

MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET DUURZAME
WIJKCONTRACT
ZWARTE VIJVERS

Niet technische samenvatting

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



FASE 1:

Bepaling en analyse van de belangrijkste milieu-
uitdagingen

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

Deze analyse vindt u in document 3.

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 3 : BEPALING VAN HET ALTERNATIEF 0

Voor de realisatie van het alternatief 0 beschouwen 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 Koekelberg en de projecten voor woningen, voorzieningen en openbare ruimten in de onmiddellijke omgeving van de site.

De planningsdocumenten

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 Jaquet.

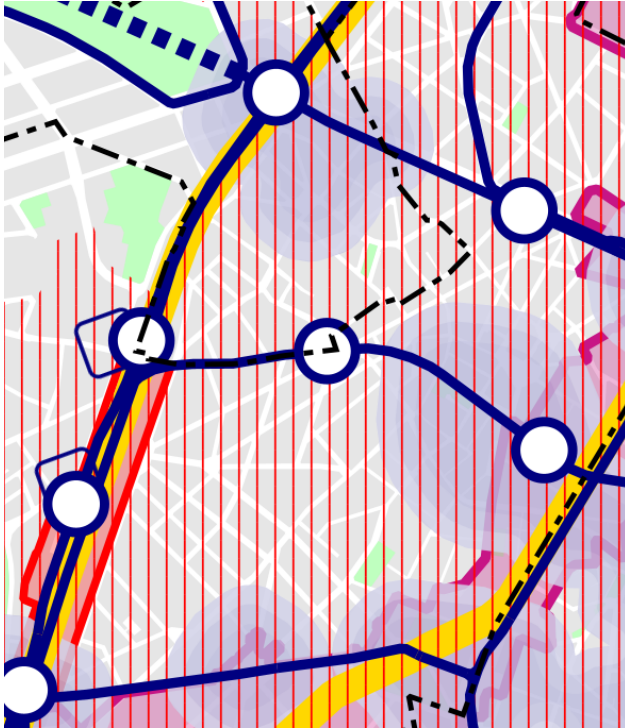
Het GPDO

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, goedgekeurd in 2018, plaatst de perimeter van het DWC in het noordwestelijke kwadrant van het hypercentrum van de stad. De algemene visie van het GPDO voor de perimeter is een buurtwijk in een strategisch gebied (Weststation, Kanaalzone) die moet worden gereactiveerd en waarin zich enkele lokale identiteitskernen bevinden.

De hele perimeter is opgenomen als Stadsvernieuwingsgebied (SVG) 2020. Het prioritaire stadsvernieuwingsgebied beantwoordt aan het principe om steunmaatregelen 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 de grote strategische gebieden.

Volgens de visie van het GPDO ligt de wijk in de onmiddellijke omgeving van grote gewestelijke mobiliteitsassen met openbaarvervoerslijnen van hoge capaciteit die zo zijn aangelegd dat er delen van het fiets-GEN kunnen worden geplaatst die mobiliteitscorridors vormen. De binnenstraten van de wijk worden hoofdzakelijk uitgedacht als een verkeersluwe zone.

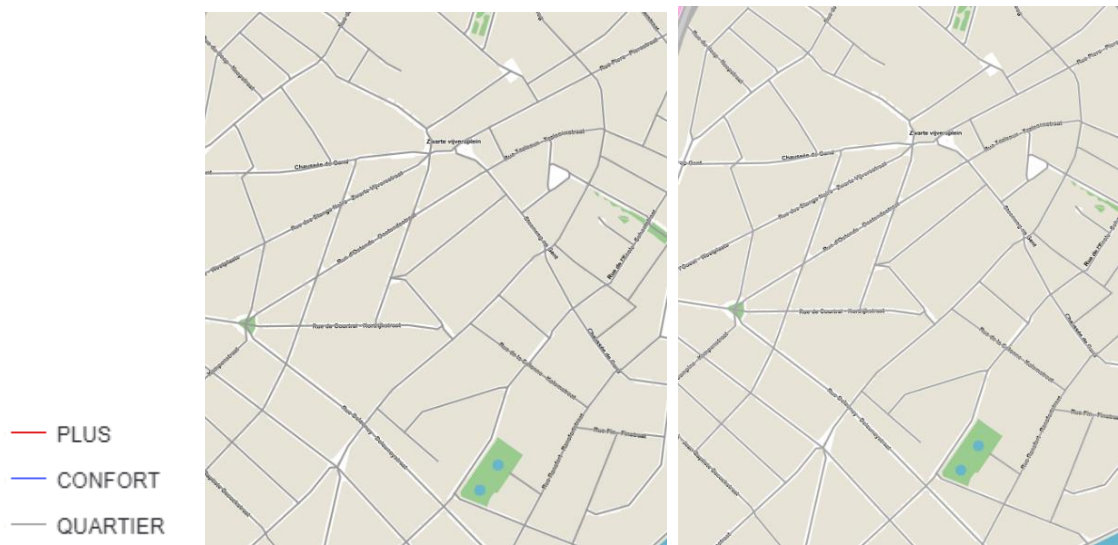


Stadsproject van het GPDO, 2018

Het GMP 'Good Move'

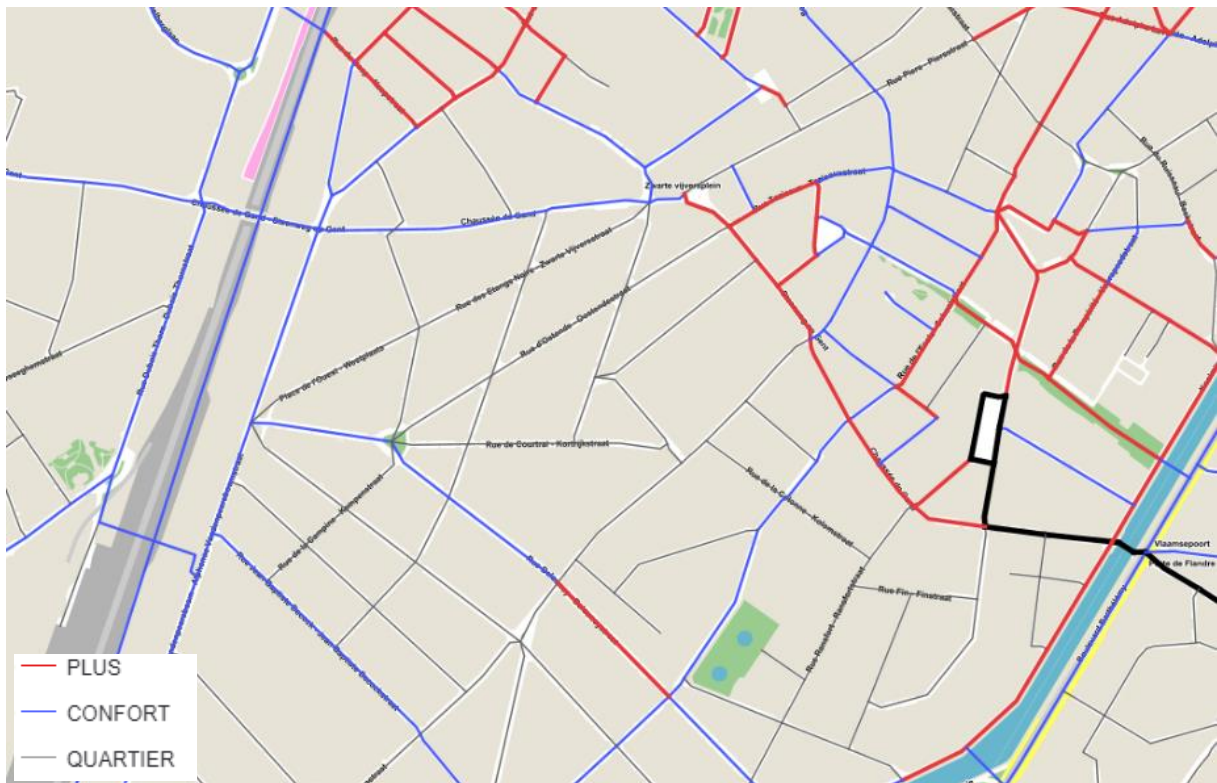
Het nieuwe Gewestelijk Mobiliteitsplan 'Good Move' dat in maart 2020 werd goedgekeurd, volgt het voorgaande gewestelijke mobiliteitsplan Iris 2 op. Een van de bijzonderheden van het nieuwe GMP is dat het een multimodale dimensie verleent aan de wegenspecialisatie (MWS) en behalve met de auto ook rekening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

Op het vlak van de **auto- en vrachtverkeernetten** wordt de hele perimeter beschouwd als een wijkweg. Dat betekent dat het autoverkeer (en a fortiori het vrachtwagenverkeer) in het algemeen binnen de hele perimeter moet worden beperkt en dat het zich moet concentreren op de grote verkeersaders in de buurt van de wijk (bijvoorbeeld de Leopold II-laan in het noorden).



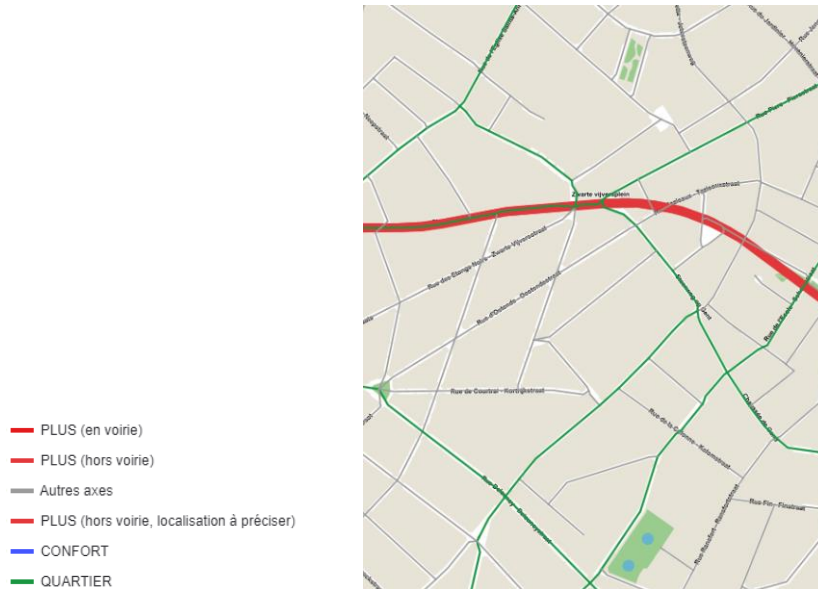
Auto- (links) en vrachtverkeernet (rechts) MWS (bron: Mobigis)

Op het vlak van het **voetgangersnet** krijgen bijna alle straten van de perimeter een zeker belang (niveau "Comfort" of "Plus"). Bedoeling is om de actieve mobiliteit naar voor te schuiven, met name het voetgangersverkeer binnen de wijk die is gelegen tussen de grote voetgangerszone richting centrum (Gentsesteenweg en Gemeenteplein) en de zeer verkeersvrije Jacquetwijk.



Voetgangersnet MWS (bron: Mobigis)

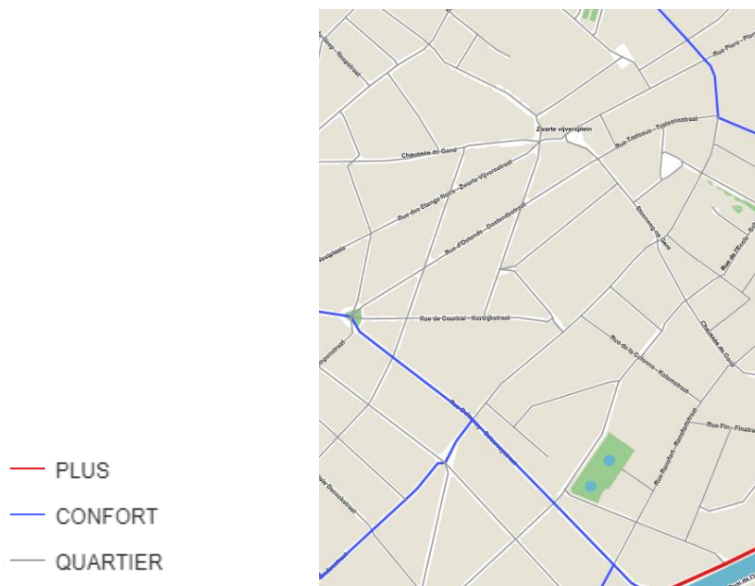
Voor het **openbaarvervoersnet** wordt de noordrand van de perimeter (Gentsesteenweg) bediend door assen van niveau Comfort+ terwijl de wijk wordt doorkruist door verschillende wijkassen. De hele perimeter wordt in het algemeen uitstekend bediend door het openbaar vervoer.



Openbaarvervoersnet MWS (bron: Mobigis)

Wat ten slotte het **fietsnet betreft**, de DQA bevindt zich bij de fietsroute langs de spoorlijn L28 (Comfort + , deel van het fiets-GEN): over een afstand van 6,5 km verbindt een gewestelijke fietsroute Masui (in het noorden) met het station Jacques Brel (in het zuiden). Het fiets-GEN in het Comfort+-net op de Leopold II-laan ligt eveneens dicht bij de perimeter, in het noorden.

De perimeter in zijn geheel omvat weinig Comfort- en Comfort +-wegen.



Fietsnet MWS (bron: Mobigis)

Voor de lokale uitvoering van het plan Good Move is het wachten tot de perimeter is onderzocht in een lokaal mobiliteitscontract.

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 één in de perimeter van het DWC:

- lijn 89 werd in 2021 vervangen door lijn 86 om een nieuwe directe verbinding te creëren tussen verschillende wijken van Molenbeek (Machtens, Weststation, Graaf van Vlaanderen, Ribaucourt en Thurn & Taxis) en tal van aansluitingsmogelijkheden met de metro.

Gemeentelijke oriëntaties

Gemeentelijke plannen

De gemeente beschikt over strategische of operationele documenten voor haar grondgebied:

- Gemeentelijk mobiliteitsplan: dit werd in 2013 bestudeerd. Het identificeerde al de grote uitdagingen voor het gebied op het vlak van mobiliteit en stelt een nieuw verkeersplan voor in het historisch centrum dat aansluit bij het project om de Gentssteenweg autovrij te maken, het verkeer in de wijken te verminderen, de bediening door het openbaar vervoer te verbeteren, het bestaande parkeeraanbod te herwaarderen en veilige en aantrekkelijke structurerende fiets- en voetgangersnetten te ontwikkelen. Wel dient benadrukt dat enerzijds dit plan nooit werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en dat anderzijds de uitvoering van het plan Good Move zal impliceren dat de komende jaren een nieuw GMP moet worden uitgewerkt.
- Gemeentelijk ontwikkelingsplan: dit plan is al vrij oud (het werd goedgekeurd in 2004), maar identificeerde al een aantal belangrijke punten voor de zone van de perimeter (gelegen dichtbij het Weststation, dus aantrekkelijke ligging vanwege de nabijheid van het hypercentrum, een demografisch gezonde zone, ...), maar ook enkele problemen die nog steeds actueel zijn (verarming, toename van alleenstaanden, veiligheidsproblemen, te hoge verdichting,...).
- In 2020 ging Molenbeek van start met de uitwerking van een "Toekomstvisie" voor de territoriale ontwikkeling van de gemeente: het betreft een gelijkaardig operationeel programma als een DWC of SVC, maar het heeft betrekking op het hele gemeentelijke grondgebied. Het document met de prioriteiten van de studie "Toekomstvisie" werd al goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Er werden 5 prioriteiten vastgelegd: 1) "meer cultuur: verrijkend Molenbeek", 2) "meer werk: productief Molenbeek", 3) "meer levenskwaliteit": stralend Molenbeek, 4) "meer landschap: groen Molenbeek", 5) "meer diversiteit & sociale mobiliteit: poreus Molenbeek".

In de diagnose van dit document is de perimeter van het DWC opgenomen in de wijken van Historisch Molenbeek en de zone Zwarte Vijvers en draagt hij bij tot verschillende uitdagingen die te maken hebben met de uitstraling van de Kanaalzone.

De tendensen

De grote tendensen die worden verwacht op schaal van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Sint-Jan-molenbeek zullen een impact hebben op de Jaquet wijk.

Bevolkingsprojecties

De evolutie van de Molenbeekse bevolking was de voorbije jaren iets minder groot dan in de andere Brusselse gemeenten (gemiddeld 0,54%). Verwacht wordt dat hierin weinig verandering zal komen tegen 2025. Tussen 2020 en 2025 wordt een stijging met 1.159 inwoners verwacht, maar tegen 2030 zou de bevolking met 3.475 personen toenemen.

Voor de toekomst tekenen zich in Molenbeek twee grote tendensen af: zowel een veroudering van de bevolking met een algemene toename van de senioren (>55 jaar), als een toename van de jongvolwassenen (15-30 jaar) tegen 2030.

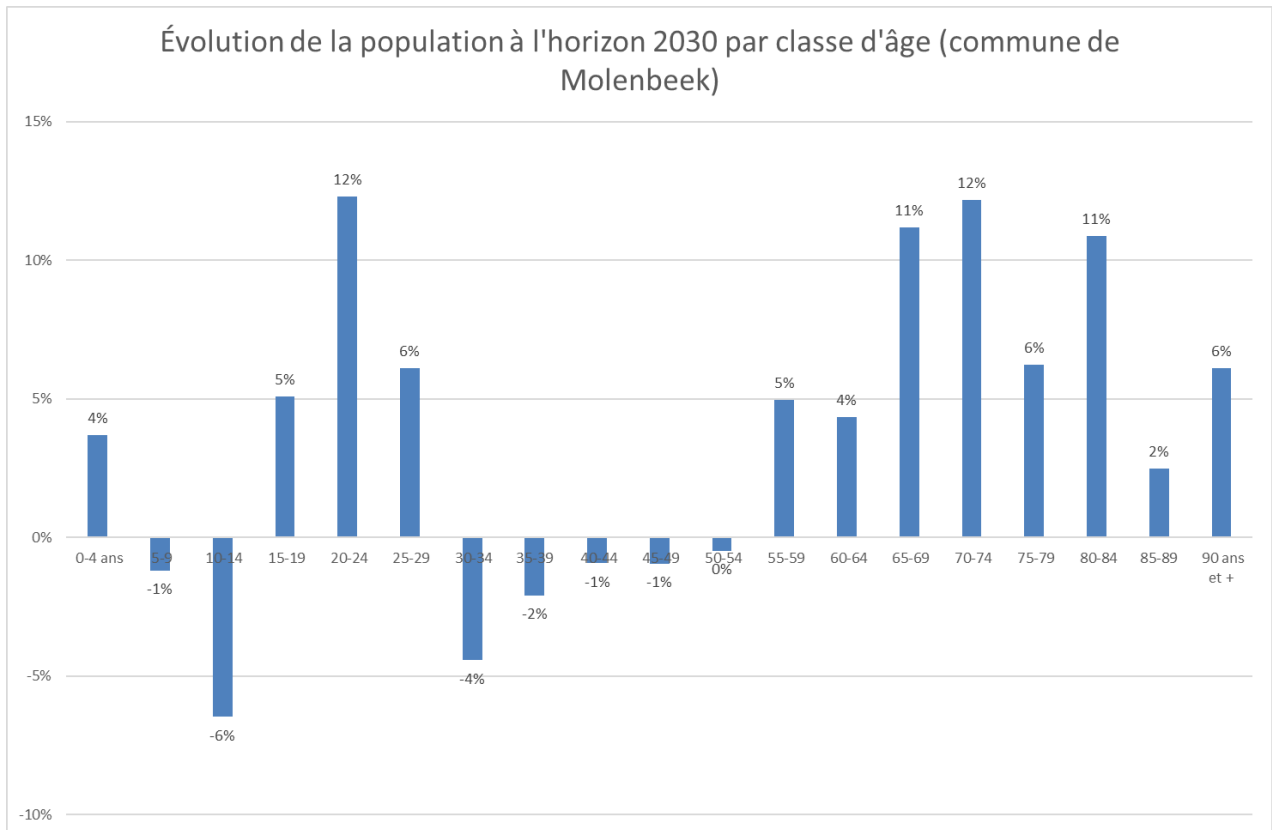
Zoals blijkt uit de onderstaande grafiek zal de sterkste stijging tegen 2030 zich voordoen in de leeftijdsklassen 20-24 jaar (+12%) en 70-74 jaar (+12%), gevolgd door de leeftijdsklassen 65-69 jaar en 80-84 jaar, met +11%).

De leeftijdsklasse tussen 30 en 54 jaar vertoont echter een daling.

Het aantal jonge kinderen stijgt licht (+4% voor de 0-4-jarigen), maar in de groepen 5-9-en 10-14 jaar zien we een daling (respectievelijk -1% en -6%).

De gezinnen in de wijk zijn in 2019 gemiddeld groter (2,72) dan in het hele Brussels Gewest (2,17). Molenbeek is een van de Brusselse gemeenten waar de gemiddelde gezinsgrootte het grootst is. Volgens de projecties zal hier niet veel verandering in komen.

Toch dient benadrukt dat de tendensen op schaal van de perimeter kunnen verschillen van de meer algemene tendens in de gemeente.



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. Ook aan kleinere woningen voor jongeren in het begin van hun loopbaan groeit de behoefte.
- 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 hebben op de wijk omdat ze meestal heel recent al werden gerealiseerd, in uitvoering zijn of gepland zijn op korte termijn. Een belangrijke opmerking is dat een tweede DWC (Jacquet) dat grenst aan de perimeter Zwarte Vijvers in het noorden tegelijk zal worden uitgevoerd: tussen de verschillende projecten moeten synergieën mogelijk zijn.

Lopende of geplande operaties binnen de perimeter van het DWC Zwarte Vijvers

In de perimeter werden verschillende renovatieprogramma's uitgevoerd waarbij woningen werden ontwikkeld (ook sociale woningen), wegen en openbare ruimten werden opgeknapt, gemeentelijke voorzieningen werden gecreëerd, ...

SVC 6 "Rondom Simonis" bevindt zich in de uitwerkingsfase van het programma en dekt een deel van de perimeter. De projecten liggen dus nog niet vast, maar zullen (volgens de beschikbare informatie) onder meer betrekking hebben op:

- De aanleg van het voorplein van metrostation Simonis;
- De heraanleg van een deel van het Zwarte Vijversplein (groen-blauwe ontmoetingsruimte);
- De omgeving van de fietsostrade langs lijn 28;
- De groene promenade van de scholieren tussen Sippelberg, de open ruimte onderaan de sociale woonblokken Gandhi, het Victoriapark (Koekelberg), de ruimte onderaan de woonblokken Schmitz, het Zwarte Vijversplein, het Voltaireplein en vervolgens verder naar het Bonneviepark in de richting van het kanaal van Brussel;

In het kader van het programma "Stadsbeleid 2021-2025" ten slotte zal het Fonderiepark worden heraangelegd om de relatie met de omgeving te versterken (met name de tuinen onderaan de sociale woonblokken, de jeugdherberg, de school De Klimpaal, het Museum van Industrie en Arbeid en de Cail et Halotstraat).

Lopende of geplande operaties in de onmiddellijke omgeving van de perimeter van het DWC Zwarte Vijvers

Het duurzaam wijkcontract "Rondom het Westpark" is nog in uitvoering in de onmiddellijke omgeving van de perimeter. Het voorziet met name in de heraanleg van het Zwarte Vijverspark (2019-2023).

Ook met de projecten van het aangrenzende DWC Jacquet en de projecten van het SVC 6 in de buurt van de perimeter moet rekening worden gehouden.

Van het scholencontract Toots Thielemans in het oosten van de perimeter ten slotte zal de tweede fase eind 2021 worden voltooid.

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 hoge bevolkings- en bouwdichtheid in de perimeter creëert aanzienlijke sociale behoeften op het vlak van bundelende en ontmoetingsruimten, zowel binnen als buiten. Deze ruimten ontbreken echter in de wijk of worden beschouwd als verouderd, vuil, onveilig en weinig aangepast aan de noden van de inwoners, wat een globaal probleem is. Een centrale uitdaging bestaat er dus in om (de kwaliteit van) deze ruimten te ontwikkelen voor de verschillende publieksgroepen in de wijk en om ze te doen aansluiten bij de behoeften van de inwoners, met het oog op sociale cohesie. Met het oog op comfort en om koelte-eilanden te creëren in deze openbare ruimten, zou het opportuun zijn om de beplanting te maximaliseren.
- De perimeter kampt met een groot gebrek aan groene ruimten. Een van de grote uitdagingen is de ontwikkeling van nieuwe voor het publiek toegankelijke groene ruimten ondanks de schaarse beschikbare plaatsen.
- 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, de vermindering van het 'hitte-eilandeffect' en het waterbeheer ...
- De vermindering van de autodruk is een algemeen aandachtspunt voor het ontwerpprogramma: het respecteren van de zone 30, de deklassering van de wegen (via het plan Good Move) en de vermindering van de parkeerdruk op de openbare ruimte zullen enerzijds de geluidshinder in de wijk verminderen en anderzijds de verkeersveiligheid verhogen. Bovendien zou er ruimte vrijkomen voor andere functies (bijvoorbeeld beplante openbare ruimten). Een uitdaging bestaat erin om ervoor te zorgen dat de buurtbewoners op aanvaardbare afstand van hun woning kunnen parkeren (ook buiten de openbare weg) gezien de druk op de lokale parkeerplaatsen.
- Op het vlak van sport is er nood aan verschillende soorten infrastructuren (met aandacht voor de diversiteit ervan om te beantwoorden aan de specifieke behoeften van verschillende sociale groepen): straatinfrastructuren (street workout, bijvoorbeeld agoraspace, skateparken...) waar mensen, onder meer adolescenten, op ieder ogenblik gratis gebruik van kunnen maken. Ook verschillende speelpleinen moeten worden aangelegd om te beantwoorden aan de vraag.
- Opleiding en wedertewerkstelling blijven een uitdaging, zowel op globale schaal als op schaal van de perimeter.
- Vanwege de bouwdichtheid en de kwaliteit van de bebouwing lijkt het essentieel om eerder renovatie aan te bevelen dan nieuwbouw.
- In het algemeen kwam uit de diagnose naar voor dat de wijk een slecht imago geniet bij de wijkbewoners. Een aantal negatieve dynamieken (schooluitval en absentieïsme, hoge werkloosheid, te ver ontwikkelde informele economie, vandalisme,...) moeten transversaal worden geïntegreerd in de verschillende ingrepen voor de al genoemde uitdagingen.

PHASE 2 :

Milieueffectbeoordeling van het DWC-programma

5. 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 al bestaande opmerkingen en aanbevelingen van het studiebureau werden enerzijds opgenomen in de ontwikkelingsdynamiek van de projecten en anderzijds in de verschillende projectfiches van het programma. Dat vergemakkelijkt de taak van het bestuur belast met de opmaak van de bijzondere bestekken van de verschillende projecten.

6. Structurering 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 <ul style="list-style-type: none">- 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	De maatregel kan permanent of tijdelijk, omkeerbaar of onomkeerbaar zijn.

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.

7. Methodie 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 1.2

critères	Enjeux majeurs du bilan de référence et opportunités liées au périmètre	Incidences du projet 1.2		Recommandations pour le projet 1.2
Circulation motorisée	La mise en œuvre du plan Good Move via les CLM (qui n'est pas encore prévu pour le quartier) devrait aider à apaiser le quartier. La réduction de l'impact du stationnement sur l'espace public est un réel enjeu du quartier : libérer de l'espace pour d'autres fonctions tout en garantissant que les riverains puissent stationner à relative proximité de leur domicile (même hors voirie). Un des enjeux est aussi la mise en œuvre effective des limitations de vitesse à 30km/h.	Le public visé étant riverain et/ou adolescent, l'augmentation du trafic lié aux activités développées sur le site devrait être limité aux activités sportives (public cible moins local).	/!\	Evaluer les besoins en stationnement courte (Kiss&Ride) et moyenne durée pour les activités développées dans l'îlot et assurer le stationnement en fonction, afin d'éviter un report sur les rues adjacentes, déjà saturées et dont la capacité va diminuer avec les autres projets du CQD. Intégrer la réflexion sur une potentielle poche de stationnement, qui pourrait servir de compensation pour les autres projets du CQD, par exemple ceux relatifs à l'espace public (abords du parc victorica, rue jaquet), proches.
Vélo	Le vélo avait déjà le vent en poupe ces dernières années, mais la récente situation liée au Covid19 a encore renforcé la tendance. La question du stationnement vélo pour le public local est un enjeu du quartier.	Public local visé donc a priori augmentation du nombre de vélos accédant à l'îlot.	+	Installer un ou plusieurs espace(s) de stationnement qualitatif et en quantité suffisante pour vélos et vélos cargo pour desservir les nouvelles activités, en lien avec la Cyclotrade.

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

De specifieke aanbevelingen per project werden rechtstreeks opgenomen in de individuele projectfiches, zodat ze op het ogenblik van de projectoproepen kunnen worden geïntegreerd in de bestekken.

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	Projet 1.1. - Salle Polyvalente	Projet 1.2. - Maison du Bien-être	Projet 1.3. - Logements Paqueux (CLTB)+BO	1.4. - Habitat Kangourou Ransfort 29	1.5. - Logements rue Piers	1.6. - Acquisition d'immeubles abandonnés	3.1. - Chaîne de placettes conviviales	3.2. - Aie Doux Chaussée de Merchtem/rue 4 Vents	3.3. - Parc de la Fondérie	3.4. - Place des Etangs Noirs	4.1. - Jobcoach de proximité	4.2. - ISP Commerce	4.3. - Accompagnement scolaire 12-18 ans	4.4. - Rénovation R+ (location AIS)	4.5. - Appels à projets "un quartier convivial"	4.6. - Appels à projets "un quartier durable"	4.7. La haisnée de Gand: Braderie 2.0	CCL des incidences
S O C I É T É	Adaptation offre / logement		0	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
	Développement de la solidarité		+	+	-	-	-	+	0	0	+	+	0	0	0	+	0	0	0	
	Cohésion sociale		+	+		+	0	0	+	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	
	Sécurité / Étalement		+	0	+	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	

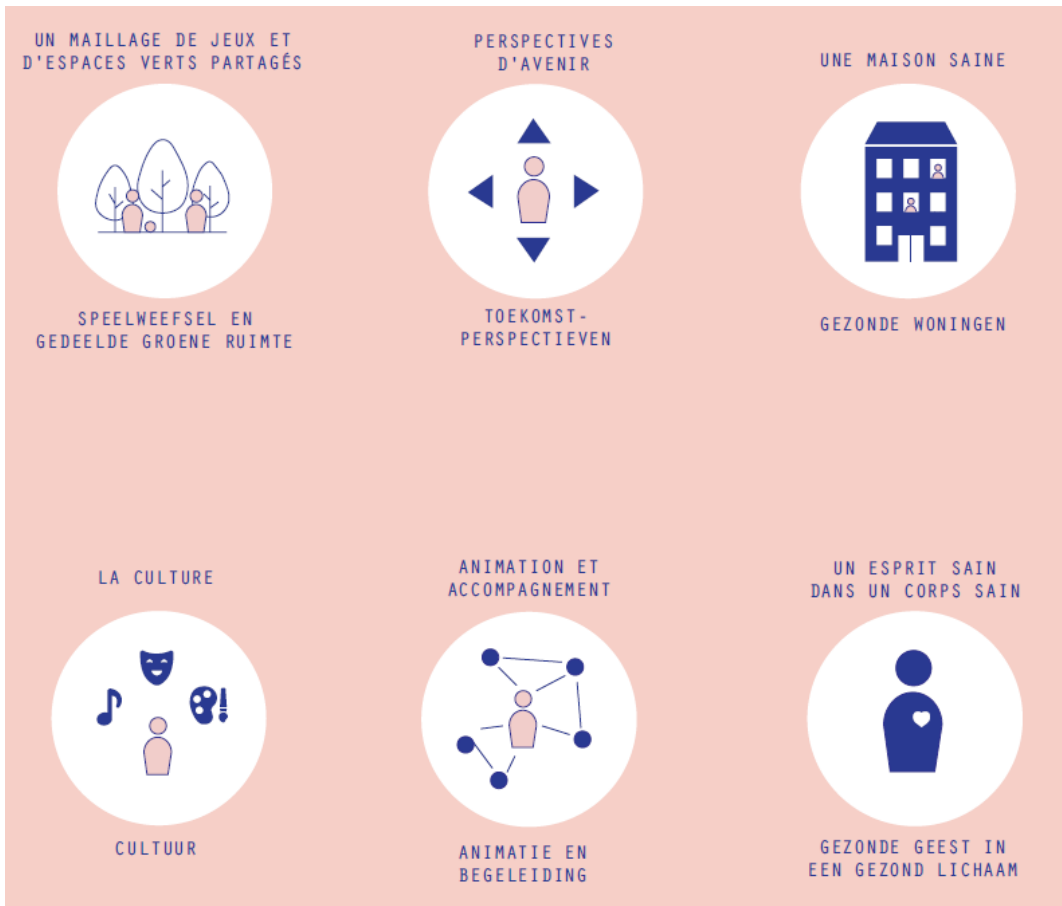
DOCUMENT 5 : PRESENTATIE VAN HET ONTWERP-PROGRAMMA

De grote principes 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:

- De schooluitval verminderen
- Drugs bestrijden
- Geestelijke gezondheid
- Permanente participatie
- Een passie ontwikkelen
- Werkgelegenheid en inkomen
- Economisch dynamisme en productie
- Kinderarmoede bestrijden
- Ontmoetingen stimuleren
- Het verenigingsleven promoten
- Gezonde voeding
- Het gratis sportaanbod uitbreiden
- De digitale kloof bestrijden
- Betaalbare woningen
- Ongezonde woningen bestrijden
- Volledige toegankelijkheid
- Genderverschillen (in de openbare ruimte)
- De ecologische voetafdruk van de auto verkleinen
- De groene wandeling voor scholieren
- Gevarieerde speelpleinen
- Het groene netwerk versterken

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



- PÔLE POLYVALENT**
DE LA MAISON DES CLOUÉS ET DE LA FONDRIE D'ORFÈVRE
- MAISON DU BIEN-ÊTRE**
- TAZIEAUX - LOGEMENTS + IBO**
- HABITAT KANGOUROU**
LOGEMENT SOCIAL VAN RABENSTADT 29
- LOGEMENT PIERS**
LOGEMENT SOCIAL DES PERS 14
- ACQUISITION DES IMMEUBLES ABANDONNÉS**
- UNE CHAÎNE DE PLACETTES CONVIVIALES**
- AXE DOUX**
CARRÉE DE BRADÈRE - DES 4 PAYS
- PARC DE LA FONDRIE**
- PLACE DES ÉTANGS NOIRS**
- JOBCOACH MOBILE**
- ISP COMMERCE**
- ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE 12-21ANS**
- RENOVATION R-**
LOGEMENTS 010
- 'UN QUARTIER CONVIVIAL'**
PROJETCITYPARK
- 'UN QUARTIER DURABLE'**
PROJETCITYPARK
- DE BRADÈRE DE L'EST**
BRADERIE 2.0
- COORDINATION**
- PASSAGE**
SANTÉPARK - OOSTENDE
- LE CHEMIN VERT DES ÉCOLIERS**
- PLACE DES ÉTANGS NOIRS**
PARKS PIER
- PARC COURTRAI - OSTENDE**
- APPEL À PROJETS FOCUS 'POP UP'**
- UNE VISION PARTAGÉE**
POUR LE QUARTIER DE HAAR
- POLYVALENTE POOL**
VOIR MET DIEL VAN LOUWEREN DE SOCIÉTÉ COMMUNALE
- WELZIJNSHUIS**
- TAZIEAUX - WOHEN + IBO**
- KANGOROWOONING**
SOCIALE WOHEN VAN RABENSTADT 29
- WOONING PIERS**
SOCIALE WOHEN VAN RABENSTADT 14
- AANKOOP VAN VERLATEN GEBOUWEN**
- EEN KETEN VAN GEZELIGE PLEINTJES**
- ZACHTÉ AS**
PARKING ET ANCIENNE - 4 HOOGHELIJDE
- FONDERIEPARK**
- ZWARTE VLIJVERS PLEIN**
- MOBILE JOBCOACH**
- SPI HANDEL**
- SCHOOLOBEGELEIDING 12-21JAAR**
- RENOVATIE R-**
WONING 010
- 'CONVIVIALE WIJK'**
- 'DUURZAME WIJK'**
- DE BRADÈRE VAN DE**
BRADERIE 2.0
- COÖRDINATIE**
- DOORGANG**
SANTÉPARK - OOSTENDE
- HEY GROENE SCHOOLPARCOURS**
- ZWARTE VLIJVERSPLEIN**
WONING 010
- PARK KORTRIJK - OOSTENDE**
- PROJECTPROEIP 'POP UP'**
- EEN GEDEELDE VISIE**
VOOR DE ONTOEGANGEN



Ontwerpprogramma © PTA

De projecten

Woningen

Bouw of renovatie van 16 tot 19 betaalbare en toegankelijke woningen van vernieuwende typologieën:

- Project 1.3 – bouw van 5 à 6 betaalbare woningen volgens het model van de CLTB;
- Project 1.6 – een twaalfstal in verval geraakte en/of leegstaande gebouwen die in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw (niet-limitatieve lijst).

Bovendien voorziet het programma in een dienstverlening aan eigenaars op voorwaarde dat ze het beheer van de verhuring van hun woning overlaten aan een SVK (doel: 7 woningen) en in renovatiesteun (met premies en tenlasteneming van de renovatie) volgens het model van de CLTB voor 4 à 5 pilotwoningen, om de renovatie van de woningen in de wijk te bevorderen (project 4.4).



Enkele betrokken gebouwen – project 1.3 links en 1.4 rechts © PTA

Voorzieningen

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

- Project 1.1 – Polyvalente pool (HCSS)
- Project 1.2 – Welzijnshuis



Betrokken gebouwen – project 1.1 links en 1.2 rechts © PTA

Openbare ruimten

3 ingrepen in de openbare ruimte:

- Project 3.1 – Aanleg van een 'aaneenschakeling van gezellige pleintjes' om er groene ruimten en speelruimten te ontwikkelen in een continuïteit: Vierwinden/Kortrijk, Paal/Kolom, Karper
- Project 3.2 – Gedeeltelijke heraanleg van de Merchtemsesteenweg en de Vierwindenstraat als een zachte as
- Project 3.3 – Heraanleg van het Fonderiepark met groene ruimten, sport- en ludieke infrastructuur om de verbinding met het Museum van Industrie en Arbeid te verbeteren, met culturele en vrijetijdsruimten, moestuinen, ... een pleintje voor de school Klimpaal en heraanleg van de tuinen voor de Molenbeekse Haard en in de Olifantstraat.
- Project 3.4 – Heraanleg van het Zwarte Vijversplein tot een beplante, verkeersluwe en comfortabele zone met geïntegreerd beheer van het regenwater.

Verkeersluwe wijk

De wijk zal vooral verkeersluw worden gemaakt via project 3.2: de aanleg van een zachte as op de Merchtemsesteenweg en in de Vierwindenstraat, ten behoeve van de zwakke weggebruikers en om de vergroening van een ecologische corridor te bevorderen.

Ook project 3.1 draagt bij tot een verkeersluwe wijk door de zachte mobiliteit te bevorderen, terwijl project 3.4 op het Zwarte Vijversplein de ecologische voetafdruk van de auto in de openbare ruimte vermindert.

De opeenvolging van gebruiksvriendelijke pleinen in project 3.1 heeft ook tot doel openbare groene ruimten te creëren die het Zwarte Vijversplein op een continue manier verbinden met het Gieterijpark.

Project 4.7 voorziet in een duurzaamheidsgerichte 'braderie 2.0' op de Gentssesteenweg, elke eerste zaterdag van de maand. Om de geplande activiteiten mogelijk te maken, zal de rijweg tijdelijk worden afgesloten voor auto's: bezoekers en bewoners zullen dit autovrije gebied tijdens de braderie kunnen ontdekken (waarmee een eerste stap wordt gezet naar een mentaliteitsverandering ten aanzien van toekomstige mobiliteitsontwikkelingen).

Ontwikkeling van de lokale verenigingen

Het programma voorziet in verschillende sociaaleconomische acties die de socioprofessionele integratie, de vermindering van de schooluitval en sociale cohesie nastreven, dit in samenwerking met de lokale spelers en verenigingen:

- Project 4.1 – Buurtjobcoach voor de jongeren: "NEED"
- Project 4.2 – SPI Handel die stage-, opleidings- en tewerkstellingsmogelijkheden in de handel biedt aan werkzoekenden
- Project 4.3 - Schoolbegeleiding van 12-18-jarigen om de schooluitval te verminderen en de schoolintegratie te bevorderen
- Project 1.2 – Permanenties, schoolbegeleiding en psychologische ondersteuning in het Welzijnshuis, voor meisjes/vrouwen.

Openbare projecten

Het DWC zal budgetten ter beschikking stellen voor projectoproepen rond de thema's gezelligheid (operatie 4.5) en duurzaamheid (operatie 4.6) om tijdens de hele duur van het DWC verschillende projecten te financieren die voldoen aan de criteria die zijn vastgelegd in de overlegcommissies.

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
Gemeentelijke plannen	
Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) - 2018	Ja

Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	Nee
Agenda 21 – Klimaatactieprogramma 2012	Nee (niet/weinig geïmplementeerd).
Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP) - 2011	Nee (oud, zal moeten worden geactualiseerd na het plan Good Move)
Gemeentelijk Parkeeractieplan (GPAP) - 2015	Nee (oud, zal moeten worden geactualiseerd na het Gewestelijk Parkeerbeleidsplan)

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 en het GPBP.

Het DWC zou verder kunnen gaan voor de thema's **circulaire economie** (hergebruik van materialen wordt aanbevolen, maar niet het gebruik en de behandeling van hulpbronnen) **en energie** (onrechtstreeks wordt een positieve impact verwacht, maar die is geen doel op zich, noch van het programma, noch van het project).

Het programma voorziet ook niet in de oprichting van een nieuwe crèche of kinderopvangstructuur.

Met uitzondering van het project Tazieaux (5 à 6 nieuwe woningen) plant het programma slechts weinig nieuwe woningen. De meeste huisvestingsoperaties zijn reserveoperaties. Het aantal betaalbare woningen zal wel worden verhoogd via de reconversie van woningen (verhuur via SVK en pilootproject CLTB) en de wederaankoop/doorverkoop van verlaten panden.

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

- Algemene aandacht voor het gebruik van de hulpbronnen (bij renovaties, projecten voor de openbare ruimte...);
- Opmaak van beheerplannen voor groene ruimten bij de heraanleg van het Fonderiepark en het Zwarte Vijversplein, zodat de beplantingsprojecten de biodiversiteit ook zullen bevorderen op lange termijn;
- Studie over het waterbeheer, in het kader van het project voor de heraanleg van het Zwarte Vijversplein, zodat er rekening mee kan worden gehouden bij de projecten van het DWC die betrekking hebben op de openbare ruimte;
- De studie van de maas Historisch Molenbeek goed laten aansluiten bij de voorstellen van het DWC, om ze te valideren en er de concrete mogelijkheden van te onderzoeken.

Deze aanbevelingen zijn opgenomen in de projectfiches van het programma.

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 volgende pagina's geven een samenvatting van de analyse van de effecten van het ontwerpprogramma in de vorm van tabellen en tekst. Voor elk criterium 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.

criteria	Referenciebalans	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	CCL
Adequate vraag / aanbod		0	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
Houdbaarheidsgraad van de verdrinking		+	+	-	-	-	+	0	0	+	+	0	0	0	+	0	0	0	
Sociale cohesie		+	+		+	0	0	+	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	
Gezondheid / verwaarloosde panden		+	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 vijftiental woningen worden gecreëerd/gerenoveerd. Het programma biedt verschillende projecttypes (bouw van woningen, CLTB, renovatie voor verhuur via SVK, aankoop/doorverkoop van verlaten panden onder voorwaarden). A priori zal dus een gevarieerd publiek de kans krijgen om een woning te vinden.

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 is er in het algemeen op gericht de verdichting duurzamer te maken, in die zin dat de betrokken projecten de plaatselijke voorzieningen ontwikkelen, pleiten voor renovatie, groenvoorzieningen ontwikkelen (aanleg + uitbreiding) en de openbare ruimte vergroenen.

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 budgetten voor de lokale verenigingen die onder meer werken rond sociale cohesie, ontwikkeling van voorzieningen voor jongeren in de openbare ruimte, integratie van de genderkwestie in de openbare ruimte...

Gezondheid / verlaten panden

De projecten voor woningen en voorzieningen hebben betrekking op de renovatie/wederopbouw van verouderde gebouwen. Dat heeft een positieve impact op de gezondheid van de panden in de wijk en op de algemene kwaliteit van het stadsweefsel.

Tewerkstelling

De projecten voor de polyvalente pool, het Braderie 2.0 en het welzijnshuis en de sociaaleconomische budgetten en projectoproepen 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 opleidings- en leer- en schoolbegeleidingsprojecten en het project voor socioprofessionele inschakeling zullen ook de tewerkstellingskansen verbeteren van de wijkbewoners die eraan deelnemen.

De aanbevelingen: de lokale tewerkstelling verbeteren door specifiek te trachten de langdurig werklozen of de jongeren 'buiten het circuit' te bereiken; in de nieuwe lokalen voorrang geven aan de lokale verenigingen die lokale mensen tewerkstellen/opleiden, renovatie en aanplantingen door een socioprofessioneel inschakelings- of opleidingsbedrijf (zoals JST in het DWC Stephenson)...

Gemengdheid van functies

Het DWC heeft momenteel weinig invloed op dit criterium. Door de oprichting van een horecazaak en het project SPI Handel zullen andere functies worden ontwikkeld dan huisvesting en voorzieningen.

Groene ruimten

Verschillende projecten voor groene ruimten zijn voorzien in het programma: nieuwe wijkparkjes op het Zwarte Vijversplein, op het binnenterrein van het huizenblok van de polyvalente pool, als tuin en pleintje van het welzijnshuis en het ruimere project voor de heraanleg van het Fonderiepark waarbij deze groene ruimte zal worden uitgebreid en meer harmonieus in de wijk zal worden geïntegreerd dan vandaag het geval is.

Bovendien zullen de projecten voor de aanleg van openbare ruimten (pleinen en de Merchtemse weg) de ontwikkeling van groene openbare ruimten mogelijk maken (die een groene continuïteit vormen tussen de Sippelberg en het park van de Ninovepoort), wat een sterk positief effect zal hebben op deze wijk, die een gebrek aan groene ruimten heeft.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- Zoveel mogelijk ruimte beplanten in de openbare ruimte;
- Het speelelement in de openbare ruimten verhogen door punctuele ludieke elementen toe te voegen (naast speeltuigen), onder meer rond de scholen en voorzieningen in de Merchtemstraat/Vierwindenstraat.

Duurzame voeding

Dit criterium wordt vaak vergeten. Het is niet concreet aanwezig in het DWC maar kan worden behandeld in tal van projecten van het DWC. De belangrijkste aanbeveling is dus om het thema op te nemen in de bezinning over projecten die beplanting omvatten en om projectdragers te vinden die de productieplaatsen of planten in de wijk (parken, pleintjes, openbare weg, ...) kunnen beheren.

Welzijn

De meeste projecten zullen een positieve impact hebben op dit criterium. Een van de belangrijkste uitdagingen is immers om te werken aan de materialiteit van de openbare ruimte, om de kwaliteit ervan te verbeteren voor het publiek dat deze ruimten frequenteert. De meeste projecten van het DWC zullen een positieve dynamiek op gang brengen op het vlak van welzijn en veiligheid in de wijk.

Alleen het project voor de woningen in de Tazieauxstraat en IBO druist daar tegenin doordat een ruimte wordt bebouwd die vandaag dienst doet als collectieve wijktuin.

De volgende aanbevelingen kunnen worden geformuleerd:

- In de mate van het mogelijke de ontwikkelde woningen voorzien van buitenruimten;
- Speelvoorzieningen kiezen die coherent moeten worden ontwikkeld met de andere ludieke elementen in de wijk om voorzieningen te bieden voor alle leeftijden en alle genders en om zo goed mogelijk te beantwoorden aan het tekort.

Creëren van symbolische bakens / stedelijk landschap

De renovatieprojecten, de uitbreiding van het Fonderiepark en de heraanleg van het Zwarte Vijversplein zullen deze belangrijke elementen herwaarderen die deel uitmaken van het specifieke stedelijke landschap van de wijk. Ook de werken voor de Merchtemstraat en de kleine parken zullen een positieve impact hebben op het stedelijke landschap van de wijk. Die zal immers verkeersluw worden gemaakt en worden beplant en de uitzichten op de openbare ruimte vanuit de woningen zal worden verbeterd (bomen, beplante straten, groendaken). Daarnaast zal ook de verbetering van het stadsmeubilair een positieve impact hebben op het lokale stedelijke landschap.

De belangrijkste aanbeveling is om de projecten voor de openbare ruimte in onderlinge samenhang te creëren om zo de wijk een identiteit te geven (pleintjes, Vierwindenstraat/Merchtemstraat, Fonderiepark/Olifantstraat, Zwarte Vijversplein).

Voorzieningen

Kinderopvang

De projecten die van invloed zijn op dit criterium zijn in de eerste plaats de ontwikkeling van een centrum voor naschoolse opvang in het multifunctioneel centrum. Het sociaal-economisch project voor schoolondersteuning zal logischerwijze ook een positief effect hebben op oudere kinderen. Ten tweede de ontwikkeling van een psychomotorische ruimte en het IBO van het project Tazieaux Street.

Andere voorzieningen (gezondheid / sociaal / cultureel / vrije tijd)

Het DWC voorziet ook in enkele andere voorzieningen: de polyvalente pool en het welzijnshuis. Verschillende verenigingen in de wijk zullen dankzij de voorgestelde projecten hun activiteiten kunnen bestendigen.

Het project voor de zachte as in de Merchtemstraat en de omgeving van het Fonderiepark zullen een positieve impact hebben op de toegangen en op de veiligheid in de buurt van de verschillende bestaande en toekomstige voorzieningen.

Op het vlak van vrije tijd voorzien verschillende projecten in speelvoorzieningen die deels een antwoord bieden op de vraag in deze wijk met een zeer jonge bevolking. Het is belangrijk om deze ludieke elementen op een coherente manier te integreren in de wijk, rekening houdend met het speelnetwerk van het Gewest.

criteria	Referentie-balans	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	CCL
Kinderopvang		+	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	
Andere voorzieningen (gezondheid / sociaal /		+	+	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	?	?	0	

Leefmilieu

criteria	Referencie-balans	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	CCL
Watercyclu s		+	+	-	-	-	0	?	?	?	+	0	0	0	0	0	0	0	
Klimaatvera ndering en veerkracht		+	+	-	0	0	0	?	+	+	+	0	0	0	0	0	?	+	
Fauna en flora		?	?	0	0	0	0	?	+	+	+	0	0	0	0	0	?	0	
Groen en blauw netwerk		0	+	-	0	0	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	
Bodem/ond ergrond		+	+	-	0	0	0	?	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	
Luchtveront reiniging		0	0	0	0	0	0	0	?	0	+	0	0	0	0	0	0	0	
Geluids- en trillingscom fort		-	-	0	+	0	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	
Energie		?	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
Hulpbronne n		-	-	-	-	-	-	-	?	-	-	0	0	0	-	0	?	0	

Watercyclus

Verschillende projecten beogen de ontharding van de bodem, wat een positieve impact zal hebben op de watercyclus. Het enige project waarbij een braakliggend terrein wordt bebouwd, is het huisvestingsproject Tazieaux. De projecten voor de openbare ruimten in het DWC kunnen een impact hebben op de watercyclus, maar in het programma wordt weinig kader voorzien voor dit thema. De belangrijkste aanbeveling is dus dat alle projecten een bezinning moeten omvatten over het beheer van het regenwater.

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 vergroening en het planten van bomen 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 buffering van het regenwater, hergebruik in het gebouw, beperking van het waterverbruik, hergebruik van afvalwater en/of van de warmte van het afvalwater...);
- Ook kan in sommige parken een drinkfontein ter beschikking worden gesteld;
- Zoveel mogelijk trachten om voor het onderhoud van de groene ruimten en de nieuwe beplantingen opgeslagen regenwater te gebruiken.

Klimaatverandering en veerkracht

Het planten van bomen en de aanplantingen in het kader van specifieke projecten of bij de verschillende inrichtingen zullen een positieve impact hebben op dit criterium.

De volgende aanbeveling kan worden geformuleerd: bij de inrichtingen en beplantingen de voorkeur geven aan bomen, hagen en struiken.

Fauna en flora

Heel wat projecten voor ontharding en beplanting zullen een positieve impact hebben op dit criterium.

De volgende aanbevelingen werden geformuleerd:

- Zoveel mogelijk doorlatende oppervlakken voorzien en koppelen aan het beheer van het hemelwater;
- Streven naar een zo hoog mogelijke BCO of, beter nog, een zo hoog mogelijk ecopotentieel van de projecten;
- De voorkeur geven aan inheemse planten;
- Voor de gebouwen intensieve groendaken ontwikkelen die niet toegankelijk zijn voor het publiek zodat ze een echt schuiloord zijn in deze dichte wijk, en deze groendaken in de mate van het mogelijke verbinden met groengevels;

- Bij de beplanting van de openbare ruimte toezien op het gebruik van inheemse planten en soorten die bestand zijn tegen de intense lokale omstandigheden;
- Beheerplannen opmaken die coherent zijn met de voorgestelde beplantingen, om de bestendigheid van de inrichtingen en de voordelen voor de biodiversiteit te garanderen;
- Verschillende soorten planten voorzien (dit vermijdt overdracht van ziekten en, aantasting door specifieke weersomstandigheden en verhoogt de biodiversiteit...)
- Specifieke schuilplaatsen/habitats voorzien voor de lokale fauna.

Groen en blauw netwerk

De projecten voor de beplanting van de openbare ruimten 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 aanbevelingen voor dit criterium:

- De verschillende vergroeningsprojecten opnemen in een algemene studie om de coherentie en een zo groot mogelijk positief effect te garanderen;
- Elementen van het regennetwerk ontwikkelen in de openbare ruimten van de wijk.

Bodem/ondergrond

De grootste impact van de vastgoedprojecten is dat de bodem onthard en gesaneerd wordt. 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 bouw van woningen in de Tazieauxstraat druist daartegenin.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- In het algemeen, in alle projecten, de biologische, chemische en fysische kwaliteit van de bodem verbeteren (verluchting, ontlichting, beplanting, meststoffen...)
- Zoveel mogelijk ontharden;

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.

De bouw van woningen of activiteiten op momenteel ongebruikte terreinen, zal echter het energieverbruik en de lozingen beïnvloeden: de luchtverontreiniging zal toenemen, maar in zeer beperkte mate aangezien slechts een klein aantal nieuwe activiteiten wordt gecreëerd.

De aanbevelingen voor dit criterium:

- De warmte-isolatie van de nieuwe en de gerenoveerde gebouwen optimaliseren om de verwarmingsbehoefte te verminderen;
- Voorrang geven aan performante verwarmingsinstallaties van de laatste generaties;
- In de verschillende gebouwen parkeeroplossingen ontwikkelen voor fietsen, bakfietsen en nieuwe alternatieven voor de personenwagen.

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. De ontwikkeling van het lokale stratennet moet het voorwerp uitmaken van een mobiliteitsstudie (bijvoorbeeld de studie van het LMC voor de maas Historisch Molenbeek) om te vermijden dat probleemverkeer verschuift naar de andere wegen.

De ontwikkeling van activiteiten in de wijk, in de openbare ruimte, in de groene ruimte en in de nieuwe gebouwen die ter beschikking worden gesteld, kan 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. Door de toegang tot de parken op het binnenterrein van het huizenblok buiten de openingsuren van de activiteiten te beperken, kan dit eventuele probleem worden opgelost.

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 voorbij rijdende voertuigen beperken.

Energie

De renovatie van de gebouwen zal een positieve impact hebben op het energieverbruik, maar er zullen tal van energievervlindende afbraak- en wederopbouwwerken worden uitgevoerd.

Net als voor het criterium luchtverontreiniging zal de bouw van nieuwe woningen en activiteiten op momenteel ongebruikte terreinen leiden tot een hoger energieverbruik. Die toename zal echter beperkt blijven aangezien er slechts een beperkt aantal gebouwen zullen worden opgetrokken in deze al zeer dichtbebouwde wijk.

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...);
- Bij de projecten voor de openbare ruimten moet worden nagedacht over de verlichting en het daaraan verbonden energieverbruik.

Hulpbronnen

Heel wat projecten voor gebouwen bevelen afbraak/wederopbouw aan en hebben dus een negatieve impact op dit criterium omdat er heel wat materialen zullen moeten worden aan- en afgevoerd. De concrete impact moet worden gemeten naargelang de concrete projecten.

De volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

- Voor de vergroeningsprojecten: gebruik van hergebruikte grond/meststoffen (uitgegraven grond, substraatlagen die elders werden gerecupereerd, lokale compost...) voor zover de bodem niet wordt verontreinigd;

- Voor de projecten in de openbare ruimte: het belang van een duurzaam beheer van de materialen wordt toegelicht in de fiches. Dit beheer moet worden onderzocht en worden geoptimaliseerd. Als 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;
- Nadenken over het beheer van de afvalstoffen, ervoor zorgen dat ze kunnen worden gesorteerd in de openbare vuilnisbakken in de heringerichte ruimten;
- Een repair café organiseren, een ruilpunt ontwikkelen in de wijk (boeken, voorwerpen, meubels, voeding, ...), een compostpark inrichten in bepaalde parken... ;
- Bij afbraakwerken: een inventaris van de herbruikbare/recycleerbare afbraakmaterialen opmaken in de ontwerpfase of zeker 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... ;

Openbaar vervoer

Uit de diagnose blijkt dat dit thema niet problematisch is voor de wijk die uitstekend wordt bediend door het openbaar vervoer. De projecten voor de openbare ruimten integreren de aanwezige bushaltes.

Er kan worden aanbevolen om bij de concrete uitvoering van de projecten voor openbare wegen met dit thema rekening te houden om de reissnelheid van de betrokken bussen te garanderen.

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 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 al te grote negatieve impact hebben op het verkeer.

De volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

- Een mobiliteitsstudie uitvoeren vóór de openbare ruimteprojecten om de concrete mogelijkheden voor herinrichting te evalueren (technische haalbaarheid en impact van richtingsveranderingen, impact op het verkeer, nood aan een nieuw verkeersplan, ...), in samenhang met de studie voor de CLM "Molenbeek-Historic" die dit jaar van start zal gaan. De haalbaarheid en de relevantie van de keuze van deze ruimten en de voorstellen voor verkeersplannen in het licht van deze studie beoordelen;
- Gelet op de goede bediening door het openbaar vervoer, een afwijking vragen om het aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van nieuwe woningen te beperken.

Fiets

Het project voor het verkeerssluw 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);
- In de wijk kan een fietsreparatiepunt worden ingericht;
- 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 verkeerssluw maken van de openbare ruimten zal het comfort en de veiligheid van de verplaatsingen van voetgangers en PBM in de wijk aanzienlijk verbeteren.

De belangrijkste aanbeveling voor dit criterium is om de nieuwe gebouwen makkelijk toegankelijk te maken voor voetgangers en PBM (in de mate van het mogelijk idem voor renovaties).

Alternatieven voor de auto

Momenteel voorziet geen enkel project in concrete elementen om alternatieven voor de personenwagen te ontwikkelen.

Bij de opknapping van de wegen en openbare pleinen kunnen een aantal parkeerplaatsen worden geschrapt om er mobiliteitspunten in te richten.