig stedelijk mobiliteitsstelsel dat voorrang geeft aan het openbaar vervoer en actieve vervoerswijzen.

Het Brusselse stadsproject is gebaseerd op de volgende principes:

- › een polycentrisch en meerschallige grondgebied;
- › een grondgebied dat steunt op natuurlijke en landschapsstructuren;
- › een sociaal evenwichtig grondgebied;
- › georganiseerde multipolaire toegankelijkheid;
- › respect voor de principes van duurzaamheid;
- › een coöperatief bestuur.

Het grondgebied en de strategische centra van Brussel inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren, is daarom een prioriteit van het gewestelijk beleid voor de komende jaren. Sommige van die grondgebieden zijn onderworpen aan strategische en regelgevende planning via de Richtplannen van Aanleg. Elk Richtplan van Aanleg maakt deel uit van de algemene strategie van het GPDO en stelt op zijn niveau de doelstellingen ervan vast, in aanvulling op de andere strategieën die door het Gewest ten uitvoer worden gelegd.

De ontwikkeling van nieuwe gemengde wijken is in overeenstemming met de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van het Gewest als metropool. Daarom is het noodzakelijk dat deze instrumenten het resultaat zijn van de samenwerking tussen alle actoren op het grondgebied.



## HET RICHTPLAN VAN AANLEG "NINOOFSEPOORT" ALS ONDERDEEL VAN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

De heraanleg van de Ninoofsepoort biedt een antwoord op de uitdagingen die werden aangekaart door het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (ontwerp van GPDO) en het Kanaalplan.

Voor het kanaalgebied:

- › De huisvesting binnen dit gebied versterken;
- › De economische en havenactiviteiten in stand houden en ontwikkelen en de algemene exploitatie van deze functies niet hinderen;
- › Het goede voorbeeld geven op het vlak van respect voor het milieu;
- › De kwaliteit van de openbare ruimten versterken.

De Ninoofsepoort, in het GPDO:

- › Is een prioritair ontwikkelingsgebied (opgenomen in perimeter nr. 3 Heyvaert).
- › Ontwikkeling van diverse sport- en andere voorzieningen, een grote aaneengesloten gewestelijke groene ruimte en een nieuwe brug over het kanaal voor actieve vervoerswijzen.
- › Bouw van zo'n 370 nieuwe woningen van uiteenlopende types.

Dit nieuwe instrument ligt in het verlengde van de Brusselse stedenbouwkundige planningswerkzaamheden voor het kanaalgebied (GPDO, Kanaalplan 2013, Masterplan Kanaal Molenbeek, Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert - Poincaré, Wijkcontract Zinneke, Wijkcontract Passer, RPA Heyvaert). Dit uitgestrekte gebied van het kanaal is een gebied waar zich een nieuwe economie ontwikkelt, een gebied dat bijdraagt tot de opvang van de bevolkingsgroei, een gebied van herwaardering van de openbare ruimte, een gebied van openheid en gastvrijheid. De ambities voor dit gebied betekenen voor veel wijken een ware transformatie. Bovendien verleent zijn ligging langs bovenlokale structuren het gebied van de Ninoofsepoort een gewestelijk karakter. De kracht van het RPA in verhouding tot de andere stedenbouwkundige instrumenten en programma's schuilt in deze context in zijn vermogen om zowel publieke als private projecten in een samenhangende en contextuele stadsvisie te verankeren en een nauwkeurig regelgevend kader te bieden voor de begeleiding van de concrete uitvoering van elk project. Dit document is bedoeld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de op de wijk Ninoofsepoort toepasselijke intenties en regelgeving.

# 3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT

## PERIMETER

Dit Richtplan van Aanleg bestrijkt het gebied tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de Kleine Ring, het Ninoofseplein, het Institut des Arts et Métiers, de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat. Deze perimeter komt overeen met een intermodaal knooppunt dat de Vijfhoek met zijn eerste kroon verbindt. Dit gebied was lange tijd verwaarloosd, maar de laatste jaren werden er belangrijke acties op het gebied van vastgoed en de aanleg van openbare ruimten uitgevoerd.

Dit document bevat een gewestelijke visie voor een gebied dat delen van het grondgebied van twee gemeenten omvat: Sint-Jans-Molenbeek en de stad Brussel. Naast het gewestelijke belang van dit gebied rechtvaardigt het intergemeentelijke karakter van de perimeter het gebruik van het RPA als gewestelijk instrument, vermits een richtplan het mogelijk maakt om een samenhangende strategische en regelgevende visie voor de inrichting van het gebied te bepalen die met geen enkel ander instrument mogelijk is.



↑ Historische foto's - © Hemelsbrussel

## GESCHIEDENIS

Zoals de naam al aangeeft, is de wijk van de Ninoofsepoort de middeleeuwse zuidwestelijke toegang tot de stad Brussel via de Ninoofsesteenweg. In tegenstelling tot andere poortwijken ontwikkelden zich hier geen buitenwijken en bleef het terrein er tot de industriële revolutie uitzien als een overs-troombare weide. Op deze plek splitste de Zenne zich in verschillende takken waarvan we doorheen de huizenblokken een spoor kunnen terugvinden. Hoewel het water niet meer zichtbaar is en het waterstelsel zwaar werd verstoord en gereorganiseerd, getuigen de bouwvrije zones van de oude lopen. Deze situatie biedt een interessante landschappelijke opportuniteit die het ontwerp van RPA wil stabiliseren.

De verbinding tussen het Kanaal Brussel-Charleroi en het Kanaal Brussel-Antwerpen die op de wisseling van de jaren 1940 werden aangelegd, heeft de configuratie van de ruimte van de historische Ninoofsepoort ingrijpend gewijzigd. Door een kortere weg te creëren om een haakse bocht te vermijden, heeft het kanaal een grote driehoek vrijgemaakt die sindsdien moeite heeft om een bevredigende en definitieve configuratie te vinden.

De situatie van de Ninoofsepoort is dus een paradox. Ondanks zijn troeven als belangrijke doorgangspolek en toegang tot de stad (vijfhoek), wordt het gebied vandaag nog steeds beleefd als een semi-perifere ruimte met een slechte aansluiting op de andere wijken. Daar zijn verschillende redenen voor:

- › de opeenvolgende transformaties (als gevolg van de geleidelijke de-industrialisatie van het gebied) hebben geleid tot een zeer moeilijk leesbare stedelijke structuur: combinatie van gebouwen van zeer uiteenlopende types en bouwprofielen, garages, verlaten industrieterreinen, restruimte ...;
- › grote lege ruimten, onvolledige bouwfronten;
- › problemen met ruimtelijke organisatie en inrichting: de niet-bebouwde ruimte wordt versnipperd door het netwerk van mobiliteitsinfrastructuren;
- › geen echte openbare ruimten, maar residuele deelruimten, die vaak slecht onderhouden zijn (geïsoleerde driehoeken op het terrein, Ninoofseplein, Pieronruimte, ...)

In en rond het gebied zijn heel wat erfgoedelementen, meestal beschermd, verspreid aanwezig (tolhuisjes, sluis van Molenbeek, Loodtoren, onderstation van de elektriciteitscentrale, oude Brouwerij Belle-Vue, ...). Het zijn stedelijke herkenningspunten die getuigen van het haven- en industrieverleden van de site.

Bovendien dichten sommige bewoners of gebruikers van de wijken in de omtrek de Brunfauttoren, die momenteel wordt gerenoveerd, een iconisch karakter toe.

Het terrein van de Ninoofsepoort bevindt zich op het knooppunt van verschillende structurerende ruimten:

De Ninoofsepoort bevindt zich op het kruispunt van verschillende structurerende gebieden: :

- › tussen 3 gemeenten: Anderlecht, Molenbeek en de stad Brussel
- › tussen 2 stations: Het Zuidstation en het Weststation;
- › in het centrum van het kanaal;
- › in een van de 5 hoeken van de Vijfhoek;
- › in het hart van de lus van metrolijnen 2 en 6;
- › in de buurt van 2 grote infrastructuren: het kanaal en de kleine ring;
- › aankomstpoort van de Ninoofsesteenweg en toegangspoort tot het centrum;
- › in de punctuering van de ruimten van de kleine ring waar torens staan.

## 4. OORSPRONG

Op 8 mei 2018 kreeg het Brussels Planningsbureau (BBP of perspective.brussels) bij ministerieel besluit de opdracht om het ontwerp van Richtplan van Aanleg (RPA) "Ninoofsepoort" op te stellen.

### HET RPA ALS OVERZICHTSINSTRUMENTEN

De Ninoofsepoort is een gebied waarvan de ontwikkeling ter discussie staat sinds het tracé van het kanaal eind jaren 1940, begin jaren 1950 werd gewijzigd. Het is pas sinds de oprichting van het Brussels Gewest in 1989 dat er geleidelijk aan wordt nagedacht over de herontwikkeling van dit gebied.

- › Planningsinstrumenten: - het Richtschema "Kanaal" van 1989-1992 (Brussels Hoofdstedelijk Gewest - BHG); - het Gewestelijk Bestemmingsplan - GBP van 2001 (BHG);
- › Strategische denkoefeningen: - Masterplan Kanaal van 2010 (Molenbeek) - de studie "Brussel Metropool 2040" van 2012 (BHG) - Projecten voor de heraanleg van openbare ruimten van 2015 (Beliris)
- › Richtschema's:
  - › het Richtschema van 2013 (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij - BGHM)
  - › Gidsplan voor duurzame stadsvernieuwing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2013 (BHG)
  - › Wijkcontract "Zinneke" van 2014 (BHG en Molenbeek)
  - › Stadsvernieuwingscontract (SVC) 5 - Heyvaert-Poincaré (Stad Brussel / Anderlecht / Molenbeek) van 2017

Elk instrument verleent een extra dimensie aan het debat. Het is interessant om vast te stellen dat de ontwikkeling van een groene openbare ruimte een terugkerend element is tijdens de gesprekken. In het eerste richtschema "Kanaal" ligt deze openbare ruimte rond de (ontdubbelde!) sluisen (zie shema). In het ontwikkelingsvoorstel van Secchi-Vigano in het kader van de oefening Brussel Metropool 2040 wordt het belang van een park aangetoond. Vandaar dat het RPA kan worden gezien als een overzichtsdocument dat meer dan 30 jaar aan ideeën en gesprekken overzichtelijk samenvat!

## PROJECTEN IN UITVOERING

### Renovatie van de Brunfautoren

Dit project bevindt zich buiten de perimeter van het RPA. Het wordt hier niettemin vermeld omdat het van invloed kan zijn op de opties van het RPA in verband met de hoogte van bepaalde gebouwen. Het project betreft een renovatie van de bestaande toren, waarbij 97 sociale passiefwoningen worden gecreëerd. De renovatie omvat een verhoging van de bestaande toren met zes verdiepingen, met een maximale bouwhoogte van glv+22 bewoonde verdiepingen.

### Ninoofsepoortpark

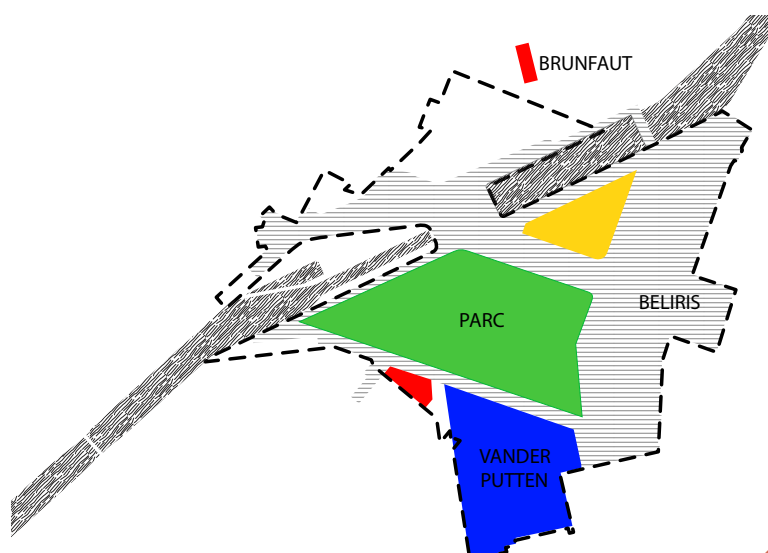
Beliris ontwikkelde een park dat vervolgens in beheer werd genomen door Leefmilieu Brussel. Bedoeling is dat het park, dat in 2019 werd ingehuldigd, mee zal evolueren. Andere interventies zullen geleidelijk worden toegevoegd naargelang de mogelijkheden. Dit nieuwe park is de centrale groene ruimte waaromheen de rest van het RPA is gestructureerd.

Het park is opgevat als een grote open ruimte met plaats voor water, veel groen, een ontmoetingsplaats voor activiteiten, recreatie enz. De topografie dient als bescherming maar vormt geen belemmering en maakt een doorzicht door het park mogelijk. Er zijn geen fietsRPAen in het park zelf, maar wel in de omgeving. Het project bevordert een betere verbinding met het kanaal en bevat een opening naar het Vander Puttenstadion. Het park werd zo ontworpen dat het later gemakkelijk kan worden aangepast aan nieuwe mogelijke toepassingen.

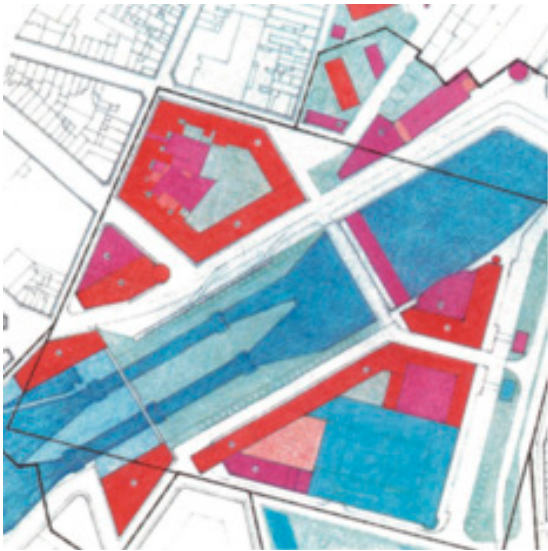
## PROJECTEN IN DE PIJPLIJN

### Renovatie van het Vander Puttenstadion

Het Vander Puttenstadion is een sportinfrastructuur die wordt beheerd door de stad Brussel. Deze infrastructuur is verouderd en niet optimaal. De bouw van de nieuwe woongebouwen van de BGHM, goed voor ongeveer 12.000 m<sup>2</sup> aan woonruimte en voorzieningen, is een gelegenheid om de sportinfrastructuur te herbekijken en te moderniseren. Het programma voorziet in nieuwe sporthallen en nieuwe bijruimten: kleedkamers, onthaal, cafetaria, ...



↑ Bestudeerde of lopende projecten



1992: MASTERPLAN KANAAL - BRUSSELS GEWEST



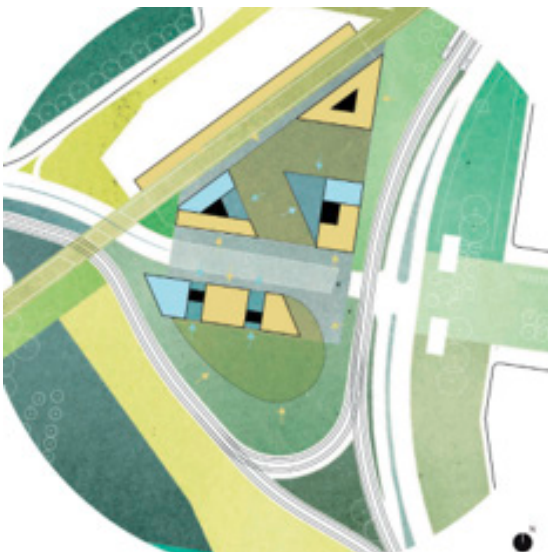
2001: GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN



2012: BRUSSEL 2040 - BRUSSELS GEWEST  
- STUDIO SECCHI VIGANÒ -



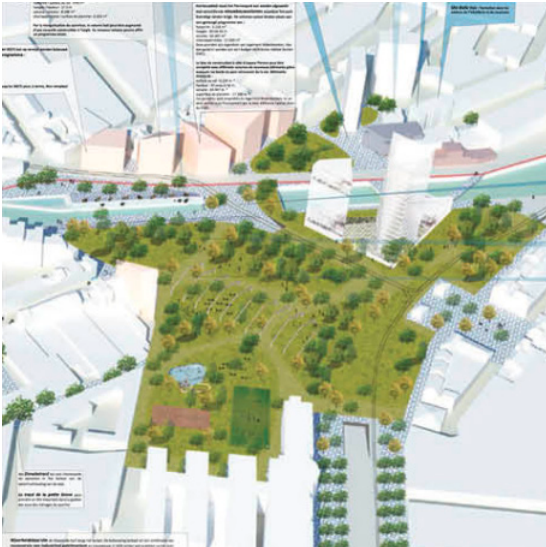
2010: MASTERPLAN KANAL MOLENBEEK -  
MOLENBEEK - BUUR



2013: MASTERPLAN - SLRB - XDGA



2013: GIDS PLAN - RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE -  
MSA



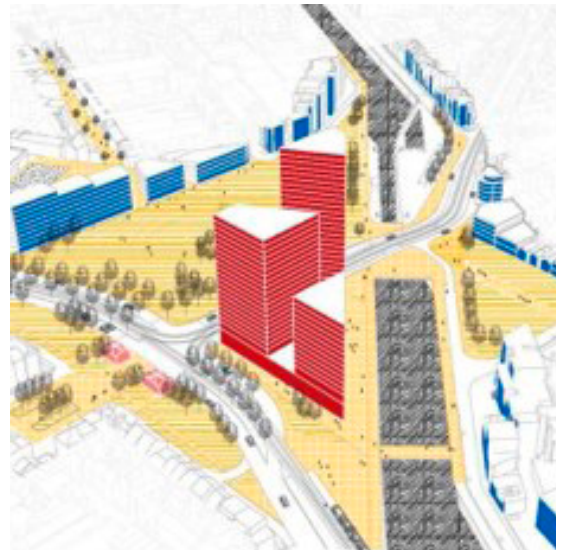
2014: DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN -  
KLEINE ZENNE - MOLENBEEK - PTARCHITECTEN



2015: HERAANLEG NINOOFSE POORT



2017: STADSVERNIEUWINGSCONTRACT  
HEYVAERT-POINCARÉ



2019: RPA NINOOFSE POORT



2023: RPA NINOOFSE POORT

## PROJECTEN NAAR AANLEIDING VAN HET GEWESTELIJKE STADSVERNIEUWINGSBELEID

Er lopen momenteel drie contracten die kaderen in het gewestelijke stadsvernieuwingsbeleid, waarvan er al heel wat projecten klaar zijn. Ze bestrijken de volledige perimeter van het RPA of een deel daarvan, of grenzen er rechtstreeks aan: twee duurzame wijkcontracten en één stadsvernieuwingscontract. Ze voorzien in de buurt van de perimeter van het RPA in de uitrol van programma's voor sociale en geconventioneerde woningen en ook ruimten voor economische ontwikkeling (voornamelijk werkplaatsen) en plaatselijke voorzieningen (sociaal-culturele voorzieningen, kinderdagverblijven). Wat de openbare ruimte betreft, zijn de drie projecten complementair aan de aanleg van een langwerpig openbaar park op het vroegere tracé van de Kleine Zenne vanaf de Slachthuizen tot de Ninoofsepoort langs het Vander Puttenstadion. Als versterking voor het parkproject verbeteren verschillende projecten de doordringbaarheid van de Heyvaertwijk door de doorsteek van sommige grote huizenblokken mogelijk te maken.

### Stadsvernieuwingscontract "Heyvaert - Poincaré" 2017-2024

Het SVC is een investeringsprogramma. Het behelst hoofdzakelijk twee projectassen die van invloed zijn op de perimeter van het RPA:

- › "Het Kleine Zennepark: Op termijn zal het park een ecologische, recreatieve en sociale ruggengraat vormen die de verschillende parken en polen van de wijk met elkaar verbindt: de slachthuizen, het kanaal, het Liverpoolplein, het Dauwpark en het Ninoofsepoortpark. De aanleg van het park omvat vijf gedeelten en zal in het kader van SVC 05 "Heyvaert-Poincaré" worden gefinancierd door Leefmilieu Brussel (voor de inrichtingen, met een SVC-subsidie voor de inrichting van het huizenblok Liverpool-Zeemtouwers) en Beliris (voor alle grondaan-
- kopen). Elk gedeelte verloopt in opeenvolgende fasen, waarbij rekening wordt gehouden met de noodzakelijke grondaankopen in een evolutieve ontwikkelingslogica. Allereerst wordt een eerste deel van het fiets- en wandelRPA toegankelijk gemaakt daar waar grond snel beschikbaar is. De omgeving en de volgende gedeelten worden dan aangelegd naarmate de grond wordt overgedragen. Sommige ruimten aan weerszijden van het toekomstige RPA zullen worden gedeeld met verschillende actoren (bewoners, studenten van het Instituut des Arts et Métiers, horecazaken enz.). Dit project dat ingrijpt op de openbare ruimte sluit aan bij een groot deel van de vastgoedprojecten van de twee hieronder samengevatte wijkcontracten. Het SVC plant ook woonprojecten en voorzieningen die rechtstreeks verband houden met het park (Waskaarsstraat via Brussel Synergie). In de Heyvaertwijk werden nog andere vastgoedmogelijkheden geïdentificeerd die complementair zijn aan de projecten van de Duurzame Wijkcontracten (bv. Heyvaertstraat 94-108 en 118, Liverpoolstraat 43a-43b, Scheikundigestraat 32...). Het plan is om openbare ruimten te creëren als aanvulling op het netwerk gevormd door het Kleine Zennepark, woningen, voorzieningen en ruimten voor productieactiviteiten, soms door Brussel Synergie, soms door privéontwikkelaars, waarbij de middelen van het SVC worden aangewend voor sloop-, aanleg- en saneringswerken en erelonen."
- › Het Charles Vander Puttenstadion: Het doel van deze operatie is om de bestaande voorziening om te vormen tot een infrastructuur op gewestelijke schaal. De uitdaging bestaat erin synergieën te vinden tussen de sportvoorziening en de projecten van de Ninoofsepoort, meer bepaald het project voor publieke woningen op de site Arts et Métiers en het langwerpige park dat erlangs loopt.



### Duurzaam Wijkcontract "Zinneke" 2014-2018

Het DWC "Zinneke" wordt in goede banen geleid door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en is in januari 2014 operationeel geworden. Zijn perimeter strekt zich uit aan weerszijden van het kanaal. Het omvat de Heyvaertwijk tot aan de grens met Anderlecht en strekt zich uit naar de Birminghamstraat, de Ninoofsesteenweg en de Zwart Paardstraat. Het stuurproject van het DWC is de reconversie van het huizenblok van de Libelcohal, gelegen aan de Nijverheidskaai, in de buurt van de Ninoofsepoort:

- › De hal wordt een wintertuin;
- › Op het binnenterrein komt een open openbare ruimte;
- › De heraanleg van de Nijverheidskaai voor de hal (gedeelte tussen de Gosseliesstraat en de Liverpoolstraat) is bestemd voor gebruikers van zachte mobiliteit;
- › Verscheidene gebouwen van het huizenblok worden verbouwd en krijgen verschillende functies om de ingerichte openbare ruimten leven in te blazen: een taal-, spel- en werklabo, een kinderdagverblijf, een leescafé, werkplaatsen voor economische of ambachtelijke activiteiten waarvan de actieve gevels in verbinding staan met de hal, sociale en geconventioneerde woningen, een kringloopwinkel, een timmer-/meubelwerkplaats, ...
- › Als aanvulling op de projecten van het Wijkcontract "Passer" van de gemeente Anderlecht, zal deze reconversie het huizenblok doorsteekbaar maken, met verbindingen naar de Heyvaertstraat en de Liverpoolstraat. Tot slot omvat het DWC ook maatregelen voor de openbare ruimte wat betreft de wegen, meer bepaald de heraanleg van de Mariemontkaai vanaf de Ninoofsepoort tot de De Bonnestraat (om de gewestelijke fietsroute te integreren) en de herinrichting van de openbare ruimte die de Brunfautoren met de Pierronruimte verbindt.

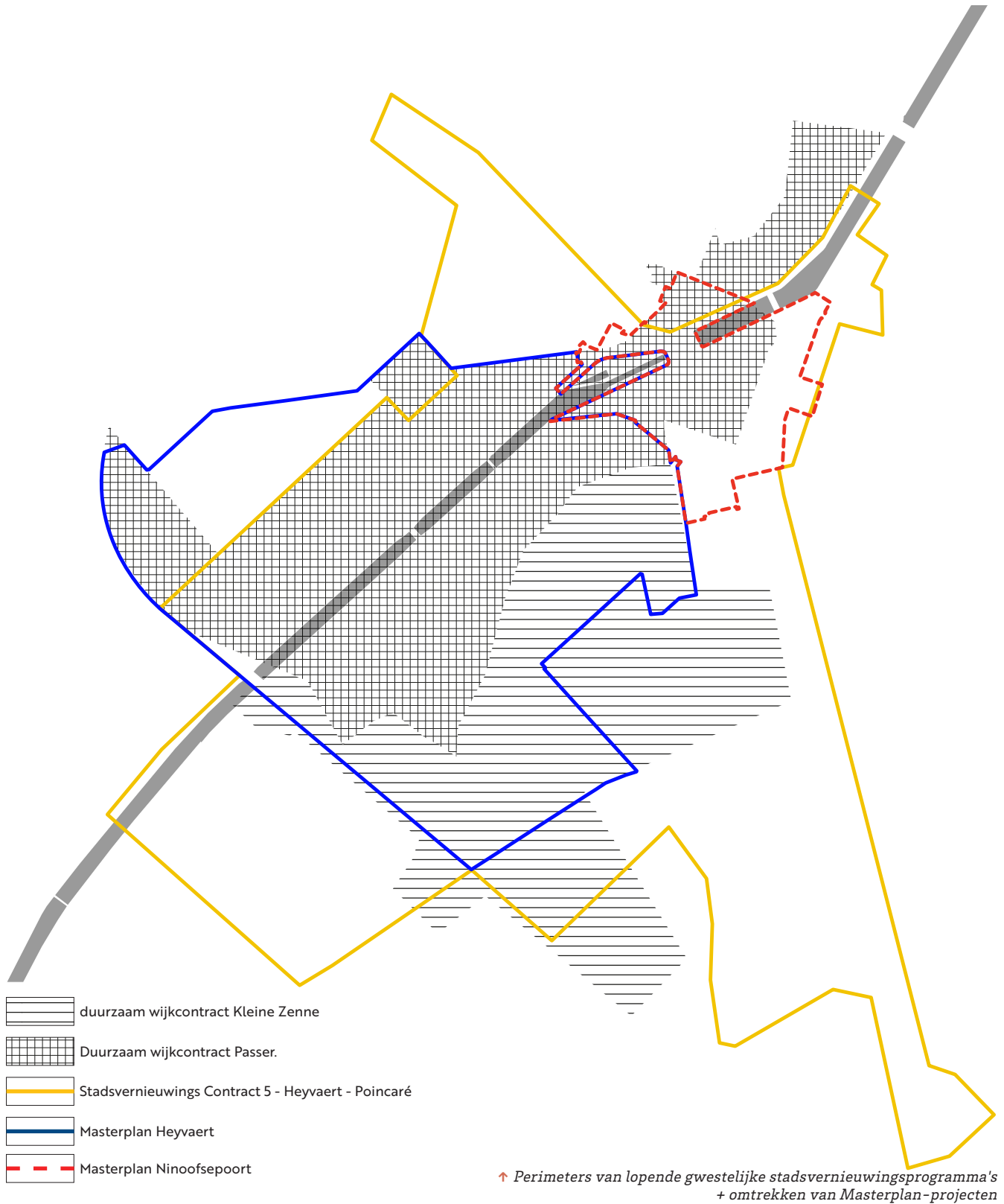
### Duurzaam Wijkcontract "Passer" 2013-2017

Dit DWC heeft betrekking op het Anderlechtse deel van de Heyvaertwijk. Het voorziet in een reeks vastgoedprojecten die zijn gegroepeerd rond het lineaire openbaar ruimteproject, het Kleine Zennepark:

- › Verbouwing van een vroegere drukkerij in de Liverpoolstraat tot een sociaal-culturele gemeentevoorziening: woningen, cafetaria en kunststudio, tentoonstellingsruimte en ateliers, polyvalente ruimte, werkplaatsen, kantoren, waardoor het langwerpige park loopt;
- › Herinrichting van de openbare ruimte aan weerszijden van de Slachthuizen.

#### Andere DWC-projecten:

- › Lemmensplein: bouw van een gemeentelijk kinderdagverblijf;
- › Pottengoedstraat: inrichting van een kinderdagverblijf op de benedenverdieping van een gemeentelijk woongebouw;
- › Bergensesteenweg: oprichting van een gebouw waarin een kinderdagverblijf en woningen op de verdiepingen zullen worden ondergebracht;
- › Enkele woningrenovatieprojecten;
- › In het DWC worden verschillende bijbehorende strategische projecten aangegeven voor de reconversie van verschillende percelen in de Heyvaertstraat tot woningen en economische activiteiten en in verband met het lineaire park.



## 5. BESTUUR EN BEGELEIDERS VAN HET PROJECT

Het RPA is een gewestelijk instrument dat door perspective.brussels.

Een eerste ontwerp van RPA werd in 2019 aan een openbaar onderzoek onderworpen. Het bestuur van dit voorstel van RPA is als volgt opgebouwd:

- › De leiding van het RPA (opdrachtgeverschap) is in handen van perspective.brussels.
- › De opdracht voor het opstellen van het RPA (stedelijk projectbeheer) werd verdeeld onder MSA en Xirius. Het studiebureau Ariès is belast met het opstellen van het milieueffectenrapport (MER).



## 6. UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zijn nieuwe ambities uitgesproken op basis van het openbaar onderzoek van 2019. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van de volgende duurzame ambities:

- › Een allesomvattend stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een gewestelijke openbare ruimte maakt waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruiken samenvloeien;
- › Een grote open ruimte inrichten met een cluster van iconische hoge gebouwen;
- › Een gebouwde omgeving bouwen met actieve gevels rond deze open ruimte om het kanaal te integreren in een openbare ruimte met bovenlokale omvang;
- › Een gewestelijke openbare ruimte programmeren waarin de voorkeur uitgaat naar de sociale mix en een diversiteit aan gebruiken;
- › De verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelweg langs het kanaal, Kleine Zennepark) bestendigen;
- › De fysieke breuklijn van oost naar west van het kanaal tot een minimum beperken door het op te nemen in een eenvormige openbare ruimte die wordt gedefinieerd door de inrichting van haar centrum en haar perifere wanden;
- › Het groene netwerk garanderen en twee gewestelijke parkprojecten integreren: park van de Ninoofsepoort en het Kleine Zennepark;
- › De openbare ruimte heraanleggen en de omstandigheden van een gediversifieerde en geïntegreerde mobiliteit verbeteren.
- › De inrichting van de openbare ruimte is klaar. Dit project had enerzijds tot doel de mobiliteit te verbeteren, zowel voor de automobilisten als voor het openbaar vervoer, de voetgangers en de fietsers, en anderzijds een groot park met gewestelijke uitstraling te ontwikkelen waarvan het beheer aan Leefmilieu Brussel zal worden toevertrouwd. Het RPA heeft tot doel de heraanleg in de ontwikkelingsstrategie van het plangebied te bestendigen;
- › Een antwoord bieden op de demografische groei door de huisvesting te verdichten en het woningaanbod te diversifiëren. In het bijzonder tegemoetkomen aan de vraag naar grote woningen met een lage huurprijs;
- › Nieuwe voorzieningen inplanten en toegankelijk maken voor het publiek. Een kader bepalen voor een ontwikkeling van het Vander Puttenstadion;
- › De ontwikkeling van de horecasector opnemen in het plan, werkgelegenheid creëren verbonden aan de voorzieningen, het erfgoed opwaarderen in de economische ontwikkeling..

# 7. VISIE

De uitdagingen en de bestaande plannen krijgen concreet vorm in onderstaande visie. Deze visie wordt verder toegelicht in het strategische luik.

## **Landschap:**

Het RPA voorziet in een grote gewestelijke open ruimte, met verscheidene openbare ruimten van verschillende typen, zoals het Ninoofsepoortpark, het Kleine Zennepark en de Pierronruimte en het faciliteert interacties tussen deze parken.

## **Programmering:**

Het RPA bepaalt ook dat het gebied kan functioneren als een gewestelijke pool door voorzieningen op de benedenverdieping en ruimten voor openbare voorzieningen mogelijk te maken en gebieden voor recreatieve voorzieningen te faciliteren, evenals een grote sportpaal van bovenlokale omvang. Het voorziet ook een gediversifieerd huisvestingsprogramma, dat een groot deel van de openbare en sociale huisvesting omvat.

## **Gebouwen:**

Het RPA maakt het mogelijk om de onvolledige huizenblokken af te werken met actieve gevels en faciliteert de oprichting van een iconisch gebouw in het centrum van het gebied, op schaal van het gebied. Daarnaast worden de accentgebouwen in de verf gezet door tolhuizen en een kiosk in het Ninoofsepoortpark.

## **Multimodal, verkeer en parkeren:**

Het RPA biedt een kwalitatief kader voor de ontwikkeling van actieve mobiliteit en het openbaar vervoer. Het RPA bestendigd de recente reorganisatie van het verkeer en vergemakkelijkt de uitvoering van mobiliteitsstrategieën.

## **Activering van de openbare ruimte:**

De interactie tussen de buitenruimtes en de voorzieningen wordt gefaciliteerd door het principe van activering van de begane grond. De activiteiten in de parken activeren de openbare ruimte.

## 7. INTERNETLINKS:

- Algemene informatie over Ninoofsepoort: [perspective.brussels/nl/stadsprojecten/kanaalgebied/ninoofsepoort](https://perspective.brussels/nl/stadsprojecten/kanaalgebied/ninoofsepoort)
- Informatie over het RPA: [perspective.brussels/nl/plannen-reglementen/strategische-en-verordenende-instrumenten-richtplan-van-aanleg-rpa](https://perspective.brussels/nl/plannen-reglementen/strategische-en-verordenende-instrumenten-richtplan-van-aanleg-rpa)
- Informatie over het GSV: [stedenbouw.irisnet.be/spelregels/stedenbouwkundige-verordeningen-svs/de-gewestelijke-stedenbouwkundige-verordening-gsv](https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/stedenbouwkundige-verordeningen-svs/de-gewestelijke-stedenbouwkundige-verordening-gsv)

# 9. GLOSSARIUM

## GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN

Stedenbouwkundige instrumenten:

- › BWRO: Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
- › GPDO: Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
- › GBP: Gewestelijk Bestemmingsplan
- › RPA: Richtplan van Aanleg
- › RPA Heyvaert: Richtplan van Aanleg Heyvaertwijk
- › BBP: Bijzonder Bestemmingsplan
- › MER: Milieueffectenrapport
- › GSV: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
- › SVC: Stadsvernieuwingscontract
- › DWC: Duurzaam Wijkcontract

Stadsactoren die deelnemen aan het project:

- › perspective.brussels: perspective.brussels is een multidisciplinair expertisecentrum dat tot doel heeft het Brussels Gewest de middelen te geven om meer zichzelf te worden en zijn toekomst voor te bereiden, opdrachtgever van het RPA Heyvaert
- › urban.brussels: Brussel Stedenbouw en Erfgoed
- › LB: Leefmilieu Brussel
- › BM: Brussel Mobiliteit

