Aan: [josaphat@perspective.brussels](mailto:josaphat@perspective.brussels )

CC: [info@bral.brussels](mailto:info@bral.brussels)

Perspective.brussels,

Naamsestraat 59,

1000 Brussel

Onderwerp: Bezwaarschrift openbaar onderzoek Richtplan van Aanleg Josaphat bis

Beste,

Ik wil graag als geëngageerde burger reageren op het Richtplan van Aanleg Josaphat dat in openbaar onderzoek is tot 25 november 2021.

Het plan dat nu voorligt, bevat weinig fundamentele veranderingen ten opzichte van het vorige richtplan uit 2019. Dit is ontgoochelend, want tijdens het vorige openbaar onderzoek kwam er op dat plan nochtans felle kritiek. Ik ben van mening dat de wijzigingen van het plan niet voldoende zijn en ik vraag dan ook een radicaal nieuw plan voor de Josaphatsite volgens de principes van het [**Manifesto Plan B Josaphat**](https://issuu.com/bral/docs/manifesto_josaphat_nl-web).

Dit zijn mijn bezwaren op het plan:

1. Het ‘biopark’ van 1,28 hectare is te klein om de huidige biodiversiteit in haar waarde te laten. Minder soorten zullen overblijven en ook trekvogels zullen een rustpunt minder hebben op hun route. **Ik wil dat de plannen voorzien in één aaneengesloten ‘biopark’ van 14 hectare.** Ik refereer naar Marc Peeters, expert in de biodiversiteit bij het Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen die stelt: “*Relatief gezien is de friche Josaphat een gebied dat rijker is in biodiversiteit dan sommige zones in de Hoge Venen of het Zoniënwoud, nochtans twee natuurmonumenten. (...) Niemand die bij zinnen is, zou het in zijn hoofd halen om te gaan bouwen in het midden van de Hoge Venen.*”
2. Het is net op de locatie van de geplande wooncampus dat de meeste diersoorten (75%) werden waargenomen. Er loopt al een procedure om een ontwikkelaar aan te stellen voor de wooncampus, maar **ik wil dat de regering die procedure stopzet**. Dit kan ze, want de wet inzake overheidsopdrachten (art. 85) stelt dat overheden altijd het recht hebben om een procedure stop te zetten.
3. Het taludbos ten noorden van het biopark moet volgens de plannen plaatsmaken voor woningen. Het is niet logisch om deze ‘corridor’ van spoorwegbermen ten het noorden van het biopark te doorbreken. De spoorwegbermen maken deel uit van de aanwezige biodiversiteit en vervolledigen de interessante mix aan biotopen. **Ik wil dat het taludbos integraal behouden blijft zodat de ecologische link niet wordt doorbroken.**
4. De plannen doen de verharding (ondoordringbare, gebetonneerde grond) toenemen van 35,9 procent naar 57,4 procent. Men kiest ervoor om vooral te verharden waar het nu groen is. Maar door de klimaatverandering moeten we ons dringend voorbereiden op meer waterlast én stedelijke hittestress. Water moet ook in de stad meer ruimte krijgen om in de grond te dringen én het verkoelende aspect ervan kan beter worden uitgespeeld. De site heeft het potentieel om de verkoeling door te trekken van buiten Brussel richting het centrum. **Ik wil dat men op de Josaphatsite groen houdt waar het groen is en bouwt waar het al grijs is.**
5. De huidige plannen dienen om de hoge woonnood in Brussel te lenigen. Dit is inderdaad een prangend probleem, maar er zijn andere oplossingen dan te bouwen in het groen. I**k wil dat men de perimeter van het RPA Josaphat uitbreidt**, zodat percelen die in publieke handen zijn en gebouwen die leegstaan of leeg komen te staan op en nabij de Leopold III-laan kunnen dienen om woningen van te maken. Daarnaast kunnen we op veel andere plekken in Brussel woningen maken van kantoren. Tot slot zal de bevolking minder toenemen dan men 10 jaar geleden voorspelde. Het aantal woningen moet dus niet drastisch omhoog, ze moeten wel betaalbaar en klimaatrobuust worden. **Ik vind dat de overheid de publieke grond publiek moet houden en dat ze absoluut prioriteit moet geven aan kwaliteitsvolle, sociale (60%) en betaalbare woningen (bijvoorbeeld volgens het Community LandTrust-model).**
6. Als er gebouwd moet worden binnen de perimeter van het RPA, stel ik voor als eerste fase een stationswijk te ontwikkelen ten oosten van de sporen. (ten noorden van het huidige industriegebied).

In het kort mijn aanbevelingen:

* Zet de wooncampus (de vroegere fase 1) stop
* Neem tijd en maak een écht nieuw RPA. Eentje volgens de principes van het [manifesto plan B Josaphat](https://issuu.com/bral/docs/manifesto_josaphat_nl-web)
* Houd groen waar het groen is en bouw waar het al grijs is
* Maak één aaneengesloten ‘biopark’ van 14 ha (op de 34)
* Behoud het taludbos integraal
* Breek uit je perimeter
* Hou publieke grond publiek en maak van 60% van de woningen sociale woningen.
* Ontwikkel als eerste fase een stationswijk ten oosten van de sporen (ten noorden van het huidige industriegebied).
* Zet (nog) meer in op de reconversie van kantoren

Ik hoop dat de betrokken overheden rekening houden met deze opmerkingen.

*Eventueel*: Ik wens uitgenodigd te worden voor elke hoorzitting die te maken heeft met dit dossier.

Hoogachtend,

[Voornaam Naam]

[Adres]