



Bewoners Brussel-Zuid staan niet alleen in hun verzet tegen de monoliet van de NMBS

De toekomstige hoofdzetel van de NMBS vindt binnenkort een nieuwe stek in het voormalige postsorteercentrum aan Brussel Zuid. Het voorgestelde project neemt voorlopig de vorm aan van een lange balk van 236 m lang en 60 m hoog aan de Fonsnylaan. De bewoners van de wijk noemen het een monoliet en hekelen het 'buitenproportionele project' omwille van de negatieve gevolgen voor hun leefomgeving en de speculatieve vastgoedoperatie die ermee gepaard gaat. De gemeentes Sint-Gillis en Anderlecht delen veel van hun kritiek, zo bleek uit de overlegcommissie van 11 januari 2022.

Zolang de vergunning niet is verleend, blijven burgercollectief Midi Moins Une ! en verschillende Brusselse verenigingen een alternatief verdedigen dat meer respect heeft voor het stedelijk milieu. Het collectief keek naar de bestaande gebouwen in het bezit van de NMBS en concludeert dat de monoliet geen absolute noodzaak is.

In [een eerder persbericht](#) stelden Midi Moins Une !, IEB, ARAU, BRAL, CRU en Codes de omvangrijke vastgoedoperatie aan de kaak waarbij de NMBS semi-openbare gronden vrijmaakt voor particuliere projectontwikkelaars. Als de vergunning voor de zetel van de NMBS wordt toegekend aan het consortium Immobil/BPI/Besix, krijgt het in ruil daarvoor de eigendom van 150.000 m² grond die momenteel door de NMBS wordt gebruikt op 4 blokken (Tri Postal, Atrium Midi, Delta en France-Bara).

Een salvo van kritiek van de betrokken gemeenten

Na de overlegcommissie brachten Sint-Gillis en Anderlecht adviezen uit die grotendeels overeenstemmen met de bedenkingen van de burgers. Sint-Gillis gaf een ongunstig advies terwijl de gemeente Anderlecht een gunstig advies onder strenge voorwaarden uitbracht. Wat in praktijk neerkomt op een ongunstig advies.

Volgens de gemeente Sint-Gillis leidt het project van het hoofdkantoor *de facto* tot een privatisering van semi-openbare grond, waardoor men vreest voor afbraak-heropbouwoperaties die niet erg duurzaam zijn. Zij is van mening dat deze omvangrijke vastgoedoperatie moet kaderen binnen het Richtplan van Aanleg Zuid (PAD Midi in het Frans), dat nog steeds niet is goedgekeurd. De gemeente maakt bezwaar tegen het feit dat "het model van het gebouw afwijkt van titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen", en dat geen rekening wordt gehouden met de alternatieven. Zij is van mening dat het project negatieve en niet te verwaarlozen effecten op de buurt veroorzaakt, wat de mobiliteit en het leefklimaat van de omwonenden betreft. Met name de prominente aanwezigheid van het bouwwerk "is vanaf vele uitkijkpunten zeer goed zichtbaar", waardoor "een groot aantal woningen en gebouwen in de gemeente schade zal ondervinden, vooral wat het zonlicht betreft: verlies van licht aan het eind van de dag aan de oostzijde, weerkaatsing van de gevelmaterialen op de omliggende wijken, maar ook voor treinbestuurders of vogels die er tegenaan kunnen botsen."

De gemeente Anderlecht vraagt om de impact van het gebouw op het plaatselijke microklimaat te verminderen, om de oppervlakte voor kantoren te verkleinen, om de milieueffectenstudie te actualiseren en te wijzigen, om de morfologische alternatieven (lagere balk of het doorbreken van het monolithische

aspect) grondig te bestuderen en ten slotte om ervoor te zorgen dat de band tussen Anderlecht, het station en het gemeentelijk grondgebied van Sint-Gillis niet wordt verbroken.

De vergunning is nog niet verleend. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet nog rekening houden met dit salvo van kritiek en de eisen van zij die als eersten de (nadelige) gevolgen van dit project zouden ondervinden. Als het gewest deze vergunning verleent, zet ze de deuren open voor speculatie op meer dan 150.000 m² vastgoed (meer dan de Zuidtoren). Dit terwijl zowel burgercollectief Midi Moins Une ! als de verenigingen en de gemeenten erop wijzen dat er alternatieven zijn die meer respect tonen voor de wijk en haar bewoners.

Een andere NMBS-hoofdzetel is mogelijk

Midi Moins Une ! Toonde in zijn advies aan dat geloofwaardige alternatieven mogelijk zijn. Niets belet de NMBS om haar historische aanwezigheid in de wijk te behouden. Volgens de bewoners en de verenigingen is het mogelijk om de kantoren en diensten van de NMBS te herorganiseren dankzij een **respectvolle renovatie van het bestaande patrimonium**.

Het collectief stelt voor aan de NMBS om enerzijds de ruimte die het postsorteercentrum vandaag biedt maximaal te benutten en anderzijds een tweede site te behouden en te renoveren. Op die manier hoeven er geen nieuwe, hogere gebouwen te worden opgetrokken.

De huidige vraag van de NMBS voor al haar functies bedraagt 72.239 m². De beschikbare oppervlakte in het postsorteercentrum is 50.432 m². De ontbrekende 23.000 m² zou de NMBS volgens het collectief kunnen onderbrengen in het complex "Delta-Flot de Senne". Flot de Senne is gebouwd in 1960 en is gerenoveerd in 2014. Delta is gebouwd in 1996. Dit complex is eigendom van de NMBS en heeft een netto-oppervlakte heeft van 26.000 m² en omvat 138 parkeerplaatsen. Deze gebouwen zijn gelegen aan de rand van de spoorlijn en zijn eigenlijk enkel geschikt als kantoorruimte.

Een andere optie is het "Atrium"-gebouw (in de Ruslandstraat, gebouwd in 2000), dat een netto oppervlakte heeft van 38.468 m² en 141 parkeerplaatsen biedt. De NMBS zou dit gebouw deels kunnen gebruiken zodat de projectontwikkelaars toch nog een hotel van 9.000 m² kunnen realiseren. Tot slot zijn ook de kantoorgebouwen aan de voorzijde van de Barastraat (gebouwd in 1991) met meer dan 300 parkeerplaatsen een mogelijkheid.

Tot nog toe zijn geen van deze alternatieven bestudeerd.

Volgens Midi Moins Une !, IEB, ARAU, BRAL, CRU en Codes is het een kwestie van nadenken over de beste manier om de bestaande gebouwen te gebruiken. Het is volgens hen mogelijk om dat te doen tegen veel lagere economische- en milieukosten, met een minder lange en complexe bouwwerf en zonder te speculeren over de - nog steeds hypothetische en fel gecontesteerde - verhoging van de gebouwen aan de Fonsnylaan.

Contacts :

[Midi moins une !](#) : – Raphaël Rastelli – 0484 94 20 61

[IEB](#) : – Claire Scohier – 0473 66 75 05 – claire.scohier@ieb.be

[ARAU](#) : – Jean-Michel Bleus – 02 219 33 45

[CRU](#) : – Benayad Abderazzak – 0468 49 90 84

[BRAL](#) : – Benjamin Delori (NL) – 0471 47 42 72