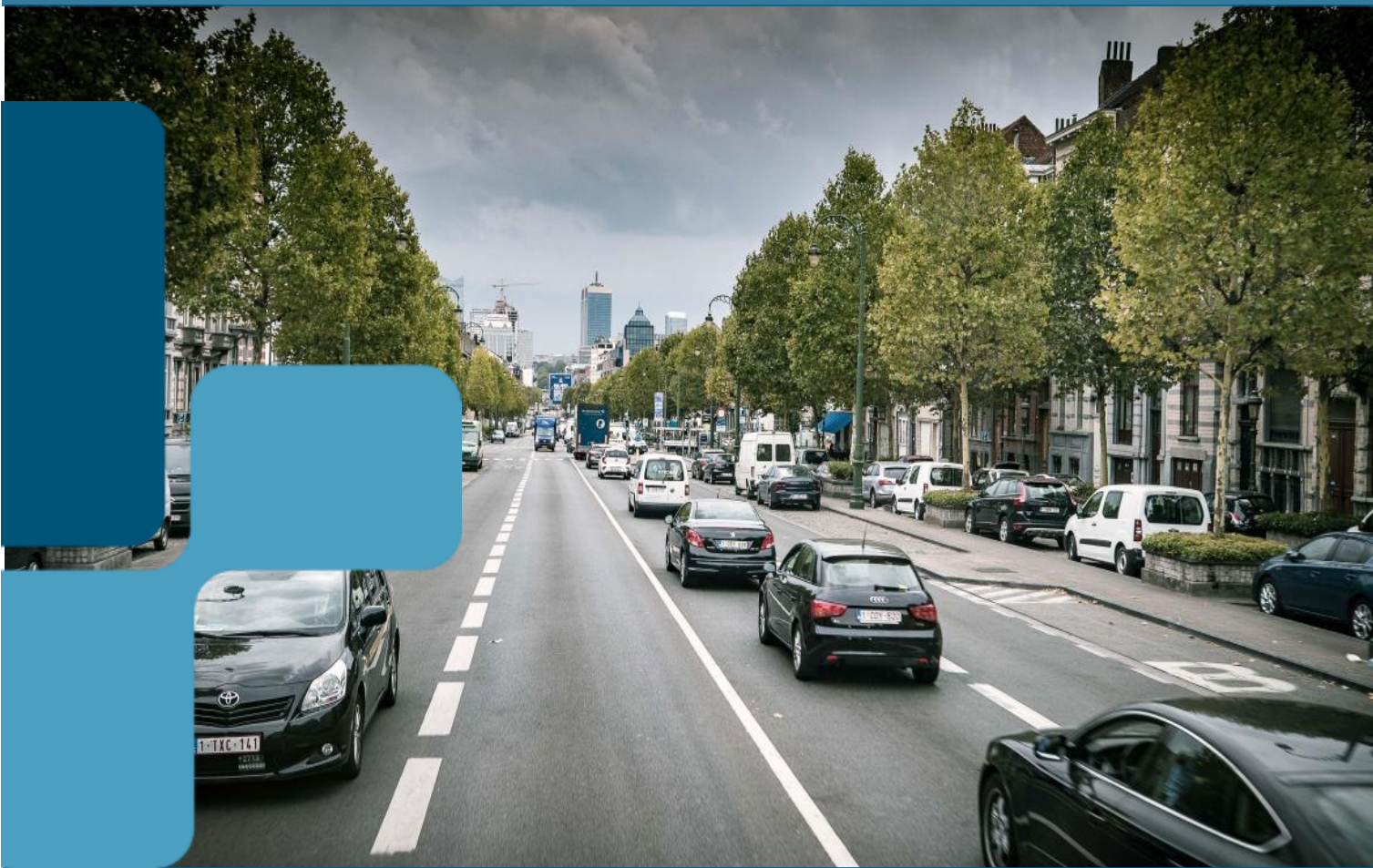


CSD Ingénieurs Conseils SA
Paepsemlaan 11
1070 Anderlecht
Tel 02 340 29 10
bruxelles@csgivingieurs.be
www.csgivingieurs.be

CSDINGENIEURS⁺
INGÉNIEUX PAR NATURE



Stadsvernieuwingscontract nr. 6 'Rondom Simonis'

Milieueffectenrapport

Niet-technische samenvatting

November 2021 / BEL000600

Inhoudsopgave

DEEL 1: INLEIDING	4
1 Juridisch kader voor het effectenrapport	4
2 Studiegebied.....	4
DEEL 2: OVERZICHT VAN DE BESTAANDE SITUATIE	5
1 Bebouwde omgeving	5
2 Mobiliteit	6
3 Sociale en economische omgeving.....	7
4 Bevolking, menselijke gezondheid.....	9
5 Biologische diversiteit (fauna en flora)	10
6 Bodem.....	12
7 Water	12
8 Luchtkwaliteit	14
9 Klimatologische factoren	14
10 Geluids- en trillingsomgeving.....	16
11 Beheer van hulpbronnen en afval.....	17
SECTIE 3: PRESENTATIE VAN HET SVC-PROGRAMMA	19
1 Operaties gericht op openbare ruimten of infrastructuur	19
2 Andere in het programma geplande acties.....	21
2.1 Vastgoedtransacties.....	21
2.2 Maatregelen ter bevordering van de economische heropleving	22
2.3 Transversale acties	23
3 Acties ter ondersteuning van de sociale samenhang en het gemeenschapsleven.....	23
DEEL 4: MILIEUEFFECTENBEOORDELING	24
1 Verwachte algemene gevolgen voor de bebouwde omgeving.....	24
2 Verwachte algemene gevolgen voor de mobiliteit	24
3 Verwachte algemene sociale en economische gevolgen	25
3.1 Bevolking en huisvesting.....	25
3.2 Werkgelegenheid en economische activiteiten	25
3.3 Behoeften aan gemeenschapsvoorzieningen en -diensten.....	25
4 Verwachte algemene gevolgen op het gebied van bevolking en menselijke gezondheid.....	26

5	Verwachte algemene gevolgen voor de biologische diversiteit (fauna en flora) 26	
5.1	Biodiversiteit	26
5.2	Ecologisch netwerk en groen en blauw netwerk.....	26
6	Verwachte algemene gevolgen voor de bodem	27
7	Verwachte algemene gevolgen voor het waterbeheer	27
8	Verwachte algemene gevolgen voor de luchtkwaliteit	28
9	Verwachte algemene gevolgen voor klimaatfactoren.....	28
10	Verwachte algemene gevolgen voor de geluids- en trillingsomgeving.....	28
11	Verwachte algemene gevolgen voor het beheer van hulpbronnen (energie, afval) 28	
DEEL 5: CONCLUSIES IN VERBAND MET HET PROGRAMMA		29
1	Beantwoording aan de SVC-doelstellingen	29
2	Samenvatting van de aanbevelingen	34
DEEL 6: HAALBAARHEID VAN EN TOEZICHT OP DE UITVOERING.....		39
1	Beoordeling van het risico in verband met de uitvoering	39
2	Indicatoren voor de monitoring van de ontwikkeling van de milieukwaliteit.	46

Deel 1: Inleiding

1 Juridisch kader voor het effectenrapport

Dit document is een samenvatting van het milieueffectenrapport (MER) dat is opgesteld in het kader van de ontwikkeling van het SVC 6 'Rond Simonis'.

De wettelijke referentie bepalingen voor stadsvernieuwingscontracten zijn:

- Artikels 41 en 42 van de OOSH;
- Bijlage 1 van de Ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's en de bijlagen daarbij.

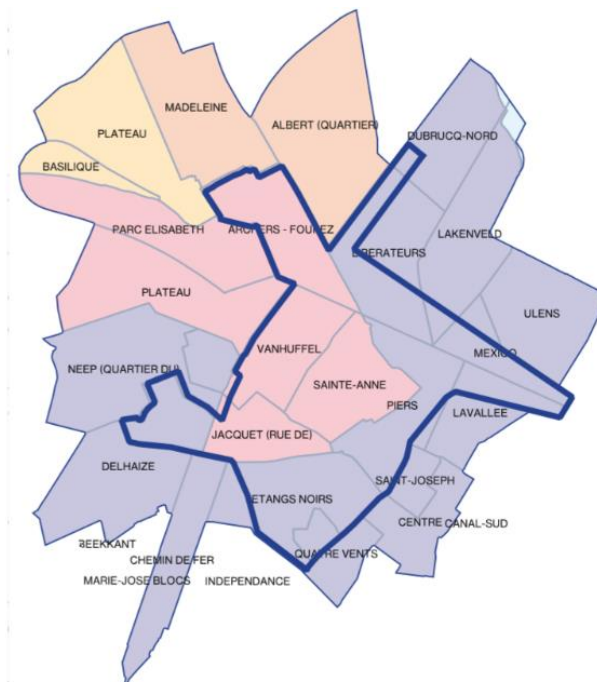
2 Studiegebied

Het SVC-**studiegebied** zelf is weergegeven in de onderstaande figuur.

De milieudiagnose bestrijkt een groter gebied, het zogeheten 'observatiegebied', om de uitdagingen beter te kunnen identificeren, de behoeften te meten en de problemen op te sporen.

Dit **observatiegebied** omvat:

- de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek, Koekelberg, Ganshoren en Jette;
- 25 statistische sectoren (waarvan 15 in Sint-Jans-Molenbeek en 8 buiten de stadsvernieuwingszone - 2020);
- 8 statistische wijken (geheel of gedeeltelijk) in het observatiegebied: Basiliek, Elizabethpark, Woeste, Scheepvaartkwartier, Koekelberg, Historisch Molenbeek, Weststation en Karreveld.



Figuur 1: Ligging van het studiegebied (dikke lijnen) en het observatiegebied ten opzichte van de statistische sectoren (bron: 51N4E)

Deel 2: Overzicht van de bestaande situatie

1 Bebouwde omgeving

Bestaande situatie

In vergelijking met de totale oppervlakte van het studiegebied is de onbebouwde oppervlakte niet erg groot. Afgezien van het Elisabethpark, de spoorlijn L28 en enkele pleinen, komt de openbare ruimte overeen met het wegennet.

Enkele pleinen, pleintjes en tuinen completeren het netwerk. Sommige van deze openbare ruimten liggen tegenwoordig uitsluitend langs de weg (voorbeelden: Zwarte Vijvers, Novillesquare). De Leopold II-laan en de spoorlijn L28 begrenzen het gebied van het hypercentrum en vormen breuken in het stedelijk weefsel.

Wat de bebouwde omgeving betreft, bestaat het stedelijk weefsel hoofdzakelijk uit woonwijken. De blokken zijn klein. De bebouwingsdichtheid is zeer hoog aan de oostkant van het observatiegebied en neemt af naar het westen. Door de hoge bebouwingsdichtheid kunnen weinig binnenblokken als 'kwalitatief' worden omschreven, gezien het geringe aandeel open ruimte en/of groene ruimte dat nog beschikbaar is. In het westen zijn er stedelijke ondernemingszones en uitrustingszones van openbaar belang of openbare dienstverlening. De percelen zijn daar dus groter en minder bebouwd.

Uitdagingen

De uitdagingen in verband met de bebouwde omgeving voor SVC Simonis zijn de volgende:

- Simonis een grootstedelijk gezicht geven door voort te bouwen op het bestaande potentieel van de site;
- Het lopende regionale project van de L28 ondersteunen door de randgebieden eromheen te ontwikkelen;
- Actieve vervoerswijzen ontwikkelen en het oversteken van de Leopold II-laan vergemakkelijken;
- De verschillende vervoerswijzen naast elkaar laten bestaan op de Gentsesteenweg;
- De open ruimten ten westen van de spoorbaan langs de Gandhilaan opnieuw inrichten;
- Een comfortabel voetgangerspad ontwikkelen tussen de bestaande openbare ruimten tussen Ossegem en Graaf van Vlaanderen;
- Samen met de burgers collectieve informatie ontwikkelen over de troeven, uitdagingen, ideeën en hoofdrolspelers in het SVC-gebied;
- Ambassadeurs inzetten voor beheer, onderhoud en veiligheid om samen kwaliteitsvolle en duurzame gedeelde ruimtes te creëren;
- Activeren en ondersteunen van projectleiders om sociaaleconomische activiteiten te ontwikkelen die verband houden met de uitdagingen van de klimaatstad (bouw, zachte mobiliteit, circulaire economie);
- Bouwen aan een stad van nabijheid: door het aanbod van lokale voorzieningen te ontwikkelen, door te voorzien in de behoeften aan kinderopvang, door te beantwoorden aan de behoeften aan schoolinfrastructuur, door te voldoen aan de vraag naar sport-, culturele en recreatiefaciliteiten en door lokale winkels te ondersteunen;
- Ontmoetings- en comfortzones creëren in de openbare ruimte, met name in de centra met een lokale identiteit, ook die met een grootstedelijk karakter, zoals Simonis.

2 Mobiliteit

Bestaande situatie

Wat de **actieve mobiliteit betreft**, heeft het observatiegebied weinig kwaliteitsvolle fietsvoorzieningen. Het aanbod is over het algemeen discontinu en niet erg zichtbaar. Sommige wijken zijn er zelfs helemaal verstoken van (ten noorden van Koekelberg, Jette en Ganshoren (sectoren Plateau, Madeleine en Albert), centrum en westen van Molenbeek). Er zijn vier regionale fietsroutes in het centrum en rond het observatiegebied en een twintigtal Villo-stations. De sectoren Vier Winden, Zwarte Vijvers en Dubrucq-Noord hebben echter slechts één station.

De 'befietsbaarheid' wordt echter niet afgemeten aan de aanwezigheid van fietsinfrastructuur. Een rustig gebied (d.w.z. met weinig verkeer - minder dan 200 i.e. en langzaam - minder dan 30 km/uur) zal fietsbaar zijn zonder dat daarvoor eigen infrastructuur nodig is (met uitzondering van fietsparkeren). Vandaar de belangstelling voor het tot rust brengen van de 'mazen' (met of zonder een Lokaal Mobiliteitscontract)¹.

Met het oog op de ontwikkeling van het 'Fiets-GEN' ('Gewestelijk Expresnetwerk') is het idee ontstaan van een nieuwe fietsverbinding in twee richtingen langs spoorlijn 28 en een deel van lijn 50. De uitdaging is om zo samenhangend, direct, snel en veilig mogelijke fietsverbindingen aan te bieden. Niettemin zijn er technische beperkingen (bruggen, tunnels, dijken enz.) langs het traject.

Het **openbaar vervoer is** relatief goed, hoewel sommige gebieden beter bediend worden dan andere. De centrale wijken van Molenbeek zijn goed verbonden met het centrum per bus en metro. Sommige gebieden in het westen zijn minder goed ontsloten, zoals de SS Albert, Neep en Delhaize.

Wat het **individuele gemotoriseerde vervoer betreft**, beschikt het observatiegebied over een belangrijk wegennet met twee 'Plus'-wegen (grotendeels ondergronds), 'Comfort'-wegen en verder 'Wijk'-wegen. De ruimte kent tegenwoordig een overheersens toe aan de auto. Congestie lijkt geen groot probleem te zijn in de spitsuren, omdat het verkeer vlot blijft doorstromen.

De sporen en de Leopold II-laan verdelen het gebied in twee structurele assen die moeilijk oversteekbaar zijn en die de actieve modi tegenwerken. De verschillende hoppers langs de boulevard beperken de oversteek en ook de werkzaamheden aan de tunnel bemoeilijken de route.

Wat **parkeren betreft**, is het doel van Good Move het aanbod van parkeerplaatsen op straat te verminderen ten voordele van het creëren van parkeerplaatsen buiten de openbare weg voor buurtbewoners. Momenteel zijn bijna alle wegen bezet door parkeerplaatsen. Er zijn slechts twee openbare parkings: het Simonis QPark met een gemiddelde bezettingsgraad van 55% op weekdays en een nieuwe gemeenschappelijke parking met 50 plaatsen voor buurtbewoners.

Uitdagingen

De uitdagingen op het gebied van de mobiliteit voor SVC Simonis zijn de volgende:

- Heraanleg van grote stadswegen op multimodale wijze: Auto PLUS-wegen (en in mindere mate Auto COMFORT-wegen) om de oversteekbaarheid en de transversale verbindingen te versterken.
- De mazen implementeren en de Stad 30 een realiteit maken.
- De stedelijke breuken die verband houden met de spoorweg verminderen, met name door de wijken die door de spoorweg worden gescheiden, met elkaar te verbinden (Leiestraat, brug van Jette, brug van Herkoliers enz.) en door strategieën uit te werken voor de fietssnelweg rond de spoorweginfrastructuur van de lijn L28 tussen het station Belgica en het station Ossegem.
- Bijzondere aandacht besteden aan de assen die bestaande of toekomstige NIL's kruisen. Bij de ontwikkeling moet ernaar worden gestreefd een centraliteit/polariteit te creëren in plaats van de

¹ Het lokale mobiliteitscontract (LMC) is een mechanisme dat is ingevoerd door het regionale mobiliteitsplan 'Good Move'. Het LMC heeft tot doel de levenskwaliteit in de wijken (de zogenaamde 'mazen') te verbeteren en de netwerken voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer te ontwikkelen, waarbij de samenwerking tussen de gemeenten en het Gewest wordt versterkt. Een LMC richt zich op een bepaalde 'maas'.

continuïteit/uniformiteit van wegen te accentueren en alternatieve routes voor verplaatsingen in de wijken te ontwikkelen door het bestaande netwerk in te weven.

- Uitvoering van veiligheidsooplossingen voor de ongevalgevoelige zones en bepaling van de mogelijkheden voor ontwikkeling op middellange en lange termijn (kruising van de Ribaucourtstraat / Leopold II-laan, kruising Mommaertsstraat / Leopold II-laan, die de Gentsesteenweg/Dubois-Thornstraat als prioriteit kruist).
- Het kruispunt aan de Keizer Karellaan, bij de uitgang van de tunnels, herbekijken. Dit is de as waarlangs de stad binnenkomt en waarvan de multimodaliteit moet worden versterkt volgens het Good Move-plan.
- Verbetering van het fietsnetwerk.
- Voldoen aan de behoefte aan fietsenstallingen.
- Ontwikkelen van openbaar vervoer en multimodaliteit in het westelijk deel van het observatiegebied en aanleg van fietspaden in het gehele observatiegebied.
- De rol van het Simonisplein als echt stedelijk plein markeren en op een algemene manier versterken.
- Overdekte fietsenstallingen en fietsherstelplaatsen opzetten en intermodaliteit vergemakkelijken.
- Het Simonisplein uitbouwen tot een multimodaal knooppunt en een echte mobiliteitshub door het aantal parkeerplaatsen te beperken en het fietsnetwerk te ontwikkelen.
- Buurtlogistiek organiseren en nadenken over stedelijke logistiek door de ontwikkeling ervan te ondersteunen en na te denken over een brugs ervan in de openbare ruimte.
- De aanwezigheid van de auto in de openbare ruimte verminderen.
- Verbeteren en delen van parkeergelegenheid buiten de openbare ruimte.
- Testfasen opzetten voor bepaalde gebieden door de verenigingen in het proces te integreren om te anticiperen op overgangen door tijdelijke interventies.
- De Leopold II-laan is een stedelijke breuk met de auto (de voorrang ligt tussen Simonis en het kruispunt Leopold II / Vandernoot). De heraanleg van de zijwegen van de laan is belangrijk om:
 - de wijken Molenbeek-Centrum en Maritiem tegen het verkeer te beschermen.
 - de waarde van oversteekplaatsen op de laan te verhogen door op het parkeren in te grijpen.

3 Sociale en economische omgeving

Bestaande situatie

Het observatiegebied telt 73.539 inwoners. De statistisch meest bevolkte sectoren zijn Albert, Zwarte Vijvers en Bevrijders. De bevolkingsdichtheid ligt ruim boven het regionale gemiddelde. De groeicijfers voor 2014-2019 zijn ongelijk: in het westen van het observatiegebied liggen ze boven het gewestelijke gemiddelde, terwijl ze in het oosten negatief zijn.

Het percentage ouderen ligt onder het gewestelijk gemiddelde (9,57% 65-plussers in het waarnemingsgebied, tegen 13% op regionaal niveau).

De woningen binnen het waarnemingsgebied hebben een gemiddelde grootte (ongeveer 67 m², 4 kamers). De grootste woningen bevinden zich ten westen van het observatiegebied. De laatste jaren is het aantal kleine woningen toegenomen, wat het duidelijkst is in de Kanaalzone (58% van de nieuwe woningen zijn studio's of eenheden met één slaapkamer).

Het observatiegebied heeft een over het algemeen oud woningbestand. Er is een hoge concentratie van ondermaatse woningen, hoofdzakelijk in het oosten van het observatiegebied, waar de comfortomstandigheden van de woningen variëren van slecht tot zeer slecht.

Wat **de voorzieningen betreft**, blijkt uit de dekkingsgraad van de voorzieningen voor kinderopvang dat alle beschouwde wijken onder het gewestelijk gemiddelde liggen, en soms zelfs aanzienlijk (met name in de Basiliek, historisch Molenbeek en de wijk Weststation) (0,38%).

Wat **het onderwijs betreft**, ziet het ernaar uit dat er tegen 2025 een zeer groot tekort aan schoolplaatsen in het basisonderwijs zal zijn. Het gebied van het stadsvernieuwingscontract is echter een van de gebieden die met het openbaar vervoer bereikbaar zijn en waaraan voorrang moet worden gegeven bij het scheppen van nieuwe plaatsen, met name in het middelbaar onderwijs en het technisch en beroepsonderwijs.

Bijna alle sociale diensten in dit deel van de stad zijn dicht bij het centrum gevestigd, met name in het hypercentrum, ten nadele van de Maritieme wijk en de statistische sector Delhaize. De diensten voor de meest achtergestelden bevinden zich hoofdzakelijk ten oosten van de spoorlijnen, waar het percentage jongeren onder de 18 jaar dat in een huishouden zonder inkomen uit arbeid leeft, het hoogst is.

Het observatiegebied wordt gekenmerkt door een zwakke aanwezigheid van culturele en sportvoorzieningen, die ongelijk over het observatiegebied zijn verdeeld (concentratie in de statistische sectoren Sippelberg en Vanhuffel).

Wat de **economische activiteiten betreft**, is het industriële verleden van het studiegebied vandaag de dag nog duidelijk zichtbaar door de aanwezigheid van ruimten die bestemd zijn voor productieve activiteiten. Voedselverwerking (door de aanwezigheid van Godiva) is een van de belangrijkste sectoren. De kantoorgebouwen zijn geconcentreerd aan het begin van de Leopold II-laan, de Havenlaan en het Sainteletteplein, terwijl de winkels geconcentreerd zijn in 5 'commerciële centra' (Karreveld, Zwarte Vijvers, Molenbeek-centrum, Ribaucourt en Thurn en Taxis). De Gentsesteeweg is ook een handelsstrook van regionaal belang, met een groot deel van de stromen (gebruikers, goederen, afval enz.) afkomstig uit het hele Brusselse Gewest.

Uitdagingen

De sociale en economische uitdagingen voor SVC Simonis zijn de volgende:

Bevolking

- Zorgen voor een evenwicht tussen de behoeften van nieuwe bewoners en de instandhouding van een aangename en toegankelijke leefomgeving voor de bestaande bevolkingsgroepen;
- De verbindingen tussen de verschillende wijken vergemakkelijken, de polariteit van de centrale kernen versterken en de sociale diversiteit bevorderen;
- Voorzien in de behoefte aan voorzieningen (crèches, scholen, sport- en culturele voorzieningen, voorzieningen voor bejaarden);
- Opleiding en arbeidsbemiddeling aanbieden.

Huisvesting

- Vergroting van het aanbod aan volkshuisvesting en in het bijzonder sociale huisvesting;
- Zorgen voor de correcte uitvoering van de programma's voor volkshuisvesting;
- Zorgen voor een beter evenwicht bij de verdeling van woningen;
- Bestaande woningen betaalbaarder maken;
- Bevordering van het eigen woningbezit door versterking van het aanbod aan koopwoningen;
- Ongezonde en ondermaatse huisvesting tegengaan door de toegang tot renovatiepremies te bevorderen en de renovatie van sociale huurwoningen voort te zetten;
- De energieprestaties van gebouwen analyseren;
- Huisvesting aanbieden die is aangepast aan het type huishouden;
- Voorzien in de behoefte aan aan de leeftijd aangepaste huisvesting;
- Andere vormen van sociale huisvesting ontwikkelen (gemeenschappelijke ruimten, converteerbare woningen enz.);
- Innoverende huisvesting ontwikkelen: collectieve, intergenerationele, medisch-sociale diensten.

Uitrusting

Bij de ontwikkeling van voorzieningen moet aandacht worden besteed aan:

- De principes van een stad van nabijheid bij de ontwikkeling van infrastructuur: lokale voorzieningen binnen wandelafstand, goede openbaarvervoersverbindingen voor de ontwikkeling van grotere voorzieningen;
- Beter gebruik van bestaande voorzieningen: openstelling van schoolvoorzieningen voor het publiek buiten de schooluren, ontwikkeling van gemeenschappelijke structuren en ontmoetingsplaatsen;
- Geïntegreerde structuren ontwikkelen die verschillende diensten aanbieden, bijvoorbeeld gezondheidszorg en sociale diensten, kinderdagverblijf en sociaal-culturele diensten, kinderen en senioren;
- Inspelen op de behoeften van alle gebruikers van de stad door het aanbod aan te passen aan de bevolkingsgroepen die bijzondere aandacht behoeven: eenoudergezinnen en vooral alleenstaande vrouwen, bejaarden enz.

Economische activiteiten

- Ontwikkeling van de betrokkenheid van de economische actoren bij de programmering van het stadsvernieuwingcontract;
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving rond economische activiteiten;
- Reserveren van ruimte voor productieve activiteiten;
- Ondersteunen van initiatieven voor werkgelegenheid en opleiding en de instandhouding en ontwikkeling van productieve activiteiten voor laaggeschoolden;
- Aanmoediging van stedelijke productieve activiteiten met het oog op de transitie;
- Ontwikkelen van lege commerciële cellen;
- Van Simonis een aantrekkelijk buurtcentrum met kwaliteitswinkels maken;
- Tijdelijke bewoning aanmoedigen als hefboom voor de ontwikkeling van lege ruimten.

4 Bevolking, menselijke gezondheid

Bestaande situatie

Het gebied wordt gekenmerkt door een dualiteit tussen het precare oosten en het meer bevoorrechte westen. De bevolking van het observatiegebied heeft een geringere koopkracht dan de rest van de inwoners van het Gewest en kent een hoog werkloosheidscijfer, vooral onder de jonge bevolking.

Onder de actieve bevolking is het risico om ziek te worden groter dan in de rest van het Gewest. Een groot deel van de beroepsbevolking is immers gedurende lange tijd niet in staat te werken. Bovendien maakt economische onzekerheid de toegang tot gezondheidszorg moeilijker, wat dus ook geen bevredigende staat van gezondheid en welzijn oplevert.

Uitdagingen

De uitdagingen voor de bevolking en menselijke aangelegenheden voor SVC Simonis zijn als volgt:

- Anders nadenken over de toegankelijkheid van zorgdiensten en woonaccommodatie voor senioren in de toekomst, vooral in sociale woonwijken: daar is een groot aantal veelal geïsoleerde ouderen geconcentreerd, wat hen tot een zeer kwetsbare bevolkingsgroep maakt.
- Materiële en voedselhulp voor de meest behoeftigen.

5 Biologische diversiteit (fauna en flora)

Bestaande situatie

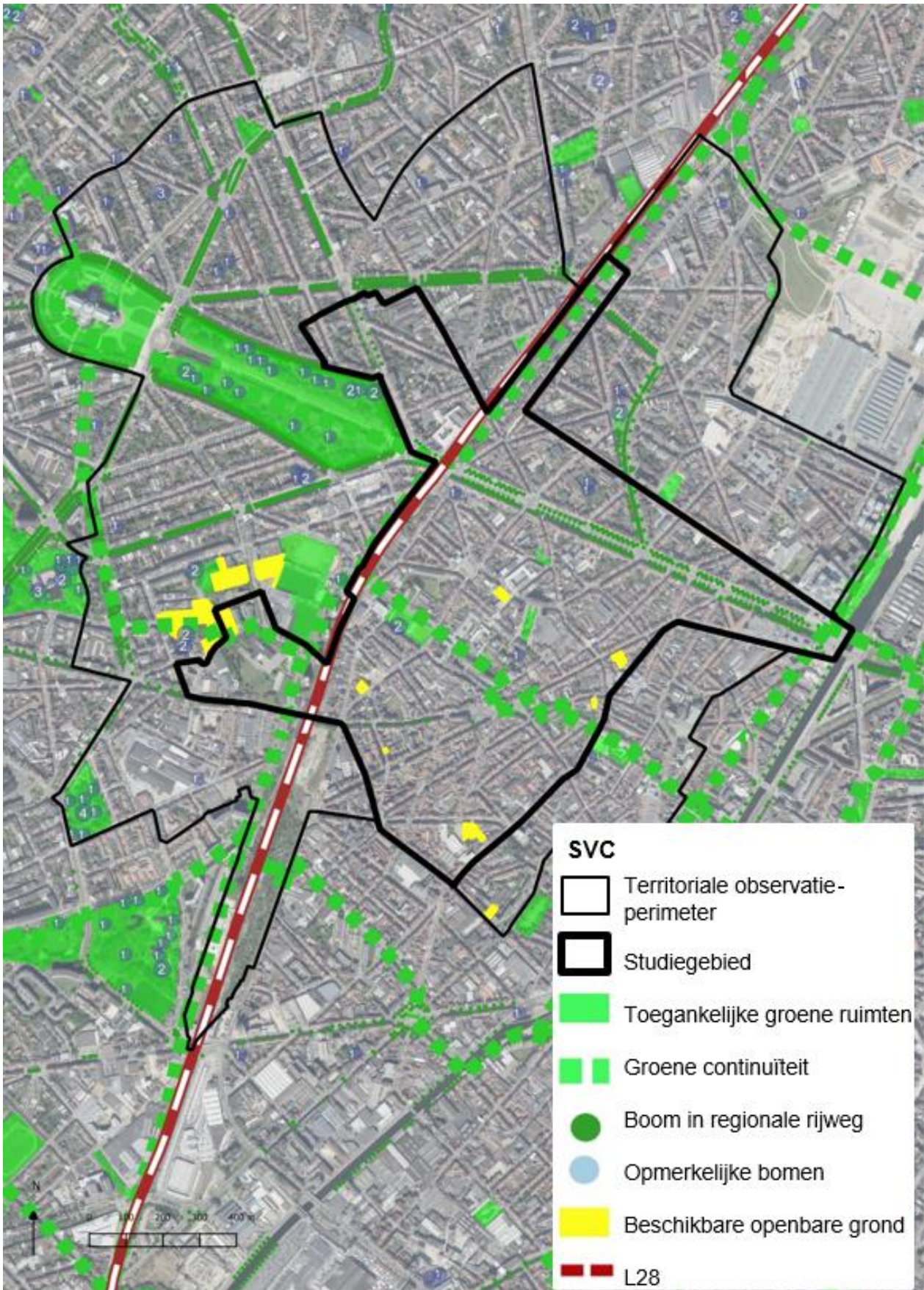
De groene ruimten beslaan slechts een klein deel van het oppervlak van het observatiegebied, met een vegetatiedek van slechts 10%. De BAF-beoordeling² resulteerde in waarden tussen 0 en 0,5 binnen het observatiegebied. Twaalf voor het publiek toegankelijke groene ruimten werden onderzocht, waaronder het Bevrijdersplein, het Sint-Remplein, het de Novillesquare, het Victoriapark, het Sippelbergstadion, het Elisabethpark, het Bonneviepark, het Muzenpark en het Fuchsiapark.

Er staan veel bomen op de wegen binnen het observatiegebied van het SVC. Zij dragen bij tot het creëren van vluchtplaatsen voor avifauna en fungeren als schakel tussen de verschillende groene ruimten in het studiegebied. Sommige bomen zijn ook van biologisch belang door de aanwezigheid van dendromicrohabitats.

Ook vermeldenswaard zijn de individuele initiatieven om de buurt te vergroenen en te verfraaien. Net als de binnenblokken kan dit soort initiatieven een belangrijke rol spelen voor de biodiversiteit, afhankelijk van het beheer van deze ruimten. Zij spelen immers een essentiële rol als toevluchtsoorden en ecologische verbindingen.

De uitdaging van het SVC op het gebied van biologische diversiteit ligt hoofdzakelijk in het maximaliseren van groene ruimten, hetzij door nieuwe ruimten te creëren, hetzij door bestaande ruimten te ontwikkelen. Om de instandhouding en de ontwikkeling van de biodiversiteit te bevorderen, kan het dus interessant zijn om de ontwikkeling van nog beschikbare openbare terreinen, collectieve moestuinen of de dijken van de L28 aan te moedigen.

² De biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+) is een aan de Brusselse context aangepaste versie van de BAF die werd ontwikkeld door het stadsbestuur van Berlijn in het kader van de stadsontwikkeling. Het is een indicator waarmee het ecologische potentieel van een perceel kan worden geëvalueerd.



Figuur 2: Ontwikkelingspotentieel van het groene netwerk op de schaal van het SVC (bron: Leefmilieu Brussel)

Uitdagingen

De belangrijkste biodiversiteitsuitdagingen voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn de volgende:

- Aanleg van nieuwe groenzones
- Behoud van de kwaliteit van bestaande ruimten met biologische waarde (Elisabethpark)
- Bijdragen tot de versterking van ecologische corridors in nieuwe projecten
- Verbetering van de biologische kwaliteit van de ruimten

6 Bodem

Bestaande situatie

Het observatiegebied bevat een relatief groot aandeel van de kadastrale percelen die in de inventaris van de bodemtoestand zijn opgenomen. Als op deze percelen werkzaamheden worden uitgevoerd, moet worden voorzien in bodemsanering.

Bij de ontwikkeling van het SVC-programma moet ook rekening worden gehouden met de Good Soil-strategie, die verband houdt met de bescherming van de Brusselse bodem, om op het niveau van strategische percelen, maar ook in het kader van strategische assen of rasters, de levende bodems aan te wijzen die moeten worden verbeterd en de dode bodems die moeten worden 'ontsteend' en hersteld met het oog op hun ecosysteemdiensten.

Uitdagingen

De uitdagingen op het gebied van de bodem voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn de volgende:

- Voorkomen van directe lozings in en accidentele verontreiniging van de bodem
- Waardering van levende bodems en 'ontzanden' / herstel van dode bodems om ecosysteemdiensten te verlenen

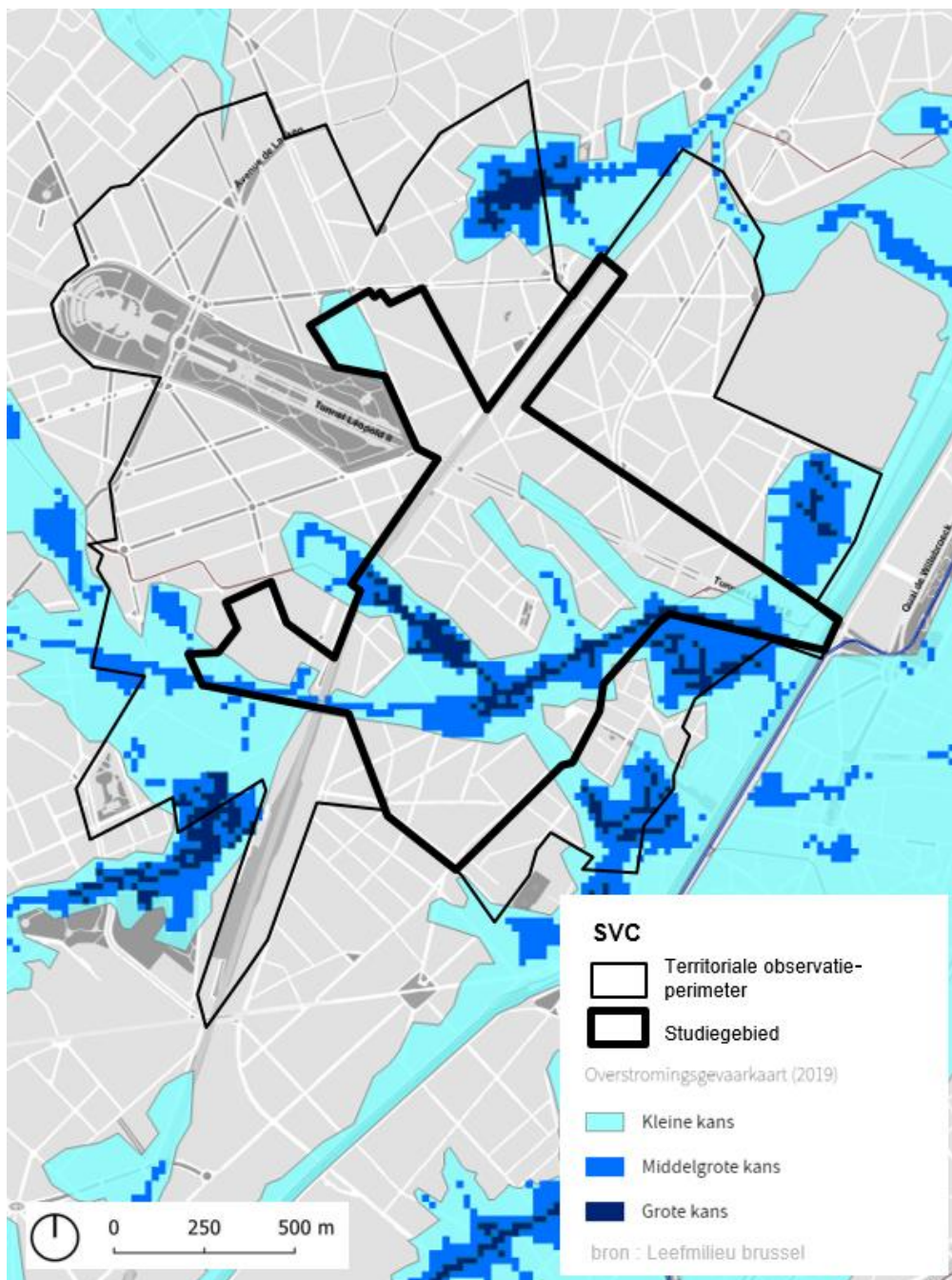
7 Water

Bestaande situatie

Alle wegen binnen het observatiegebied zijn uitgerust met riolering. Sommige van deze riolen zijn echter verouderd en moeten worden gerenoveerd.

Door de hoge bebouwingsdichtheid en de weinige groenzones vormt de afvloeiing binnen het observatiegebied een sterke belemmering. Het aandeel ondoordringbare oppervlakken bedraagt 70-80% in het grootste deel van het SVC-observatiegebied, en meer dan 80% langs het kanaal, wat veel hoger is dan het regionale gemiddelde (46%). Het SVC is een gelegenheid om regenwater op te vangen en af te voeren, met name door middel van 'ontslakking' van percelen en infiltratie.

Op de overstromingsgevaarkaart van Leefmilieu Brussel staan de gebieden aangegeven waar een overstromingsrisico bestaat. Men kan vaststellen dat het observatiegebied in het noordelijke deel gevrijwaard is gebleven door de toenemende hoogte in de richting van de basiliek, in de tegenovergestelde richting van het kanaal. Opgemerkt zij dat er enkele klachten zijn geweest over overstromingen binnen het observatiegebied.



Figuur 3: Overstromingsgevaarkaart (bron: Leefmilieu Brussel)

Uitdagingen

De uitdagingen op vlak van waterbeheer voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn als volgt:

- Het rioleringsstelsel verbeteren
- De ondoorlaatbaarheid van de openbare ruimte verminderen en het beheer van regenwater verbeteren, met name door meer regenwater op het perceel te infiltreren
- Een grotere meerwaarde bieden, met name op het gebied van leefomgeving, biodiversiteit, beheer van verontreinigende stoffen en beheersing van structuren, door de voorkeur te geven aan open (oppervlakte), begroeide structuren
- Voorkomen van directe lozingen in en accidentele verontreiniging van het grondwater

8 Luchtkwaliteit

Bestaande situatie

Het observatiegebied van het SVC betreft een stedelijk gebied, in het hart van de stad, in een betrekkelijk slecht geventileerde omgeving (dichte verstedelijking). De belangrijkste bronnen van luchtverontreinigende emissies zijn de wegen.

De meetstations registreerden talrijke overschrijdingen van de drempelconcentraties voor ozon, stikstofdioxide en fijne deeltjes 2,5 en 10. Hogere concentraties werden waargenomen ter hoogte van belangrijke wegen zoals de Leopold II-laan.

Hoewel de gevolgen van blootstelling aan deze verontreinigende stoffen niet gemakkelijk kwantificeerbaar zijn, hebben talrijke studies de schadelijke gevolgen ervan voor de gezondheid aangetoond. Het ademhalingsstelsel is het eerste doelwit van de luchtverontreinigende stoffen, die erin binnendringen via de lucht die wij inademen. De gevolgen kunnen variëren van tijdelijke kwaaltjes tot permanente ademhalingsstoornissen of chronische aandoeningen.

Uitdagingen

De luchtkwaliteitsproblemen voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn de volgende:

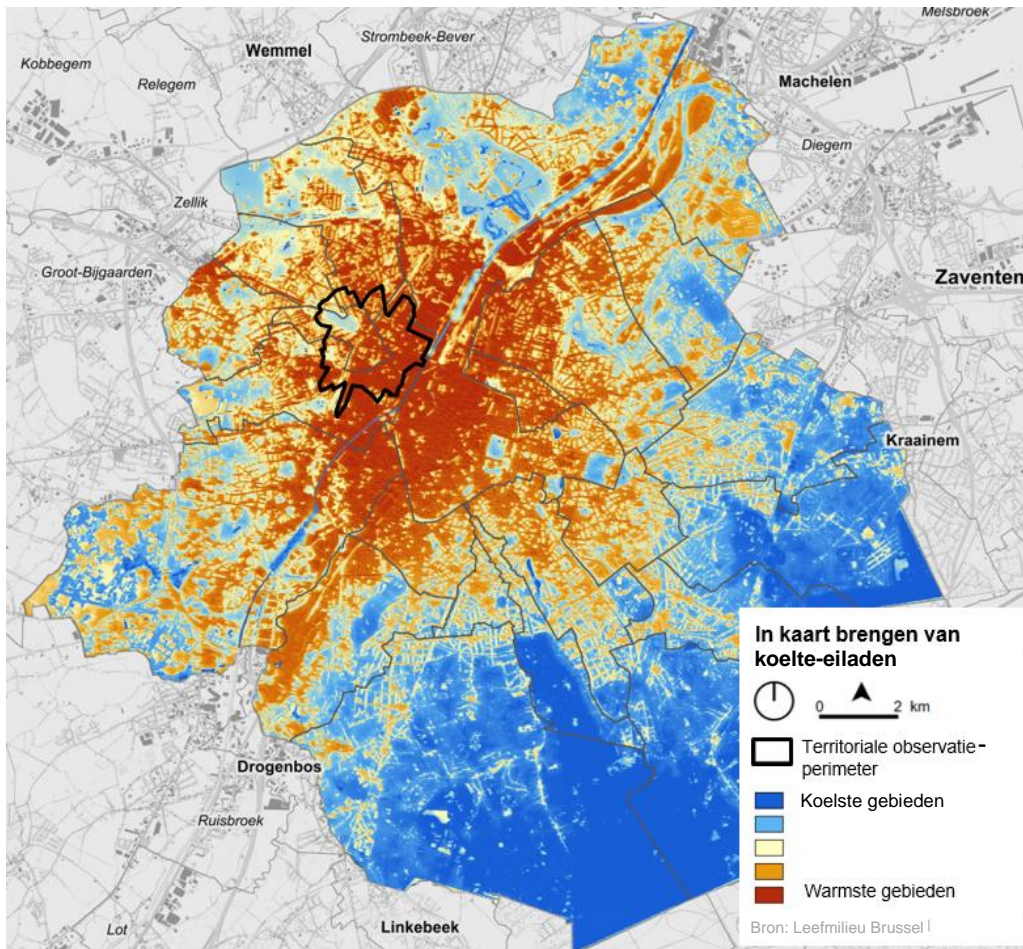
- De uitstoot van luchtverontreinigende stoffen aan de bron verminderen door het verbruik van fossiele brandstoffen terug te dringen, gebouwen te renoveren en het gebruik van actieve vervoersmodi ten koste van de auto aan te moedigen
- De ontwikkeling van groendaken aanmoedigen om de lucht te zuiveren door stof op te vangen en koolstof op te slaan
- De wisselwerking tussen faciliteiten/activiteiten en huisvesting controleren
- De groene ruimten verbeteren

9 Klimatologische factoren

Bestaande situatie

De luchttemperatuur is 's nachts in steden doorgaans hoger dan in de omliggende plattelandsgebieden, een verschijnsel dat bekend staat als het stedelijk 'hitte-eiland'. Het effect is het grootst in het stadscentrum en neemt geleidelijk af naar de periferie toe, met een aanzienlijk positief effect van de groene gebieden.

Het observatiegebied is opgenomen als warme zone, vanwege de bebouwingsdichtheid van het centrum en het gebrek aan groene ruimten in vergelijking met de periferie. Het Elisabethpark is een koele zone in het noordwesten van het observatiegebied, dankzij de dichte begroeiing.



Figuur 4: Kaart van koelte-eilanden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (bron: Leefmilieu Brussel)

Om de vorming van hitte-eilanden te voorkomen en het klimaatcomfort op het niveau van het observatiegebied te handhaven, lijkt het belangrijk om:

- Gemineraliseerde oppervlakken te beperken en te zorgen voor versterking van de vegetatie (groene parkeerterreinen, groene daken en muren, begroeiing rond gebouwen en bermen enz.);
- Bodemafdekking zoveel mogelijk te beperken (doorlaatbare parkeerterreinen, aanleg van waterpartijen en fonteynen enz.);
- De antropogene warmte-emissie te verminderen, met name door in te grijpen in de architectuur van gebouwen (keuze van materialen, kleuren, energie-efficiëntie, vegetatie enz.).

Uitdagingen

De microklimaatuitdagingen voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn de volgende:

- De ecologische voetafdruk van het Gewest verkleinen, met name door de productie van energie uit hernieuwbare bronnen te verhogen
- Nadenken over een brugs en oriëntatie van woonruimten naar gelang van hun behoeften (huisvesting, openbare ruimten, voorzieningen)
- De broeikasgasemissies tegen 2025 met 30% verminderen ten opzichte van de emissies in 1990, met name door het gebruik van zachte vervoerswijzen te bevorderen

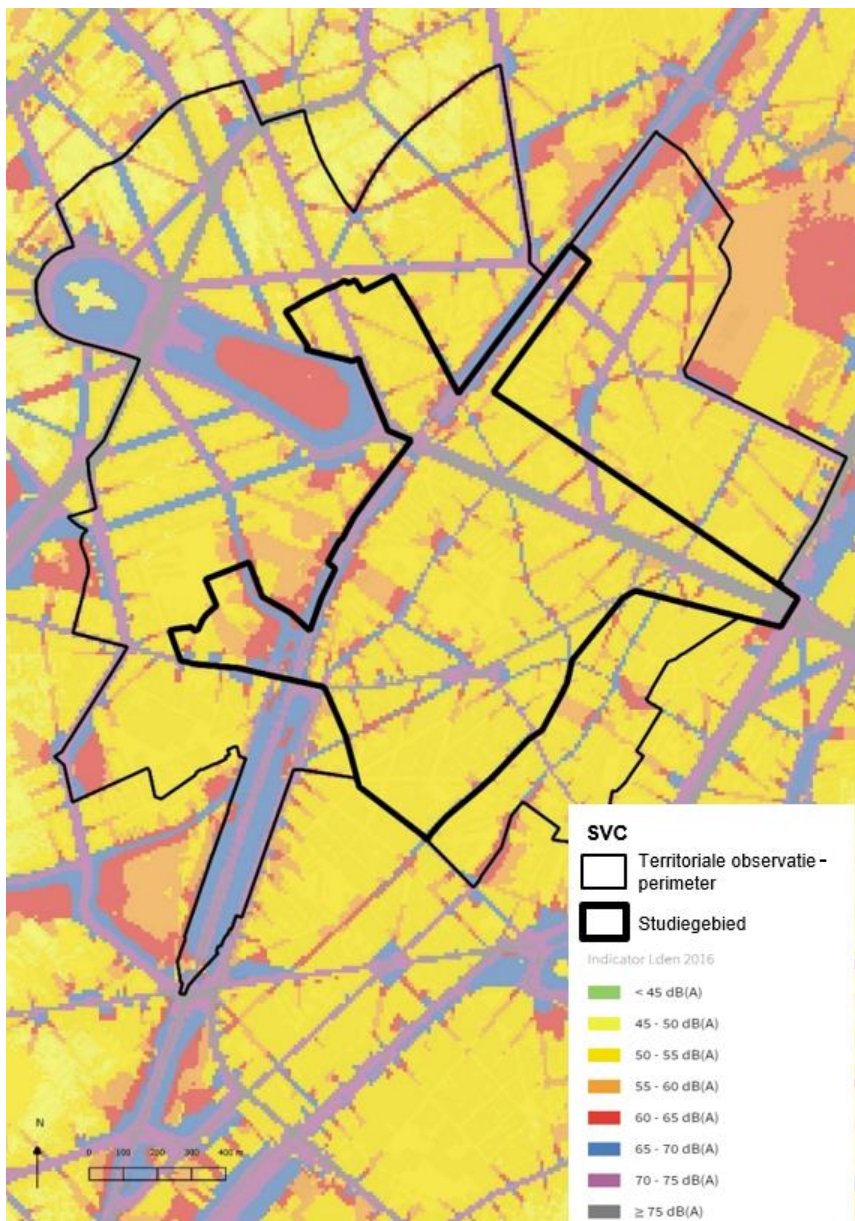
10 Geluids- en trillingsomgeving

Bestaande situatie

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt over een geluidsregister met meerdere blootstellingsniveaus, dat ter beschikking wordt gesteld door Leefmilieu Brussel. Dit is gebaseerd op een model van de geluidsniveaus voor de verschillende vervoersmodi die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gebruikt.

Binnen het studiegebied wordt het lawaai overdag voornamelijk veroorzaakt door het wegverkeer en de spoorlijn (L28). De geluidsniveaus zijn bijzonder hoog in en rond het Elisabethpark. Hoewel het Elisabethpark alle kenmerken heeft van een akoestische comfortzone (omvang, groen), wordt het hele gebied blootgesteld aan geluidsniveaus van meer dan 60-65 dB(A). Dit kan gedeeltelijk worden verklaard door de aanwezigheid in het park van een tiental luchtopeningen van de Leopold II-tunnel; deze geluidshinder zal echter worden beperkt met de renovatie van de tunnel (laatste fase van de nachtwerken aan de gang tot midden 2021).

De binnenblokken binnen het observatiegebied zijn meestal blootgesteld aan lawaai van minder dan 55 dB, wat als 'stil' wordt beschouwd.



Figuur 5: Meervoudige blootstellingskaart Lden 2016 (bron: Leefmilieu Brussel)

Binnen het observatiegebied zijn in de afgelopen 5 jaar 15 klachten wegens geluidsoverlast ingediend. De meeste van deze klachten betroffen lawaai afkomstig uit andere woningen. Andere bronnen van lawaai zijn de horeca-inrichtingen en technische installaties (ingedeelde inrichtingen).

Uitdagingen

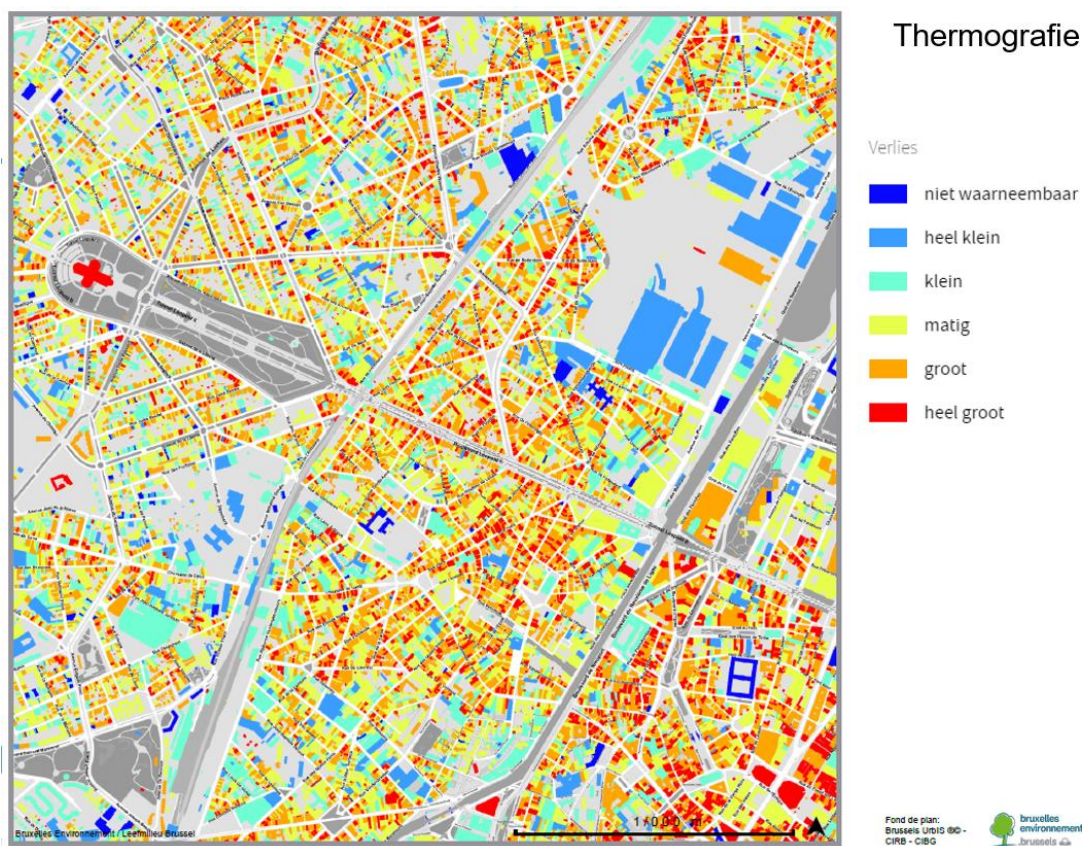
De uitdagingen in verband met de geluids- en trillingsomgeving voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn de volgende:

- Rekening houden met de hinder van overbelaste wegen, die als akoestische zwarte punten worden aangemerkt
- Behoud van stille gebieden (met inbegrip van groengebieden en open ruimten)
- Rekening houden met de geluidsimpact van nieuwe uitrustingen / economische activiteiten op woningen
- Beperking van de verspreiding van geluid door de aanleg van begroeide gebieden, in combinatie met fysieke infrastructuur (bijv. geluidsschermen)

11 Beheer van hulpbronnen en afval

Bestaande situatie

De ouderdom van de gebouwen verklaart de lage energieprestaties van het woningbestand in het studiegebied. De verliezen zijn meestal matig tot zeer hoog, zoals blijkt uit de onderstaande figuur. De verliezen lijken groter te zijn in woningen dan in commerciële of industriële gebouwen.



Figuur 6: Thermografie vanuit de lucht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (bron: Leefmilieu Brussel)

Er is een aanzienlijk potentieel voor de isolatie van gebouwen, met name via de gevels (muren en ramen) en daken. Er is ook potentieel voor hernieuwbare energie via geothermische of fotovoltaïsche systemen.

Wat het hulpbronnen- en afvalbeheer betreft, zijn er openbare vuilnisbakken in sommige openbare ruimten en bij haltes van het openbaar vervoer. Niettemin wordt in het observatiegebied regelmatig zwerfvuil gesignaleerd.

In en rond het observatiegebied van het SVC vinden verschillende initiatieven plaats om zero afval of de circulaire economie te bevorderen: Repair Café, textielcontainers, buurtcompost, WIM-project enz.

Uitdagingen

De uitdagingen in verband met het energiebeheer voor het SVC 'Rondom Simonis' zijn de volgende:

- Duurzame, weinig energie verbruikende projecten voorstellen die waar mogelijk hernieuwbare energie produceren
- Ervoor zorgen dat gebouwen compact zijn
- Het energieverbruik verminderen door het gebruik van zachte vervoerswijzen aan te moedigen ten koste van de auto

De uitdagingen in verband met netheid, hulpbronnen en afvalbeheer voor het SVC Simonis zijn de volgende:

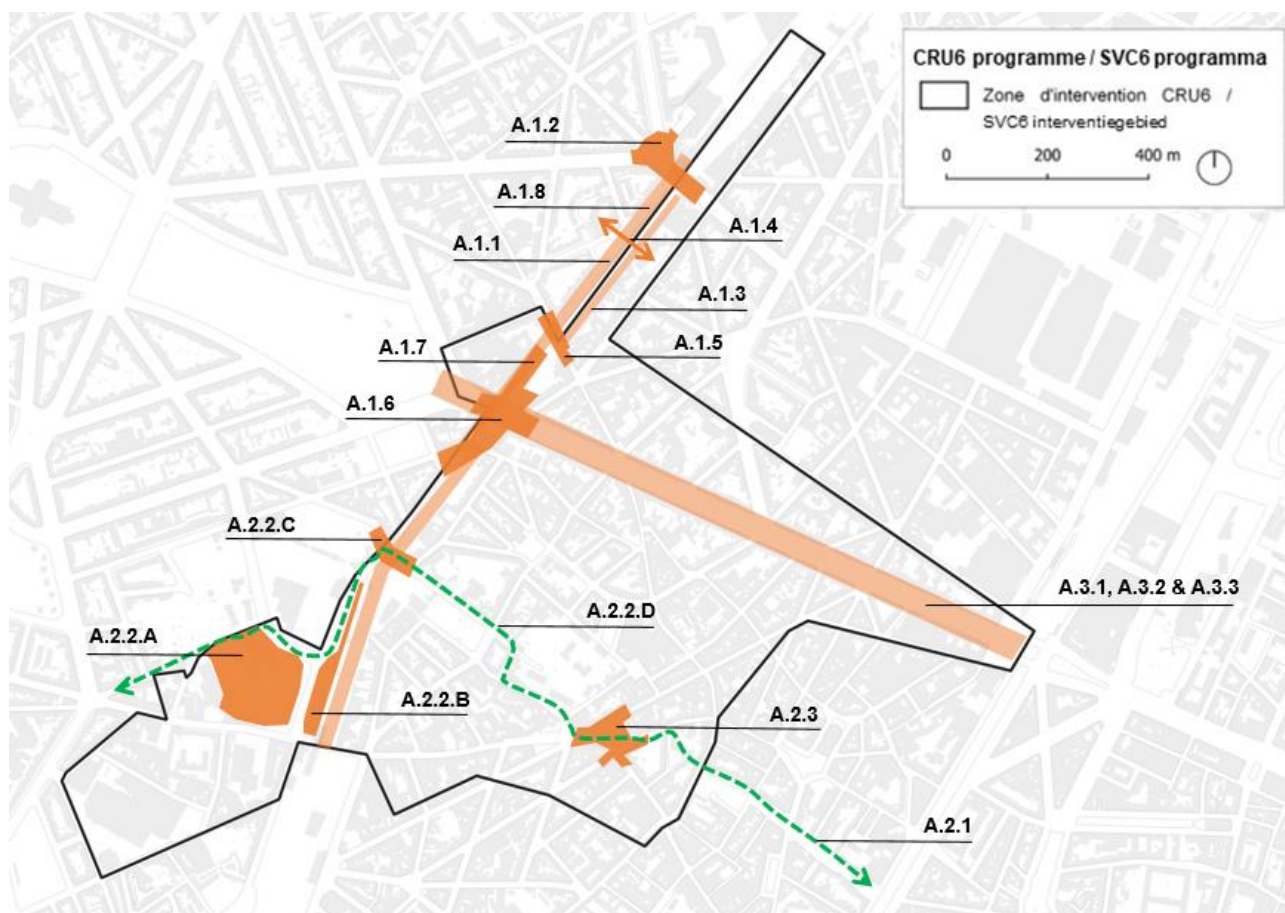
- Integreren van afvalbeheerskwesties (bewustmaking, afvalsortering) in nieuwe projecten
- Terugwinnen van sloopafval binnen het observatiegebied
- Afname van de hoeveelheid geproduceerd afval dankzij circulariteit

Sectie 3: Presentatie van het SVC-programma

De geselecteerde projecten worden hieronder gepresenteerd in de vorm van tabellen, uitgesplitst per categorie. In de eerste plaats worden de maatregelen voor de aanleg of het herstel van de openbare ruimte of de stedelijke infrastructuur in een specifiek hoofdstuk behandeld, omdat zij in de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OOSH) als prioritair zijn aangemerkt. Dan komen de andere maatregelen op het gebied van vastgoed en het bevorderen van de economische heropleving. Concrete acties ter verbetering van de milieukwaliteit zijn niet in een afzonderlijke tabel opgenomen, aangezien ervan wordt uitgegaan dat alle concrete acties tot doel hebben de milieukwaliteit van het SVC-gebied te verbeteren.

Ten slotte is ook een specifiek punt gewijd aan acties, zowel wat de ondersteuning van de sociale cohesie en het gemeenschapsleven betreft als wat de coördinatie en de bekendmaking van de bovengenoemde acties en maatregelen aangaat.

1 Operaties gericht op openbare ruimten of infrastructuren



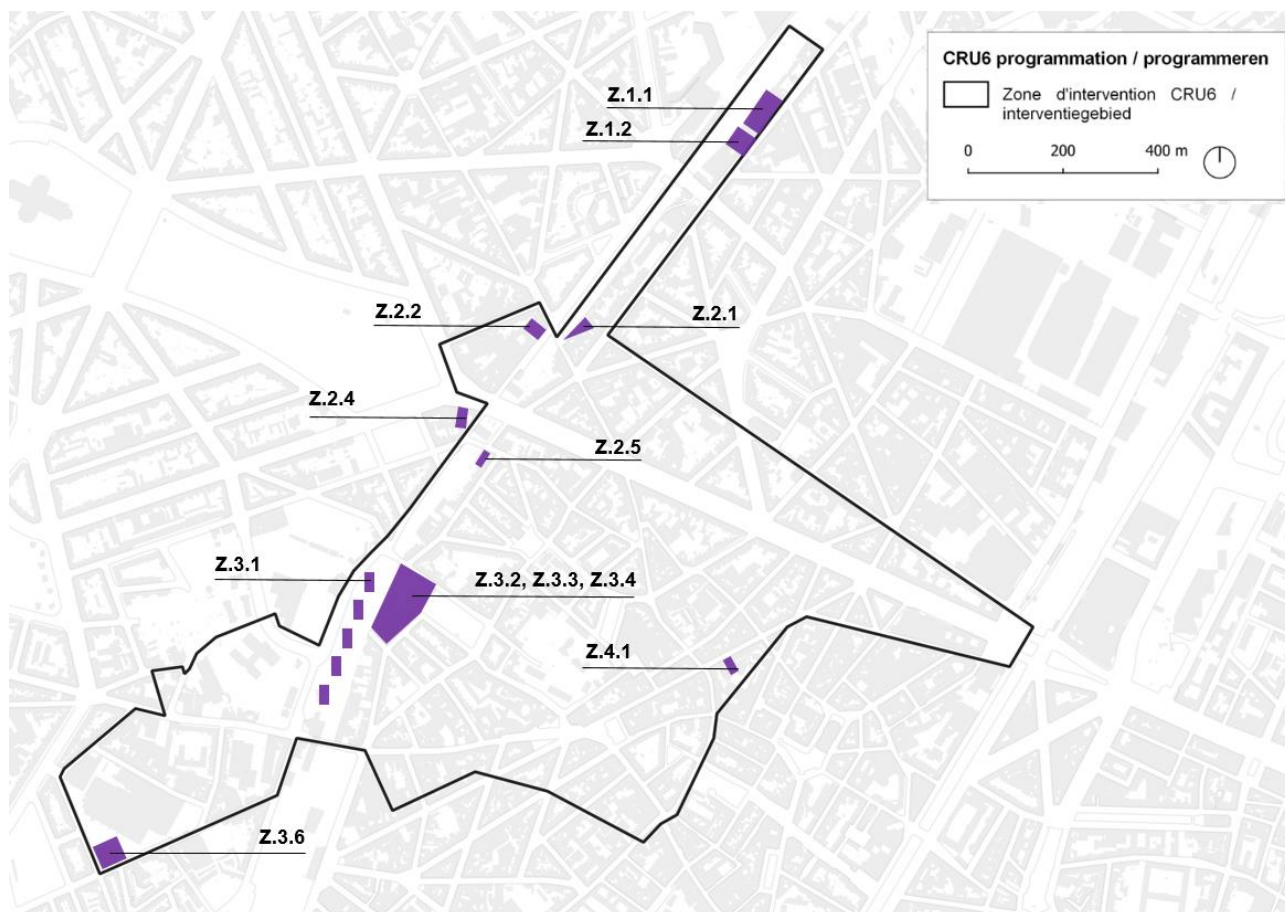
Figuur 7: Ligging van de acties met betrekking tot de openbare ruimte of de infrastructuur (UrbIS-kaart; ill. CSD)

N°	Naam en doel	Projectleider
A.1.1	Langs de L28 - Inrichting van de cyclostrade en zijn omgeving	Beliris
A.1.2	Belgicalaan - Gedeeltelijke heraanleg	Brussel Mobiliteit

A.1.3	Leiepromenade	Beliris
A.1.4	Vanderperrenstraat & Leiestraat - Nieuwe voetgangersbrug	Beliris
A.1.5	Jettebrug - Heraanleg van de brug en de kruispunten	Beliris
A.1.6.A	Simonisplein - Globale haalbaarheidsstudie	Beliris
A.1.6.B	Simonisplein - Herinrichting van gevel tot gevel van de twee pleinen	Beliris
A.1.7	Overkapping van de L28 - Sectie tussen Simonis en de Jetsesteenweg	Te bepalen (in te leiden operatie)
A.1.8	Overkapping van de L28 - Sectie tussen Belgica en de Jetsesteenweg	Te bepalen (in te leiden operatie)
A.2.1	Het groene schoolparcours - globale visie en actorenplatform	Perspective
A.2.2.A	Opening richting het park van het Koninklijk Atheneum Sippelberg	'Wallonie-Bruxelles Enseignement' / Molenbeek
A.2.2.B	Gandhitorens - Vernieuwing van de open ruimte aan de voet van de torens	Molenbeek
A.2.2.C	Heraanleg kruispunt Normandiëstraat	Molenbeek / Koekelberg
A.2.2.D	Ontwikkeling van het groennetwerk van het Victoriapark tot Zwarte Vijvers	Koekelberg
A.2.3	Zwarte Vijvers - Creatie van een groene ontmoetingsruimte	Molenbeek
A.3.1	Leopold II-laan – Gehele studies voor een klimaatvisie en de definitie van een geïntegreerd en klimaatgericht project voor de zijwegen	Beliris
A.3.2	Leopold II-laan – Werken aan de zijwegen	Beliris
A.3.3	Leopold II-laan – Eerste verbeteringen voor het klimaat en de publieke ruimte op korte termijn	Beliris

2 Andere in het programma geplande acties

2.1 Vastgoedtransacties

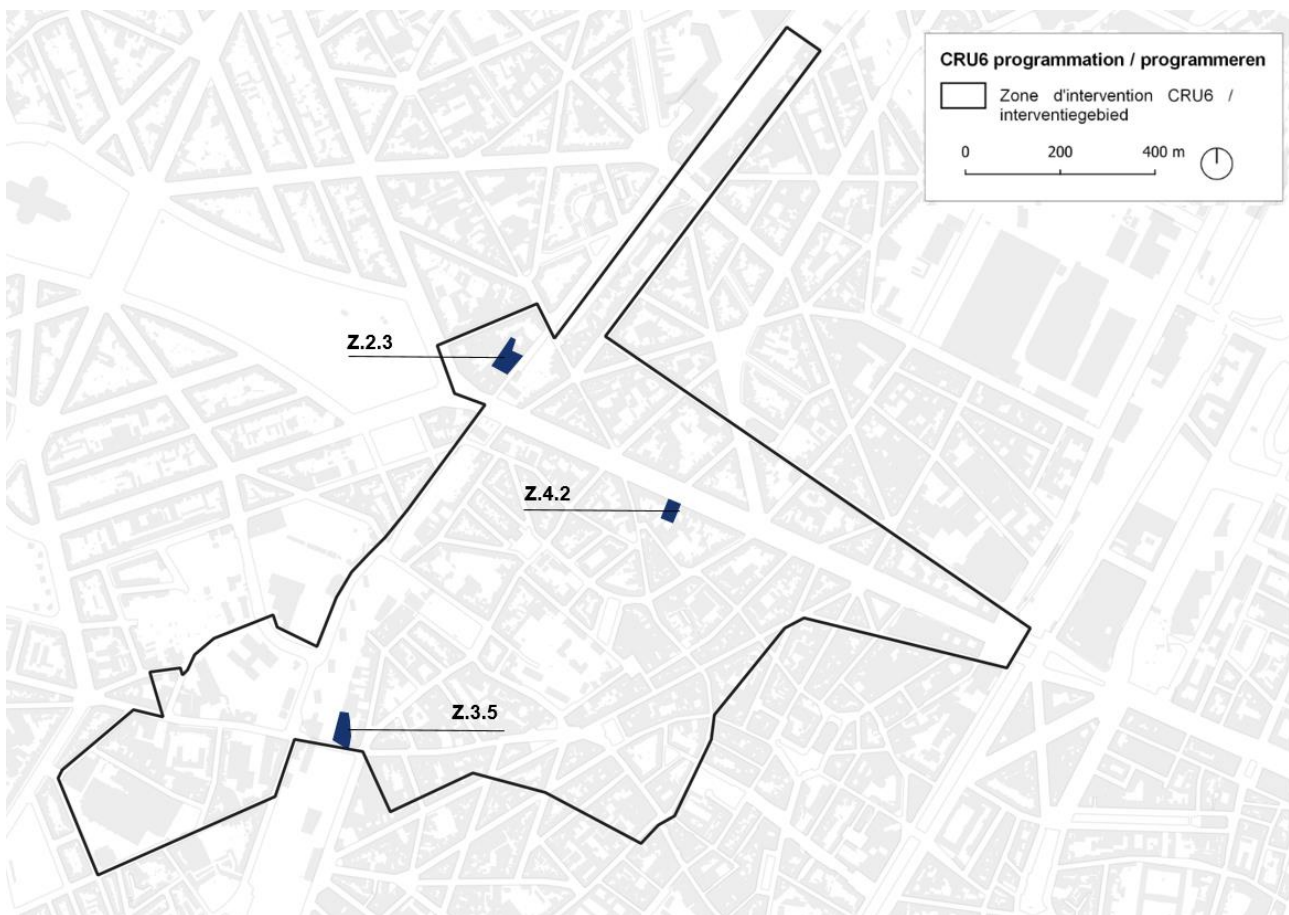


Figuur 8: Ligging van de vastgoedactiviteiten (UrbIS-kaart; ill. CSD)

N°	Naam en doel	Projectleider
Z.1.1	Jean Dubrucqlaan 184-198 - Zware renovatie en transformatie van sociale woningen	SLRB-BGHM
Z.1.2.A	Jean Dubrucqlaan 172-178 - Creatie van een gemengd gebouw	Molenbeek
Z.1.2.B	Jettebrug - Nieuwbouw voor gemengd gebruik	Molenbeek
Z.2.1	Wapenstilstandstraat - Nieuwbouw voor gemengd gebruik	Molenbeek
Z.2.2	Eugène Simonisplein 11-13 - Bouw van een sociaal-culturele voorziening met regionale uitstraling	Koekelberg
Z.2.4	Herkoliers 92 - Reconversie van een garage	Koekelberg
Z.2.5	Gandhitorens - Reconversie en uitbreiding van de benedenverdieping	Koekelberg
Z.3.1	Neep-Stepman bouwblok - Visie voor de gehele site	SLRB-BGHM

Z.3.2	Ganshorenstraat - Bouw van een nieuw sportcentrum en polyvalente ruimte	Koekelberg
Z.3.3	Neep-Stepman bouwblok - Neepstraat 31	Koekelberg
Z.3.4.A	Neep-Stepman bouwblok - Stepmanstraat 19-23	Koekelberg
Z.3.4.B	Neep-Stepman bouwblok - Stepmanstraat 13	Koekelberg
Z.3.4.C	Delhaizesite - Creatie van een jobhuis	Koekelberg
Z.4.1	Piersstraat 95-97 - Uitbreiding van het Huis van Culturen en Sociale Samenhang	Molenbeek

2.2 Maatregelen ter bevordering van de economische heropleving



Figuur 9: Locatie van de acties ter bevordering van de economische heropleving (UrbIS-kaart; ill. CSD)

N°	Naam en doel	Projectleider
Z.2.3	Godivafabriek - Opwaardering van de gevel	Godiva
Z.3.5	Gentsesteenweg 339-341 - Kringloopdienst en logistieke hub	Te bepalen (in te leiden operatie)
Z.4.2	Leopold II-laan 184 - Creatie van een projecten-hotel	Molenbeek

2.3 Transversale acties

N°	Naam en doel	Projectleider
T.1.1	Aankoop van onroerend goed binnen de perimeter van SVC 6	Directie Stadsvernieuwing
T.1.2	Waterbeheer en bodemsanering	Directie Stadsvernieuwing
T.1.3	Op de markt brengen van leegstaande woningen binnen de perimeter van SVC 6	Molenbeek / Koekelberg

3 Acties ter ondersteuning van de sociale samenhang en het gemeenschapsleven

N°	Naam en doel	Projectleider
A.1	Werkzoekende - territorium van SVC 6: Aanwerving door de gemeenten en oprichting van een team van 2 personen, met als doel de werkzoekende te helpen	Via een projectoproep
A.2	Neepstraat 31 - Tijdelijk gebruik	Koekelberg
A.3.A	Projectoproep - Molenbeek - gemeentelijke acties	Molenbeek
A.3.B	Projectoproep - Koekelberg - gemeentelijke acties	Koekelberg
A.3.C	Projectoproep - Koekelberg / Molenbeek - gemeentelijke acties	Molenbeek / Koekelberg

Deel 4: Milieueffectenbeoordeling

1 Verwachte algemene gevolgen voor de bebouwde omgeving

Het merendeel van de interventies van het SVC 6-programma is gericht op openbare ruimten en/of infrastructuur en heeft een positieve invloed op het stadslandschap en de leefomgeving, met het oog op de verbetering van de algemene stedelijke kwaliteit.

Eenzijds zal het bebouwde weefsel een ingrijpende verandering ondergaan, waarbij gebouwen van slechte architectonische kwaliteit (bijvoorbeeld: fiche Z.2.1, verwijdering van de oude garageboxen ter hoogte van de Jettebrug) zullen worden opgeknapt/vernieuwd en vervangen door gebouwen van betere kwaliteit.

Anderzijds zijn talrijke acties gericht op de verbetering en het herstel van de openbare ruimte, met name op bepaalde plaatsen waar deze is aangetast en uitsluitend voor auto's is bestemd (fiches A.1.2, A.1.5, A.1.6, A.2.2.C, A.2.3, A.3.1 en A.3.2). De verbetering van de leesbaarheid en het gemak waarmee men kan oversteken (Belgicalaan, Leopold II-laan, L28, Simonisplein) zou de in het gebied vastgestelde breuken moeten verminderen.

Maar het vlaggenschip van de operatie die het stadslandschap en de woonomgeving een nieuwe vorm geeft, is de ontwikkeling van de fietsroute langs de L28 en de aanleg van een promenade langs de Leiestraat. Het is ontwikkeld langs de spoorlijn, door verschillende wijken heen, en biedt, naast nieuwe paden voor actieve vervoerswijzen, voorzieningen die in dit gebied sterk ontbraken. Het draagt bij aan het vergroten van de connectiviteit tussen de verschillende wijken, van het L28-park tot Ossengem. Het zal ook ruimte bieden voor sociale interactie, rust en vrijetijdsactiviteiten.

De landschappelijke setting die zal ontstaan, met een begroeide omgeving, zal ook een pluspunt zijn in termen van het stedelijk landschap. Deze nieuwe ruimte is een gelegenheid om het groene netwerk te versterken door een passende ontwikkeling (meer begroeiing). De fietsroute is ook een gelegenheid om de openbare ruimte meer doorlatend te maken door halfdoorlatende verharding te gebruiken voor de fietsroute en de voetpaden.

2 Verwachte algemene gevolgen voor de mobiliteit

De door het SVC voorgestelde aanpak is uiteraard gunstig voor de ontwikkeling van een duurzamere mobiliteit die het gebruik van actieve vervoerswijzen aanmoedigt. Het is niet alleen de bedoeling om de onderbrekingen door de aanwezigheid van de spoorlijn en de grote boulevards (zoals Belgica en Leopold II) in de wijken te beperken, maar ook om doorlopende en kwalitatieve routes voor voetgangers en fietsers aan te bieden (bijvoorbeeld: promenade aan de Leiestraat, fietsroute, loopbruggen ...). De behandeling van doorgangen en kruisingen maakt het mogelijk een echt netwerk te creëren dat losstaat van de zeer drukke wegen in de SVC-perimeter.

De continuïteit van de tussenliggende projecten om een echte mobiliteitsas in het SVC-observatiegebied tot stand te brengen, zal waarschijnlijk een zeer positieve impuls geven aan de actieve mobiliteit en de lokale en zelfs regionale centra aantrekkelijker maken (pleinen rond metrostation Simonis). De projecten maken het ook mogelijk de voorzieningen van de wijk op elkaar aan te sluiten.

De verschillende geëvalueerde voorstellen verbeteren over het algemeen de bestaande situatie op het gebied van actieve mobiliteit. Het creëren van een continuïteit die zowel functioneel als kwalitatiever is door groene ruimten en/of gescheiden is van het wegverkeer, speelt in op de regionale problematiek die gericht is op het terugdringen van een brugs van de auto. Het parkeren zal op een ad hoc-basis worden beïnvloed.

De projecten en ambities van het SVC dragen bij tot de ontsluiting van de wijken op het gebied van mobiliteit. De behandeling van de mobiliteitscontinuïteit kan als vrij positief worden beschouwd en levert zowel op lokaal als op regionaal niveau positieve spin-offs op.

3 Verwachte algemene sociale en economische gevolgen

3.1 Bevolking en huisvesting

Het SVC-programma nr. 6 voorziet in de schepping van huisvesting door middel van verschillende operaties van uiteenlopende omvang. Het precieze aantal geplande wooneenheden is in dit stadium nog niet vastgesteld.

De meeste nieuwe woningen worden gebouwd in de buurt van de toekomstige fietsroute, via de ruimte die vrijkomt door de verwijdering van garages (fiches Z.2.1, Z.2.2, Z.2.5) of de herbesteding van bestaande gebouwen (fiches Z.1.2.B, Z.3.4.B). Het SVC-programma omvat derhalve zowel nieuwbouw als renovatie van gebouwen.

In het algemeen voorzien de in het programma opgenomen projecten hoofdzakelijk in openbare en/of doorgangshuisvesting. Het voorgestelde aanbod is erop gericht tegemoet te komen aan de behoeften van de bevolkingsgroepen in de wijk (nieuwkomers, lagere inkomensgroepen enz.), zoals die in de diagnose zijn vastgesteld.

Het programma moet daarom zowel de bewoningsdichtheid van het observatiegebied versterken, door een deel van de braakliggende percelen opnieuw voor bewoning te bestemmen, als doorlaatbaarheid in de bebouwde structuur creëren.

3.2 Werkgelegenheid en economische activiteiten

Het is de bedoeling verschillende gemengde vastgoedprogramma's te ontwikkelen, met inbegrip van huisvesting en voorzieningen of activiteiten, met name commerciële (fiches Z.2.2, Z.2.5, Z.3.2, Z.3.4.B). Het SVC-programma nr. 6 draagt dus bij tot de instandhouding van een functionele mix in het gebied.

De verschillende ontwikkelingen van de openbare ruimte en de voorgestelde werkzaamheden ter versterking van de bestaande bebouwde elementen kunnen ook bijdragen tot het herstel van de activiteiten die in het gebied zullen blijven. Het gebied kwalitatiever en aantrekkelijker maken zou een brugselijke activiteiten en voorzieningen ten goede kunnen komen.

3.3 Behoeften aan gemeenschapsvoorzieningen en -diensten

Zoals hierboven in verband met werkgelegenheid en economische activiteiten reeds is vermeld, wordt in het kader van het SVC-programma de realisatie van verschillende voorzieningen voorgesteld (fiches Z.1.2, Z.2.1, Z.2.2, Z.2.4, Z.3.3, Z.4.1).

De bouw van voorzieningen voor sociaal-professionele integratie (SPI) aan de Jean Dubrucqulaan 172-178 zal het mogelijk maken de bestaansonzekerheid te bestrijden en de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen te bevorderen. Bovendien bevordert het de sociaal-professionele integratie in werkgelegenheidsscheppende sectoren, met name die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting (bouwwerkzaamheden enz.).

Voorts wordt verwacht dat het bouwproject van de nieuwe culturele voorziening ter hoogte van de zone Simonis (Eugène Simonisplein 11-13) een positieve invloed zal hebben op de omgeving van de wijk, aangezien het beantwoordt aan de reële behoeften van een brugselijke culturele verenigingen, een goede (visuele) articulatie met de naburige gebouwen mogelijk maakt en ten slotte een meer kwalitatieve behandeling van het perceel en de relatie ervan tot de openbare ruimte mogelijk maakt.

4 Verwachte algemene gevolgen op het gebied van bevolking en menselijke gezondheid

Bij de geëvalueerde projecten wordt over het algemeen rekening gehouden met het veiligheidsaspect van het vervoer. Gedeelde ruimten, oversteekplatforms, enz. zijn inderdaad aantrekkelijk voor de bevolking van de wijken. De aandacht die in het SVC wordt besteed aan de behandeling van kruispunten en openbare ruimten (het delen van deze laatste ten gunste van voetgangers/fietsers) beantwoordt aan de noodzaak om de oversteekplaatsen op de hoofdwegen veiliger te maken. In een verder gevorderd stadium van de projecten zou echter meer bijzondere aandacht kunnen worden besteed aan personen met beperkte mobiliteit (PBM); dit punt is in dit stadium nog onvoldoende aan bod gekomen.

De verschillende operaties die deel uitmaken van de globale visie van het 'groene netwerk voor actieve mobiliteit', maken het mogelijk de aanwezigheid van natuur in de stad te vergroten, en bevorderen bijgevolg de toegankelijkheid van groene ruimten voor het publiek, wat bijdraagt tot de kwaliteit van de leefomgeving.

5 Verwachte algemene gevolgen voor de biologische diversiteit (fauna en flora)

5.1 Biodiversiteit

Gezien zijn primaire mandaat voorziet het SVC-programma niet in acties of projecten die rechtstreeks gericht zijn op de ontwikkeling van de biologische waarde van groene ruimten of op het behoud van de biodiversiteit. Andere regionale instrumenten zijn meer gericht op het waarmaken van deze milieuambities, zoals het Gewestelijk Natuurplan, evenals regelgevingsinstrumenten die passieve of actieve bescherming van met vegetatie begroeide gebieden mogelijk maken.

Naast het project voor de aanleg van een fietsroute langs de L28 moet echter ook worden gewezen op een actie die een positief effect op de biodiversiteit zou kunnen hebben. Het is de bedoeling de zijstraten van de Leopold II-laan om te vormen (fiche A.3.3). Het project bestaat uit de herinrichting van de boulevard, waarbij een systeem voor regenwaterbeheer wordt geïntegreerd, in combinatie met de nieuwe beplantingen.

Verwacht wordt dat het project voor de heraanleg van de gevels aan de Leopold II-laan een positieve invloed zal hebben op het milieu in de woonwijken. Dit project draagt ertoe bij dat de boulevard deel gaat uitmaken van een ononderbroken groen netwerk tot aan de basiliek. De SVC-aanpak is gericht op de versterking van het netwerk, waardoor indirect mogelijkheden worden gecreëerd voor de ontwikkeling van biodiversiteit.

5.2 Ecologisch netwerk en groen en blauw netwerk

In het algemeen is het hele programma van SVC nr. 6 gunstig voor de versterking van het ecologische netwerk en het groene netwerk. Met verschillende effecten op kleine en grote schaal wordt dit voornamelijk aangedreven door het project om een groen netwerk voor actieve mobiliteit te ontwikkelen (fiche A.2.1).

5.2.1 Op plaatselijk niveau

Naast de positieve gevolgen voor het stadslandschap en de woonomgeving, zullen de verschillende ingrepen die deel uitmaken van de totaalvisie van het 'groene netwerk voor actieve mobiliteit' de aanwezigheid van natuur in de stad vergroten, in een zeer mineraal gebied. Ruimten die momenteel zeer mineraal zijn, zullen worden ontwikkeld met vegetatie eromheen. Dit is bij voorbeeld het geval voor de open ruimten aan de voet van de Gandhitorens, het Zwarte Vijversplein enz.

Het is interessant op te merken dat dit groene netwerk nauw verweven zal zijn met het bestaande bebouwde gebied. Naar verwachting zal dit nieuwe netwerk ook worden aangesloten op bestaande groene elementen, zoals de L28, het Atheneumpark van Sippelberg ...

De vergroening van de openbare ruimte in het hart van het observatiegebied van SVC 6 zal het gebrek aan groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek verminderen. Voorwaarde is echter wel dat het gebied een voldoende groen karakter heeft en dat het ook andere functies en gebruiksmogelijkheden dan alleen mobiliteit biedt.

5.2.2 Op gewestelijk niveau

Op gewestelijke schaal zullen de projecten voor de aanleg van een fietsroute langs de L28, een groen netwerk tussen het Victoriapark en de Zwarte Vijvers en de klimatologische inpassing van de Leopold II-laan verschillende begroeide noord-zuid- en oost-westverbindingen tot stand brengen.

De nieuwe ecologische schakels zullen de overgang van soorten vergemakkelijken en bijdragen tot de ontwikkeling van een rijkere biodiversiteit. De impact op het Brusselse ecologische netwerk zal dus positief zijn, zoals eerder uitgelegd, met een potentieel voor de ontwikkeling ervan op lange termijn.

Deze verschillende projecten vormen dus de basis voor de totstandbrenging van een functioneel groen netwerk in het Brussels Gewest, door nieuwe vormen van ecologische continuïteit aan te bieden, meer of minder dicht naargelang van de ontwikkelingen die daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. De activiteiten van het SVC-programma hebben dus concreet gestalte gegeven aan de kansen en uitdagingen die binnen het observatiegebied zijn geïdentificeerd op het gebied van groene netwerken.

6 Verwachte algemene gevolgen voor de bodem

Zoals in de diagnose wordt toegegeven, bevat het observatiegebied een relatief groot aandeel van de kadastrale percelen die in de inventaris van de bodemtoestand zijn opgenomen. De verontreinigde percelen hebben voornamelijk te kampen met afzettingen van brandbare vloeistoffen. In de meeste gevallen zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Project T.1.2 (Waterbeheer en bodemsanering) beantwoordt aan de doelstelling om verontreinigde grond te behandelen en te saneren overeenkomstig de Bodemverordening.

Het zal het volgende mogelijk maken:

- Behandeling van bodemverontreiniging overeenkomstig de Bodemverordening;
- Steun voor de verschillende projecten die met deze uitdagingen te maken hebben;
- Het leveren van een bijdrage door het SVC in de extra kosten van deze specifieke bodembehandelingen.

7 Verwachte algemene gevolgen voor het waterbeheer

Het observatiegebied is in het noordelijke deel beschermd tegen overstromingen door de toenemende hoogte in de richting van de basiliek, in de tegenovergestelde richting van het kanaal. Verwacht wordt echter dat de bestudering van overstromingen en de hydrografie van het stroomgebied voor elk betrokken perceel de ontwikkeling van een duurzame waterbeheerstrategie mogelijk zal maken, waarbij rekening wordt gehouden met het blauwe netwerk en het regennetwerk.

Het overkoepelende project T.1.2 bestaat erin de nodige maatregelen te nemen en regelingen te treffen voor het herstel van door overstromingen getroffen percelen.

Het zal het volgende mogelijk maken:

- Rekening houden met de overstromingen en de hydrografie van het stroomgebied
- Begeleiding van de verschillende projecten die met deze uitdagingen te maken hebben

- Het leveren van een bijdrage in de extra kosten in verband met deze specifieke behandelingen

8 Verwachte algemene gevolgen voor de luchtkwaliteit

De verschillende operaties die deel uitmaken van de algemene visie van het 'groene netwerk voor actieve mobiliteit' maken een grotere aanwezigheid van natuur in de stad mogelijk. Meer vegetatie is gunstig voor het behoud van een goede luchtkwaliteit in het stedelijk milieu.

In een verder gevorderd stadium van de projecten zou meer specifieke aandacht kunnen worden besteed aan de overlast van activiteiten voor woningen (met name de afvoer van muffe lucht, en eventuele luchtbehandelingssystemen enz.); deze kwestie wordt in dit stadium niet voldoende behandeld.

9 Verwachte algemene gevolgen voor klimaatfactoren

In het algemeen dragen de SVC-acties die zorgen voor groenvoorzieningen bij tot het behoud van koele zones in de stad.

We willen echter wijzen op één ingreep die een positief effect op het microklimaat zou kunnen hebben. Het gaat om project A.3.3 voor de heraanleg van de ventwegen van de Leopold II-laan, dat een positieve invloed zal hebben op het milieu van de bewoonde gebieden. Het bestaat uit de herinrichting van de boulevard, met integratie van een systeem voor regenwaterbeheer, in combinatie met nieuwe beplantingen.

Dit project draagt bij tot de opnemings van de boulevard in een ononderbroken groen netwerk tot aan de basiliek. Het is ook een gelegenheid om het thermisch comfort van de boulevard te verbeteren, door schaduwrijke zones te scheppen die bij warm weer voor koelte zorgen.

10 Verwachte algemene gevolgen voor de geluids- en trillingsomgeving

In de buurt van de spoorlijn zijn enkele gemengde woningbouwprojecten gesitueerd.

Er moet meer bijzondere aandacht worden besteed aan geluidsoverlast in woningen in een verder gevorderd stadium van de projecten (bijvoorbeeld via isolatie); deze kwestie wordt in dit stadium niet voldoende aangepakt. Door de woningen op de bovenverdiepingen van de gebouwen te situeren (in alle betrokken projecten) wordt er hoogstens voor gezorgd dat zij uit de buurt blijven van mogelijke bronnen van lawaai (verkeer, leveringen, werking van de installaties enz.).

11 Verwachte algemene gevolgen voor het beheer van hulpbronnen (energie, afval)

In een verder gevorderd stadium van de projecten zal meer aandacht moeten worden besteed aan flexibiliteit en omkeerbaarheid, gebruik van materialen en hernieuwbare energiebronnen, aangezien het huidige definitieniveau een meer geavanceerde analyse niet mogelijk maakt.

Er zij echter gewezen op een operatie die een positief effect zou kunnen hebben op het beheer van de hulpbronnen. Het gaat om het project Z.3.4.C, dat bestaat uit de oprichting van een kringloopdienst en logistieke hub aan de Gentssteenweg 339-341. Het maakt deel uit van een circulaire economiebenadering die erop gericht is materialen van verschillende gemeentelijke bouwplaatsen op te slaan voor hergebruik in andere gemeentelijke of particuliere projecten.

Deel 5: Conclusies in verband met het programma

1 Beantwoording aan de SVC-doelstellingen

Teneinde een algemeen beeld te krijgen van de respons die de tenuitvoerlegging van het SVC-programma nr. 6 heeft opgeleverd voor de 4 hoofddoelstellingen, wordt een 'verticale' interpretatie van de resultaten van de analyse uitgevoerd, gericht op elke uitdaging/doelstelling in haar geheel.

Deze overzicht van de resultaten maakt het mogelijk:

- De resultaten per doelstelling te presenteren (en niet per project);
- Ervoor te zorgen dat elke doelstelling van het SVC-programma aan bod komt.

Projectnummer	Naam project	Verwezenlijking van de klimaatbewuste stad	Verbetering van het stedelijk weefsel voor actieve modi	De grootstedelijke aantrekkingskracht vergroten en de lokale identiteiten versterken	Het ondernemingsklimaat stimuleren
As 1 'L28'					
A.1.1	Langs de L28 - Inrichting van de cyclostrade en zijn omgeving	😊	😊		
A.1.2	Belgicalaan - Gedeeltelijke heraanleg		😊		
A.1.3	Leiepromenade	😊	😊		
A.1.4	Vanderperrenstraat & Leiestraat - Nieuwe voetgangersbrug		😊		
A.1.5	Jettebrug - Heraanleg van de brug en de kruispunten		😊		
A.1.6.A	Simonisplein - Globale haalbaarheidsstudie		😊	😊	
A.1.6.B	Simonisplein - Herinrichting van gevel tot gevel van de twee pleinen		😊	😊	
A.1.7	Overkapping van de L28 - Sectie tussen Simonis en de Jetsesteenweg		😊		
A.1.8	Overkapping van de L28 - Sectie tussen Belgica en de Jetsesteenweg		😊		
As 2 'Het groene schoolparcours'					
A.2.1	Het groene schoolparcours - globale visie en actorenplatform		😊		
A.2.2.A	Opening richting het park van het Koninklijk Atheneum Sippelberg		😊		
A.2.2.B	Gandhitorens - Vernieuwing van de open ruimte aan de voet van de torens	😊	😊		

A.2.2.C	Heraanleg kruispunt Normandiëstraat		😊		
A.2.2.D	Ontwikkeling van het groennetwerk van het Victoriapark tot Zwarte Vijvers	😊	😊		
A.2.3	Zwarte Vijvers - Creatie van een groene ontmoetingsruimte	😊	😊		
As 3 'Leopold II-laan'					
A.3.1	Leopold II-laan – Gehele studies voor een klimaatvisie en de definitie van een geïntegreerd en klimaatgericht project voor de zijwegen	😊	😊		
A.3.2	Leopold II-laan – Werken aan de zijwegen		😊		
A.3.3	Leopold II-laan – Eerste verbeteringen voor het klimaat en de publieke ruimte op korte termijn	😊			
Zone 1 'Belgica'					
Z.1.1	Jean Dubrucqlaan 184-198 - Zware renovatie en transformatie van sociale woningen				
Z.1.2.A	Jean Dubrucqlaan 172-178 - Creatie van een gemengd gebouw - SPI-uitrusting en L28		😊		
Z.1.2.B	Jean Dubrucqlaan 172-178 - Creatie van een gemengd gebouw - Volkshuisvesting				
Zone 2 'Simonis'					
Z.2.1	Jettebrug - Nieuwbouw voor gemengd gebruik				
Z.2.2	Wapenstilstandstraat - Nieuwbouw voor gemengd gebruik				
Z.2.3	Godivafabriek - Opwaardering van de gevel			😊	
Z.2.4	Eugène Simonisplein 11-13 - Bouw van een sociaal-culturele voorziening met regionale uitstraling			😊	

Z.2.5	Herkoliers 92 - Reconvertie van een garage	😊			
Zone 3 'Ossegem – Victoria'					
Z3.1	Gandhitorens - Reconvertie en uitbreiding van de benedenverdieping				
Z3.2	Neep-Stepman bouwblok - Visie voor de gehele site	😊	😊	😊	
Z3.3	Ganshorenstraat - Bouw van een nieuw sportcentrum en polyvalente ruimte			😊	
Z3.4A	Neep-Stepman bouwblok - Neepstraat 31			😊	
Z3.4B	Neep-Stepman bouwblok - Stepmanstraat 19-23				
Z3.4.C	Neep-Stepman bouwblok - Stepmanstraat 13				
Z3.5	Gentsesteenweg 339-341 - Kringloopdienst en logistieke hub			😊	😊
Zone 4 'Historische centra'					
Z4.1	Piersstraat 95-97 - Uitbreiding van het Huis van Culturen en Sociale Samenhang		😊		
Z4.2	Leopold II-laan 184 - Creatie van een projecten-hotel			😊	😊
Overkoepelende operaties					
T.1.1	Aankoop van vastgoed binnen de perimeter van SVC 6				
T.1.2	Waterbeheer en bodemsanering	😊			
T.1.3	Op de markt brengen van leegstaande woningen binnen de perimeter van SVC 6				😊

Acties voor sociale cohesie en het gemeenschapsleven					
A.1	Werkzoekende - territorium van SVC 6: ploeg van 2 met als doel de werkzoekende te helpen				😊
A.2	Neepstraat 31 - Tijdelijk gebruik				😊
A.3.A	Projectoproep - Molenbeek - gemeentelijke acties			😊	😊
A.3.B	Projectoproep - Koekelberg - gemeentelijke acties			😊	😊
A.3.C	Projectoproep - Koekelberg / Molenbeek - gemeentelijke acties			😊	😊

2 Samenvatting van de aanbevelingen

Alle aanbevelingen met betrekking tot het programma van het SVC nr. 6 worden hieronder opgesomd, gerangschikt per fiche.

Er worden twee categorieën gedefinieerd:

- Aanbevelingen die rechtstreeks in het SVC-programma nr. 6 zijn geïntegreerd
- De aanbevelingen voor welke bijzondere aandachtspunten en/of technische vereisten vervolgens zullen worden omgezet in de uitvoering van de projecten via de vergunningsaanvragen (**vergunningen**) en hun technische beschrijvingen (bestekken)

Het feit dat de aanbeveling gericht is op de 'vergunningfase' betekent niet dat zij alleen in de ontwerpfase van het project moet worden toegepast. De opsteller van het MER vestigt de aandacht van de betrokken actoren op het belang om bepaalde milieuprocedures zo vroeg mogelijk in te leiden, zelfs indien dit buiten het kader van het SVC moet gebeuren (bijvoorbeeld voorstudies die voor andere financiering in aanmerking kunnen komen).

Tabel 1: Samenvattende tabel van aanbevelingen

Kaartnummer	Aanbeveling	Categorie
A.1.1	Beveiligde oversteekplaatsen en kruispunten van het fietspad met wegen die door auto's worden gebruikt	Vergunningen
	Maximale herbegroeiing om de vegetatiemassa op de spoorwegtaluds in stand te houden en te ontwikkelen	Vergunningen
	De voorkeur geven aan plaatselijke soorten die in overeenstemming zijn met de bestaande soorten	Vergunningen
	Zorgen voor doorlaatbare materialen om infiltratie van water mogelijk te maken	Vergunningen
A.1.2	Vergroening van het brug / platform met plantenbakken en boomputten. Gezien de beperkingen van het terrein (ruimte op een brug) is het de bedoeling de voorkeur te geven aan kleine bomen die niet te veel bodemdiepte nodig hebben	Vergunningen
	Aan weerszijden van de brug solitaire bomen planten in een boomput op het trottoir (met een beschermend rooster)	Vergunningen
	Een fontein/waterpartij aanleggen in het zuidelijke deel van de brug om bij warm weer voor verkoeling te zorgen	Vergunningen
A.1.3	Zorgen voor toegankelijkheid voor gehandicapten en personen met beperkte mobiliteit door middel van aangepaste oprijplaten	Vergunningen
	Zorgen voor doorlaatbare materialen om infiltratie van water mogelijk te maken	Vergunningen
A.1.4	Voorzien in een fietsrail op de voetgangersbrug om het bestijgen (fiets in de hand) van de infrastructuur door fietsers te vergemakkelijken en hun doorgang van de ene kant naar de andere kant van de spoorlijn te verzekeren	Vergunningen
A.1.5	Bij het ontwerp van openbare ruimten rekening houden met leveringen	SVC
	Vergroening van het brug / platform met plantenbakken en boomputten. Gezien de beperkingen van het terrein (ruimte op een brug) moet de voorkeur worden gegeven aan kleine bomen die geen al te grote diepte van de bodem nodig hebben	Vergunningen
	Aan weerszijden van de brug solitaire bomen planten in een boomput op het trottoir (met een beschermend rooster)	Vergunningen

	Een fontein/waterpartij aanleggen in het zuidelijke deel van de brug om bij warm weer voor verkoeling te zorgen	Vergunningen
A.1.6.A, A.1.6.B	Rekening houden met leveringen bij de ontwikkeling van de openbare ruimte	SVC
	Het parkeren in het project beheren en rationaliseren	SVC
	Vergroening van de pleintjes met plantenbakken en bomen in een kuil. Gezien de beperkingen van het terrein (ruimte op een brug), is het de bedoeling de voorkeur te geven aan kleine bomen die niet al te veel bodemdpte nodig hebben	Vergunningen
	Een fontein / waterpartij aanleggen om koelte te bieden bij warm weer	Vergunningen
A.1.7, A.1.8	De promenade aan de rand van de hellingen aanleggen in plaats van een overkapping van de sporen	SVC
A.2.1	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
A.2.2.A	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
A.2.2.B	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor doorlaatbare materialen om infiltratie van water mogelijk te maken	Vergunningen
A.2.2.C	Zorgen voor meubilair dat het gebruik van de openbare ruimten aanmoedigt	Vergunningen
	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Beplantingen voorzien in plantenbakken en bomen in de volle grond	Vergunningen
A.2.2.D	Trottoirs, materialen en straatmeubels kiezen die vergelijkbaar zijn met die welke in het L28-park zijn gebruikt, om de samenhang tussen de verschillende ingrepen te waarborgen	Vergunningen
	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
A.2.3	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
A.3.1	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor zichtbaarheid en leesbaarheid van de haltes van het openbaar vervoer	SVC
A.3.2	Materialen, bekledingen, meubilair enz. kiezen in overeenstemming met de keuzes die zijn gemaakt voor de herinrichting van het Simonisplein	Vergunningen
	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor zichtbaarheid en leesbaarheid van de haltes van het openbaar vervoer	SVC
A.3.3	Ervoor zorgen dat de voorgestelde beplanting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving	Vergunningen
	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor compatibiliteit met de levering aan winkels	Vergunningen
	Maximaliseren van de vegetatie	Vergunningen
	Voorzien in de installatie van fontein / kleine waterpartijen	Vergunningen
Z.1.1	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	De omgeving beplanten (volle grond, bakken enz.)	Vergunningen
	Een waterbeheersysteem op het perceel opzetten (platte infiltrerende geul die ook dienst doet als speelplaats, rustplaats enz.)	Vergunningen

	Zorgen voor een kleine fontein of waterpartij in de gemeenschappelijke ruimte	Vergunningen
Z.1.2.A	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
Z.1.2.B	De toegankelijkheid van woningen en bijgebouwen voor PBM garanderen	Vergunningen
Z.2.1	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor plaats op de weg voor de levering van uitrustingen	Vergunningen
	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	De benedenverdieping zo inrichten dat de ruimte verbouwbaar is	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z.2.2	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor plaats op de weg voor de levering van uitrustingen	Vergunningen
	Woningen goed isoleren om de hinder van de aanwezigheid van het spoor te beperken	Vergunningen
	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	De benedenverdieping zo inrichten dat de ruimte verbouwbaar is	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z2.3	Zorgen voor het gebruik van gevelmaterialen die verenigbaar zijn met de context en de omringende gebouwen, met behoud van de oorspronkelijke uitstraling van de gevel	Vergunningen
Z2.4	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	Ruimtes zo inrichten dat ze opnieuw gebruikt kunnen worden	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z2.5	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Zorgen voor plaats op de weg voor leveringen aan het bedrijf	Vergunningen
	Een waterbeheersysteem op het perceel opzetten (met name regenwaterrecuperatie voor het besproeien van sier- en moestuinen)	Vergunningen
	Zorgen voor goede geluidsisolatie en/of woningen zo situeren dat elke woning een stille gevel heeft	Vergunningen
	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	De commerciële ruimte zo inrichten dat ze opnieuw kan worden gebruikt	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z3.1	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen

	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	De benedenverdieping zo ontwerpen dat ze modulair is en kan worden omgebouwd voor een eventueel ander gebruik	Vergunningen
Z3.2	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	In het masterplan een beschouwing opnemen over het landschap en de ontwikkeling van de biodiversiteit	SVC
	In het masterplan een beschouwing opnemen over de 'ontzanding' en het herstel van de bodem	SVC
	In het masterplan een beschouwing opnemen over het waterbeheer op het terrein: watervoorziening in de open lucht van het type 'wadi', recuperatie van water voor sanitaire voorzieningen, besproeiing enz.	SVC
	Zorgen voor goede geluidsisolatie en/of de woningen zodanig situeren dat elke woning een stille gevel heeft	Vergunningen
	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	De commerciële ruimte zo inrichten dat ze opnieuw kan worden gebruikt	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z3.3	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Het gebruik overwegen van materialen die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en hergebruikt	Vergunningen
	De ruimte zo organiseren dat ze kan worden omgebouwd	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z3.4A	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	De woningen aan de kant van de spoorweg goed isoleren; de beboste strook die de projectlocatie van de L28 scheidt, kan echter helpen de hinder te dempen (schermwerking)	Vergunningen
	Materialen gebruiken die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en teruggewonnen	Vergunningen
	Ruimten zo ontwerpen dat ze flexibel zijn	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z3.4B	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Materialen gebruiken die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en teruggewonnen	Vergunningen
	De benedenverdieping zo in richten dat deze kan worden aangepast aan een eventuele wijziging van het gebruik	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z3.4C	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Materialen gebruiken die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en teruggewonnen	Vergunningen

	De benedenverdieping zo in richten dat deze kan worden aangepast aan een eventuele wijziging van het gebruik	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z3.5	Voldoende ruimte bieden voor leveringen en verwijdering van materialen	Vergunningen
Z3.6	De belanghebbenden betrekken bij het ontwerp van de open ruimten tussen het bestaande gebouw en de rest van het Delhaize-terrein	SVC
	Op de begane grond de voor het publiek toegankelijke ruimten samenbrengen om de interactie met de openbare ruimte te maximaliseren (receptie, werkplaatsen, leslokalen, kinderopvang, fietsenstalling enz.)	Vergunningen
	Een voorbeeldige fietsenstalling creëren die is geïntegreerd in de benedenverdieping van het gebouw, eventueel gecombineerd met een reparatiewerkplaats, om te voldoen aan de algemene vraag (project + extern)	Vergunningen
	De haalbaarheid bestuderen van opleidingen op het gebied van bouw, circulaire economie en stedelijke groene ruimte die rechtstreeks op de projectlocatie plaatsvinden	Vergunningen
	Het dak benutten voor fotovoltaïsche productie en om de bijdrage van de locatie aan de biodiversiteit te maximaliseren (zie Végétalisation biodiverse et biosolaire des toitures, 2018, ed. Eyrolles); opleidingen in beroepen in de stadslandbouw kunnen plaatsvinden op reeds bestaande locaties	Vergunningen
	Kiezen voor een exemplarische aanpak voor toekomstige beroepen in de circulaire economie: zware transformatie van het bestaande gebouw verkiezen boven heropbouw	Vergunningen
	Opzetten van een hergebruiksaudit op de hele Delhaize-site en het hergebruik van materialen bij de verbouwingsprojecten op de site zelf maximaliseren	Vergunningen
	Het zonnepotentieel van het dak benutten (zie ook 'Biologische diversiteit' hierboven)	Vergunningen
Z4.1	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Materialen gebruiken die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en teruggewonnen	Vergunningen
	De verschillende ruimten, alsmede de parkeergarage, zo inrichten dat zij kunnen worden aangepast aan een eventuele verandering van het gebruik	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen
Z4.2	De toegankelijkheid voor PBM verbeteren	Vergunningen
	Materialen gebruiken die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld en teruggewonnen	Vergunningen
	De benedenverdieping zo in richten dat deze kan worden aangepast aan een eventuele wijziging van het gebruik	Vergunningen
	Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor het gebruik van zonne-energie (installatie van fotovoltaïsche panelen)	Vergunningen




Deel 6: Haalbaarheid van en toezicht op de uitvoering

1 Beoordeling van het risico in verband met de uitvoering

In dit deel wordt gewezen op een mogelijk risico van 'onuitvoerbaarheid' van projecten.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de projecten. De projecten worden getoetst op hun haalbaarheid aan de hand van de verschillende hierboven genoemde criteria. De beoordeling is gebaseerd op een schaal met 3 gradaties. Een dergelijke schaal maakt het mogelijk voldoende representatieve en samenhangende resultaten te verkrijgen in verhouding tot de mate van definitie van de in deze fase van het proces voorgestelde projecten.

Deze indeling in drie categorieën geldt voor alle criteria, overeenkomstig het volgende beoordelingskader:

	Het project heeft een hoog risico om niet te worden voltooid
	Het project heeft een middelhoog risico om niet te worden voltooid
	Het project heeft een laag risico om niet te worden voltooid
-	Er is geen risico dat de doelstellingen niet worden gehaald

Dit risico houdt verband met zowel economische als regelgevingsbarrières.

Voor economische belemmeringen worden de volgende risiconiveaus onderscheiden:

Economische belemmeringen	Geen risico	Laag risico	Middelhoog risico	Hoog risico
Financiering	SVC-project	Gemengd project ³	Geassocieerd project ⁴	Op te starten project
Aantal actoren ⁵	1 actor	2 actoren	3 actoren	> 3 actoren
Beschikbaarheid van grond	Gemeenschappelijke grond	1 extra eigenaar	2 extra eigenaars	> 2 extra eigenaars
Inherente complexiteit	Eenvoudig project	Niet erg ingewikkeld	Nogal complex	Zeer complex

Vanuit regelgevend oogpunt kan het, afhankelijk van de uiteindelijke kenmerken van het project, noodzakelijk zijn over te gaan tot intrekking of wijziging van het BBP.

³ Zogenaamde 'gemengde' projecten zijn projecten die door de SVC worden gesubsidieerd, maar ook andere subsidies ontvangen.

⁴ Zogenaamde 'geassocieerde' projecten zijn projecten met hetzelfde tijdschema als de SVC, maar zonder SVC-subsidie; zij zijn gelinkt omdat zij op hetzelfde terrein liggen of een complementair doel dienen, enz.

⁵ Gebaseerd op de tabel van werkzaamheden per 09/06/2021

Wat het regelgevingsrisico betreft, valt het SVC6-gebied, zoals in de MER-diagnose wordt erkend, onder meerdere BBP's. Daarom zouden sommige operaties van het programma tot gevolg hebben dat de BBP's moeten worden gewijzigd of gedeeltelijk worden ingetrokken. Indien dit soort actie 'intrekking of wijziging van BBP' noodzakelijk is voor de tenuitvoerlegging van het programma, moet worden erkend dat het noodzakelijk zal zijn:

- De steun van de betrokken gemeente te verkrijgen, zodat deze de procedure kan inleiden;
- Dat de gemeente de kosten van de studies financiert met een subsidiepercentage van 50% van het Gewest;
- Om een bepaalde tijd voor de procedure toe te staan.

De auteur van het MER gaat hierna over tot een tabel van risico's **(X)**, maar voert de eigenlijke analyse van de plannen niet uit:

- Gezien het lage niveau van projectdefinitie in de SVC-fase;
- Gezien de controle vooraf van de programmering door de auteur van het SVC.


Er staat echter een rood kruis **(X)** als er een potentieel conflict is tussen het project en de BBP-toewijzingen.

Projectnummer	Naam project	Criteria voor economische haalbaarheid				criterium van de regelgevingshaalbaarheid
		Financiering	Aantal actoren	Beschikbaarheid van grond	Complexiteit inherent aan het project	Intrekking of wijziging van het BBP
As 1 'L28'						
A.1.1	Langs de L28 - Inrichting van de cyclostrade en zijn omgeving					x
A.1.2	Belgicalaan - Gedeeltelijke heraanleg					
A.1.3	Leiepromenade		-			
A.1.4	Vanderperrenstraat & Leiestraat - Nieuwe voetgangersbrug		-			x
A.1.5	Jettebrug - Heraanleg van de brug en de kruispunten		-			x
A.1.6.A	Simonisplein - Globale haalbaarheidsstudie					x
A.1.6.B	Simonisplein - Herinrichting van gevel tot gevel van de twee pleinen					x
A.1.7	Overkapping van de L28 - Sectie tussen Simonis en de Jetsesteenweg		<i>Niet gedefinieerd</i>			x
A.1.8	Overkapping van de L28 - Sectie tussen Belgica en de Jetsesteenweg		<i>Niet gedefinieerd</i>			

As 2 'Het groene schoolparcours'						
A.2.1	Het groene schoolparcours - globale visie en actorenplatform	-				
A.2.2.A	Opening richting het park van het Koninklijk Atheneum Sippelberg					x
A.2.2.B	Gandhitorens - Vernieuwing van de open ruimte aan de voet van de torens					
A.2.2.C	Heraanleg kruispunt Normandiëstraat			<i>Niet gedefinieerd</i>		x
A.2.2.D	Ontwikkeling van het groennetwerk van het Victoriapark tot Zwarte Vijvers					x
A.2.3	Zwarte Vijvers - Creatie van een groene ontmoetingsruimte		-	<i>Niet gedefinieerd</i>		
As 3 'Leopold II-laan'						
A.3.1	Leopold II-laan – Gehele studies voor een klimaatvisie en de definitie van een geïntegreerd en klimaatgericht project voor de zijwegen	-		<i>Niet gedefinieerd</i>		x
A.3.2	Leopold II-laan – Werken aan de zijwegen			<i>Niet gedefinieerd</i>		x
A.3.3	Leopold II-laan – Eerste verbeteringen voor het klimaat en de publieke ruimte op korte termijn	-		<i>Niet gedefinieerd</i>		x
Zone 1 'Belgica'						
Z.1.1	Jean Dubrucqsaan 184-198 - Ingrijpende renovatie en verbouwing van sociale woningen		-			
Z.1.2.A	Jean Dubrucqsaan 172-178 - Bouw van een nieuw gebouw voor	-	-	-		

	gemengd gebruik - SPI-uitrusting met een openbare doorgang tussen de straat en de L28					
Z.1.2.B	Jean Dubrucqsaan 172-178 - Bouw van een nieuw gebouw voor gemengd gebruik - Volkshuisvesting		-	-		
Zone 2 'Simonis'						
Z.2.1	Jean Dubrucqsaan 184-198 - Zware renovatie en transformatie van sociale woningen			<i>Niet gedefinieerd</i>		
Z.2.2	Jean Dubrucqsaan 172-178 - Creatie van een gemengd gebouw					x
Z.2.3	Jettebrug - Nieuwbouw voor gemengd gebruik		-		-	x
Z.2.4	Wapenstilstandstraat - Nieuwbouw voor gemengd gebruik	-	-	<i>Niet gedefinieerd</i>		X (mogelijk conflict tussen project- en BPP-toewijzingen)
Z.2.5	Eugène Simonisplein 11-13 - Bouw van een sociaal-culturele voorziening met regionale uitstraling		-	<i>Niet gedefinieerd</i>		x
Zone 3 'Ossegem - Victoria'						
Z.3.1	Gandhitorens - Reconversie en uitbreiding van de benedenverdieping		-			
Z.3.2	Neep-Stepman bouwblok - Visie voor de gehele site	-	-	-		
Z.3.3	Ganshorenstraat - Bouw van een nieuw sportcentrum en polyvalente ruimte		-	-		
Z.3.4.A	Neep-Stepman bouwblok - Neepstraat 31		-	-	-	

Z.3.4.B	Neep-Stepman bouwblok - Stepmanstraat 19-23		-	Niet gedefinieerd		
Z.3.4.C	Neep-Stepman bouwblok - Stepmanstraat 13		-	-		
Z.3.5	Kringloopdienst en logistieke hub		Niet gedefinieerd	Niet gedefinieerd		
Zune 4 'Historische centra'						
Z.4.1	Piersstraat 95-97 - Uitbreiding van het Huis van Culturen en Sociale Samenhang		-	Niet gedefinieerd		
Z.4.2	Leopold II-laan 184 - Creatie van een projecten-hotel	-	-	Niet gedefinieerd		X (mogelijk conflict tussen project- en BPP- toewijzingen)
Overkoepelende operaties						
T.1.1	Aankoop van vastgoed binnen de perimeter van SVC 6	-	-	Niet van toepassing		Nog te bepalen
T.1.2	Waterbeheer en bodemsanering	-	-	Niet van toepassing		Nog te bepalen
T.1.3	Op de markt brengen van leegstaande woningen binnen de perimeter van SVC 6					Nog te bepalen
Acties ten behoeve van de sociale cohesie en het gemeenschapsleven						
A.1	Werkzoekende - territorium van SVC 6 – ploeg van 2, met als doel de werkzoekende te helpen	-	Niet gedefinieerd	Niet van toepassing	-	
A.2	Neepstraat 31 - Tijdelijk gebruik	-	-	-	-	
A.3.A	Projectoproep - Molenbeek - gemeentelijke acties	-	-	Niet van toepassing	-	Nog te bepalen
A.3.B	Projectoproep - Koekelberg - gemeentelijke acties	-	-	Niet van toepassing	-	Nog te bepalen

A.3.C	Projectoproep - Koekelberg / Molenbeek - gemeentelijke acties	-		<i>Niet van toepassing</i>	-	<i>Nog te bepalen</i>
-------	--	---	---	--------------------------------	---	-----------------------

2 Indicatoren voor de monitoring van de ontwikkeling van de milieukwaliteit

Vervolgacties

Het toezicht door de overheid moet het mogelijk maken de aanzienlijke milieueffecten van de uitvoering van het SVC-programma te beheersen. Er moet voor worden gezorgd dat de geplande operaties en acties voldoen aan alle reglementaire milieueisen en bijdragen tot het nastreven van de milieumambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, rekening houdend met de aanbevelingen die in dit MER worden gedaan.

De actoren die bij het toezicht kunnen worden betrokken, zijn de volgende:

- Op de voorgrond, Perspective (BPB):
 - De afdeling Strategie voor toezicht;
 - BISA en Territoriale Kennis voor de basisgegevens, de bijwerking ervan en het toezicht erop;
 - De Task Force Voorzieningen (TFV), die, afhankelijk van de voor de aanleg van openbare voorzieningen aangewezen grond, kan helpen bij het zoeken naar projectontwikkelaars voor voorzieningen, bijvoorbeeld via een oproep tot het indienen van blikken van belangstelling;
- Op de achtergrond, de betrokken gemeenten;
- Ter ondersteuning van de andere openbare instellingen en in het bijzonder CityDev (onder meer via het Tijdelijk Loket), Hub.brussels (voor de commerciële dynamiek in verband met de openbare ruimte), de MIVB en Brussel Mobiliteit (voor de vervoersnetwerken) enz.

Voorgestelde toezichtsindicatoren

De auteur van het MER stelt de volgende indicatoren voor om het toezicht op de evolutie van de milieukwaliteit van het SVC-programma nr. 6 'Rond Simonis' tijdens de uitvoering ervan te vergemakkelijken.

Daartoe heeft de auteur indicatoren vastgesteld die op milieugebied kunnen worden beïnvloed door de uitvoering van het programma, rekening houdend met de belangrijkste problemen van het gebied, het referentiekader 'Be Sustainable' en de milieumambities van het SVC-programma zelf.

Onderstaande tabel geeft de verbanden weer tussen de verschillende analysecriteria voor elk milieuthema en de overeenkomstige indicatoren.

De opsteller van het MER nodigt Perspective (Brussels Planbureau) uit zich deze indicatoren eigen te maken, ze te vergelijken met de indicatoren die zijn voortgekomen uit zijn ervaring met de uitvoering van vorige SVC en een controleprotocol goed te keuren om de milieudoelstellingen die samenhangen met het programma van het huidige SVC zo goed mogelijk te verwezenlijken. Ongeacht of voor de projecten al dan niet een milieuvergunning moet worden aangevraagd, beveelt de auteur aan dat Perspective Leefmilieu Brussel bij dit protocol betreft.

De **vetgedrukte indicatoren** in onderstaande tabel worden beschouwd als prioriteiten met betrekking tot de 4 hoofddoelstellingen van het SVC, die ter herinnering worden genoemd:

- Implementatie van de klimaatstad;
- Verbetering van het stedelijk netwerk voor actieve vervoerswijzen;
- Vergroting van de aantrekkelijkheid van de metropool en versterking van de lokale identiteit;
- Stimulering van het ondernemingsklimaat.

Tabel 2: Indicatoren voor de monitoring van veranderingen in de milieukwaliteit van de SVC-perimeter

Gebied	Bij de analyse in aanmerking genomen criterium	Bewakingsindicator	Streefwaarde
Bebouwde omgeving	Een deel van de benedenverdieping heeft een openbare ontvangsfunctie waardoor de openbare ruimte kan worden geactiveerd	Percentage van de benedenverdieping dat in beslag wordt genomen door een openbare ontvangsfunctie	Minimaal 10%
	Het project draagt bij tot de kwaliteit van de openbare ruimten en hun mogelijke toe-eigening door de gebruikers (spelen, meubilair enz.)	Type en hoeveelheid beschikbaar straatmeubilair	Kwalitatieve analyse
	Open ruimten helpen stedelijke barrières / discontinuïteit te verzachten	Afstand tot een voorziening die het reizen met actieve vervoersmiddelen vergemakkelijkt	Minstens elke 150 m toegang tot een actieve modus (ononderbroken pad)
Mobiliteit	Het project voorziet in een doorlopend, direct en comfortabel pad voor voetgangers en fietsers	Afstand tot een voorziening die het reizen met actieve vervoersmiddelen vergemakkelijkt	Minstens elke 150 m toegang tot een actieve modus (ononderbroken pad)
	Het aantal parkeerplaatsen op straat wordt geminimaliseerd ten gunste van het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg	Aantal gecreëerde parkeerplaatsen buiten de openbare weg	Kwalitatieve analyse
	Er zijn locaties onderweg voor mobiele professionals (stadslogistiek)	Aantal gecreëerde locaties langs de weg	Kwalitatieve analyse
	Het project bevordert de toegankelijkheid met het openbaar vervoer	Percentage woningen met toegang tot een nabijgelegen halte van het openbaar vervoer	Minstens 50% van de woningen < 500 m van een metro/tramhalte of < 200 m van een bus- of tramhalte
	Het project is toegankelijk voor PBM	Kwaliteit van paden en toegangen	Kwalitatieve analyse
Sociale en economische aspecten	De geplande ontwikkelingen maken het mogelijk lokaal in te spelen op de behoeften van de inwoners, vooral op het gebied van voorzieningen (gezondheid, sport enz.).	Gebruikspercentage van de gecreëerde voorzieningen en tevredenheidsonderzoek	Kwalitatieve analyse
	Het project bevordert een mix van economische activiteiten	Percentage van de totale bovengrondse oppervlakte dat aan een economische activiteit is gewijd	Kwalitatieve analyse met betrekking tot de behoeften
	Het project bevordert opleiding en werkgelegenheid (gebieden van regionaal belang)	Aantal nieuwe banen	Kwalitatieve analyse met betrekking tot de behoeften
	Het project bevordert de diversiteit (soorten woningen)	Aantal gecreëerde woningen per type (inkomen, 'configuratie')	Kwalitatieve analyse met betrekking tot de behoeften

	Het project bevordert de banden tussen commerciële centra	Frequentiegraad van winkels en tevredenheidsenquête (goede bereikbaarheid)	Kwalitatieve analyse
Bevolking, menselijke gezondheid	De openbare ruimte biedt plaats voor activiteiten (met of zonder uitrustingen)	Delen van de openbare ruimte tussen de verschillende (gescheiden/gedeelde) vervoerswijzen	Kwalitatieve analyse
	De openbare ruimte is comfortabel, veilig	Creatie van veilige voorzieningen voor actieve vervoerswijzen	Kwalitatieve analyse
	Het project bevordert de toegankelijkheid van groene ruimten	Afstand tot een groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek	Toegang tot een groene ruimte van ten minste 1 ha binnen 400 m
Biologische diversiteit (fauna en flora)	Nieuwe natuurlijke structuren worden gecreëerd om het groene netwerk op een supralokale schaal te helpen verbinden	Aantal en oppervlakte van nieuw aangelegde groene ruimten binnen de perimeter	Kwalitatieve analyse
	Het project verbetert bestaande groene ruimten en bevordert de ontwikkeling van biodiversiteit	Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+) voor percelen met SVC-projecten	BAF+ aanbevolen door Leefmilieu Brussel in functie van de stedelijke dichtheid en het gebruik van het perceel
Bodem	Er worden maatregelen genomen om verdere bodemverontreiniging te voorkomen	Percelen en oppervlakken met verontreinigde grond die zijn gesaneerd met het oog op de uitvoering van de SVC-projecten	Kwalitatieve analyse
	Het project bevordert de doorlatendheid en het herstel van 'dode' bodems	Grondoppervlakken die doorlatend of semi-doorlatend zijn gemaakt	Kwalitatieve analyse
Water	Elementen van het blauwe en regennetwerk worden in de open lucht ontwikkeld, hersteld of behouden	Creatie van een waterpartij, fontein, vijver enz.	Kwalitatieve analyse
	Het project beperkt de gevolgen voor de watercyclus, door zo weinig mogelijk af te dichten	Mate van bodemafdichting	Kwalitatieve analyse
	Afvloeiend water wordt afgevoerd naar de natuurlijke omgeving (bestaand blauw/regennetwerk)	Invoering van een geïntegreerd waterbeheersysteem op het perceel	Kwalitatieve analyse
Luchtkwaliteit	Het project minimaliseert de overlast van de activiteiten voor de woningen	Afstand van uitstoot van muffe lucht door activiteiten tot woningen (luchtinlaten)	Kwalitatieve analyse
	De vegetatie wordt gemaximaliseerd	Aantal en oppervlakte van nieuw aangelegde groene ruimten binnen de perimeter	Kwalitatieve analyse
Klimatologische factoren	De open ruimten profiteren van de schaduw die wordt geboden door de vegetatie en de aanwezigheid van	Aantal en oppervlakte van nieuw aangelegde groene	Kwalitatieve analyse

	open water. Vegetatie en bevochtiging helpen om eilanden van koelte te creëren	ruimten binnen de perimeter Creatie van een waterpartij, fontein, vijver enz.	
Geluids- en trillingsomgeving	De verschillende toepassingen zijn gesitueerd naargelang van hun gevoeligheid voor lawaai	Afstand van huisvesting tot economische activiteiten	Kwalitatieve analyse
	Gebouwde elementen beperken de impact van een geluidsbron	Geluidsniveau als gevolg van de nieuwe activiteiten	Kwalitatieve analyse
	Een meerderheid van de woningen die worden blootgesteld aan een Lden van meer dan 55 dB(A) heeft een stille gevel	Gevel onderworpen aan of beschermd tegen geluidshinder	Kwalitatieve analyse
Beheer van hulpbronnen (energie, afval)	De uitvoering van het project maakt flexibiliteit en omkeerbaarheid mogelijk	Aantal vastgoedontwikkelingen of nieuwbouwprojecten waarbij gebruik is gemaakt van duurzame materialen (gemakkelijk demonteerbaar, herbruikbaar ...)	Kwalitatieve analyse
	Het project maximaliseert het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en bevordert mutualisatie	Aandeel van hernieuwbare energie in het verbruik Deelname aan een energiegemeenschap	Kwalitatieve analyse
	Het project bevordert duurzame voeding	Aanleg van moestuinen	Kwalitatieve analyse
	Het project maakt duurzaam afvalbeheer mogelijk	Volume gecomposteerd organisch afval	Kwalitatieve analyse