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

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

Perspective.brussels,

Naamsestraat 59,

1000 Brussel

Onderwerp: Bezwaarschrift openbaar onderzoek Richtplan van Aanleg Zuid

Beste,

Ik wil graag als geëngageerde burger reageren op het Richtplan van Aanleg Zuid dat in openbaar onderzoek is tot 2 november 2021.

De grootschalige vastgoeddromen van de ontwikkelaars en de NMBS volgden elkaar op in de Zuidwijk. Net zoals de ontwikkelingsplannen van het Gewest om dit alles te kaderen. En de bewoners in de Zuidwijk? Zij wachten. Op groene ruimten, betaalbare woningen, op gemeenschapsvoorzieningen, op economische activiteiten etc. Ik ben van mening dat het plan kan verbeteren op een aantal belangrijke punten.

Dit zijn mijn bezwaren op het plan:

1. **Renoveren** is veel beter voor het milieu en het klimaat dan slopen en heropbouwen. De overheid moet in het reglementaire luik opleggen dat gebouwen in goede staat of met een recente structuur (15 jaar) niet mogen afgebroken worden. Creatief onderzoek is nodig om de huidige gebouwen en materialen maximaal te valoriseren en aan te passen aan de nieuwe noden.
2. **Kantoren** bouwen op die plek is logisch dankzij de treinaansluiting, maar controleer goed hoeveel vraag er echt is. Met de trend van het telewerken moet men het **aanbod herbekijken** en naar beneden bijstellen als dit nodig blijkt.
3. Maak het **gelijkvloers** van de gebouwen open en toegankelijk om de veiligheid, sociale controle en aantrekkelijkheid te vergroten. Het openen van de grote en kleine vierhoek onder de sporen en een betere inrichting van de overdekte straat zijn belangrijke projecten. Ik wil dat deze er ook effectief zullen komen.
4. De **landschappelijke visie** in het RPA kan nog ambitieuzer. Vergroen die triestige esplanade zo snel mogelijk en maak werk van het Zennepark. Link die twee met het nodige extra groen. In een volgende stap kunnen we deze landschappelijke visie dan verder doortrekken langs de Zenne tot in Vorst. Begin daar gewoon nu aan, daar is geen RPA voor nodig.
5. De gronden van de perimeter zijn niet in publieke handen. Ik wil daarom dat de overheid aan de ontwikkelaars verplicht om **betaalbare woningen** te bouwen in het reglementaire luik, zoals ook is vastgelegd in het RPA Heyvaert.
6. Ik wil dat de gebouwen niet te massief en overrompelend overkomen bij de omwonenden. De impact (ook psychologisch) moet grondig onderzocht worden.
7. Ik wil een meerwaardebelasting en open en eerlijke communicatie over de geplande projecten (cfr. Kuifjeblok), zodat grondspeculatie kan vermeden worden
8. Ik wil dat men de strook waar men nu het ‘jamar-gebouw wil bouwen, deel laat uitmaken van het groene netwerk richting Baraplein.
9. Ik wil dat deze RPA het verplichte aantal parkeerplaatsen vermindert om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren.
10. … *Geef eventueel nog extra punten aan die voor jou belangrijk zijn*

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

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

Hoogachtend,

[Voornaam Naam]

[Adres]