12.

DE MENS

Definitieve versie - Juli 2025

BU
UR
Part of Sweco

Inhoudstafel

1 INLEIDING 3

1.1 Geraadpleegde bronnen 3

1.2 Evaluatiemethode 4

1.3 Ondervonden moeilijkheden/ Niet verkregen informatie 4

2 ANALYSE VAN DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND 5

2.1 Regelgevend kader 5

2.2 Oriënterende documenten 6

2.3 Conclusie van de bestaande rechtstoestand 7

3 ANALYSE VAN DE BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND 8

3.1 Veiligheidsgevoel 8

3.2 Gebruikerscomfort 17

3.3 Conclusie van de bestaande feitelijke situatie 19

1 INLEIDING

1.1 GERAADPLEEGDE BRONNEN

1.1.1 Bibliografie

AATL CELLULE ZIR (2008), Planning en duurzame ontwikkeling.

AGORA (red.) (2001), Impactstudie Dexia Bank - Pacheco, Brussel.

AMENAGEMENT sc (red.) (2005), BBP Gaucheret - eindverslag van , Brussel.

ARIES Consultants (red.) (2008), 'Plannenbundel' in Effectenstudie : Renovatie en uitbreiding gebouwen D&F - site voormalig Rijksadministratief Centrum, Brussel;

ATELIERS LION+ MSA (ed), Schéma Directeur Zone Levier n°6 "Botanique", Brussel.

BRAL, ARAU et al (2009), "We hebben behoefte aan een overzicht van het Rijksadministratieve centrum: bewoners en verenigingen willen eerst een PPAS dat huisvesting concretiseert', een gezamenlijke persconferentie in Brussel BRAL, Interviews tijdens informatieavonden of themaworkshops

LEELMILIEU BRUSSEL (februari 2007), Infos fiches-Eco bouw, Voetgangersstromen aanmoedigen, Brussel

LEEFMILIEU BRUSSEL (februari 2007), Infos fiches-Eco constructie, Mogelijkheden bieden sociale uitwisseling, Videografie Brussel

COLLECTIVE (2005), 'Cite Admin', *Bürüksel est un ring*, PTTL/Spectacle, [DVD] BELGISCHE FEDERALE POLITIE (2006), *Veiligheidsmonitor*

OVERLEG COMMISSIE (20 januari 2009), Notulen van de overlegvergadering betreffende de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de herinrichting van de gebouwen D en F, Gemeente Brussel-Stad.

SUEDE 36, MINALE ONTWERPSTRATEGIE, Brussel, prospectief schema voor commerciële wijken - operationele gids: CongrEs, Atrium

BBP "Pachéco" vereisten;

Plan zonal de sécurité 2014-2017, Zone de police Bruxelles-Capitale/Ixelles; RF-T, Guide normes de base en matière de prévention incendie,

2017; Vadémécum piétons en Région de Bruxelles Capitale, Bruxelles Mobilité, 2014.

Milieueffectrapport voor het BBP Pachéco, Aries, Stad Brussel, 2010-2012.

Milieueffectrapport voor stedenbouwkundige vergunning P396/2017, Aries, Stad Brussel, 2017.

1.2 EVALUATIEMETHODE

1.2.1 Geografisch gebied

Het geografische gebied bestaat uit de perimeter van het BBP en van de omliggende wijken. Wat de veiligheid betreft, strekt het in aanmerking genomen geografische gebied zich uit tot een zone waarin de veiligheid van personen en goederen in het gedrang kan komen.

1.2.2 Inhoud van het bestaande toestand verslag

Dit thema brengt gegevens samen over de dagelijkse ervaring van :

- de omwonenden en handelaars, waaronder de school;
- de bezoekers van de wijk ;
- de verantwoordelijken voor de wegen rondom de locatie (inclusief concessiehouders);
- de politiezone die het gebied bestrijkt.

Aspecten met betrekking tot de mens worden benaderd vanuit de invalshoek van objectieve gegevens

- verkeersveiligheid ;
- lichtomstandigheden gekoppeld aan gebruiksintensiteit ;
- aanwezigheid van illegale stortplaatsen en hygiënische omstandigheden ;

Ze worden ook bestudeerd vanuit het oogpunt van meer subjectieve gegevens die beoordeeld worden tijdens veldwaarnemingen (kwaliteit van recreatieve groene ruimten, kwaliteit van buurtwinkels, waargenomen intensiteit van het autoverkeer, inclusiviteit voor verschillende groepen mensen volgens hun eigen behoeften, enz.)

1.2.3 Effectbeoordeling

Bij de beoordeling van de verschillende scenario's zal rekening worden gehouden met de reeds geanalyseerde effecten die het gevoel van levenskwaliteit van de omwonenden beïnvloeden (kwaliteit van de openbare ruimte, mobiliteitsomstandigheden, geluidsniveaus, micro klimatologische omstandigheden, enz.) Deze gegevens zullen worden beoordeeld vanuit het oogpunt van hoe gebruikers zich voelen en de mogelijke impact op hun gezondheid.

Het MER zal zich meer specifiek richten op :

- Doelstelling veiligheid: de zwarte punten of verbeteringen benadrukken die de verschillende scenario's voor het milieu zouden opleveren binnen het geografische gebied en hoe de verschillende scenario's dit veranderen;
- Subjectieve veiligheid: evaluatie van de omgeving die door de verschillende scenario's wordt gecreëerd vanuit het oogpunt van de aangeboden gebruiksmogelijkheden en de versterking of verslechtering van het gevoel van veiligheid dat door de inrichting van de site zou kunnen worden teweeggebracht (configuratie van de site, indeling van de gebouwen, groene ruimten en verkeerszones, openbare verlichting, enz;)
- Gezondheid: Risico op gezondheidsgerelateerde overlast of juist positieve effecten op de gezondheid door ontwikkelingsvoorstellen (actieve stadsomgeving, gezond milieu, relatie met de natuur in de stad, etc.);
- Netheid: de kwaliteit van de inrichting heeft een invloed op de onderhoudsomstandigheden, de schoonmaak en het risico op sluikstorten.

1.3 ONDERVONDEN MOEILIJKHEDEN/ NIET VERKREGEN INFORMATIE

Geen.

2 ANALYSE VAN DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND

2.1 REGELGEVEND KADER

Hieronder volgen de belangrijkste regelgevende bepalingen die van kracht zijn. Sommige van deze bepalingen worden in de betreffende hoofdstukken verder uitgewerkt.

- Het Koninklijk Besluit van 07.07.1994 gewijzigd door de Koninklijke Besluiten van 19.12.1997 (M.B. 30.12.1997), van 04.04.2003 (M.B. 05.05.2003), van 13.06.2007 (M.B. 18.07.2007), van 01/03/2009 (M.B. 15.07.2009), van 12.07.2012 (M.B. 21.09.2012) en van 07/12/2016 (M.B. 18.01.2017) tot vaststelling van de basisnormen voor brand- en explosiepreventie waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen en in het bijzonder de bijlagen 1, 4 en 5 betreffende hoge gebouwen en bijlage 3 betreffende middelgrote gebouwen ;
- De voorschriften bijlage 5 van het Koninklijk Besluit van 19.12.1997 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 07.07.1994 betreffende het materiaalgedrag bij brand bouwmaterialen ;
- De vereisten van de Algemene voorschriften voor elektrische installaties ;
- De bepalingen van de wetgeving over welzijn op het werk, in het bijzonder de artikelen 52 en 53;
- Titel IV van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit ;
- De bepalingen van Titel XIII van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse agglomeratie met betrekking tot de preventiemaatregelen tegen brand op plaatsen die toegankelijk zijn voor het publiek ;
- Het algemeen politiereglement van de stad Brussel ;
- NBN S21-100-1&2 normen met betrekking tot branddetectie en de volgende normen: NBN S21-208-2 (2014 EFC), NBN S21-208-3 (Ventilatie), NBN D 51-001/NBN D 51-003 en NBN D 51-004 (Gas), NBN B 61-001 (Ketelruimte), BNB S 21-100 (DI).

2.1.1 Bijzonder bestemmingsplan "Pachéco" - RB 29.06.07

In zijn aanbevelingen verwijst het BBP Pachéco naar een aantal elementen met betrekking tot het onderwerp dat in dit hoofdstuk wordt bestudeerd:

- Zorg ervoor dat openbaar toegankelijke ruimtes worden uitgerust met bankjes, straatmeubilair en verlichting op plaatsen die goed toegankelijk zijn voor het publiek.
  Het beste uitzicht, beschermd tegen turbulentie en profiterend voldoende zonlicht.
- Zorg ervoor dat de nachtverlichting wordt verbeterd door een verstanddige plaatsing van lichtpunten, zodat het gevoel van onveiligheid zoveel mogelijk wordt beperkt. Laat je inspireren door het Verlichtingsplan van de stad bij het ontwerpen van de verlichting van openbare ruimten.
- Onderzoek de mogelijkheid sociale huisvesting te introduceren.
- De inplanting bestuderen van een oppervlakte van minstens 1.000 m² voor huisvesting aangepast aan mindervaliden en/of minstens een infrastructuur met voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, bestemd voor het onthaal, de bijstand, de zorgen aan personen, er al dan niet wonend, met een fysische of geestelijke handicap, waardoor ze de dagdagelijkse taken binnen de perimeter van het GGB niet meer kunnen uitvoeren zonder de voornoemde diensten, overeenkomstig de Ordonnantie van 19.07.07.

- Zorgen dat openbare ruimten en hun uitrustingen aangelegd worden in functie van de noden van alle gebruikers (leeftijdscategorieën, sociale lagen, enz….). De plaatsing voorzien van aangepaste uitrustingen, zoals speeltuigen of tuinmeubilair in de gemeenschappelijke en semi-private ruimten om de toeëigening ervan door de inwoners aan te moedigen. De volgende studies, uitgevoerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in aanmerking nemen :
  - "Etude pour un redéploiement des aires ludo-sportives en Région de Bruxelles-Capitale" ;
  - « Recommandations techniques et méthodologiques pour la prise en compte de l'environnement et du développement durable dans l'espace public bruxellois ».

- De hinder, verbonden aan de verdichting van de geografische zone, beheren via semi-private ruimten, beschermd en intiem, geschikt voor de ontwikkeling van een privé-leven in de woongebieden, tussenliggende gebieden tussen private en openbare ruimten, aangelegd als gastvrije doorgangsruimten – waar de sociale en visuele interacties mogelijk worden gemaakt (achteruitbouwzone, tuintje, waterpartij, overdekte galerijen, enz….)

- Het gedeelde gebruik aanmoedigen van de koeren en tuinen : het gebruik van de ontspanningskoer zien als openbaar speelplein buiten de schooluren en de mogelijkheden om de ontspanningsruimte tussen de school en de kribbe te delen, rekening houdend met eventuele geluidshinder.

2.2 ORIËNTERENDE DOCUMENTEN

2.2.1 Gemeentelijk ontwikkelingsplan voor de stad Brussel - RB 02.12.04[1]

Het RAC is een van de strategische actiecentra voor toekomst van de Vijfhoek en zijn uitdagingen. Het plan beschrijft het als volgt:

"De herbestemming van leegstaande gebouwen is een van de belangrijkste doelstellingen voor de Vijfhoek".

Daarnaast is een andere grote uitdaging voor de Vijfhoek het aantrekken van nieuwe bewoners, en dus nieuwe woningen, in al zijn buurten. In dit verband kunnen een aantal operaties worden aangewezen die cruciaal zijn voor het stadscentrum.

De prioritaire interventiezones op het vlak van grond- en vastgoedbeleid zijn de volgende :

De wederopbouw van een gemengd complex van kwaliteitswoningen en belangrijke infrastructuur langs de Pachécolaan, langs het RAC, en op de sokkel in de as van de Congresstraat, het Rijksadministratief Centrum zelf zou gedeeltelijk moeten worden omgebouwd tot woningen.

2.2.2 Gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling van de Stad Brussel - RB 07/11/24

Het gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling werd op 7 november 2024 aangenomen door de Stad Brussel. Het bevat strategische en territoriale doelstellingen om de ontwikkeling van de stad tussen 2030 en 2050 te prioriteren.

De strategische doelstellingen en acties die relevant zijn voor dit hoofdstuk zijn :

Strategisch doel: een uitnodigende en veilige openbare ruimte voor iedereen

- Actie 3.1: Al in de ontwerpfase criteria opnemen voor de inclusiviteit van openbare ruimten;
- Actie 3.2: Voltooien en uitbreiden van het netwerk van gezondheidsvoorzieningen ;
- Actie 3.3: Versterking van de maatregelen ter bestrijding van onbeschaafdheid op het gebied van openbare netheid ;

Strategische doelstelling: Een verscheidenheid aan instrumenten inzetten om de representativiteit van burgers in participatieprocessen te versterken

- Actie 3.1: De oprichting van wijkraden in de hele stad afronden;

- Actie 3.2: Een onlinegids maken van verenigingen in de stad om hun zichtbaarheid te garanderen;
- Actie 3.3: In elk buurtcentrum een ruimte creëren informatie en burgerparticipatie;

2.2.3 Richtschema Kruidtuin - 30.11.06

Het Richtschema zet vier fundamentele opties uiteen, die een directe impact zullen hebben op de gezondheid, veiligheid en levenskwaliteit van bewoners en gebruikers.

- Verbeter de voetgangersverbindingen tussen de Kruidtuin, de kleine ring en de Pachécolaan.

  De Victoria Reginalaan (kleine ring) vormt momenteel een infrastructuurbarrière die moeilijk over te steken is tussen de Vijfhoek, de Kruidtuin en daarachter de wijken Sint-Joost en Schaarbeek. Bovendien zorgt de openluchtdoorgang van de kleine ring op dit punt voor geluidsoverlast die nadelig is voor het gebruik van de Kruidtuin.

- Vertrekken vanuit het idee van een reconversie en valorisatie van de voormalige Rijksadministratief Centrum in plaats van een radicale transformatie,

  waarbij de erfgoedwaarde van de site wordt erkend en de ingrepen tot het strikt noodzakelijke worden beperkt. Om de erfgoedkwaliteit van de site te versterken, zouden wijzigingen beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Om de waarde van de unieke openbare ruimte te erkennen die de moderne, op een plaat ontworpen ruimte is, moet de functie van de Esplanade en de Tuin als een "balkon" met uitzicht op het stadslandschap worden versterkt.

- Sokkel-stedenbouw temmen door de toegankelijkheid te verbeteren en een verscheidenheid aan gebruik te stimuleren

  Deze optie is erop de sterke identiteit en ruimtelijke kwaliteiten van het centrum te behouden en tegelijkertijd de fysieke en gebruikersrelaties met de stad te verbeteren. Het gaat er onder andere om de kenmerken van een sokkel te behouden en tegelijkertijd de toegankelijkheid en ontsluiting naar de buitenwijken te verbeteren. Deze doelstelling ook de Pachécolaan een nieuwe vorm moet krijgen en dat er een goede interface moet komen tussen de gevel van het centrum en deze laan.

- Functionele en sociale mix op de site van het voormalige Rijksadministratief Centrum introduceren

  Om sociale mix te waarborgen, stelt het Richtschema het volgende voor:

  - Nabijheidsvoorzieningen integreren, waarvan het beheer gedeeltelijk toevertrouwd wordt aan een publieke instantie;
  - Voor een bepaald percentage van de woningproductie een publiek-private samenwerking opleggen, waarbij een deel van de geproduceerde woningen toegankelijk blijft voor eigenaars met een beperkt inkomen (conventionele woningen);
  - Het openbaar gebruik van de Tuin en van de Esplanade garanderen.

2.3 CONCLUSIE VAN DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND

Met betrekking tot de plaats van de mens binnen de Rijksadministratief Centrum, benadrukken de regelgevende en begeleidende documenten de volgende kwesties:

- Werken aan de kwaliteit van openbare ruimte om haar gebruik te diversifiëren en verbindingen met de omgeving vergemakkelijken;
- Werken aan het beheer van privacydrempels, met de specifieke kwestie van de relatie tussen openbare en privéruimten en uitzichten van de ene naar de andere.

3 ANALYSE DE BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

Dit hoofdstuk richt zich op twee complementaire aspecten: het veiligheidsgevoel en het gebruikscomfort binnen het Rijksadminsitratief centrum.

3.1 VEILIGHEIDSGEVOEL

Veiligheid heeft een objectief aspect en een subjectief aspect dat te maken heeft met de manier waarop mensen zich in de openbare ruimte voelen:

- Objectieve veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van de verschillende categorieën gebruikers van een site of openbare ruimte. Dit concept heeft dus zowel betrekking op de oorzaken (diefstal, brand, overvallen, kleine criminaliteit, enz.) als op de gevolgen, d.w.z. de maatregelen die worden genomen tegen kwaadwillige handelingen en/of deze toevallige, natuurlijke fenomenen (botsingen, vallende voorwerpen, waterlekken, enz.).
- Subjectieve veiligheid betreft persoonlijke beoordeling van het gevoel van veiligheid of onveiligheid in een bepaalde situatie. Dit gevoel wordt door iedereen op zijn eigen manier ervaren, afhankelijk van zijn of haar ervaring. Het wordt beïnvloed door externe factoren zoals de verlichting, de gebruiksfrequentie, de organisatie van het verkeer en de netheid van het terrein. Er moet worden benadrukt dat concrete elementen van objectieve veiligheid ook bijdragen aan subjectieve veiligheid.

3.1.1 Objectieve veiligheid

Toegankelijkheid en toegangscontrole

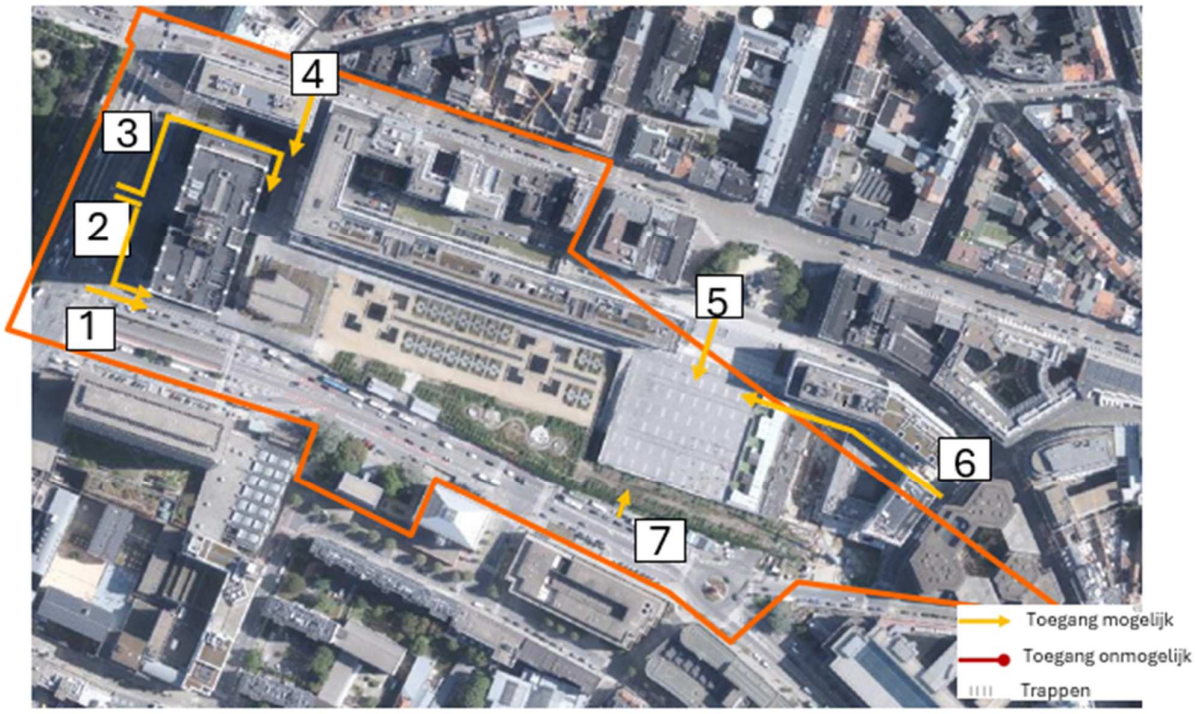
Een van de eerste aspecten van veiligheid op de site is toegankelijkheid. Van meet af aan moet worden opgemerkt dat het grootste deel van de site toegankelijk is voor het publiek, d.w.z. zonder omheining of specifieke toegangscontroles.

De plaat, een belangrijke openbare ruimte in het RAC, bestaat uit verschillende ruimtes die op verschillende niveaus toegankelijk zijn voor het publiek:

- De Esplanade in het zuiden, op hetzelfde niveau als de Koningsstraat, dus iets hoger dan de Congresplein;
- Rivolistraat, die de Esplanade naar het noorden verlengt;
- De watertuin van Pechère in het noorden, ongeveer 8 meter lager dan de Esplanade;
- De Corniche naar het westen, langs Pachécolaan, op hetzelfde niveau als de Pechère tuin.

Aangezien de sokkel in het verlengde van de Koningsstraat ligt, is deze voornamelijk toegankelijk vanaf de bovenkant van het terrein. Vanaf de Pachécolaan lijkt het een ontoegankelijk dak dat 7 tot 15 meter boven het straatniveau ligt.

Er zijn in totaal 7 toegangspunten tot de sokkel. Deze toegangspunten worden weergegeven in de onderstaande figuur.



Toegang sokkel (BUUR PvE, 2024)

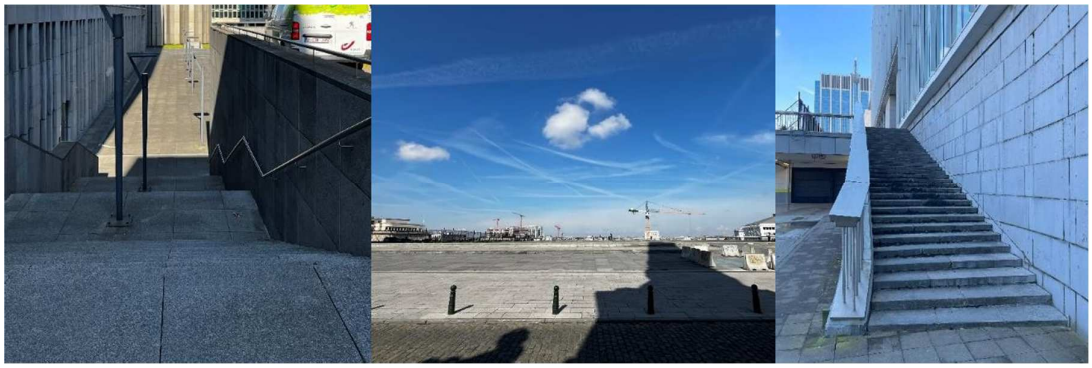
Deze ingangen bevinden zich op de volgende plaatsen:

- Vanaf de Kruidtuinlaan, via een trap naar het westen of via de hoofdingang van de Financietoren (1) ;
- Vanaf de Kruidtuinlaan rond de Financietoren naar rechts (2) of naar links (3) ;



Vanaf de Kruidtuinlaan: westelijke traphelling, toegang vanaf de rechterkant van de Toren, toegang vanaf de linkerkant van de Financietoren

- Op het niveau van de Koningsstraat, via de trap (4) ;
- Op de Congresplein, door een paar treden te beklimmen of via de toegangshelling (5) ;
- Op het niveau van de Oratoriënberg, via een trap langs gebouw C die rechtstreeks toegang geeft tot de Esplanade (6) ;



Trappen vanaf de Koningsstraat, vanaf de Congresplein, vanaf de Oratoriënberg

- Op het niveau van Pachécolaan, via een metalen trap (7).

De eerste vier ingangen geven toegang tot de sokkel aan de voet van de Financietoren, die aansluit op de Pechère-tuin. Van alle ingangen zijn alleen de nummers 2, 3 en 5 toegankelijk op hetzelfde niveau (voor fietsers, hulpvoertuigen, enz.), aangezien de andere het gebruik van trappen vereisen. Er moet ook worden opgemerkt dat er bij deze ingangen geen bewegwijzering is die de route aangeeft naar de openbare ruimtes op de sokkel (Esplanade, Pechère-tuin, speeltuin, Corniche).

Deze beschrijving toont de complexiteit van de site: veel passages vereisen kennis van het gebied voordat je ze durft te betreden. In feite maken deze traphellingen het moeilijk om een algemeen beeld te krijgen van de mogelijke route. Dit doet de vraag rijzen of je je op privéterrein begeeft. Hierdoor is de route niet zo duidelijk als hij zou kunnen zijn.

Bovendien vormt het aantal trappen een obstakel voor mensen met beperkte mobiliteit of speciale behoeften. Er zijn weinig alternatieven om de site over te steken, zonder een omweg te moeten maken naar de invalswegen, op de bestaande wegen.

Misdaad

Het studiegebied ligt in politiezone 5339: Stad Brussel/Elsene en grenst aan politiezone 5344: Schaarbeek/Sint-Joost-ten-Node/Evere (Figuur 147). Naast de aanwezigheid van de federale politie (D&F-gebouw) zijn er twee wachtposten op 500 meter van de site en een politiekantoor op 700 meter. Het de Ligne-gebouw zal binnenkort een nieuw politiekantoor huisvesten.



Gebieden en politiediensten in de buurt van de site (ARIES op URBIS-achtergrond, 2023)

Elke politiezone heeft een Veiligheidsplan voor een bepaalde periode. Dit plan inventariseert onder andere de veiligheid en leefbaarheid binnen de zone (aan de hand van objectieve en subjectieve gegevens) en heeft ook tot doel veiligheidsdoelstellingen en - prioriteiten vast te leggen.

Een manier om de objectieve veiligheid in het bestudeerde gebied te beoordelen, is het analyseren van de meest voorkomende criminele incidenten. Deze worden geregistreerd door de politie en hun evolutie over de jaren heen geeft een idee van het traject dat het gebied aflegt op het vlak van veiligheid. De misdaadstatistieken van de politie van 2000 tot 2022 kunnen worden geraadpleegd op de website van de federale politie (stat.policefederale.be).

Deze statistieken en de doelstellingen voor de politiezone worden in de onderstaande punten nader toegelicht. Er moet worden opgemerkt dat de verzamelde gegevens representatief zijn voor de hele politiezone, die een zeer groot geografisch gebied bestrijkt. Het was niet mogelijk om gegevens te verkrijgen voor een beperkter geografisch gebied.

Volgens plaatselijke politieagenten "is het RAC-gebied vrij rustig vergeleken met andere gebieden in het centrum. Er is weinig gewapende criminaliteit of gewelddadige overvallen. De belangrijkste geregistreerde overtredingen zijn diefstallen uit auto's (gemiddeld 24 per maand) en ruitinbraak, evenals enkele woningdiefstallen (gemiddeld 12 per maand). De weinige buurtbewoners bevestigen dit. Ze klagen niet over onveiligheid, maar eerder over incivisme of kleine criminaliteit (gebroken ruiten, bekladding, enz.). In de Vesaliusstraat zijn auto's vaak het slachtoffer van vandalisme".

Politiezone nr. 5339: Stad Brussel/Elsene

De misdaadstatistieken van de politie laten zien dat het aantal criminaliteitsincidenten sinds 2009 in de zone is gedaald in de

belangrijkste categorieën, met uitzondering van drugs, dat een stijging van ongeveer 20% liet zien, en huiselijk geweld, dat licht steeg. Het aantal diefstallen (alle categorieën samen) is met ongeveer 30% gedaald, hoewel het nog steeds de helft uitmaakt van alle geregistreerde incidenten, maar fietsendiefstallen nemen toe.

De doelstellingen van het zonaal veiligheidsplan die rechtstreeks verband houden met criminaliteit zijn, in volgorde van prioriteit, de volgende:

- Verminderen van vermogenscriminaliteit (woninginbraken, , zakkenrollerij);
- Het bestrijden van overlast, in het bijzonder gebrek aan respect voor de gemeenschap en persoonlijk welzijn, en storend gedrag (vechten, openbare dronkenschap, gewelddadig gedrag);
- De verkeersveiligheid verbeteren (snelheidsovertredingen, mobiele telefoons, rijden onder invloed, enz;)

Zonaal veiligheidsplan Politiezone n°5344: Schaarbeek/Sint-Joost-ten-Node/Evere

De doelstellingen van het Zonaal Veiligheidsplan 2020-2025 zijn, in volgorde van prioriteit, de volgende:

- verkeersveiligheid als zonale prioriteit ;
- de ontwikkeling van multidisciplinaire benaderingen per wijk, gebaseerd op het principe autonomie voor politiebureaus.

Het evaluatierapport van het plan vertelt ons dat :

- de vooruitgang op het gebied van sociale fraude is aanzienlijk geweest wat betreft werkmethoden en samenwerking met externe partners. De inspanningen op dit gebied zullen in de toekomst worden voortgezet;
- Het aantal verkeersongevallen met gewonden en doden is tussen 2017 en 2018 met 2% gedaald. Hun niveau blijft echter hoog in vergelijking met voorgaande jaren;
- Ter herinnering: ongeoorloofd parkeren is een van de buurtproblemen die het vaakst worden genoemd door bewoners in enquêtes. In 2018 was er een sterke stijging van het aantal parkeerboetes, na een vertraging in 2015, 2016 en 2017;
- Het aantal inbraken in 2018 was uitzonderlijk laag. Tussen 2017 en 2018 werd een daling van 15% opgetekend. Deze daling is des te opmerkelijker omdat er voor het hele Brusselse Gewest een stijging van 4% werd opgetekend.

De criminele handelingen die in en rond de perimeter worden waargenomen, hangen nauw samen met de mogelijkheden voor sociale controle in het gebied (laag frequentieniveau).

3.1.2 Subjectieve veiligheid

Aangezien het Rijksadminsitratief centrum vooral wordt gebruikt voor kantoren en heel weinig voor huisvesting, is het leven in de wijk sterk afhankelijk van kantooruren. Het aanbod van winkels en restaurants wordt ook sterk beïnvloed door de vraag van werknemers naar goederen en diensten.

Er is weinig sociale controle 's avonds en in het weekend. Dit wordt in het weekend gedeeltelijk gecompenseerd door de toestroom van toeristen en af en toe door de organisatie van evenementen. Er moet echter worden opgemerkt dat gezien de beperkte diversiteit aan gebruiksmogelijkheden op de site, de verblijfsduur voor toeristen erg kort is.

Er is een merkbaar verschil tussen het gebruik van het bovenste deel van de site, de Koningsstraat, en het onderste deel, de Pachéco-laan. **De Koningsstraat** heeft een zeker prestige door de aanwezigheid van het Koninklijk Paleis, het Koninklijk Park, de Congreskolom en talrijke instellingen, winkels en hotels. Het gebruik is dan ook gevarieerder.

De Pachécolaan daarentegen kan worden beschouwd als een doorgangsweg van weinig stedelijke waarde, met gebouwen van veel grotere dan menselijke afmetingen. Het bevat een groot aantal parkeerplaatsen, deels voor werknemers van de vele kantoren in de omgeving, maar ook voor bezoekers van het stadscentrum. Parkeren voor toeristenbussen en ander gebruik op de begane grond dragen niet bij aan de levendigheid van de openbare ruimte.

De infrastructuur die gepaard gaat met de opvang van nieuwkomers in Brussel brengt wat vluchtelingen met zich mee. Deze bevolkingsgroepen zijn aanwezig in de wijk. Er kan niet worden gezegd dat er specifieke botsingen zijn met de buurtbewoners. Maar er kan ook niet gezegd worden dat hun aanwezigheid bijzonder geruststellend is voor de gebruikers van de openbare ruimte.

Deze twee omgevingen worden weerspiegeld in verschillen in het gebruik en de kwaliteit van openbare ruimten, die nauw verbonden met een onveiligheidsgevoel.

Kwaliteit van wegen en ruimtes toegankelijk voor het publiek

De wegen en openbare ruimten ten **oosten van de site** zijn goed onderhouden en vrij van zwerfvuil of beschadigingen. Ze weerspiegelen het representatieve karakter van het Congresplein. Er moet echter worden opgemerkt dat het plein zeer verhard is en dat er veel autoverkeer is. Deze verdeling van gebruik zou kunnen worden heroverwogen om een grotere rol toe te kennen aan de gebruikers van de site (en niet alleen aan degenen die er passeren).



Zicht vanaf de De Lignestraat richting Congresplein (BUUR PoS, 2024)

De uitgestrekte openbare ruimte die door de sokkel wordt gevormd, is kenmerkend door de modernistische architectuur. Het is mineraal, monumentaal en overzichtelijk. De uitgestrekte lege ruimten, vooral de Esplanade, die geen enkel straatmeubilair heeft, zijn onmenselijk. Het voelt erg bloot, vooral gezien de hoge gebouwen eromheen. Ondanks de aanwezigheid van begroeiing op sommige plekken is de sfeer nog steeds vrij kil, omdat je wordt omringd door steen, glas en leegte. Op zonnige dagen is de Esplanade echter de place to be voor iedereen in de buurt. De zonnige delen van het terrein en de gebieden rond de zuil worden druk gebruikt door alle werknemers, die komen genieten van een straaltje zon. Dit draagt bij aan het gevoel van gezelligheid.

De aanwezigheid van toeristen draagt ook bij aan de levendigheid van het gebied.



Sfeer op de Esplanade (BUUR Pos)

De onlangs gerenoveerde **watertuin van Pechère** is een lust voor het oog. Dit geldt des te meer voor mensen die de tuin vanaf de gebouwen bekijken, wat suggereert dat de tuin met hen in gedachten is ontworpen. Hoewel de tuin over talrijke banken beschikt, zijn deze weinig uitnodigend, onder andere door hun blootstelling aan inkijk.

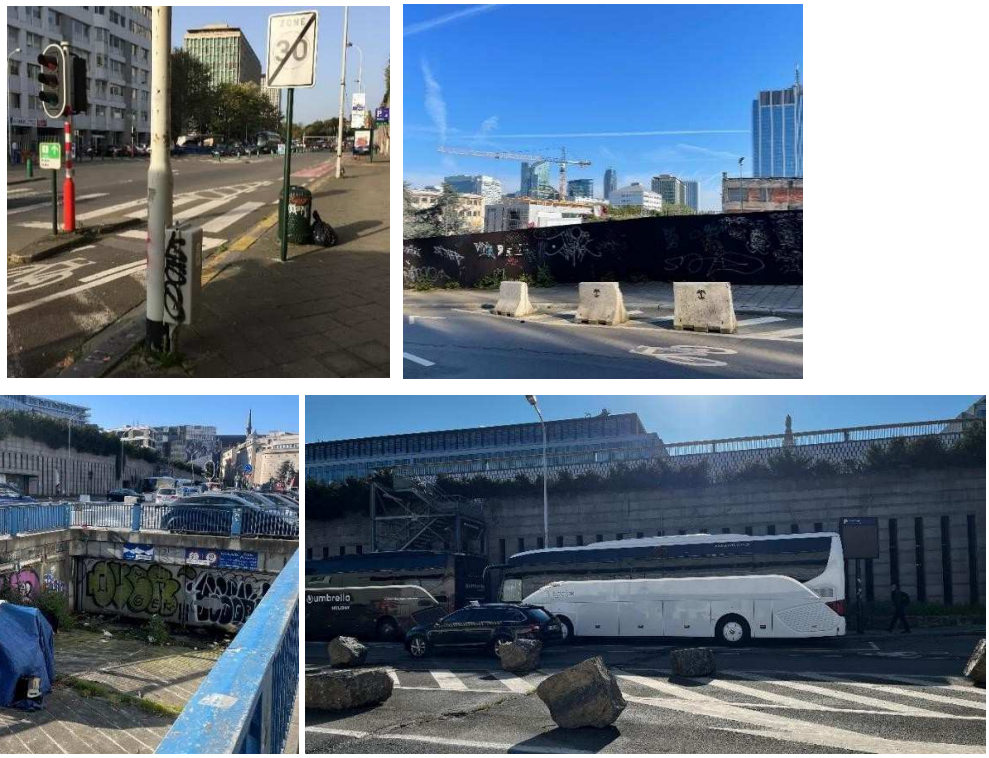
De huidige staat van onderhoud ontmoedigt echter het gebruik van de plek aanzienlijk. De aanwezigheid van gebroken glas, spuiten of andere vondsten van die aard schrikt buurtbewoners sterk af om zich deze ruimte eigen te maken. Ouders en leerkrachten ontraden kinderen om er naartoe te gaan.



Zicht op de Pechère-tuin vanaf de Esplanade (BUUR PoS, 2024)

De uitzondering op deze modernistische sfeer was de Corniche, gelegen ten westen van de watertuin van Pechère langs de Pachécolaan. Dit gebied is nu verdwenen en de bomen zijn allemaal gekapt. Als dit gebied echter opnieuw zou worden aangelegd, zijn er een aantal dingen die opgemerkt moeten worden. Het was vrij dicht beplant, voornamelijk met rijen lage bomen (platanen). Het was omringd met bomen en hagen, wat de een zekere intimiteit en menselijke schaal gaf. Daardoor was de ruimte vrijwel onzichtbaar van de rest van de sokkel, afgezien van de kleine ingangen ten noorden en zuiden de speelplaats. Zelfs vanaf de Esplanade, enkele meters hoger, was het onmogelijk om te zien wat daar gebeurde. Dit gebied was daarom geliefd bij mensen die zich bezighielden met illegale activiteiten zoals drugshandel. Volgens het MER van het BBP Pachéco (2010) werd het gebied bezocht door drugsverslaafden en de term "spuitenbakken" werd door de politie gebruikt om te verwijzen naar de zandbakken op de speelplaats.

De kwaliteit van de openbare ruimte op **de Pachéco-laan en de Oratoriënberg** is over het algemeen minder goed. Op de Pachéco-laan dragen de aanwezigheid van geparkeerde toeristenbussen en graffiti langs de muur van de Pachéco-laan bij aan het gevoel van onveiligheid voor voetgangers die deze route gebruiken. De tijdelijke werkinrichtingen, de oude hellingen die toegang geven tot de parkeergarages vanaf de Pachécolaan en het trappenhuis dat vanaf de boulevard naar de Corniche leidt, dragen ook niet bij aan het gevoel van veiligheid. Aan de andere kant verbetert de tijdelijke bezetting van het de Ligne-gebouw in afwachting van de verbouwing tot politiebureau het gevoel van veiligheid door een extra activiteit te creëren die bijdraagt aan de levendigheid van de stad.



Openbare ruimtes van lage kwaliteit (Pachécolaan en Oratoriënberg) (BUUR PoS, 2024)

Bezoekersaantallen

Zowel **de Pachécolaan als het Congresplein** worden overdag druk bezocht door werknemers, vooral bij het binnenkomen en verlaten van hun kantoren en tijdens de lunchpauze. Bij mooi weer wordt de Congreskolom bezocht door werknemers (vooral tijdens de lunchpauze), voorbijgangers en toeristen. Bij bepaalde gelegenheden vinden er militaire parades en ceremonies plaats (met name op 11 november). De Oratoriënberg wordt 's ochtends, 's middags en 's middags na de lessen gebruikt door ouders en leerlingen van de nieuwe school en het kinderdagverblijf. Het nieuwe woongebouw in C2 maakt ook af en toe gebruik van de Oratoriënberg gedurende de dag.

Gezien de nabijheid van het stadscentrum gebruiken veel groepen de Pachécolaan als overgangszone en als parkeer- en verzamelplaats voor bussen. Deze groepen zijn zowel toeristen als schoolgroepen die nabijgelegen musea bezoeken, … Sommige mensen maken gebruik van de parkings om naar de winkels in het centrum te gaan, voornamelijk in de Nieuwstraat. De kleine groene ruimte rond het stationsgebouw van Brussel-Congres wordt ook druk bezocht door voorbijgangers en mensen die in de buurt wonen.

Buiten de kantooruren raakt de omgeving van de site geleidelijk verlaten. Het gevoel van onveiligheid wordt 's nachts groot geacht, gezien het lage gebruiksniveau. Opgemerkt moet worden dat de recente verbouwing van een deel van gebouw C tot flatgebouw heeft geleid tot een intensiever gebruik van de Oratoriënberg. Dit draagt bij aan het gevoel van veiligheid voor passanten die naar het zuiden van de site reizen.

Zoals beschreven in het hoofdstuk *Stedenbouw* is het Rijksadministratief centrum het resultaat van een modernistische en monofunctionele opvatting van stedenbouw, waarin voetgangers- en autoverkeer gescheiden zijn. Dit heeft de vorm gekregen van een groep hoge kantoorgebouwen, omringd door hoofdwegen en een grote parkeergarage op een lager niveau, en een voetgangerssokkel met openbare ruimten op een hoger niveau.

Deze historische indeling heeft een grote invloed op de perceptie van de kwaliteit van het gebied en de kwaliteit van de sociale banden.

De sokkel is een verhoogde ruimte die voornamelijk zichtbaar en toegankelijk is voor werknemers in de kantoorgebouwen van RAC. Werknemers gebruiken deze ruimte alleen 's ochtends om naar hun werk te gaan, 's middags om gebruik te maken van de openbare ruimtes tijdens hun pauze en 's avonds om naar huis te gaan.

Op andere momenten van de dag zijn de meeste delen van de sokkel verlaten. Het daaruit voortvloeiende gebrek aan sociale controle is een bron van veel onbeschaafdheid, wat een negatieve invloed heeft op het gevoel van veiligheid van de mensen op de site.

Hier is een lijst van gebruikers die waarschijnlijk contact hebben met de site omdat hun bestemming in de buurt is:

- Stationsgebruikers: ongeveer 2.800 per dag;
- Gebruikers van parkeerplaats B bij RAC ;
- Mensen die naar de grote culturele voorzieningen in de buurt reizen, zoals het Cirque Royal, het Auditorium van Passage 44 en het cultureel centrum Botanique.

Binnen de site zijn momenteel 4.600 mensen werkzaam in de **Financietoren**. Ongeveer 85% van de werknemers is op elk moment op het werk aanwezig, rekening houdend met verlof, ziekte en vergaderingen. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze cijfers geen rekening houden met de drie dagen dat telewerken is toegestaan, waardoor de bezetting in de praktijk lager is.

De gebouwen D en F worden momenteel gebruikt door de politie en de brandweer. Gebouw C1 wordt ingenomen door de kantoren van safe.brussels en gebouw C2 wordt ingenomen door nieuwe woningen. Het nieuwe gebouw van de GO! Campus Pachéco wordt ingenomen door een crèche (72 leerlingen), een kleuterschool (166 leerlingen), een basisschool (288 leerlingen) en een middelbare school (300 leerlingen).

De huidige staat van de sokkel (werken, onbruikbaarheid van de gebouwen) zorgt voor problemen wat betreft het gevoel van veiligheid. Het gebrek aan activiteit heeft geleid tot een gebrek aan sociale controle en "bendes" die qde tuinen bezetten. Dit veroorzaakt overlast en de projectontwikkelaar heeft melding gemaakt van vandalisme en schade.

Bovendien wordt de toegang tot de Esplanade bemoeilijkt door de verschillende werken en wordt de Financietoren ontsloten via de Kruidtuinlaan. De Esplanade wordt weinig gebruikt. Toch genieten enkele bezoekers van panoramische uitzicht vanaf de noordelijke en westelijke grenzen. Het aantal bezoekers is sterk gestegen sinds het einde van de werf van gebouw C', die de toegang vanaf het Congresplein heeft hersteld.

De **watertuin van Pechère** wordt op zonnige dagen door kantoorpersoneel gebruikt tijdens de lunchpauze en tijdens de rookpauze. Dit gebruik is echter zeer beperkt in verhouding tot het totale aantal werknemers in de omliggende kantoren en in verhouding tot de oppervlakte van deze ruimte. s Avonds zijn deze tuin en de Rivolistraat erboven verlaten, wat een gevoel van onveiligheid creëert voor eventuele voorbijgangers.

Tot slot wordt het gevoel van onveiligheid versterkt door het feit dat er weinig vluchtwegen zijn en dat het aantal toegangspunten dat momenteel operationeel zijn zeer beperkt is.

Netheid en staat van onderhoud

Gezien het lage gebruiksniveau is de sociale controle beperkt, ondanks de aanwezigheid van de kantoren van de federale politie die overdag actief zijn. In combinatie met het ontbreken van afvalbakken, deels als gevolg van vandalisme, betekent dit dat er over het algemeen afval wordt achtergelaten. Dit zijn voornamelijk glazen flessen en drankblikjes, maar ook grotere zakken afval en kleding.

Vandalenfeiten zoals gebroken glazen borstweringen, het losrukken van vuilnisbakken en beschadiging van verlichtingspalen zijn waarneembaar op de sokkel.



Illustraties van vandalisme en zwerfvuil (ARIES, 2017)

Deze daden van vandalisme en de aanwezigheid van afval wijzen ook op een gebrek aan onderhoud van de sokkel. Dit gebrek aan onderhoud draagt bij aan het gevoel van onveiligheid dat tijdens de bezoeken van de studiebureau op de site werd ervaren.

Verlichting

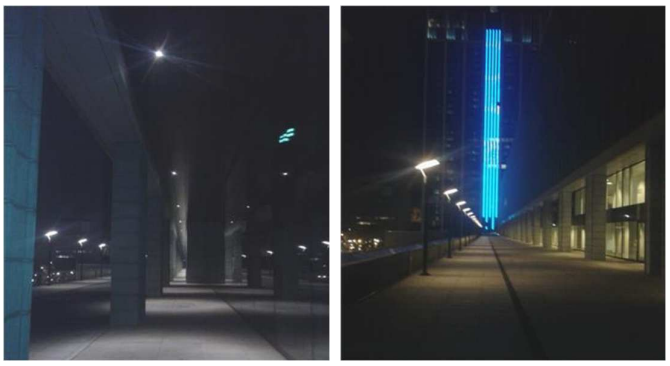
De bestaande verlichtingssituatie is te zien op de foto's hieronder.

In de **watertuin van Pechère en de Corniche** bevinden de enige bestaande en functionele straatlantaarns zich ten noorden van de watertuin van Pechère, in de buurt van de polyvalente zaal. Deze relatief recente straatverlichting werd geïnstalleerd tijdens de renovatie van de watertuin van Pechère, binnen de perimeter van de Financietoren. Deze situatie wordt weergegeven in de onderstaande figuren.



Illustratie van de verlichting van de site s'avondsnd (links watertuin van Pechère - rechts Corniche) (ARIES, 2018)

De Rivolistraat en de overdekte doorgang worden verlicht door straatlantaarns en schijnwerpers. Bovendien lijken de gebouwen van de federale politie naast dit gebied 's avonds verlicht te blijven. Er moet ook worden opgemerkt dat de LED-verlichting op de top van de Financietoren ook helpt de site te verlichten. Deze verlichting is echter niet het hele jaar door operationeel.



Illustratie van de verlichting in de Rivolistraat in de avond (ARIES, 2018)

De Esplanade is niet op een bepaalde manier verlicht en alleen de lichten van de omliggende gebouwen dragen bij aan de verlichting. Er moet worden opgemerkt dat de Esplanade vroeger werd verlicht door een groot aantal straatlantaarns, zoals te zien is op de onderstaande figuur voor de renovatie. Deze maken deel uit van het meubilair dat op de Esplanade moet worden vervangen zodra de werkzaamheden aan gebouw C' zijn voltooid.



Verlichting op de Esplanade (ARIES, 2018) - Meubilair op de Esplanade vóór de renovatie in 2009 ("Charles le brusseler", 2006)

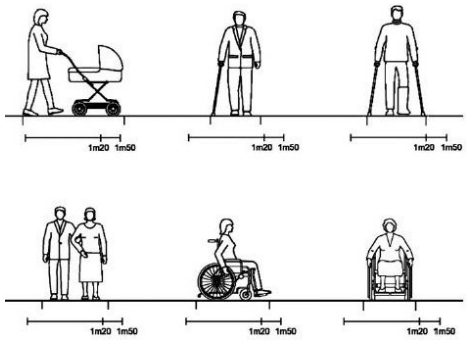
Over het algemeen zal elke herinrichting van de openbare ruimte in de omliggende straten ook een herziening van de kwaliteit van verlichting met zich meebrengen. Gezien het lage niveau van gemengd gebruik zijn deze ruimten al niet erg druk. Het zou een goed idee zijn om het bezetten van deze ruimtes te vergemakkelijken.

3.2 GEBRUIKERSCOMFORT

Gebruikerscomfort kan worden beoordeeld op basis van een aantal criteria: toegankelijkheid, gezondheid, maar ook gebruik. Dit hoofdstuk gaat specifiek in op aspecten die in de vorige hoofdstukken niet aan bod kwamen (mobiliteit, luchtkwaliteit, geluids- en trillingsomgeving, enz.)

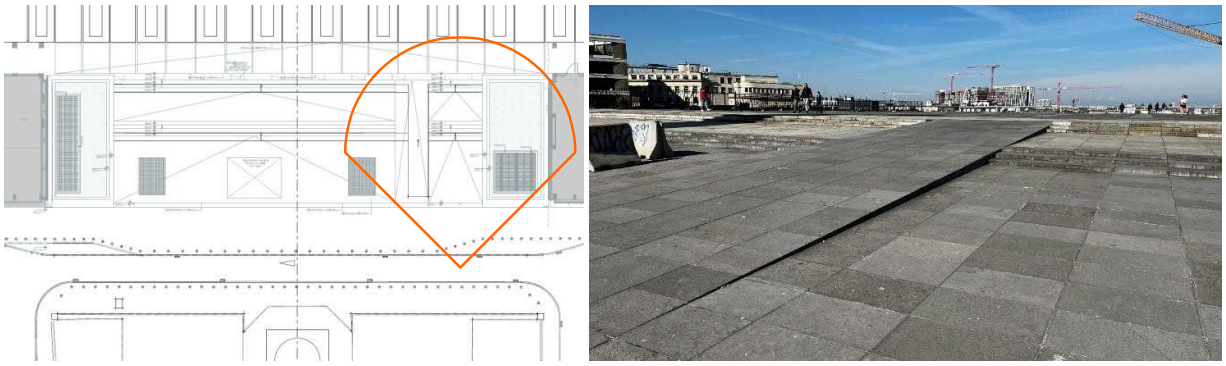
3.2.1 Toegankelijkheid van de site voor personen met beperkte mobiliteit (PBM)

Bij wijze van inleiding moet worden opgemerkt dat mensen met beperkte mobiliteit verwijzen naar verschillende individuele situaties. Deze term wordt vaak gebruikt om te verwijzen naar mensen met beperkte mobiliteit, die een van de categorieën van PBM-gebruikers vormen. Terwijl mensen met beperkte mobiliteit vaker (maar niet uitsluitend) met de auto reizen, is dit niet het geval voor andere groepen. De volgende figuur, overgenomen uit de GSV, illustreert de variabiliteit van de gebruikers die onder de PBM-rubriek vallen, evenals hun bereik. Deze illustratie is echter niet volledig.



Indicatieve identificatie van PBM-categorieën en hun toegangsruimte (GSV)

Er zijn 2 PBM-toegangen tot de sokkel. Ze bevinden zich op de Kruidtuinlaan, voorbij de Financietoren aan de linker- en rechterkant. Deze toegangen bevinden zich op hetzelfde niveau. Vanaf het Congresplein geeft een hellingbaan toegang tot het niveau van de Esplanade. Deze helling heeft een helling van ongeveer 8,5% over een lengte van 16 m, wat niet in overeenstemming is met de GSV.



Toegangshelling naar Esplanade vanaf Congresplein (J&E Architects Archi2000, 2016)- Foto ter plaatse (BUUR PoS, 2024)

De beschreven toegangen maken het mogelijk om de watertuin en de Esplanade (via een niet-conforme helling) afzonderlijk te bereiken, maar het is niet mogelijk voor personen met beperkte mobiliteit om van de ene naar de andere te gaan, omdat ze dan trappen moeten oversteken.

De toegang tot de schoolsite is ook een aandachtpunt. In de huidige configuratie is het enkel toegankelijk via de Oratoriënberg. De huidige inrichtingen zijn helemaal niet geschikt voor deze functie:

- Veel verkeer;
- De breedte van de trottoirs biedt niet genoeg ruimte om veilig in en uit te kunnen stappen;
- Ze bieden ook niet de gezelligheid waarvan verwacht zou mogen worden dat die het leggen van contacten tussen ouders zou vergemakkelijken, kinderen, tieners, enz.

De leerlingen verhuizen spontaan naar de overkant van de straat, tegenover de ingang van de school. Een weinig kwalitatieve ruimte, maar gelegen onder de overkraging van het toekomstige gebouw van de politie. De stad heeft tijdelijke paaltjes en fietsenrekken geplaatst.

Bij toekomstige ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een aantal factoren, zoals de afstand tot autoverkeer, de grootte van voetpaden, de beschikbaarheid van fietsenstallingen, de aanwezigheid van bomen en gezellige plekken (bankjes of andere).

De Pacheco-parking(en) is een zeer onvriendelijke plek: gigantisch, leeg, vies, onveilig, mensen gebruiken het om te slapen... Het is helemaal niet prettig om er naartoe te gaan. In feite maken mensen veel meer gebruik van de "**Parking Royal**" in de De Lignestraat. Het ruikt er lekker, het is er evenwichtig, er is muziek... het is er veel aangenamer om er te komen.

3.2.2 Uitrusting en ontspanning in openbare ruimtes

De nieuwe school en het kinderdagverblijf hebben de mogelijkheid om de tuin van Pechère, de Esplanade en het Congresplein te integreren in hun programma buitenactiviteiten. De tuin van Pechère, met zijn vijvers en bosjes, biedt een aangename omgeving voor interactieve natuurwetenschappelijke lessen of rustige leessessies. De school maakt er echter helemaal geen gebruik van vanwege de risico's die het hen inhoudt. Klassen bezoeken veel vaker het Koninklijk park dan de tuinen-Pechère.

De esplanade, een grote open ruimte, kan worden gebruikt voor bijeenkomsten van mensen en buitenspelen, weg van de risico's van het verkeer. Deze ruimte biedt een groot potentieel als aanvulling op de recreatiegebieden van de school. Of het nu gaat om bankjes, rustplaatsen voor tieners, sportterreinen en balspelen (momenteel onmogelijk op het schoolterrein), een skatepark... Er zijn veel eisen en die zullen nog worden versterkt door de nieuwe gezinnen die zich naar verwachting op de site zullen vestigen. Geschikte voorzieningen die passen bij de erfgoeddimensie van de locatie zullen een interessante katalysator zijn voor de lokale bewoners om de site terug te winnen.

Andere aspecten, zoals moestuinen voor educatieve tuinworkshops, zouden ook hun plaats kunnen vinden. Gezien de grootte van het terrein kan dit aanbod worden uitgebreid met een aantal functies, zoals speeltuinen, toestellen, sportmarkers, enz.

3.3 CONCLUSIE VAN DE BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

De begeleidingsdocumenten en de waarnemingen ter plaatse zijn het eens over de noodzaak om de kwaliteit van de openbare ruimten en voetpaden te verbeteren om ze veiliger en comfortabeler te maken voor de gebruikers. Een van de grootste uitdagingen voor de site is het gebrek aan activiteit en frequenties op alle uren van de dag, en nog meer buiten de kantooruren. De aanwezigheid van de school en de verwachte versterking van de woonfunctie zijn een geruststelling dat de site de komende jaren intensiever zal kunnen leven als aan de behoeften van de verschillende groepen mensen wordt voldaan.

Wat de objectieve veiligheid betreft, is het aantal criminele incidenten de afgelopen 15 jaar gedaald in alle hoofdcategorieën, met uitzondering van "drugs", dat met ongeveer 20% is gestegen, en huiselijk geweld, dat licht is toegenomen. De openbare ruimte van het RAC biedt veel discrete en weinig bezochte hoekjes, die bijzonder bevorderlijk zijn voor dit soort criminaliteit.

Wat subjectieve veiligheid betreft, is de sociale controle 's avonds en in het weekend sterk verminderd, dit wordt in het weekend gedeeltelijk gecompenseerd door de toestroom van toeristen.