

Stadsvernieuwingscontract 03 'Weststation'.

Notulen van de GCTO-SVC-vergadering

23-11-2018

Programmawijziging nr. 1 (PW1)

Aanwezigen:

Leden of vertegenwoordigers: Deroover Samuel (Kab.Vervoort), Berlanger Mathilde (BPB), Rob Kätti (BPB), Rouyet Yves (BPB), Dussart Corentin (BPB), Heughebaert Claire (MSI), Fonteyn Eva (MSI), Thieffry Vanesse (BSE), Pierreuse Philippe (BSE), Topalidis Fotios (Brussel Huisvesting), Ringayen Maryna (BM), Boland Philippe (LB), Mary Jean-Michel (STIP-MIVB), Fremal Yves (NB), Hiligsmann Stéphane (Anderlecht), Jacobs Ellen (Molenbeek), Cielen Raphael (Molenbeek), Badiou Océane (Molenbeek), Casabella Nadia (1010au)

Niet aanwezig met afmelding: Lontie Fabienne (BMA), Nguyen Thi Phuong Thao (BM), Eric Tomas (Anderlecht)

Voorzitter van de vergadering: Deroover Samuel (Kabinet Vervoort).

Bijlagen: (1) Aanwezigenlijst; (2) PPT-presentatie; (3) Samenvattende begrotingstabellen.

Het quorum is aanwezig. Het Comité beraadslaagt op geldige wijze.

Opmerking: Ringayen Maryna, die BM vertegenwoordigt, is aanwezig als waarnemster en heeft geen beslissingsmandaat.

1. Inleiding

De SVC's kunnen worden gewijzigd tussen de 6e en de 36e maand. Ter herinnering, de wijzigingen kunnen betrekking hebben op

- begrotingsaanpassingen,
- wijzigingen van projectleider,
- wijzigingen van bepaalde projecten.

Het doel van de vergadering is om het GCTO-SVC te raadplegen zodat het BPB een voorstel tot een eerste programmawijziging van SVC 01 kan indienen bij de Regering voor midden februari 2019.

Het GCTO-SVC geeft een niet-bindend advies aan de Regering op het moment van het voorstel tot programmawijziging aan de Regering. Er wordt aan herinnerd dat alle actoren een programmawijziging kunnen indienen.

Deze vergadering van het GCTO-SVC biedt verder de mogelijkheid om de projecten in het algemeen en de voortgang ervan te bespreken.

De programmawijziging zal *a priori* niet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en zal geen voorwerp zijn van een milieueffectenrapport.

Er zal een algemene vergadering worden georganiseerd na behandeling van het gewijzigde programma door de Regering.

De stuurgroepen kunnen worden georganiseerd vóór de behandeling door de Regering.

Op basis van dit verslag, dat gecontroleerd en besproken werd door de leden van het GCTO-SVC, zal de BPB ervoor zorgen dat de fiches en tabellen van het SVC-programma worden aangepast en een verslag en een nota opstellen met de eerste programmawijziging van het SVC. Deze GCTO-SVC dient als uitgangspunt voor het opstellen van een advies dat u in december zal worden toegestuurd.

2. Presentatie van de programmawijziging en discussie

De presentatie van de verschillende wijzigingen door Samuel Deroover wordt hier beknopt vermeld, de PPT-presentatie is terug te vinden in de bijlage.

• A.1 – Verlenging L28 - Studies

Presentatie

De **studie** voor de verlenging van het fiets- en voetgangerspad L28 wordt uitgevoerd door **Beliris**, in plaats van Brussel Mobiliteit, in het kader van aanhangsel 13. Ze maakt deel uit van de inrichtingsstudies van het FietsGEN. Het SVC-budget van deze operatie (60.500€) zal worden overgeheveld naar operatie A.4 – Kuregemstation.

Opmerkingen

Geen.

• A.2 – Verwezenlijking L28 - Werken

Presentatie

De programmawijziging stelt voor om de perimeter te verkleinen en de Glasgowstraat en de Verheydenstraat uit de interventieperimeter te halen om zo de perimeter te heroriënteren op lijn 28.

Opmerkingen - Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

Aangezien het terrein van het Weststation nog niet aangekocht is, en het fiets- en voetgangerspad dit terrein doorkruist en de inrichting van de wandeling moet worden geïntegreerd in de inrichting van de rest van het park van het weststation (operatie B.1 en B.2), lijkt de verwachte planning van deze operatie weinig realistisch. De toekenning van de overheidsopdracht voor deze operatie moet gebeuren in overeenstemming met de globale ontwikkeling van het inrichtingsproject van het fiche Weststation.

• A.4 – Kuregemstation

Presentatie

De programmawijziging stelt voor om **het initiële budget (€ 466.040) te verhogen met € 60.500** omdat de **SVC-begroting van operatie A.1** nu wordt gebruikt voor deze operatie. De globale begroting voor de operatie bedraagt vervolgens **€ 526.540**, in plaats van het bedrag van € 915.000, dat per abuis werd genoemd tijdens de presentatie.

Opmerkingen

De **MSI** benadrukt de uitdaging van deze operatie, namelijk het met elkaar verbinden van de twee kanten van het oude station, conform de verwachtingen van de Gemeente. Ze geeft aan dat de begroting die initieel werd berekend, onvoldoende is om heel het oude station van Kuregem opnieuw in te richten en een bijbehorende transversale opening te garanderen. Ze geeft aan dat het initiële budget berekend werd op basis van een oppervlakteraming, waarbij de helft van de feitelijke oppervlakte van het gebouw in aanmerking werd genomen en dat de herinrichtingswerken bijzonder ingrijpend zijn.

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

Aangezien de Gemeente de aangewezen beheerder is voor deze infrastructuur, vloeit uit het eerste overleg dat over dit project werd gepleegd met de Gemeente de volgende voorgestelde organisatie voort:

- De Gemeente is bouwheer van het project via een overeenkomst tussen de Gemeente en de Directie Stadsvernieuwing van het Gewest;
- De Gemeente delegeert het bouwheerschap van de studies en werken aan de MSI die onder zijn controle handelt;
- De Gemeente blijft verantwoordelijk voor het socio-culturele luik en bepaalt wie de bewoners zijn van de site;
- De Gemeente is de ondertekenaar van een contract met door INFRABEL te vergunnen zakenrechten op het goed;
- Door een voorafgaande studie kunnen er renovatieramingen bepaald worden en kan het project versterkt worden, hetzij met betrekking tot het huidige budget, hetzij door bijkomende financieringen aan te vragen bij het SVC, hetzij via een door de Gemeente of andere entiteit toegekend bijkomend budget. De Gemeente zal dan beslissen of het project al dan niet gelanceerd wordt.

De **Gemeente Anderlecht** geeft aan dat er geen officiële overeenkomst is voor de overname van het bouwheerschap van project A.4 door hen en dat zij de planning behoorlijk optimistisch vinden met een geplande opening 1 jaar na de benoeming van het adviesbureau. Over de overname van het bouwheerschap beslist het nieuwe College, dat op 3 december in functie zal treden. De kans dat deze laatste instemt met het bouwheerschap wordt kleiner als de budgetverhoging 448.960 EUR bedraagt (zoals eerder aangekondigd).

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

Indien het College het project aanneemt, zal de planning worden bijgewerkt rekening houdende met de gemeentelijke wijze van werken.

Samuel Deroover van het Kabinet Vervoort geeft aan dat wanneer de Gemeente Anderlecht het bouwheerschap niet op zich zou willen nemen, het project niet kan worden uitgevoerd door afwezigheid van een projectverantwoordelijke en beheerder. Hij meldt ook dat hij, in dit stadium, geen voorstander is van de verschuiving van het budget van een andere operatie naar het stationproject, omdat er momenteel geen enkel project wordt opgeheven, noch kan dienen om het budget van het Kuregemstation te verhogen. Het Kabinet geeft de voorkeur aan een interventie op een beperkte oppervlakte van het Kuregemstation.

Conclusie

De begroting voor de tijdelijke inrichting van het Kuregemstation wordt verhoogd met € 60.500, dus een totaalbudget van **€ 526.540**.

• A.7 – Bergensesteenweg

Presentatie

Centraal staat de ontwikkeling van een gemengd programma met toegankelijke voorzieningen en/of woningen boven een DBDMH-kazerne. Er werd een werkgroep samengesteld en er zijn haalbaarheidsstudies lopende.

Opmerkingen

Geen.

• B.2 – Afbraak en reconstructie van de koolhal

Presentatie

De wijziging stelt voor om de koolhal af te breken en een overdekte vrije en dynamische openbare ruimte te reconstrueren in de wijk, een park in de plaats van de renovatie van de koolhal. Een haalbaarheidsstudie heeft de renovatie van de hal uitgesloten.

Opmerkingen

Leefmilieu Brussel (LB) stelt voor om fiche B.1 – Park Weststation en B.2 – Renovatie afbraak en reconstructie van de koolhal in één enkel fiche onder te brengen. Dat zorgt voor meer flexibiliteit met betrekking tot de omvang, de inplanting en het budget voor de overdekte openbare ruimte. Een flexibele inplanting van de overdekte openbare ruimte heeft invloed op de planning.

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

Volgens LB is de uiterste datum voor de afronding van de aankoop van het terrein het eerste trimester van 2019, zodat het project kan worden afgerond binnen de termijnen van het SVC.

Als de twee fiches niet worden samengevoegd, moet de onderlinge afhankelijkheid van de fiches wel worden benadrukt.

Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE) geeft aan dat het mogelijk is om de inrichting van het park van het Weststation en een openbare ruimte in één fiche onder te brengen, maar dat dit niet voor meer flexibiliteit zorgt op budgettair vlak dan met twee fiches. De fiche zou twee begrotingsluiken moeten bevatten. Met twee projectfiches kan er ook één enkele opdracht worden uitgevoerd of budgetoverschrijvingen plaatsvinden als zij beide dezelfde projectverantwoordelijke hebben. Als de hal een voorziening is in de betekenis van het GBP, geeft het DSV de voorkeur aan 2 fiches in verband met statistische en boekhoudkundige zaken.

Het BSE vraagt om de planning aan te passen. Een overheidsopdracht in twee fasen duurt langer dan de aangegeven periode (tussen juli en december).

De **MSI** geeft aan dat de planning afhankelijk is van de aankoop van het terrein, maar dat **Leefmilieu Brussel (LB)** wel reeds de lastenboeken kan voorbereiden. LB geeft aan dat de lastenboeken reeds klaar zijn.

Conclusie

Aangezien de samenvoeging van fiches B.1 en B.2 het door de regering goedgekeurd budget niet flexibel maakt en aangezien de budgetten bij toekomstige wijzigingen kunnen worden aangepast, stellen we voor om te werken met twee afzonderlijke fiches. Het behouden van twee afzonderlijke fiches heeft geen gevolgen voor de flexibiliteit met betrekking tot de omvang en de inplanting van de overdekte openbare ruimte.

B.4 – Vandenpeereboomstraat

Presentatie

De programmawijziging stelt voor om deze operatie te **beperken tot de studie van de herinrichting van gevel tot gevel van de Vandenpeereboomstraat**, in plaats van een studie en de herinrichtingswerkzaamheden uit te voeren.

Opmerkingen

De **Gemeente Molenbeek** geeft de voorkeur aan een herinrichting van de straat buiten de SVC-termijnen.

Het **BSE** vraagt of de herinrichtingsstudie voor de Vandenpeereboomstraat niet zou kunnen worden opgenomen in de inrichtingsstudie van een fietspiste door Brussel Mobiliteit, zelfs al gaat het daarbij om een gemeenteweg en gaat het budget ervan bijgevolg naar de herinrichting van het Kuregemstation.

De **MSI** geeft de voorkeur aan een herinrichtingsstudie van de gehele straat in het kader van het SVC. De studie kan worden aangevat, zodra er consensus is over de locatie van de parkeerplaatsen.

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

De **Gemeente Molenbeek** geeft aan dat ze een studie voor de inrichting van een fietspiste in de Vandenpeereboomstraat heeft verricht en onderstreept het belang van een herinrichtingsstudie van de gehele straat.

Samuel Deroover van het Kabinet Vervoort geeft de voorkeur aan een studie in verband met de herinrichting van het park.

Conclusie

De fiche blijft behouden, zelfs wanneer de werken die door de Gemeente worden gefinancierd, op een later moment plaatsvinden.

• B.5 – Dubois-Thornstraat

Presentatie

Geen onderwerp.

Opmerkingen

Het **BSE** vraagt om de fiche aan te passen naar aanleiding van de brief van Infrabel. Louter informatief wordt in de brief gemeld dat:

- er een stedenbouwkundige vergunning is gegeven met betrekking tot de herinrichting van de straat als private weg en dat die vergunning dwingend is, zelfs als Infrabel open blijft staan voor een verandering van het wegenstatuut indien dat beter in de lijn ligt van de huidige visie op het terrein,
- Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering
De begrotingen werden bepaald in overeenstemming met de inrichtingsvereisten beschreven in deze vergunning, en bedragen € XXX (in afwachting van een antwoord van Infrabel).

• B.7 – Huisvesting Molenbeek – Studie

Presentatie

De programmawijziging stelt voor om de interventieperimeter uit te breiden tot de omgeving van de Molenbeekse huisvesting.

Opmerkingen

De **Gemeente Molenbeek** geeft aan dat dit onderzoek het mogelijk maakt om de waterstudies van de Gemeente bij deze operatie te gebruiken.

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

De **MSI** heeft een meting verricht en een prijsraming opgesteld om het waterbeheer in en rond het terrein van het weststation – Beekkant in kaart te brengen. De resultaten kunnen worden opgenomen in de studies van 'Molenbeekse Huisvesting'.

Door deze studie zal de herinrichting van de garages in de omgeving van de Molenbeekse huisvesting ook kunnen worden opgenomen.

• B.12 – Belvédère MIVB

Presentatie

De in het GCTO-SVC voorgestelde programmawijziging stelt voor om de initiële begroting (€ 188.800) te **verhogen** met een bedrag van € 311.940, gefinancierd door LB, wat het totaalbedrag brengt op € **499.940**. Dit voorstel was gebaseerd op een verzoek van BMA. Dit zal de status van de operatie veranderen in 'gemengde operatie'.

Opmerkingen

De **MIVB** geeft aan dat de herinrichtingswerken van het terrein met als doel het metrodepot in het weststation naar dit terrein te verplaatsen, in 2025 zullen aanvangen.

Leefmilieu Brussel stelt voor om het initiële budget te behouden, omwille van de tijdelijke aard van het project, zelfs als zij bereid zijn om bijkomende investeringen te doen indien gerechtvaardigd.

Conclusie

Voorlopig wordt het budget voor de operatie behouden op € 188.800.

• B.13 – Oversteek kanaal perceel Vivaqua

Presentatie

De presentatie stelt een medefinanciering door Brussel Mobiliteit voor **om een deel van de begroting over te hevelen naar de herinrichting van het Kuregemstation**.

Opmerkingen

Zoals hierboven werd aangegeven (A.4 - Kuregemstation), verkiest het **Kabinet Vervoort** om het SVC-budget van deze operatie (B.13) niet te boeken voordat er een nieuwe raming wordt uitgevoerd in het kader van het Masterplan (lopende studie – uitbreiding van de opdracht van consortium 1010au, Taktyk en Alive Architecture).

• B.14 – Doorlatendheid van het huizenblok slachthuis en herinrichting van de site

Presentatie

De wijziging stelt voor om de partners VGC en EHB uit de fiches te halen, omdat hun medewerking aan de operatie onzeker is.

Opmerkingen

De **Gemeente Anderlecht** wijst erop dat het uitgangspunt was om een openbare weg aan te leggen tussen de EHB-terreinen en de terreinen van het slachthuis. Die weg moest namelijk de inplanting van een door de VGC gefinancierde voorziening in dit deel van Kuregem bevorderen. De afwezigheid van de vermelde partners is niet gunstig voor het project.

Conclusies - Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

De **VGC** zal een van de **partners** van de operatie blijven, omdat ze van plan zijn om financieringen aan te vragen voor de inrichting van sportvoorzieningen, culturele of educatieve voorzieningen die zorgen voor animatie in de nieuwe straat. De aanvraag van middelen voor die inrichting voltrekt zich echter onafhankelijk van de SVC03-termijnen.

3. Stand van zaken van de andere operaties

Tijdens de GCTO-SVC-vergadering werden er verschillende aanvragen tot wijzigingen doorgevoerd.

• A.5 – Biestebroekkruispunt

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

De **MSI** stelt voor om de afronding van de mobiliteitsstudie in maart 2019, geleid door de Directie Strategie, die een vereenvoudigde oplossing voor het kruispunt wil voorstellen, te benutten om het ontwerp van de herinrichting op gang te brengen (door een projectontwerper aan te wijzen of via de dienstencentrale van het BKP -tijdwinst tijdens de procedure-). Ze benadrukt het belang van de coördinatie tussen de werken van de MIVB (wijziging van de sporen), van Brussel Mobiliteit (kruispunt) en van Beliris. De planning voor die operatie moet bijgewerkt worden.

• A.6.a & A.6.b – Volkshuis

De **Gemeente Anderlecht** vraagt om het deel van de voorzieningen (6.A) en van de huisvesting (6.B) van deze operatie samen te brengen onder één gemeenschappelijk fiche 'Herinrichting van het Volkshuis' om zo een meer flexibiliteit inzake de inplanting van de woningen van het project te garanderen.

Ze bevestigen dat de onteigening van de percelen lopende is en dat het bestek wordt opgesteld in samenwerking met de BMA.

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

De **BMA** wijst erop dat het voor deze operatie voorbehouden budget onvoldoende is ten aanzien van de programma-omvang van het project. Er is een meer precieze raming vereist voor deze operatie.

Het **BSE** geeft aan dat de twee fiches reeds zijn geïntegreerd, van daar hun benaming 6.a en 6.b.

Het **BPB** stelt voor om het inplantingsplan van fiche 6.b te wijzigen zodat op heel het perceel woningen kunnen worden gebouwd, en om bijgevolg de adressen in deze fiche aan te passen. Verder

vragen ze aan het studiebureau om de planning bij te werken naar aanleiding van de fiche dat door de Gemeente Anderlecht werd verstuurd.

Deze operatie is afhankelijk van de intrekking van de **BBP** Kuregembrug. BPB bevestigt dat er een onregelmatigheid staat in het dossier voor de intrekkingsaanvraag. Er is een analyse in de maak om het probleem op te lossen. De intrekking kan mogelijk gepaard gaan met een vertraging van 5 maanden. De Gemeente Anderlecht wacht op een officiële brief met het antwoord op de intrekkingsaanvraag van de BBP.

• B.6 – Beekkantplein

Presentatie

Geen onderwerp.

Opmerkingen

De **MSI** stelt voor om samen met de MIVB globaal na te denken over de integratie van de twee nieuwe metro-uitgangen in het herinrichtingsproject van het Beekkantplein. De inplanting ervan zou een aanzienlijke impact hebben op de openbare ruimte. De coördinatie tussen het project inzake de herinrichting van het metrostation met de twee nieuwe uitgangen, de nieuwe bushaltes en de renovatie van het plein is ontzettend belangrijk.

De **MIVB** geeft aan dat de coördinatie lastig is omdat het verplicht is om de herinrichting van de bushaltes te definiëren in het kader van het 'Busplan'.

Het **BSE** benadrukt dat het budget van de MIVB met 10% werd verminderd (van € 660.718 naar € 650.718). Het studiebureau geeft aan dat het om een fout gaat en dat het budget opnieuw tot € 660.718 zal worden verhoogd.

• C.1 & C.2 – Socio-economische projectoproepen

Presentatie

Geen onderwerp.

Opmerkingen

De **Gemeente Molenbeek** heeft het reglement voor de socio-economische projectoproep op woensdag 21 november goedgekeurd.

Toevoeging ten opzichte van de GCTO-SVC-vergadering

De **Gemeente Anderlecht** heeft het reglement voor de socio-economische projectoproep ook goedgekeurd. De projectoproep zal begin december worden verspreid. De kandidaten zullen tot en met 28 februari 2019 de tijd hebben om hun dossier in te dienen.

• Algemeen

Het studiebureau had omwille van de verkiezingen een opschorting voorzien van alle studies naar 2020. Het **BSE** vraagt om de plannings van de gewijzigde fiches te herzien en om de studies te vervroegen naar 2019. Het **Kabinet** geeft aan dat de plannings indicatief zijn en dat er altijd sneller mag worden gehandeld.

De actoren aanwezig op de GCTO-SVC-vergadering vragen om meer informatie over de **budgetten voor aanhangsel 13** van Beliris en om een **overzichtstabel van de budgetten** mee te sturen met de notulen van de vergadering. Het **BSE** stelt voor om de informatie over aanhangsel 13 te delen met de actoren die aanwezig waren op de vergadering.

Contact

KÄTTI ROB
T +32 2 435 43 62
krob@perspective.brussels