

BBP-MER KETEL

Dec
201

EINDVERSLAG – BIJLAGE 2 : Lastbk-PV

Milieueffectenrapport (MER)

Rapport sur les



Opdrachtgever

Gemeente
Anderlec
ht Van
Lintstraat
, 6
B-1070

Naam van de Opdracht :

OPMAAK VAN EEN BIJZONDER BESTEMMINGSPAN OP DE SITE "KETEL"
EN

VAN EEN
MILIEUEFFECTENRAPPORT

Titel van de missie:

UITWERKING VAN EEN BIJZONDER BESTEMMINGSPAN VOOR DE
KETELSITE EN VAN EEN MILIEUEFFECTENRAPPORT



BBP-MER KETEL

11/01/2008

**Ontwerpbestek van het
milieueffectenrapport (MER).**

Bouwheer:

Gemeente Anderlecht
Van Lintstraat 6
1070 Brussel



Titel van de opdracht:

UITWERKING VAN EEN BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN VOOR DE
KETELSITE EN VAN EEN MILIEUEFFECTENRAPPORT



INHOUDSTAFEL

1	Voorwoord	4
1.1.	Rechtvaardiging van het Milieueffectenrapport (MER)	5
1.1.1.	Doelstellingen van het MER	5
1.1.2.	Filosofie van het MER: Intentieverklaring van de gemeente, goedgekeurd op 13 november 2007	5
1.1.3.	Juridische context van het MER	7
1.1.4.	Presentatie van de structuur van het MER	8
1.1.5.	Participatie- en overlegprocedure	8
1.2.	Praktische modaliteiten van het verloop van de studie	9
1.2.1.	Voorstelling van het team	9
1.2.2.	Begeleidingscomité	14
1.2.3.	Planning	14
2	Presentatie van het BBP	15
2.1.	Lokalisatie van de site	16
2.2.	Het bestek van de gemeente	17
	Het programma (uittreksel uit het contract met de ontwerp bureaus)	17
2.3.	Presentatie van de hoofdpunten van het MER	19
3	Thematische analyses van de milieueffecten	22
3.1.	Stedenbouw, erfgoed en landschap	23
3.1.1.	Voorwerp en geografische perimeter van de studie	23
3.1.2.	Methodologie	23
3.1.3.	Beschrijving van de bestaande toestand	23
3.1.4.	Effecten en aanbevelingen	24
3.2.	Mobiliteit	25
3.2.1.	Voorwerp en geografische perimeter van de studie	25
3.2.2.	Methodologie	25
3.2.3.	Beschrijving van de bestaande toestand	25
3.2.4.	Effecten en aanbevelingen	26
3.3.	Bevolking: sociaaleconomisch domein	28
3.3.1.	Voorwerp en geografische perimeter van de studie	28
3.3.2.	Methodologie	28
3.3.3.	Beschrijving van de bestaande toestand	28
3.3.4.	Effecten en aanbevelingen	29
3.4.	Bodem, ondergrond en grondwater	30
3.4.1.	Voorwerp en geografische perimeter van de studie	30
3.4.2.	Methodologie	30
3.4.3.	Beschrijving van de bestaande toestand	30
3.4.4.	Effecten en aanbevelingen	31

3.5. Water (afvalwater, regenwater, leidingwater)	32
3.5.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	32
3.5.2. Methodologie	32
3.5.3. Beschrijving van de bestaande toestand	32
3.5.4. Effecten en aanbevelingen	33
3.6. Biologische diversiteit: fauna en flora	34
3.6.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	34
3.6.2. Methodologie	34
3.6.3. Beschrijving van de bestaande toestand	34
3.6.4. Effecten en aanbevelingen	34
3.7. Geluids- en trillingsomgeving	36
3.7.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	36
3.7.2. Methodologie	36
3.7.3. Beschrijving van de bestaande toestand	36
3.7.4. Effecten en aanbevelingen	37
3.8. Luchtkwaliteit	38
3.8.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	38
3.8.2. Methodologie	38
3.8.3. Beschrijving van de bestaande toestand	38
3.8.4. Effecten en aanbevelingen	38
3.9. Microklimaat (slagschaduwen, wervelingen,...)	39
3.9.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	39
3.9.2. Methodologie	39
3.9.3. Beschrijving van de bestaande toestand	39
3.9.4. Effecten en aanbevelingen	39
3.10. Energie	40
3.10.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	40
3.10.2. Methodologie	40
3.10.3. Beschrijving van de bestaande toestand	40
3.10.4. Effecten en aanbevelingen	40
3.11. Afvalstoffen	42
3.11.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	42
3.11.2. Methodologie	42
3.11.3. Beschrijving van de bestaande toestand	42
3.11.4. Effecten en aanbevelingen	42
3.12. De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)	43
3.12.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie	43
3.12.2. Methodologie	43
3.12.3. Beschrijving van de bestaande toestand	43

3.13.	Effecten en aanbevelingen	44
4.	Vergelijkende beoordeling van de effecten keuze van scenario's	45
4.1.	Stap 1: Programmatie	46
4.1.1.	Aanvulling van de feitelijke en rechtstoestand	46
4.1.2.	Tegenspraak en synergie tussen de verschillende factoren	46
4.1.3.	Alternatieven voor de programmatie	46
4.1.4.	Keuze van een scenario en analyse van de opportuniteit van de voorgestelde opties	46
4.2.	Stap 2: Ruimtelijke situering	47
4.2.1.	Tegenspraak tussen en synergie met de verschillende factoren	47
4.2.2.	Alternatieven voor de ruimtelijke situering	47
4.2.3.	Keuze van een scenario en analyse van de opportuniteit van de voorgestelde opties	47
4.2.4.	Aanvullende aanbevelingen en begeleidende maatregelen	47
4.3.	Stap 3: Precieze middelen	48
4.3.1.	Tegenspraak tussen en synergie met de verschillende factoren	48
4.3.2.	Alternatieven voor het voorschrift	48
4.3.3.	Keuze van een scenario	48
5.	Slotconclusies en aanbevelingen	49
6.	Bijlagen	51

1. VOORWOORD

1.1. RECHTVAARDIGING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT (MER)

1.1.1. Doelstellingen van het MER

Dit bestek bepaalt de inhoud van het Milieueffectenrapport bij de uitwerking van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) voor de Ketelsite, gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht.

Het MER, dat parallel met het BBP wordt uitgewerkt, is erop gericht om:

- **De effecten te evalueren** van de door het BBP voorgestelde doelstellingen en plaatsingsopties op de verschillende parameters van het leefmilieu.
- Maatregelen te bepalen om **de eventuele negatieve effecten** van het project op het leefmilieu tot een minimum te beperken.
- De **uitvoerbaarheidsvoorwaarden** van het project te evalueren.

1.1.2. Filosofie van het MER: Intentieverklaring van de gemeente, goedgekeurd op 13 november 2007

ALGEMENE ORGANISATIE

- Volgens het GewOP en het GBP zal de verstedelijking van de Ketelsite de stadspool "Erasmus" aanvullen en versterken, zowel op morfologisch als op functioneel vlak. De toekomstige woonwijk "Ketel" zal zich inschrijven in dit geheel waarvan het centrum rond het metrostation Erasmus komt te liggen. De diensten, handelszaken en voorzieningen van dit centrum zullen vanuit alle punten van de toekomstige wijk in minder dan 10 minuten te voet bereikbaar zijn via de verlenging van het tracé van de bestaande wegen en de aanleg van nieuwe wegen.
- Door haar hoge ligging zal de wijk een duidelijke en harmonieuze grens vormen tussen de Pedevallei in het noorden en de activiteitspool Erasmus in het zuiden. Met respect voor de bestaande volumes en bouwprofielen, zal het bebouwde silhouet de contouren van de vallei volgen en de perceptie verrijken die het biedt vanaf de vele uitzichtpunten langs haar parcours. Er zal een kleurenpalet worden uitgewerkt dat zal contrasteren met het dominerende grijs van de Erasmussite.
- De kwaliteiten van het natuurlijke erfgoed - vooral de biotoop van de spoorwegtaluds en het vochtige gebied in het lage deel van de site -, van de architectuur - het kleine kasteel "De Fazant" en het netwerk van wandel- en fietspaden zullen het patroon vormen voor de herwaardering van de site. De stedelijke samenstelling van de groene stad in de tweede kroon zal worden opgebouwd vanuit het netwerk van de groene en blauwe open ruimten en de opmerkelijke uitzichten, vooral op de Pedevallei en het kleine kasteel.
- Het duurzame karakter van de wijk zal worden verzekerd door een aantal economische maatregelen die worden genomen om de milieu-impact in alle domeinen die zijn beschreven in het BWRO tot een minimum te beperken.
- De bouwdichtheid zal een structurele voorwaarde zijn om de diensten, handelszaken en buurtvoorzieningen in het hart van de toekomstige wijk leefbaar te maken. Deze diensten, handelszaken en buurtvoorzieningen zullen een centraal plein vormen op minder dan 5 minuten lopen vanuit alle punten van de wijk. Dit plein zal duidelijk worden verbonden met het metrostation. De verbinding zal zich lenen voor de ontwikkeling van handelsactiviteiten en aanvullende diensten. Ten opzichte van de groene stad van de tweede kroon zal deze

leefbaarheid een kritieke bevolkingsgrootte veronderstellen van minstens 2500 inwoners.

- Beschermingsmaatregelen tegen de geluids- en trillingshinder veroorzaakt door het weg- en spoorwegverkeer zullen worden voorzien.
- Om de gezondheid van de toekomstige inwoners en gebruikers te vrijwaren, zullen de woningen en voorzieningen voor kinderen op voldoende afstand van de hoogspanningslijnen worden geplaatst.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Sociaal leven

- Er worden woningen voorzien van verschillende grootte en verschillende types om te komen tot een sociale diversiteit die het leven en de interacties in de wijk zal bevorderen en een voedingsbodem zal zijn voor de solidariteit tussen de bewoners.
- De gebouwen zullen de openbare ruimte aan de voorkant configureren om de sociale controle te garanderen. Aan de achterkant zal voldoende afstand worden voorzien volgens de culturele modellen van onze regio's.
- In de wijk zullen op verschillende schalen ontmoetings- en speelruimten worden geïntegreerd.

Energie

- De gebouwen zullen zo min mogelijk energie verbruiken. Waar ze geen verwarmingsverbruik kleiner of gelijk aan 15 KWh/m²/jaar kunnen bereiken, zullen ze op geen enkele manier meer dan 65 KWh/m²/jaar verbruiken. Ze zullen worden gevoed door een of meerdere warmtekrachtkoppelingscentrales in de wijk die voor hun werking zo min mogelijk zullen afhangen van fossiele energie. In de mate van het mogelijke zal maximaal gebruik worden gemaakt van de lokale biomassa.
- De natuurlijke hulpbronnen van de site zullen worden gebruikt als hernieuwbare energie: de geothermie, de wind (horizontale windturbines die worden geïntegreerd in de dakvolumes,...), de zon (thermische zonnepanelen,...), de biomassa (tuinafval, organisch huis-houdelijk afval en klepwater,...)

Mobiliteit

- Verplaatsingen te voet of met de fiets zullen worden bevoorrecht, met bijzondere aandacht voor personen met beperkte mobiliteit. Het centrum van de wijk, de diensten, handelszaken en voorzieningen voor dagelijks gebruik zullen op minder dan 5 minuten lopen van elke woning worden geplaatst. Het metrostation en de diensten, handelszaken en voorzieningen voor occasioneel gebruik die aanwezig zijn in Erasmus zullen op minder dan 10 minuten lopen van elke woning worden geplaatst. De oversteekplaatsen voor voetgangers in de H. Simonetlaan zullen bijzonder goed beveiligd worden.
- Het doorgaand verkeer zal rond de wijk rijden en de wijkwegen zullen worden aangelegd als gedeelde ruimten (volledig gelijkgronds) om de snelheid van de gemotoriseerde voertuigen te beperken tot 20 km/u.
- De wandel- en fietspaden van de Pedevallei en de Vogelzangvallei zullen worden verbonden met en geïntegreerd in het wegennet van de wijk.
- Parkeren op de weg zal worden beperkt en aan de rand van de wijk zullen parkeerplaatsen worden voorbehouden om met name het autodelen te bevorderen.
- In de openbare ruimten zullen beveiligde fietsparkeerplaatsen worden ingericht.

Biodiversiteit

- De biotoop van de spoorwegtaluds en het vochtige gebied in het lage deel van de site, aan weerszijden van de Ketelstraat, zullen worden beschermd en gehervat in de inrichting.

- De verbinding tussen de 2 valleien, in de Ketelstraat, is opgenomen in het gewestelijke groene netwerk en zal worden geherwaardeerd als ecologische corridor. Hiermee zullen andere natuurlijke continuïteiten worden verbonden die de natuurlijke golvingen van het terrein zullen volgen en benadrukken. Deze continuïteiten zullen het microklimaat van de wijk matigen dankzij hun oriëntatie die zal overeenstemmen met de dominerende winden.
- De beplantingen zullen worden gevarieerd en gebaseerd op de aanwezige en potentiële botanische associaties.

Water

- Het regenwater zal worden opgevangen voor huishoudelijk gebruik. Het zal ter plaatse worden beheerd met behulp van goten, wadi's en retentiebekkens om het terug te brengen in de atmosfeer via verdamping en in de ondergrond via infiltratie. Deze waterwegen zullen worden geherwaardeerd in de inrichting van de private en openbare ruimten en worden geïntegreerd in de groene wegen.
- Het huishoudelijk waterverbruik zal worden beperkt dankzij de uitvoering van alle passende en economisch haalbare technische inrichtingen.
- Het afvalwater zal worden opgevangen in de gebouwen en worden gezuiverd in de wijk.

Afvalstoffen

- De organische afvalstoffen zullen nuttig worden toegepast en gerecycleerd in de wijk. Een composteringssysteem zal worden voorzien in de inrichting van de wijk.

Materiaal

- Bij de bouwprojecten zullen geen materialen worden gebruikt die schadelijk zijn voor de gezondheid van de bewoners en de ontwikkeling van de biotopen.
- Deze materialen zullen worden gekozen op basis van hun milieu-impact die wordt berekend over hun hele levenscyclus. Lokale materialen zullen worden bevoorrecht.
- Het zand dat zal worden verplaatst bij de bouw van de wijk zal ter plaatse worden gebruikt voor grondwerken, merloenen en andere noodzakelijke bouwwerken.

1.1.3. Juridische context van het MER

De projecten van het BBP (en hun herziening) die een impact kunnen hebben op het leefmilieu zijn onderworpen aan een milieueffectenrapport (BWRO art 43.§1)¹. Verschillende Europese richtlijnen, omgezet in de OPS en vervolgens in het BWRO, liggen aan de grondslag van deze nieuwe goedkeuringsprocedure van de plannen. Dit MER wordt opgemaakt in toepassing van de artikelen 40 tot 50 van het BWRO.

De ontwerper maakt een bestek op van het MER dat door het schepencollege voor advies zal worden voorgelegd aan de GOC, het BROH en Leefmilieu Brussel. Op basis van dit advies keurt het college het ontwerpbestek goed.

Er dient opgemerkt dat de site is gelegen in een hefboomgebied van het GewOP. Hierdoor kan ze opgenomen worden in een ruimer richtschema voor de hele zone Erasmus.

¹ Deze formaliteit is voor het BBP niet vereist indien de overheid bevoegd voor de goedkeuring van het BBP of de wijziging van het plan meent dat het plan of de wijziging ervan volgens de criteria opgesomd in bijlage D bij het BWRO geen aanzienlijke effecten zal hebben op het leefmilieu (artikel 43 §2). De vrijstellingsprocedure verloopt echter niet automatisch: de gemeenteraad beslist, na het advies te hebben gevraagd van het BROH en van Leefmilieu Brussel, of het ontwerpplan al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

1.1.4. Presentatie van de structuur van het MER

In een eerste deel zal het MER een samenvatting geven van de inhoud van het BBP.

Een tweede deel zal de eventuele negatieve effecten van de opties behandelen volgens de verschillende parameters van het leefmilieu.

Ten slotte zal een transversale en vergelijkende analyse de keuzes staven die leiden tot het definitieve BBP.

1.1.5. Participatie- en overlegprocedure

Dit BBP moet worden uitgewerkt met de steun van verschillende spelers, kwestie van zo goed mogelijk te beantwoorden aan de intentie om een ecowijk te realiseren.

De bewoners en de vereniging Neerpede Blijft zullen regelmatig worden geraadpleegd, zowel bij de diagnose en de beschrijving van de bestaande toestand als bij de uitwerking van het BBP (programmatie en ruimtelijke situering). Ook BRAL en IEB zullen worden geraadpleegd. Hetzelfde geldt voor de economische en institutionele spelers in de omgeving van de site: Erasmusziekenhuis, enz. Deze spelers zullen een adviesrol vervullen en hun advies zal de voorstellen van het ontwerpbureau staven. De gemeente zal oordelen over de relevantie om bepaalde spelers uit te nodigen op de begeleidingscomités.

Op het niveau van de overheid zullen de volgende instellingen worden geraadpleegd: de gemeentelijke diensten, het Gewest (BROH) en Leefmilieu Brussel.

De dienst stedenbouw van de gemeente zal aangeven welke andere gemeentelijke diensten moeten worden gesproken om de studie tot een goed einde te brengen;

1.2. PRAKTISCHE MODALITEITEN VAN HET VERLOOP VAN DE 'STUDIE

1.2.1. Voorstelling van het team

Vier bureaus zullen met elkaar samenwerken om de gemeente een kwaliteitsvol resultaat te garanderen. Ze zullen worden bijgestaan door experts in de specifieke domeinen van het MER.

VERENIGDE ONTWERPBUREAUS

AAA

L'Atelier des Architectes Associés is een architectenbureau dat verschillende beroepskwalificaties verenigt en een volledige service tracht aan te bieden in de domeinen architectuur, binnenhuisinrichting, kunst- en architectuurgeschiedenis, brandpreventie en restauratie- en renovatietechnologie.

L'Atelier des Architectes Associés kan talrijke uiterst gediversifieerde referenties voorleggen van architecturale interventies. Deze referenties tonen de jarenlange ervaring aan van de architecten op sites met een sterke context, met beheersing van de kosten, de studie- en de uitvoeringstermijnen van grootschalige projecten.

De projecten situeren zich deels in het privé-domein en deels in het overheidsdomein.

In het kader van overheidsopdrachten is in de gemeente Anderlecht een vertrouwensband gegroeid met de gemeente, de ziekenhuizen Iris-Zuid, de Anderlechtse Haard, ...

De verantwoordelijke voor het BBP is:

- **Yves Dewindt**, architect, zaakvoerder

D+A INTERNATIONAL SMPA S.A.

D+A International smpa S.A., met maatschappelijke zetel in Anderlecht, is een pluridisciplinair ontwerpbureau dat hoofdzakelijk actief is in drie activiteitendomeinen die elk verschillende luiken omvatten:

1. Ruimtelijke planning

Het ontwerpbureau is ontwerper van openbare werken en is door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkend als ontwerper van BBP's en GemOP's. Het Waalse Gewest erkent dit ontwerpbureau voor de uitwerking van gemeentelijke plannen van aanleg.

- Planologie en ruimtelijke ordening
 - structuurschema's,
 - ontwikkelings- en stedelijke herverkavelingsplannen,
 - inrichtings- en stedenbouwkundige plannen,

- recreatie- en vrijetijdsplannen,
- Landelijke ontwikkeling en milieustudies
 - landelijke verkavelingen,
 - impact- en effectenstudies,
 - verkeersstudies,
 - natuurbeheersplannen
- Cartografie en plannenfondsen:
 - infografische begeleiding,
 - geografische informatiekaarten

2. *Landschapsarchitectuur en infrastructuur*

- Landschapsarchitectuur
 - scenografische studies,
 - inrichting van openbare ruimten,
- Renovatie en restauratie van monumenten
 - studies en beheersplannen van landschappelijke monumenten,
 - historische parken en tuinen
- Hydraulische- en wegenwerken
 - studies, inrichtingsplannen en beheersplannen van stadscentra,
 - wegnnet, wegen en verkavelingen

3. *Architectuur*

De verenigde architecten van D+A International smpa steunen niet alleen op hun persoonlijke ervaring, ze werken voor hun architectuuropdrachten ook samen met het ontwerpbureau D+A Consult.

N.V. De referenties betreffen zoals overheids- als industriële of privéprojecten (huizen, appartementen, lofts, opslagplaatsen) en renovatie- of nieuwbouwprojecten.

Verantwoordelijk voor het BBP :

- **Serge COLIN**, architect, stedenbouwkundige C.U.B., gedelegeerd bestuurder van D+A International
- **Joseph DE GRUYSE**, landschapsarchitect A.B.A.J.P., stedenbouwkundige C.U.B.
- **André MERTENS**, architect en stedenbouwkundige

VIA

Het bureau **Via** biedt zijn diensten aan in het domein van stedenbouw en duurzaam stadsdesign.

Sinds 1990 heeft het bureau **Via** regelmatig gewerkt in het kader van verschillende strategische en verordenende stedenbouwkundige opdrachten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in Wallonië, onder meer:

- BBP's (bijzondere bestemmingsplannen)
- Gewestelijke themastudies waaronder in het bijzonder verschillende werken rond de problematiek van ongebruikte of verlaten bedrijventerreinen en een voorafgaande studie aan het GewOP 2 over de integratie van het Kanaal in het Brusselse stadsweefsel.
- Inrichting van openbare ruimten,

Verantwoordelijk voor de studie bij het bureau VIA:

- **Pierre Vanderstraeten**, socioloog, architect en stedenbouwkundige, directeur.

ERKEND ONTWERPER BBP + MER

COOPARCH-R.U.srl is een pluridisciplinair ontwerp bureau dat actief is in de domeinen architectuur, stedenbouw, milieu, landschappen en erfgoed. Verschillende benaderingen worden verenigd om de beste globale en duurzame oplossingen te vinden.

De experts van COOPARCH-R.U hebben een grondige kennis van het **Brussels Hoofdstedelijk-Gewest verworven** via talrijke **strategische studies** (Masterplan van de Haven van Brussel, technische bijstand in het kader van het richtschema van de Europese Wijk...), **stadsvernieuwing** via wijkcontracten, handelswijken en huisvestingsstudies. Onze knowhow vertaalt zich ook in **de verordenende stedenbouw**: realisatie van gemeentelijke ontwikkelingsplannen, herziening van de GSV (in samenwerking) en **realisatie van BBP's** en verkavelingsvergunningen. Zo zijn wij vertrouwd met alle schalen van het Brusselse grondgebied.

Bij deze Brusselse projecten voegen zich ook studies in het Waalse Gewest, in Frankrijk en in Afrika in de domeinen stedenbouw (structuurschema's van Namen, Bergen, Verviers..., lokaal stedenbouwkundig plan van Charleville-Mézières), inrichting van openbare ruimten, mobiliteit (gemeentelijke mobiliteitsplannen, in vereniging, zone 30-plannen, Vicom-studies), erfgoed (PSMV van Aix-en-Provence, Erfgoedhuis in Porto Novo...) en landschapsbeheer.

Het departement **architectuur** van COOPARCH-R.U steunt op een lange ervaring in openbare voorzieningen, erfgoed en sociale huisvesting. Ons team beschikt dus over alle knowhow over de technische vereisten van verschillende soorten functies en steunt op een echte **projectcultuur**.

Ten slotte is ons bureau erkend voor **milieueffectenstudies**. Dat maakt dat wij een **globale visie** hanteren en een bijzondere gevoeligheid hebben ontwikkeld voor de verschillende uitdagingen van duurzame ontwikkeling. We kunnen daardoor ook een beroep doen op een netwerk van experts, afhankelijk van de specificiteit van elke studie.

De verantwoordelijken voor de studie bij het bureau Cooparch-R.U srl zijn:

- **Mati Paryski**, Ingenieur-architect, bestuurster.
- **Marc Nielsen**, geograaf

CONSULTANTS

Mobiliteit: Espaces-Mobilité

Het bureau Espaces-Mobilité, opgericht in 1992, realiseert mobiliteitsstudies en projecten voor de aanleg van wegen en openbare ruimten (van schets tot opvolging van de werken). Het onderzoekswerk van Espaces-Mobilités betreft de ontwikkeling van een duurzame mobiliteit, met integratie van ruimtelijke ordening en van de complementariteit van de verschillende, al dan niet gemotoriseerde verplaatsingswijzen.

Verantwoordelijke:

Alix Van Cauwenberghe.

Contactgegevens:

Londenstraat 15,

1050 Brussel

Tel : 02/513 14 24

E-mail: alix@espaces-mobilites.com

Ondergrond en water: Aquale

AQUALE S.P.R.L. is een onafhankelijke onderneming met burgerlijke ingenieurs in de geologie en licentiaten mineralogische en geologische wetenschappen. De werkdomeinen zijn:

- toegepaste hydrogeologie;
- geologie van de ingenieur;
- herwaardering van de hulpbronnen in de ondergrond (grondwater en steengroeves);
- studie van vervuilde bodems en waterhoudende lagen.

Deze burgerlijk ingenieurs en licentiaten steunen op een ruime ervaring. De meeste medewerkers zijn afkomstig uit het zusterbedrijf ECOFOX S.A. waarmee Aquale nog steeds samenwerkt.

Het bureau diende een erkenningsaanvraag in voor effectenstudies in het Waalse Gewest. Het vroeg dus geen vernieuwing van de huidige erkenningen van het zusterbedrijf ECOFOX SA. Bedoeling is om deze huidige erkenningen over te dragen aan AQUALE S.P.R.L.

Verantwoordelijke:

Thierry Duren.

Contactgegevens:

Rue E. Montellier, 22

5380 Noville-les-Bois

Tel : 081 83 01 20

Geluids- en trillingsomgeving: Acoustics Studies and Measurements (ASM)

ASM stelt zich tot doel om kwaliteitsvolle bijstand te verlenen bij het goede beheer van de geluidsproblematiek in projecten en bij de vermindering van de geluidshinder.

Haar opdrachten dekken een ruime waaier van prestaties waaronder metingen, studies, modelleringen en opleidingen in de geluidslere en bestrijken talrijke domeinen (leefmilieu, industrie, bouw, ...).

In het kader van milieueffectenstudies bestudeert ASM de oorspronkelijke geluidsomgeving, voorspelt en beschrijft het de geluidsimpact van het bestudeerde project, controleert het de conformiteit met de geldende regelgeving en formuleert aanbevelingen om de geluidsimpact te verminderen.

ASM is als studiebureau door het Waalse Gewest erkend voor geluidsstudies.

Verantwoordelijke:

Naïma Gamblin.

Contactgegevens:

Koningveldstraat 61

1040 Brussel

Tel.: 0473/245.268

E-mail : gamblin1979@yahoo.fr

Fauna en flora: Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen

Conservatiebiologie is een vrij recente en multidisciplinaire wetenschap die een antwoord biedt op de huidige biodiversiteitscrisis. Ze evalueert de impact van de menselijke activiteiten op deze biologische diversiteit en werkt corrigerende maatregelen uit. Steunend op de resultaten van de biologie van de populaties, de evolutiewetenschap, de ecologie en de ethologie, tracht de conservatiebiologie methodologieën te ontwikkelen die specifiek zijn aangepast aan de analyse, de meting en de verzachting van de uitstervingsrisico's van de populaties en de soorten enerzijds en aan de detectie en omkering van de degradatie-, banalisatie-, regressie- of fragmentatieprocessen van de gemeenschappen anderzijds. De afdeling Conservatiebiologie van het Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen ontwikkelde haar activiteiten in deze twee belangrijke domeinen.

Verantwoordelijke:

René-Marie Lafontaine

Contactgegevens:

1050 Brussel

Tel.: 02/627 43 54

E-mail:

Energie : 3E

Met de uitwerking van projecten, het ontwerp van producten, toegepast onderzoek, studies en consultancy wil 3E garant staan voor een duurzame energiebevoorrading.

3E wil de concepten, systemen en producten gebruiken en innoveren in de sector van duurzame energie en ze op de markt brengen als alternatieve kwaliteitsopties met een economisch belang.

Verantwoordelijke:

Xavier Mersmann

Contactgegeven

s: Kanaalstraat

61 1000 Brussel

Tel.: 0485/99 62 76

1.2.2. Begeleidingscomité

De Regering bepaalt de samenstelling van het begeleidingscomité dat is belast met de opvolging van de uitwerkingsprocedure van het MER. Dit comité bepaalt de keuze van de ontwerper, legt het bestek definitief vast, bepaalt de termijn waarbinnen het rapport moet worden opgemaakt en brengt er de gemeente van op de hoogte (artikel 46 §1 en 2).

Het begeleidingscomité kan beslissen of het nodig is om bijkomende expertises uit te voeren, naast de expertises die worden voorgesteld door het ontwerpbureau. In dat geval zal het bedrag van de erelonen van het ontwerpbureau worden aangepast om rekening te houden met deze bijkomende studies;

1.2.3. Planning

De planning van de volledige studie is samengevat in een overzichtstabel van de termijnen per fase.

Deze tabel zal vanaf het begin van de opdracht worden bijgewerkt.

2. PRESENTATIE VAN HET BBP

2.1. LOKALISATIE VAN DE SITE



2.2. HET BESTEK VAN DE GEMEENTE

Het programma (uittreksel uit het contract met de ontwerpbureaus)

Het bijzonder bestemmingsplan wordt afgebakend door de Henri Simonetlaan, de Lenniksebaan, het sportcomplex van Sint-Gillis en de spoorweg.

Het gewestelijk bestemmingsplan bestemt deze perimeter als "woongebied met residentieel karakter".

De perimeter beslaat een oppervlakte van meer dan 20 ha en wordt in het noorden begrensd door het landelijke gebied (landbouwgebied en sportgebied volgens het GBP) en in het zuiden door een gebied voor stedelijke industrie en door de universiteitssite "Erasmus".

De Ketelsite moet vanwege haar ligging dus een harmonieuze verbinding garanderen tussen deze twee gebieden van de gemeente met verschillende dichtheden.

De nieuwe wijk zal hoofdzakelijk bestaan uit woningen. Er komen woningen van verschillende vormen: hetzij appartementsgebouwen, hetzij eengezinswoningen in gesloten, halfopen en open bebouwing. Buurtwinkels en bepaalde socioculturele voorzieningen of voorzieningen van openbare diensten vullen het programma aan.

De buurtbestemmingen van de site zullen de bouwprofielen van de nieuwe gebouwen genereren: gebouwen (R + 3-4-5 + T) in de Henri Simonetlaan en residentiële bebouwing (R + 1-2 + T) in de rest van de site. Deze inrichting maakt het mogelijk om de nieuwe woonwijk te integreren in een verstedelijkt milieu, met respect voor de bestaande dichtheden.

Tussen de toekomstige woningen en de spoorlijnen moet een groene bufferzone worden voorzien als bescherming tegen de hoofdzakelijk geluidshinder die wordt veroorzaakt door de spoorweg.

De inrichting van meer- en eengezinswoningen vraagt om een klassieke en regelmatige perceelverdeling. Die zal worden verkregen dankzij een volledige herstructurering van de site die vandaag wordt gekenmerkt door een onregelmatige verdeling van de terreinen. Uiteraard zullen daarvoor nieuwe, residentiële wegen moeten worden aangelegd.

De toegang tot de Ketelsite zal bovendien worden vergemakkelijkt door haar geografische ligging: in de buurt van een afrit van de Ring, het metrostation "Erasmus" en een toekomstig GEN-station op de Bergensesteenweg; deze troeven zullen worden benut in het mobiliteitsluik van de studie.

De wijk, die aan de rand van de gemeentegrens is gelegen, mag echter in geen enkel geval worden gebruikt door pendelaars afkomstig uit het aangrenzende gewest. Er zal contact moeten

worden opgenomen met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw om eventuele mobiliteits- of inrichtingsproblemen op te lossen die zich bij de uitwerking van het BBP zouden kunnen voordoen.

Vanwege de omvang van het plan wordt de ontwerper ook gewezen op het feit dat de projecten en schetsen regelmatig moeten worden voorgelegd aan de dienst stedenbouw en dat er avondvergaderingen moeten worden georganiseerd voor een zeer uitvoerig overleg met de bevolking.

2.3. PRESENTATIE VAN DE HOOFDPUNTEN VAN HET MER

Het BBP wordt samengevat aan de hand van de volgende punten:

1. Relevante elementen van de feitelijke toestand : beperkingen en mogelijkheden van de site

Dit hoofdstuk schetst de elementen van de oorspronkelijke toestand van de site waarop de in het BBP voorgestelde inrichtingskeuzes gebaseerd zijn. Zowel de troeven als de beperkingen zullen worden besproken om inzicht te verschaffen in de context waarin de bezinning werd gevoerd.

2. Relevante elementen van de rechtstoestand

Dit deel schetst, lokaliseert en becommentarieert alle documenten die de rechtstoestand van de site uitmaken en een doorslaggevende impact hebben op de opties van het BBP.

3. Algemene doelstellingen van het BBP

De belangrijkste doelstellingen van het BBP zullen in detail worden beschreven. Ze kunnen echter als volgt worden samengevat:

- Bouw van een woonwijk met een hoge milieukwaliteit.
- Een evenwichtige wijk met sociale en generationele gemengdheid.
- Een economisch haalbare operatie die zowel de gemeente als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten goede zal komen.

4. Etappe 1: Programmatie

Deze etappe omvat eerst en vooral een grondige kennis van de bestaande toestand van de site in de verschillende domeinen van het MER.

Voor elk van de alternatieven voor de programmatie zal een scenario worden ontwikkeld dat het volgende omvat:

- De voorgestelde bestemmingen en gebruiksdoeleinden van de bodem, met name de bepaling van de non-aedificandizones.
- De oppervlakten van elk van de bestemmingen, met name het aantal en het type woningen.
- De belangrijkste voorzieningen en diensten die worden voorgesteld: bepaling en lokalisatie bij benadering. Het betreft met name buurtinfrastructuren: kleine handelszaken, kleine kantoorruimten, crèche, kleuterschool, bejaardentehuis, kleine polyvalente structuur (sport, vergaderingen...), speelplein, ... Ook de collectieve infrastructuur voor het milieubeheer worden hierin opgenomen: energieproductie, nuttige toepassing van afvalstoffen, waterbehandeling ...
- De elementen verbonden aan de verplaatsingswijzen: wegen voor de bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer, auto- en fietsparkings, binnenpaden, veiligheidsinrichtingen.
- De elementen verbonden aan de openbare ruimte: meubilair, materialen, verlichting, enz.

De scenario's van het MER laten toe om die elementen van de programmatie te kiezen die de uitwerking van het project mogelijk maken. De voorgestelde programmatie kan worden vergeleken met die van de investeerders en met het ongewijzigde scenario.

Opmerking over de site:

De programmatie is al afgebakend door het bestek van de gemeente voor de verstedelijking van de site. Deze eisen moeten worden gevalideerd, aangevuld en eventueel worden gecorrigeerd, met name aangaande de keuze van het aantal woningen, de buurtvoorzieningen die zijn vereist volgens de vraag in de wijk op korte en lange termijn, de impact op de buurt en de effecten op de openbare en private leefbaarheid van het project.

5. Etappe 2: Ruimtelijke situering

Deze etappe beoogt de ruimtelijke situering van de volledige programmatie die is bepaald in het goedgekeurde scenario. Deze ruimtelijke situering omvat:

- de precieze lokalisatie van alle bestemmingen
- De plaatsing van de voorzieningen en de verbindingsmodaliteiten met de hele site.
- De bepaling van het verplaatsingsplan: auto's, voetgangers, fietsers, PBM, met name de toegangen tot de site

De structurerende elementen van het massaplan worden geëvalueerd door het MER. Op basis van de scenario's kunnen de beste oplossingen worden gekozen voor de nog onzekere punten.

Op het niveau van de site :

- De lokalisatie van de verschillende woningtypes en de bouwprofielen waarin ze zich moeten inpassen;
- De lokalisatie van de voorzieningen en buurtdiensten en van de aanvullende milieufuncties (waterreservoir...);
- de doorgangen voor auto's, fietsers en voetgangers, de toegangen en de parkings;

De ontwerper zal varianten voorstellen die zullen worden voorgelegd aan het begeleidingscomité.

6. Etappe 3: Precieze middelen

Al deze elementen moeten worden aangevuld met voorschriften om een volledig ontwerpplan te kunnen voorstellen.

Het MER zal aanbevelingen doen en hypothesen aangeven waarmee rekening moet worden gehouden bij de definitieve keuzes. De toekomstige inrichtingen zullen op een soepeler manier kunnen worden afgebakend.

Deze etappe omvat de volgende punten:

- Algemene tekstuele voorschriften
- Bestemmingen en gebruiksvoorwaarden
- Bouwregels
- Voorschriften voor de niet-bebouwde ruimten
- Voorschriften voor de verplaatsingswijzen
- Diverse milieuvoorschriften
- Grafische voorschriften

Volgens het BWRO moet het BBP betrekking hebben op:

- de territoriale diagnose, via de analyse van de feitelijke en de rechtstoestand van de site;
- de zonering van de site en de verschillende bestemmingen van de gebieden, evenals de verordenende voorschriften die erop betrekking hebben;
- de verordenende voorschriften betreffende de plaatsing en het volume van de gebouwen;
- de verordenende voorschriften betreffende het uitzicht van de bouwwerken en van hun directe omgeving;
- het tracé, de voorschriften en de maatregelen voor de inrichting van de wegen.

Het ontwerp-BBP zal worden samengesteld uit de volgende documenten:

- Lokalisatieplan
- Onteigeningsplan
- Plan van de rechtstoestand
- Plan van de feitelijke toestand
- Plan van de bestemmingen
- Intentieverklaring
- Voorschriften

Het wordt vergezeld van het MER en van zijn niet-technische samenvatting.

3. THEMATISCHE ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1. STEDENBOUW, ERFGOED EN LANDSCHAP

3.1.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema ontwikkelt de aspecten aangaande de stedelijke morfologie (volumes, bouwprofielen, verbindingen...), het landschap (integratie, uitzichten...) en het erfgoed (opmerkelijke elementen). Daarnaast zullen de verordenende aspecten aangaande de bestemming (rechtstoestand op de site en in de directe omgeving van de site) worden becommentarieerd in het licht van het project.

Het studiegebied zal de perimeter van het BBP overschrijden. Het omvat de Henri Simonetlaan, de Henri Simonet-rotonde, de Lenniksebaan, de J. Wybranlaan, de Schollestraat en de Ketelstraat. De perimeter zal worden uitgebreid tot ook de sites Erasmus en Neerpede en tot de Lenniksebaan.

3.1.2. METHODOLOGIE

Aan de hand van herhaalde plaatsbezoeken, de bouwwerken en de ervaring van het team zal een stedenbouwkundig portret van het gebied kunnen worden geschetst.

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de landschappelijke aspecten. Een transversale benadering zal de lezing van de site en haar esthetische en erfgoedwaarde verduidelijken.

3.1.3. Beschrijving van de bestaande toestand

De beschrijving van de bestaande toestand omvat minstens de volgende punten:

- Historische aspecten: dit deel schetst de grote etappes van de bezetting van de site en van haar omgeving.
- Lezing van de site: dit deel belicht de leesbaarheid en de ruimtelijke configuratie van de site. De verschillende typologieën van de gebouwen die aanwezig zijn in de visuele omgeving van het gebied zullen worden toegelicht.
- Aanwezige stedelijke activiteiten: woningen, werk, voorzieningen, openbare ruimten.
- Kwaliteit van de openbare ruimte: dit deel maakt een kritische analyse van het profiel en de inrichting van de openbare ruimten.
- Elementen van het natuurlijke en architecturale erfgoed. deze etappe lokaliseert en beschrijft het geheel van de opmerkelijke elementen.
- Projecten: in samenwerking met de betrokken administratieve diensten zullen de verschillende lopende of uitgevoerde studies kritisch worden geanalyseerd. De ontwikkelingsperspectieven van de zone Erasmus zullen in aanmerking worden genomen.
- Belangrijke stedenbouwkundige beperkingen.

3.1.4. Effecten en aanbevelingen

In deze etappe identificeren, beschrijven en evalueren we de waarschijnlijke aanzienlijke effecten van de uitvoering van het plan en de redelijke alternatieve oplossingen, rekening houdend met de doelstellingen van het plan.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

De volgende punten zullen worden geanalyseerd:

- Verordenende potentialiteit voor bouwwerken per bestemming. De programmatie mag niet in tegenspraak zijn met het bestaande verordenende kader. Indien nodig zullen aanvullende bepalingen worden geformuleerd.
- Verenigbaarheid van de activiteiten met de buurt. De realisatie van een nieuwe woonwijk zal de omgeving fundamenteel veranderen. De verstedelijking van de site kan hinder genereren die we beschrijven in de andere hoofdstukken.
- Evaluatie van het aantal geïnduceerde personen (de toekomstige bewoners en gebruikers van de wijk).
- Identificatie in het studiegebied van de belangrijke lopende of in onderzoek zijnde projecten.
- Evaluatie van de inschrijving van het project in de natuurlijke omgeving en bestaande bebouwing. Adequaatie van de geplande dichtheid.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden geanalyseerd:

- Integratie van het project in het landschap: visuele inschrijving, relaties tussen natuur en architectuur, relevantie van de voorgestelde morfologie en volumes, overgang tussen de verschillende bodembezettingen, leesbaarheid en coherentie van de compositie, creatie, teloorgang of herwaardering van symbolische landmarks.
- Kwaliteit van de openbare ruimten: analyse van de ruimtelijke coherentie, de veiligheid en de globale leesbaarheid van de verharde en ingegroende openbare ruimten.
- Bescherming van de interessante biotopen.
- Architecturale kwaliteit: analyse van de coherentie en van de architecturale harmonie van de plaats.
- Ruimtelijke coherentie van de verschillende bestemmingen. articulatie tussen de bebouwde en de natuurlijke omgeving en identificatie van eventuele tegenspraken tussen de voorgestelde bestemmingen en de bestaande bestemmingen in de directe omgeving van de site.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Behalve de algemene voorschriften betreffende het fysieke kader en de bestemmingen, zullen we in deze fase de principes van eco-ontwerp benadrukken die van toepassing zijn op het project.

3.2. MOBILITEIT

3.2.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

In dit hoofdstuk onderzoeken we de volgende punten:

- Bereikbaarheid en autoverkeer: aanbod en verzadiging van de (huidige en geplande) wegen, parkeren in de openbare ruimte en buiten de openbare weg.
- Openbaar vervoer huidige en toekomstige bediening (dienstregeling, aansluitingen)
- Zachte verplaatsingswijzen: infrastructuur voor voetgangers en fietsers, incl. fietsparkeerplaatsen.

De beoogde perimeter wordt afgebakend door de volgende wegen (incl. sporen): Simonetlaan, Researchdreef en de verlenging ervan naar de Lenniksebaan, rotonde Erasmus, Lenniksebaan richting Dilbeek, Ketelstraat en Schollestraat.

3.2.2. METHODOLOGIE

Eerst beschrijven we de verbindingen tussen de site en de verschillende mobiliteitsassen van het Gewest (wegenassen, openbaarvervoerslijnen en stations) en van de gemeente (openbare diensten, handelspolen ...).

Daarna bespreken we de infrastructuur in de buurt van de site en de problemen die er zich stellen voor de verschillende categorieën weggebruikers.

De beschrijving van de toestand is gebaseerd op de resultaten van recente studies (met name de effectenstudie van het Erasmusziekenhuis) en de gegevens worden geactualiseerd met behulp van terreinobservaties en ontmoetingen met de mobiliteitsspelers (gemeente, BUW, MIVB en De Lijn, Erasmusziekenhuis).

3.2.3. Beschrijving van de bestaande toestand

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Kritische analyse van de verordenende documenten en bestaande studies betreffende de mobiliteitsaspecten;
- bereikbaarheid met de auto: capaciteit van de wegen, specialisatie zoals bepaald in de verordenende documenten, eventuele conflictsituaties;
- Kenmerken van het wegverkeer: intensiteit van de verkeersstromen op de wegen die uitkomen op de rotonde Erasmus, filevorming, ongevallen (info van de politie) en incidenten (info van de MIVB, De Lijn en het Erasmusziekenhuis) in het gebied van het BBP, op de wegen die het afbakenen en in de Ketelstraat;
- Huidig openbaarvervoers- en taxiaanbod: lokalisatie van de haltes, bestemmingen, tracé en frequenties van de lijnen, trajecttijd naar verschillende polen van de gemeente en het Gewest. De informatie zal worden verzameld bij de MIVB en het BUW.
- Parkeeraanbod en parkeervraag: parkeerreglementering (vandaag en volgens de intenties van het Gewest (overstapparking) en de gemeente (gemeentelijk mobiliteitsplan), bezettingsgraad van de parking Erasmus op verschillende tijdstippen van de dag en de week, parkeren op de openbare weg, wildparkeren. Dit punt zal worden geanalyseerd in het licht van twee belangrijke vragen op deze plaats die respectievelijk verband houden met het metrostation en het ziekenhuis;

- Aanbod voor de zachte verplaatsingswijzen: inventarisatie van de infrastructuur voor fietsers en voetgangers, coherentie en veiligheid van de doorgangen, uitvoering van de groene wandeling, kwaliteit van de parcours, toegankelijkheid voor PBM;
- Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de rotonde Erasmus en zijn directe omgeving waarvan de werking minstens tijdens de ochtendspits problemen stelt voor het autoverkeer. De plaats biedt weinig inrichtingen voor voetgangers en wordt door hen vandaag zeer weinig gefrequenteerd, maar het BBP kan daar verandering in brengen. Rekening houden met de grondbeperkingen rond de rotonde, zullen er oplossingen worden voorgesteld om de toestand te verbeteren voor alle aanwezige en toekomstige weggebruikers.

3.2.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Totale mobiliteits- en parkeervraag zonder uitvoering van het BBP.
- Specifieke bijdrage van de toekomstige gebruikers en bewoners van de sites tot de verkeersstromen, in het bijzonder:
 1. Ruwe raming van de verdeling van de gegenereerde autostromen op de verschillende wegen van het geografische gebied, opsporing van eventuele conflictzones en eerste analyse van de potentieel gevaarlijke situaties;
 2. Raming van het aantal nieuwe gebruikers van het openbaar vervoer;
 3. Raming van de evolutie van de zachte mobiliteit (voetgangers en fietsers)
- Effecten op het verkeer tijdens de spitsuren;
- Adequatie tussen vraag en aanbod van parkeerplaatsen;
- Maatregelen om te vermijden dat de straten van de geplande wijk worden ingepalmd door de geparkeerde auto's van de pendelaars (metro, ziekenhuis).

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- De verplaatsingen binnen de perimeter die verband houden met de nabijgelegen polen (metro, GEN, bushaltes, werkgelegenheid, articulatie tussen de voorgestelde wegen en de bestaande wegen);
- Aandeel van de openbare ruimte dat is voorbehouden voor het verkeer, schikking van de inrichtingen voor het comfort en de veiligheid van alle weggebruikers;
- De toegankelijkheid van de site voor de verschillende soorten gebruikers:
 1. voetgangers (incl. PBM)
 2. fietsers
 3. auto's
 4. openbaar vervoer
 5. de hulp- en verhuisdiensten
- Gepland parkeeraanbod gezien het profiel van de toekomstige gebruikers.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Veiligheid en vertraging van het verkeer en toegankelijkheid voor de hulpdiensten;
- Logica, veiligheid en comfort van de doorgangen voor voetgangers en PBM, vooral in verband met het openbaar vervoer;
- Logica, veiligheid en comfort van de doorgangen voor fietsers, met name lokalisatie en uitrusting van de fietsparkeerplaatsen.

3.3. BEVOLKING: SOCIAALECONOMISCH DOMEIN

3.3.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema verenigt de elementen betreffende het profiel van de bevolking binnen en rond de perimeter, de handelsactiviteiten en de tewerkstelling.

Het studiegebied zal ruimer zijn dan de perimeter van het BBP (ook het hefboomgebied Erasmus, de Neerpedewijk en de Lenniksebaan worden erin opgenomen) zodat we het project kunnen beschouwen in het licht van de sociaaleconomische profielen in dit deel van de gemeente.

3.3.2. METHODOLOGIE

Onze benadering kan als volgt worden samengevat:

- Analyse van de werken en studies die betrekking hebben op de perimeter;
- Terreinbezoeken;
- Statistische verwerking van de gegevens van het NIS.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.3.3. Beschrijving van de bestaande toestand

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende elementen:

- Sociale dynamiek van de Neerpedewijk en de Lenniksebaan, identiteit doorheen met name de sociaaleconomische profielen van de inwoners van de uitgebreide perimeter, teneinde de impact te meten van een nieuwe wijk in de buurt.
- Inventarisatie van de aanwezige economische activiteiten (handelszaken, bedrijven, horeca) Dit punt is bijzonder belangrijk om rekening te houden met de behoeften aan buurtvoorzieningen bij de huidige bewoners, de toekomstige bewoners en de gebruikers van de Erasmuspool.
- Het profiel van de gebruikers van de Erasmuspool (medisch personeel, studenten, patiënten, handelszaken ...) zal worden geanalyseerd via ontmoetingen met een beperkt aantal belangrijke spelers.
- Inventarisatie van de eventuele aanwezige culturele en sportactiviteiten
- Inventarisatie van de lopende projecten binnen de uitgebreide perimeter, op basis van de aanwijzingen van de gemeente.
- Samenvatting van de sociale en economische beleidslijnen van de gemeente en het Gewest.

3.3.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Analyse van de verschillende woningtypologieën in het licht van de verwachtingen van het Gewest, de gemeente en de uitgebreide wijk;
- Rekening houden met het verdwijnen van een landbouwgebied;
- Relevantie van de aangeboden buurtvoorzieningen en -diensten in het licht van de vastgestelde en geplande behoeften en van de nodige investeringen;
- sociale impact van het project;
 1. Adequatie tussen de nieuwe gebruikers van de ruimte, de bewoners van Neerpede en de gebruikers van de Erasmuspool.
 2. Garantie van het behoud van een sociale gemengdheid.
 3. Potentieel om een identiteit te creëren rond het project;
 4. Het creëren van werkgelegenheden
- Het project ten aanzien van de bestaande plannen: GemOP (in uitvoering), GewOP, ... Er moet worden toegezien op de coherentie tussen het project en de bestaande (verordenende of oriëntatie)plannen;

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

- Eerste evaluatie van de impact van de openbare ruimten op de overheidsfinanciën
- Coherentie tussen de ruimtelijke opties, de bestaande activiteiten en de geïnventariseerde behoeften: complementariteits- en katalysatoreffecten versterkt door de ruimtelijke inrichting ... De voorgestelde opties moeten immers garanderen dat de wijk aansluit bij de duurzame ontwikkeling van de gemeente en het Gewest.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

- In de aanbevelingen kunnen we de voorwaarden benadrukken voor een betere sociale en economische integratie van de wijk binnen de uitgebreide perimeter van dit deel van de gemeente.

3.4. BODEM, ONDER-GROND EN GRONDWATER

3.4.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema verenigt de volgende elementen:

- Geologische context en geschiktheid van de bodem voor de beoogde bestemmingen.
- Hydrogeologische context: aanwezigheid van een grondwaterlaag en gezondheidstoestand.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP. In voorkomend geval zal een ruimere perimeter in aanmerking worden genomen om inzicht te verwerven in de afvoerlogica op ruimere schaal.

3.4.2. Methodologie

De benadering steunt met name op de volgende elementen:

- Analyse van bestaande kaarten.
- Analyse van de bestaande studies en beschrijvingen voor de site.
- Informatie verzameld bij de bevoegde overheidsdiensten. Indien nodig zullen enkele

technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.4.3. Beschrijving van de bestaande toestand

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Reliëf van het bestaande terrein. Hierna volgt een algemene beschrijving van de topografie van de site.
- Het grondwaterpeil zal worden geïdentificeerd op basis van een raming of een meting met de piëzometer. De gezondheidstoestand van het grondwater zal worden geëvalueerd via een analyse van historische gegevens.
- Ook het geologische profiel zal in detail worden beschreven. De doorlaatbaarheid van de lagen en de gemiddelde infiltratiegraad zullen worden bepaald op basis van ramingen in gelijkaardige hydrogeologische contexten.
- Eventuele beperkingen ("gevoelige" ondergrondse structuren).
- Stabiliteit van de bodem.
- Pedologische kaart:
 - Textuur
 - Klasse (drainering)
 - Leeftijd
 - Vochtigheidsgraad
 - Dikte van de verschillende lagen
 - Afvoerpotentialiteiten
 - Korrelverdeling van zand, leem, klei

- Geologische kaart:
 - Tussen 1,50 m en moedergesteente
 - Grondwaterlagen: diepte, oriëntatie, afvoer
- Hydrografische kaart
 - Hemelwater
 - Stromen, grachten (NMBS,...)
 - Debieten
 - Oriëntaties

3.4.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

In dit hoofdstuk bestuderen we:

- de adequatie tussen technische beperkingen en de geïnduceerde faseringsbeperkingen en het ontwikkelingsprogramma van de site.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Wijziging van het reliëf en stabiliteit van de voorgestelde oplossingen op basis van beschikbare topografische bestanden (afgravingen, wederaanvullingen, hergebruik van het afgegraven zand).
- Opties voor het ontwerp van de ondergrondse ruimten.
- Uitvoerbaarheid van de bouwprofielen en grondwaterpeilen ten aanzien van de bodemstabiliteit en het niveau van de grondwaterlaag, onder voorbehoud dat er relevante geotechnische gegevens beschikbaar zijn.
- Risico's van onopzettelijke vervuiling.
- Impact van het project op de waterbalans van de site.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Het volgende punt zal worden behandeld:

- Modaliteit van het hergebruik van het afgegraven zand ter plaatse.

3.5. AFVALWATER(, REGENWATER, LEIDINGWATER)

3.5.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema verenigt de volgende elementen:

- Productie van afvalwater en modaliteiten voor afvoer en behandeling.
- Modaliteiten voor verzameling en beheer van regenwater.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP. In voorkomend geval zal een ruimere perimeter in aanmerking worden genomen om inzicht te verwerven in de afvoerlogica op ruimere schaal.

3.5.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat hoofdzakelijk in de kennisname, de lokalisatie en de kritische analyse van de verschillende infrastructuren voor waterafvoer bij de bevoegde diensten.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.5.3. Beschrijving van de bestaande toestand

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Huidig afvoernet voor afvalwater en tijdelijke bufferinrichtingen.
- Beschrijving van het hydrografische netwerk.
- Eventuele verzadigingsgraden gerefereëerd door de bevoegde diensten, op basis van contacten met de IBRA en met de bevoegde gemeentelijke dienst.
- Inventarisatie van eventuele overstromingsproblemen.

3.5.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

De impact van de verstedelijking van de site op het waterregime zal worden bestudeerd. Dit omvat:

- Voeding en verdeling van het water op de site;
- Algemene elementen over de inzameling en behandeling van afvalwater²;
- Voeding van de grondwaterlaag.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Raming van de geproduceerde hoeveelheid grijs water: aard, hoeveelheid, wijze van afvoer of verwijdering;
- Raming van de geproduceerde hoeveelheid grijs water:aard, hoeveelheid, wijze van afvoer of verwijdering;
- Algemene elementen over de modaliteiten van het regenwaterbeheer: algemene verdeling van het water dat kan worden afgevoerd door infiltratie, evapotranspiratie, lozing in het oppervlaktewater, lozing in het rioleringsnet³.
- Algemene modaliteiten over de aansluiting op het bestaande rioleringsnet⁴;
- Algemene elementen over lozingspunten van het hemelwater⁵;
- Lokalisatie van de eventuele installaties op de site.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan rationeel watergebruik:

- vermindering van het verbruik van leidingwater en minimalisering van de lozingen van water in de riolering.
- aanbevelingen voor de installatie van een drievoudig waterbeheersnet;
- aanbevelingen betreffende de doorlaatbaarheidscoëfficiënt van alle percelen en openbare ruimten.

² Excl. de dimensionering en de gedetailleerde planimetrie.

³ Ibid.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

3.6. BIODIVERSITEIT : FAUNA EN FLORA

3.6.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit deel bestaat in de studie van:

- Het faunistische en floristische belang van de site.
- De integratie van de site in het gewestelijke ecologische groene netwerk.

De studieperimeter stemt overeen met het gebied van het BBP. Een ruimere perimeter, op gemeentelijke schaal, maakt het mogelijk om het BBP te positioneren in het groene netwerk.

3.6.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat in de kennisname van bestaande documenten en studies, gecombineerd met waarnemingen op het terrein.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.6.3. Beschrijving van de bestaande toestand

In dit deel behandelen we de volgende punten:

- Biologische inhoud van de site.
- Positionering in het bestaande groene netwerk (ruime schaal)
- Rechtstoestand inzake groene ruimten en ecologische corridors.

3.6.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

Tijdens de programmatiefase zullen de volgende punten worden aangehaald:

- Effecten van de geplande inrichtingen op de bestaande fauna en flora.
- Ecologische impact van de geplande groene ruimten: bijdrage van het project tot het gewestelijke groene netwerk en tot de biodiversiteit van de site.

Ten slotte zal de mogelijkheid worden onderzocht om de ecologische, de esthetische en de gebruikswaarde van de ruimten met elkaar te verzoenen. We zullen nagaan of er beheerswijzen kunnen worden toegepast voor eventuele groene ruimten die gunstig zijn voor de biodiversiteit (laattijdig maaien, aanplanten van lokale soorten, diversiteit van de soorten...) ⁶.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Landschappelijke impact van de groene ruimten en geplande beplantingen.
- Relatie en overgang tussen de verschillende soorten groene ruimten en gepaste beheerswijzen. Zoals reeds vermeld zullen de meest geschikte beheerswijzen ruimtelijk worden gesitueerd, volgens de ruimtelijke configuratie van de plaats.

⁶ Het begrip "gedifferentieerd beheer" van de groene ruimten zal worden omschreven en toegelicht.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

- De verdeling van de groene ruimten zal worden onderzocht in het licht van de rollen die ze zullen vervullen (ecologisch, landschappelijk, sociorecreatief).
- Ook zullen we trachten de financiële implicaties te schetsen van de aanleg van seminatuurlijke ruimten op de site.

3.7. GELUIDS- EN TRILLINGSOMGEVING

3.7.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema behandelt de problematiek van de geluids- en trillingsemissies uit om het even welke bron.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

3.7.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat in het meten van het geluid over een lange en korte duur op de strategische punten. We zullen kennis nemen van eventuele eerdere studies en afhankelijk van de verkregen resultaten zullen de trillingen worden gemeten gedurende 24 uur.

Ook zal worden verwezen naar de bestaande geluidsregelgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en naar de referentiedocumenten voor de studie.

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan:

- de invloed van de huidige en op korte termijn voorspelbare geluidsomgeving op het project
- mogelijke oplossingen om de impact van het verkeerslawaaï op het project te verminderen, met name de impact van de spoorlijn.
- de eventuele geluidsimpact van het project op de omgeving ervan.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.7.3. Beschrijving van de bestaande toestand

De volgende elementen zullen worden behandeld:

- Inventaris en interpretatie van de eerdere geluidsstudies die werden verricht binnen de bestudeerde perimeter (bronnen: BIM, Infrabel en gemeente Anderlecht).
- Inventaris van de eventuele klachten (na raadpleging van Leefmilieu Brussel).
- Lokalisatie en beschrijving van de geluidsbronnen onafhankelijk van het project die een invloed hebben op de geluidsomgeving.
- Realisatie en analyse van de geluidsmetingen en van de trillingsmeting indien uitgevoerd. [te bespreken met het Begeleidingscomité]
- Bepaling van de huidige residuele geluidsniveaus in het gebied.
- Inventaris en staat van het wegennet en van de bestaande wegdekken.
- Inventaris en staat van het huidige weg- en spoorwegverkeer (of verwijzing naar het hoofdstuk mobiliteit)
- Geluidskaarten van het gebied op basis van de ingezamelde gegevens, de meetresultaten en de plannen van het gebied in elektronisch formaat (topografie, bebouwing, vervoersinfrastructuren ...).
- Conclusie over de al bestaande geluidsomgeving met voorstelling van de geluidskaarten en bepaling van de stilste en de meest lawaaierige zones.

3.7.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

Eerst en vooral zal een nauwkeurige lijst worden opgemaakt van alle geluidsbronnen die kunnen worden toegeschreven aan het project. Vervolgens zullen voor de verschillende voorgestelde scenario's worden onderzocht:

- De invloed van het project op de geluidsomgeving van het gebied en, omgekeerd, de invloed van de geluidsomgeving op het project.
- De trillingshinder van het project en de invloed van de bestaande trillingen op het project.
- De geluidsimpact van de andere projecten die op korte termijn zijn voorzien in de buurt van de site (bijvoorbeeld de aanleg van het GEN ...).
- Ten slotte zal de invloed van de plaatsing van de gebouwen worden onderzocht in het licht van de huidige en/of toekomstige geluidsbronnen.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

In dit hoofdstuk lokaliseren en oriënteren we om het geluid van de belangrijkste geluidsbronnen van het project te beperken, maar vooral om de geluidshinder voor de toekomstige buurtbewoners te verminderen, dit in overeenstemming met de technische beperkingen en de mobiliteitsstudie.

Aan de hand van de verwachte geluidsmodellering van de site na de plaatsing van het project zal de impact van het project op het gebied nauwkeurig worden weergegeven en zullen de inrichtingen worden geoptimaliseerd om het geluid te verminderen, dit dankzij de soepelheid van het geluidsmodelleringsmodel.

De verwachte geluidskaarten (op korte termijn) zullen worden opgemaakt op basis van de verwachte verkeersgegevens, de inrichtingsprojecten voor infrastructuur op korte termijn die werden gevalideerd door het bestuur en de verwachte plannen van het project die eerder werden goedgekeurd tijdens de programmatiefase.

De belangrijkste geïdentificeerde geluidsbronnen zijn:

- Het spoorwegverkeer en de toename ervan in de buurt van de site.
- De toegangswegen tot het project.
- De toename van het spoorwegverkeer op de verschillende wegen als gevolg van het project, in het licht van het type wegdek.
- De inrichtingsprojecten die werden goedgekeurd door het Bestuur en die op korte termijn zijn voorzien in de omgeving van het projectgebied (bijvoorbeeld het GEN ...).
- De voorziene technische uitrustingen.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Algemene aanbevelingen om de geluidsemissies van het project te beperken en/of het geluid dat wordt waargenomen door de toekomstige buurtbewoners te verminderen.
- Validatie van de aanbevelingen die werden weerhouden volgens de geluidskaart.
- Evaluatie van de relevantie en de noodzaak van trillingwerende inrichtingen.

- Adequatie tussen de voorschriften en de geldende wetgeving.
- Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de eventuele wegdekken van aan te leggen wegen.

3.8. LUCHTKWALITEIT

3.8.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema omvat de volgende elementen die te maken hebben met duurzame ontwikkeling:

- Globale luchtkwaliteit op de site
- Vervuilende emissies geïnduceerd door de uitvoering van

het BBP. Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

3.8.2. Methodologie

De bestaande gegevens op schaal van het Brussels Gewest worden in aanmerking genomen, aangevuld door bondige terreinwaarnemingen (omvang van het verkeer, bijzondere uitstoot van gasvormige effluenten).

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.8.3. Beschrijving van de bestaande toestand

Niet van toepassing.

3.8.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

In dit hoofdstuk ramen we de effecten van het project op de globale luchtkwaliteit (broeikasgaseffect).

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden bestudeerd:

- Lokalisatie van de luchtaanvoerpunten en van de afvoerpunten voor vervuilde lucht.
- Modaliteiten voor het beheer van het geurhinderrisico.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Modaliteiten voor het beheer van de hinderrisico's van de verschillende soorten activiteiten die zouden worden toegestaan door het ontwerpplan.

3.9. MICROKLIMAAT (SLAGSCHADUW, WERVELINGEN,...)

3.9.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

In dit thema trachten we inzicht te verschaffen in de bestaande en geplande bezonning van de site. Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

3.9.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat in het modelleren van de site om de bezonning van de gebouwen te evalueren.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.9.3. Beschrijving van de bestaande toestand

De beschrijving van de bestaande toestand omvat het volgende punt:

- Evaluatie van de bezonning aan de verschillende kanten van de site.

3.9.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

Niet van toepassing.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden bestudeerd:

- Plaatsing van de gebouwen om de maximale bezonning te kunnen benutten.
- Bezonningsvoorwaarden van de verschillende voorgestelde ruimten.
- Effecten op het microklimaat.

Ten slotte komt het erop aan om maximaal gebruik te maken van de natuurlijke bezonning, als energie- en lichtbron en als element dat bijdraagt tot de kwaliteit van de ruimte.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Er zullen voorschriften worden ontwikkeld om de zonnestralen op de gebouwen te laten filteren door de beplantingen.

3.10. ENERGIE

3.10.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema omvat de volgende elementen die te maken hebben met de doelstellingen van duurzame ontwikkeling:

- Globale verdeling van de energie binnen het project.
- Beoogde maatregelen om het energieverbruik te verminderen. Het

studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

3.10.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat in de studie en toepassing van de methodes om het energieverbruik te optimaliseren.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

3.10.3. Beschrijving van de bestaande toestand

De beschrijving van de bestaande toestand omvat de volgende punten:

- Evaluatie van het geothermische potentieel van de site
- Evaluatie van het windpotentieel van de site: kaart van de winden en hun oriëntaties op de grond en op 5, 10, 20 en 30 m hoogte.

3.10.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

. De volgende punten zullen worden geanalyseerd:

- Beperkingen inzake de toelevering en verdeling van gas en elektriciteit op de site en de adequatie tussen deze beperkingen en het ontwikkelingsprogramma van de site.
- Mogelijkheid om een warmte- en warmtekrachtkoppelingsnet te installeren voor gehelen van woningen en voor gehelen van activiteiten met verschillende bezettingsregimes.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende elementen zullen worden onderzocht:

- Uitvoerbaarheidsstudie van het gebruik van hernieuwbare energie naargelang de oriëntatie en de bouwprofielen van de voorgestelde elementen op de site.
- Evaluatie van de hoeveelheid materialen (manteloppervlakken) die zullen worden verwerkt naargelang de plaatsingswijzen.
- Studie van de optimale lokalisatie van de warmte- en elektriciteitsproductie-installaties.

- Evaluatie van de hoeveelheid groene en organische afvalstoffen voor de productie van biogas voor de gebouwen op de site.
- Evaluatie van de effecten van de windschermen op de energieprestaties van de gebouwen.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Maatregelen voor een rationeel energiegebruik (isolatie, hernieuwbare energie, performante energiematerialen, principes van de ecobouw, natuurlijke verlichting, passieve zonne-energie, warmtekrachtkoppeling, gebruik van de biomassa, bescherming tegen de wind ...).

3.11. AVALSTOFFEN

3.11.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema omvat de volgende elementen die te maken hebben met de doelstellingen van duurzame ontwikkeling:

- De soorten afvalstoffen die worden gegenereerd door de uitvoering van het BBP.
- De maatregelen die worden genomen om het Afvalstoffenplan van het Gewest optimaal uit te voeren.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

3.11.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat in de kritische analyse van eventuele gerealiseerde studies en in de kennisname van de gemeentelijke en gewestelijke standpunten ter zake.

3.11.3. Beschrijving van de bestaande toestand

Niet van toepassing.

3.11.4. Effecten en aanbevelingen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

Raming van de gegenereerde afvalstoffen (aard, hoeveelheid, afvoer- of verwijderingswijzen) en van de infrastructuur die nodig zijn om de nuttige toepassing van de afvalstoffen zo goed mogelijk te bevorderen (recuperatie, recyclage, compostering, ...).

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

Optimalisering van de ruimtelijke schikking van de verschillende elementen om een rationele inzameling en behandeling van de afvalstoffen mogelijk te maken. Lokalisatie van de centrale inzamelpunten voor afvalstoffen.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Afvalstoffen gegenereerd door de werven.
- Aanbevelingen voor de technische installaties voor het beheer van de afvalstoffen ter plaatse.
- Adequaatie met het Afvalstoffenplan van het Gewest.

3.12. DE MENS (GEZONDHEID, VEILIGHEID, LEVENSKADER EN-WELZIJN)

3.12.1. Voorwerp en geografische perimeter van de studie

Dit thema wordt behandeld in het licht van de vaststellingen en conclusies van de voorgaande punten.

De volgende elementen komen aan bod:

- Gezondheid van de (nieuwe) gebruikers van de ruimte ten aanzien van de blootstelling aan de elektromagnetische velden geproduceerd door de hoogspanningslijnen.
- Veiligheid van de (nieuwe) gebruikers van de ruimte.
- Levenskader van de (nieuwe) gebruikers van de ruimte, ten aanzien van de mobiliteit en de toegankelijkheid voor personen met verminderde mobiliteit.

Het studiegebied is groter dan de perimeter van het BBP en omvat ook de nabijgelegen wegen en kruispunten.

3.12.2. Methodologie

De gebruikte methode bestaat in een transversale en beknopte benadering van de thema's die eerder in het document werden behandeld. Er zal contact worden opgenomen met de bevoegde instanties.

3.12.3. Beschrijving van de bestaande toestand

De volgende punten zullen worden bestudeerd:

- Inzameling van informatie over veiligheid bij de betrokken politiezone.
- Evaluatie van de blootstelling aan de elektromagnetische velden die worden gegenereerd door de hoogspanningslijnen en identificatie van de geldende en geplande wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en daarbuiten.

3.13. EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 01: PROGRAMMATIE

Voor- en nadelen van de voorgestelde opties voor de verbetering van de levenskwaliteit op en in de omgeving van de site.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Objectieve en subjectieve veiligheid. De aspecten inzake sociale controle moeten nauwkeurig worden bestudeerd om te vermijden dat de plaats 's avonds wordt vermeden wegens gevaarlijk.
- Veiligheid en comfort van de verplaatsingen van personen met beperkte mobiliteit op en in de directe omgeving van de site.
- De afstanden tot de hoogspanningslijnen moeten elk verhoogd gezondheidsrisico vermijden.
- Evaluatie van de kwaliteit van de verlichting en de openbare inrichtingen.
- Evaluatie van de beperkingen op de trajecten van personen met beperkte mobiliteit op de site en tussen de site en haar onmiddellijke omgeving.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Overeenstemming met de regelgeving inzake gezondheidsbescherming in de buurt van hoogspanningslijnen en met de voorschriften betreffende de toegankelijkheid voor en de verplaatsingen van personen met beperkte mobiliteit.

De aanbevelingen omvatten de algemene richtlijnen betreffende het gebruik van materialen die geen gezondheidsrisico's inhouden.

4. VERGELIJKENDE BEOORDELING VAN DE EFFECTEN: KEUZE VAN SCENARIO'S

4.1. ETAPPE 1: PROGRAMMATIE

4.1.1. Aanvulling van de feitelijke en rechtstoestand

Indien nodig zal een aanvulling op de beschrijving van de feitelijke en/of rechtstoestand de diagnose-elementen belichten die de programmatievoorstellen kunnen motiveren.

4.1.2. Tegenspraak en synergie tussen de verschillende factoren

Er zal een overzichtstabel worden opgemaakt die de beschreven effecten en de geformuleerde aanbevelingen toont volgens de verschillende parameters van het leefmilieu (water, lucht, geluid, ...). Deze transversale en vergelijkende analyse zal helpen om tegenstrijdige aanbevelingen of de aanwezigheid van cumulatieve effecten identificeren. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het best geschikte scenario zal worden gekozen. Bij afwijkende aanbevelingen zal de studiegelastigde, op basis van een weging tussen de geanalyseerde thema's in akkoord met het Begeleidingscomité, de thematische aanbevelingen weren die globaal gezien meer hinder dan verbetering zullen veroorzaken en de meest relevante aanbevelingen weerhouden.

4.1.3. Alternatieven voor de programmatie.

Er zullen een of meerdere uitvoeringsscenario's worden uitgewerkt.

4.1.4. Keuze van een scenario en analyse van de opportuniteit van de voorgestelde opties

Dit hoofdstuk betreft de keuze en rechtvaardiging van het goedgekeurde scenario.

Het ontwerpplan wordt in zijn geheel benaderd. Het onderzoek betreffende de milieueffecten blijft algemeen en behandelt de strategische aspecten, vooral deze die een grotere impact dreigen te genereren. De belangrijkste beperkingen die aan bod komen zijn:

- Juridische beperkingen
- Technische beperkingen
- Toegankelijkheidsbeperkingen
- Kosten van het bouwrijp maken van gronden.
- Financiële beperkingen
- Beperkingen inzake het natuurlijke en bebouwde erfgoed
- Beperkingen als gevolg van gewestelijke en/of gemeentelijke beleidslijnen.

4.2. ETAPPE 2 : RUIMTELIJKE SITUERING

4.2.1. Tegenspraak en synergie tussen de verschillende factoren

Er zal een overzichtstabel worden opgemaakt die de beschreven effecten en de geformuleerde aanbevelingen toont volgens de verschillende parameters van het leefmilieu (water, lucht, geluid, ...). Deze transversale analyse zal helpen om tegenstrijdige aanbevelingen of de aanwezigheid van cumulatieve effecten identificeren. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het best geschikte scenario zal worden gekozen. Bij afwijkende aanbevelingen zal de studiegelastigde, op basis van een weging tussen de geanalyseerde thema's in akkoord met het Begeleidingscomité, de thematische aanbevelingen weren die globaal gezien meer hinder dan verbetering zullen veroorzaken en de meest relevante aanbevelingen weerhouden.

4.2.2. Alternatieven voor de ruimtelijke situering.

Er zullen een of meer uitvoeringsscenario's worden uitgewerkt die zullen verschillen op het vlak van:

- plaatsing en bouwprofielen van de verschillende voorgestelde elementen.
- landschappelijke aspecten
- ontwerp van de openbare inrichtingen.
- Toegankelijkheid van de site en haar voorzieningen.

4.2.3. Keuze van een scenario en analyse van de opportuniteit van de voorgestelde opties

Dit hoofdstuk betreft de keuze en rechtvaardiging van het goedgekeurde scenario.

De uitvoerbaarheid van de voorgestelde opties zal meer bepaald worden geanalyseerd in het licht van de volgende punten:

- Stedenbouw en onroerend erfgoed.
- Interne toegankelijkheid binnen de site.
- Sociale en economische effecten.
- Klimaat en bezonning.

4.2.4. Aanvullende aanbevelingen en begeleidende maatregelen

Aanbevelingen om de effecten van het voorgestelde scenario te optimaliseren

4.3. ETAPPE 3 : PRECIEZE MIDDELEN

4.3.1. Tegenspraak en synergie tussen de verschillende factoren

De voor- en nadelen van de toevoeging van een bijkomend voorschrift bij een of ander aspect van het BBP zal worden onderzocht.

4.3.2. Alternatieven voor de voorschriften.

In voorkomend geval zullen er meerdere uitvoeringsscenario's worden uitgewerkt.

4.3.3. Keuze van een scenario

Dit hoofdstuk betreft de keuze en rechtvaardiging van het goedgekeurde scenario.

5. SLOTCONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De slotconclusies van de ontwerper zullen duidelijk maken hoe het MER heeft geholpen om het uitgewerkte ontwerpplan te optimaliseren. In voorkomend geval zullen bij het dossier aanvullende voorschriften worden gevoegd voor de opvolging van de uitvoering.

6. BIJLAGEN

Als bijlage geven we de ruwe gegevens van de beschrijvingen, de minder belangrijke foto's, eventuele verordenende teksten, enz.



**BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht**

**Verslag van de eerste vergadering van
5 augustus 2008**

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN (voorzitter)
Gemeente Anderlecht :	Y. ZEGE
BUV: - Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS
BUV - DPW	D. PINTO

Verontschuldigd:

Gemeente Anderlecht:	A.M. VANPEVENAGE
BIM:	V. FRANCHIOLY

*De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:30 uur en heet de deelnemers van harte
welkom.*



I. BEGELEIDINGSCOMITE

De voorzitter stelt de beslissing voor van de Regering over de samenstelling van het begeleidingscomité en legt uit hoe het comité tewerk zal gaan.
Het comité neemt hier akte van.

II. STUDIEGELASTIGDE

Het comité keurt het erkende bureau Cooparch-R.U. goed als studiegelastigde.

III. BESTEK

Het comité bepaalt de definitieve versie van het bestek en keurt ze goed.

IV. TERMIJN

Het comité legt een termijn vast van 8 maanden voor de uitwerking van het BBP en zijn MER.

V. VARIA

Het comité neemt akte van de vraag van de MIVB om op de site een stelplaats voor metrostellen te voorzien.

De gemeente vraagt om mevrouw Van Pévenage een persoonlijke uitnodiging te sturen.

VI. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering zal in overleg met de studiegelastigde worden gepland zodra een eerste tussentijds rapport klaar is.

De vergadering wordt gesloten om 11:30 uur.



**BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht**

**Verslag van de tweede vergadering van
30 september 2008**

In aanwezigheid van:

BROH - Directie
Stedenbouw:

R. CORTEN(voorzitter)
M. DELCORPS

Gemeente Anderlecht: Y. ZEGE

P. DEMOL

BIM: V. FRANCHIOLY

BUV - Directie Strategie: C. CEUSTERMANS

BUV - DPWD. PINTO

TUC RAIL (uitgenodigd):

D. CAVENAILE
D. SPRINGAEL

Studiegelastigde

E. VANDERSTRAETEN
D. ROGGEMAN
Y. DE WINDT
F. UYTTEBROUCK

Verontschuldigd:

Gemeente Anderlecht: A.M. VANPEVENAGE Sint-Pieters-

Leeuw (uitgenodigd):

E. WUYTS

*De voorzitter opent de vergadering omstreeks 14:15 uur en heet de deelnemers van harte
welkom.*



I. INLEIDING

De voorzitter informeert de leden van het Comité bondig over het doel van het MER en over de etappes van de uitwerking van het BBP.

Vooraleer over te gaan tot de analyse van de documenten, stelt de voorzitter de leden voor.

II. ANALYSE

De studiegelastigde stelt de doelstellingen van de gemeente voor ten aanzien van de toestand van de site.

- Stedenbouw

pagina 25: Het BROH/Stedenbouw wijst op een project op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters- Leeuw, aan de andere kant van de Lenniksebaan.

pagina 29: de gemeente merkt op dat het gebied in het gewestplan van 1979 was opgenomen als groengebied. De villa-landhuis was aanvankelijk een jachtrelais.

Het BROH/Stedenbouw merkt op dat in Vlaanderen een studie wordt gerealiseerd over de verstedelijking rond Brussel. De studiegelastigde moet de gemeente Sint-Pieters-Leeuw raadplegen om het gemeentelijk structuurplan en de BBP's en verkavelingen te controleren die verband houden met de site.

- Mobiliteit

De gemeente vraagt om in de tekst "Simonetlaan" te veranderen in "Henri Simonetlaan".

Pagina 33: de gemeente zegt dat het GMP wordt herzien samen met het GemOP.

Pagina 34, D: preciseren - lokale of federale politie. In dezelfde paragraaf is de rotonde Erasmus (Zuid) eigenlijk de rotonde Simonet.

Pagina 35, E: het BROH/Stedenbouw merkt op dat de stedenbouwkundige vergunning na de effectenstudie geen GEN-station voorziet op deze plaats. De verbinding met de metro wordt gerealiseerd aan het station van Anderlecht.

Pagina 36, F: de gemeente wijst op een project dat bij het BIM wordt onderzocht aangaande de groene wanddeling.

Pagina 45 en volgende: de figuren verbergen de tekst.

BUV/Strategie vraagt zich af of er op de site echt sprake is van doorgaand verkeer. Een deel van het verkeer rijdt waarschijnlijk naar de school bij de vijver. Kan er van in het begin een zone 30 worden voorzien op de site?

De tellingsgegevens moeten worden bijgesteld.

BUV/P en W wijst op een studie die wordt uitgevoerd voor de aanpassing van de rotonde Simonet. De gemeente pleit voor het behoud van de levenskwaliteit in het landelijke gebied.

- Bevolking

Het BIM vraagt zich af of de aanbevelingen uitvoerbaar zijn. Er zijn immers verschillende spelers en eigenaars betrokken bij het project.

- Bodem / water

Geen opmerkingen.



- Fauna en flora

Er moet worden gevreesd voor een verlies van biodiversiteit. Er moet een verbinding worden gerealiseerd tussen de vallei van de Pede en de Vogelzang.

- Geluidsomgeving

Bij het GEN-project en de uitbreiding tot vier sporen van lijn 50A is geen enkele maatregel voorzien op het vlak van geluidsisolatie en trillingenhinder.

- Lucht, microklimaat, energie, afvalstoffen

Geen opmerkingen.

- De mens

Het comité weerhoudt de afstand van 58 m ten opzichte van de hoogspanningslijnen als veiligheidszone.

III. VARIA

Het comité vraagt om de te analyseren documenten over te maken binnen de voorziene termijnen en de wijzigingen duidelijk aan te duiden. Ze zullen worden aangebracht in de tekst.

IV. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op 7 november 2008 om 9 uur.

De vergadering wordt gesloten om 16:35 uur.



**BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht**

**Verslag van de derde vergadering van
7 november 2008**

In aanwezigheid van:

BROH - Directie	R. CORTEN(voorzitter)
Stedenbouw:	V. PSACHOULIAS
	C. LABARRE

Gemeente Anderlecht:	A.M. VANPEVENAGE
	Y. ZEGE
	P. DEMOL

BIM:V. FRANCHIOLY

BUV - DPWD. PINTO

TUC RAIL (uitgenodigd):D. CAVENAILE

Studiegelastigde	F. UYTTEBROUCK
	P. VANDERSTRAETEN
	D. ROGGMAN
	Y. DE WINDT

Neerpede Blijft (uitgenodigd)	S. DE RIDDER
-------------------------------	--------------

Verontschuldigd:

BUV - Directie Strategie:C. CEUSTERMANS

*De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:15 uur en heet de deelnemers van harte
welkom.*



I VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN 30 SEPTEMBER 2008

De voorzitter verontschuldigt zich voor de laattijdige opmaak van het verslag. Het zal op de volgende vergadering ter goedkeuring worden voorgelegd.

II. ANALYSE VAN HET TUSSENTIJDSE RAPPORT

De studiegelastigde schetst de evolutie van het dossier aan de hand van een PowerPoint-projectie. De voorzitter vraagt om de grenzen van het BBP duidelijk aan te geven, ook op de kaarten.

Pagina 10: het comité vraagt om de programmatie bij te voegen die was weerhouden in de overeenkomst met de ontwerper, evenals de intentieverklaring.

Pagina 10: Het BROH/Stedenbouw vindt de afwijzing van twee scenario's niet nodig in het kader van het MER. Het pleit voor een maximalistisch scenario met het oog op duurzaamheid. De andere vaste leden hebben niet dezelfde mening. Het BIM stelt voor om de uitsluiting van de scenario's behoorlijk te motiveren in de verschillende domeinen die moeten worden behandeld. Het comité gaat hiermee akkoord.

Neerpede Blijft wijst op de aanwezigheid van een weg langs de sportvelden. De Ketelstraat is echter een servituedeweg op privéterreinen van omwonende eigenaars. De villa-landhuis dateert uit de jaren 20 en werd gerenoveerd.

Pagina 13: het comité zegt dat de parkeerplaatsen niet conform de GSV zijn. Die vereist één parkeerplaats per woning.

Pagina 17: omvorming van de Henri Simonetlaan met eigen baan voor bus/tram. Dit moet worden gerechtvaardigd. Het BUV/P&W vraagt om 2 x 2 rijstroken te behouden.

Punt 1: beantwoorden aan de wens van de gemeente. De studiegelastigde moet nagaan of deze wens correct is en dit rechtvaardigen.

Pagina 20: Het BIM vindt de nabijheid van de Ring 0 belangrijk in de studie. Het BUV P&W wijst op de noodzaak om het evenwicht te herstellen op de rotonde Simonet. Er loopt een studie hieromtrent.

Pagina 21: Het BIM wijst op een project dat het onderzoekt aangaande de groene wandeling.

III. VARIA

De voorzitter deelt de gemeente mee dat het begeleidingscomité niet optreedt als coördinator. Die taak is voorbehouden voor de bevoegde diensten van de gemeente die zijn vertegenwoordigd in de verschillende comités.

Het comité vraagt om de te analyseren documenten over te maken binnen de voorziene termijnen en de wijzigingen duidelijk aan te duiden. Ze zullen worden aangebracht in de tekst.

IV. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op 23 januari 2009 om 9 uur.

De vergadering wordt gesloten om 13:00 uur.



Opmerkingen van het BUV/Strategie over het effectenrapport: programmatie

-H. Simonetlaan (p. 19 enz...):

Heraanleg boulevard zodat die minder een breuklijn vormt tussen de nieuwe wijk en zone Erasmus (via voetpaden, oversteekpunten, fietspaden en verkeerslichten): **JA**

Voorzien eigen site bus – tram: Op dit moment **NEE**.

Dit betekent dat er van 2*2 naar 2*1 moet gegaan worden op deze Hoofdstedelijke weg.

Op basis van tellingen en een simulatie in Visim heeft het gewest – Directie Beleid hiervan al een eerste analyse gemaakt. De conclusie is dat met het al 1200 auto's tijdens de ochtendspits in 1 rijrichting en de toekomstige verkeerslichten die moeten voorzien worden om oversteek mogelijk te maken naar de metro er nog maar een beperkte vrije capaciteit overblijft van zo'n 400 auto's.

In een simulatie bleek ook dat het overgaan naar een 2*1 interwijkenwegen die lager in de hiërarchie liggen zoals de Bergensesteenweg, meer verkeer te verwerken krijgen.

Gezien de toekomstige evolutie zoals woonwijk Chaudron (met 3500 bewoners zo'n 350 extra auto's tijdens het spitsuur) en de ontwikkelingen rond de SRDB/GOMB wil Brussel Mobiel op dit moment in het scenario van 2*2 blijven, zij het met heraanleg om deze weg toch een meer stedelijk karakter te geven.

De vraag is ook of het voor het openbaar vervoer interessant is om bus- of tramlijnen langs H. Simonet te sturen. De trajecten van de bussen van de Lijn lopen nu langs Lenniksebaan en Bergensesteenweg. Het grote voordeel daarvan is dat ze zo de woonwijken Vogelenzang, en het Rad sterker verbinden met het centrum.

-Doorgang door het huizenblok van de overstapparking: p. 19 enz..

standpunt Brussel Mobiel is op dit moment **NEE**.

- Onmiddellijke alternatieven zijn voorhanden via Allée de la Recherche wat maar een heel beperkte omweg is via een publieke weg die ook veel makkelijker door onder meer politiewagens te bereiken is. Op die publieke weg zijn ook alle mogelijkheden aanwezig voor een hele goede verlichting te creëren van het traject.
- Het gewest wordt dan verantwoordelijk voor investeringen in veiligheid, camera's etc... ten koste van de weinige echte tranfertplaatsen die er al zijn (100 echte – andere worden door ULB + entreprises gebruikt)
- Veiligheid voor voetgangers tijdens avonduren lijkt niet optimaal ! Men zit er ingesloten in een lange passage (type 'tunnel') waar de politie niet zomaar met auto's kan arriveren. De passage zou immers afgesloten worden van de rest van de parking. Het lijkt moeilijk denkbaar dat alle passanten immers in direct contact met de geparkeerde auto's zullen staan.
- Volgens Iris 2 moet de parking Erasmus groeien naar 1200 plaatsen.
- Gewest is momenteel gebonden door de conventie met ULB – de marge van het gewest om dingen aan te passen is dus beperkt.



-Modaal aandeel van de fiets: p. 20

BBP "Ketel"
Begeleidingscomité nr. 3



De studie is te pessimistisch inzake part modal vélo.

Het centrum van Anderlecht is maar een 3-tal kilometer verderop. Er is een fietsroute met fietspad naar het centrum van Anderlecht via Lenniksebaan en de Carémelaan tot het Verdiplein. Het gewest zal deze fietsverbinding in de toekomst nog verder doortrekken.

Naar het centrum van Brussel is er een interessante fietsverbinding via de Lenniksebaan – Vanlaerlaan – Rue des Grives – ICR 5 langs het kanaal.

-Plaatsing van buitenparkings: p. 25

Men spreekt van parkeren naast de Boulevard H. Simonet. Is dit niet in contradictie met de keuze om daar een meer kwalitatieve openbare ruimte van te maken ?

-Verlenging metro: p. 27

Waarom wordt hier niet gesproken over het Dépôt waarvoor de Mivb/STIB vragende partij is ?

Algemeen: DS stelt voor om een ontmoeting te organiseren tussen studiebureaus en Mobiel Brussel om elementen over het PPAS Chaudron uit te wisselen.



BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht

Verslag van de vierde vergadering van
23 januari 2009

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN(voorzitter) M. DELCORPS F. IEZ
BROH - Directie Studies en Planning:	C. LABARRE
Brussel Mobiliteit - Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS
Brussel Mobiliteit – DVI (uitgenodigd tijdens de vergadering):	G. VERHEULPEN
Gemeente Anderlecht:	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE
Studiegelastigde:	F. UYTTEBROUCK P. VANDERSTRAETEN D. ROGGEMAN M. PARYSKI
Neerpede Blijft (uitgenodigd):	S. DE RIDDER

Verontschuldigd:

BIM:	V. FRANCHIOLY
MIVB:	
TUC RAIL (uitgenodigd):	D. CAVENAILE
Brussel Mobiliteit – DPW:	D. PINTO

*De voorzitter opent de vergadering omstreeks **9:15 uur** en heet de deelnemers van harte welkom.*



I GOEDKEURING VAN DE VORIGE VERSLAGEN

De voorzitter heeft geen opmerkingen ontvangen over de verslagen van de vergaderingen van het Begeleidingscomité nr. 1 van 05.08.2008 en nr. 3 van 07.11.2008.

Voor het verslag van de vergadering nr. 2 van 30.09.2008 vraagt Brussel Mobiliteit om haar opmerkingen over de bestaande verkeersvrije weg te citeren; de naam van het station is "Ceria" en niet "Anderlecht".

II. ANALYSE VAN HET

De gemeente vraagt toelichting bij de evolutie van de effectenstudie van de verkavelingen Ketel-Erasmus die parallel wordt gerealiseerd. Naarmate de beide studies vorderen, zal een ontmoeting worden gepland met de bouwheer van het project.

De studiegelastigde heeft geen tussentijds rapport verstuurd maar schetst de evolutie van het dossier aan de hand van een PowerPoint-projectie die in december werd voorgesteld aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente.

De verschillende geteste scenario's en de ruimtelijke situering worden erin toegelicht. Het sleutelement van de studie is de woningdichtheid die tussen 1.000 en 1.4000 woningen zal bedragen. De volgende contexten zullen nader worden toegelicht: federale aanbevelingen ten aanzien van de hoogspanningslijnen, stormbekken, project voor de uitbreiding tot 4 sporen van de NMBS, uniek landelijk gebied van Neerpede dat moet worden doorgetrokken tot voorbij de spoorweg, met een bufferzone.

Het BROH presenteert de laatste versie van het project van de MIVB voor de inrichting van een stelplaats. Die zou in de zone van de hoogspanningslijnen worden gevestigd. De studiegelastigde zal hierover een vergadering beleggen met de MIVB.

De studiegelastigde preciseert dat de scenario's een correcte woningdichtheid aangeven, namelijk 1.200. Dit voldoet ook aan het bestek dat werd vastgelegd door de gemeente.

De studiegelastigde toont 3 schetsen met voor elke schets een andere ruimtelijke situering.

De aanbevelingen van het ministerie van Volksgezondheid aangaande de achteruitbouwstrook van 43 m ten opzichte van de hoogspanningslijnen moeten bij de studie worden gevoegd.

Brussel Mobiliteit licht de keuze voor het tracé van de MIVB-stelplaats toe. Het ontwerpplan dat moet worden beschouwd als een werkdocument wordt aan alle deelnemers overhandigd.

De studiegelastigde herneemt de uiteenzetting van de verschillende schetsen. Het BROH vraagt om voor elke schets ook de grondinname te vermelden. Het landhuis wordt behouden als beschermd landschap.

De studiegelastigde beveelt aan om in de wijk een metrostation te voorzien (niet verbonden aan het GEN). De afstand tot aan het station Erasmus, minstens 250 m, is immers te groot. De bouw van dit station is een succesvoorwaarde om een duurzame nieuwe wijk te ontwikkelen. Dit voorstel moet worden onderzocht in samenwerking met de MIVB.

De geplande collectieve voorzieningen zijn een kleuter- en lagere school, een crèche en een bejaardentehuis.



III. VARIA

De voorzitter wijst op de noodzaak om de keuze van de programmatie te motiveren, met name de 1.200 woningen. Hij vraagt om contact op te nemen met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw over eventuele projecten die zijn voorzien in de omgeving van het gebied van het BBP.

Op de volgende vergadering van het begeleidingscomité zal de programmatiefase worden afgesloten. De studiegelastigde zal dan ook de fase van de ruimtelijke situering voorstellen.

IV. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op vrijdag 13 maart 2009 om 9 uur.

De vergadering wordt gesloten om 12:00 uur.



BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht

Verslag van de vijfde vergadering van
vrijdag 13 maart 2009

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN(voorzitter) M. DELCORPS F. IEZ
BROH - Directie Studies en Planning:	C. LABARRE
BIM:	V. FRANCHIOLY
Gemeente Anderlecht:	P. DEMOL
Studiegelastigde:	F. UYTTEBROUCK P. VANDERSTRAETEN D. ROGGEMAN Y. DE WINDT
Neerpede Blijft (uitgenodigd):	S. DE RIDDER

Verontschuldigd:

Gemeente Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE
TUC RAIL (uitgenodigd):	D. CAVENAILE
BUV – Brussel Mobiliteit – DPW:	D. PINTO
BUV – Brussel Mobiliteit – Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS

De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:20 en heet de deelnemers van harte welkom.



I GOEDKEURING VAN DE VORIGE VERSLAGEN

De goedkeuring van het verslag van de vergadering van het Begeleidingscomité nr. 4 van 23.01.2009 wordt uitgesteld tot de volgende vergadering.

II. ANALYSE VAN HET

De studiegelastigde deelt mee dat de gemeente de termijn voor de presentatie van het ontwerp-BBP heeft bepaald op eind mei.

Hij schetst in het kort de weerhouden scenario's A en B, met 2.500 en 3.500 inwoners. Het voorbeeld van ruimtelijke situering is gebaseerd op een equivalent van 1.200 woningen.

In de werkhypothese heeft de studiegelastigde een invariant vastgelegd: de aanwezigheid van een metrostation om de motorisatiegraad tot minder dan 50 % te brengen en een duurzame wijk te creëren. Zonder metrostation zou de motorisatiegraad toenemen.

De studiegelastigde beschrijft het scenario versie A voor de ruimtelijke situering.

Het BIM komt tussen bij de effectenstudie van de verkaveling Erasmus die tegelijkertijd wordt uitgewerkt. De gemeente heeft van de MIVB nog geen brief ontvangen om de lokalisatie van de stelplaats definitief vast te leggen. In dit stadium van de studies moet er worden gepraat met de MIVB en het BUV.

De gemeente gaat akkoord met het voorstel van de studiegelastigde voor de plaats van een eventuele metro.

De voorzitter merkt op dat de geplande metro-uitgang ver van de handelskern en de weg naar Erasmus ligt. De bestaande overstapparking kan worden verplaatst naar de stelplaats.

De studiegelastigde beschrijft het scenario versie B en de doorsnedes (fietsparkeerplaats in de buurt van de woningen, taluds, ...) en schetst de thematische analyse en de aanbevelingen:

Mobiliteit

- Sequentiëring van de verkeersstromen door verkeerslichten op het kruispunt van de H. Simonetlaan en de Researchdreef.

Bodem

- De metro zal een andere impact genereren.

Fauna-flora

- Aanbevelingen om het verlies van biodiversiteit te verminderen. Op de site leven momenteel steenuilen, fazanten, hazen,....

Energie

- Afwijzing van warmtekrachtkoppeling (windturbine,...) voor de site.



Afvalstoffen

- De mogelijkheid van een ondergrondse inzameling onderzoeken, een ecobalans opmaken ...

De studiegelastigde besluit dat men, na thematische analyse, moet streven naar 1.200 wooneenheden. Hij zal de tekstuele voorschriften voorstellen op de volgende vergadering van het BC.

De studiegelastigde schetst de bestaande feitelijke en rechtstoestand. De contouren van het BBP werden aangepast met het oog op de recente intrekking van het BBP Meylemeersch. De belangrijkste plantaardige elementen worden vermeld, evenals de grondinname van de spoorweg en de grondinname van gaslijn W40 van Fluxys.

Neerpede Blijft merkt op dat het perceelplan moet worden aangepast: één perceel is eigendom van het Gewest (onteigening in de jaren '70). Het plan van de landmeter zal worden overgemaakt aan de studiegelastigde.

Aan de kant van het Vlaamse Gewest lopen er geen grote uitbreidingsprojecten. Het landelijke uitzicht wordt behouden.

Het BROH/Planning vraagt of het niet interessanter zou zijn om het hoofdpad te verlengen en de centrale ruimte beter af te scheiden van de moestuinzone; om de plaatsing en de openingen/sluitingen te herzien aan de westkant, waar de winden domineren, met name op de top. Neerpede Blijft treedt het bestuur bij en vraagt om de dreef naar de Ketelstraat in het dichtstbij gelegen deel te vernauwen, om rekening te houden met het schaalverschil en de oversteek van het talud.

De voorzitter overloopt het rapport van fase 2, ruimtelijke situering:

- Pagina 4, de gemeente vraagt om het waarom te herhalen van het minimumscenario van 700 woningen; om de keuze om een ruimer gebied te bestuderen te preciseren.
- Pagina 5, lijn 50 A en niet lijn 50.
- Pagina 6, het Erasmuscomplex toevoegen in het punt "Bebouwde ruimte" en preciseren dat het gaat om de bestaande metro.
- Corrigeren: "rotonde".
- De grondinname preciseren voor elke schets.
- Pagina 9, toevoegen: "zoals voorzien door de gemeenteraad van de gemeente Anderlecht, R + 3, 4, 5 + T".
- Pagina 10, de verminderde afstand argumenteren bij de idee om eventueel een buslijn te verlengen.
- Pagina 11, de afkorting "HDN", hoog dienstniveau preciseren.
- Pagina 12, preciseren dat de genoemde waarden afkomstig zijn van de MIVB.
- Pagina 13, preciseren dat de metrolijn hier eindigt en dat er dus geen continuïteit mogelijk is.
- Pagina 16, de gemeente vraagt om een financiële raming te geven van de kosten van de inrichtingen voor het behoud van de ecologische structuur.
- Pagina 17 massaplan, de eigendom van de heer Verwée wordt "omcirkeld". De studiegelastigde zal deze zone bestuderen om de druk te verlichten.
- Neerpede Blijft vraagt waarom de overstapparking wordt verplaatst naar boven de stelplaats. Voor wie is ze bestemd?
- De gemeente vraagt hoe de parkeerplaatsen voor de bezoekers zullen worden beheerd.

Stedenbouw, erfgoed en landschap

- Pagina 30, de gemeente vraagt om te verwijzen naar de bouwprofielen R + 3, 4, 5 + T, ...



- De voorzitter vraagt om een punt toe te voegen over de uitzichten op de site.

Mobiliteit

- Pagina 32, de gemeente vraagt om te verwijzen naar de "H. Simonetlaan".
- De tekst "stijl van de laan" aanpassen in het punt "Ronde".
- Wegen voorzien voor de doortocht van een bus, bijvoorbeeld ten behoeve van de school, voor de hulpdiensten, de inzameling van afvalstoffen, ...

Sociaaleconomisch domein

- De voorzitter vraagt om het sociaaleconomische hoofdstuk aan te vullen: de noodzakelijke ontelingen analyseren, het aspect waterbeheer behandelen, de kost van metrolijn vermelden naargelang de verschillende bochten, ... De studiegelastigde stelt voor om in elk hoofdstuk de gegenereerde kosten te vermelden.

Bodem, ondergrond en grondwater

- Pagina 35, de voorkeur voor de keuze van het metrotraject vanwege de hydrogeologie verantwoorden.

Wa

- ter - Pagina 37, de eerste paragraaf zal worden aangepast. De voorzitter wijst op de bouw van een stormbekken voor de NMBS dat moet worden opgenomen in de studie.

Fauna en flora

- Pagina 39, de gemeente stelt zich vragen over de kost en het beheer van de vochtige gebieden.
- De studiegelastigde moet preciseren dat het advies van de consultant later zal worden gewogen.
- Neerpede Blijft vraagt om de volgende fauna toe te voegen die aanwezig is op de site: torenvalk, kerkuil.

Geluid

- Pagina 42, de gemeente vraagt om het volgende toe te voegen: "... plaatsing van woningen of activiteiten die een rustige omgeving vragen".
- Pagina 46, 3^e paragraaf, de definitie van USTD preciseren.

Microklimaat

- Pagina 53, de aanwezigheid van de dominerende winden toevoegen.

Energie

- Pagina 58, het deel van de GSV dat handelt over energie werd opgeheven bij de lancering van de EPB-ordonnantie.
- Pagina 60, de definitie van de zones 2 en 3 herzien.

Afvalstoffen

- Pagina 74, de gemeente vraagt of het aantal van 2.500 inwoners realistisch is. De studiegelastigde zegt dat in dit geval de geproduceerde hoeveelheden per inwoner moeten worden weerhouden.

De mens

- Pagina 75, de voorzitter vraagt om bij het levenskader ook aandacht te besteden aan de sociale controle.





- Het BIM stelt voor om het deel "verbonden aan de metro" te schrappen in de laatste paragraaf.

III. VARIA

De studiegelastigde vraagt het advies van het BC over de verzending van de papieren documenten. Hij stelt voor om iedereen de documenten toe te sturen in "pdf-formaat". De voorzitter en de leden van het BC zullen de documenten ontvangen op papier.

Het voltooide rapport van fase 1 zal worden verzonden tegen de volgende vergadering, samen met de bijlagen, het aangepaste rapport van fase 2 en het plan van de bestaande feitelijke en rechtstoestand. De studiegelastigde zal voortwerken aan de tekstuele voorschriften.

Binnen de twee weken moet een vergadering worden belegd met de MIVB en het BUV.

De gemeente zegt dat de Anderlechtse Haard geen toestemming heeft gekregen voor een grondruil.

IV. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op woensdag 20 mei 2009 om 9 uur.

De vergadering wordt gesloten om 13:10 uur.



**BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht**

**Verslag van de zesde vergadering van
donderdag 11 juni 2009**

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN(voorzitter) F. IEZ A. VITAL
BROH - Directie Studies en Planning:	C. LABARRE V. PSACHOULIAS
BIM:	V. FRANCHIOLY
Gemeente Anderlecht :	A.M. VANPEVENAGE Y. ZEGE
Studiegelastigde:	F. UYTTEBROUCK D. ROGGMAN
Neerpede Blijft (uitgenodigd):	S. DE RIDDER
BUV – Brussel Mobiliteit – Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS
BUV – Brussel Mobiliteit – DPW:	D. PINTO

Verontschuldigd:

TUC RAIL (uitgenodigd):D. CAVENAILE

*De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:30 uur en heet de deelnemers van harte
welkom.*



I GOEDKEURING VAN DE VORIGE VERSLAGEN

Neerpede Blijft heeft de leden van het Begeleidingscomité een samenvatting bezorgd van de opmerkingen van de verenigingen over het project, evenals een plan met de verschillende kadastrale percelen. Deze documenten maken wezenlijk deel uit van het verslag van de vergadering van 13.03.2009. Het Begeleidingscomité keurt dit verslag goed.

II. ANALYSE VAN HET

Inleiding:

De studiegelastigde zal tijdens deze zitting toelichting geven bij fase 3 van het MER, bij een voorontwerp van de tekstuele voorschriften en bij het ontwerpplan. Het verbeterde document van fase 1 zal vanwege mailproblemen tijdens de volgende vergadering worden overgemaakt. De documenten van fase 2 moeten nog worden aangepast.

De gemeente en de MIVB moeten een akkoord bereiken over de plaats van een eventueel metrostation.

Tijdens een werkvergadering tussen de studiegelastigde en de MIVB werd een tracé uitgestippeld dat verschilt van de schets van het BBP. In antwoord op de twijfels van de gemeente over de mogelijkheid om bovengronds woningen te bouwen, zegt de studiegelastigde dat de keuze van dit tracé geen invloed heeft op de bouwwerken.

De studiegelastigde stelt het werkdocument van fase 3 voor:

- In de rubriek over de oppervlakken per eigenaars, moet er OCMW van Brussel staan en niet OCMW van Anderlecht.
- A. Vital (cel openbare ruimten van het BROH) zegt dat de vergunning werd afgeleverd aan de NMBS. Ze moet dus worden geïntegreerd in de studie. Een volledig dossier van de vergunningsaanvraag wordt overhandigd aan de studiegelastigde.
- De kwestie van de bovengrondse inrichting van de MIVB-stelplaats blijft open: beperking tot een groendak, moestuinen,... ?
- Voor de kwestie van de rooilijnen zal de studiegelastigde contact opnemen met de heer Rugema van het BUV.

Ontwerp-BBP:

- Om onduidelijkheid te vermijden moet het aantal verdiepingen duidelijker worden aangegeven in de legende: eerder de formule "R + 4 + D".
- In de tekstuele voorschriften specificeren dat de technische installaties moeten worden geplaatst op de bovenste verdieping.
- De hoogte van de verdiepingen specificeren. De 75 % oppervlakte die is vermeld in punt 2.3.1. is te veel. De studiegelastigde stelt voor om een tabel in te voegen met de maximale bouwprofielen.
- Vraag over de hoogte van een verdieping voor een handelszaak: de maximumhoogte per gebouw beperken.
- Problematiek van het daktype als de bouwwerken in verschillende fasen verlopen. Bepaalt de eerste bouwer het daktype voor het hele huizenblok? Het comité stelt voor om de keuze niet te beperken.
- Neerpede Blijft merkt op dat het ontwerpplan hogere bouwprofielen voorziet dan was vastgelegd in de fase van de ruimtelijke situering.



- Discussie over de inrichting van de openbare ruimte, met name over de mogelijkheid om een rotonde aan te leggen op de Lenniksebaan.
- De studiegelastigde zal aanbevelingen formuleren voor de parking Erasmus.
- De grenzen van de reservatiezone voor de ondergrondse MIVB-tunnel moeten worden aangeduid op het plan.
- Het BROH/Planning verwijst naar haar opmerking bij pagina 3 van het laatste verslag, over de schaalverhouding tussen de holle weg van de Ketelstraat en de as langs de school. Het zou verstandig zijn om het plan aan te passen door de zone van de school in de buurt van de Ketelstraat te verkleinen.
- Het BROH/Planning merkt op dat het eerste huizenblok (rotonde H. Simonet) erg smal is. Door het te verbinden met het tweede zou de structurerende as die uitgaat op Neerpede kunnen worden verplaatst.
- De plaatsing van een parking boven de MIVB-stelplaats blijkt moeilijk te zijn. De studiegelastigde voorziet 40 voertuigen per 100 inwoners. Het BIM stelt zich vragen over de situatie voor de bezoekers, de handelszaken, ...
- De kleurweergave van het plan moet worden verbeterd om het beter leesbaar te maken (onder meer de binnenterreinen van huizenblokken, het bouwfront, de groene ruimten, ...).
- De problematiek van de ondergrondse parkeerzones moet worden geanalyseerd aangezien er niet mag worden gebouwd op het binnenterrein van de huizenblokken.
- De gemeente vraagt om aanbevelingen te formuleren voor de gedeelde ruimten. De beheerskosten voor de gemeente zouden te hoog zijn. De studiegelastigde zegt dat deze ruimten deel uitmaken van de mede-eigendom. De gedeelde ruimte wordt in de wegcode omschreven als een "ontmoetingsruimte".
- Neerpede Blijft en het BUV vragen om de Ketelstraat verkeersvrij te maken (behalve voor tractoren en de hulpdiensten). De gemeente gaat akkoord, dit moet worden opgenomen in de aanbevelingen.
- De gemeente vraagt om een uitwisselingszone te lokaliseren met de Anderlechtse Haard.
- Quota's bepalen voor de zone boven de MIVB-stelplaats.
- Een doorgang aanduiden naar de spoorwegbrug.
- De integratie onderzoeken van het stormbekken van de NMBS, dat een "afgrond" creëert ten opzichte van het talud.
- Het comité beveelt de studiegelastigde aan om aangaande de voorschriften voor "bushokjes" contact op te nemen met R. Van der Lust bij het BIM (T 02 775 76 66).
- De rooilijnen toevoegen aan de legende van het plan.
- De plaatsen aanduiden waar handelszaken mogelijk zijn (arceren) en de term "gemengdheid" aanpassen.
- De "vloeroppervlakten" herzien naargelang het aantal verdiepingen.

Ontwerp van tekstuele voorschriften:

- Pagina 5, is de ruimte voorbehouden voor warmtekrachtkoppeling niet te afgelegen?
- Pagina 6, de bescherming van de biotoop is hier onmogelijk. Dit verlies moet worden gecompenseerd. De impact van de bouw van de MIVB-tunnel op de Ketelstraat zou worden beperkt tot het tweede deel. De studiegelastigde zal voor de MIVB een aanbeveling formuleren om de Ketelstraat zo min mogelijk te schaden.
- Pagina 8, "water": is het adequaat om afvalwater te zuiveren?
- Pagina 8, "afvalstoffen", de zones specificeren waar composteren is toegelaten.
- Pagina 10, § 3, de hiërarchie van de plannen moet juridisch worden geanalyseerd. Dit artikel schrappen?



- Pagina 10, § 5, het aantal parkeerplaatsen ligt onder de voorschriften van de GSV. Hier niets vermelden. De parkeerplaatsen moeten worden aangeduid op de grond. De studiegelastigde zal een schets maken om het mogelijke aantal te bepalen. Het BIM noemt voorbeelden van



de projecten Avijl en Josafat waarin een gemeenschappelijke parking wordt voorzien aan de ingang van de site en waar ook mag worden gelost.

- Pagina 10, §6, verkeerde nummering in artikel 2.2.1.3.C.
- Pagina 10, §7, de stedenbouwkundige lasten vermelden.
- Pagina 12, 2.2.1.1., de mogelijkheid van verblijf gedurende minder dan 6 maanden niet verbieden (bijvoorbeeld aparthotel, ...). Deze termijn kan door de gemeente bovendien niet worden toegepast. De gemeente vraagt om studentenwoningen toe te laten. De studiegelastigde zal de tekst aanpassen door enkel het hotel te verbieden. De 10 % oppervlakte moet eerder worden bepaald per gebouw.
- Pagina 12, 2.2.2., een grens specificeren voor de "lichte tuinconstructies".
- Pagina 20, 3.1.1., de in de tabel genoemde waarden moeten worden aangepast. De plaatsen voor de handelszaak moeten worden bepaald in overeenstemming met het GBP.

III. VARIA

De herziening van het BWRO zal uiterlijk op 1 januari 2010 in werking treden. Nagaan of de gestarte MER-procedure zal worden behouden.

Vanwege de opmerkingen van het begeleidingscomité stelt de studiegelastigde de gemeente voor om tijdens een voorafgaande vergadering de details van het plan en hun overeenstemming in de voorschriften te bepalen.

IV. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op woensdag 26 augustus 2009 om 9:30 uur.

De vergadering wordt gesloten om 14:00 uur.



BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht

Verslag van de achtste vergadering van
donderdag 8 oktober 2009

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN(voorzitter) F. IEZ
BROH - Directie Studies en Planning:	M. CASSIERS
BIM:	V. FRANCHIOLY
Gemeente Anderlecht :	Y. ZEGE A.M. VAN PEVENAGE
Studiegelastigde:	F. UYTTEBROUCK D. ROGGEMAN Y. DE WINDT
Neerpede Blijft (uitgenodigd):	S. DE
RIDDERBUV – Brussel Mobiliteit – DPW:	D.
PINTOMIVB:	P. ANDRES

Verontschuldigd:

BUV – Brussel Mobiliteit – Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS
---	----------------

De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:25 uur en heet de deelnemers van harte welkom.



I GOEDKEURING VAN HET VORIGE VERSLAG

Het verslag van de vergadering van 26.08.2009 wordt goedgekeurd.

De voorzitter dankt de leden van het BC voor het begrip over het verslag van de vergadering. Wat de verdere procedure van het BBP betreft, bevestigt Planning dat het ontwerpplan en het MER moeten worden ingediend vóór het eind van het jaar, zodat ze kan worden voortgezet volgens het ongewijzigde BWRO.

II. ANALYSE VAN HET

1. FASE 1:

- Op pagina 7, punt 1.1.5., laatste regel van de 2^e paragraaf: "de gemeente" vervangen door "het begeleidingscomité";
- Pagina 8, punt 1.2.3 over de planning schrappen;
- Pagina 10, punt 1.3.2., 2^e paragraaf, toevoegen dat het BBP de perimeter ook beïnvloedt in het gebied voor sport of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en in het spoorweggebied;
- Pagina 15, punt 2.1.1., de 2^e paragraaf over de grenzen van de studie verduidelijken; in de bestaande toestand ook het spoorweggebied en het gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht opnemen;
- De kaart van de eigenaars op pagina 16 moet worden aangepast: verwarring in de kleuren, met name tussen het Gewest en de NMBS, de datum preciseren die overeenstemt met het weergegeven perceel, de oriëntatie aanduiden, het plan aanpassen, een perceel van het Gewest is niet aangegeven (zie plan van de landmeter dat eerder werd overhandigd door Neerpede Blijft);
- Pagina 18, punt F, tikfouten;
- Pagina 26, punt 5, de gemeente zegt dat de uitbreiding van de parking van Decathlon moet worden toegevoegd aan de lijst van de projecten;
- Pagina 29, laatste regel: herformuleren;
- Pagina's 30 en 31, de gemeente vraagt om aan elk kaartuitreksel een gedateerde legende toe te voegen;
- De grafiek van pagina 32 moet beter leesbaar worden gemaakt (verwarring in de kleuren);
- Pagina 34, punt 2.1.2., de laatste paragraaf verbeteren: Lenniksebaan richting Sint-Pieters-Leeuw en niet richting Dilbeek;
- In punt 1.A van pagina 35 het "?" verwijderen » ; in punt 1.B corrigeren: "gelegen op het grondgebied van Anderlecht" en de opsommingstekens naar rechts verschuiven;
- Pagina 36, 4^e opsommingsteken, de term "kantoren" vervangen door "activiteiten", het betreft immers het bedrijventerrein; 6^e opsommingsteken, aanduiden dat het sportgebied zich uitstrekt naar het westen; 7^e opsommingsteken, Decathlon toevoegen en Leroy Merlin vervangen door de nieuwe naam Brico Plan-It; in punt C, corrigeren: "hoofdstuk 0"; punt D, specificeren of het gaat om de lokale of federale politie; laatste opsommingsteken, aanpassen: "rotonde H. Simonet" en niet "Erasmus";
- Op pagina 37, punt E: de namen van de metrolijnen van de MIVB aanpassen (lijn 1B wordt lijn 5 Erasmus – Hermann-Debroux); preciseren dat de vergunning voor het GEN-station (ter hoogte van de



- Bergensesteenweg) op lijn 50A werd afgeleverd op 24.10.2008; in punt 2.A, de term "kantoren" aanpassen; site ULB-Erasmus, preciseren dat de effectenstudie plaatsvond in 2007;
- Pagina 38, punt C, aanpassen: "rotonde H. Simonet" en niet "Erasmus";
 - Pagina 39, "Postweg" vervangen door "Wybranstraat" de tekst aanpassen naargelang de tellingen;
 - Pagina 42, de eerste lijn schrappen;
 - Op pagina 43 moeten de gegevens van de MIVB worden aangepast volgens de wijzigingen van de metrolijn; De MIVB zal de studiegelastigde de door te voeren updates meedelen;
 - Pagina 45, de datum van de gegevens van De Lijn vermelden;
 - Pagina 46, voorlaatste paragraaf, tikfout: "in de laan";
 - Pagina 49, 5^e opsommingsteken, het einde van de zin herformuleren "zou de potentiële realisatie mogelijk maken" » ;
 - Pagina's 50 en 52, de gemeente vraagt om de straatnamen in te vullen op de schema's;
 - Pagina 54, punt B, de 3^e regel aanpassen: er loopt geen project in het Vlaamse Gewest;
 - Pagina 55, de 1^e paragraaf wijzigen, Decathlon ligt dichterbij dan Cora; de datum en de bron van de kaart toevoegen;
 - Pagina 58, onderaan de pagina: nagaan of de gegevens over Vivaqua, Fluxys,... moeten worden behouden;
 - Pagina 60, punt 1, de gegevens over de leiding met diameter 1,60 m controleren; de vermelde bijlagen controleren die niet achteraan zijn toegevoegd; toevoegen dat de eigendom De Fazant beschikt over een individueel zuiveringsstation met afvoer in de tuin en over een regenwaterput van meer dan 20 m³;
 - Pagina 65, het BROH/Stedenbouw vraagt zich af of de directie Hydrogeologie niet werd overgedragen aan het BIM Een referentiedatum preciseren in tabel 4 (BUV);
 - Pagina 69, "Methodologie", 2^e opsommingsteken, de situatie met Vivaqua en Fluxys controleren;
 - Pagina 70, punt 1 "Riolering", 2^e paragraaf, er is geen verwijzing naar bijlage 2; de situatie van de heer De Ridder toevoegen; punt 2 Zuiveringsstation, de verwijzing naar punt 1.3.2.1, dat niet bestaat, herzien;
 - Pagina 71, punt 5, 5^e paragraaf, het "?" verwijderen » ;
 - Pagina 72, de tekst van de 2^e en 3^e paragraaf aanpassen (ontvangst van de gegevens, latere ontwikkelingen); in de 2^e paragraaf van punt "Andere afvoersystemen" aangeven dat het stormbekken van de NMBS uitsluitend bestemd is voor het water van het spoorwegplatform;
 - Pagina 73, een kleurlegende toevoegen aan tabel 1, de gradatie van de kleuren toelichten;
 - Pagina 74, de nummer van het vermelde punt 1.3.1.1. herzien;
 - Pagina 79, "Groen netwerk", tikfout in de 3^e paragraaf;
 - 80, 2^e paragraaf, "uitzonderlijk" verbeteren;
 - Pagina 95, "Postweg" vervangen door "Wybranstraat";
 - Idem op pagina 96; toevoegen: "H. Simonetlaan";
 - Pagina 117, 4^e paragraaf, de tekst over de bestaande aanbevelingen aanpassen;
 - Pagina 118, laatste paragraaf, de tekst herzien;
 - Op pagina 123 de omzetting van het aantal parkeerplaatsen/inwoner in parkeerplaatsen/woning toevoegen;



- Pagina 125, rubriek "voorzieningen en diensten": het BROH/Stedenbouw vraagt zich af of de crèche niet groter moet zijn gezien de toename van het aantal woningen;
- Pagina 127, de gegevens van de tabel controleren;
- Pagina 130, het BUV/Directie Strategie heeft opmerkingen over het modale aandeel van de fiets. Elke deelnemer ontvangt een kopie van de opmerkingen;
- Pagina 131, "Aanbevelingen" over het autodelen: het BUV vraagt om de kosten te preciseren; de gemeente vraagt om een opmerking toe te voegen over het doorgaand verkeer dat moet worden vermeden;
- Pagina 133, de verwijzingen naar hoofdstuk 1.7 controleren; de laatste zin schrappen;
- Pagina 135, "Plaatsing van de nieuwe gebouwen": aanduiden dat de economische activiteiten, kantoren, ... zijn beperkt tot het gelijkvloers; de gemeente vraagt om aan te passen: " $R + 5 + D$ ";
- Pagina 136, onderaan de pagina, de tekst over het metrostation aanpassen; de laatste regel schrappen;
- Pagina 140, de zin in het begin van de pagina controleren; de bibliografische gegevens van het handboek "Duurzame Wijken" controleren;
- Pagina 142, onderscheid maken tussen de uittreksels uit het handboek "Duurzame Wijken" en de rest van de tekst.

2. FASE 2:

- Pagina 6, "Diverse elementen", scenario van 1.200 woningen, "1.000" schrappen;
- Pagina 11, de bron van de tabel vermelden; de gemeente vraagt om een tekst toe te voegen over de tabel;
- Pagina 12, de gegevens controleren, basis van 1.200 woningen;
- Pagina 29, de titel "Evaluatie van de varianten per domein" en niet "van de scenario's";
- Pagina 32, de tekst controleren; het BUV signaleert de mogelijkheid om "intelligente" verkeerslichten te installeren die op rood springen als het voertuig te snel rijdt;
- Pagina 33, punt 11, de tekst aanvullen en de link leggen met wat volgt; evaluatie van de toestand ten opzichte van de wegen; het BROH/Stedenbouw vraagt om het verkeer te bestuderen op de aangelegde kruispunten in de H. Simonetlaan en op de Lenniksebaan
- Pagina 34, de titel "sociaaleconomisch domeinen" aanpassen; een aantal vragen moeten nog worden behandeld: zijn er onteigeningen nodig, wat is de kost van de wegen en de collectoren, wat is de kost van het beheer van de wegen?
- Pagina's 35 en 36, het hoofdstuk aanvullen met een tekst over het vochtige gebied langs de spoorweg (impact van de metro?);
- Pagina 37, 2^e paragraaf, de punten over de voorziene riolering schrappen;
- Op pagina 39, punt 3.6.1., 2^e paragraaf, toevoegen: "faunistische erfgoedwaarde";
- Pagina 40, conflict tussen de rij hoogstammen en de vrijwaring van het uitzicht op de Neerpedevallei; de zin over de geluidsbarrière corrigeren, geen reëel effect; de studiegelastigde zal de eventualiteit vermelden van een geluidwerende muur die voldoet aan de normen (volgens overeenkomst tussen het BIM en de NMBS); de tekst herzien volgens de invloed op het landschap;
- Pagina 41, punt 3.7, verwijzen naar pagina 111 van fase 1. De voorzitter vraagt de studiegelastigde om het geluid modelleren ten opzichte van de huizenblokken, de openingen in



de huizenblokken, aan de kant van de weg.

BBP "Ketel"
Begeleidingscomité nr. 8



- Het comité vraagt een 3D-modellering voor de verschillende aspecten: architectuur, bezonning, ... ;
- Pagina 46, onderaan de pagina de definitie geven van USTD;
- Pagina 50, spoorwegverkeer, het eerste opsommingsteken schrappen;
- Pagina 54, de aanduiding "'hoofdstuk 0" herzien;
- Pagina 55, onderaan de pagina de afkorting CTR definiëren;
- Pagina 60, de aanduiding voor zone 3 corrigeren, 4 tot 6 verdiepingen;
- Pagina 74, "Afvalstoffen", de 2^e paragraaf herformuleren;
- Pagina 76, punt 3.12.4 "Levenskader en welzijn", aan het einde van de 2^e paragraaf toevoegen: "voor PBM";
- Toevoegen aan het einde van pagina 78: "een metrostelplaats".

3. FASE 3:

Handvest voor duurzame ontwikkeling:

- Pagina 5, de tekst aanpassen bij de waarde van 15 kWh/m²/jaar, "streven naar deze waarde";
- Pagina 9, 1^e kader, toevoegen: "kunnen worden gebruikt"; punt 1.2.6: preciseren dat de collectieve compostzone boven de stelplaats ligt; De organisatie aangeven voor de afvalstoffen van de moestuinen.

Tekstuele voorschriften:

- Pagina 15, de studiegelastigde zegt dat de artikelen zullen worden vermeld in de voorschriftenbundel bij het BBP; §3 "Omheiningen": het BIM vraagt de studiegelastigde om te preciseren dat het gaat om een niet-plantaardige omheining die onderaan 10 cm open blijft; preciseren dat de niet-plantaardige omheining moet worden geplaatst aan de bouwlijn; §4 "Garages en parkings", voorlaatste paragraaf: preciseren dat dit punt geldt voor de bouwprofielen die zijn beperkt tot R + 1 + T; toevoegen: "0,15 parkeerplaats per 100 m² kantoor- of handelsoppervlakte"; het BIM wijst op het feit dat de strakke parkeergegevens de situatie fixeren; Neerpede Blijft benadrukt het concept duurzame wijk;
- Pagina 16, §6 "Metrotunnel", de MIVB vraagt om de waarde van 10 m van de Ketelstraat te wijzigen en stelt de volgende tekst voor: "hoe dan ook zullen de afmetingen en de landschappelijke kenmerken van de Ketelstraat volledig worden gevrijwaard";
- Pagina 17, punt 3.2.3 "Gebied voor scholen en socioculturele voorzieningen": het BROH/Planning zegt dat de laatste zin van de 1^e paragraaf eerder thuis hoort in het handvest;
- Pagina 18, punt 3.2.6 "Achteruitbouwstroken", schrappen: "in afwijking van de GSV";
- Pagina 19, punt 3.2.7 "Gebieden voor begeleidende groene ruimten": het BIM stelt voor om te spreken van "blauw netwerk" in plaats van "grijs netwerk" aangezien het enkel gaat om regenwater. Als het gaat om de opvang van grijs water: toelichten en de term "grijs netwerk" definiëren; punt 3.2.9 "Gebieden voor moestuinen", 4^e paragraaf: het BROH/Planning stelt voor om het voorschrift over de sokkels en houten stekken te schrappen; laatste paragraaf, de herhaling van de zin schrappen; de MIVB vraagt om de "maximale grondinnames" te preciseren ;



- Pagina 20, punt 3.1.11 "Gebieden voor openbare ruimte": het einde van de zin van de 1^e paragraaf en de 2^e paragraaf schrappen; de paragraaf "Om het comfort te garanderen" boven "Stadsmeubilair" plaatsen; de laatste paragraaf herzien, wat met eventuele uithangborden?
- Pagina 21, §2 "Gedeelde openbare ruimten": de voorzitter vraagt om de hele paragraaf te herformuleren zodat de ontwerper de ruimte kan inrichten als zone 30 km/u of zone 20 km/u. De studiegelastigde stelt voor om de aanduiding km/u weg te laten. De MIVB stelt voor om aan te geven dat de inrichtingen de zachte verplaatsingswijzen bevorderen; de titel aanpassen: "Inrichting van de wegen/gemengde openbare ruimten";
- Pagina 22, §4, incoherentie tussen de vrije hoogtes van vloer tot plafond, de waarden herzien;
- Pagina 23, §5, de gemeente vraagt om een schema met de bouwprofielen toe te voegen;
- Pagina 24, vervolg van §8, de lijst van de verboden materialen aanpassen als eventueel platte daken worden voorzien; punt 3.3.3 "Technische uitrustingen", het verbod beperken tot goederenliften.

Evaluatie van de effecten en aanbevelingen:

- Pagina 27, het aantal van 980 woningen is in strijd met de conclusies waarin staat dat men komt tot 1.200 woningen. De studiegelastigde stelt voor om de bouwprofielen te herzien en te streven naar 1.100 woningen; de voorzitter vraagt om de V/G-verhouding per huizenblok aan te duiden op het plan en om de dichtheid en coherentie van het geheel te illustreren.

4. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING:

De voorzitter vraagt de studiegelastigde om de niet-technische samenvatting te beperken tot maximaal 50 pagina's.



III. VARIA

Niet van toepassing.

IV. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op maandag 9 november 2009 om 9:15 uur.

De vergadering wordt gesloten om 14:30 uur.



BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht

Verslag van de negende vergadering van
maandag 9 november 2009

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN(voorzitter) M. DELCORPS F. IEZ
BROH - Directie Studies en Planning:	M. CASSIERS
BIM:	V. FRANCHIOLY
Gemeente Anderlecht :	Y. ZEGE
Studiegelastigde:	F. UYTTEBROUCK D. ROGGMAN Y. DE WINDT J. LUCTKENS
Neerpede Blijft (uitgenodigd):	S. DE RIDDER
MIVB:P. ANDRES	

Verontschuldigd:

BUV – Brussel Mobiliteit – DPW:	D. PINTO
BUV – Brussel Mobiliteit – Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS
Gemeente Anderlecht:A.M. VAN PEVENAGE	
Studiegelastigde:P. VANDERSTRAETEN	

De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:30 uur en heet de deelnemers van harte welkom.



I GOEDKEURING VAN HET VORIGE VERSLAG

Het verslag van de vergadering van 08.10.2009 werd laattijdig doorgestuurd naar de leden van het Begeleidingscomité en de studiegelastigde. De studiegelastigde zegt dat daardoor niet alle opmerkingen konden worden opgenomen in het document dat vandaag voorligt. Naargelang de technische context zal het eindrapport van de studiegelastigde de opmerkingen van het verslag bevatten.

De goedkeuring van het verslag wordt uitgesteld.

II. VARIA

De gegevens die de MIVB vorige week heeft doorgestuurd zullen worden opgenomen in het eindrapport. Het BROH/Planning zegt dat de nieuwe wetgeving betreffende het BWRO zal worden toegepast voor de procedure van dit BBP. Artikel 194 bekrachtigt echter het ontwerpplan. De studiegelastigde zegt dat de niet-technische samenvatting later zal worden doorgestuurd.

III. ANALYSE VAN HET

- De studiegelastigde presenteert de 3D-voorstelling die werd gevraagd tijdens de vorige vergadering. De modellering werd gebaseerd op de maximale bouwprofielen;
- De gemeente merkt op dat de bouwprofielen op de hoeken moeten worden gecorrigeerd op het plan;
- De studiegelastigde zegt dat het totale aantal woningen zal verschillen naargelang de bezetting van het gelijkvloers en de overschakeling van R+5+T op R+4+T (gebouwen loodrecht op de Lenniksebaan en in de H. Simonetlaan). Overschakeling op 1.021 woningen, dat betekent een verlies van 39 woningen;
- De 3D-simulatie wijst op grote slagschaduwen van oktober tot juni. Het comité vraagt om het luik "Microklimaat" aan te vullen;
- De gemeente merkt op dat het bouwprofiel R+4+T beter voldoet aan de goede plaatselijke aanleg dan het bouwprofiel R+5+T. De studiegelastigde stelt voor om de retours in de H. Simonetlaan te degraderen: van R+4+T naar R+3+T naar R+2+T; de voorzitter en het BROH/DOR vragen om de voorschriften en de volumetrie aan te passen zodat er 1200 woningen kunnen worden gebouwd;
- Neerpede Blijft vraagt de studiegelastigde naar het behoud van het bestaande reliëf;
- Neerpede Blijft vraagt of in het BBP geen beslissing kan worden genomen over de verdeling van sociale woningen. De studiegelastigde stelt voor om een aanbeveling over sociale woningen op te nemen in het sociaaleconomische luik. De gemeente zegt dat ze niet de intentie heeft om de sociale woningen te concentreren. Ze vraagt de studiegelastigde om de V/G-verhouding van het terrein van de Anderlechtse Haard aan te duiden.
- Als er een onteigeningsplan moet worden opgemaakt, zal dit punt worden behandeld in het sociaaleconomische luik. Het onteigeningsplan moet dan bij het dossier van het BBP worden gevoegd;
- De voorzitter vraagt de studiegelastigde naar de toegangsweg naar het kasteel De Fazant vanaf de Ketelstraat. Moet deze dreef niet worden aangeduid als openbare ruimte? De studiegelastigde stelt voor om de dreef in het oranje aan te geven als "verkeersvrije zone";

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting



- De gemeente vraagt de studiegelastigde om de intenties ten aanzien van de toegang naar de Lenniksebaan aan te geven in het luik "Mobiliteit" (in fase 2);
- Het BUV/DPW gaat akkoord met een kruispunt met verkeerslichten; dat moet eveneens worden opgenomen in het luik « Mobiliteit » ;
- Het BUV/Directie Strategie merkt op dat de fiets concurrentieel is ten opzichte van het openbaar vervoer. De voorzitter overhandigt de studiegelastigde de schriftelijke opmerkingen van het BUV (zie bijlage);
- De gemeente vraagt becijferde ramingen voor de kosten verbonden aan de groene ruimten, moestuinen, bouwwerken (woningen, voorzieningen);
- Het schema van de bedieningswegen vergroten;
- De MIVB zegt dat de eerste bewoners zullen beschikken over buslijn 75 in afwachting van de metrowerken;
- De MIVB zegt dat de mast ter hoogte van de stelplaats zal worden behouden (de onderfundering zal worden aangepast); de stelplaats zal onder het niveau van het GEN komen te liggen;
- Het tracé van de MIVB zal tegen eind 2010 worden bestudeerd. De MIVB zegt dat de vrachtwagens de stelplaats zullen kunnen bereiken via de Schollestraat. Er is een ondergrondse parking voorzien met voldoende vrije hoogte. De MIVB verwacht dat de vergunning eind 2012 begin 2013 zal worden afgeleverd. De exploitatie kan dan van start gaan in 2015.

IV. VARIA

Tegen de volgende vergadering zal de studiegelastigde:

- De fasen 1 en 2 van het rapport aanpassen volgens het verslag van 08.10.2009 en de elementen die tijdens deze vergadering aan bod kwamen;
- Het sociaaleconomische luik aanvullen met een deel over de sociale woningen en de kosten verbonden aan de beplantingen, wegen, ...;
- Een conclusie toevoegen bij fase 3;
- De niet-technische samenvatting herzien zoals gezegd tijdens de vergadering van 08.10.2009.

De gemeente zegt dat ze het college van burgemeester en schepenen het eindrapport en het ontwerpplan wil voorstellen tijdens de zitting van 08.12.2009.

V. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering vindt plaats op woensdag 9 december 2009 om 9:15 uur.

De vergadering wordt gesloten om 12:00 uur.

Opmerkingen eindrapporten fasen 1, 2 en 3 PPAS-RIE Chaudron - vergadering 9/11/2009

1. FASE 1 – bestaande toestand

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

DIRECTIE STEDENBOUW
Cel BIV



P 131: Mobiel Brussel is niet akkoord met de gewijzigde tekst !

De fiets is een competitief vervoersmiddel in deze context van Chaudron naar de zone Zuidstation en de zone Vijfhoek.

Het rapport vermeldt zelf in voetnoot 23 dat de reistijd per fiets naar het Zuidstation ongeveer 20 minuten is via ICR KC. Met het openbaar vervoer is dit niet veel sneller mogelijk.

Daarenboven is het reliëf vlak en kan voor het grootste deel over fietspaden of de rustige autovrije strook langs het kanaal (ICR KC) gefietst worden.

Hiervoor hoeft men helemaal niet 'sportief' te zijn, zoals de tekst suggereert! Indien de fiets hier geen potentie heeft, zal die nooit potentie hebben en Brussel en dat is voor Mobiel Brussel een onaanvaardbare hypothese. Die hypothese onderschat de dynamiek van de Brusselaars.

We zien in de praktijk dat er heel wat pendelaars met de fiets uit Sint-Pieters-Leeuw en Ruisbroek met de fiets langs het kanaal naar Brussel Centrum rijden. Waarom zou dit niet mogelijk zijn vanuit de toekomstige woonwijk Chaudron?

2. FASE 3

P 29: In het stuk Réseau desserte du projet de quartier stelt men: " (...) in de Ketelstraat moet bij het verlaten van de wijk richting Neerpede een multimodaal gebruik worden behouden, met name ten behoeve van de bewoners die iets verder wonen. »

De bedoeling is niet helemaal duidelijk. Blijkbaar wil men een rechtstreekse verbinding voor automobilisten uit de nieuwe wijk met de sportieve en recreatieve zone van Neerpede. Is dit nodig? De sportieve en recreatieve zone ligt op een paar honderd meter te voet, langs een Groene Wandeling.

Als het gaat voor de bereikbaarheid van woningen die verderop in de Ketelstraat gelegen zijn, richting Neerpede, is de Schollestraat en de Kiekenstraat vanaf de H. Simonetlaan dan geen voldoende alternatief?

Betekent dit dat de Ketelstraat om extern autoverkeer te vermijden, afgesloten zou moeten worden ter hoogte van de Lenniksebaan en niet ter hoogte van de spoorweg 50a? Riskeert men in dat geval toch geen transitverkeer door de nieuwe wijk Chaudron, wat het concept 'woonerf' in gevaar brengt? Dit punt behoeft op zijn minst hier meer duidelijkheid en eventueel argumentatie.

Chris Ceustermans – Directie Beleid – Mobiel Brussel



**BEGELEIDINGSCOMITE
van het milieueffectenrapport
van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht**

**Verslag van de tiende vergadering van
woensdag 9 december 2009**

In aanwezigheid van:

BROH - Directie Stedenbouw:	R. CORTEN(voorzitter) M. DELCORPS F. IEZ
BROH: - Directie Studies en Planning:	M. CASSIERS
BIM:	V. FRANCHIOLY
Gemeente Anderlecht:	Y. ZEGE

Verontschuldigd:

BUV – Brussel Mobiteit – Directie Strategie:	C. CEUSTERMANS
---	----------------

De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9:30 uur en heet de deelnemers van harte welkom.

I GOEDKEURING VAN HET

De MIVB vraagt om het zesde streepje op pagina 3 te verbeteren. Dit punt wordt vervangen door: "De MIVB zegt dat de eerste bewoners bijvoorbeeld zouden kunnen beschikken over buslijn 75 in afwachting van de metrowerken".

Het verslag van de vergadering van 09.11.2009 wordt goedgekeurd.



II. VARIA

Het BROH heeft per post 5 documenten ontvangen van de studiegelastigde:

- Het rapport van fase 1
- Het rapport van fase 2
- Fase 3
- De niet-technische samenvatting
- Het bijgevoegde eindrapport (met de kaarten, schetsen...)

Het BIM en de DOW hebben de 4 eerste documenten per mail ontvangen. Het volledige dossier, met de plannen en de voorschriften, zal de leden van het comité officieel worden bezorgd via de gemeente.

De gemeente beschikt over de finale plannen en voorschriften.

Op basis van de documenten die zijn overgemaakt door de studiegelastigde, beslist het Begeleidingscomité om deze documenten na te lezen. De slotvergadering zal plaatsvinden nadat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anderlecht het dossier zal hebben ingediend.

III. ANALYSE VAN HET

PLANNEN:

- De gemeente merkt op dat de plannen van de bestaande feitelijke en rechtstoestand in overdruk zijn aangebracht op eenzelfde plan. De studiegelastigde moet voor elke toestand een duidelijk plan opmaken.
- Het lokalisatieplan moet de BBP's niet vermelden, die zijn opgenomen in het plan van de bestaande rechtstoestand.
- De voorzitter vraagt of het spoorweggebied binnen de grenzen van het BBP blijft. Het BIM stelt voor om het voorschrift "spoorweggebied" aan te vullen met de voorschriften van het BBP. De gemeente vraagt de studiegelastigde om aan de grens met de bestaande sportvelden het "parkgebied" op het bestemmingsplan te veranderen in "sportgebied".
- Het bestemmingsplan moet meer afmetingen aangeven (geen afmetingen op het op te realiseren plan). De DOW stelt voor om de plannen na te kijken.

FASE 1:

- Pagina 17 – Kaart van de eigendommen: de gemeente merkt op dat de studiegelastigde de provincie vernoemt. Dit gegeven moet worden gecontroleerd.
- Pagina 41: de gemeente merkt op dat de tabel verwijst naar "metro 1B", dit moet worden veranderd in "lijn 5". In de tekst is het correct.



EASE 2:

- Pagina 36: de gemeente verwijst naar een fout in de benaming van de rotondes "Erasmus" en "H. Simonet" in de 3^e en in de laatste paragraaf; vervangen door "H. Simonet".
- Het BROH merkt op dat de studiegelastigde verwijst naar een "kleine centrale rotonde". De lokalisatie van deze rotonde preciseren voor de duidelijkheid (rotonde voorzien in de oorspronkelijke schets van het project).

EASE 3:

- Pagina's 21 en 22: de voorzitter vraagt of de gecentraliseerde buurtwinkels conform het GBP zijn; ze bevinden zich immers in een woongebied met residentieel karakter. De studiegelastigde noemt de waarden van 150 m² en 250 m² per gebouw. Dit punt moet worden gecontroleerd in de voorschriften van het GBP.
- Het eindrapport zegt niets over de V/G-verhouding. De studiegelastigde moet de tabel met deze gegevens opnemen, net zoals in de vorige versie.
- Het BROH merkt op dat de studiegelastigde geen rekening heeft gehouden met de vraag van het BIM over de geluidsomgeving. Het BIM had gevraagd om de tekst "de groene ruimte zal bijdragen tot de vermindering van ...", te schrappen en dat is niet gebeurd. Aanpassen in de tekst en in de voorschriften. Het BIM stelt de volgende tekst voor: "de achteruitbouwstrook aan de spoorlijn, verfraaid met groene ruimten, kan bijdragen tot ...".
- Pagina 21 van de stedenbouwkundige voorschriften (12-12-2009): de gemeente merkt op dat het schema van de bouwprofielen aangaande de 50 % van de hoofdgevel niet overeenstemt met de begeleidende tekst. De vermelde afstand (20 m) zou een bijkomende verdieping mogelijk maken op het dak. De studiegelastigde moet dit punt herzien.
- Pagina 17 – Evaluatie stedenbouw: de voorzitter merkt op dat de voorschriften van fase 3 ongewijzigd bleven (vorige versie). De finale voorschriften zullen pas worden aangepast na de analyse. De studiegelastigde zal de conclusie aanpassen en de keuze voor de overschakeling van R+4+T op R+3+T toelichten.
- Pagina 32: Het comité bespreekt het aantal woningen (+/- 1.000) ten opzichte van de oorspronkelijke keuze van 1.200 woningen en eventueel 1.400 woningen. De voorzitter merkt op dat de studiegelastigde een correcte simulatie heeft gemaakt met 120.000 m² vloeroppervlakte. De oppervlakte bedraagt momenteel echter 99.000 m², voorzieningen inbegrepen. De studiegelastigde rechtvaardigt deze vermindering van de oppervlakte en de gekozen programmatie niet in het rapport. Het comité vraagt de studiegelastigde om de gekozen programmatie behoorlijk te argumenteren.

NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING:

- Het comité merkt op dat de studiegelastigde de niet-technische samenvatting niet heeft aangepast, zoals werd gevraagd tijdens de vorige vergadering. Het voorgelegde document is een samenvatting van de vorige fases. Het BIM benadrukt dat het document meer pedagogisch moet zijn en veel bondiger. Het comité stelt voor om enkel de meest relevante illustraties, schema's en doorsneden te behouden en eventueel te verwijzen naar het rapport.



- De studiegelastigde zal in zijn voorschriftenbundel vermelden dat het handvest in het eerste deel van de aanbevelingen enkel een indicatieve en geen wettelijke waarde heeft.

IV. VARIA

Niet van toepassing.

V. DATUM VOOR DE VOLGENDE

De volgende vergadering zal worden gepland nadat de gemeente het volledige dossier zal hebben ingediend (normaal gezien begin 2010).

De vergadering wordt gesloten om 11:00 uur.

Milieueffectenrapport van het ontwerp van Bijzonder Bestemmingsplan "KETEL" in de gemeente Anderlecht.

VERKLARING VAN AFSLUITING

□ Geschiedenis

Tijdens de zitting van 26 januari 2006 besliste de gemeenteraad om een bijzonder bestemmingsplan "Ketel" op te maken, afgebakend door de Henri Simonetlaan, de Lenniksebaan, het sportcomplex van Sint-Gillis en de spoorweg.

Op 30 mei 2006 heeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht toevertrouwd aan een gespecialiseerd ontwerpbureau, de "Groep Ketel" bestaande uit de bureaus "D+A International s.a., Atelier des Architectes Associés s.p.r.l., stedenbouwkundig bureau VIA en Cooparch-R.U. s.c.r.l. »

Tijdens de zitting van 02 oktober 2007 keurde het college van burgemeester en schepenen de aanduiding van Cooparch goed als erkend ontwerper. Cooparch zal samenwerken met de 3 andere bureaus.

Op 16 januari 2008 heeft de gemeente Anderlecht het voorontwerp van bestek betreffende het MER en het BBP "Ketel" opgemaakt door de "Groep Ketel", overgemaakt. Er werd een advies verleend op 20 februari 2008.

Op 13 maart 2008 preciseerde de gemeente Anderlecht dat de enige ontwerper van het BBP en het MER het bureau Cooparch-R.U. is.

Op 6 mei 2008 heeft de gemeente Anderlecht het ontwerpbestek verzonden dat was goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

Op 10 juli 2008 heeft het BROH het besluit van de Regering tot vaststelling van de samenstelling en werkingsregels van het Begeleidingscomité belast met de opvolging van het MER ook ontvangen.

Op 5 augustus 2008 heeft het Begeleidingscomité de definitieve versie van het bestek goedgekeurd en het ontwerpbureau Cooparch-R.U. aangesteld als studiegelastigde van het MER. Er werd een termijn van acht maanden vastgelegd voor de realisatie van de studie.

□ Verloop van de effectenstudie

Het Begeleidingscomité heeft als vaste leden:

- | | |
|---|---|
| - het BROH/ Directie Stedenbouw,
(Planning en M&S) | René CORTEN, voorzitter;
(Myriam CASSIERS) ; |
| - De gemeente Anderlecht | Yvette ZEGE ; |
| - het BIM | Véronique FRANCHIOLY ; |
| - het BUV./ Directie Strategie | Chris CEUSTERMANS |

; Als buitengewone leden:

- | | |
|--|---------------|
| - het BUV./ Directie Projecten en Werken | Davide PINTO. |
|--|---------------|

Het Begeleidingscomité heeft met de studiegelastigde acht keer vergaderd, namelijk op 30/09/2008, 7/11/2008, 23/01/2009, 13/03/2009, 11/06/2009, 26/08/2009, 1/10/2009, 9/11/2009, om nauwkeurig de methodologie te bepalen en vervolgens de elementen te analyseren die geleidelijk aan werden behandeld in de effectenstudie.

Op 9/12/2009 werd het ontwerp van eindrapport geanalyseerd door de leden van het Begeleidingscomité. Op 24/12/2009 werden de laatste wijzigingen verzonden.

□ **Verklaring van afsluiting**

Na de vergadering van het Begeleidingscomité van 9/12/2009 en rekening houdend met de wijzigingen aangebracht door de studiegelastigde Cooparch-R.U., verklaren de ondertekenende leden van dit comité het voormelde milieueffectenrapport als afgesloten.

Het aantal exemplaren van het milieueffectenrapport (slotrapport en tweetalige niet-technische samenvatting) dient door de aanvrager als volgt te worden overgemaakt:

Voor:

- het BROH/ Directie Stedenbouw/Planning:	2 exemplaren + 2 cd-roms
- De gemeente Anderlecht:	3 exemplaren + 2 cd-roms
- het BIM: :	1 exemplaar + 1 cd-rom
- het BUV./ Directie Strategie:	1 exemplaar + 1 cd-rom
- het BUV./ Directie Projecten en Werken:	1 exemplaar + 1 cd-rom
- de MIVB: :	1 exemplaar + 1 cd-rom
- De GOMB. :	1 exemplaar + 1 cd-rom
- De gemeente Sint-Pieters-Leeuw :	1 exemplaar + 1 cd-rom

□ **Bijzonderheden van de studie**

- A. Het project kadert in de intentieverklaring "duurzame ontwikkeling" waarvan het college van burgemeester en schepenen akte heeft genomen tijdens de zitting van 13 november 2007. Deze intentieverklaring kwam er na onderzoek van de bestaande feitelijke toestand en vergelijking met het oorspronkelijk bepaalde programma van het BBP.
- B. Binnen de perimeter van het toekomstige BBP werden in 2008 twee verkavelingsvergunningen aangevraagd waarvan er één is onderworpen aan een effectenstudie.
- C. Het BBP wordt uitgewerkt door een tijdelijke vereniging bestaande uit 4 bureaus. Het bureau Cooparch-R.U. is daarvan als enige erkend en is dus de enige gesprekspartner met het Begeleidingscomité.
- D. Gaandeweg heeft de MIVB het Begeleidingscomité haar intentie meegedeeld om een metro- (en bus)stelplaats te vestigen op de site (ondergronds).

□ **Opmerkingen van het Begeleidingscomité:**

Het ontwerp-BBP zal een grote impact hebben op de lokale mobiliteit. Het Begeleidingscomité benadrukt de opportuniteit om binnen het BBP een metrohalte te voorzien. Het is immers de bedoeling om een duurzame wijk te bouwen aan de rand van het Gewest.

Het Begeleidingscomité geeft aan dat er voor het parkeren op de openbare weg maatregelen moeten worden genomen.

Het Begeleidingscomité beveelt aan om te streven naar sociale gemengdheid van de woningen door in het BBP middelgrote en sociale woningen te voorzien. Met uitzondering van de gemeente stelt het Begeleidingscomité zich echter vragen over de voorziene woningdichtheid (de studie is gebaseerd op een gemiddelde van 1200 woningen). Kan een wijk met een dergelijk aantal woningen en met het type infrastructuur dat is voorzien werkelijk een duurzame wijk worden? Het huizenblok van de huidige overstapparking en de omgeving ervan moeten eveneens worden opgenomen in een coherente stedenbouwkundige denkoefening en in de verdichting.

Het Begeleidingscomité beveelt aan om de goede leesbaarheid van de plannen (grenzen van de percelen en zones, aanduiding van de afmetingen, keuze van de legendes, enz.) te controleren.

Het BBP houdt geen rekening met de perceelgrenzen en het ontbreken van een onteigeningsplan kan de uitvoering van het BBP bemoeilijken.

Het Begeleidingscomité dankt de studiegelastigde voor zijn hoogstaande werkzaamheden, zowel tijdens de fase van inzameling van beschikbare gegevens als bij de analyse van de milieueffecten met het oog op de ontwikkeling van een duurzame wijk.

De lijst van de gemeenten van het Brussels Gewest die de impact zullen ondergaan van de geplande inrichting en waar een openbaar onderzoek moet worden gerealiseerd, wordt als volgt bepaald: de gemeente Anderlecht. Aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw zal een dossier worden overgemaakt ter informatie.

□ **Vervolg van de procedure:**

De leden van het Begeleidingscomité geven het BROH./ Directie Stedenbouw opdracht om de beslissing van het Begeleidingscomité ter kennis te brengen aan de gemeente Anderlecht.

Bij de afsluiting van deze studie wil de voorzitter ook van harte alle medewerkers bedanken die er mee hebben voor gezorgd dat deze studie het best mogelijke hulpmiddel is geworden bij de beslissingname en bij de informatie van het publiek. Behalve de studiegelastigde bedankt hij dus ook de leden van het Begeleidingscomité voor hun grote betrokkenheid bij deze studie, voor hun actieve en efficiënte medewerking en voor de uitstekende werksfeer waarin het Begeleidingscomité zijn werkzaamheden heeft kunnen verrichten.

Ondertekend te Brussel op 1 februari 2010.

De vaste leden van het Begeleidingscomité:

Gemeente Anderlecht

BIM

BUV/Directie Strategie

BROH/Directie Stedenbouw

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN**

Gemeentelijk nummer: PPAS_E1

Gewestelijk nummer: AND_0058_001

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL**

Numéro communal : PPAS_E1

Numéro régional : AND_0058_0011

PLAN

Opgemaakt door de Projectauteur

PLAN

Dressé par l'auteur de projet



Gezien en voorlopig goedgekeurd: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 25.11.2021

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester
Fabrice CUMPS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet à enquête publique en séance de 25.11.2021

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek ~~van het publiek~~ op het gemeentehuis werd neergelegd van 16.12.2021 tot 28.01.2022

In opdracht,
De wethouder voor stedelijke ontwikkeling,
De Schepen van Stedelijke ontwikkeling,
Susanne MÜLLER-HÜBSCH

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale

du 16.12.2021 au 28.01.2022

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van/./..

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Fabrice CUMPS

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du/./..

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van/./..

De Minister-President

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du/./..

Le Ministre-Président

