



## Plannen op maat aan de Ninoofsepoort

Het Richtplan van Aanleg (RPA) voor de omgeving van de Ninoofsepoort maakt de komst mogelijk van drie torens. Tot grote vreugde van de projectontwikkelaar (BesixRed) en tot grote onvrede van buurtbewoners en stadsverenigingen. Zij vragen de onteigening van het terrein.

### Drie torens op een sokkel

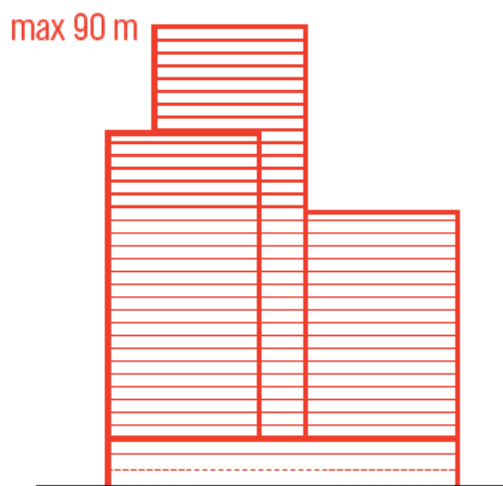
De drie op een sokkel geplaatste torens zijn voorzien op de omheinde bouwput aan de Ninoofsepoort. Ontwikkelaar BesixRed groef er jaren geleden de funderingen uit voor een ter ziele gegaan kantoorproject. De hoogste toren mag 90 meter hoog worden en wordt geflankeerd door iets minder hoge torens. Om een idee te geven: negentig meter is even hoog als de 25 verdiepingen tellende Bastiontoren aan de Naamsepoort.

Het programma van de torens ligt niet exact vast maar het richtplan van aanleg maakt de komst mogelijk van 30.000 m<sup>2</sup> 'woningen'.

Grofweg geschat levert dat een 300-tal woningen op. Maar ook hotels met een maximale capaciteit van 250 kamers zijn mogelijk in dit 'woongebied'.

In de sokkel is dan weer plaats voorzien voor 1500 m<sup>2</sup> collectieve voorzieningen en handelszaken. En

onder dat alles zit er de ondergrondse parking. Kortom: het lijkt wel een project uit de jaren 50: torens op een sokkel langs de kleine ring met een parking er onder.



**Bouwprofiel maximaal 90 m  
+ 2 afzonderlijke gebouwen met andere profielen**

## Bewoners en verenigingen vinden de komst van de 3 torens onaanvaardbaar

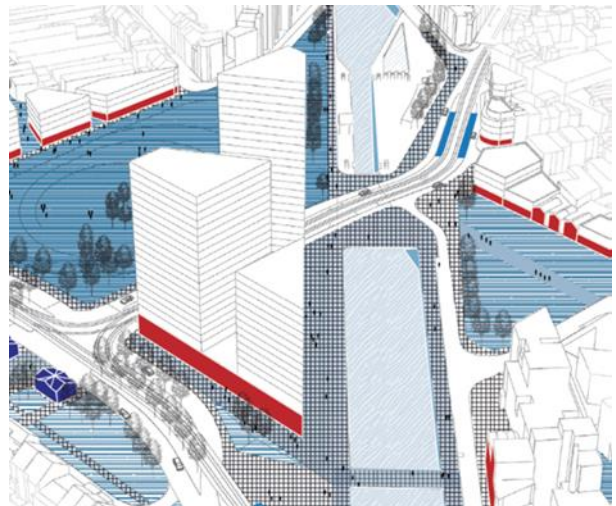
En wel om de volgende redenen:

- Het wijkt af van alle geldende stedenbouwkundige regels. De huidige wetgeving laat enkel de ontwikkeling toe van 14.000 m<sup>2</sup> kantoren . Daar zit niemand op te wachten maar het verschil tussen de 14.000 m<sup>2</sup> kantoren en een project met 30.000 m<sup>2</sup> 'woningen' + winkels en collectieve voorzieningen is wel héél groot.
- Het project voegt honderden extra woningen, en waarschijnlijk dus ook hotelkamers, toe aan een reeds zeer dichtbevolkte buurt. In de directe omgeving zijn bovendien al veel residentiële projecten gepland (Dépôt Design, Tour Brunfaut, voormalige drukkerij Hayez) die veel nieuwe woningen toevoegen maar te weinig publieke infrastructuur voorzien.
- De buurt is zeer blij met de komst van het park. Dit park voldoet echter amper aan de *bestaande* vraag naar groen in dit drukbevolkte stuk Brussel. De komst van deze drie toren doet de vraag rijzen of het park er komt voor de buurt of voor de nieuwe bewoners en toeristen die men wil aantrekken.
- Het zal mobiliteitsproblemen genereren en versterken in een al verzadigde buurt.
- Het project heeft geen aandacht voor de sociale cohesie in de buurt en zijn huidige bewoners. Nochtans vragen buurtbewoners en de lokale verenigingen al jaren om extra in te zetten op sociale cohesie. Iets waar lokale actoren dagelijks hard aan werken. We vrezen echter dat deze drie torens op hun sokkel de sociale en fysieke breuken zullen vergroten.
- Dit RPA maakt mogelijk dat BesixRed grote winsten maakt. Wanneer dit plan wordt goedgekeurd, is hun grond van de ene op de andere dag pakken meer waard. In plaats van 14.000 m<sup>2</sup> kantoren kunnen ze dus 30.000 m<sup>2</sup> 'woningen' + winkels en collectieve voorzieningen ontwikkelen en verkopen. Kassa kassa. Een fijn cadeau van de Brusselse overheid die daar niets voor terugkrijgt. Los van deze bestemmingswijziging geniet de ontwikkelaar van een omgeving die bevorderlijk is voor vastgoedspeculatie. Aan de ene kant het kanaal en aan de andere kant het park.

### Een nieuw project gevraagd

We zijn verrast door de onsamenshangendheid van de overheid die publiek geld investeert in een park, een goede zaak, om vervolgens de voordelen hiervan voor de buurt teniet te doen door haar deuren open te zetten voor dit project.

We stellen voor dat het Brussels Gewest de 'Besixdriehoek'-onteigent (zonder bestemmingswijziging is hij niet zo veel waard) om samen met omwonenden een alternatief project uit te denken dat ook aan hun



behoeften voldoet. Een veelheid van projecten van regionaal belang kan op dit perceel worden overwogen na een lokale diagnose, bijvoorbeeld een watersportcentrum, een muziekschool, een science center enz. ...

Het Richtplan van Aanleg (RPA) voor de omgeving van de Ninoofsepoort is nog tot 29 april 2019 in openbaar onderzoek.

Onze tegenstand tegen dit plan is unaniem en niet nieuw. Naar aanleiding van de eerste voorstelling van de plannen in juni 2018 gaven we uitgebreid input. Input waar we niets van terugvinden in de huidige plannen. Voor meer duiding en achtergrond verwijzen we dan ook naar de websites van het [comité PorteNinovePoort](#), [ARAU](#), [BRAL](#) of [IEB](#).

**Ondertekenaars:** comité PorteNinovePoort, ARAU, Bruxelles Fabriques, BRAL, IEB, La Rue, Centre de Renovation Urbaine et Union de Locataires d'Anderlecht Cureghem.

**Perscontacten:**

Fr: La Rue : Gaspard Schmitt – 02 410 33 03 – gschmitt@larueasbl. I ARAU: Jean-Michel Bleus 02 219 33 45

NL: Comité Porte de Ninove: Lieven Soete, 02/840 12 70 I BRAL, Steyn Van Assche, 0498 13 25 86