
ADVIES

Voorontwerp van ordonnantie tot instelling van een specifieke behandelingsprocedure van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de ontmanteling van het interieur van het Zuidpaleis en voor de wijziging van de vergunning die op 24 mei 2019 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel werd afgeleverd

Aanvrager	Staatssecretaris Pascal Smet
Aanvraag ontvangen op	9 juni 2023
Aanvraag behandeld door	Raad van Bestuur dringende aanhangigmaking
Advies uitgebracht door de Raad van Bestuur van	20 juni 2023
Advies bekrachtigd door de Plenaire vergadering van	5 juli 2023

Vooraf

Het bouwproject van de metrolijn Noord-Albert, die het Albertplein in Vorst met het Noordstation moet verbinden, ligt sinds juni 2021 stil. Dit project van groot openbaar belang, dat het openbaarvervoersnetwerk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet uitbreiden, heeft omwille van verschillende technische en contractuele complicaties helaas vertraging opgelopen.

De tijdelijke vennootschap Toots (TV Toots), die belast is met de werken, heeft immers onvoorziene moeilijkheden ondervonden met de gekozen funderingstechniek, "jet grouting", ter hoogte van het Zuidpaleis.

Omwille van deze problemen heeft de MIVB de werken onder het Zuidpaleis, die essentieel zijn voor de voltooiing van het project, moeten opschorten. Ondanks verschillende pogingen om deze problemen op te lossen, waaronder het geven van een wijzigingsopdracht om de jet grouting-techniek aan te passen, heeft de TV Toots geweigerd om de werken te hervatten en heeft ze aanzienlijke meerkosten becijferd. Bovendien heeft de vennootschap een bijkomende termijn van meer dan tien jaar aangekondigd voor de voltooiing van de bouwplaats, wat door de MIVB formeel werd aangevochten.

Tegenover deze impasse heeft de Brusselse regering verschillende opties onderzocht. Er werd bepaald dat de voortzetting van het bouwproject met gebruik van de aanvankelijk geplande techniek te ingewikkeld, te duur en te tijdrovend zou zijn. Bovendien heeft het stopzetten van de bouwplaats een aanzienlijke impact op de wijk, met gevolgen voor bewoners, handelaars, gebruikers en studenten.

De weerhouden oplossing houdt een verandering van techniek in, waarbij het interieur van het Zuidpaleis moet worden ontmanteld. Er werd een gedeeltelijke ontmanteling overwogen, maar deze bleek onuitvoerbaar omwille van het diagonale tracé van de metrotunnel op deze plaats. Dientengevolge werd een volledige ontmanteling van het interieur van het Zuidpaleis geschikter geacht.

Voor deze oplossing moet echter een wijzigende stedenbouwkundige vergunning worden verkregen, die door een effectenstudie moet worden voorafgegaan. Het verkrijgen van een dergelijke vergunning in het kader van de gebruikelijke procedure zou te lang duren (in het beste geval zou de vergunning in de eerste helft van 2025 worden verkregen, in het slechtste geval in de tweede helft van 2026), wat onverenigbaar is met de doelstellingen van het project.

Daarom stelt de regering voor het specifieke geval van het Zuidpaleis voor om een versnelde procedure goed te keuren, waarbij de rechten van de derden worden gevrijwaard. Deze uitzonderlijke procedure wordt gerechtvaardigd door de zeer lange termijnen, die de klassieke procedure met zich zou meebrengen. De regering wenst dat het ontwerp van ordonnantie vóór het parlementaire reces 2022-2023 zou worden goedgekeurd, zodat de MIVB de studies onverwijld zou kunnen aanvatten.

Advies

1. Algemene beschouwingen

Brupartners begrijpt de urgentie van de situatie en geeft er zich rekenschap van dat in de huidige omstandigheden geen enkele oplossing ideaal is. Er staat veel op het spel voor Brussel, met name voor wat betreft het internationale imago dat zou worden gecreëerd door een dergelijk belangrijk project in de hoofdstad van Europa te lang uit te stellen.

Niettemin drukt **Brupartners** zijn diepe ontevredenheid uit over het dringende verzoek om zijn advies (gevraagd binnen een termijn van 7 werkdagen!) over een dergelijk cruciaal onderwerp. Dit gevoel wordt nog versterkt door het feit dat het hem voorgelegde voorontwerp van ordonnantie tot doel heeft « een procedure in te stellen die het mogelijk maakt om een zeer belangrijke bouwplaats, die sinds juni 2021 stilligt, zo vlug mogelijk te deblokken ». Hij geeft aan dat de regering, afgezien van een adviesaanvraag over de 2 ontwerpen van erfdiensbaarheidsbesluiten in 2019¹, het tot op heden niet nodig heeft geacht om op specifieke wijze het advies van Brupartners in te winnen over dit project, dat nochtans van cruciaal belang is voor de economie van het Gewest.

Brupartners vindt het betreurenswaardig, en zelfs onaanvaardbaar, dat de sociale partners noch de tijd of de middelen krijgen die ze nodig hebben om dit dossier ernstig te onderzoeken, dat nochtans van strategisch belang is voor het Gewest en waarvan de sociaaleconomische gevolgen onmiskenbaar zijn. Hij merkt op dat, ondanks een opschorting van de werken sinds juni 2021, de regering Brupartners nooit de elementen van het dossier heeft aangereikt, die hem in staat zouden hebben gesteld om alle aspecten van het dossier ten volle te bevatten. **Brupartners** drukt zijn diepe ontevredenheid uit over de onbedachtzaamheid van een regering die de tijd om over een investeringsproject ter waarde van meerdere miljarden euro's te overleggen, tot slechts 7 werkdagen beperkt.

Bovendien is **Brupartners** van mening dat een advies over de ontmanteling van het Zuidpaleis, dat vlug en overhaast wordt uitgebracht, de kwaliteit van zijn aanbevelingen zou aantasten, de geloofwaardigheid en legitimiteit van het sociaal overlegproces zou ondermijnen en een risico zou inhouden dat zijn conclusies zouden worden geïnstrumentaliseerd.

Brupartners dringt erop aan dat een redelijke termijn zou worden nageleefd voor het verzamelen van relevante informatie, een ernstige analyse van het dossier (met name de technische aspecten ervan), een nauwgezette evaluatie van de sociaaleconomische gevolgen, en dus voor het formuleren van oordeelkundige aanbevelingen.

Om deze redenen behoudt **Brupartners** zich het recht voor om een volledig advies uit te brengen inzake het voorontwerp van ordonnantie tot instelling van een specifieke behandelingsprocedure van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de ontmanteling van het interieur van het Zuidpaleis en voor de wijziging van de vergunning die op 24 mei 2019 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel werd afgeleverd.

2. Verzoek om toekomstige aanhangigmaking

Brupartners herhaalt zijn beschouwingen waarin hij de noodzaak benadrukt om dossiers van een dergelijke omvang op een georganiseerde, grondige en ernstige wijze te onderzoeken (wat hem niet mogelijk werd gemaakt, gelet op de context van de aanhangigmaking). Hij vraagt met aandrang dat dit dossier hem op een ernstige wijze zou worden voorgelegd, zodat hij een omstandiger advies over dit project zou kunnen uitbrengen. Hij acht het met name onontbeerlijk dat hem de voor deze analyse doorslaggevende en noodzakelijke elementen (zoals alle voorbereidende studies) zouden worden verstrekt.

¹ Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de vergoedingsprocedure ingevolge de vestiging van de wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut inzake het metro- en premetronetwerk en ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de procedure voor de aanvraag van toelating met het oog op de vestiging van de wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut inzake het metro- en premetronetwerk.

Ondanks dit verzoek, en met de nadruk op het feit dat deze lijst geen aanspraak op volledigheid kan maken gelet op de context waarin de aanhangigmaking plaatsvindt, wil **Brupartners** niettemin de aandacht op de volgende sociaaleconomische gevolgen vestigen :

- De budgettaire gevolgen van de methodologische lichtvaardigheid van de regering (meer bepaald de weinige voorbereidende werken/studies die vóór het project van de Noord-Zuidmetrolijn werden uitgevoerd, of bij het formuleren van de aanbevelingen van het lastenboek). De huidige situatie had beter kunnen worden ingeschat, gelet op de terugkerende meerkosten die inherent zijn aan grote projecten en de kennis van de Brusselse ondergrond ;
- De belangrijke gevolgen van het project voor de sociaaleconomische ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn geheel ;
- Meer in het algemeen, de gevolgen van de huidige situatie voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in termen van imago en aantrekkingskracht. In dit opzicht is het noodzakelijk om elke oplossing te overwegen die de mobiliteit kan verbeteren, zonder te wachten totdat de werken zijn voltooid.
- Niettegenstaande deze grote uitdagingen, de directe economische gevolgen voor de actoren, in het bijzonder de handelaars, zowel binnen de perimeter van de bouwplaats als binnen de aangrenzende perimeter, en de behoeften aan economische ondersteuning van deze actoren als gevolg van de huidige situatie ;
- De maatschappelijke gevolgen voor de omwonenden die leven met de dagelijkse overlast en hinder die de bouwplaats veroorzaakt (en die nog langer zal duren als deze wordt stopgezet) ;
- De directe gevolgen voor de situatie van de actoren die het Zuidpaleis innemen of gebruiken (verenigingen, scholen, openbare en collectieve instellingen, sportclubs) en de behoeften die voortvloeien uit de oplossingen die hun in het kader van een ontmanteling moeten worden voorgesteld ;
- De gevolgen voor de begroting van de wederopbouw van het Zuidpaleis ;
- ...
