

MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET DUURZAME WIJKCONTRACT ZUID

Gemeente Sint-Gillis



Dit fase 1-rapport is samengesteld uit de volgende delen:

1. Definitie van indicatoren/criteria voor milieueffectbeoordeling en monitoring

Voor elk thema is een bepaald aantal kwantitatieve indicatoren of meer kwalitatieve criteria vastgesteld. Zij zijn gebaseerd op de beschikbare gegevens, de in de plannen en programma's vervatte normen en drempelwaarden en, bij gebrek aan gedetailleerde gegevens op het niveau van de perimeter, op een meer kwalitatieve analyse.

Deze indicatoren/criteria zullen in alle fasen van de RIE worden gebruikt en zullen vervolgens voor het toezicht worden gebruikt, waardoor een hoge mate van consistentie in de RIE wordt gewaarborgd.

Ze worden in Document 1 toegelicht in de vorm van een "indicatorblad".

2. Gedeelde diagnose van het DWC en het MER

De diagnose van het studiebureau (Citytools) is de werkbasis voor de bepaling van de oorspronkelijke toestand van het leefmilieu.

Deze diagnose is beschikbaar in het dossier van het DWC.

3. Bepaling van het "alternatief 0"

Het alternatief 0 is de behouden toestand, d.w.z. de toestand die ontstaat zonder duurzaam wijkcontract.

De volgende gegevens worden in aanmerking genomen:

- De programmatie en de strategische documenten op gewestelijke en gemeentelijke schaal (GPDO, plan IRIS 2, GemOP, GMP ...)
- De bevolkingstrends en de economie die een impact kunnen hebben op de wijk in de ruime betekenis van het woord
- De bestaande projecten in het gebied, lopend of al gepland

4. Realisatie van de referentiebalans

De gegevens van de diagnose en het alternatief 0 worden vervolgens ingevuld in een overzichtstabel die er als volgt uitziet:

Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en alternatief 0	Evaluatie van de diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans
Thema 1	Criterium 1			=		
	Criterium 2			-		
	Criterium 3			-		
	Criterium 4			+		
Thema 2	Criterium 1			+		
	Criterium 2					
	Criterium 3			=		

- De eerste twee kolommen bevatten de thema's en criteria die werden beschreven in document 1.
- De kolom Samenvatting van de diagnose en alternatief 0 geeft de grote lijnen van de samenvatting en van alternatief 0 toegepast op elk van de criteria.
- De kolom "Evaluatie" schetst elk criterium ten aanzien van de diagnose volgens het volgende barema:

	Negatieve beoordeling van het criterium
	Aandachtspunt
	Positieve beoordeling van het criterium
	Neutrale beoordeling van het criterium
	Onvoldoende gegevens om het criterium te kunnen beoordelen / niet-relevante beoordeling

- De kolom "Alternatief 0" geeft voor elk criterium in grafische vorm de waarschijnlijke of verwachte evoluties zonder uitvoering van het DWC. Voor deze evaluatie wordt de volgende vorm weerhouden:

+	Verbetering van het criterium
=	Status-quo
-	Verslechtering van het criterium

- De kolom "referentiebalans" geeft de som van de twee vorige.
Waar het "alternatief 0" een verbetering van een criterium aangeeft in het rood, kan dit oranje worden (als er nog aandachtspunten zijn) of groen (als de toestand duidelijk verbeterd is). Omgekeerd, als alternatief 0 de toestand verergert dan kan dit worden aangegeven in het rood. Deze referentiebalans is de "beginscore" van de milieueffectenanalyse in fase 2.
- De laatste kolom bevat de grote uitdagingen van de referentiebalans en de opportuniteiten. Ze schetst voor elk criterium wat er moet worden behouden of verbeterd in het gebied.

DOCUMENT 1 : DE INDICATORFICHES.....	6
DOCUMENT 2 : DIAGNOSE VAN HET DWC (ZIE DOCUMENT CITYTOOLS)	20
DOCUMENT 3 : BEPALING VAN HET ALTERNATIEF 0.....	21
DOCUMENT 4 : ANALYSE VAN DE DIAGNOSE EN REFERENTIEBALANS.....	31

DOCUMENT 1 : DE INDICATORFICHES

Thema	Bevolking en huisvesting
Criterium	Adequatie vraag / aanbod
Analysemethode	
Het criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Kwantitatief: woningaanbod ten aanzien van de totale bevolking en waarschijnlijke bevolkingsevolutie - Kwalitatief: - o Diversiteit van het woningpark - o grootte van de woningen: diversiteit en aanpassing aan de gemiddelde gezinsgrootte - o diversiteit van de woningtypes: huurwoningen, eigendom, sociale of middelgrote woningen - o woningtypes ten aanzien van de vraag: wachtlijsten voor een sociale woning	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) BISA: cahier nr. 6 Brusselse gemeentelijke bevolkingsprojecties 2015-2025 (oktober 2016) FPB en ADSEI: Bevolkingsvooruitzichten 2060 (mei 2013) NIS: Statistieken (2013)	

Thema	Bevolking en huisvesting
Criterium	Houdbaarheidsgraad van de verdichting
Analysemethode	
Analyse van de bestaande dichtheid (aantal inw. / km²) ten aanzien van de Brusselse gemiddelden en de bebouwingstypologie voor de beoordeling van de bestaande dichtheid: - gebied met beperkte dichtheid, groot verdichtingspotentieel - gebied met grotere dichtheid, minder groot verdichtingspotentieel verbonden aan houdbaarheidscriteria Voor de evaluatie van de houdbaarheid van de verdichting zullen per project de volgende criteria in aanmerking worden genomen: - Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer (minder dan 600 m van een station of metrostation tegen 2030). - Verdichting in verhouding tot de afstand tussen de bouwfronten - Respect voor het bouwkundig erfgoed - Voldoende aanwezigheid van groene ruimten = minder dan 400 m voor parken van meer dan één hectare, minder dan 200 m voor kleinere parken - Verdichting in verhouding tot de grootte van de huizenblokken - Densification proportionnelle à la taille des îlots - Genoeg mabyheidsvoorzieningen Als het verdichtingsproject aan alle voornoemde voorwaarden voldoet wordt het houdbaar geacht en tast het de levenskwaliteit in de wijk niet aan.	

Bronnen:
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) BISA: bevolkingsdichtheidscijfers (2020) Perspectives: Ontwerp van GPDO (2017) GSV: Kaart van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Thema	Bevolking en huisvesting
Criterium	Sociale cohesie
Analysemethode	
Het criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Kwantitatief: - o Verhouding sociale of daarmee gelijkgestelde woningen ten aanzien van de gewestelijke doelstellingen en de gewestelijke gemiddelden - o Verhouding woningen die zijn aangepast voor PBM - Kwalitatief: - o Bestaan van infrastructuur verbonden aan woningen die sociale cohesie genereren: met name gedeelde ruimte of gedeeld lokaal - o Aanwezigheid in de wijk van een vzw voor sociale cohesie	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) BISA: Verhouding sociale woningen	

Thema	Bevolking en huisvesting
Criterium	Gezondheid / verlaten panden
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Aantal verlaten of ongezonde panden - Lokalisatie - Informeel gebruik - Graad van uitwendige slijtage van de gebouwen	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020)	

Thema	Tewerkstelling / economische activiteit
Criterium	Adequatie vraag / aanbod
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Kwantitatief: werkloosheidsgraad - Kwalitatief: lokale initiatieven ter bevordering van de tewerkstelling: jobhuis, beroepsinschakeling, vzw, hulp, opleidingen ...	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) BISA: statistieken over de arbeidsmarkt (werkloosheid, werkloosheidsgraad, jongerenwerkloosheid...)	

Thema	Tewerkstelling / economische activiteit
Criterium	Handelszaken
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Nabijheid van lokale identiteitskernen of, bij gebrek daaraan, van kleine buurtwinkels - Grootte en verscheidenheid van de aangeboden winkels in deze handelskernen - Toegankelijkheid van de kernen: kwaliteit van de voetgangerswegen, aanwezigheid van eventuele stedelijke barrières ...	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Perspectives: GPDO (2018) Hub.brussels	

Thema	Tewerkstelling / economische activiteit
Criterium	Gemengdheid van functies
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Identificatie van de niet-residentiële functies, met name van de tewerkstellingspolen - Synergieën en eventuele hinder met de woonfunctie	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2018)	

Thema	Leefomgeving
Criterium	Groene ruimten (kwantitatief)
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Dekking van het grondgebied door groene ruimten, volgens de criteria van het GPDO: een gebied is goed gedekt door groene ruimten als de inwoners er toegang toe hebben binnen een perimeter van 200 m rond de groene ruimten van minder dan 1 ha en 400 m voor groene ruimten van meer dan 1 ha. - Toegankelijkheid van de groene ruimten	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Perspective.brussels: GPDO (2018) Leefmilieu Brussel: Natuurplan (2016) geodata.environnement.brussels	

Thema	Leefomgeving
Criterium	Groene ruimten (kwalitatief)
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Diversiteit van de groene ruimten, grootte, type inrichtingen (recreatief, sport, ludiek, ...) - Kwaliteit van de voorzieningen, zichtbaarheid, verlichting, staat van onderhoud - Netheid van de groene ruimten - Veiligheid van de groene ruimten	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) geodata.environnement.brussels	

Thema	Leefomgeving
Criterium	Duurzame voeding
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Aanwezigheid van individuele of gedeelde moestuinen - Lokale initiatieven ter bevordering van "goed eten" - o Sensibilisering in de scholen - o Verkoop- of inzamelpunt van lokale producten - o Vzw...	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) geodata.environnement.brussels	

Thema	Leefomgeving
Criterium	Welzijn
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Veiligheidsgevoel in de openbare ruimten - Netheid van de openbare ruimte - Gevoel van verbondenheid met de wijk	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020)	
Perceptie leefmilieu (geodata.environnement.brussels)	

Thema	Leefomgeving
Criterium	Creëren van symbolische bakens
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Staat en herwaardering van de bestaande erfgoedelementen (gebouwen of landschappen) - Integratie van kunst in de openbare ruimten - Type stadsmeubilair	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020)	
Inventaris van het erfgoed: http://patrimoine.brussels/	
MobiGis - Regionaal artistiek erfgoed	

Thema	Leefomgeving
Criterium	Stedelijk landschap
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Markante elementen van het landschap - Coherentie met de omgevende bebouwing: qua hoogte, bouwvolume, ...	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020)	

Thema	Voorzieningen
Criterium	Adequatie vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Aantal kinderen jonger dan 3 jaar - Aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen: - o Aanbod van openbare kinderopvangplaatsen of getarifeerd volgens het inkomen van de ouders - o Aanbod van private kinderopvangplaatsen De analyse zal worden aangevuld met meer kwalitatieve criteria: - o Diversiteit van de netwerken - o Toegankelijkheid van de crèches (lokalisatie van crèches in de wijk, toegankelijkheid ...) en veiligheid van de directe omgeving - o Infrastructuren en buitenschoolse activiteiten	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) BISA: statistieken over jonge kinderen (totaal aantal kinderopvangplaatsen per kind, volgens toegankelijkheid en tarief) BISA: Crècheplan 2013	

Thema	Voorzieningen
Criterium	Adequatie vraag / aanbod van scholen
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Aantal kinderen op schoolgaande leeftijd voor de lagere school (3-12 jaar) en voor de middelbare school (12-18 jaar) - Aantal plaatsen in het middelbaar onderwijs (de weerhouden schaal zal ruimer zijn dan de perimeter van het DWC) De analyse zal worden aangevuld met meer kwalitatieve criteria: - o Diversiteit van het onderwijstype (netwerk ...) - o Toegankelijkheid en veiligheid van de directe omgeving (met name uitgerust met een kiss-and-ridezone waar de kinderen kunnen worden afgezet)	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) ATO/perspective: Schoolplan (2015) BISA: statistieken over het onderwijs (relatieve schoolopvangcapaciteit van de wijk, aandeel van de kinderen die schoollopen in de buurt van hun woonplaats...)	

Thema	Voorzieningen
Criterium	Adequatie vraag aanbod gezondheid / sociale diensten
Analysemethode	
De beoordeling van dit criterium zal hoofdzakelijk worden gebaseerd op het bestaande aanbod op het grondgebied en op het eventuele bestaan van wachtrijen of overbelasting van de gezondheids- en sociale diensten (OCMW, medische centra, enz.)	
Bronnen:	

Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad (sociale barometer 2018...)
--

Thema	Voorzieningen
Criterium	Adequatie vraag aanbod cultuur / vrije tijd
Analysemethode	
De beoordeling van dit criterium zal hoofdzakelijk worden gebaseerd op het bestaande aanbod op het grondgebied en op het eventuele bestaan van wachtrijen of overbelasting van de socioculturele en vrijetijdsvoorzieningen (huiswerkschool, buitenschoolse activiteit, stages, cultuur, ...)	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020)	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Luchtverontreiniging
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de identificatie van de bronnen, het huidige niveau van de verontreiniging en de eventuele maatregelen die al werden genomen om deze verontreiniging te beperken: - Aanwezigheid van zwart punt / zone met druk verkeer - Aanwezigheid van vervuilende bedrijven of bronnen van geurhinder - Index van de luchtkwaliteit in een gelijkaardige wijk Deze analyse is dus eerder kwalitatief dan kwantitatief bij gebrek aan nauwkeurige gegevens over de wijk.	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) IRCEL-CELINE: www.irceline.be (2018) Leefmilieu Brussel: Energie- Klimaatplan 2030 (2019) Leefmilieu Brussel: Les méthodes d'évaluation de la qualité de l'air (2011) Leefmilieu Brussel: Energiebalans van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 2013 (2013) Leefmilieu Brussel: http://www.qualitedelair.brussels/ Leefmilieu Brussel: ExpAIR project FOD Leefmilieu: Scenarios for a Low Carbon Belgium by 2050 (2013) Geodata.envrionnement.brussels www.leschercheursdair.be	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Watercyclus
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de volgende aanvullende parameters voor de beoordeling van de watercyclus op schaal van de wijk: - Bodemondoorlatendheid: niveau van de ondoorlatendheid - Beheer van het regenwater: beperking van de lozingen in de riool, lozing van hemelwater in het natuurlijke milieu, landschappelijke integratie van de inrichtingen - Overstromingsrisico - Blauw netwerk: aanwezigheid van het blauwe netwerk of aanwezigheid van water in de wijk (wadi's, pedagogische vijvers, enz.), kwaliteit van de inrichtingen - Vermindering van de waterbehoeften: opvang en hergebruik van regenwater - Beheer van het afvalwater	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Leefmilieu Brussel: Waterbeheersplan (2016) Leefmilieu Brussel: Gewestelijk plan voor overstromingsbestrijding (2008-2011) Geodata.envrionnement.brussels	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Groen en blauw netwerk
Analysemethode	
Deze parameter zal worden bestudeerd ten aanzien van de continuïteit van het groene, het blauwe en het ecologische netwerk: - Fragmentatie / barrière-effect op het netwerk - Consolidatie van het netwerk - Bijdrage tot het ecologische netwerk - Bijdrage aan de vermindering van het hitte-eilandeffect	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Leefmilieu Brussel: Groen en blauw netwerk, ecologische netwerk Perspective.brussels: GPDO (2018) Geodata.envrionnement.brussels	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Fauna en flora
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van het bestaande potentieel en de maatregelen die al werden genomen voor de vrijwaring van de fauna, de flora en de biodiversiteit: - Beheerstype van de ruimten: het gedifferentieerde beheer¹ van de groene ruimten zal als positief worden beschouwd. - Instandhouding van de habitats: natuurlijke elementen met een hoge ecologische waarde worden behouden / geherwaardeerd (beboomde taluds, vochtige milieus ...). - Biodiversiteit en maatregelen ten gunste van de biodiversiteit: inheemse / invasieve soorten - Diversiteit van de milieutypes: laattijdig gemaaide zones of weides / gemengde hagen, beboste zones, vochtige zones, waterpartijen, grasperken, grasbedekking aan de voet van de bomen - Plaatsing van inrichtingen die gunstig zijn voor de fauna (plantaardige afsluitingen, oversteekplaatsen voor kleine dieren, nestkasten, ...) - Beheer van daken en van de directe omgeving van gebouwen om de biodiversiteit te bevorderen - Bomenfactor: aantal, grootte en afstand tussen de bomen per parkeerplaats in de openbare ruimte - Sensibilisering van het publiek	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Geodata.environnement.brussels	

¹ Het betreft een beheersmethode van groene ruimten in een stedelijke omgeving die erin bestaat om niet alle groene ruimten aan dezelfde intensiteit en dezelfde zorg te onderwerpen, maar het beheer aan te passen aan de kenmerken en functie van deze ruimten. Bijvoorbeeld: laattijdig maaien, bloemenweides, gedifferentieerd maaien, bodembedekking, groene perken, gediversifieerde hagen, ..

Thema	Leefmilieu
Criterium	Geluids- en trillingscomfort
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de volgende parameters: - Bronnen van geluidshinder en intensiteit: - o Bedrijven of voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, stedelijke industrieën ... - o Vervoer: zwart punt, spoorweg, openbaar vervoer... - Elementen in de wijk die de hinder beperken: - o Plaatsing en volumetrie van de gebouwen - o Lokalisatie van de bestemmingen naargelang hun geluidsgevoeligheid - o Inachtnaam van de hinder bij het ontwerp van de projecten (bouwniveau, ontwerp van openbare ruimten...) - stille buitenruimten (zie stille zones) / stille woninggevels (<65db voor de meest blootgestelde gevel) - Vrijwaring van de stille zones - Trillingen van het openbaar vervoer	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Leefmilieu Brussel: Geluidshinder door het verkeer (2014) Leefmilieu Brussel: bepaling van de stille zones in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2010) Leefmilieu Brussel: Geluidsplan (2008-2013) Geodata.environnement.brussels	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Energie
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de volgende parameters: - Verhouding gebouwen met een laag energieverbruik ten aanzien van bijvoorbeeld: - o gebouwen ontworpen of gerenoveerd voor een laag energieverbruik of hogere energie-efficiëntie dan de EPB-norm - o energie-efficiënte collectieve voorzieningen in de gebouwen (liften, parkings, ventilatie ...). - o Geoptimaliseerde buitenverlichtingsinstallatie om het elektriciteitsverbruik te verminderen - o Keuze van duurzame materialen - Gebruik / productie van hernieuwbare energiebronnen - Thermisch comfort in woningen - Warmtecomfort van de woningen: "Warmte-eiland"-effect (de woningen genieten natuurlijke schaduw, groendaken, een waterpartij of specifieke materialen voor warmtecomfort) - Schaduw: bezonning van de openbare buitenruimten en van de private ruimten (binnen en buiten) - Negatieve effecten van de wind (te hoge windsnelheid) door toedoen van de hoogte van de gebouwen	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Leefmilieu Brussel: Energie- Klimaatplan 2030 (2019)	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Bodem, ondergrond
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de volgende parameters: - Bodemverontreiniging - Structurele bodemkwaliteit (compactheid, stabiliteit) - Maatregelen om nieuwe verontreiniging te voorkomen (waterbeheer, materialen) - Reliëf en beheer van bestaande en te creëren hoogteverschillen	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Leefmilieu Brussel: Inventaris van de bodemtoestand (2012) Geodata.environnement.brussels	

Thema	Leefmilieu
Criterium	Hulpbronnen
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de volgende parameters om na te gaan in hoeverre rekening werd gehouden met het beheer van de hulpbronnen: - Circulaire Economie - Afvalbeheer: - o Afvalpreventie - o Afvalvermindering - o Recycling van organisch afval (compost...) - o Selectief sorteren (aanmoediging) - Reparatie, onderhoud van bestaande structuren en gebouwen, hergebruik of recycling van materialen, of gebruik van duurzame materialen	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) GPCE (2016)	

Thema	Mobiliteit
Criterium	Bereikbaarheid met het openbaar vervoer
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van: - Bereikbaarheid met het OV weerhouden in de GSV - Type openbaar vervoer in de wijk (licht / zwaar, bovengronds, eigen baan...) - Comfort van de openbaarvervoershals: - o overdekte plaatsen, - o met bank of zitje - o bereikbaar via een doorgang voor voetgangers (in voorkomend geval) - o bereikbaar voor PBM - o Theoretische reizigersinformatie: plan van het net, dienstregeling - o Reizigersinformatie in realtime - o met vuilnisbak - veilige doorgang, de plaats van de halte en de directe omgeving	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) GSV: kaart van titel VIII (brugis) MIVB	

Thema	Mobiliteit
Criterium	Gemotoriseerd verkeer
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van: - zwarte punten / verkeersgenererende polen en eventuele oplossingen voor het beheer van het verkeer: - o kiss-and-ridezones - o snelheidsbeperkingen - o beheerssystemen voor het verkeer (verkeerslichten, rotondes, Berlijnse kussens, verkeersplateaus,...) - veiligheid: - o veiligheid in de directe omgeving van de belangrijkste verkeersgenererende polen - o snelheidsbeperkingen in de wijk - o verhouding woningen met rechtstreekse toegang tot een rustige verkeerszone - Ongevallenonderzoek - Verzadigingsgraad van de parkeerplaatsen op de openbare weg - Staat van de parkeerplaatsen buiten de openbare weg: aantal parkeerplaatsen, naleving van titel VIII van de GSV ... - Leveringen	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) GSV titel VIII: parkeernormen buiten de openbare weg MobiGIS	

Thema	Mobiliteit
Criterium	Fiets
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van enerzijds de fietsbaarheid van de wijk: - Realisatie van GFR's - Afbakening - Kwaliteit van de fietspaden - Afwezigheid van barrières of omwegen, aanwezigheid van binnenwegen En anderzijds de kwaliteit van de fietsenstallingen: - Op de openbare weg, kortdurend parkeren: - o Aanwezigheid van stallingen voor kortdurend parkeren in de buurt van de activiteitenplaatsen, de openbaarvervoershalthes. - o Voldoende aantal plaatsen - o Aanwezigheid van beveiligde langparkeerplaatsen (boxen) om het gebrek aan parkeergelegenheid in gebouwen te compenseren - o Aanwezigheid in de wijk of in de buurt van de wijk van een reparatiepaal of een onderhoudspunt voor fietsers - In de gebouwen voor middellang of langdurig parkeren: - o De fietsenstalling wordt aangelegd op het perceel, op maximaal 20 meter van de voetgangersingangen voor parkeren met middellange duur en op maximaal 50 meter voor langdurig parkeren (dag/nacht); - o De fietstenstalling is makkelijk toegankelijk vanop de weg en vanuit de woning (geen treden); - o De fietsenstalling is beschermt tegen weer en wind; - o De fietsenstalling ligt op een veilige, lichte plek met sterke sociale controle; - o De fietsenstalling is 's nachts en indien nodig ook overdag voorzien van kunstlicht.	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Brussel Mobiliteit: Fietsplan (2010-2015) + Good Move (2019) MobiGIS GSV titel VIII: parkeernormen buiten de openbare weg	

Thema	Mobiliteit
Criterium	Voetgangers / PBM
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geanalyseerd op basis van de aanwezigheid van: - comfortabele en - veilige voetpaden, - eventuele omwegen of binnenwegen Maar ook gevaarlijke kruispunten, zwarte punten en barrière-effecten van bepaalde wegen of spoorweginfrastructuren.	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Brussel Mobiliteit: Voetgangersplan – 2012 + GoodMove (2019)	

Thema	Mobiliteit
Criterium	Alternatieven voor de auto
Analysemethode	
Dit criterium zal worden geëvalueerd op basis van de volgende parameters: - Aantal en ruimtelijke dekking van de autodeelplaatsen - Alternatieve voorstellen: - o Fietsverhuursystemen met zelfbediening - o Andere alternatieven (scooters, scooters) - o Kwaliteit van de infrastructuur voor voetgangers en fietsers (zie vorige criteria) - Sensibiliseringsacties	
Bronnen:	
Diagnose van het DWC (Citytools, 2020) Brussel Mobiliteit: Good Move (2019) Villo!	

DOCUMENT 2 : DIAGNOSE VAN HET DWC (ZIE DOCUMENT CITYTOOLS)

Het MER wordt uitgewerkt volgens de diagnose van het DWC die is opgemaakt door het studiebureau belast met het DWC. Deze gedeelde diagnose geldt als werkbasis voor de analyse. Ze is opgenomen in de vorm van een overzicht en samenvatting in de tabel in document 4.

DOCUMENT 3 : BEPALING VAN HET ALTERNATIEF 0

Voor de realisatie van het alternatief 0 beschouwden we enerzijds de mogelijke impact van de strategische planningsdocumenten voor de hele wijk van het Woonvriendelijk Station en anderzijds de bevolkingsprojecties van het BISA voor de gemeente Sint-Gillis en de projecten voor woningen, voorzieningen en openbare ruimten in de onmiddellijke omgeving van de site.

De planningsdocumenten

De gewestelijke en gemeentelijke strategische oriëntaties voor de hele perimeter van het 'Woonvriendelijk Station' zijn hoofdzakelijk gericht op de ontwikkeling van het Zuidstation en zijn onmiddellijke omgeving. Grote projecten van grootstedelijke omvang, niet alleen voor het openbaar vervoer (opening van metro 3) maar ook voor voorzieningen, woningen en kantoren (nieuwe zetel van de NMBS, het project Victor) kunnen op middellange termijn een impact hebben op de functie van de wijk en haar statuut van vervoerspool op gewestelijke en nationale schaal versterken.

Gewestelijke oriëntaties

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft de laatste jaren tal van strategische oriëntatieplannen goedgekeurd die een impact kunnen hebben op de perimeter van het DWC Woonvriendelijk Station.

Het GPDO

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, goedgekeurd in 2018, koestert sterke strategische ambities voor de wijk, vooral vanwege haar statuut van prioritaire interventiepool. Het wil de wijk ontwikkelen als een "toegangspoort tot de stad" met het belangrijke HST-knooppunt en de opmerkelijke bereikbaarheid met het openbaar vervoer, zowel internationaal als binnen Brussel. Het steunt daarbij op het concept van 'woonvriendelijk station'. De Regering heeft voor de wijk een richtschema goedgekeurd. Het gewestelijk plan wil, eerst tegen 2022 en vervolgens tegen 2030, de functionele en sociale gemengdheid van de wijk versterken, de werkgelegenheid vergroten en een gezelligere wijk creëren voor zowel de bewoners als voor de gebruikers van het station. Bedoeling is om er nieuwe functionaliteiten onder te brengen:

- Herinrichting en beter beheer van de openbare ruimte, met integratie van het Grondwet-metroproject en de heraanleg van vooraanstaande zones (Europa-esplanade, Grondwetplein, Overdekte Straat, enz.);
- Sterkere verbindingen tussen de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht en een eenvoudiger route naar het stadscentrum;
- Inrichting en gebruik van de vierhoek (ruimten onder de spoorwegen tussen het station en de Kleine Ring) met diverse diensten (voedingshal, fietsparking, handelszaken, enz.);
- Bouw van een gemengd project met woningen en kantoren;
- Reconversie van het gigantische postsorteercentrum en van de 2 bijgebouwen (90.000 m²), eigendom van de NMBS die er haar nieuwe zetel zal vestigen;
- Reconversie van de twee huizenblokken tussen de Frankrijkstraat, de Barastraat, de Onderwijsstraat en de Veeartsenstraat in een stadswijk met hoofdzakelijk woningen die samenhang vertoont met de bestaande bebouwing;
- Reconversie van het huizenblok in de Tweestationsstraat en dan meer bepaald van de grote percelen die worden herbestemd tot ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving, met herwaardering van de bovengrondse loop van de Zenne;

- De bouw van openbare woningen (14.000 m²);
- De bouw van de nieuwe zetel van Infrabel in de Frankrijkstraat.

Verder zijn ook gepland:

- De oprichting van een entiteit om de openbare ruimten te beheren, waarin minimaal het Gewest, de gemeenten en de NMBS zitting hebben;
- De uitvoering van het circulatieplan zoals voorzien in het richtschema.

Om bepaalde elementen van het richtschema te updaten en te verwezenlijken, is het Gewest in nauwe samenwerking met de gemeenten van start gegaan met de opmaak van een richtplan van aanleg (RPA).

De hele perimeter is opgenomen als Stadsvernieuwingsgebied (SVG), goedgekeurd in 2016. Het prioritaire stadsvernieuwingsgebied beantwoordt aan het principe om hulpmaatregelen en programma's te concentreren (o.m. DWC, SVC, Stadsbeleid, renovatiepremies en premies voor de verfraaiing van de bebouwing) zodat gebieden in moeilijkheden kunnen profiteren van de overheidsinvesteringen.

Volgens het GPDO is de perimeter ook:

- *Vergroeningszone*, wat impliceert dat in de wijk nieuwe groene ruimten moeten worden gecreëerd, met name door de herwaardering van restgebieden, binnenterreinen van huizenblokken, daken, gevels, enz. en door nieuwe openbare parken aan te leggen bij de stedelijke renovatie van grote strategische zones (waaronder ook de Zuidwijk);
- *Perimeter voor de verfraaiing en de herwaardering van het erfgoed en Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing* (GCHEWS) in de zin van het GBP;

De as van de Kleine Ring Oost die de perimeter afbakt is opgenomen als *economische ontwikkelingsas* die de belangrijkste tertiaire polen van het Gewest met elkaar verbindt.

Ten slotte wil het GPDO dat het GEN-aanbod, het S-net genoemd, tegen 2025 operationeel is en dat de frequentie wordt bereikt van vier treinen per uur in de Brusselse stations, dus ook in het Zuidstation. Dit laatste punt wordt ook aangehaald in de strategische mobiliteitsplannen.

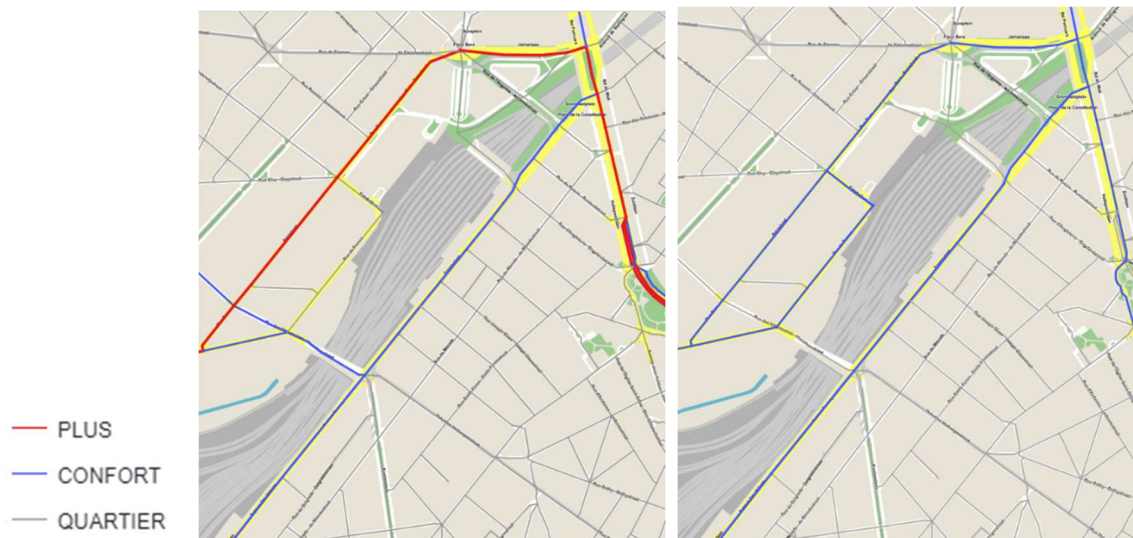
Het GMP 'Good Move'

Het nieuwe Gewestelijk Mobiliteitsplan 'Good Move' dat in maart 2020 werd goedgekeurd, volgt het voorgaande gewestelijke mobiliteitsplan Iris 2 op. Een van de bijzonderheden van het nieuwe GMP is dat het een multimodale dimensie verleent aan de wegenspecialisatie (MWS) en behalve met de auto ook rekening houdt met alle andere verplaatsingswijzen (voetgangers, fietsers, OV, vrachtwagens) door hen een niveau van belangrijkheid toe te kennen naargelang de context en de mobiliteitsnetten.

Verschillende wegen van de perimeter werden in vergelijking met de oude hiërarchie, vastgesteld in het plan Iris 2, gedeklasseerd voor het autoverkeer:

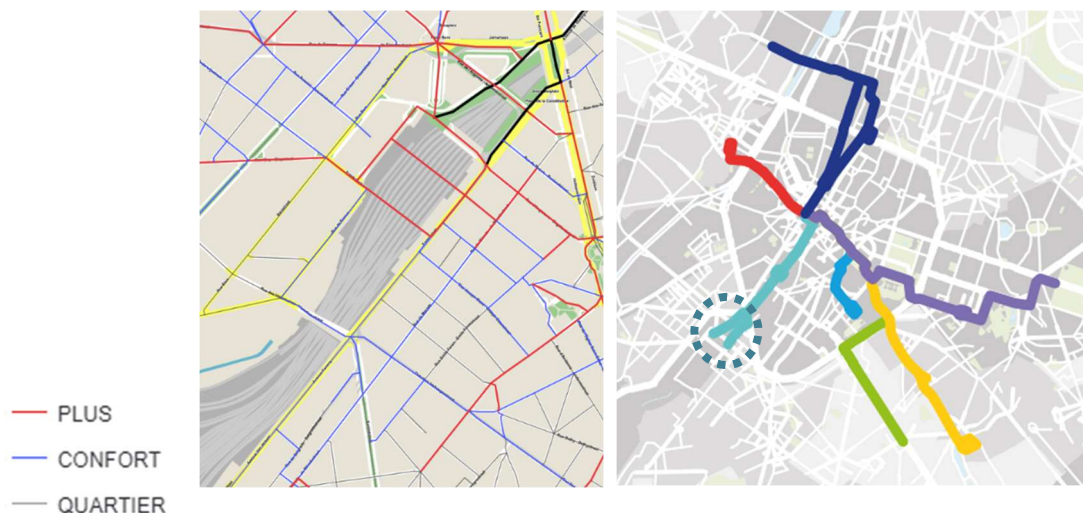
- voormalige interwijkwegen (Koningslaan, Théodore Verhaegenstraat, De Merodestraat) en wijkverzamelwegen (De Merodestraat, Engelandstraat en Ruslandstraat) zijn voortaan enkel bestemd voor lokaal verkeer (op het niveau van de wijk);
- ook de Frankrijkstraat en de Onderwijsstraat die de perimeter afbakenen in het noorden werden gedeklasseerd van grootstedelijke wegen tot 'het niveau 'wijk' voor auto's en 'comfort' voor vrachtwagens;

- de Jamarlaan behoudt een zeker belang voor het autoverkeer; zij krijgt in het GMP het niveau 'plus' voor de auto's en 'comfort' voor de vrachtwagens. ook de Fonsnylaan krijgt het niveau 'comfort' voor auto's en vrachtwagens. Haar belang in het autonet is echter kleiner dan voorheen, toen ze nog een 'hoofdweg' was.



Autonet (links) en vrachtwagennet (rechts) van het GMP (bron: Mobigis)

Een tweede belangrijke wijziging is het feit dat bijna alle straten van de perimeter een zeker belang krijgen ('comfort' of 'plus') in het voetgangersnet. Bovendien voert Good Move het concept in van 'voetgangersboulevards'. Deze autovrije wegen leiden vanaf de voetgangerszone in het stadscentrum naar de grote toeristische, recreatieve of culturele polen van het stadscentrum dat werd uitgebreid met leesbare, aangename en comfortabele wegen. Een ervan verbindt de voetgangerszone met het Zuidstation, over de Europa-esplanade en de Fonsnylaan.



Voetgangersnet (links) en voetgangersboulevards (rechts) van het GMP (bron: Mobigis)

In het openbaarvervoersnet zijn de Fonsnylaan, de Théodore Verhaegenstraat, de Frankrijkstraat, de Onderwijsstraat, de Paul-Henri Spaaklaan en de Jamarlaan geklasseerd als 'comfort' wegen.

In het fietsnet ten slotte zijn de Fonsnylaan en de Frankrijkstraat van groot belang (niveau 'plus'). De Koningslaan, de Théodore Verhaegenstraat, de De Merodestraat, de Engelandstraat, de Emile Féronstraat en de Zwedenstraat, plus een deel van de Vorstsesteenweg, zijn opgenomen als 'comfort' wegen voor de fietsers.



OV-net (links) en fietsersnet (rechts) van het GMP (bron: Mobigis)

Voor de tenuitvoerlegging van het plan Good Move werd de maas Sint-Gillis gekozen, samen met 5 andere, voor een studie in 2021. De wijk wordt dus een van de eerste om daadwerkelijk verkeersluw te worden dankzij de 'Lokale Mobiliteitscontracten'. Het studiebureau werd aangesteld en de uitvoeringsstudie is al van start. Tegen eind 2021 worden de resultaten verwacht.

Het Busrichtplan van de MIVB

Het nieuwe Busplan van de MIVB werd door de Regering goedgekeurd. Tegen 2022 zullen op het Brusselse grondgebied een aantal onmiddellijke en snelle wijzigingen worden doorgevoerd waarvan enkele in de perimeter van het DWC:

- De nieuwe lijn 48 krijgt een nieuw traject tussen de haltes Rochefort en Hallepoort via het Zuidstation en de Koningslaan. Het huidige traject tussen Albert en de Hallepoort, via de Barrière, zal worden overgenomen door een nieuwe lijn 52. Deze wijziging maakt nieuwe verbindingen met het Zuidstation mogelijk vanaf het Rochefortplein en de Marollen, maar vooral de Koningslaan zal beter worden bediend;
- Lijn 49 zal worden gereorganiseerd met een nieuwe rechtstreekse verbinding tussen Simonis en de Mettewielaan. De inkorting van de lijn zal een betere regelmaat genereren en op termijn zullen de klassieke bussen worden vervangen door accordeonbussen om meer comfort en een grotere capaciteit te bieden.

De nieuwe lijn 78 zal worden verlengd tot aan het metrostation CERIA. De bediening van de industrieparken zal worden verbeterd met een nieuwe buslijn 68 die de bediening door de gereorganiseerde lijnen 78 en 98 zal overnemen of aanvullen.

De wijzigingen van buslijn 48 zullen een meer rechtstreekse impact hebben op de perimeter vanwege de nieuwe bediening in de Koningslaan. De andere wijzigingen zijn vooral geconcentreerd op de pool van het Zuidstation, maar zullen de bediening in de hele wijk ten goede komen.

Orientations communales

Gemeentelijke plannen

Er bestaan geen strategische of operationele documenten voor het grondgebied van de gemeente (GemPDO, GMP, A21...).

De andere plannen en projecten

In 2016 keurde Sint-Gillis een Bypad (fietsplan) goed dat zich tot doel stelt om verschillende gemeentelijke fietsroutes (gemFR's) te realiseren waarvan twee binnen de perimeter van het DWC Woonvriendelijk Station:

- GemFR A loopt door de Veeartsenstraat - Fonsnylaan - Denemarkenstraat. Daarvoor zal onder meer het kruispunt met de Fonsnylaan worden beveiligd en de oversteekplaats op het Betlehemplein worden verbeterd.
- GemFR D: in het kader van het stadsvernieuwingscontract 'Koning' zal een fietsinrichting worden opgenomen, ten minste in stijgende richting. Zo kan een continuïteit worden gecreëerd met een GemFR van Vorst. Ter hoogte van de Emile Féronstraat zal een oversteekplaats voor fietsers worden aangelegd.

De wijk van het Zuidstation wordt in het plan aangemerkt als een zwart punt voor fietsers (geen infrastructuur, geen continuïteiten en leesbaarheid, gevaarlijke en oncomfortabele tunnels, hinderlijke obstakels, enz.) en de noodzaak om de fietsinfrastructuur te verbeteren wordt bevestigd.

Les évolutions tendancielles

De grote tendensen die worden verwacht op schaal van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Sint-Gillis zullen een impact hebben op de wijk van het Woonvriendelijk Station. Toch lijkt de perimeter de tendensen die worden waargenomen op gemeentelijke schaal niet altijd te volgen.

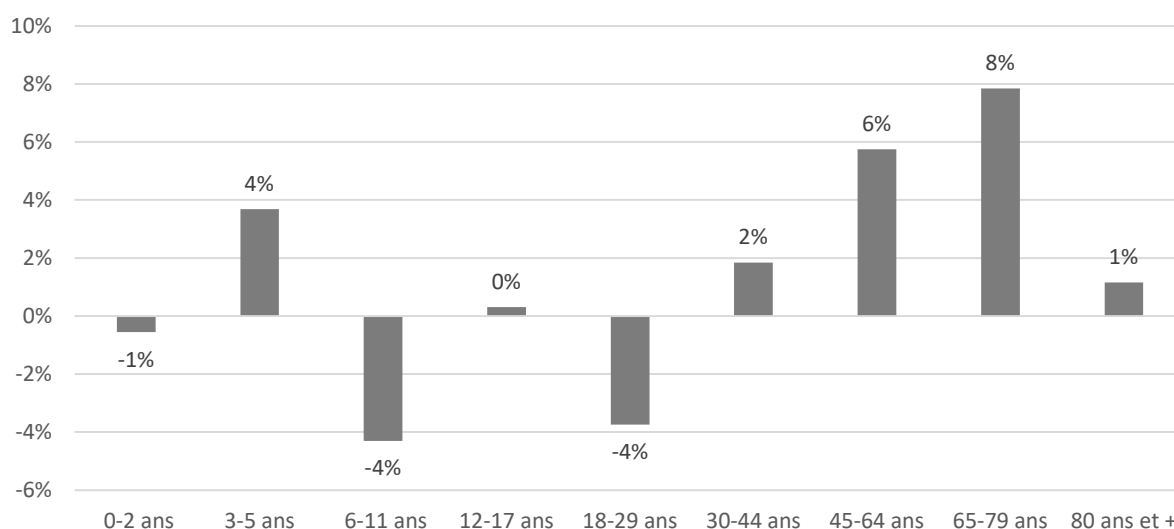
Bevolkingsprojecties

De bevolkingsevolutie in Sint-Gillis is de laatste jaren bescheiden en stabiel gebleven (groei om en bij de 0 – gemiddelde 0,3%) en zal zich tegen 2025 op dezelfde manier voortzetten. Tussen 2020 en 2025 wordt slechts een stijging verwacht van 829 inwoners.

De belangrijkste tendens die zich voor toekomst lijkt af te tekenen in Sint-Gillis is de vergrijzing van de bevolking. Zoals blijkt uit de onderstaande grafiek zal de sterkste stijging zich voordoen in de leeftijdsklassen 45-64 jaar (+6%) en 65-79 jaar (+8%). In de jongere leeftijdsklassen zien we een lichte stijging bij de zeer jonge kinderen (+4 % bij de 3-5-jarigen) en een daling bij de kinderen in de voorschoolse leeftijd (-1% bij de 0-2-jarigen) en bij de lagereschoolkinderen (-4% bij de 6-11-jarigen). Ook de jongvolwassenen noteren een daling (-4% bij de 18-29-jarigen)..

Vanwege het vrij oude bevolkingsprofiel zal de gezinsgrootte op schaal van de gemeente eerder stabiel blijven (1,9 personen per gezin). We zien een grotere verhouding alleenstaanden en een kleinere verhouding gezinnen van minstens drie personen.

Het dient echter benadrukt dat uit de diagnose blijkt dat de tendens op schaal van de perimeter verschilt van de meer algemene tendens van de gemeente en meer lijkt aan te sluiten bij het gewestelijke gemiddelde (2,17). Een meer nauwkeurige studie van de bevolkingsprojecties op schaal van de perimeter lijkt daarom aangewezen, met een onderscheid tussen 'hoog' en 'laag' Sint-Gillis.



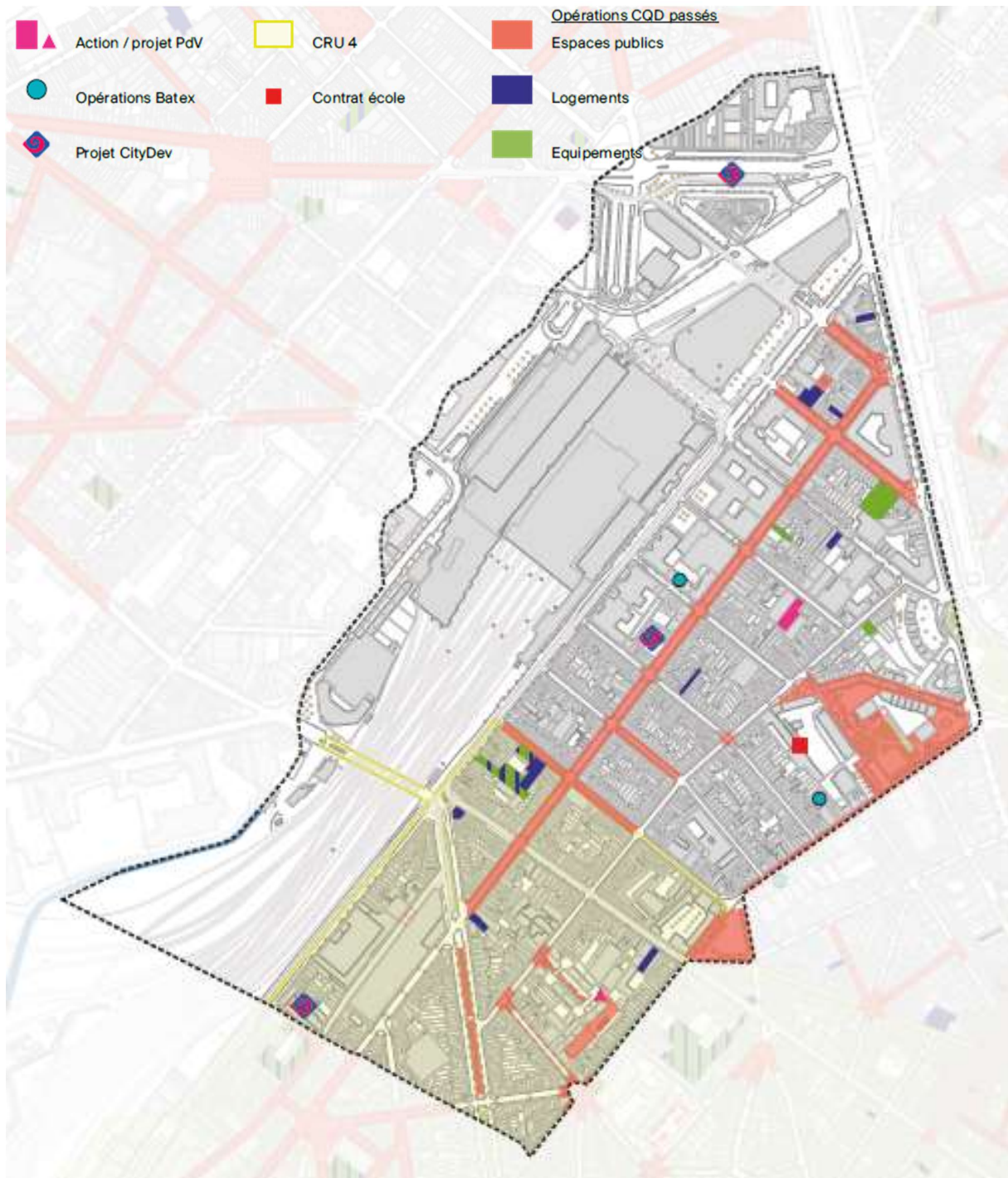
Verwachte bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse tegen 2025 in Sint-Gillis (bron: BISA)

Deze gegevens zullen rechtstreekse gevolgen hebben op:

- Op termijn, de woningtypes: de nood aan woningen geschikt voor PBM (en ouderen) zal de komende jaren alleen maar groter worden. De tendens die we zien binnen de perimeter van het DWC verschilt echter van de tendens op schaal van de gemeente en een nauwkeuriger studie lijkt aangewezen om de nood aan ook grotere gezinswoningen te evalueren.
- De vraag naar buurtvoorzieningen, kinderopvangplaatsen en vrijetijds- en buitenschoolse activiteiten.
- De vraag naar gezondheids- en sociale voorzieningen met waarschijnlijk een verhoogde vraag voor ouderen.

De huidige projecten in het gebied

Deze projecten zullen op kortere termijn een impact op de wijk hebben omdat ze meestal heel recent al werden gerealiseerd, in uitvoering zijn of gepland zijn op korte termijn.



Stadsvernieuwingsoperaties (diagnose van het DWC (Citytools, 2020))

Lopende en/of geplande operaties binnen de perimeter van het Woonvriendelijk Station

Lopende / gerealiseerde projecten

- Openbare ruimten en voorzieningen:
 - o De heraanleg van de Jacques Francksquare en omgeving (DWC Fontainas – opening in 2018);
 - o De landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat en de realisatie van een speelnetwerk met installaties op twee plaatsen (Koningslaan, Van Caulaertplein / Emile Féronstraat (DWC Bosnië - realisatie 2019) ;
 - o Aanleg van tweerichtingsfietspaden op de Kleine Ring (deels gerealiseerd binnen de perimeter van het DWC)

Geplande operaties

- Mobiliteit: Sint-Gillis wordt een van de 5 verkeersluwe mazen van het Gewest. In 2020 en 2021 zal het Lokaal Mobiliteitscontract worden bestudeerd en uitgewerkt.
- Voorzieningen:
 - o Aanleg van de GFR's 8 en S (markeringen, specifieke verkeersborden die de GFR aanduiden, beveiliging van de kruispunten, snelheidsremmers, stadsmeubilair).
 - o Schoolcontract voor de school Ulenspiegel, een reële opportuniteit om een groene ruimte te creëren voor de kinderen maar buiten de schooluren ook voor andere publieksgroepen.
 - o Stadsbeleid – 2017-2020:
 - Project CuBe, een centrum voor artistieke, culturele, sportieve en burgerlijke expressie
 - Project voor stedelijke vergroening (de 'Saint-gilliculteurs')
 - Project voor stedelijke bewegwijzering (met historische totems)
 - Sportcoaching
 - o Stadsbeleid – 2021-2025:
 - Spel- en sportnetwerk (studie + werken)
 - Renovatie van de benedenverdieping Ateliers du Midi vzw
 - CuBe Binnen + Buiten + SPI project
 - Stadsvergroeningsproject (de Sint-Gilliculteurs)
 - o Nieuwe zetel van de NMBS (verhuis van ~80 000m² kantoren) met handelszaken op de benedenverdieping + verbouwing van 4 huizenblokken (met name Atrium en Zennewater-Delta)
 - o SVC Koningslaan 4 (2017-2025):
 - Culturele pool voor jonge kinderen in het gebouw Chassart
 - Project VDS: kringloopwinkel op de benedenverdieping
- MIVB-werkplaatsen als activiteitenpool op lokale, gemeentelijke en grootstedelijke schaal. Woningen:
 - o SVC Koningslaan 4 (2017-2025):
 - Voedingshal in de Théodore Verhaegenstraat 164 (4 woningen + voedingspool)
 - Belgradostraat 85 (4 woningen)
 - o Citydev:
 - Project VDS/cityDev in de Belgradostraat 100-104 (12 geconventioneerde woningen of woningen gelijkgesteld met sociale woningen) + 101 Merodestraat

- project Victor (deels binnen de perimeter): 102 geconventioneerde woningen en 32 woningen tegen vrije prijs (+ handelszaken en diensten, polyvalente en coworkingruimten) + 72 000m² kantoren + landschappelijke ruimte 2900m²
- project Jamar: bovenop de huidige tramtunnel voorziet het project in dit stadium in 80 koopwoningen, 1000m² handelszaken en 3000m² voorzieningen. Het definitieve programma ligt nog niet vast. Bedoeling is om de lokale en gewestelijke noden met elkaar te verzoenen en meer leven te brengen op de Europa-esplanade.

Lopende en/of geplande operaties in de onmiddellijke omgeving van de perimeter van het DWC Woonvriendelijk Station.

Lopende / deels gerealiseerde projecten

ECAM-site (Verhaegenstraat/Schietbaanstraat): aanleg van een groene ruimte op het binnenterrein van het huizenblok met speelvoorzieningen, een crèche met 149 plaatsen, ateliers en een sportzaal (de werken zijn in uitvoering).

Geplande operaties

- Aanleg van metrolijn 3 en bouw van het station Toots Thielemans
- SVC Koningslaan 4 (2017-2025): 10 met sociale woningen gelijkgestelde woningen in de Montenegrostraat 21
- Stadsbeleid – 20121-2025
 - Spel- en sportnetwerk (studie + werken)
 - Stadsvergroeningsproject (de Sint-Gilliculteurs)

In totaal worden 132 met sociale woningen gelijkgestelde woningen en 112 klassieke woningen gerealiseerd, goed voor een totaal van 244 woningen (exacte cijfers te bevestigen) die de komende jaren op de markt zullen worden gebracht en voor evenveel gezinnen.

Op basis van de bevolkingsprojecties van het BISA en de gemiddelde gezinsgrootte die wordt verwacht tegen 2025, kunnen we logischerwijs stellen dat het profiel van de nieuwe bewoners van de wijk nagenoeg zal overeenstemmen met de verwachtingen van het BISA ten aanzien van de evolutie van de gezinnen, namelijk 1,9 personen per gezin. Dat betekent 464 nieuwe bewoners tegen 2025.

Afgaande op het aantal personen per leeftijdsgroep (in de bevolkingstrends van het BISA voor 2025), zullen de lopende projecten in en rond de perimeter als volgt een impact hebben op de wijk, meer bepaald op de verdeling van het aantal bijkomende personen:

0-2 jaar	3-5 jaar	6-11 jaar	12-17 jaar	18-29 jaar	30-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en +
20	17	27	22	84	142	109	33	10

Dat induceert aanzienlijke nieuwe behoeften die specifiek, per thema en per criterium, zullen worden ontwikkeld in de algemene analyse op de volgende pagina's. Zo komen we tot de belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans van de perimeter.

DOCUMENT 4 : ANALYSE VAN DE DIAGNOSE EN REFERENTIEBALANS

De tabellen op de volgende pagina's geven in hun laatste kolom alle uitdagingen en opportuniteiten voor het gebied, per thema en per criterium.

Als samenvatting van deze meer gedetailleerde analyse tekenen zich enkele transversale uitdagingen af voor het gebied:

- De perimeter kampt met een groot gebrek aan groene ruimten. In het algemeen is het zaak om de bestaande groene ruimten te herwaarderen en te vrijwaren en om nieuwe grote groene buurtruimten te ontwikkelen die voor iedereen toegankelijk zijn. De ontwikkeling van groene ruimten is niet alleen van sociaal belang. Ook de ondoorlatendheid moet worden aangepakt in deze dichtbebouwde wijk en alle beschikbare ruimten (daken, gevels, speelplaatsen, verlaten mobiliteitsruimten ...) moeten worden vergroend om zo goed mogelijk bij te dragen tot het ecologische netwerk, tot de vermindering van het 'hitte-eilandeffect' en tot het waterbeheer ... Daarbij kan ook de aanwezigheid van de Zenne worden benut.
- Het tekort aan ontmoetings- en andere ruimten waar mensen samenkomen is globaal gezien een probleem op schaal van de wijk. Tijdens de uitwerking van de diagnose en de ontmoetingen met burgers, werd regelmatig aangehaald dat de bevolking niet tevreden is over de recente realisaties in de openbare ruimte (met name de Jacques Francksquare). Een centrale uitdaging bestaat er dus in om de kwaliteit van deze ruimten te ontwikkelen voor de verschillende publieksgroepen en om tegemoet te komen aan de reële noden en wensen van de bewoners.
- Ook het gebrek aan comfortabele en duidelijk leesbare inrichtingen voor de zachte verplaatsingswijzen is een grote uitdaging in de perimeter. De voetgangers- en fietsinfrastructuren in de wijk, en de toegankelijkheid voor PBM, zijn heel belangrijk in de wijk en de kwaliteit ervan moet worden verbeterd.
- Het aantal voorzieningen en buurthandels lijkt voldoende om te beantwoorden aan de huidige behoeften van de inwoners, maar er moet ook rekening worden gehouden met de impact van de verbouwingen rond het Zuidstation op de wijk. De voorzieningen moeten beantwoorden aan de huidige en toekomstige noden van de inwoners.
- Vanwege de bouwdichtheid en de kwaliteit van de bebouwing, lijkt het essentieel om eerder renovatie aan te bevelen dan nieuwbouw.
- Ten slotte bleek uit de diagnose in het algemeen dat de wijk uitstekend verbonden is, maar tegelijk ook een enclave vormt. Bij de bevolking is er veel vraag naar bundelende initiatieven die van de wijk een meer aantrekkelijker en betere plaats maken op gemeentelijke en gewestelijke schaal.

Thema	Criteria	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de perimeter
Bevolking en huisvesting	Adequate vraag / aanbod	<u>Diagnose</u> De bevolking van de perimeter wordt gekenmerkt door: - een grote mix van leeftijdsklassen: bijzonder veel jonge kinderen (0-12 jaar) en adolescenten (12-17 jaar) in de meeste statistische sectoren van de perimeter en een oververtegenwoordiging van ouderen (65+) in de wijk Fontainas; - een demografische expansie in de wijk die vergelijkbaar is met die in het Gewest (respectievelijk +0,60% en +0,76% tussen 2014 en 2019), terwijl op gemeentelijke schaal het aantal inwoners daalt; - een gemiddelde gezinsgrootte die aansluit bij het gewestelijke gemiddelde; - meer dan de helft van de bevolking van de gemeente krijgt een leefloon Het sociale woningaanbod binnen de perimeter is globaal gezien vergelijkbaar met het gewestelijke gemiddelde (7,99 sociale woningen/100 gezinnen voor de wijk) maar vertoont grote verschillen naargelang de sectoren. De torens op de Jacques Francksquare (324 sociale woningen), beheerd door de Foyer du Sud, vertegenwoordigen een bijzonder groot aanbod in de sector Fontainas en doen de verhouding sociale woningen in deze sector stijgen. De Grondregie beschikt over een zeer uitgebreid vastgoedpark in de perimeter (89 gebouwen waarvan sommige met meerdere woningen) en was al betrokken bij tal van operaties van het DWC op het grondgebied van Sint-Gillis. <u>Alternatief 0</u> Projecten voor met sociale woningen gelijkgestelde woningen in en rond de wijk (>100 woningen) en met klassieke woningen (eveneens >100 woningen).		+		Er is veel vraag naar sociale woningen maar het aanbod in de wijk is vrij groot maar versnipperd (grote verschillen tussen de statistische sectoren). Er moet aandacht worden besteed aan de diversificatie van de toekomstige sociale woningen, zowel op het vlak van grootte als op het vlak van ligging en type (koopwoningen). Vanwege de bouwdichtheid wordt renovatie aanbevolen en niet zozeer nieuwbouw.
	Houdbaarheidsgraad van de verdichting	<u>Diagnose</u> De perimeter van het Duurzaam Wijkcontract vertoont een zeer hoge bouw- en woondichtheid. Sommige zones binnen de perimeter (sectoren Regie en Denemarken) behoren tot de dichtst bebouwde van het Gewest. Na Sint-Joost-ten-Node is Sint-Gillis ook de gemeente met de grootste bevolkingsdichtheid van het Gewest (19.892,33 inwoners/km2 tegenover het gewestelijke gemiddelde van 7.440 inwoners/km2). De "beginsituatie" is dus die van een wijk en een gemeente met een al zeer hoge bevolkingsdichtheid. Het grote tekort aan voor het publiek toegankelijke groene ruimten en ontmoetingsplaatsen en de beperkte vergroeningsgraad van de huizenblokken (tussen 0 en 10%) kunnen de potentiële effecten van een zeer hoge bevolkingsdichtheid niet compenseren, vooral niet in een wijk met hoofdzakelijk lage inkomens. De talrijke onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen (met toch nog een onvoldoende crècheaanbod), de vele buurtwinkels en de uitstekende bediening van de perimeter door het openbaar vervoer zijn echter criteria ten gunste van een houdbare verdichting. <u>Alternatief 0</u> Verbetering van de levenskwaliteit in de wijk via de uitvoering van het maascontract (2021 voor Sint-Gillis) Ontwikkeling van voorzieningen maar ook van woningen. Ontwikkeling van kleine groene ruimten rond de wijk en kleine vergroeningsprojecten.		+		Vanwege de kenmerken van de wijk is verdere verdichting niet wenselijk. Het accent moet worden gelegd op de verbetering van de levenskwaliteit van de inwoners van deze dichtbebouwde wijk: aanleggen van groene ruimten, kwaliteit en veiligheid voor alle publieksgroepen in de openbare ruimten... Voor het overige blijft de wijk zeer dicht bebouwd maar gediversifieerd (voorzieningen en handelszaken) en uitstekend bediend door het OV.

	Sociale cohesie	<u>Diagnose</u> Op sociaaleconomisch vlak is dit een van de armste wijken van het Gewest (de arme sikkel). De bevolking is bijzonder kwetsbaar: - een mediaan inkomen dat tot de laagste van het Brussels Gewest behoort en een mediaan aangegeven belastbaar inkomen ver onder het gewestelijke gemiddelde (in 2016 respectievelijk 16.646 € en 19.072 €) - meer dan de helft van de bevolking van de gemeente krijgt een leefloon - een hoge werkloosheid en een groot aandeel werkzoekenden dat de laatste jaren bij de jongeren echter lijkt af te nemen. Anderzijds blijkt uit de getuigenissen tijdens de ontmoetingen met de burgers dat de inwoners een sterke sociale vitaliteit ervaren in verschillende opzichten: - talrijke (in)formele lokale initiatieven, met verenigingen voor hulpverlening aan jongeren in een open milieu (vzw CEMO, Itinéraires), jeugdhuizen (vzw Bazar, Cité des Jeunes), schoolbegeleiding (vzw CIFA), sociale cohesie (vzw Déclik), informatiecentra (vzw Infor Jeunes Bruxelles), artistieke en culturele centra (vzw Matissa). - grote gemengdheid en talrijke nieuwkomers - gentrificatie/ diversificatie van het sociaaleconomisch profiel van de wijk De wijk heeft een slechte reputatie vanwege veiligheids- en netheidsproblemen. Dit negatieve imago lijkt niet te zijn geïnternaliseerd door de inwoners van de wijk, maar ze beschrijven wel een scheiding tussen 'laag Sint-Gillis' waar de perimeter is gelegen en de andere delen van de gemeente, met name 'hoog Sint-Gillis'. Bovendien kunnen slechts weinig openbare ruimten worden beschouwd als ontmoetingsplaatsen die de interactie bevorderen. Uit de gesprekken met de inwoners blijkt dat er een gebrek is aan bundelende ruimten binnen de perimeter. Slechts twee ruimten werden regelmatig genoemd: - het Bethlehemplein waar het bij mooi weer gezellig druk is - de Jacques Francksquare De heraanleg van dit plein werd echter fel bekritiseerd. Het omvat een voetbalveld waar jongeren (jongens) samenkomen, maar die zijn teleurgesteld als ze vergelijken met de realisaties van de openbare ruimten van de voorgaande DWC's. <u>Alternatief 0</u> /				
	Gezondheid / verwaarloosde panden	<u>Diagnose</u> - volgens de bevindingen van het studiebureau verkeren de gevels doorgaans in goede staat, maar over de hele perimeter liggen vrij uniform ook gebouwen in matige of verwaarloosde staat verspreid. De Vorstsesteenweg bevat een huizenrij in slechte staat. - volgens de informatie die het studiebureau heeft verzameld bij het OCMW en vzw CAFA is de bebouwing erg verwaarloosd en verkeert ze in ongezonde staat. <u>Alternatief 0</u> Renovatie van 16 woningen in de Belgradostraat, de voedingshal, het postsorteercentrum...		+		Voor alle functies wordt aanbevolen om de voorkeur te geven aan renovatie in plaats van aan nieuwbouw.

Thema	Criteria	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de perimeter
Tewerkstelling / economische activiteit	Adequate vraag / aanbod	<u>Diagnose</u> De statistieken over de werkloosheid in de gemeente dateren al van 2017 en werden sindsdien alleen op gewestelijk niveau bijgesteld. De huidige situatie binnen de perimeter kan dus niet nauwkeurig worden geëvalueerd. In 2015 bedroeg de werkloosheidsgraad binnen de perimeter om en bij de 30%, tegenover 20% op schaal van het Gewest. Sindsdien zijn de cijfers in het Gewest en de gemeente duidelijk gedaald en eenzelfde positieve evolutie kan ook binnen de perimeter worden verwacht. Ook de verhouding werkzoekenden is in deze wijk hoog (bijna 16 %) maar eveneens sinds enkele jaren aanzienlijk gedaald. Bij de jongeren (18-24 jaar) lijkt de werkloosheid te dalen, maar de verhouding mensen die al meer dan een jaar werkloos zijn ligt boven de 65% en lijkt nog toe te nemen. Dit structurele probleem in de wijk leidt tot een grote kwetsbaarheid en sociale uitsluiting, wat zijn gevolgen heeft voor de toegang tot een woning en tot de basisgoederen en diensten. Ter herinnering: meer dan de helft van de bevolking van Sint-Gillis trekt een leefloon. Anderzijds zijn er tal van initiatieven of verenigingen die zich specifiek inzetten voor de wijk, meer bepaald voor de tewerkstelling of sociale economie, de Mission Locale, het Maison de l'Emploi et de la Formation, Cenforgil, Village Partenaire en zo bijdragen tot de verlaging van de werkloosheid, vooral bij de jongeren van 18-24 jaar. <u>Alternatief 0</u> Luik opleiding in het project van de ' Saint-gillicuteurs'.		O		Opleiding en wedertewerkstelling blijven een globale uitdaging die toepasbaar is op lokale schaal.
	Handelszaken	<u>Diagnose</u> Het handelsaanbod is vrij groot (bijna 300 handelszaken) en geografisch goed verspreid over de perimeter. Het is georganiseerd in handelspolen en handelslinten: het Bethlehemplein, de Vorstsesteenweg en de straten rond het Zuidstation. De horeca is zeer sterk vertegenwoordigd met een aanzienlijk aantal hotels (7%). Verder zijn er talrijke voedingszaken en essentiële diensten (kappers, apotheken), maar slechts weinig vrijetijdzaken, cultuur of huishoudelijke producten. Dergelijke winkels vinden slechts moeilijk een plaats in de wijk. De belangrijkste handelslinten lijken gezond. Slechts 6% handelscellen staan leeg. In de rest van de wijk zijn enkele nog actieve handelszaken verspreid over de hele perimeter, waar ze vermengd zijn met leegstaande handelspanden. Deze laatste vertegenwoordigen met bijna 20% een groot deel van de handelsmix. <u>Alternatief 0</u> Ontwikkeling van een kringloopwinkel, een voedingspool... --> versterking en diversificatie van de handelsactiviteiten Nieuwe zetel van de NMBS (verhuis van ~80 000m² kantoren) met handelsruimten op de benedenverdieping.		+		
	Gemengdheid van functies	<u>Diagnose</u> Bijzonder aan de perimeter is dat hij bestaat uit twee aparte stadsweefsels die naast elkaar liggen. Aan de ene kant is er een eerder gemengd weefsel bestaande uit woningen en handelspanden en tal van voorzieningen; Aan de andere kant zien we het monofunctioneel weefsel van het Zuidstation, met spoorweginfrastructuren, kantoren en niet-gebruikte gebouwen of ruimten die slecht geïntegreerd zijn in de rest van de wijk. <u>Alternatief 0</u> A priori, gelet op de toekomstige projecten, dreigen deze kenmerken te worden versterkt.		O		Een belangrijke uitdaging voor de wijk bestaat erin om de functionele 'subwijken' (gemengd weefsel vs kantoren) met elkaar te verbinden.

Thema	Criteria	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de perimeter
Leefomgeving	Groene ruimten (kwantitatief)	<u>Diagnose</u> Het aanbod aan groene ruimten is binnen de perimeter zeer beperkt: - slechts heel weinig mensen wonen in de buurt van een voor het publiek toegankelijke groene ruimte. De enige voor het publiek toegankelijke ruimte in de perimeter is het Germeauxpark op het binnenterrein van het huizenblok, met een oppervlakte van minder dan 4.000 m2. - de meeste huizenblokken hebben een vergroeningsgraad tussen 0 en 10%. Alleen in het huizenblok met het Germeauxpark ligt de vergroeningsgraad hoger. - volgens de classificatie van Leefmilieu Brussel ligt de perimeter grotendeels in het gebied met een tekort aan groene ruimten. Dit gebied is echter veel groter aangezien de Koningslaan wordt beschouwd als een groene ruimte, terwijl ze dat feitelijk niet is. In de wijk lopen een aantal kleine vergroeningsprojecten maar die kunnen we vanwege hun beperkte oppervlakte niet als groene ruimten beschouwen. <u>Alternatief 0</u> Opening van de speelruimte in het huizenblok Vanderschrick/Volders/Waterloo + aanleg van een groene ruimte op het binnenterrein van het huizenblok op de ECAM-site, beide in de buurt van de wijk. Bovendien is in het schoolcontract voorzien dat de speelplaats van de school Ulenspiegel zal worden vergroend en buiten de schooluren potentieel kan worden opengesteld voor het publiek.		+		Een van de grote uitdagingen is de vergroening van de wijk, de ontwikkeling van nieuwe voor het publiek toegankelijke groene ruimten ondanks de schaarse beschikbare plaatsen.
	Groene ruimten (kwalitatief)	<u>Diagnose</u> De 'groene' ruimten zijn niet alleen beperkt in aantal, ze zijn ook weinig gediversifieerd: behalve het Germeauxpark met een speelterrein, moestuinbakken en een petanqueveld, wordt de Koningslaan met enkele speelruimten beschouwd als een groene ader. In de praktijk lijkt ze echter eerder een doorgangsfunctie te hebben; Enkele andere groene ruimten in de buurt van de perimeter zijn het Hallepoortpark met zijn speelplein en het Vorstpark en het Dudenpark die verder weg zijn gelegen maar een grotere oppervlakte beslaan. De andere openbare ruimten bieden diversiteit in de sociale functies, maar zijn niet vergroend (de Jacques Francksquare met zijn voetbalvelden, het Bethlehemplein dat geen infrastructuur bevat maar verhelpt aan het tekort aan speelterreinen in de wijk. <u>Alternatief 0</u> /		O		De aanwezigheid van de Zenne in de wijk is een reële opportuniteit die moet worden geherwaardeerd, zowel voor de ontwikkeling van de fauna en flora als voor het waterbeheer en de ontwikkeling van kwaliteitsvolle en voor het publiek toegankelijke groene ruimten.
	Duurzame voeding	<u>Diagnose</u> Binnen de perimeter liggen 5 collectieve moestuinen: Rodelle moestuin, kool van Sint-Gillis, Village Partenaire, Germeauxpark en Baobab. In sommige wordt geteeld in bakken, in andere in de volle grond. Er zijn ook twee collectieve compostparken (school Ulenspiegel die haar compostpark wil uitbreiden en Pousse qui pousse). Aanwezigheid van kwekerij Pousse qui Pousse Initiatief Baobab aan de oorsprong van de voornoemde moestuin, een realisatie van het project "Participatieve Duurzame Wijken" <u>Alternatief 0</u> /		O		In de wijk worden al heel wat landbouwprojecten georganiseerd, zelfs kleinschalig. Een opportuniteit op schaal van het Gewest die ook op schaal van de wijk kan worden toegepast, is de ontwikkeling van een echte voedingsketen: productie, verwerking, restauratie, verkoop... Dit thema kan ook bijdragen tot de creatie van banen, herinschakeling, sociale cohesie...

	Welzijn	<u>Diagnose</u> Op het vlak van welzijn binnen de perimeter stellen we verschillende zaken vast. - De wijk 'Laag Sint-Gillis' heeft een slechte reputatie voor wat de veiligheid en netheid betreft. Dat negatieve imago lijkt echter niet te worden geïnternaliseerd door de wijkbewoners. - De inwoners geven blijk van een sterke verbondenheid met de wijk, maar hebben ook het gevoel dat ze in een 'enclave' wonen. De perimeter wordt immers afgebakend door een aantal sterke fysieke en sociale barrières (spoorweginfrastructuren, Kleine Ring, Vorstsesteenweg en Koningslaan). De inwoners verwijzen ook naar de moeilijkheid om zich te voet te verplaatsen in en rond de wijk, wat te maken heeft met de zeer hoge dichtheid.. De bestaande fysieke barrières tussen de wijk en haar omgeving vinden ze "onaangenaam om te gebruiken": doorgangen door het station, de niet-gekwalficeerde ruimte (no man's land) van de Europa-esplanade, de Kleine Ring die moeilijk te voet is over te steken richting centrum, enz. (onbegaanbare ruimten). Ook dat heeft een effect op het welzijn van de wijkbewoners. - Ten slotte is er de structuur van de oude en dichte bebouwing die slechts weinig open ruimte laat in de wijk.. Ook het gebrek aan diversiteit in het publiek en de bijna volledige afwezigheid van jonge meisjes in de openbare ruimte wordt vaak benadrukt. De Jacques Francksquare, één van de zeldzame openbare en open ruimten, wordt hoofdzakelijk bevolkt door mannelijke adolescenten die er samenkomen rond het voetbalveld. De andere publieksgroepen (ouders, ouderen, jonge meisjes...) gebruiken deze ruimte eerder als doorgangplaats. Dat kan een grote impact hebben op het veiligheidsgevoel en welzijn in de openbare ruimte. Deze situatie getuigt van een tekort aan gender- en leeftijdspecifieke voorzieningen in de openbare ruimten binnen de perimeter. Volgens de bevindingen van het studiebureau verkeert de openbare ruimte in de wijk in een globaal gezien goede of matige staat. Wat de wegen betreft, worden de Belgradostraat, de weg ten zuiden van het Bethlehemplein en de kiss&ride-zone op het Victor Hortaplein in slechte staat geacht. Dat geldt ook voor de voetpaden op het Baraplein, in het zuidelijke deel van de Jamarlaan en in de voetgangerstunnel in de Veeartsenstraat. <u>Alternatief 0</u> /		O		Op het vlak van welzijn ligt de uitdaging vooral in het onthaal van en het rekening houden met de diversiteit van het publiek in de wijk op het vlak van leeftijd, gender en cultuur... Veiligheid en vandalisme, onder meer op de Jacques Francksquare en vooral 's avonds, blijven een belangrijke uitdaging. Een andere grote uitdaging is het aanpakken van de fysieke en mentale barrières die de wijk en de buurt rond het Zuidstation insluiten.
	Creëren van symbolische bakens	<u>Diagnose</u> De symbolische bakens, soms eerder landschappelijk dan bestemd voor een reëel 'gebruik', zijn het station en de Zuidertoren en de kiosk op het Bethlehemplein. Ook de torens en de Jacques Franksquare behoren tot de lokale bakens. De afbakening van de gemeentegrenzen, en dus van de wijk, is vaag en stopt meestal aan het Zuidstation. De spoorwegtunnels worden beschouwd als fysieke en sociale barrières en dat heeft een impact op de sociale cohesie. Het station blijft echter een symbolisch baken in de wijk, momenteel nog versterkt door de tijdelijke bezetting van het postsorteercentrum. De gesloten luiken van het gebouw van het postsorteercentrum in de Fonsnylaan bieden plaats voor stadskunst. <u>Alternatief 0</u> Verschillende renovatieprojecten zullen de industriële gebouwen herwaarderen (woningen, voedingshal...).		+		De aanwezigheid van de sociale onderneming Smart die tal van kunstenaars verenigt, kan een opportuniteit zijn om meubilair of artistieke interventies te ontwikkelen in de wijk.
	Stedelijk landschap	<u>Diagnose</u> De wijk wordt gekenmerkt door een dicht weefsel van straten die zeer gestructureerd zijn aangelegd. Dat is vrij typisch voor de Brusselse stedenbouw van de 19de eeuw. Grote, rechthoekige huizenblokken, allemaal ongeveer even groot, zijn er het resultaat van. Alleen de Jacques Francksquare heeft een open inrichting. Die openheid werd in de jaren 60 gecreëerd door de bouw van de twee woontorens van de Foyer du Sud die het stedelijke landschap ook markeren door hun hoogte. Andere infrastructuur die hun stempel drukken op het landschap zijn de spoorweginfrastructuur, het station en de Zuidertoren die worden beschouwd als fysieke barrières die de perimeter afbakenen. Topografisch gezien wordt de perimeter gemarkeerd door de oostkant van de Zennevallei. Het stedelijk landschap binnen de perimeter is dus gevarieerd. <u>Alternatief 0</u> De braakliggende gronden ten noorden van het Zuidstation zullen de komende jaren worden bebouwd. Een stadskanker zal daardoor verdwijnen en de lokale landschappelijke kwaliteit zal potentieel worden versterkt (dit hangt sterk af van het project dat er zal worden ontwikkeld).		O		De wijk heeft een gemengd maar zeer dicht landschappelijk profiel. De lopende projecten zullen al een grote impact hebben (nieuwe zetel van de NMBS, ontwikkeling van de braakliggende terreinen aan het Zuidstation)... Het komt er dus niet op aan om hier nog een 'extra laag' aan toe te voegen, maar om het bestaande te herwaarderen (o.m. eerder renovatie dan nieuwbouw). De herkwalficatie van de open ruimten rond het Zuidstation is een opportuniteit om het specifieke stedelijke landschap te herwaarderen. Ook de topografie kan worden benut en 'benadrukt', bijvoorbeeld in lijn met een geïntegreerd waterbeheer.

Thema	Criteria	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de perimeter
Voorzieningen	Adequate vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen	<u>Diagnose</u> Volgens de wijkmonitoring bedraagt het aantal kinderopvangplaatsen per kind 0,49. Dat is hoger dan het gewestelijke gemiddelde (0,38) maar nog steeds ruim onvoldoende om te beantwoorden aan de vraag. De perimeter telt 5 gemeentelijke crèches en 2 crèches behoren tot het netwerk van minicrèches met een sociale roeping en ouderbetrokkenheid. <u>Alternatief 0</u> Tegen 2025 zal het aantal kinderen jonger dan 3 jaar met twintig zijn toegenomen. Bouw van een crèche met 149 plaatsen op de ECAM-site in de buurt van de wijk.		-		Dit thema is niet van essentieel belang voor de wijk, maar blijft een uitdaging op schaal van het Gewest. De nabijheid van het Zuidstation en de ontwikkeling van nieuwe kantoorruimte zal misschien de behoefte/opportuniteit creëren om kinderopvangplaatsen te ontwikkelen in dit deel van de wijk.
	Adequate vraag / aanbod van scholen	<u>Diagnose</u> De lagere scholen zijn in de omgeving van de wijk vrij talrijk. Er zijn 7 scholen waarvan 2 gemeentescholen en lagere scholen, 3 andere lagere scholen en een middelbare school. Verder zijn er de Brailleliga en een Poolse school. <u>Alternatief 0</u> Tegen 2025 zullen er in de wijk een twintigtal kinderen jonger dan 6 jaar, een dertigtal kinderen jonger dan 12 jaar en een twintigtal jongeren onder de 18 jaar bijkomen.		-		Dit thema is niet van essentieel belang voor de wijk, maar blijft een uitdaging op schaal van het Gewest.
	Adequate vraag aanbod gezondheid / sociale diensten	<u>Diagnose</u> Verschillende sociale voorzieningen: OCMW van Sint-Gillis, Restos du Cœur, Jobhuis en een belangrijk weefsel van sociale structuren (Point d'Appui, SVK Verhaegen, enz.), posten van het Rode Kruis en van SAMU Social in het Zuidstation. In het BHG lopen 4 Housing First-programma's voor daklozen. Binnen de perimeter zijn ook enkele artsen en 2 medische huizen actief. Het dichtstbijzijnde woonzorgcentrum is gelegen aan de Hallepoort. <u>Alternatief 0</u> /		0		Het gebrek aan gezondheids-, zorg- en sociale begeleidingsstructuren zal de komende jaren steeds groter worden en is een belangrijk probleem voor de wijk maar ook voor het hele Gewest.

	<u>Diagnose</u> <u>Sportactiviteiten:</u> Vrij beperkt speelnet in de openbare ruimten De voetbalvelden op de Jacques Francksquare hebben hun bestaansreden, maar hun kwaliteit wordt fel bekritiseerd. Binnen de perimeter vinden we een sportzaal (Ruslandstraat) en een fitness-, klim- en psychomotorisch centrum. De vzw Saint-Gilles sport organiseert activiteiten voor volwassenen. Aan de vraag naar sportinfrastructuur wordt niet voldaan. <u>Culturele activiteiten:</u> Het Huis van Culturen is een belangrijke speler in dit domein. La Tricoterie verhuurt zalen, maar lijkt niet te beantwoorden aan de behoeften van de wijk en onderhoudt geen sterke banden met de bewoners. De Nederlandstalige bibliotheek van Sint-Gillis Naast deze infrastructuur worden er binnen de perimeter tal van evenementen georganiseerd (Feest van Bethlehem, kunstencursus, buurtfeest, enz.) <u>Alternatief 0</u> Culturele pool voor jonge kinderen (SVC4), ontwikkeling van de speelplaats van de school Ulenspiegel, pijler 2 van het Stadsbeleid (sportcoaching), project CuBe, een centrum voor artistieke, culturele, sportieve en burgerlijke expressie, nieuw sportcentrum en nieuwe voorzieningen voor de jeugd (jeugdhuis, IBO, JIPJ...) op de ECAM-site.					Op het vlak van vrijetijd en cultuur ligt de belangrijkste uitdaging voor de wijk in de diversificatie van de doelgroepen van de bestaande en toekomstige infrastructuur (ouderen, jonge meisjes, gezinnen, kinderen ...), zowel binnen- als buitenshuis. Op het vlak van sport moeten er binnen- en buiteninfrastructuur worden ontwikkeld.
--	--	--	--	--	--	--

Thema	Criteria	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de perimeter
Milieu	Watercyclus	<u>Diagnose</u> De perimeter is gelegen in de Zennevallei. Een groot gebied staat er bloot aan een klein overstromingsgevaar. Sommige zones, dicht bij de Zennebedding, zijn blootgesteld aan matig tot hoog overstromingsgevaar. Dat is met name het geval voor de hele Fonsnylaan en enkele zones met een lage topografie. De ondoorlatende oppervlakte binnen de perimeter van het DWC is bijzonder groot. Bij de 76% bebouwde oppervlakte op de percelen komen immers nog de wegen en de spoorweginfrastructuren die eveneens ondoorlatend zijn. <u>Alternatief 0</u> /		O		De aanwezigheid van de Zenne in de wijk is een reële opportuniteit die moet worden geherwaardeerd, zowel voor de ontwikkeling van de fauna en flora als voor het waterbeheer en de ontwikkeling van kwaliteitsvolle en voor het publiek toegankelijke groene ruimten. Er moet zoveel mogelijk oppervlakte doorlatend worden gemaakt en ter hoogte van de gebouwen moet meer natuur worden voorzien (groendaken, groengevels verbonden met de bodem, onthaal van fauna...). De openbare ruimten moeten maximaal worden vergroend om het ecologisch netwerk te ontwikkelen en fauna en flora aan te trekken. Ook het hemelwater kan dan op een meer natuurlijke manier worden beheerd (laanbomen met boomspiegels, parkstraten, vergroening van verlaten mobiliteitsruimten...) en het microklimaat kan worden geregeld (minder hitte-eilanden...). De ontwikkeling van de natuur biedt ook mogelijkheden om de leefomgeving in de wijk te verbeteren (speelpleinen in contact met de natuur, vergroening van de speelplaatsen van scholen, nieuwe groene ruimten, diversificatie van de beplantingen om geuren en kleuren te brengen in de wijk...).
	Fauna en flora	<u>Diagnose</u> Er zijn een aantal diersoorten aanwezig, vooral vogels en vleermuizen in de buurt van de bebouwing. Door het tekort aan noemenswaardige groene ruimten of waterpunten is de wijk echter niet aantrekkelijk voor de fauna en flora. De openbare verlichting is niet uitgedacht om de effecten op de biodiversiteit te verminderen. Het Eco Huis (dienst duurzame ontwikkeling van de gemeente en het team Eco&Co van de vzw CAFA en het OCMW) verstrekt informatie, opleidingen en documentatie over duurzame ontwikkeling. De gemeente organiseert wandelingen onder de naam 'Straatmadeliefjes' om de bevolking te sensibiliseren tot wilde planten die op straat groeien. <u>Alternatief 0</u> project 'Saint-gilliculteurs' van de cel Stedelijk Groen (klimplanten)		O		
	Groen en blauw netwerk	<u>Diagnose</u> De hele perimeter is in het GPDO opgenomen als prioritair ingroeningsgebied. Ook het gebied voor de herwaardering en de stedelijke integratie van de Zenne omvat een deel van de perimeter. Op schaal van de wijk is er zoals reeds gezegd een groot gebrek aan groene ruimten. Ook is er het tracé van de Zenne waarin in het Natuurplan veel aandacht en projecten worden besteed om de blauwe continuïteiten in het Gewest te versterken. Het groene netwerk van het GPDO plaatst een deel van de wijk bovendien in het gebied voor herwaardering en stedelijke integratie van de Zenne. De Zenne is het enige element van het groene netwerk dat in de wijk gelegen is en wordt in die zin niet geherwaardeerd. <u>Alternatief 0</u> /		O		
	Bodem, ondergrond	<u>Diagnose</u> De wijk heeft een zeer groot aantal ondoorlatende oppervlakten. Heel wat percelen, waaronder enkele met een grote oppervlakte, zijn potentieel verontreinigd (categorie 0). Er liggen ook verschillende (licht) verontreinigde percelen zonder risico (categorieën 2 en 3). Enkele percelen worden momenteel onderzocht of behandeld (categorie 4) <u>Alternatief 0</u> /		O		

	Luchtverontreiniging	<u>Diagnose</u> In de wijk is er slechts één meetpunt voor luchtverontreiniging (leschercheursdair.be) zodat we geen conclusies kunnen trekken over de luchtkwaliteit. Toch kunnen we stellen dat de problematiek van de luchtverontreiniging dezelfde is als in de rest van Brussel. De enige beschikbare gegevens betreffen de blootstelling aan Black Carbon (2017). Binnen de perimeter ondergaan de grote verkeersaders (Fonsnylaan, Koningslaan, Veeartsenstraat en vooral de Jamarlaan en de Argonnellaan) de sterke impact van gemiddeld grote black-carbonconcentraties boven de 3 µg/m3 en punctueel tot 6 µg/m3. In de bewoonde maas kampen ook de dwarsstraten van de Fonsnylaan met vrij hoge concentraties. Waar de perimeter globaal gezien zwaar wordt getroffen door luchtverontreiniging, zijn in bepaalde verkeersaders de concentraties hoger vanwege de rol die ze vervullen voor het autoverkeer. Ook verwarming is een belangrijke bron van luchtverontreiniging. Hetzelfde geldt voor verbrandingsovens en industrie, maar die zijn binnen de perimeter minder aanwezig. <u>Alternatief 0</u> Inrichting en versterking van de LEZ, energiepremies ... in het algemeen voor Brussel		O		Luchtvervuiling is een globale uitdaging voor Brussel die op alle mogelijke niveaus moet worden behandeld. De uitdaging is hier dus niet anders dan elders: ontwikkeling van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer, beperkingen voor de auto (verkeer en parkeren), minder vervuilende warmteproductie, aanplanten van bomen,...
	Geluids- en trillingscomfort	<u>Diagnose</u> De wijk ondergaat een sterke impact van het geluid. Dat geldt vooral voor de Fonsnylaan, de De Merodestraat, de Koningslaan, de Verhaegenstraat, het Bethlehemplein en natuurlijk de Kleine Ring. Ook trams en treinen veroorzaken een aanzienlijke geluids- en trillinghinder, geconcentreerd rond specifieke infrastructuur. De analyse van de jaarlijkse gemiddelde multi-blootstelling aan verkeersgeluid uit 2016 toont aan dat het auto- en transitverkeer op de wegen binnen de perimeter (Fonsnylaan, Koningslaan, Kleine Ring, De Merodestraat, Engelandstraat, Ruslandstraat en de Vorstsesteenweg) heel wat decibels genereert. Over de hele perimeter zijn er twee zones met een lager gemiddeld jaarlijks verkeersgeluid (< 45 dB(A)) : - De huizenblokken tussen de Engelandstraat en de Théodore Verhaegenstraat (waar ook tram 81 rijdt) die bovendien zijn opgenomen als te beschermen akoestische comfortzones (wijk) - Het huizenblok tussen de Théodore Verhaegenstraat en de Bosniëstraat (Gérard Van Caulaertsquare) Omdat de openbare ruimten vanwege de dichtheid in de wijk beperkt zijn in aantal, worden ze druk gefrequenteerd. De activiteiten en de aanwezigheid van mensen in de buitenomgeving veroorzaken eveneens geluidshinder. De Jacques Francksquare en het Bethlehemplein bijvoorbeeld zijn bijzonder lawaaiig. <u>Alternatief 0</u> De uitwerking van het LMP en de uitvoering van Good Move zou ook het verkeersgeluid in de wijk verlagen. Hetzelfde geldt voor de veralgemeende zone 30. De grote verkeersaders zullen echter druk gefrequenteerd blijven.		+		De vermindering van het verkeersgeluid op de grote verkeersaders is een uitdaging voor de wijk. De uitwerking van het Lokaal Mobiliteitsplan zou een deel van het probleem kunnen oplossen, maar bepaalde grote verkeersaders zullen het autoverkeer behouden of zelfs meer verkeer aantrekken. De vermindering van de autodruk en het daaraan verbonden geluid binnen de site is in het algemeen een aandachtspunt voor het ontwerpprogramma.
	Energie	Er is geen informatie beschikbaar over de energie (openbare verlichting, verbruik door de gebouwen, het Zuidstation...). In een deel van de perimeter overheerst de woonfunctie, in een ander deel de kantoorfunctie. De kaart van de luchthetmografie, opgemaakt in 2008, toont aan dat de meeste gebouwen grote of zeer grote energieverliezen vertonen. De hele perimeter is gelegen in een warme zone (rood). Zoals verwacht werden er geen koelte-eilanden geïdentificeerd (blauw) die nochtans een belangrijke rol kunnen vervullen in dichte stedelijke milieus. <u>Alternatief 0</u> /		O		De renovatie van de gebouwen en de stadsverlichting zijn elementen die kunnen worden aangepakt om de energiesituatie te verbeteren. Groendaken (indien mogelijk intensieve) en groengevels dragen bij tot het waterbeheer en de ontwikkeling van de biodiversiteit en regelen de binnentemperatuur en het microklimaat.

	Hulpbronnen	<u>Diagnose</u> Twee collectieve compostparken (school Ulenspiegel die haar compostpark wil uitbreiden en Pousse qui pousse). In het compostpark van de school wordt regelmatig gesluikstort. De dienst Openbare Netheid van Sint-Gillis is aan de rand van de perimeter gevestigd en verzamelt klein chemisch afval / olie / spaarlampen (equivalent met Proxymik). Ze beschikt ook over een olie box 5 glasbollen. een repair café in La Tricoterie <u>Alternatief 0</u> /		O	De kwestie van de hulpbronnen is een algemene problematiek die ook uitdagingen vormt op lokaal niveau: afvalbeheer en openbare netheid, maar ook hergebruik/recyclage van voorwerpen en afvalstromen afkomstig van huisvesting of professionele activiteiten. Op lokaal vlak bieden de verbouwing van kantoren, de renovatie van gebouwen en de heraanleg van de wegen, enz. opportuniteiten om elementen te recupereren (materieel en materialen) die kunnen worden hergebruikt of worden gerecycleerd via specifieke kanalen. Ook de ontwikkeling van wijkcompostparken, give boxes, boekenkasten, solidaire koelkasten, enz. kan een belangrijke bijdrage leveren op lokaal vlak.
--	-------------	---	--	---	---

Thema	Criteria	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de perimeter
Mobiliteit	Bereikbaarheid met het openbaar vervoer	<u>Diagnose</u> De wijk wordt uitstekend bediend in het noordelijke deel van de perimeter. Dat staat immers rechtstreeks in contact met het Zuidstation waar nationale en internationale treinen passeren. Daarnaast is de perimeter verbonden met verschillende metrolijnen (2,6), tramlijnen (3, 4, 51, 81, 82) en buslijnen van de MIVB (27, 32, 49, 50, 78), de TEC en De Lijn. Het station is ook een belangrijke pool voor verplaatsingen op schaal van het Gewest, en in het bijzonder voor verplaatsingen met het openbaar vervoer. Dit aanzienlijke aanbod mag echter niet verhullen dat hoe verder men van het station verwijderd is, hoe slechter de bediening, bijvoorbeeld in het hoge deel van de Koningslaan en in hoogte van de Serviëstraat. <u>Alternatief 0</u> Ontwikkeling van metro 3		+		Omdat de wijk al uitstekend wordt bediend, komt het er vooral op aan om de toegang tot het station te verbeteren voor alle publieksgroepen (incl. de PBM), evenals het veiligheids- en netheidsgevoel aan de haltes maar ook het inzicht in de organisatie van de plaatsen (verschillende haltes van het Zuidstation en van de toekomstige metro 3).
	Gemotoriseerd verkeer	<u>Diagnose</u> De grote verkeersaders kampen met een zware verkeerslast die deels een verklaring vormt voor het drukke doorgaand verkeer. Aan de in- en uitgangen van de stad organiseert het verkeer zich vanaf grote verkeersaders die langs het station lopen (Fonsny-Bara) en langs de Kleine Ring. Zodra deze verkeersaders verzadigd zijn, rijdt er doorgaand verkeer door de wijk, vooral in de De Merodestraat, de Emile Féronstraat en de Engelandstraat. Verschillende kruispunten, vooral in de Koningslaan en de Fonsnylaan, zijn opgenomen als ongevalgevoelige zone. Op alle gemeentewegen heerst zone 30. Bijna alle straten bieden parkeerplaatsen op de openbare weg, goed voor een totaal van ongeveer 2000 plaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn doorgaans bezet, ongeacht het tijdstip van de dag, met een minder zware druk op de wegen ten noorden van het Zuidstation. Buiten de openbare weg biedt de openbare parking van het Zuidstation plaats aan 1650 auto's, terwijl de blokken binnen de perimeter 4000 parkeerplaatsen bieden. De wegen rond het station en de Kleine Ring liggen in een grijze zone (parkeren beperkt in de tijd), alle andere straten zijn groene zones (geen beperking). <u>Alternatief 0</u> Aan de maas "Sint-Gillis" zal in 2020-2021 een studie "Lokaal Mobiliteitscontract" worden gewijd voor de uitvoering van het plan Good move. Bedoeling is om de wijken meer verkeersluw te maken.		+		Het realiteitsverschil tussen de spoorweginfrastructuur/stadstoegangen die een aanzienlijk doorgaand verkeer genereren en de woonstraten van de wijk die door dit doorgaand verkeer worden gebruikt, blijft een uitdaging op lange termijn. De uitvoering van het Maascontract zal de verkeersstromen meer in balans brengen. Op korte termijn biedt het een opportuniteit om het profiel van de wegen in de wijk aan te passen met het oog op een betere verdeling van de ruimte tussen de verplaatsingswijzen, maar ook om andere functies in de openbare ruimte te integreren (natuur, waterbeheer, groene ruimten, speelelementen...). Zo kan worden voldaan aan de verschillende behoeften die in de wijk werden geïdentificeerd.
	Fiets	<u>Diagnose</u> Fietsinrichtingen zijn geconcentreerd op de wegen langs het station (Europa-esplanade, Fonsnylaan). De GFR A en 9 doorkruisen de perimeter van west naar oost en GFR SZ van noord naar zuid, maar deze routes zijn niet aangelegd. Recent werden een aantal kwaliteitsvolle inrichtingen gerealiseerd op de Kleine Ring, aan de rand van de perimeter. De perimeter telt 3 fietsboxen en 6 Villo!-stations. <u>Alternatief 0</u> Aanleg van de GFR S. De studie en uitvoering van het LMP Sint-Gillis zullen een positieve impact hebben op het comfort en de veiligheid voor de fietsers.		+		De fiets heeft de laatste jaren al aan populariteit gewonnen, maar de recente situatie als gevolg van Covid 19 heeft die tendens nog versterkt. Omdat de wijk onder meer een internationaal station, GFR's en GemFR's bevat, is de ontwikkeling van fietsinfrastructuren maar ook beveiligde fietsparkeerplaatsen een reële uitdaging voor de wijk. De huizen zijn vrij oud en vaak opgedeeld. Zo blijft er weinig ruimte over om verschillende fietsen (per gezin) binnen te parkeren. Ook de kwestie van fietsparkeerplaatsen voor een lokaal publiek is dus een lokale uitdaging. Vanwege de vrij complexe oriëntatie, onder meer rond het station, moet een aangepaste bewegwijzering worden ontwikkeld om de verplaatsingen te verduidelijken.

	Voetgangers/PBM	<u>Diagnose</u> De inrichtingen voor voetgangers en PBM zijn zeer beperkt. De Fonsnylaan (kruispunt met de Koningslaan bij het verlaten van het station), het kruispunt met de Kleine Ring, de kruispunten de Merodestraat, Théodore Verhaegenstraat of de Koningslaan zijn geïdentificeerd als zones waar voetgangers het bijzonder moeilijk hebben vanwege een gebrek aan comfort en de gevaarlijke situaties die er ontstaan bij druk verkeer. Daarbij komt dat bepaalde doorgangen nauwelijks of niet begaanbaar zijn: de doorgang in het station, een niet-gekwalficeerde ruimte (no man's land) van de Europa-esplanade, moeilijk oversteken van de Kleine Ring richting stadscentrum, enz. De openbare ruimte langs het Zuidstation is ook moeilijk toegankelijk voor PBM, wat een probleem vormt voor een station van een dergelijke omvang. <u>Alternatief 0</u> Het plan Good Move voorziet in de aanleg van voetgangersboulevards in de buurt van het Zuidstation. Dat is positief voor het voetgangersverkeer in de wijk.		+		De grote verkeersaders in de wijk veroorzaken gevaarlijke situaties voor voetgangers en PBM. Deze zwarte punten moeten worden aangepakt om het comfort voor deze weggebruikers te verbeteren. Met de uitvoering van het plan Good Move dat voorziet in voetgangersboulevards, zal de situatie rond het Zuidstation worden verbeterd. Bij de geplande inrichtingen moet aandacht worden besteed aan de kwaliteit, het comfort en de veiligheid van de verplaatsingen van PBM. De weinig of niet begaanbare doorgangen die werden geïdentificeerd (doorgang doorheen/in het station, Europa-esplanade, Kleine Ring...) moeten worden geherwaardeerd en de voetgangersverbinding tussen de 2 kanten van het station moet worden opgeknapt.
	Alternatieven voor de auto	<u>Diagnose</u> In de wijk zijn 4 Cambio-stations en een ZenCar-station gevestigd <u>Alternatief 0</u> /		0		-

1. Iteratief proces

De tweede fase van het MER werd gerealiseerd volgens het hierna volgende proces:

- Vóór de uitwerking van het ontwerpprogramma kwamen het studiebureau van het MER en het studiebureau belast met de opmaak van het programma samen tijdens een werkvergadering om de conclusies van de referentiebalans van het MER te bespreken. Het bureau van het programma kon zo in zijn ontwerpprogramma de grote milieu-uitdagingen en de opportuniteiten opnemen.
- Het programma werd onderworpen aan een algemene analyse volgens de milieucriteria die werden bepaald in fase 1. Op basis van de opmerkingen en aanbevelingen die uit deze analyse naar voor kwamen, konden de projectfiches worden aangepast.

De hierna volgende documenten analyseren het ontwerpprogramma zoals het eruit ziet na deze twee etappes. De opmerkingen en aanbevelingen die al aan het studiebureau werden overgemaakt kunnen worden geraadpleegd in de bijlagen bij het MER (ook als ze werden opgenomen in de fiches) zodat ze in detail beschikbaar zijn voor het bestuur belast met de opmaak van de bijzondere bestekken van de verschillende projecten.

2. Structureren van fase 2

Deze analyse is opgebouwd als volgt:

- . [Document 5](#) : voorstelling van het ontwerpprogramma van het Duurzaam Wijkcontract
- . [Document 6](#) : Analyse van de overeenstemming tussen de doelstellingen van het ontwerpprogramma en de doelstellingen van de plannen en programma's die relevant zijn voor de perimeter
- . [Document 7](#) : Milieuanalyse van het ontwerpprogramma

De milieuanalyse van het ontwerpprogramma wordt gerealiseerd per thema en per criterium zoals bepaald in fase 1, volgens de hierna volgende principes :

Maatregel	Beschrijving
Effect	Beschrijving van de effecten van de maatregel De effecten kunnen positief, neutraal of negatief zijn.
Impact / reikwijdte van de maatregel	De impact van de maatregel is - globaal als de maatregel een impact heeft op de volledige bevolking of oppervlakte van het project. - beperkt als de maatregel een impact heeft op slechts een deel (bv: een openbare ruimte, een huizenblok, een bevolkingsgroep, ...)
Permanentie / duur van het effect	La mesure peut être permanente ou temporaire, réversible ou irréversible

Voor elk criterium:

- gaan we na of de grote uitdagingen van de referentiebalans in aanmerking werden genomen
- benadrukken we de aandachtspunten of de eventuele negatieve effecten van het ontwerpprogramma
- formuleren we eventueel aanbevelingen die later in aanmerking kunnen worden genomen bij de redactie van de bestekken voor de operationele fase van het DWC.

3. Methode van de effectenanalyse

De analysemethode is de volgende:

Gedetailleerde analyse

Aan elk project werd per criterium dat werd bepaald in fase 1 een score toegekend, volgens de effecten van het project :

+	Positieve effecten
o	Neutrale effecten / geen effecten
-	Negatieve effecten
?	Aandachtspunt voor het project

Voorbeeld: uittreksel uit de analysetabel van project 1.4 (zie bijlage)

critères	Bilan de référence	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre	Incidences Projet 1.4 Salle polyvalente Germeau	Recommandations Projet 1.4 Salle polyvalente Germeau
Confort acoustique et vibratoire		La diminution du bruit lié au trafic sur les grands axes est un enjeu pour le quartier. La mise en place du Contrat de Mobilité Local est un élément qui devrait améliorer une partie du problème, mais certains grands axes conserveront voire renforceront leur fonction automobile. De manière générale, la réduction de la pression automobile et le bruit lié au sein du site est un point d'attention pour le projet de programme.	Développement d'activités à la place d'un bâtiment abandonné. Des nuisances sonores pourraient être générées par les activités et événements organisés dans le nouveau bâtiment.	+ Assurer une bonne isolation acoustique du bâtiment et définir des règles/établir une charte quant aux activités bruyantes tenues à l'extérieur ou à la sortie du bâtiment en soirée ou de nuit.
Energie		La rénovation des bâtiments et l'éclairage urbain sont des éléments sur lesquels on peut agir pour améliorer la situation en termes d'énergie. Le développement de toitures vertes (si possible intensives) et de façades verdurisées permet de travailler également sur la gestion des eaux et le développement de la biodiversité en parallèle de la régulation de la température intérieure et le microclimat.	La démolition/reconstruction est énérgivore. Cependant, le nouveau bâtiment développé devra respecter les normes énergétiques en vigueur et sera donc nettement plus efficaces en termes énergétiques que le bâtiment existant. Par ailleurs, les consommations augmenteront puisqu'il y a développement d'une nouvelle fonction.	o Maximiser l'efficacité énergétique du nouveau bâtiment, choisir des équipements techniques performants en matière d'énergie (éclairage, sonorisation, électroménagers...).
Ressources		La question des ressources est une problématique générale qui a également des enjeux de manière locale: d'une part la gestion des déchets et de propreté publique mais également de réemploi/recyclage des objets et flux, qu'ils soient résidentiels ou professionnels. Localement, la question de la transformation des bureaux, la rénovation de bâtiments, la réfection des voiries etc constituent des opportunités pour la récupération des éléments (matériel et matériaux) réutilisables ou recyclables via des filières spécifiques. De même, le développement de composts de quartier, give box, boîtes à livres, frigo solidaires etc ont tout leur sens à l'échelle locale.	La démolition du bâtiment entrainera des matériaux sortant à traiter en fonction de leur nature. La construction du nouveau bâtiment générera l'acheminement de matériaux entrants. Les impacts concrets seront à mesurer en fonction du projet concret.	- - réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier - optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire - Utilisation de matériaux entrants de réemploi, locaux, durables, labellisés... Un espace au rez pourrait servir comme espace d'échange au sein du quartier (livres, objets, meubles, nourriture...).

In alle tabellen van het MER, de effectenanalysetabellen zijn samengesteld uit:

- Twee kolommen nemen het thema en vervolgens het criterium
- Een kolom in de kleur die is toegekend in de referentiebalans (zie methodologie van fase 1)

- Een kolom met een beschrijving van de effecten van het project
- Een kolom met de score die wordt toegekend naargelang de effecten van het project
- Een laatste kolom met de specifieke aanbevelingen voor het project

Deze werkzaamheden zijn in detail opgenomen in de bijlage. De specifieke aanbevelingen per project kunnen worden opgenomen in de bestekken bij de projectoproepen..

Samenvatting van de effecten

Document 7 geeft een samenvatting van de conclusies van deze analyses :

- In de vorm van een tekst die de belangrijkste effecten en aanbevelingen aangeeft per thema ;
- In de vorm van een overzichtstabel die per thema alle projecten en hun globale balans aangeeft. Ten opzichte van de evaluatie van elk criterium werd een balans opgemaakt naargelang het project het criterium verbetert, verslechtert of enkel kan verbeteren onder bepaalde voorwaarden. Deze balans per project hanteert de volgende kleurcode :

	Verslechtering van het criterium
	Aanbeveling of aandachtspunt
	Verbetering van het criterium
	Geen impact of minieme of neutrale impact

Uittreksel uit de algemene analysetabel

Thème	critères	Bilan de référence	Projets 1.1 - 1.2 - 1.3 - 2.1 - 2.2 / 5.5 Logements	Projet 1.4 Salle Germeau	Projet 1.5 croche	Projet 1.6/5.6 espace de quartier	Projet 1.7 Etude quadrilatères	Projet 1.8 Infrastructures jeunesse et sportive	Projet 3.1 Espaces publics Germeau	Projet 3.2 Espaces publics apaisés	Projet 4.1 Valorisation de la faune	Projet 4.2 Etude gestion de l'eau	Projet 4.3 Végétalisation toiture du parking	Projet 4.4 Majoration primes énergie	Projet 4.5 Plantation d'arbres	Projets 5.1 - 5.2 Appels à projet "cohésion sociale" et "sans-abris"	Projet 5.3 Appel à projet "artistiques et culturels"	Projet 5.4 Chantiers de végétalisation	Conclusion des incidences
Mobilité	Accessibilité des transports en commun		0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Circulation motorisée		0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	?	
	Vélo		?	0	0	+	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Alternatives à l'automobile		0	0	0	0	0	0	-	+	0	0	0	0	0	0	0	0	

In het voorbeeld dat is opgenomen in de tabel:

- Voor het eerste criterium zijn de projecten neutraal of positief, wat dus geen globale impact heeft op het criterium (grijs, laatste kolom), al goed is in de referentiebalans (groen, eerste kolom);
- Voor het tweede criterium zijn de effecten eerder negatief of potentieel negatief, wat een negatieve impact heeft op het criterium (rood, laatste kolom) en al een aandachtspunt was in de huidige toestand (oranje, eerste kolom);
- Voor het derde criterium zijn de effecten eerder positief en hebben ze dus in het algemeen een positieve impact op het criterium (groen, laatste kolom), terwijl de referentietoestand problematisch was (oranje, eerste kolom);
- Voor het laatste criterium roept de som van de projectevaluatie meer vragen op. Eén project heeft immers negatieve effecten, een ander project heeft een positief effect. Het criterium wordt dus geëvalueerd als een punt waarbij waakzaamheid is geboden (oranje in de laatste kolom).

DOCUMENT 5 : PRÉSENTATION DU PROJET DE PROGRAMME ET DES PRINCIPALES ALTERNATIVES ÉTUDIÉES	6
DOCUMENT 6 : ANALYSE DE LA CONCORDANCE DES OBJECTIFS AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	10
DOCUMENT 7 : ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PROGRAMME DU CQD.....	30

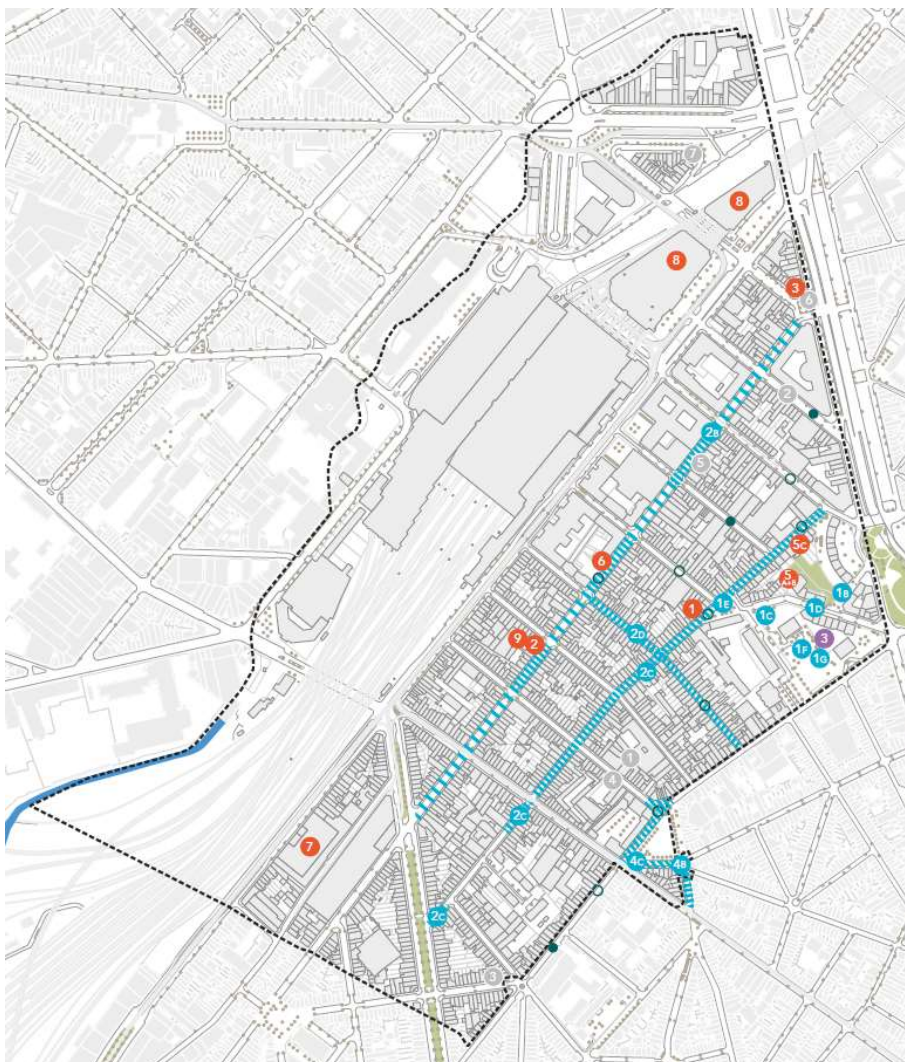
DOCUMENT 5 : PRESENTATIE VAN HET ONTWERP-PROGRAMMA

De grote ambities van het ontwerpprogramma

Op basis van de uitdagingen die werden geïdentificeerd in de diagnose en de gesprekken met burgers, konden de volgende transversale doelstellingen van het ontwerpprogramma worden bepaald:

- Plaats vinden: omdat de wijk dicht bebouwd is en recent deels werd gerenoveerd, bestaat de uitdaging erin om de openbare ruimte aan te pakken en er een deel van te recupereren dat bestemd is voor iedereen, bijvoorbeeld via het principe van de 'superblocks' (Barcelona), de ontwikkeling van de natuur in aangeplante straten (Parijs) en de verbetering van de ruimten door ze te 'recyclen'.
- De bewoonbaarheid versterken: in deze wijk waarin veel gebouwen slecht onderhouden zijn en er een tekort heerst aan groene ruimten, eerder renovatie bevorderen dan nieuwbouw.
- De vitaliteit van de wijk herwaarderen: de talrijke actoren in de wijk de mogelijkheid bieden om de ruimte ten volle te benutten en er hun acties uit te rollen.

Ter herinnering: het ontwerpprogramma moet voldoen aan de ordonnantie betreffende de duurzame wijkcontracten (creëren van woningen....).



Ontwerpprogramma na
openbare onderzoek
© Citytools

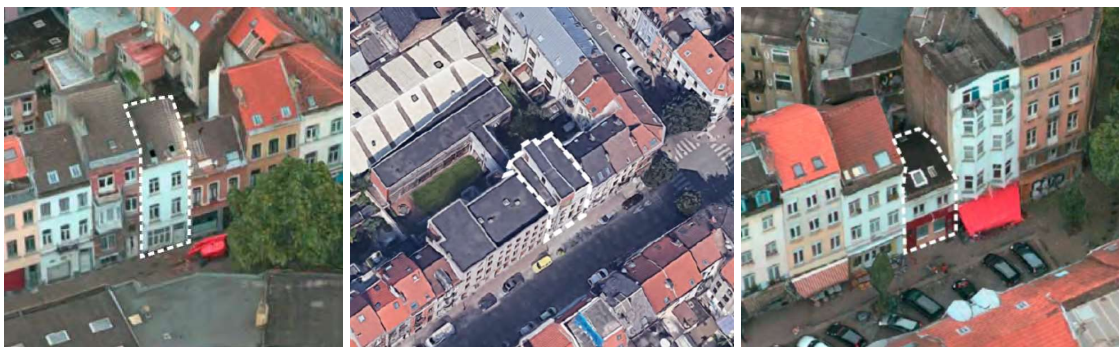
De projecten

Woningen

Renovatie van minimum 3 gebouwen tot 8 woningen van verschillende groottes en types, met plaatsing van handelszaken op de benedenverdieping:

- Project 1.1 – 4 'housing first'-woningen voor daklozen
- Project 1.2 – 3 intergenerationele woningen
- Project 1.3 – eengezinswoning en plaatsing van een handelszaak op de benedenverdieping
- Project 1.4 – budget voor het creëren van woningen (~325 m² dus ~3 woningen) naargelang de opportuniteiten

Bovendien voorziet het programma in de verhoging van de 'energiepremies' die worden toegekend door LB (project 4.4) om de waaier van de premies die werden verhoogd in het kader van de DWCs aan te vullen en de woningrenovatie in de wijk te bevorderen.



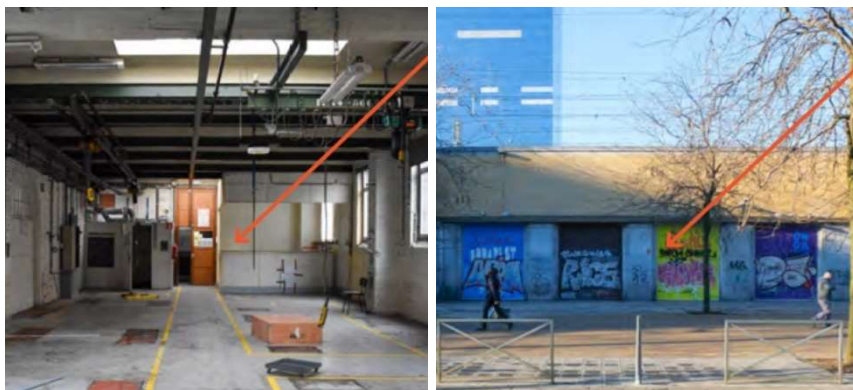
Deel van de betrokken gebouwen © Citytools

Voorzieningen

Voorzieningen voor jonge kinderen, jongeren, 'vergeten' publieksgroepen (jonge meisjes) en talrijke wijkverenigingen:

- Project 1.6 - Nederlandstalige crèche met 18 plaatsen
- Project 1.7 - Multifunctionele ruimte voor verenigingen
- Project 1.9 - 'sociale cohesie' pole

Bovendien zal een ruimte specifiek voor de wijk worden geanalyseerd om er de programmatiemogelijkheden van te bepalen (wisselpolen van het Zuidstation, project 1.8)

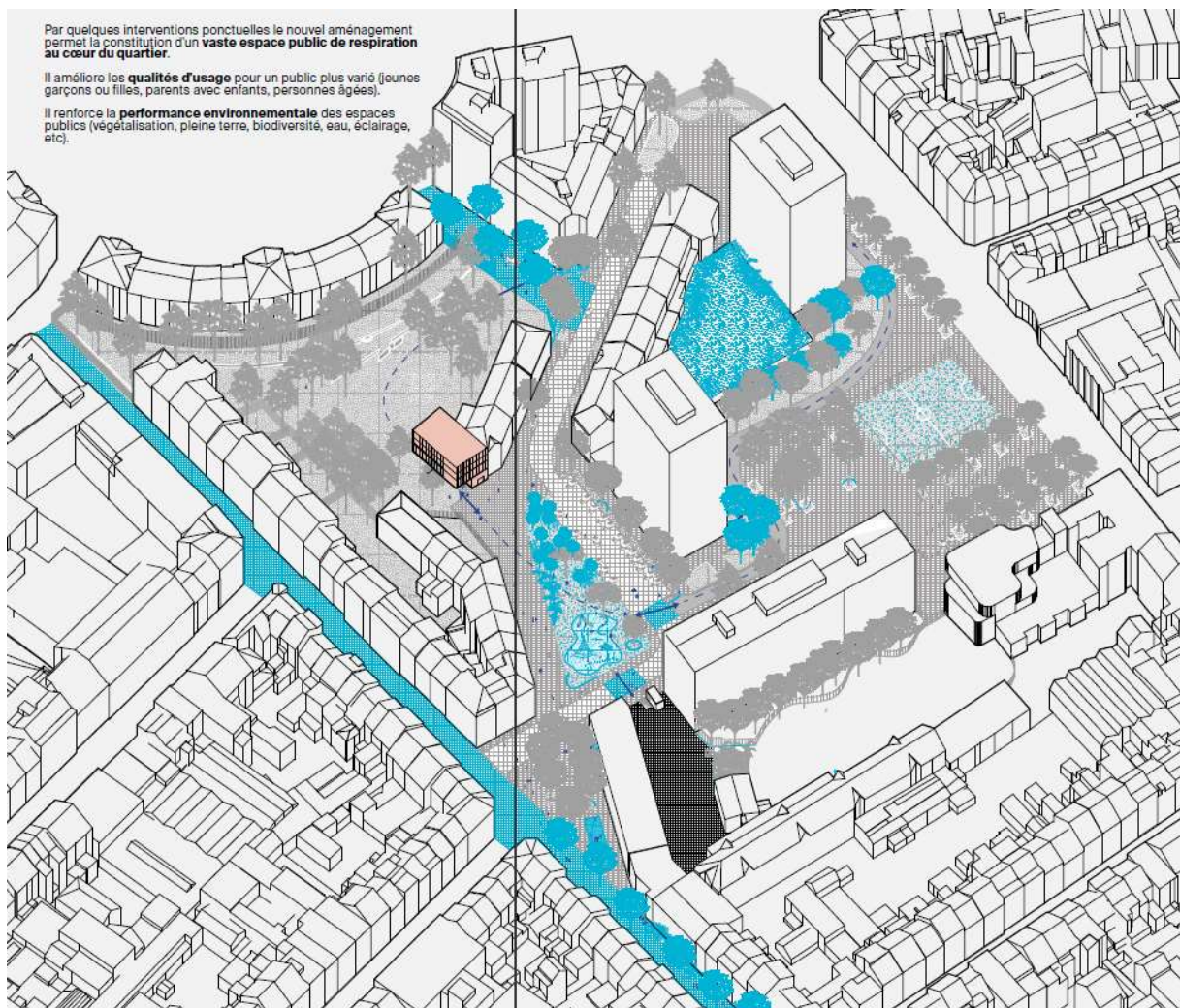


*Multifunctionele ruimte in de werkplaatsen van de MIVB (links) en programmastudie van de wisselpolen (rechts)
© Citytools*

Openbare ruimten en voorzieningen

Ontwikkeling van de Germeaupool in samenhang met het gelijknamige park:

- Afbraak van de leegstaande garage op het Fontainasplein
- Project 1.5 a en b – Wederopbouw op een deel van de oppervlakte, met een nieuwe ingang naar het park (grondniveau slechts deels bebouwd), ontwikkeling van een wijkvoorziening bestemd voor de bewoners (op de verdiepingen) en hervestiging van de preventiedienst van de gemeente.
- Project 1.5c – Hervestiging van de volledige preventiedienst rond het park (in de Feronstraat, met aanleg van een nieuwe toegang tot het park).
- Project 3.1 – punctuele inrichtingen voor de ontwikkeling van een reëel systeem van openbare ruimten: César de Paepestraat en ingang van het park, aanpassing van het Fontainasplein, herziening van het stadsmeubilair op het Heldenplein en de Jacques Francksquare, inrichting van het talud ten gunste van de biodiversiteit, in samenhang met project 4.3 voor de vergroening van het dak van Foyer du Sud.



Projecten in de Germeaupool © Citytools

Verkeersluwe wijk

Uitvoering van het LMP voor de wijk, met vaststelling van de grote principes en keuze van bepaalde delen die moeten worden heraangelegd om het doorgaand autoverkeer in de wijk te verminderen (project 3.2):

- Verkeersluwe De Merodestraat,
- Ontwikkeling van aangeplante straten
- Inrichting van de omgeving van scholen en voorzieningen
- Verkeersluw Bethlehemplein en omgeving.

Natuurontwikkeling

Behalve het project 4.3 voor de vergroening van het dak van Foyer du Sud (nabij het Germeaupark) en de ontwikkeling van aangeplante straten (in het kader van project 3.2 voor een verkeersluwe wijk) stelt het programma de installatie voor van elementen om fauna aan te trekken naar de bebouwing (project 4.1) en bomen te planten (project 4.5). De gemeente int bovendien een budget voor aanplantingen in de openbare ruimte (project 5.9).

Een studie over het waterbeheer (project 4.2) in de wijk zal bijdragen tot de natuurontwikkeling met beheer van het hemelwater op schaal van de wijk.

Ontwikkeling van de lokale verenigingen

Naast de ontwikkeling van ruimten die kunnen worden gebruikt door de verenigingen (projecten 1.5, 1.7, 1.9 en potentieel ook 1.8) voorziet het programma in projectoproepen rond de thema's 'sociale cohesie' (project 5.1), daklozen (project 5.2) en 'kunst en cultuur' (project 5.3); de verenigingen die in de wijk actief zijn zouden dan kunnen rekenen op financiering om hun activiteiten te bestendigen of uit te rollen.



Aangeplante straten (links), aanplanting van boomspiegels (midden) en straatconcert (rechts) © Citytools

Openbare projecten

De gemeente zal budgetten krijgen voor een sensibiliseringsprogramma rond openbare netheid (project 5.5); bedoeling is om de scholen te betrekken bij de projecten (project 5.6), een loket op te richten voor renovatiebegeleiding (project 5.7) en om de acties ten gunste van jonge meisjes voort te zetten (project 5.8).

DOCUMENT 6 : ANALYSE VAN DE OVEREENSTEMMING VAN DE DOELSTELLINGEN MET DE PLANNEN EN PROGRAMMA'S

Eerst en vooral zullen we in deze tweede fase nagaan of de doelstellingen en projecten van het programma van het DWC in overeenstemming zijn met de geldende plannen en programma's die relevant werden geacht voor het gebied en de uitdagingen die werden bepaald in fase 1.

Voor elk weerhouden plan/programma zullen we in de hierna volgende studie nagaan of de doelstellingen en het programma van het DWC overeenstemmen met diegene die werden bepaald.

Plannen en programma's	Relevantie voor het DWC
Internationale plannen	
Europese Strategie Duurzame Ontwikkeling (EU-SDS) - 2006	Nee, ingebouwd in de lagere plannen
Europa 2020-strategie voor intelligente, duurzame en inclusieve groei	Nee, ingebouwd in de lagere plannen
Biodiversiteitsstrategie 2020 (2011)	Nee, ingebouwd in de lagere plannen
Europese richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora (Directive Natura 2000) - 1992	Nee, ingebouwd in de lagere plannen
Nationale plannen	
Federaal Plan voor Duurzame Ontwikkeling (voorontwerp FPDO) 2009-2012	Nee, ingebouwd in de lagere plannen
Gewestelijke plannen	
Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) - 2018	Ja
Demografisch gewestelijk bestemmingsplan (demografisch GBP) - 2013	Ja
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - 2006	Nee
Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) - 2013	Nee
Huisvestingsplan - 2008	Nee
QUIET.BRUSSELS plan - 2019	Ja
Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan - 2018	Ja
Natuurplan - 2016	Ja
Waterbeheersplan (WBP 2) - 2016-2021	Ja

Energie-Klimaatplan (NEKP)	Ja
Taxiplan - 2017	Nee
Goederenplan - 2013	Nee
Kanaalplan - 2014	Nee, niet in het gebied
Commercieel Ontwikkelingsschema - 2008	Nee
Good Food-strategie - 2015	Ja
Good Soil-strategie - 2020	In uitvoering
Het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE) - 2016	Ja
Gewestelijk Mobiliteitsplan« Good Move » – 2019	Ja
Gewestelijk Lichtplan	Nee
Gewestelijk Parkeerbeleidsplan (GPBP) - 2013	Ja
Plans communaux	
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	Ja
Agenda 21 – 2016/2018	Ja
Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP) - 2008	Nee (wordt herzien na goedkeuring van het Good Move-plan)
Gemeentelijk Parkeeractieplan (GPAP)	In uitvoering
BYPAD - 2017	Ja
Plans locaux	
Richtplan van aanleg (RPA) Midi	In uitvoering
Lokaal Mobiliteitscontract (LMC)	In uitvoering

Analyse

Les pages suivantes reprennent, pour chaque Plan/Programme analysé, une fiche décrivant ses aspects/objectifs/mesures en lien avec le CQD, puis une analyse de la concordance du projet de programme du CQD avec ceux-ci.

Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling GPDO - 2018	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
De volgende lijst bevat de ontwikkelingspijlers en de overeenstemmende strategieën waaraan het programma van het DWC moet beantwoorden: - <i>Pijler 1: het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen:</i> • <i>Strategie 1: vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren</i> • <i>Strategie 2: Een beheerste verdichting voorstellen</i> • <i>Strategie 3: Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel</i> - <i>Pijler 2: Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen:</i> • <i>Strategie 1: voorzieningen als ondersteuning van het dagelijkse leven</i> • <i>Strategie 2: openbare ruimte en groenvoorzieningen als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving</i> • <i>Strategie 3: zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken</i> • <i>Strategie 4: het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid</i> • <i>Strategie 5: het natuurlijke landschap versterken</i> • <i>Strategie 6: het natuurlijke erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren</i> - <i>Pijler 3: Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie</i> • <i>Strategie 3: de buurteconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen</i> In zijn concrete doelstellingen is het GPDO drager voor de Zuidwijk. Het gebied is immers opgenomen als prioritair ontwikkelingsgebied. De strategische ambities voor de wijk en omgeving zijn: een ontwikkeling als 'toegangspoort tot de stad', steunend op het concept van 'woonvriendelijk station', versterking van de functionele en sociale gemengdheid, ontwikkeling van een tewerkstellingspool en verhoging van de levenskwaliteit: - De herinrichting en het betere beheer van de openbare ruimte, met integratie van het Grondwet-metroproject en de heraanleg van vooraanstaande zones (Europa-esplanade, Grondwetplein, Overdekte Straat, enz.); - Sterkere verbindingen tussen de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht en een eenvoudiger route naar het stadscentrum; - Inrichting en gebruik van de vierhoek (ruimten onder de spoorwegen tussen het station en de Kleine Ring) met diverse diensten (voedingshal, fietsparking, handelszaken, enz.); - Bouw van een gemengd project met woningen en kantoren; - Reconversie van het gigantische postsorteercentrum en van de 2 bijgebouwen (90.000 m²), eigendom van de NMBS die er haar nieuwe zetel zal vestigen; - Reconversie van de twee huizenblokken tussen de Frankrijkstraat, de Barastraat, de Onderwijsstraat en de Veeartsenstraat in een stadswijk met hoofdzakelijk woningen die samenhang vertoont met de bestaande bebouwing; - Reconversie van het huizenblok in de Tweestationsstraat en dan meer bepaald van de grote percelen die worden herbestemd tot ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving, met herwaardering van de bovengrondse loop van de Zenne; - De bouw van openbare woningen (14.000 m²); - De bouw van de nieuwe zetel van Infrabel in de Frankrijkstraat. De hele perimeter is bovendien opgenomen als Stadsvernieuwingsgebied (SVG), goedgekeurd in 2016. Het prioritair stadsvernieuwingsgebied beantwoordt aan het principe om hulpmaatregelen en programma's te concentreren (o.m. DWC, SVC, Stadsbeleid, renovatiepremies en premies voor de	

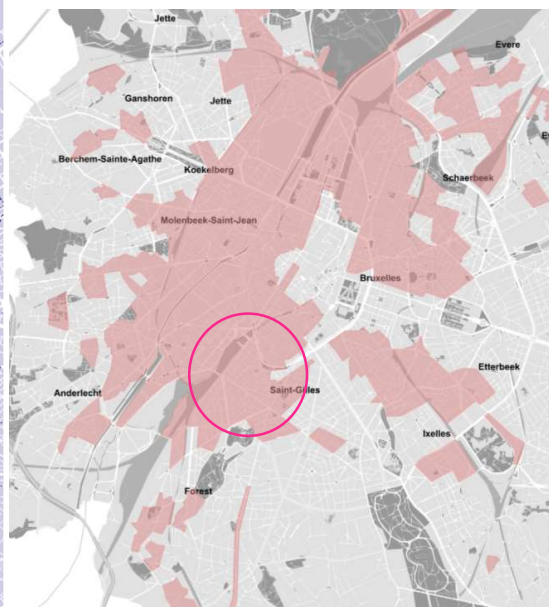
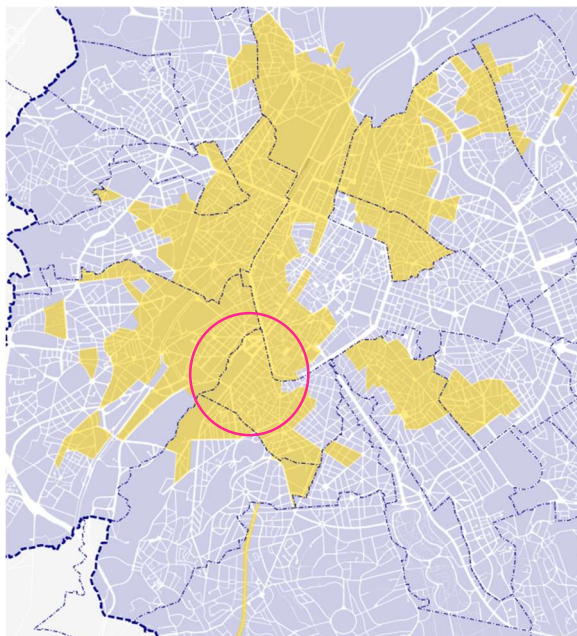
verfraaiing van de bebouwing) zodat gebieden in moeilijkheden kunnen profiteren van de overheidsinvesteringen.

Volgens het GPDO ligt de perimeter ook in een *prioritaire vergroeningszone*, wat impliceert dat in de wijk nieuwe groene ruimten moeten worden gecreëerd, met name door de herwaardering van restgebieden, binnenterreinen van huizenblokken, daken, gevels, enz. en door nieuwe openbare parken aan te leggen bij de stedelijke renovatie van grote strategische zones (waaronder ook de Zuidwijk).

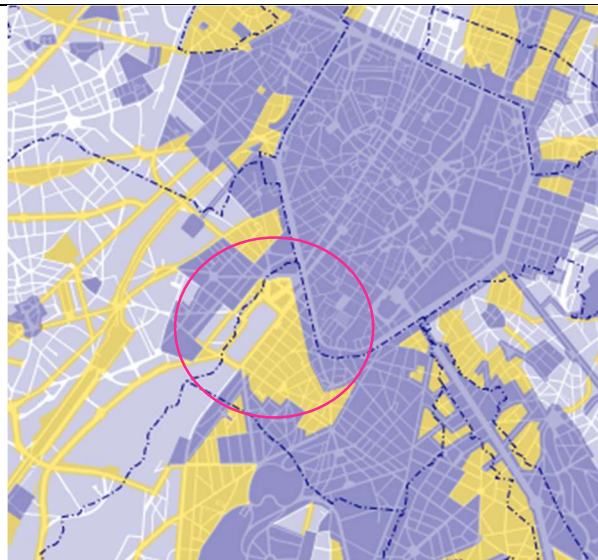
De perimeter ligt ook in de *perimeter voor de verfraaiing en herwaardering van het erfgoed en is opgenomen als gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing*(GCHEWS) in de zin van het GBP.



Prioritair ontwikkelingsgebied: Zuidwijk (uittreksel kaart 2 van het GPDO)



Zone voor stedelijke herwaardering 2016 (kaart 6 van het GPDO) et van 2020 (Brugis)



Projet de Périmètre
d'embellissement
et de mise en valeur
du patrimoine

Zone d'intérêt culturel,
historique, esthétique
ou d'embellissement
- ZICHEE (PRAS)

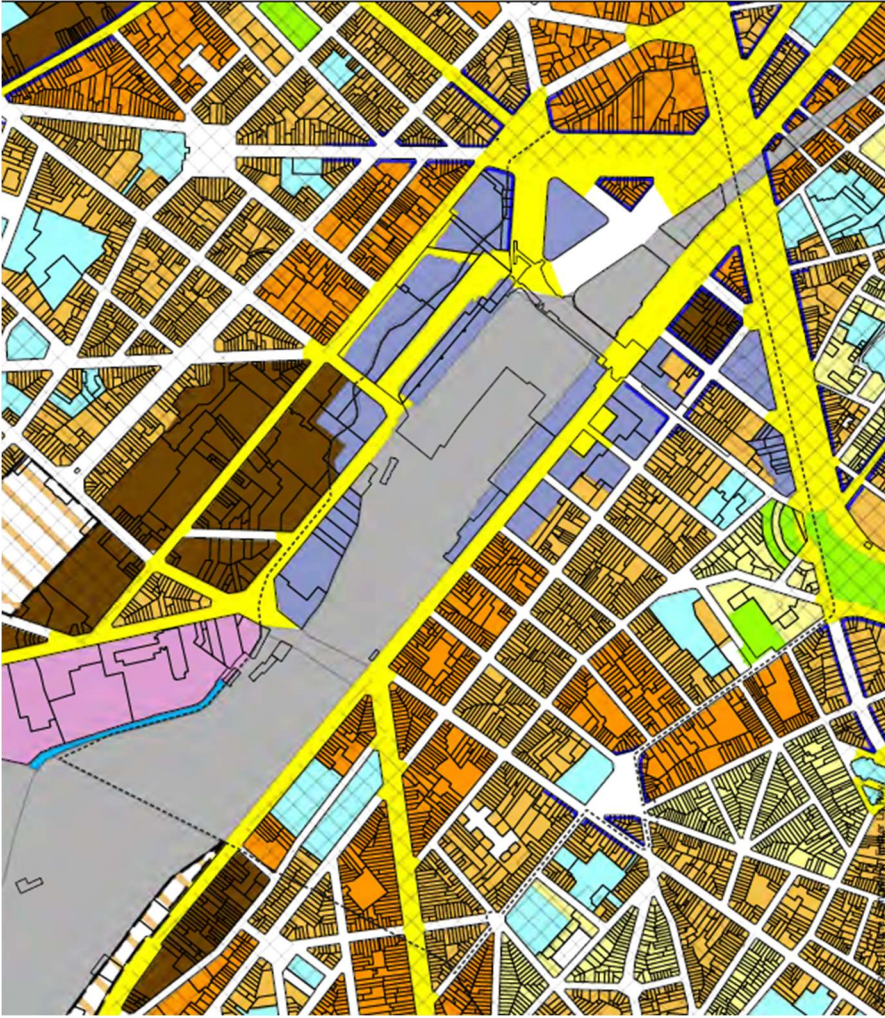
Erfgoedgebieden (uittreksel kaart 7 van het GPDO)

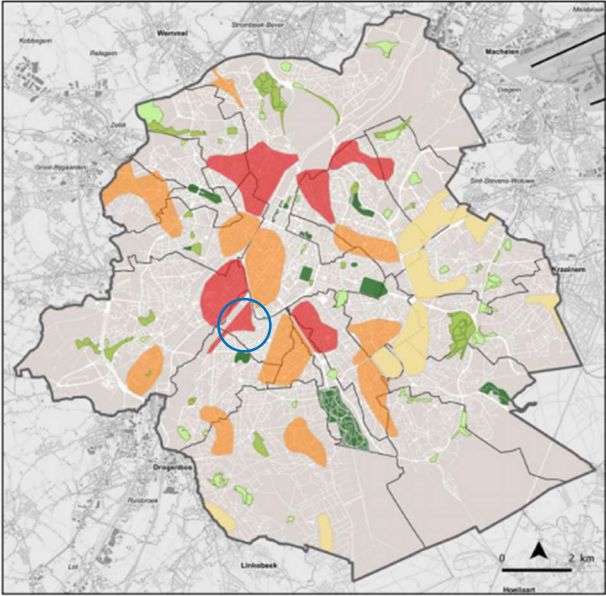
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC

Het ontwerpprogramma van het DWC is globaal gezien coherent met de doelstellingen van het GPDO en bevat geen onverenigbaarheden. Het stemt vooral overeen op het vlak van:

- woningproductie, met sociale, intergenerationele en inschakelingswoningen voor daklozen
- productie van openbare voorzieningen (polyvalente zaal, multifunctionele ruimte, crèche...)
- ontwikkeling van aangeplante openbare ruimten. De acties laten helaas niet echt het creëren van nieuwe ruimten toe (met name vanwege de bouwdichtheid van de perimeter die daarvoor weinig marge laat...) maar eerder het herkwalificeren ervan.
- ondersteuning van de buurteconomie en de lokale tewerkstelling (artistieke projecten, OCMW, SPI, tewerkstelling/opleiding, handelsruimten op de benedenverdiepingen...)
- verkeersluw maken van openbare ruimten ten gunste van de zachte verplaatsingswijzen (landschappelijke studie van de openbare ruimten, herkwalificatie van bepaalde straten volgens het principe van de mini superblocks,...)
- verbetering van het natuurlijke landschap (aangeplante straten, ...)
- verdediging en promotie van het stedelijk erfgoed (renovatiepremies voor de verbetering van de kwaliteit van de bebouwing)

Wel streeft het naar een betere houdbaarheid van de verdichting.

Gewestelijk bestemmingsplan (GBP) - 2013	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Het grootste deel van de wijk is in het GBP opgenomen als woongebied of gemengd gebied. Enkele ruimten die rechtstreeks aan het station grenzen, zijn administratiegebied waar sinds de laatste wijziging van het GBP ook woningen en kantoren mogen worden geplaatst. Een groot deel van de perimeter is opgenomen als spoorweggebied (inclusief de twee wisselpolen). En enkele sites zijn gebieden voor voorzieningen (vooral de scholen).	
 GBP (Uittreksel uit de diagnose van het DWC, CityTools)	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
De doelstellingen van het ontwerpprogramma zijn coherent met het GBP. Het wil immers hoofdzakelijk woningen, voorzieningen en groene ruimten / recreatieruimten en functies creëren die in alle gebieden van het GBP zijn toegelaten. Er is dus geen onverenigbaarheid tussen het ontwerpprogramma en het GBP. De enige vraag die zich stelt heeft betrekking op de wisselpolen: welke activiteiten kunnen er worden ontwikkeld in 'spoorweggebied'? Er zij op gewezen dat het PAD Zuid, dat momenteel wordt bestudeerd, tot doel heeft deze toewijzing (voorzieningen en handelszaken) te wijzigen.	

Plan QUIET.BRUSSELS – 2019	
Plan voor de preventie en bestrijding van geluidshinder en trillingen in een stedelijk milieu	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
QUIET.BRUSSELS ontwikkelt een strategie die is gebaseerd op 3 visies: - QUIET.TRANSPORT: minder verkeersgeluid - QUIET.CITYLIFE: promoten van rust en kalmte bij de stadsontwikkeling - QUIET.TOGETHER: beheer van gemengdheid Deze 3 visies worden opgedeeld in 9 thema's of actiepijlers die elk 45 maatregelen omvatten. Ze identificeren duidelijk de betrokken partners en bestrijken alle sectoren en thema's die te maken hebben met geluid. De hierna volgende lijst bevat de maatregelen die rechtstreeks betrekking hebben op het ontwerp van DWC: - <i>Het gemotoriseerde vervoer matigen.</i> • <i>Maatregel 1 Rekening houden met het geluid bij het uitwerken van mobiliteitsplannen en -projecten</i> • <i>Maatregel 4 Het gedrag van bestuurders van gemotoriseerde voertuigen veranderen</i> - <i>Comfortzones scheppen</i> • <i>Maatregel 19 Een geluidslandschap ontwerpen in de duurzame wijken</i> • <i>Maatregel 20 Akoestische comfortzones of Q-zones inrichten</i> - <i>Het geluidsccomfort van gebouwen verzekeren</i> • <i>Maatregel 31 Toezien op het geluidsccomfort in de openbare huurwoningen</i> - <i>Collectieve en recreatievoorzieningen integreren</i> • <i>Maatregel 43 Bij de realisatie van nieuwe openbare voorzieningen rekening houden met het akoestische aspect</i>	
Zones de confort à créer - Priorité 1 - Priorité 2 - Priorité 3 Zones de confort à améliorer - Priorité 1 - Priorité 2 - Priorité 3  Te creëren en te verbeteren comfortzones (uittreksel uit het Plan QUIET.BRUSSELS)	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Hoewel de meeste projecten op het vlak van openbare ruimten nog nauwkeuriger moeten worden uitgewerkt (via landschappelijke studies), draagt de algemene doelstelling van een verkeersluwe wijk en promotie van de zachte verplaatsingswijzen (minder plaats voor de auto, aanplanting van de	

straten...) bij tot de doelstellingen van het Plan Quiet inzake de vermindering van het geluid veroorzaakt door het autoverkeer.

De projecten van woningen en voorzieningen die zijn voorzien in het programma zullen het geluidcomfort in de woningen globaal gezien verbeteren. De verhoging van de renovatiepremies die het DWC genereert, gecombineerd met de ontwikkeling van een begeleidingsluik, stemt eveneens overeen met de doelstellingen van het Plan op het vlak van geluidcomfort van de gebouwen.

Het programma zou in zijn geheel ook negatieve effecten kunnen hebben op dit thema. Een deel van de voorziene openbare ruimten of voorzieningen zou immers meer geluidshinder kunnen genereren door de intensivering van het gebruik en de vermenigvuldiging van de gebruikers... Deze effecten moeten geval per geval worden geëvalueerd en in voorkomend geval moeten beperkende maatregelen worden genomen.

Hoewel er geen onverenigbaarheden zijn tussen de doelstellingen van de beide instrumenten is de kwestie geluidshinder in het programma van het DWC weinig aanwezig. Nochtans zijn DWC's de bevoorrechte instrumenten om comfortzones te creëren en is de onderzochte perimeter in het plan opgenomen als een te creëren comfortzone van prioriteit 1.

Gewestelijk Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan - 2018	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
In 2018 wordt het Afvalplan het Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan (HABP). Het streeft naar de integratie van het concept 'circulaire economie' en naar een nieuwe strategie voor het beheer van de afvalstoffen die voortaan als hulpbronnen worden gezien. Ook 'zero afval' is een belangrijke doelstelling. De hierna volgende lijst bevat de maatregelen die rechtstreeks betrekking hebben op het ontwerp van DWC: - <i>SD 2: DE CONSUMPTIEPRAKTIJKEN VAN DE GEZINNEN VERANDEREN EN HEN ERTOE AANSPOREN OM VOOR AFVALLOOSHEID TE GAAN</i> • <i>OD2.1: De bewustwording van de burgers met betrekking tot de milieu-impact van hun manier van leven laten evolueren</i> • <i>OD2.2 : de individuele en collectieve initiatieven van burgers aanmoedigen en ondersteunen die de consumptieveranderingen naar meer duurzaamheid in de praktijk willen brengen</i> • <i>OD2.3: Voor een aanzienlijke verbetering zorgen van de kwaliteit en omvang van de selectieve inzameling van huishoudelijk afval met het oog op de nuttige toepassing ervan</i> - <i>SD4: DE CONSUMPTIEPRAKTIJKEN VAN DE PROFESSIONELE ACTIVITEITEN VERANDEREN EN HEN ERTOE AANSPOREN OM VOOR AFVALLOOSHEID TE GAAN</i> • <i>OD4.1: Het circulaire beheer van hulpbronnen en afvalstoffen binnen de economische activiteiten, de niet-marktactiviteiten en de openbare sector verbeteren</i> - <i>OD5: DE OVERGANG VAN DE BOUWSECTOR NAAR EEN CIRCULAIR BEHEER VAN HULPBRONNEN EN BOUWAFVAL VOORTZETTEN</i> • <i>OD5.1: Het eco-ontwerp en de eco-renovatie van gebouwen en materialen ontwikkelen met het oog op hun aanpasbaarheid, het verlengen van hun levensduur en het bevorderen van hun demonteerbaarheid en recycleerbaarheid</i> • <i>OD5.2: Experimenteren met en het verder uitbouwen van de praktijk van de selectieve afbraak met het oog op het hergebruik van materialen in de bouwsector</i> • <i>OD5.3: De kwaliteit en kwaliteit van de sortering en de recyclage van bouw- en afbraakafval verbeteren</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Verschillende acties van het programma van het DWC sluiten aan bij de doelstellingen van het Plan: - Op het vlak van openbare netheid: aanwerving van een coördinator netheid en herwaardering van afvalstoffen die verschillende taken uitvoert (coördinatie met professionals – waaronder de Zuidmarkt, herwaardering van de afvalstoffen die worden geproduceerd in de wijk en promotie van circulaire economie, sensibilisering van verschillende publieksgroepen, creëren van synergieën en partnerships, enz.). - De filosofie bij de herkwalificatie van de openbare ruimten bestaat erin om uit te gaan van wat al bestaat, upgrading/upcycling te bevorderen en hergebruik van materialen te maximaliseren (temeer omdat bepaalde ruimten recent werden heringericht). In het algemeen is er dus geen onverenigbaarheid tussen het ontwerpprogramma en het HBAP. De aanbevelingen van de analysetabellen (criterium 'hulpbronnen') van het MER voor de verschillende projecten moeten worden opgenomen in het BB (bijvoorbeeld met de hulp van Leefmilieu Brussel of Net Brussel voor de redactie van de voorschriften) om de impact van de projecten te beperken en ze beter te doen aansluiten bij het HBAP.	

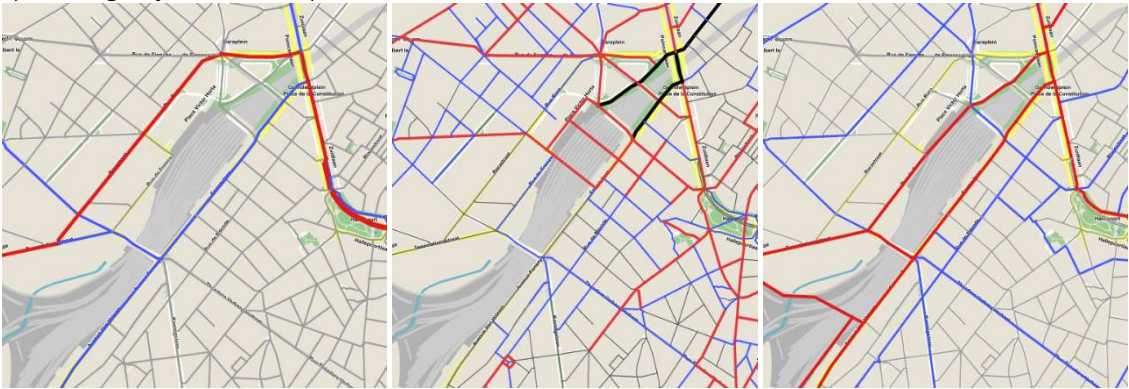
Natuurplan - 2016	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Het gewestelijk Natuurplan verenigt 7 doelstellingen, vertaald in 27 maatregelen, die globaal gezien allemaal relevant zijn ten aanzien van het DWC: - <i>De toegang van de Brusselaars tot de natuur verbeteren: iedereen moet een kwaliteitsvolle groene ruimte in de buurt van zijn woning hebben, ook in het stadscentrum;</i> - <i>Het gewestelijke groene netwerk versterken: de groene ruimten onderling verbinden zodat de soorten en de biodiversiteit in de stad zich verder kunnen ontwikkelen.</i> - <i>De uitdagingen op het vlak van natuur opnemen in de plannen en projecten: bij elke beslissing de natuur in acht nemen, ook buiten de beschermde zones.</i> - <i>Het ecologisch beheer van de groene ruimten uitbreiden en versterken: het beheer van de openbare ruimten verbeteren en een goede samenwerking verzekeren tussen de verschillende beheerders.</i> - <i>Onthaal van wilde dieren en planten en stadsontwikkeling met elkaar verzoenen: natuurlijke habitats en soorten beschermen en herstellen; overlast van probleemsoorten (vossen ...) beperken.</i> - <i>De Brusselaars wakker schudden en op de been brengen voor biodiversiteit: in goede verstandhouding met de actoren op het terrein een overkoepelende communicatiestrategie uitstippelen die de kernboodschappen en de prioritaire doelgroepen identificeert. Deze doelstelling beoogt ook respect voor de openbare groene ruimten en hun voorzieningen.</i> - <i>Het bestuur inzake de natuur verbeteren: bruggen bouwen en bestaande "natuurpartnerschappen" versterken tussen de private en publieke spelers die betrokken zijn bij de ontwikkeling en inrichting van de groene en de openbare ruimten in het Gewest..</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Het ontwerpprogramma van het DWC is globaal gezien coherent met de doelstellingen van het Natuurplan en bevat geen onverenigbaarheden. Het stemt vooral overeen op het vlak van: - Acties voor aanplanting en ontharding van de openbare ruimte (recuperatie van +- 1500 m² oppervlakte voor aanplanting in de volle grond, groendak voor de Foyer du Sud, planten van bomen,...) - Herwaardering en ontwikkeling van de biodiversiteit in de projecten voor de herkwalificatie van de openbare ruimten (aangeplante straten, ...) - Herwaardering van de aanwezige fauna (en mobilisatie van de bebouwing) - Herkwalificatie en verbetering van de toegang tot het Germeaupark voor de inwoners Ook de maatregelen voor het betrekken van de scholen (mini-DWC) kan - afhankelijk van het gekozen programma - bijdragen tot de sensibilisering tot de biodiversiteit. Er zij op gewezen dat het opstellen van beheersplannen, bijvoorbeeld via landschapsstudies, van essentieel belang lijkt om de continuïteit van de kwaliteit van de voorzieningen op lange termijn te waarborgen. Bij de realisatie van de projecten moet rekening worden gehouden met de aanbevelingen van de gedetailleerde tabellen van het MER.	

Waterbeheersplan (WBP 2) - 2016-2021	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Het waterbeheersplan is samengesteld uit 7 pijlers: De volgende pijlers zijn relevant ten aanzien van het DWC en zijn perimeter: - <i>Pijler 2: Het oppervlaktewater en het grondwater kwantitatief beheren;</i> • <i>Strategische doelstelling 2.1: het hydrografisch netwerk herstellen zodat het een rol kan spelen ter ondersteuning van de ecosystemen en als plaatselijke afvoer van helder water.</i> - <i>Pijler 4: Het duurzame gebruik van water promoten;</i> • <i>Strategische doelstelling 4.2: een rationeel en duurzaam gebruik van drinkwater promoten: het gebruik van kraantjeswater als drinkwater promoten, waterzuinig gedrag en waterzuinig voorzieningen promoten.</i> - <i>Pijler 5: Overstromingsrisico's voorkomen en beheren</i> • <i>Operationele doelstelling 5.1.1: het hydrografisch netwerk herstellen en aanpassen om zijn rol van afvoer van helder water en van buffering te waarborgen en te versterken.</i> • <i>Operationele doelstelling 5.1.5: het debiet van de netwerken (Grijze Netwerk en Blauwe Netwerk) optimaal regelen als bescherming tegen overstromingen.</i> • <i>Operationele doelstelling 5.1.7: de ondoorlatendheid van de bodem beperken en de weerslag ervan bij overstromingen verminderen door maatregelen in te voeren die de ondoorlatendheid van de bodem beperken en/of compenseren (insijpeling, evapotranspiratie en vasthouden van verspreid water).</i> - <i>Pijler 6: Water opnieuw in de leefomgeving opnemen</i> • <i>Strategische doelstelling 6.1: het erfgoed dat verband houdt met water beschermen, ontwikkelen en tot zijn recht laten komen</i> • <i>Strategische doelstelling 6.2: een kwaliteitsvolle stedelijke omgeving verzekeren door de aanwezigheid van water.</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Ondanks de bijzondere context van het DWC (aanwezigheid van de Zenne en van een bijrivier binnen de perimeter, overstromingsgevaar...) komen maatregelen voor waterbeheer op zich slechts weinig aan bod in het ontwerpprogramma. Het project 'studie van het waterbeheer' werd verschoven naar het toekomstige SVC. Op het vlak van studie houdt dit een algemeen belang in, maar ofwel zullen alle projecten verbonden aan de openbare ruimte worden uitgesteld (in de krappe context van het DWC), ofwel zullen ze moeten worden gerealiseerd zonder rekening te houden met deze studie. De aanbevolen maatregelen zullen dan niet worden toegepast en nog langer worden uitgesteld (de recente inrichtingen zullen niet snel worden herzien). De maatregelen voor ontharding/aanplantingen en het planten van bomen zullen worden behouden, maar er zal misschien niet specifiek en globaal worden nagedacht over het waterbeheer in een wijk die daar gezien de huidige context nochtans baat zou bij hebben. Met deze opmerkingen werd rekening gehouden en na het openbaar onderzoek werd dit project uiteindelijk gelanceerd in het kader van de DWC.	

Brussels Energie-Klimaatplan (BEKP) - 2019	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Dit plan is de bijdrage van het Brussels Gewest aan het Nationaal Energie-Klimaatplan, conform de Verordening inzake de governance van de Energie-Unie. Het Brussels EKP spitst zich vooral toe op drie pijlers die onder de gewestelijke bevoegdheden vallen: - <i>Klimaat. Werken aan een 'koolstofarme' toekomst. Deze dimensie omvat de vermindering van de broeikasgassen en de voortzetting van de ontwikkeling van de hernieuwbare energieën.</i> - <i>Energie-efficiëntie. Energie besparen waar mogelijk en zoveel mogelijk gebruik maken van de efficiëntste energieproductieprocessen.</i> - <i>Innovatie Transitie vergt per definitie maatregelen om de innovatie te stimuleren zodat de stad een gepast antwoord kan bieden op de klimaat- en energie-uitdagingen.</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Het programma van het DWC is conform de doelstellingen van het Brussels Klimaat-Energieplan. Meer specifiek: - De verhoging van de energiepremies om de renovatie van woningen en gebouwen te intensiveren volgens de criteria van duurzame ontwikkeling, draagt bij tot de renovatie van de bestaande gebouwen zoals is beoogd door het NEKP; - Op het vlak van evolutie naar een model van circulaire economie, aanwerving van een coördinator netheid en herwaardering van afvalstoffen die verschillende taken uitvoert (coördinatie met professionals – waaronder de Zuidmarkt, herwaardering van de afvalstoffen die worden geproduceerd in de wijk en promotie van circulaire economie, sensibilisering van verschillende publieksgroepen, creëren van synergieën en partnerships, enz.); - Op het vlak van transport, de wil om de openbare ruimten verkeersluw te maken ten voordele van de zachte verplaatsingswijzen, om (afhankelijk van het gekozen project) bij te dragen tot de vermindering van de behoefte aan een BKG-uitstotende en energieverslindende mobiliteit zoals beoogd door het NEKP en in lijn met het plan Good Move.	

Good Food-strategie - 2015	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Het doel van de Good Food-strategie bestaat erin om de overschakeling te organiseren naar een duurzaam voedingssysteem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het komt er enerzijds op aan om beter te produceren door lokale producten te kweken met respect voor het milieu en anderzijds om "goed eten" te promoten. Deze grote uitdagingen zijn verenigd in de volgende vier prioritaire doelstellingen: - <i>Het ontwikkelen van de lokale voedselproductie op een manier die oog heeft voor het milieu en innovatie stimuleert.</i> - <i>Het al op erg jonge leeftijd sensibiliseren en betrekken van de burger.</i> - <i>De voedselverspilling verminderen.</i> - <i>Het uitwerken van acties rekening houdend met de maatschappelijke en multiculturele kenmerken van onze hoofdstad.</i> Om die doelstellingen te bereiken werden zeven pijlers gedefinieerd: - <i>verhoging van de duurzame lokale voedselproductie</i> - <i>begeleiding van de herlokalisatie en overgang naar een duurzamer aanbod voor iedereen,</i> - <i>begeleiding van de overgang van de vraag voor iedereen</i> - <i>ontwikkeling van een duurzame, aantrekkelijke "Good Food"-voedselcultuur</i> - <i>beperking van voedselverspilling,</i> - <i>nadenken over en ruimte maken voor de voedingssystemen van morgen,</i> - <i>governance inzake de toepassing van de strategie</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Het programma van het DWC druist niet in tegen dit plan, maar geen enkel project van het programma draagt op zich bij tot de doelstellingen van de Good Food-strategie Bovendien schijnt het politiereglement betreffende de vergroening van de openbare ruimte de aanplant van eetbare planten te verbieden. Aangezien de Saint-Gilliculteurs subsidies hebben ontvangen, is dit een gelegenheid om hun acties te combineren met die van de DWC.	

Het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE) - 2016	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie streeft 3 algemene doelstellingen na: - <i>De milieudoelstellingen omvormen tot economische kansen</i> - <i>De economie verankeren in Brussel om waar dat mogelijk is plaatselijk te produceren, de verplaatsingen te verminderen, het gebruik van het grondgebied te optimaliseren en meerwaarde te creëren voor de Brusselaars.</i> - <i>Bijdragen tot het creëren van tewerkstelling.</i> Het plan is opgebouwd uit 111 actievoorstellen. In enkele projecten kan het programma van het DWC zo worden uitgedacht dat het beantwoordt aan de principes van de circulaire economie, namelijk: Een economisch uitwisselings- en productiesysteem dat <i>"in alle stadia van de levenscyclus van de producten (goederen en diensten) ernaar streeft om de hulpbronnen efficiënter te gebruiken en de impact op het milieu te verminderen en daarbij ook het individueel welzijn te ontwikkelen."</i> De circulaire economie streeft er ook naar om de verspilling van de hulpbronnen bij de bron drastisch te doen dalen en hierbij de milieu-impact te verminderen en het welzijn verder te verhogen. In de mate van het mogelijke ontwikkelt de circulaire economie zich op lokale schaal door moeilijk delokaliseerbare waardeketens te creëren.	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
De doelstellingen van het DWC zijn globaal gezien conform de doelstellingen van het GPCE: - Op het vlak van openbare netheid en evolutie naar een model van circulaire economie, aanwerving van een coördinator netheid en herwaardering van afvalstoffen die verschillende taken uitvoert (coördinatie met professionals – waaronder de Zuidmarkt, herwaardering van de afvalstoffen die worden geproduceerd in de wijk en promotie van circulaire economie, sensibilisering van verschillende publieksgroepen, creëren van synergieën en partnerships, enz.); - In het kader van datzelfde project focust de opleiding tot de beroepen van de openbare netheid vooral op de werkzoekenden die binnen de perimeter wonen; - De filosofie bij de herkwalificatie van de openbare ruimten bestaat erin om uit te gaan van wat al bestaat, upgrading/upcycling te bevorderen en hergebruik van materialen te maximaliseren (temeer omdat bepaalde ruimten recent werden heringericht). Er zijn geen onverenigbaarheden tussen de beide plannen.	

Gewestelijk Mobiliteitsplan "Good Move" – 2019	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Het Gewestelijk Mobiliteitsplan 'Good Move' stelt een actieplan voor dat is opgedeeld in 6 'focussen' waarvan er één rechtstreeks betrekking heeft op het DWC: - <i>GOOD NEIGHBOURHOOD verzamelt de acties die betrekking hebben op de organisatie van mobiliteit in de wijken. De ambitie is om de voorwaarden te scheppen om van de wijken echt verkeersluwe wijken te maken, een aanzienlijke verbetering van de levenskwaliteit en de kwaliteit van de openbare ruimte tot stand te brengen en voorrang te geven aan de woonfunctie, de universele toegankelijkheid, de verkeersveiligheid, de luchtkwaliteit en de gezondheid. De ambitie is om grote verkeersluwe zones te ontwikkelen met een diameter van 1 tot 2,5 km. Autoverkeer is er mogelijk voor lokale toegang, maar doorgaand verkeer wordt sterk ontmoedigd en de snelheden worden systematisch verminderd door de invoering van een voor de gebruikers begrijpelijke snelheidsbeperking van 30 km/u die nog wordt versterkt door concrete inrichtingen (poorteffecten, plaatselijke versmallingen, signalisatie, enz.).</i> In zijn focus "GOOD NETWORK" stelt het plan een multimodale specialisatie van de wegen voor (MSW) die aan alle Brusselse wegen een specifiek belang toekent voor de verschillende verplaatsingswijzen. Ook de perimeter van het DWC is uiteraard betrokken:	
 MSW voor de auto's (links), de voetgangers (midden) en de fietsers (rechts)	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
De filosofie van het project voor verkeersluwe openbare ruimten ten gunste van de zachte verplaatsingswijzen (landschappelijke studie en realisaties) beantwoordt rechtstreeks aan de doelstellingen van de focus <i>Good Neighbourhood</i> van het plan Good Move. Per definitie zijn er geen onverenigbaarheden tussen de beide plannen. De concrete keuzes in het domein van de mobiliteit worden echter niet gemaakt in het DWC. De studie van het LMP over de maas Sint-Gillis, waarin de perimeter is gelegen, ging immers tegelijkertijd van start en zal de mobiliteitsprincipes vastleggen. Het DWC wordt dus een manier om dit LMP uit te voeren maar geeft al de belangrijke principes aan voor de wijk. Wat de MSW betreft, beantwoorden de projecten daar al deels aan, maar zijn ze niet altijd coherent (bijvoorbeeld: de J. Claesstraat wordt volledig heraangelegd/verkeersluw gemaakt, terwijl de Engelandstraat meer wordt gebruikt door de zachte verplaatsingswijzen). De beslissingen van het DWC werden genomen in overleg met de bevolking, wat de vele keuzes verklaart.	

Gewestelijk Parkeerbeleidsplan (GPBP) - 2013	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Een van de doelstellingen van het GPBP is coherentie met die van het DWC: - <i>Het gebruik van de openbare weg in een beter evenwicht brengen door andere functies dan het parkeren te versterken.</i> Het GPBP bepaalt ook de verdeling van het parkeeraanbod tussen de verschillende weggebruikers als volgt: - <i>Parkeerplaatsen voor bewoners: in de mate van het mogelijke wordt er aan de vraag voldaan, maar tegelijkertijd moeten de bewoners ertoe worden aangezet om minder afhankelijk te worden van hun wagen en gebruik te maken van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer, fiets, autodelen...). Met deze doelstelling wil men de bewoners er niet van weerhouden een wagen te bezitten, maar wil men ze er toe aansporen er minder gebruik van te maken. Indien een gedetailleerde diagnose een gebrek aan bewonersparkeerplaatsen aantoonde, dan moeten de mogelijkheden om het aanbod te verhogen worden onderzocht. Zo zouden eventuele reserves in bestaande parkings aan de bewoners kunnen worden toegewezen of kan er toestemming gegeven worden voor de aanleg van specifieke bewonersparkings. In ieder geval zal het aantal wagens op de openbare weg naar de doelstellingen van IRIS 2 moeten toegroeien, zodat deze openbare weg ook voor andere gerechtvaardigde doeleinden kan worden gebruikt. Als tegenprestatie zal moeten bekeken worden welke mogelijkheden de bewoners moeten geboden krijgen in openbare parkings. In de GPAP zullen daartoe bijzondere maatregelen moeten worden voorgesteld (zie hoofdstuk 4). Een voluntaristische aanpak bij de heraanleg van wegenissen is nodig om deze doelstellingen te bereiken en op deze manier de openbare ruimtes aangenamer en kwaliteitsvoller te maken.</i> - <i>Parkeerplaatsen voor bezoekers en klanten: vermits toegankelijkheid de basisvoorwaarde is voor een dynamisch stadscentrum, moet de toegankelijkheid ervan versterkt worden zodat het de concurrentie kan aangaan met de handelszaken in de rand van de stad die gemakkelijker met de wagen bereikbaar zijn. Deze verbetering van het aanbod kan op verschillende manieren worden gerealiseerd: door een vereenvoudiging van de reglementering zodat deze leesbaarder en begrijpelijker wordt, door een tarifiering in de handelszones die de rotatie van wagens in de hand werkt, en door een verscherping van de controle om de rotatiegraad te verhogen en de beschikbare plaatsen dan te vrijwaren voor degenen die men wil bevoordelen.</i> - <i>Parkeerplaatsen voor mobiele beroepsmensen: het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg moet beheersbaar zijn zodat er voldoende plaatsen vrij blijven voor mensen die zich voor beroepsdoeleinden veelvuldig moeten verplaatsen..</i> - <i>Parkeerplaatsen voor andere specifieke gebruikers: de aanleg van fietsstallingen, de verplaatsingen van personen met een handicap vergemakkelijken, autodelen en taxi gebruik aanmoedigen waardoor de parkeervraag afneemt; parkeerplaatsen inrichten voor vrachtwagens en autocars die zowel aan de gemeenschap als aan de buschauffeurs en truckers ten goede komen, leveringszones aanleggen.</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
De filosofie van het DWC bevat geen onverenigbaarheden met het GPAP en sluit er zelfs bij aan (nieuw evenwicht in de openbare ruimte ten gunste van andere functies dan parkeren). De motorisatiegraad in de wijk is laag, maar het aantal gezinnen is groot. Dat impliceert dus ook een hoge bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de wijk. Het DWC zal punctueel parkeerplaatsen schrappen, maar ook wegedelen herkwalificeren waardoor het aantal parkeerplaatsen op de	

openbare weg zal dalen. Daarom moet reëel de mogelijkheid worden onderzocht om voor de voertuigen van de buurtbewoners gebruik te maken van de parkings buiten de openbare weg (bijvoorbeeld die van de Foyer du Sud) , zoals wordt aanbevolen door het GPAP.

Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
BBP's zijn lokale planningsinstrumenten die heel nauwkeurig, aan de hand van grafische elementen en teksten, bepalen hoe het beschouwde gebied moet worden georganiseerd. Ze bepalen de toelaatbare bestemmingen per zone en preciseren het GBP of vullen het aan. BBP 1 WIJK VAN DE FONSNYLAAN (referentie NOVA 13/BBP/167172) heeft betrekking op het Grondwetplein en het noordelijke deel van de Fonsnylaan (openbare ruimte). Het BBP WIJK VAN DE FONSNYLAAN I (referentie NOVA 13/BBP/167179) dekt 4 huizenblokken gelegen tegenover het Zuidstation, tussen de J. Claesstraat, de De Merodestraat, de Ruslandstraat en de Fonsnylaan. Deze huizenblokken zijn bestemd voor huisvesting, een gemengde functie en, op het binnenterrein, koeren en tuinen. Het BBP "Heldenplein" werd in 1982 opgeheven door de Raad van State en is dus niet meer van toepassing.	
 <i>Links de bestaande BBP's in de wijk (BruGIS), en rechts grafische voorschriften van het BBP WIJK VAN DE FONSNYLAAN I (referentie NOVA 13/BBPS/167179).</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
Wat de gebouwen betreft, ligt enkel project 1.6 (Nederlandstalige crèche) binnen deze perimeters. Het project situeert zich in 'woongebied'. Het gebouw zal worden opgetrokken door Citydev en moet voldoen aan de voorschriften van het BBP. Op het vlak van functies geeft het BBP aan dat in woongebied "enkel [...] werkplaatsen van kleine ambachtslieden, lokalen voor vrije beroepen [...], handelszaken [...] zijn toegelaten ». Er kan dus a priori geen crèche worden ontwikkeld. Dit is echter in strijd met de voorschriften van het GBP, die in dit specifieke geval voorrang heeft op het BBP. De ontwikkeling van de crèche lijkt derhalve niet aan de orde te zijn. Op het vlak van openbare ruimten heeft dit BBP ook betrekking op een deel van de De Merodestraat, waar de openbare ruimte bovendien ook verkeersluw zal worden gemaakt. Dat project beantwoordt aan de voorschriften van het BBP betreffende de bestemming van de ruimten (verkeer, parkeren, groene ruimte, plaats, stadsmeubilair...) De opgegeven wegprofielen gelden louter als aanwijzing en zijn dus niet bindend.	

Agenda 21 – 2016/2018	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
Agenda 21 is een evolutief programmadocument waarmee de gemeente zich ertoe verbindt om op haar grondgebied acties voor duurzame ontwikkeling te organiseren. In de derde versie van het actieprogramma (2016-18) koos de gemeente Sint-Gillis voor haar Agenda 21 5 thema's die in vele opzichten overeenstemmen met het DWC. De relevantste daarvan zijn: 1. <i>Modern en efficiënt bestuur</i> - <i>Beheer van de human resources en kwaliteitsvolle dienstverlening</i> - <i>Participatie</i> - <i>Nabijheid en toegankelijkheid van de diensten</i> 2. <i>Verantwoordelijk beheer van de natuurlijke hulpbronnen</i> - <i>Biodiversiteit en groene ruimten</i> - <i>Energie</i> - <i>Water</i> - <i>Afval</i> - <i>Voeding</i> 3. <i>Harmonieuze stadsontwikkeling</i> - <i>Openbare ruimten</i> - <i>Mobiliteit</i> - <i>Netheid</i> 4. <i>Sociale cohesie en versterkte solidariteit</i> - <i>Gezondheid, sport, vrije tijd</i> - <i>Gelijke kansen</i> - <i>Cultuur</i>	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
De doelstellingen van het ontwerpprogramma sluiten aan bij de Agenda 21. Een aantal van deze doelstellingen kunnen worden verwezenlijkt, met name: - Bestuur: gemeentelijke financiering om lopende projecten te bestendigen (jonge meisjes, netheid...), participatie van de bevolking in tal van projecten, jongerenbudget, burgerbudget, integratie van de scholen, herlokalisatie en hergroepering van de diensten (met name preventie) met het oog op nabijheid en toegankelijkheid - Beheer van de hulpbronnen: ontwikkeling van de biodiversiteit, herwaardering van de fauna, aanplantingen, aanplanting van de straten, verhoging van de energiepremies, ontwikkeling van een loket voor renovatiebegeleiding, sensibilisering tot netheid - Stadsontwikkeling: herkwalificatie en verkeersluw maken van de openbare ruimten en de mobiliteit, sensibilisering tot netheid... - Sociale cohesie: voorzieningen en activiteiten voor sociale cohesie bevorderd door de verenigingen, projectoproepen... - Opknapping van het Germeaupark (rechtstreeks beoogd door Agenda 21)	

BYPAD en fietsactieplan - 2017	
Schaal	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Relevante doelstellingen voor het DWC	
In 2016 keurde Sint-Gillis een Bypad (fietsplan) goed dat zich tot doel stelt om verschillende gemeentelijke fietsroutes (gemFR's) te realiseren waarvan twee binnen de perimeter van het DWC Zuid: - GemFR A loopt door de Veeartsenstraat - Fonsnylaan - Denemarkenstraat. Daarvoor zal onder meer het kruispunt met de Fonsnylaan worden beveiligd en de oversteekplaats op het Betlehemplein worden verbeterd. - GemFR D: in het kader van het stadsvernieuwingscontract 'Koning' zal een fietsinrichting worden opgenomen, ten minste in stijgende richting. Zo kan een continuïteit worden gecreëerd met een GemFR van Vorst. Ter hoogte van de Emile Féronstraat zal een oversteekplaats voor fietsers worden aangelegd. De wijk van het Zuidstation wordt in het plan aangemerkt als een zwart punt voor fietsers (geen infrastructuur, geen continuïteiten en leesbaarheid, gevaarlijke en oncomfortabele tunnels, hinderlijke obstakels, enz.) en de noodzaak om de fietsinfrastructuur te verbeteren wordt bevestigd.	
Overeenstemming van deze doelstellingen met het ontwerpprogramma van het DWC	
De filosofie van het project voor het verkeersluw maken van de openbare ruimten, ten gunste van de zachte verplaatsingswijzen via een landschappelijke studie, beantwoordt aan de doelstellingen van Bypad. In dit stadium ligt er op het vlak van mobiliteit echter nog niets vast. De studie van het LMP van Sint-Gillis die ook betrekking heeft op de perimeter is reeds van start en de besprekingen over de mobiliteit bij de herinrichting van de openbare ruimten zullen worden gevoerd in het kader van het LMP.	

Conclusie

In het algemeen kunnen we stellen dat het DWC aansluit bij de verschillende doelstellingen en maatregelen van de onderzochte plannen/programma's zoals het GPDO, het GBP, het NEKP, het plan Good Move, het Natuurplan, het GPAP, BYPAD en Agenda 21.

In bepaalde thema's zou het DWC echter meer kunnen doen: waterbeheer (project 4.2 zal starten in het kader van het SVC), duurzame voeding (slechts weinig vermeld hoewel het een specifiek punt is van de 'Agenda21 en aansluit bij het plan Good Food) en geluidshinder (waarschijnlijk positieve impact via het autoluw maken van de openbare ruimten, maar dat is geen doel op zich van het programma en het project).

Met deze opmerkingen werd rekening gehouden, en na het openbaar onderzoek omvat het programma :

- **Project 4.2, dat uiteindelijk van start gaat in het kader van de DWC**
- **De banden met de Saint-Gilliculteurs in de fiches over de vegetatie**

Bovendien komen uit de analyse **een aandachtspunt** naar voor: rijst de vraag welke functies daadwerkelijk mogelijk zijn in de wisselpolen als de bestemming volgens het GBP niet wordt gewijzigd door het RPA of als het RPA niet wordt goedgekeurd.

Ten slotte kunnen in dit stadium enkele **aanbevelingen** worden geformuleerd:

- Algemene aandacht aan het gebruik van de hulpbronnen (bij renovaties, projecten in de openbare ruimte...);
- Uitwerking van beheersplannen via landschappelijke studies van minstens de projecten 3.1 en 3.2 om te voorkomen dat de aanplantingsprojecten gaandeweg hun belang verliezen;
- Onderzoeken van de mogelijkheid dat de buurtbewoners de parkeerplaatsen buiten de openbare weg kunnen gebruiken (bv: die van de Foyer du Sud) aangezien het aantal parkeerplaatsen in de wijk zal worden verminderd.

Deze aanbevelingen zijn opgenomen in de bijgevoegde gedetailleerde analysetabellen.

DOCUMENT 7 : ANALYSE VAN DE GLOBALE IMPLICATIES VAN HET DWC-PROGRAMMA

In het algemeen stellen we vast dat het ontwerpprogramma rekening heeft gehouden met de grote uitdagingen die naar voor kwamen uit de diagnose (bouwdichtheid en renovatie, sociale cohesie en welzijn, tekort aan vrijetijds- en cultuuraanbod, tekort aan en slechte kwaliteit van de groene ruimten, lage ecologische waarde, veel doorgaand verkeer en nood aan verkeersluwe en rustige ruimten) en eraan tegemoetkomt. De effecten zijn over het algemeen positief en eerder van lokale aard.

De gedetailleerde analyses per project zijn bijgevoegd. De volgende pagina's geven een samenvatting van de analyse van de effecten van het ontwerpprogramma in de vorm van tabellen en tekst. Voor elk criteria worden de voorspelbare effecten van het hele programma samengevat en worden de belangrijkste **aanbevelingen en beschouwingen waarmee rekening moet worden gehouden tijdens de operationele fase van het DWC** herhaald.

Bevolking en huisvesting

criteria	Refer encie- balan s	1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 / 5.5	1.5	1.6	1.7/ 5.4	1.8	1.9	3.1	3.2 – 3.3 – 3.4	4.1	4.2	4.3	4.4 / 5.7	4.5	5.1 - 5.2	5.3	5.5	5.6	5.8	5.9	Concl usie
Adequate vraag / aanbod		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Houdbaarheids graad van de verdrinking		0	+	+	+	0	+	+	+	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	
Sociale cohesie		+	+	+	+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	+	+	0	+	+	0	
Gezondheid / verwaarloosde panden		+	+	0	0	+	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	+	0	0	0	

Adequatie vraag / aanbod

4 projecten hebben betrekking op de ontwikkeling van woningen. In totaal zullen een tiental woningen worden gecreëerd/gerenoveerd. Deze woningen zijn bestemd voor een gediversifieerd publiek (daklozen, intergenerationele woningen, klassieke sociale woningen), wat aansluit bij de uitdagingen die werden vastgesteld voor deze wijk (diversificatie van de woningen op het vlak van type en grootte en eerder renovatie dan nieuwbouw vanwege de al hoge bouwdichtheid). Ook de projecten voor de verhoging van de 'energiepremies' en de oprichting van een loket voor renovatiebegeleiding zullen waarschijnlijk bijdragen tot het op de markt brengen van nieuwe woningen (renovatie van leegstaande gebouwen) in de wijk.

De volgende aanbevelingen kunnen worden geformuleerd:

- Afhankelijk van de realiteit van de bestaande gebouwen (renovatie), ontwikkeling van aangepaste of aanpasbare woningen voor PBM;
- Het woningtype (huurwoning/koopwoning) moet het al beschikbare aanbod in de wijk aanvullen.

Houdbaarheidsgraad van de verdichting

Het programma beoogt in het algemeen de verbetering van de houdbaarheid van de verdichting. De betrokken projecten voorzien in de ontwikkeling van buurtvoorzieningen (crèche, infrastructuur voor sociale cohesie, polyvalente ruimten voor verenigingen en burgers...). Vanwege de hoge bouwdichtheid in de wijk is het creëren van groene ruimten als dusdanig beperkt. Daarom stelt het programma van het DWC de uitbreiding voor van een voor het publiek toegankelijke groene ruimte, de aanplanting van de openbare ruimten, het planten van bomen...

De belangrijkste aanbevelingen: zoveel mogelijk groen brengen in de ruimten en bomen planten in de openbare ruimte om te komen tot 'aangeplante openbare ruimten' als er geen echte voor het publiek toegankelijke groene ruimten kunnen worden gerealiseerd.

Sociale cohesie

Zowel de huisvestingsprojecten als de projecten voor voorzieningen en de projectoproepen beogen de versterking van de sociale cohesie, onder meer door rekening te houden met de verschillende publieksgroepen: ontwikkeling van ruimten die bestemd zijn voor alle burgers, terbeschikkingstelling van lokalen voor de lokale verenigingen die onder meer werken rond sociale cohesie, ontwikkeling van verschillende woningtypes voor verschillende publieksgroepen, ontwikkeling van een specifieke infrastructuur voor sociale cohesie, versterking van de activiteiten voor jonge meisjes in de openbare ruimte, projectoproepen 'sociale cohesie', 'daklozen' en 'cultuur en kunst'.

Gezondheid / verwaarloosde panden

Alle huisvestingsprojecten hebben betrekking op de renovatie van gebouwen, wat een positieve impact heeft op de gezondheid van de woningen in de wijk.

Ook de afbraak van de voormalige garage op het Fontainas plein die momenteel een weinig kwaliteitsvolle stedenbouwkundige situatie genereert, zal de gezondheid in de wijk verbeteren. De vergroening van het dak van de parking Foyer du Sud zal de visuele en ecologische kwaliteit verbeteren van deze weinig aangename ruimte in de wijk.

Na de studie van de wisselpolen zal de dynamiek van het hergebruik ervan kunnen worden gestart en kan dit verlaten deel van de wijk worden geherkwalificeerd.

De verhoging van de 'energiepremies' en de ontwikkeling van een loket voor renovatiebegeleiding zullen een positief effect hebben op dit criterium voor een aantal gebouwen in de wijk.

De belangrijkste aanbeveling is: oplossingen vinden om het dak van de parking van Foyer du Sud maximaal te vergroenen.

Tewerkstelling / economische activiteit

Adequatie vraag / aanbod

Een huisvestingsprojecte heeft ook betrekking op de renovatie en de reactivering van een benedenverdieping voor handelszaken, wat een impact kan hebben op het creëren van potentieel lokale banen. Ook de ontwikkeling van een nieuwe crèche zal enkele banen genereren.

De 'artistieke en culturele' projectoproepen en de oproep voor het beheer van de ruimte in de MIVB-ateliers zullen lokale verenigingen, kunstenaars en culturele actoren de mogelijkheid bieden om hun acties te bestendigen en beroepsactiviteit genereren, wat in de huidige context een zeer positieve impact zal hebben.

De studie over de wisselpolen kan leiden tot programmaties die de tewerkstelling of de socioprofessionele opleiding bevorderen.

De aanbevelingen: lokale tewerkstelling en socioprofessionele inschakeling bevorderen door specifiek te trachten langdurig werklozen of jongeren 'buiten het circuit' te bereiken. Aanwerving van lokaal personeel uit de SPI-filières in de crèche, voorrang aan kinderen van wie de ouders in de wijk wonen en op zoek zijn naar een baan/opleiding. In de nieuw gecreëerde lokalen, voorrang aan de lokale verenigingen die lokale mensen tewerkstellen/opleiden, uitvoering van de renovatie- en aanplantingswerken door een onderneming voor socioprofessionele herinschakeling of opleiding (voorbeeld van JST in het DWC Stephenson)...

Handelszaken

Een huisvestingsproject heeft ook betrekking op de renovatie en reactivering van een benedenverdieping voor handelszaken.

Gemengdheid van functies

De multifunctionele ruimte in de MIVB-werkplaatsen zal een positieve impact hebben op de gemengdheid van functies. De werkplaatsen zijn immers gelegen in een deel van de wijk dat in de huidige toestand eerder monofunctioneel is.

De volgende aanbevelingen kunnen worden geformuleerd:

- De gecreëerde handelszaken op de benedenverdieping kunnen sociale, gezondheids-, welzijns- of culturele diensten worden geplaatst die momenteel minder aanwezig zijn; dat zal meer verscheidenheid brengen in de functies van de wijk;
- Bij de studie over de wisselpolen moet rekening worden gehouden met de specifieke behoefte van de wijk om de functionele subwijken (gemengde woningen vs kantoren) met elkaar te verbinden.

[illegible]

Leefomgeving

criteria	Referencie-balans	1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 / 5.5	1.5	1.6	1.7/ 5.4	1.8	1.9	3.1	3.2 – 3.3 – 3.4	4.1	4.2	4.3	4.4 / 5.7	4.5	5.1 - 5.2	5.3	5.5	5.6	5.8	5.9	Conclusie
Groene ruimte (kwantitatief)		o	+	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Groene ruimte (kwalitatief)		o	+	o	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Duurzame voeding		o	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Welzijn		+	+	o	+	+	o	+	+	+	o	+	o	+	+	+	o	+	+	o	
Creëren van symbolische bakens		o	+	o	+	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	
Stedelijk landschap		o	+	o	+	+	o	+	+	o	?	+	o	+	o	+	o	o	o	+	

Groene ruimte (kwantitatief / kwalitatief)

De afbraak van de voormalige garage zal een positieve impact hebben op deze criteria. Enerzijds zal het park lichtjes kunnen worden uitgebreid en anderzijds kunnen de toegangen tot het park worden verbeterd (openheid tegenover de wijk, oversteekbaarheid...). De herontwikkeling van het grasveld op het Fontainasplein (vermeerdering van de functies, gebruiksdoeleinden en publieksgroepen) zal eveneens in zekere zin de parkruimte vergroten als deze projecten coherent worden uitgedacht. Dat lijkt het geval te zijn in het programma van het DWC. Speelelementen zouden de aangrenzende openbare ruimten kunnen versterken, onder meer in samenhang met de nabijgelegen scholen.

Bovendien, zonder dat het werkelijk gaat om het creëren van voor het publiek toegankelijke groene ruimten, zal het project voor het verkeersluw maken van de open ruimten, gecombineerd met de projecten voor aanplantingen en het planten van bomen, de ontwikkeling mogelijk maken van aangeplante openbare ruimten. Ook dat zal een zeer positieve impact hebben op deze wijk waar een tekort heerst aan groene ruimten.

De projectoproepen voor sociale cohesie en kunst en cultuur kunnen een positieve impact hebben op dit criterium, afhankelijk van de projecten die worden gefinancierd.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- Zoveel mogelijk ruimte aanplanten in de openbare ruimte;
- De tuinen van de openbare gebouwen in de Feronstraat 8 en 10 zouden eveneens kunnen worden geïntegreerd in het park. De poort van huisnummer 8 kan dienst doen als toegang tot het park vanaf de Feronstraat. Deze toegang is des te meer gerechtvaardigd omdat er vlak tegenover een school is gelegen;
- Het speelelement in de openbare ruimten verhogen door punctuele ludieke elementen toe te voegen (naast speeltuigen), onder meer rond de scholen (b.v. via het landschapsstudieproject voor de omgeving van de voorzieningen).

Duurzame voeding

In de nieuwe ruimten die het DWC ter beschikking stelt kunnen projecten/verenigingen/activiteiten worden ontwikkeld die potentieel een impact hebben op dit criterium.

De aanbevelingen:

- Duurzame voeding bevorderen in de crèche: maaltijden serveren uit de duurzame en lokale filières en dit initiatief pedagogisch voorstellen aan de ouders en aan het personeel van de crèche. De maaltijden zullen worden gekookt voor een reeks kinderdagverblijven, op het ECAM-terrein, om de middelen te optimaliseren. Deze aanbeveling zou derhalve, indien zij wordt uitgevoerd, een breder effect kunnen hebben dan de DWC.
- Dit criterium zou in aanmerking moeten worden genomen in de studie rond de programmatie van de wisselpolen. Er kan bijvoorbeeld worden nagedacht over de mogelijkheid om er verschillende schakels van de voedselketen te ontwikkelen (bijvoorbeeld verwerking).
- Voor de aan te planten ruimten (Fontainasplein, talud Jacques Franck, aangeplante straten...) kan worden voorgesteld om samen te werken met de Saint-Gilliculteurs en met Incroyables Comestibles of met andere verenigingen die werken rond duurzame voeding. Zo kan de

voedselproductie worden ontwikkeld en kunnen de wijkbewoners worden gesensibiliseerd tot dit onderwerp.

Welzijn

Veruit de meeste projecten hebben een positieve impact op dit criterium. De belangrijkste uitdaging bestaat er immers in om rekening te houden met de diversiteit van het publiek en om de sociale cohesie te verbeteren met het doel het veiligheidsgevoel in de wijk te verhogen. De ontwikkeling van woningen bestemd voor daklozen, de herlokalisatie en centralisatie van de preventiediensten tussen het Germeaupark en het Fontainasplein, de ontwikkeling van activiteiten in de openbare ruimte, de activering van de blinde gevel van het gebouw van de MIVB, de start van een dynamiek rond de herbestemming van de wisselpolen, de specifieke initiatieven voor jonge meisjes, de diversificatie van het doelpubliek van de heraanleg van de openbare ruimte in de Germeaupool, de beveiliging van de verplaatsingen als gevolg van meer autoluwe straten, de potentiële toename van vogelgezang, de verbetering van het uitzicht vanuit de woningen op de openbare ruimte (bomen, aangeplante straten, groendak op de parking), enz. zijn projecten die kunnen bijdragen tot een positieve dynamiek op het vlak van welzijn en veiligheid in de wijk.

De volgende aanbevelingen kunnen worden geformuleerd:

- Terbeschikkingstelling van openbare toiletten in het nieuwe gebouw 'Germeau' dat is verbonden met het park;
- Bij de uitvoerbaarheidsstudie rond de programmatie van de wisselpolen rekening houden met de uitdaging om de fysieke en mentale grenzen aan te pakken die van de wijk en de omgeving van het Zuidstation een enclave maken;
- Specifieke aandacht besteden aan de preventiedienst die zal verhuizen naar de omgeving van de Jacques Francksquare, voor de aspecten veiligheid en veiligheidsgevoel in deze momenteel problematische ruimte;
- Het weerkaatsingsvermogen van de voor de wegeaanleg gebruikte materialen verminderen om de hitteopstapeling te beperken in deze wijk die al het slachtoffer is van het 'hitte-eilandeffect'.

Creëren van symbolische bakens / stedelijk landschap

De renovatieprojecten van de bebouwing (woningen, MIVB-werkplaatsen...) zullen elementen van het specifieke stedelijke landschap van de wijk herwaarderen (traditioneel Brussels erfgoed, historisch en emblematisch gebouw).

De afbraak van een voormalige garage zonder architecturale of erfgoedwaarde en de aanleg van de ruimte "Germeau" zullen de ontwikkeling impliceren van een nieuw gebouw met een bijzondere architectuur (openheid van de benedenverdieping) aan de ingang van een park en bestemd voor de bewoners van de wijk. Dat zal eveneens een positief effect hebben op deze criteria.

De studie van de wisselpolen start de dynamiek van de herbestemming van een verlaten ruimte die een impact heeft op het lokale stedelijke landschap. Hier kan een symbolisch baken worden gecreëerd op het niveau van de wijk en van het Gewest.

De aanplanting en het verkeersluw maken van de straten, de verbetering van de uitzichten vanuit de woningen op de openbare ruimte (bomen, aangeplant straten, groendak op de parking), de verbetering van het stadsmeubilair en de werkzaamheden rond de coherentie van al deze ruimten via de landschappelijke studies, zullen eveneens een positieve impact hebben op het lokaal stedelijk landschap.

De aanbevelingen:

- Toezien op de goede integratie van het nieuwe gebouw 'Germeau' ten opzichte van het aanpalende gebouw rechts, maar ook ten opzichte van de gevels van de gebouwen aan de linkerkant (afstand ten opzichte van de gevels en hoogte van het nieuwe gebouw) om de kwaliteit van hun kader niet aan te tasten in vergelijking met de huidige toestand (nabij maar laag gebouw);
- Er moet worden gezorgd voor samenhang tussen de verschillende landschapsstudies, om te voorkomen dat de voorgestelde "stijlen" van ingrepen elkaar overlappen ;
- Artistieke interventies kunnen de voorziene herinrichtingen van de openbare ruimte aanvullen (bijvoorbeeld om het stadsmeubilair ludiek te maken). De projectoproep 'kunst en cultuur' kan zich deels in die zin oriënteren.

Voorzieningen

Jonge kinderen

Het enige project dat een impact heeft op dit criterium is de ontwikkeling van een Nederlandstalige gemeentelijke crèche met 18 plaatsen die de diversiteit van de bestaande crèches in de wijk en de gemeente aanvult. De belangrijkste aanbeveling is het verhogen van het aantal plaatsen in deze crèche zodat zoveel mogelijk kinderen kunnen worden opgevangen en de crèche optimaal kan functioneren.

Scholen

Op het vlak van scholen zal het DWC de wijk niet versterken, maar de scholen en de kinderen van de wijk kunnen wel actief worden betrokken bij de projecten. In de nieuwe lokalen die ter beschikking worden gesteld van de verenigingen van de wijk kunnen ook huiswerkklassen worden georganiseerd.

Bovendien zal een specifieke landschapsstudie de voorwaarden voor het binnenkomen en verlaten van de scholen verbeteren.

Gezondheid/welzijn

De verenigingen die in de wijk actief zijn (bijvoorbeeld DoucheFlux en andere die werken voor een publiek van daklozen) zullen dankzij de ontwikkeling van lokalen door het DWC en dankzij de verschillende projectoproepen hun activiteiten in de wijk kunnen bestendigen/ontwikkelen of in aantal kunnen toenemen. Dat zal een positieve impact hebben op dit criterium. Een aanbeveling zou kunnen zijn om een quotum van verenigingen/activiteiten in de sociale sector in te voeren om te garanderen dat ze daadwerkelijk aanwezig zullen zijn in deze wijk waar er specifiek vraag naar is (stationsbuurt). Ook bij de studie van de programmatie van de wisselpolen moet dit criterium in aanmerking worden genomen.

Cultuur/vrije tijd

De terbeschikkingstelling van lokalen en de specifieke projectoproepen zullen een positieve impact hebben op dit criterium, onder meer vanwege de diversificatie van het bereikte publiek. Sommige van deze projecten zullen immers worden gevoerd in de openbare ruimte. Ook bij de studie van de programmatie van de wisselpolen moet dit criterium in aanmerking worden genomen.

criteria	Referencie- balans	1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 / 5.5	1.5	1.6	1.7/ 5.4	1.8	1.9	3.1	3.2 – 3.3 – 3.4	4.1	4.2	4.3	4.4 / 5.7	4.5	5.1 - 5.2	5.3	5.5	5.6	5.8	5.9	Concl usie
Jonge kinderen		o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Scholen		o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Gezondheid/ we zijn		o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Cultuur/vrije tijd		o	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	

Leefmilieu

criteria	Referencie- balan s	1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 / 5.5	1.5	1.6	1.7/ 5.4	1.8	1.9	3.1	3.2 – 3.3 – 3.4	4.1	4.2	4.3	4.4 / 5.7	4.5	5.1 - 5.2	5.3	5.5	5.6	5.8	5.9	Concl usie
Watercycl us		o	+	o	o	o	o	o	+	o	+	+	o	+	o	o	o	o	o	+	
Fauna en flora		o	+	+	o	o	o	+	+	+	?	+	o	+	o	o	o	o	o	+	
Groen en blauw netwerk		o	+	+	o	o	o	+	+	o	?	+	o	+	o	o	o	o	o	+	
Bodem/ ondergr ond		o	+	+	o	o	o	+	+	o	?	o	o	+	o	o	o	o	o	+	
Luchtveront reiniging		o	+	o	o	o	o	o	+	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	
Geluids- en trillingscomfort		o	+	o	o	o	o	o	+	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	
Energie		+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	
Hulpbron nen		?	-		o	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	+	o	o	?	

Watercyclus

Project 4.2, de studie inzake waterbeheer, zal een positieve invloed hebben op dit thema indien de aanbevelingen die daarin worden gedaan, op doeltreffende wijze in de andere DWC-projecten worden geïntegreerd. De belangrijkste aanbeveling: deze studie al zeer vroeg in het proces van het DWC uitvoeren zodat de conclusies kunnen worden opgenomen in de landschappelijke studies en de concrete projecten voor de openbare ruimte. Een andere aanbeveling is dat deze studie moet focussen op uitmuntendheid en innovatie op het vlak van het beheer van het regenwater.

Ten opzichte van de andere projecten van het programma zal de ontwikkeling van woningen en van de crèche in dat geval geen negatieve impact hebben op de ondoorlatendheid van de bodem aangezien het gaat om renovaties. Ook de afbraak/wederopbouw van de voormalige garage in de 'Germeau' ruimte zal de ondoorlatende oppervlakte in de wijk niet verhogen, wel integendeel. Door de toename van de activiteiten en het aantal woningen zal er meer leidingwater worden verbruikt en meer afvalwater worden geloosd, maar dat is verwaarloosbaar in vergelijking met de hele wijk.

De projecten voor aangeplante straten, het planten van bomen, de vergroening van het dak van parking Foyer du Sud, enz. zullen een positieve impact hebben op dit criterium. De planten in de wijk zullen immers evapotranspiratie mogelijk maken van een deel van het hemelwater, dat bovendien ook kan infiltreren in bijvoorbeeld de plantputten. Niet al het water van de wijk zal kunnen worden beheerd, maar de impact zal aanzienlijk zijn. Bovendien zullen de burgers worden gesensibiliseerd tot het thema.

Voor dit criterium kunnen de volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

- In de projecten voor gebouwen streven naar een voorbeeldig waterbeheer (opslag en temporisatie van het regenwater, hergebruik in het gebouw, beperking van het waterverbruik, hergebruik van afvalwater en/of van de warmte van het afvalwater...);
- Voor het gebouw Germeau bestaat de aanbeveling erin om voor het beheer van het opgepompte water in voorkomend geval te werken met opensource.brussels;
- Ook kan op de benedenverdieping van het gebouw (buiten het gebouw) een drinkfontein ter beschikking worden gesteld;
- Bij het project betreffende het groendak op de parking van Foyer du Sud kan het project worden benut voor de opvang van het regenwater en het afvoeren ervan naar een regenput. Zo kan het bijvoorbeeld worden hergebruikt voor het onderhoud van de oppervlakken of van de openbare/groene ruimten die in de wijk worden ontwikkeld of ter beschikking worden gesteld van de wijkbewoners (samen met opensource.brussels kan worden nagegaan of samenwerking mogelijk is).

Fauna en flora

De projecten voor de aanplanting van de straten, het groendak, de herwaardering van het talud en het planten van bomen, evenals de herwaardering en ontwikkeling van de fauna en flora via de installatie van schuilplaatsen/specifieke habitats, zullen een positieve impact hebben op dit criterium.

De herontwikkeling van een doorlatende ruimte met volle grond op het binnenterrein van het huizenblok in het kader van het crèche-project (op het terrein worden momenteel bouwwerktuigen en bouwmaterieel gestockeerd), zal eveneens een positieve impact hebben op de fauna en flora.

De volgende aanbevelingen werden geformuleerd:

- Zoveel mogelijk doorlatende oppervlakken voorzien en koppelen aan het beheer van het hemelwater;
- Na de afbraak van de garage op het Fontainasplein focussen op de kwaliteit van de buiteninrichting van het nieuwe gebouw voor de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Bij het ontwerp van het nieuwe gebouw CBS/Ecopotentieel maximaliseren, bijvoorbeeld door een intensief groendak te ontwikkelen dat niet toegankelijk is voor het publiek en dienst kan doen als schuilplaats in deze dichte wijk;
- Voor het crèche-project de buitenomgeving inrichtingen ten voordele van de biodiversiteit, zonder de veiligheid van de kinderen uit het oog te verliezen. Ook de kinderverzorgsters kunnen activiteiten organiseren rond dit thema;
- Voor de aanplanting van de openbare ruimte toezien op het gebruik van inheemse planten die bestand zijn tegen de intense lokale omstandigheden en de CBS/ecopotentieel maximaliseren;
- In het kader van de landschappelijke studies beheerplannen opmaken die coherent zijn met de aanplantingen, om de bestendigheid van de inrichtingen en de waarde voor de biodiversiteit te garanderen;
- Voor het project betreffende de herwaardering van de fauna een analyse maken van de aanwezige en potentiële of verdwenen soorten en meerdere oplossingen voorstellen in het licht van de resultaten van deze studie (niet alleen mussen);
- Voor het groendak een zo dik mogelijke substraatlaag voorzien om de waarde voor de biodiversiteit te verhogen en qua planten de coherentie te garanderen met de aanplantingen in de openbare ruimte (keuze van de soorten, verbinding met het talud...). Dit element opnemen in de landschappelijke studie;
- Voor het aanplanten van de bomen kiezen voor verschillende soorten (overdracht van ziekten vermijden, vermijden dat ze worden aangetast door specifieke weersomstandigheden, de biodiversiteit verhogen...)

Groen en blauw netwerk

De projecten voor de aanplanting van de openbare ruimten, de aangeplante straten en het planten van bomen zullen een positieve impact hebben op het netwerk. Als ze coherent worden uitgedacht kunnen ze de groene verbindingen binnen de wijk en met de elementen buiten de wijk verbeteren.

De opening van het Germeaupark naar het aangeplante Fontainasplein enerzijds en de verbetering van de verbindingen met de Hallepoort via aanplanting anderzijds, zal eveneens een positieve impact hebben op het groene en ecologische netwerk in de wijk. Bovendien zullen de verbindingen van dit project worden versterkt door het groendak op de parking Foyer du Sud, waardoor het Fontainasplein rechtstreeks zal worden verbonden met het talud op de Jacques Francksquare.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- De verschillende aanplantingsprojecten opnemen in de landschappelijke studies (planten van bomen, aanplantingen door de gemeente, enz.) om de coherentie en een zo groot mogelijk positief effect te garanderen;
- Afhankelijk van de resultaten van de landschappelijke studies en/of de studie van het beheer van het regenwater, elementen van het regennetwerk ontwikkelen in de openbare ruimten van de wijk.

Bodem/ondergrond

De projecten hebben vooral tot gevolg dat de bodem doorlatend wordt gemaakt en dat de bodemkwaliteit wordt verbeterd (verluchting, vermindering van de compactheid, aanplanting, meststoffen, ...). Hoewel het niet gaat om grote oppervlakken uit één stuk, zal dit een positieve impact hebben in deze wijk die bijna volledig ondoorlatend is.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- Voor het project van de polyvalente zaal "Germeau" de grondbewegingen beperken en nagaan of de uitgegraven grond ter plaatse kan worden gebruikt (o.m. nagaan of de grond verontreinigd is;;
- Streven naar een maximale ontharding en in de landschappelijke studie ook het infiltratiepotentieel onderzoeken;
- Voorrang geven aan bemesting met lokale compost.

Luchtverontreiniging

Omdat het criterium een grote uitdaging is op het niveau van het Gewest, zullen de projecten van het DWC niet volstaan om echt een impact te hebben op de wijk. Ze gaan echter wel in de goede richting: verkeersluwe straten en bevordering van de zachte verplaatsingswijzen, renovatie van de woningen dus verlaging van het energieverbruik en de daaraan verbonden emissies en meer groen zijn elementen die, hoe miniem ook, de luchtkwaliteit verbeteren.

Geluids- en trillingscomfort

Het belangrijkste project dat een invloed kan hebben op dit criterium is het verkeersluw maken van de wegen. Dat zal immers de geluidshinder veroorzaakt door gemotoriseerde voertuigen in de wijk verminderen. Parallel wordt ook het LMP uitgewerkt en de combinatie van de beide programma's kan een reële impact hebben op de wijk.

De ontwikkeling van activiteiten in de wijk, in de openbare ruimte en in de nieuwe gebouwen die ter beschikking worden gesteld, zullen een negatieve impact hebben op het vlak van geluidshinder. De activiteiten zouden daarom een charter moeten respecteren en de signalatie moet de deelnemers sensibiliseren tot dit criterium. In voorkomend geval moet in de gebouwen voldoende geluidsisolatie worden voorzien om de hinder voor de buurt te beperken.

Een aanbeveling kan worden geformuleerd in het kader van de opknapping van de wegen van gevel tot gevel: kiezen voor niet-weerkaatsende materialen die de geluidshinder gegenereerd door voorbijrijdende voertuigen beperken.

Ten aanzien van de woningen die worden geproduceerd in het kader van het DWC: behalve de lokalisatie van de gebouwen zijn ze niet doorlopend of geven ze uit op de activiteiten op het binnenterrein van het huizenblok. Ze zijn dus niet voorzien van een stille gevel. De aanbeveling kan dus worden geformuleerd om bij de renovatie een goede geluidsisolatie van de buitengeluiden te voorzien om het comfort in de woningen te garanderen.

Energie

De renovatie van de gebouwen om er woningen te ontwikkelen, de verhoging van de 'energiepremies' en de oprichting van een loket voor renovatiebegeleiding zullen een positieve impact hebben op het energieverbruik.

De volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

- Ten aanzien van nieuwe gebouwen of renovatie: kiezen voor verlichting die zo min mogelijk elektriciteit verbruikt (led, efficiënte huishoudelijke apparaten, geluidsisolatie in de polyvalente zalen...);
- De landschappelijke studies zouden kunnen voorzien in een denkoefening over de verlichting en ook rekening kunnen houden met het energieverbruik.

Hulpbronnen

Het feit dat de voorkeur uitgaat naar renovatie in plaats van afbraak/wederopbouw heeft een positieve impact op dit criterium.

Voor het opknappen van grote oppervlakken van de wegen (verschillende delen worden heraangelegd van gevel tot gevel) en de afbraak van de garage om er een nieuw gebouw op te trekken, zullen echter heel wat materialen moeten worden af- en aangevoerd. De concrete impact moet worden gemeten naargelang het project. Ook de ontwikkeling van een crèche en van woningen zal heel wat huishoudelijk afval genereren.

De volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

- Voor de aanplantingsprojecten: gebruik van hergebruikte grond/meststoffen (uitgegraven grond, substraatlagen die elders werden gerecupereerd, lokale compost...), lokale planten (van Pousse qui pousse ?) ;
- Verhoging van de energieprijzen voor de projecten waarbij duurzame materialen worden gebruikt;
- Voor het project betreffende de herwaardering van de fauna: realisatie van de kits en andere nesten/habitats met hergebruikte/gerecycleerde materialen;
- Voor de projecten in de openbare ruimte: het belang van een duurzaam beheer van de materialen wordt toegelicht in de fiche. Dit beheer moet worden onderzocht en worden geoptimaliseerd. Omdat voor de ruimten nagenoeg gelijkaardige materialen worden gebruikt, kunnen 'verwijderde' materialen bij de ontharding of vervanging van grondbedekkingen worden bewaard zodat ze kunnen worden hergebruikt voor de inrichting van andere elementen (bijvoorbeeld beveiligde oversteekplaatsen voor voetgangers). Zo wordt het gebruik van nieuwe materialen vermeden als deze materialen elders werden verwijderd;
- De denkoefening over het beheer van de afvalstoffen opnemen in de landschappelijke studie/studie van het stadsmeubilair, met het oog op afvalsortering in de vuilnisbakken in de heringerichte ruimten;
- In de projecten voor het creëren van wijkruimten: een repair café organiseren, een ruimte inrichten voor ruilen in de wijk (boeken, voorwerpen, meubelen, voeding...);
- Bij afbraakwerken: een inventaris van de herbruikbare/recycleerbare afbraakmaterialen opmaken in de ontwerpfase of minstens vóór de werken, het beheer van de verwijderde materialen optimaliseren op basis van deze inventaris;
- Bij renovatie- en nieuwbouwwerken: kiezen voor hergebruikte/gerecycleerde/recycleerbare/lokale/duurzame/gelabelde materialen, eerder fysieke dan chemische assemblages... ;
- In het crèche-project: kiezen voor herbruikbare of minstens composteerbare luiers.

Mobiliteit

[illegible]

Openbaar vervoer

Alleen het project voor de herkwalificatie van de Depaepestraat heeft een beperkte positieve impact op de bereikbaarheid met het openbaar vervoer aangezien de toegang tot de wijk vanaf de metro zal worden beveiligd. Uit de diagnose is gebleken dat dit thema niet problematisch is voor de wijk.

Gemotoriseerd verkeer

Het creëren van woningen in de wijk kan een impact hebben op het aantal voertuigen dat er wordt geparkeerd. Er dient opgemerkt dat de wijk uitstekend wordt bediend door het openbaar vervoer, dat een deel van de woningen bestemd is voor een weinig gemotoriseerd publiek (daklozen, studenten, ouderen) en dat het DWC de zachte verplaatsingswijzen herwaardeert. Dat zou het aantal bijkomende voertuigen als gevolg van de woningcreatie aanzienlijk moeten beperken.

De activiteiten die in de wijk worden ontwikkeld en de lokalen die ter beschikking worden gesteld, beogen een eerder lokaal publiek en zouden geen gemotoriseerd verkeer genereren.

In het algemeen zal het gemotoriseerd verkeer eerder de impact ondergaan van de keuzes die worden gemaakt in het kader van het LMP. Dat zal rekening moeten houden met de oriëntaties die worden voorgesteld in het DWC en de projecten van het DWC zullen eraan moeten beantwoorden. Uiteindelijk zal enkel kunnen worden gerealiseerd wat op dat niveau wordt beslist. In die zin wordt geen reële impact verwacht op het verkeer (verandering van rijrichting, autovrij maken van zones, enz.). Het DWC zal eerder een impact hebben op het parkeren. Vanwege de verschillende projecten die zijn voorzien in de openbare ruimte kunnen er immers meer dan 150 parkeerplaatsen in de wijk worden geschrapt (op een totaal van meer dan 1800 parkeerplaatsen, dus minder dan 10%). De wijk is weinig gemotoriseerd maar zeer dicht, waardoor er een zware druk ligt op de parkeerplaatsen. De vermindering van het parkeeraanbod zal dus een impact hebben voor de lokale bevolking.

Een algemene aanbeveling bestaat erin om na te gaan of de bestaande parkings buiten de openbare weg (onder meer de parking van Foyer du Sud die wordt onderbenut of de parkeerplaatsen van de kantoren in de Fonsnylaan door de toepassing van het BWLKE), kunnen worden gebruikt om deze vermindering van het parkeeraanbod op de openbare weg voor een deel te compenseren. Gelet op de huidige druk op de parkeerplaatsen zal moeten worden toegezien op de naleving van het schrappen van de parkeerplaatsen in het kader van de projecten van het DWC.

Bijzondere aanbeveling: toezien op het bestaan of op de inrichting van leveringszones voor de handelszaken op de benedenverdiepinge die worde geactiveerd in het kader van het DWC.

Fiets

Het project voor het verkeersluw maken van de openbare ruimten zal het comfort en de veiligheid van de verplaatsingen met de fiets in de wijk aanzienlijk verbeteren.

De volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

- In het kader van de voorziene herinrichtingen specifieke fietsparkeerplaatsen voorzien aan de ingang van de scholen en voorzieningen (ook parkeerplaatsen voor bakfietsen);
- Een fietsreparatiepaal kan worden voorzien op de Jacques Francksquare of het Fontainasplein;
- In de studie van de wisselpolen ook de ontwikkeling onderzoeken van een fietsparking voor langdurig parkeren (in overleg met parking.brussels) ;
- In het kader van het project in het gebouw van de MIVB een fietsparking ontwikkelen voor langdurig parkeren 's nachts (in overleg met parking.brussels);

- Fietsparkeerplaatsen (bakfietsen) voorzien aan de ingang van de crèche en de aangrenzende school;
- In het kader van woningrenovatie: afhankelijk van de realiteit van de bestaande gebouwen (renovatie) voorzien in een comfortabele toegang en parkeerplaats voor fietsen.

Voetgangers/PBM

Het project voor het verkeersluw maken van de openbare ruimten zal het comfort en de veiligheid van de verplaatsingen van voetgangers en PBM in de wijk aanzienlijk verbeteren.

Het project voor de afbraak van de garage genereert de mogelijkheid van een nieuwe toegang tot het Germeaupark. Gecombineerd met de verbetering van de parkingang in de Depaepestraat kan een nieuwe kwaliteitsvolle voetgangersverbinding worden gecreëerd tussen het Fontainasplein/de school Ulenspiegel en de Hallepoort. Omdat het gebouw 'Germeau' een nieuw openbaar gebouw wordt, moet het voldoen aan de normen betreffende de toegankelijkheid voor PBM.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- Toezien op het comfort en de veiligheid van de lokalen in de MIVB-werkplaats vanaf de Koningslaan en de nabij gelegen MIVB-haltes;
- Een toegang tot het Germeaupark voorzien via de poort van huisnummer 8 in de Feronstraat en via de 'tuin' van dit openbare perceel. Dat zou bijdragen tot de toegankelijkheid van het park en een rechtstreekse toegang genereren vanaf de tegenover gelegen school.

Alternatieven voor de auto

Het project in de Depaepestraat impliceert de verplaatsing van het Cambiostation naar een plaats in de buurt.

Omdat er parkeerplaatsen worden geschrapt op de openbare weg, wordt de zichtbaarheid van de autodeelstations verhoogd en wordt hun belang benadrukt. Er zou een station kunnen worden ontwikkeld op het kruispunt van de Féronstraat en de Joseph Claesstraat om de bewoners ertoe aan te zetten afstand te doen van hun wagen.