

Stadsbeleid 'Programma 2021-2025' **PROJECTFICHE - OPERATIE**

Gemeente **Jette**
Datum: **01/12/2020**

Nummer en naam van het project: **Heraanleg Openbare Ruimte - Oude Terminus wordt groene ruimte**

Operationele doelstellingen volgens de OOSH (in volgorde van belang):

1° De leefkwaliteit en -omgeving in de wijken verbeteren: herwaardering van de openbare ruimten en ontwikkeling van de wijkinfrastructuren met het oog op de versterking van gunstige maatschappelijke omgangssferen, nl. cultuur en sport.

A. ONTWERPER

1. CONTACTGEGEVENS VAN DE VERANTWOORDELIJKE:

Naam, Voornaam: **Henderickx Wim**
Functie: **Projectcoördinator Stadsaanleg**
Adres: **Leon Theodorstraat 108, 1090 Jette**
Tel.: **02/423 13 93**
E-mail: **whenderickx@jette.irisnet.be**

2. Identificatie van de ontwerper:

Naam: **Morgane Papias**
Rechtsvorm: **Landschapsarchitecte**
Maatschappelijke zetel: **Leon Theodorstraat 108, 1090 Jette**
Contactpersoon: **Morgane Papias**
Tel.: **02/423 13 93**
E-mail: **mpapias@jette.irisnet.be**
Website: **/**
Bankrekeningnr.: **/**

B. ONTWERP VAN HET PROJECT

3. Korte beschrijving Plaats van de operatie, bestemming, voorzien aantal m², ...)
Binnen het kader van een grote heraanleg van de MIVB op de de Smet de Naeyerlaan wordt een naastgelegen stuk openbare ruimte geherwaardeerd. Deze ruimte, gelegen tussen de Smet de Naeyerlaan, de Ontmijnerslaan en het kerkhof van Jette, is momenteel verloederd en onderbenut. Het verdwijnen van de oude terminus biedt mogelijkheden om hier een kwaliteitsvolle openbare groene ruimte van te maken die aan de hedendaagse verwachtingen voldoet.

4. Welk is de aanleiding tot het project?

- Licht de basisvaststelling toe, het vastgestelde probleem:
 - Verloedering van de openbare ruimte ;
 - Groene ruimte die afgeschermd en slecht toegankelijk is ;
 - Slechte staat van wegenis en voetpaden ;
 - Verbeteren van de verbinding tussen de ZSH-zone en het centrum van Jette.

- Dient het project om een bestaand project te versterken? ☒ JA ☐ NEEN
 - i. Indien ja, kun je het project beschrijven? *Ons project kadert binnen een grote heraanleg van de MIVB, waarbij de tramsporen en een terminus verplaatst worden ter hoogte van de de Smet de Naeyerlaan.*
 - ii. Kun je documenten over dit project bijvoegen? *Ontwerpplan in bijlage.*

- Bestaat er al een gelijkaardig project in de ZSH van jouw gemeente?:

☒ JA ☐ NEEN

 - i. Zo ja, waar? en welke zijn de verschillen? *Binnen de het Duurzaam Wijkcontract Magritte is een regionaal expresnetwerk voorzien langs de spoorlijn (achter de Essegem-site) met een recreatief park. Maar dit project staat nog in kinderschoenen aangezien hiervoor nog gronden aangekocht moeten worden.*
 - ii. Welke link bestaat er tussen uw project en de andere gelijkaardige projecten? *Geen specifieke link tussen beide projecten tenzij de ontwikkeling van het groene netwerk binnen de gemeente en een betere verbinding van de zone ZSH met het centrum van Jette. Ons project bevindt zich buiten de actiezone van het Duurzaam Wijkcontract Magritte.*

5. Is het project aan een actie gekoppeld? (artistieke interventie, SPI, ...) Zo ja, vermeld het nummer en de ontwerper. Beschrijf kort de link tussen beide.
Neen.

6. Doelgroep: Verduidelijk je doelgroep (leeftijd, geslacht, opleidingsniveau, sociale situatie, scholen, sportclubs, bewonerscomités, ...) en het verwachte aantal gebruikers.
Met het naastgelegen rusthuis wordt er verwacht dat heel wat senioren gebruik zullen maken van het park en zijn voorzieningen. Maar aangezien de openbare ruimte voor iedereen bestemd is, zullen de andere generaties zich evenzeer over deze ruimte ontfermen.

- Hoe ga je over het project communiceren? *Via verschillende kanalen (gemeentelijke krant, facebook, website,...).*

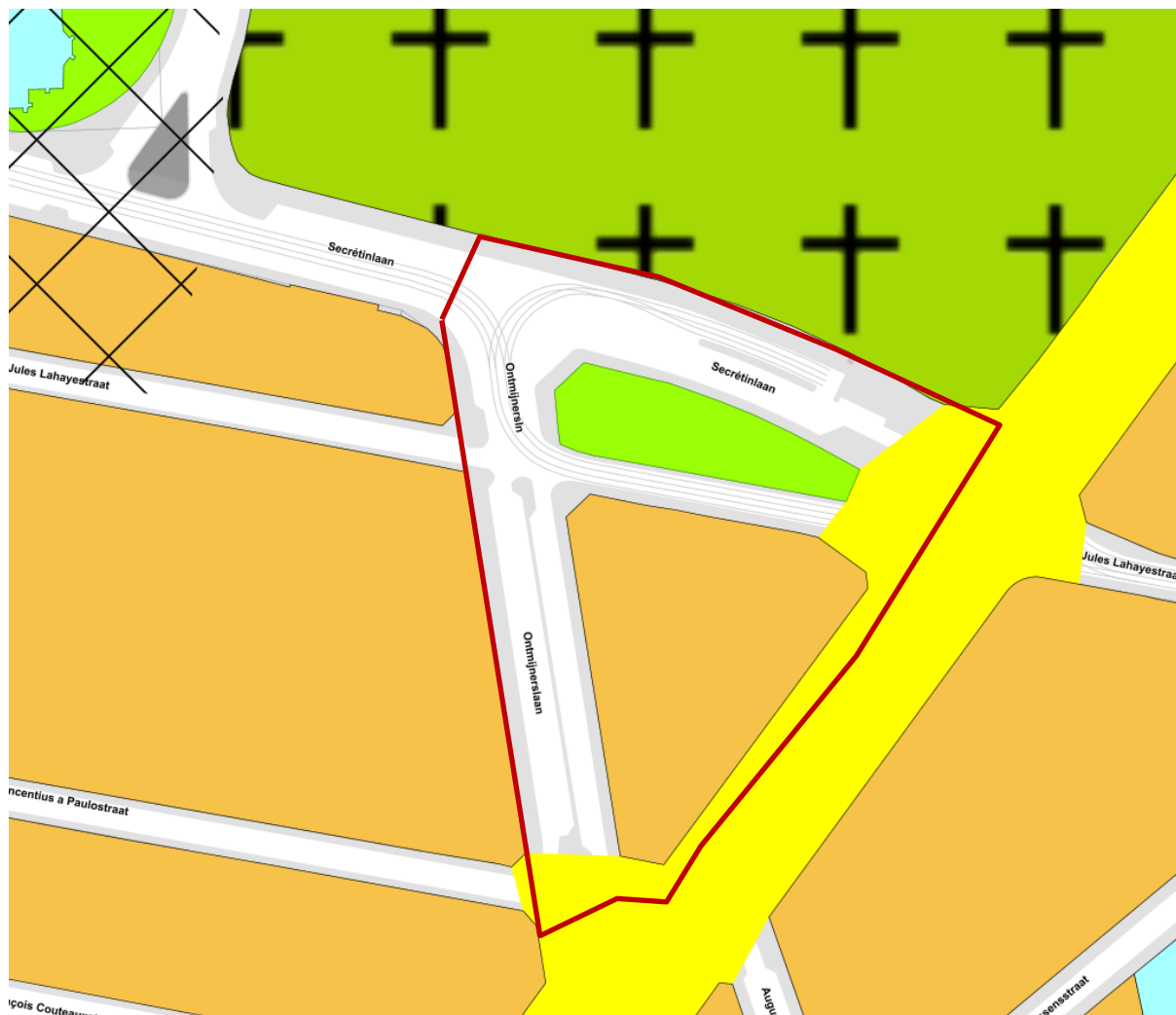
7. Technische informatie over het project:

- De toestand in de wijk en de ligging in het huizenblok;
*De drie straten (Secrétinlaan, Jules Lahayestraat en Ontmijnerslaan) en de groene zone maken deel uit van de ZSH-zone.
De projectzone wordt omgeven door het kerkhof van Jette en het rusthuis Christalain.
Langs de Ontmijnerslaan en de Smet de Naeyerlaan bevinden zich verschillende huizen en appartementsgebouwen (3 tot 5 bouwlagen), alsook een tankstation.*

- Een luchtfoto:



- Het precieze adres en het kadastrale nummer van het perceel;
Jules Lahayestraat; Park van de gemeente Jette; 21463D0263/00X000
- Recente foto's; Zie verder.
- De rechtstoestand (GBP, RPA, BBP, verkavelingsvergunning, ...)
Gewestelijk BestemmingsPlan:



- De huidige toestand van het project (goede staat, verouderd, verwaarloosd, ...);
 - De verbinding en doorgang tussen de Sint-Pieterskerk en de ingang van het kerkhof zijn in slechte staat en zijn onaangenaam in gebruik ;



- De ingang van het kerkhof van Jette ter hoogte van de Smet de Naeyerlaan is niet goed zichtbaar ;



- De tramsporen en het asfalt van de Jules Lahayestraat zijn in slechte staat en gevaarlijk voor fietsers ;



- De tramterminus, dat op termijn zal verdwijnen, geeft een verloederde indruk ;



- De voetpaden en rijwegen zijn op verschillende plaatsen in slechte staat en gevaarlijk voor de gebruikers (voetgangers, PBM, fietsers, ...) ;



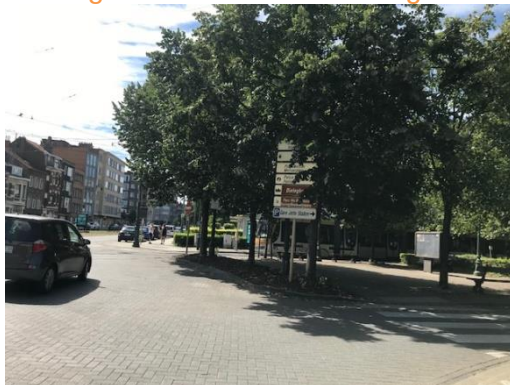
- De bomen langs de Ontmijnerslaan (*Prunus serrulata*) zijn in slechte staat en vertonen schimmels op hun stam ;
- Smalle voetpaden die er deels oneffen bijliggen omwille van de aangrenzende bomen en hun wortels ;



- Gevaarlijke kruispunten gevormd door “zee van asfalt” en kruisende tramsporen ;



- De rustzone met banken ter hoogte van de Smet de Naeyerlaan is onaangenaam vertoeven door geluidstoornissen van het verkeer (foto 9);



- Het standbeeld 'Herdenkingsmonument Oorlog' is niet geïntegreerd in de ruimte en is niet geklasseerd ;



- Een moeilijk toegankelijk en afgesloten groene ruimte met twee merkwaardige bomen ;
 - *Quercus frainetto* - Hongaarse Eik : [http://bomen-inventaris.irisnet.be/arbre/Jette Avenue Secretin/1484/1/](http://bomen-inventaris.irisnet.be/arbre/Jette_Avenue_Secretin/1484/1/)
 - *Tilia tomentosa* – Zilverlinde : [http://bomen-inventaris.irisnet.be/arbre/Jette Avenue Secretin/6638/4/](http://bomen-inventaris.irisnet.be/arbre/Jette_Avenue_Secretin/6638/4/)



- Twee uitlaatzones voor honden (een hondentoilet en een vrije uitloopzone) ;



- Verzonken afvalcontainers in de Ontmijnerslaan ter hoogte van de Woestelaan ;



- Geen verbinding tussen de groene ruimte en het naastgelegen rusthuis Christalain.



- Bouwprofiel en oppervlakte;
9200m², publieke ruimte
- Het type operatie (verwerving, lichte of zware renovatie, herbestemming, terbeschikkingstelling van het publiek, ...);
Zware renovaties van de publieke ruimte en groene zone met bescherming van de veterane bomen.
De mobiliteit van de plek wordt ook volledig herbekeken.
Bepaalde zones van de openbare ruimte worden anders ingevuld.
- Indiening van een vergunning; ☒ JA ☐ NEEN
- Het voorgestelde programma (de oppervlakten onderscheiden door);
- Een intentieschets in de vorm van axonometrie, plannen, ...;
Zie plannen in bijlage.
- Type eigenaar (overheid, privé, SVK);
Overheid – Gemeente Jette

8. Is de projectsite makkelijk toegankelijk? Zo ja, hoe?

Het is een openbare ruimte die toegankelijk is voor iedereen. De specifieke zone is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer:

- Treinstation op 300m (NMBS) ;
- Tramhalte op 30m (Trams 19 en 51- MIVB)
- Bushalte op 30m (Bussen 14, 53 en 88 - MIVB).

Wat ga je doen om de toegankelijkheid van de site te verbeteren? (fietspad, open of afgesloten fietsparking, parking deelauto's, kast en ruimte om loopfietsen, skates, ... op te bergen).

Er wordt vooral aandacht besteed aan zachte mobiliteit.

- De openbare ruimte die bestemd is voor de voetgangers, zal ook toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit;
- Nieuwe fietspaden, met de plaatsing van meerdere parkeerplaatsen voor fietsen, dmv fietsbeugels en veloboxen. Ook nabij de tramhaltes op de Smet de Naeyerlaan is een Villo-station;
- Nieuwe parkeerplaatsen voor gedeelte auto's (Cambio) worden voorzien.

9. Hoe ga je de burgerparticipatie bevorderen? ¹ Het duurzaam wijkcontract voorziet op regelmatige basis burgerconsultaties waardoor de noden van de omgeving afgetoetst kunnen worden aan de voorzieningen wat achteraf zal resulteren in een optimale inname van de vernieuwde openbare ruimte.

Daarnaast zal het rustoord Christalain aangesproken en betrokken worden in de heraanleg van de site, meer bepaald wat de voorzieningen betreft (bv therapeutisch looppad).

Indien ja, welk type? (als dit participatieproject kadert in het programma van Stadbeleid, moet er een actie-projectfiche van gemaakt worden)

10. Onverwachte gevolgen (wat zijn de verwachtingen op lange termijn van de implementatie van het project binnen de DWC-perimeter?):

- De groene ruimte zal meer worden gebruikt door omwonenden en voorbijgangers ;
- De verbinding tussen de Sint-Pieterskerk en de begraafplaats zal aangenamer zijn en dus meer gebruikt worden;
- Een veiliger fietsnetwerk dankzij de nieuwe fietspaden en dus een hogere frequentie van fietsers op de GFR ;
- Hogere gebruiksfrequentie van het openbaar vervoer ;
- Verminderde snelheid van autogebruikers door verschillende benaderingen en aandachtspunten ;
- Meer gebruik van de openbare ruimte door de bewoners van het rustoord Christalain.
- De vergroening van de openbare ruimte zou de natuurlijke ontwikkeling van de site bevorderen. Zo zou onder meer de aanwezigheid van de vogelpopulatie kunnen toenemen.

11. Wat ga je doen bij het ontwerp van je project opdat je project inclusief is? (toegankelijk voor PBM, genderstudie, aanleg van de ruimten, verscheidenheid van de activiteiten die voorgesteld worden, modulariteit, ...)

- De openbare ruimte toegankelijk maken voor PBM (geen niveauverschillen, zachte hellingen, geen obstakels in de looproutes, ...);
- De groene ruimte toegankelijk maken voor verschillende doelgroepen (bewoners, passanten, bewoners van het rusthuis, bezoekers van het kerkhof, ...) dankzij verschillende soorten banken, sport/spel meubilair, ... ;
- Verschillend materiaalgebruik om de verschillende gebruikers te onderscheiden (voetgangerszones, fietsroutes, openbaarvervoerroutes en zones voor auto's) ;

¹Indien de globale raming van een operatie de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, dient de begunstigde een burgerparticipatie te organiseren en vooraf de Regering op de hoogte te stellen van de manier waarop hij die participatie wil organiseren (cf. Ordonnantie, artikel 43, § 3).

- De inrichting van de openbare ruimte zal de organisatie van allerhande activiteiten toelaten.

12. Past jouw project binnen de klimaatovergang en de duurzame stad?
(raadpleeg het Referentiesysteem Duurzame Wijken: www.besustainable.brussels - charter, [Quickscan](#), ...)

In het kader van woningen en infrastructuur, je doelstellingen ontwikkelen? *voor energieprestatie en thermisch comfort, beheer van grondstoffen en afval (waaronder hergebruik van materialen, het evolutieve en moduleerbare ontwerp), opwaardering van het regenwaterbeheer in situ, geluidcomfort, gezondheid (waaronder gezonde en ecologische materialen, versterkte aanwezigheid van de natuur, ...), etc.*

Ontwikkel je doelstellingen in het kader van de openbare ruimte? *Verbetering van de biodiversiteit, de biotop-/ oppervlaktecoëfficiënt, de zachte mobiliteit, de Good-Foodaanpak, de strijd tegen warmte-eilanden, geluidshinder, ...*

- De openbare ruimte zal een multifunctioneel karakter hebben, waardoor verschillende doelgroepen gebruik kunnen maken van deze ruimte ;
- De groene ruimte zal meer benut worden door de buurtbewoners en passanten;
 - De verbinding tussen de Sint-Pieterskerk en kerkhof zal aangenamer zijn en dus ook meer gebruikt worden;
 - Meer gebruik van de openbare ruimte door de bewoners van het rusthuis Christalain.
- Er wordt gewerkt op de principes van het Good Move plan voor deze zone, met oog op het openbaarvervoer (MIVB) en de fietsers (GFR), de voetgangers en de PBM. Pas als laatste krijgt de auto zijn plaats in de openbare ruimte :
 - Een veiliger fietsnetwerk dankzij de nieuwe fietspaden en dus ook een hoger frequentie aan fietsers op de GFR;
 - Een verlaagde snelheid van de autogebruikers dankzij verschillende structurele ingrepen en aandachtspunten.
- Het project wordt heraangelegd met aandacht voor het behouden van de bestaande merkwaardige bomen en andere bomen in goede staat ;
- Uitbreiding van het groene netwerk: verschillende boomsoorten, verschillende heesterssoorten en verschillende lage plantensoorten zullen aangeplant worden om de biodiversiteit van de site te bevorderen ;
- Duurzaam beheer van het regenwater: de straten en ruimtes zullen geprofileerd worden om het regenwater op te vangen in de groene zones teneinde dit ter plaatse te bufferen en infiltreren.
- Vergezichten creëren op de achterliggende vallei vanuit de nieuw aangelegde zone, door middel van 'vensters' door de omwalling van het kerkhof.

13. Voorzie je een tijdelijke inname of overgangsbezetting? verklaar en verantwoord in geval van negatief antwoord.

Neen, het project is een heraanleg van een gemeentelijke openbare ruimte, waardoor er geen tijdelijke inname of overgangsbezetting nodig is.

14. Voorziene evaluatiemethode:

Indicatoren van resultaten:

- Type openbare ruimte: openbare weg, voetpaden, groene ruimte.
- Duurzaamheid van de aanleg:
 - Aantal geplante bomen (uitbreiding groen netwerk)
 - Duurzaam beheer regenwater dmv maximale natuurlijke infiltratie
 - Lopende meter uitgevoerde fietspaden/wandelroutes ;

- Tevredenheidsgraad van de gebruikers dmv bezetting/gebruik van de nieuwe aanleg;
- Beperking van het aantal parkingplaatsen op de openbare weg;

C. GEDETAILEERDE IMPLEMENTATIE VAN HET PROJECT

15. Is een voorbereidingsfase noodzakelijk? zoeken naar goed, verwerving, onteigening, aanwerving van personeel, studie met het oog op het project, bodemsanering, enz. (verklaar en vermeld de voorziene timing in de planning van de uit te voeren acties):

16. Datum van begin en einde, totale duur van het project:

Planning onder voorbehoud verkrijgen stedenbouwkundige vergunning door MIVB:

- 2021: werken nutsmaatschappijen ;
- 2022: werken MIVB
- 2022-2024 heraanleg openbare ruimte

17. Planning van de te voeren acties om het project tot een goed einde te brengen:

	Begindatum	Einddatum	Financieren door
Jaar 2020 : indienen wijzigende bouwvergunning	01/11/2020	01/03/2021	MIVB
Jaar 2021 : vernieuwing nutsinstallaties	01/03/2021	01/12/2021	Nutsmaatschappijen
Jaar 2022-2024: heraanleg openbare ruimte	01/01/2022	01/05/2024	Gemeente Jette, MIVB

18. Adviserende projectpartners:

Naam	Rol	In welke fase van het proces komt hij tussenbeide
MIVB	Projectleider	Van begin tot einde
Brussel Mobiliteit	Deelnemende Partij	Van begin tot einde
Duurzaam Wijkcontract	Aangrenzend project Magritte	Advies bij ontwerp en ingerbuikname
Gemeentedienst Gemeentelijk Patrimonium	Info Merkwaardige bomen + kerkhof	Advies + samenwerking uitvoering
Gemeentedienst Openbare Ruimte	Onderhoud nieuwe zone	Advies
Facilitator Leefmilieu Brussel	Duurzaam beheer regenwater op de site	Advies, uitwerking bestek

D. MIDDELEN

19. Welke zijn je huidige middelen?

Verduidelijk desgevallend de herkomst van de andere subsidies

Financiële	Eventuele subsidie GFR door Brussel Mobiliteit voor de heraanleg van de Ontmijnerslaan.
------------	---

--	--

20. Welke zijn je jaarlijkse noden die door het Stadbeleid ten laste genomen worden? En je andere financieringen?

Voor de financiering van dit project wordt beroep gedaan op het volledige toegewezen bedrag van het Stadsbeleid 2021-2025, meer bepaald 373.315,73euro.

Verder onderzoekt de gemeente andere mogelijkheden om financiële steun te bekomen voor de heraanleg van de gemeentelijke delen binnen het project (bijvoorbeeld Plan IRIS 2 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter bevordering van het netwerk van de Gewestelijke FietsRoutes).

o **Vul volgende overzichtstabel in**

Toelichting bij enkele termen:

- Personeel: bruto vergoedingen, werkgeversbijdragen, schadeloosstellingen, verzekeringskosten, ...
- Werking: huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, klein kantoomateriaal, fotokopies, ...
- Materiaal & investering²: aankoop computer, printer, meubilair, materialen, ...
- Baksteeninvestering: verwerving; studie bureau, opdracht levering werken, ...

	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	Totaal
Personeel	0	0	0	0				0
Werking	0	0	0	0				0
Materieel / investering	0	0	0	0				0
Baksteeninvestering	0	0	373.315,73	0	0	0	0	0
Totaal (SB)	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemeentelijke tussenkomst	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal project	0	0	0	0	0	0	0	0

- o **Voeg in bijlage een detailoverzicht bij (per post) van de noodzakelijke financiële middelen om je project tot een goed einde te brengen** (voor de personeelskosten vermeld je over welke opleidingen het gaat, de vereiste ervaring en de werktijd die aan het Stadbeleid, programma 2021-2025 besteed wordt)

E. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

21. Zal het project operationeel zijn op het einde van het programma Stadsbeleid: *JA*

Zo neen, vermeld hoe het project tot het einde ervan beheerd zal worden:

22. Vermeld door wie en hoe de plaatsen beheerd en onderhouden zullen worden:

Door de gemeentelijke diensten Openbare Ruimte en Beplantingen.

F. Bijlagen

Financiële overzichten.

² De investeringsuitgaven van meer dan € 5.000 worden aan het voorafgaande schriftelijke akkoord van het Gewest onderworpen.