



MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG "NINOOFSEPOORT"

November 2018

Hoofdstuk II Diagnose van de bestaande toestand



Werkten mee aan de redactie van dit rapport:

- ▶ **Serge Peeters**
- ▶ **Michel Van Deun**
- ▶ **Delphine Gilson**
- ▶ **Pauline Dumartin**
- ▶ **Clément Bogaert**
- ▶ **Simon Vaneberg**

agora
-urba.eu

Rue Montagne aux Angés, 26 - 1081 Bruxelles
Engelenbergstraat, 26 - 1081 Brussel
T. +32 2 779 13 55 - F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu

INHOUDSOPGAVE

1	METHODOLOGIE VOOR DE VASTSTELLING VAN DE BESTAANDE TOESTAND	10
1.1	METHODOLOGISCH KADER	10
1.1.1	<i>Contextualisering</i>	10
1.1.2	<i>Structuur van het hoofdstuk aangepast aan het wetgevende en normatieve kader</i>	10
1.1.3	<i>Begrip van de milieutoestand: de projecten</i>	12
1.1.4	<i>Verbanden en coherentie met andere plannen en programma's</i> 16	
1.1.4.1	Onderzoek van de coherentie van het project ten aanzien van andere geldende plannen en programma's	16
1.1.4.2	Onderzoek van de coherentie van het project ten aanzien van aangrenzende plannen en programma's	17
1.1.5	<i>Presentatie van het plan</i>	20
1.1.5.1	De operationele perimeter (perimeter van het RPA)	20
1.1.5.2	De territoriale observatieperimeter (TOP)	21
1.1.5.3	De geografische gebieden	22
1.1.5.3.1	Op het gebied van de bebouwde omgeving	22
1.1.5.3.2	Op het gebied van menselijke omgeving	23
1.1.5.3.3	Op het gebied van de natuurlijke omgeving	24
1.2	DE VASTGESTELDE MOEILIKHEDEN	25
2	VOORSTELLING VAN DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND	26
2.1	BEBOUWDE OMGEVING	26
2.1.1	<i>Stedenbouw/Ruimtelijke ordening</i>	26
2.1.1.1	De verordenende documenten	26
2.1.1.2	De beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven monumenten	32
2.1.1.2.1	De erfgoedelementen binnen en in de naaste omgeving van de perimeter 33	
2.1.1.2.2	Goederen ingeschreven op de bewaarlijst van het onroerende erfgoed 33	
2.1.1.2.3	Archeologie	34
2.1.1.3	Richtinggevende documenten	35
2.2	MENSELIJKE OMGEVING	40
2.2.1	<i>Mobiliteit</i>	40
2.2.1.1	De verordenende documenten	40
2.2.1.2	Richtinggevende documenten	40
2.2.2	<i>Omgevingsgeluiden en trillingen</i>	41
2.2.2.1	De verordenende documenten	41
2.2.2.2	De richtinggevende documenten	41
2.2.3	<i>Afvalstoffen</i>	43
2.2.3.1	De verordenende documenten	43
2.2.3.2	De richtinggevende documenten	43
2.2.4	<i>Energie</i>	44
2.2.4.1	De verordenende documenten	44
2.2.4.2	De richtinggevende documenten	45
2.3	NATUURLIJKE OMGEVING	46
2.3.1	<i>Fauna en Flora</i>	46
2.3.1.1	De verordenende documenten	46
2.3.1.1.1	Demografisch GBP	46
2.3.1.1.2	Natura 2000	47
2.3.1.2	De richtinggevende documenten	47
2.3.1.2.1	Het GPDO	47

2.3.1.2.2	<i>Groen netwerk</i>	48
2.3.2	<i>Bodem/ondergrond, grond- en oppervlaktewater</i>	49
2.3.2.1	De verordenende documenten	49
2.3.2.2	De richtinggevende documenten	51
2.3.3	<i>Afvalwater, regenwater en leidingwater</i>	51
2.3.3.1	De verordenende documenten	51
2.3.3.2	De richtinggevende documenten	51
3	VOORSTELLING VAN DE FEITELIJKE TOESTAND	53
3.1	DE BEBOUWDE OMGEVING	53
3.1.1	<i>Stedenbouw/Ruimtelijke ordening</i>	53
3.1.1.1	Stadsmorfologie	53
3.1.1.2	Staat van de gebouwen	55
3.1.1.3	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	56
3.1.2	<i>Stedelijk landschap</i>	57
3.1.2.1	Toelaatbare hoogten volgens het Gewestplan van 1972	57
3.1.2.2	Grote vergezichten en leesbaarheidsassen	60
3.1.2.3	De openbare ruimte	67
3.1.2.4	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	69
3.1.3	<i>Erfgoed</i>	70
3.1.3.1	Geschiedenis van het opmerkelijk bouwgoed van de site	70
3.1.3.2	Andere interessante gebouwen/elementen	71
3.1.3.3	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	71
3.1.4	<i>Microklimaat</i>	72
3.1.4.1	De lokale kenmerken	72
3.1.4.2	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	76
3.2	MENSELIJKE OMGEVING	77
3.2.1	<i>Mobiliteit</i>	77
3.2.1.1	Grootschalige projecten	77
3.2.1.2	Ninoofsepoort: communicatieknooppunt	77
3.2.1.3	Toegankelijkheid van de operationele parameter voor motorvoertuigen en verkeersomstandigheden	78
3.2.1.4	Openbaar vervoer	80
3.2.1.5	Het parkeren	82
3.2.1.6	Actieve modi: voetgangers/personen met beperkte mobiliteit en fietsers	84
3.2.1.7	SWOT-analyse	86
3.2.2	<i>Sociaal en economisch domein</i>	87
3.2.2.1	De pijlers van het Brusselse territoriale beleid	87
3.2.2.2	Socio-economisch portret van de operationele en observatieperimeters	87
3.2.2.3	Voorzieningen en diensten aan de bevolking	91
3.2.2.4	Economische activiteiten	94
3.2.2.5	De kantoren	97
3.2.2.6	De noden en uitdagingen van het grondgebied	98
3.2.2.7	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	99
3.2.3	<i>Omgevingsgeluiden en -trillingen</i>	100
3.2.3.1	De huidige context	100
3.2.3.2	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	102
3.2.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	102
3.2.4.1	Algemene context van de perimeter	102
3.2.4.2	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	104
3.2.5	<i>Afvalstoffen</i>	105
3.2.5.1	Huidige vaststelling	105
3.2.5.2	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	105
3.2.6	<i>Energie</i>	106
3.2.6.1	Potentieel van hernieuwbare energie op de site	109
3.2.6.2	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	113

3.2.7	<i>De Mens</i>	114
3.2.7.1	Voorafgaande overweging: Veiligheid	114
3.2.7.2	Leefomgeving	118
3.2.7.3	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	118
3.3	NATUURLIJKE OMGEVING	119
3.3.1	<i>Fauna en Flora</i>	119
3.3.1.1	Ecologische waarde en beschrijving van de milieus	119
3.3.1.2	Flora	122
3.3.1.3	Fauna	122
3.3.1.4	De natuur- en bosreservaten	122
3.3.1.5	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	122
3.3.2	<i>Bodem/ondergrond, grond- en oppervlaktewater</i>	123
3.3.2.1	Bodem en ondergrond	123
3.3.2.2	Archeologische overblijfselen	126
3.3.2.3	Ondergrondse leidingen	126
3.3.2.4	Andere ondergrondse structuren	126
3.3.2.5	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	129
3.3.3	<i>Afval-, regen-, en leidingwater</i>	130
3.3.3.1	Net voor afvoer van afvalwater	130
3.3.3.2	Net voor de afvoer van afvloeiend water	131
3.3.3.3	Saturatiegraad van de netten	132
3.3.3.4	Inventarisering van de overstromingsproblemen	132
3.3.3.5	Netwerk voor drinkwatervoorziening	133
3.3.3.6	SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand	134
4	MILIEUKENMERKEN VAN DE GEBIEDEN DIE MOGELIJK EEN AANZIENLIJKE INVLOED ZULLEN ONDERGAAN	135
4.1	BEBOUWDE OMGEVING	135
4.2	MENSELIJKE OMGEVING	137
4.3	NATUURLIJKE OMGEVING	138
5	WAARSCHIJNLIJKE EVOLUTIE VAN DE PERIMETER BIJ ONGEWIJZIGDE PLANOLOGISCHE TOESTAND EN ZONDER UITVOERING VAN HET GEËVALUEERDE PLAN	140
5.1	VERWACHTTE TOESTAND BIJ ONGEWIJZIGD BELEID "ZONDER INTERVENTIE BINNEN DE PERIMETER"	140
5.2	TEN AANZIEN VAN DE PROJECTEN	141
5.3	DE LOPENDE PROJECTEN	141
5.3.1	<i>Herinrichting van de wegen - Beliris</i>	141
5.3.2	<i>Het gewestelijk park van de Ninoofsepoort</i>	141
5.4	DE PROJECTINTENTIES: BEOOGDE PROJECTEN	142
6	DE GROTE UITDAGINGEN VOOR HET GEBIED VAN DE NINOOFSEPOORT	143

LIJST MET AFBEELDINGEN

FIGUREN

FIGUUR 1: PROJECT VOOR DE INRICHTING VAN HET PARK VAN DE NINOOFSEPOORT – (BRON: WEBSITE VAN BELIRIS).....	13
FIGUUR 2: LOKALISATIE VAN DE PROJECTEN DIE WORDEN GEÏNTEGREERD IN DE BESTAANDE TOESTAND – (BRON: UITTREKSEL VAN HET RPA VAN OKTOBER 2017 – MSA & AGORA)	13
FIGUUR 3: LOKALISATIE VAN DE GEPLANDE PROJECTEN – (BRON: UITTREKSEL VAN HET RPA VAN OKTOBER 2017 – MSA & AGORA)	14
FIGUUR 4: DE RPA'S "NINOOFSEPOORT" - "HEYVAERT-POINCARÉ" & HET TOEKOMSTIGE PARK VAN DE KLEINE ZENNE – (BRON: AGORA)	17
FIGUUR 5 : DE STRATEGIEËN, UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN VAN HET RPA HEYVAERT EN VAN HET RPA NINOOFSEPOORT (BRON: PERSPECTIVE.BRUSSELS - STUDIES EN PROGRAMMA'S).....	18
FIGUUR 6 : PERIMETER VAN HET RPA – (BRON : UITTREKSEL UIT HET RPA VAN OKTOBER 2017 - MSA).....	20
FIGUUR 7: BEOOGDE PERIMETER VOOR HET ONTWERP VAN RPA – (BRON: BELGISCH STAATSBAD, MINISTERIEEL BESLUIT-2018/31023 – 8 MEI 2018)	21
FIGUUR 8: TERRITORIALE OBSERVATIEPERIMETER - (UITTREKSEL UIT DE BRUGIS-SITE).....	21
FIGUUR 9: KAART VAN DE BESTEMMINGEN VAN HET GBP - (BRON: UITTREKSEL VAN DE BRUGIS-SITE).....	27
FIGUUR 10: KAART VAN DE BESTEMMINGEN VAN HET GBP- (BRON: UITTREKSEL VAN DE BRUGIS-SITE).....	28
FIGUUR 11: DE ROOILIJNPLANNEN BINNEN DE PERIMETER - (BRON: STAD BRUSSEL)	31
FIGUUR 12: DE INTERESSANTE ELEMENTEN - UITTREKSEL MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN - (BRON: BRUGIS).....	32
FIGUUR 13 : UITTREKSEL UIT DE ARCHEOLOGISCHE ATLAS - (BRON: BRUGIS)	34
FIGUUR 14: UITTREKSEL UIT KAART 3 "GROEN EN BLAUW NETWERK" VAN HET GPDO – (BRON: WEBSITE VAN PERSPECTIVE.BRUSSELS)	48
FIGUUR 15: LOKALISATIE VAN HET PROJECT BINNEN DE CONTEXT VAN HET GROENE NETWERK VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL)	49
FIGURE 16: UITTREKSEL UIT DE KAARTEN VAN DE.....	58
FIGURE 17: UITTREKSEL UIT DE KAARTEN VAN DE TOELAATBARE HOOGTEN 31/3/ C-3 31/3 C-5: ZICHT OP HET STADHUIS GEWESTPLAN VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE VAN 1972	58
FIGUUR 18: UITTREKSEL UIT DE KAARTEN VAN DE TOELAATBARE HOOGTEN 31/3/ C-4: ZICHT OP HET STADHUIS VANAF DE NINOOFSEPOORT - GEWESTPLAN VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE VAN 1972	58
FIGUUR 19 : UITTREKSEL UIT DE KAARTEN VAN DE TOELAATBARE HOOGTEN 31/3/ C-6: ZICHT OP HET VOORPLEIN VAN HET RIJKSADMINISTRATIEF CENTRUM - GEWESTPLAN VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE VAN 1972	59
FIGUUR 20 : UITTREKSEL UIT DE KAARTEN VAN DE TOELAATBARE HOOGTEN 31/3/ C-11: ZICHT OP DE BOGEN VAN HET JUBELPARK VANAF DE TERVURENLAAN - GEWESTPLAN VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE VAN 1972	59
FIGUUR 21 : ZICHTLIJNEN VAN DE SITE NAAR BUITEN TOE – (BRON: AGORA)	61
FIGUUR 22 : ZICHTLIJNEN NAAR DE SITE – (BRON: AGORA)	64
FIGUUR 23 : KAARTEN VAN DE OPENBARE GROENE RUIMTEN - (BRON: BRUGIS - UITTREKSEL UIT HET RAPPORT NINOOFSEPOORT, DIAGNOSE, NOVEMBER 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS & AGORA)	69

FIGUUR 24: STAND VAN DE ZON IN DE HEMEL - (BRON: HTTP://WWW.ENERGIEPLUS-LESITE.BE).....	72
FIGUUR 25 : CILINDRISCH ZONNEDIAGRAM VOOR UKKEL IN UTC - (BRON : HTTP://WWW.ENERGIEPLUS-LESITE.BE).....	73
FIGUUR 26 : WINDSTROOM RONDON EEN HOOG GEBOUW DAT LOODRECHT OP DE WIND STAAT - (BRON: B ;BLOCKEN ET J.CARMÉLIET)	74
FIGUUR 27 : WINDSTROOM RONDON EEN HOOG GEBOUW DAT EVENWIJDIG MET DE WIND STAAT (BRON: B ;BLOCKEN ET J.CARMÉLIET)	75
FIGUUR 28 : DE NINOOFSEPOORT OP GEWESTNIVEAU – (BRON: AGORA)	78
FIGUUR 29 : HET OPENBAARVERVOERNET (BRON: MIVB)	80
FIGURE30: HET OPENBAAR VERVOER BINNEN DE TERRITORIALE ORIËNTATIEPERIMETER (BRON: PERSPECTIVE.BRUSSELS)	81
FIGUUR 31 : HET OPENBAAR VERVOER BINNEN DE TERRITORIALE OBSERVATIEPERIMETER (BRON: PERSPECTIVE.BRUSSELS).....	81
FIGUUR 32 : PARKEERAANBOD BINNEN DE PERIMETER VAN HET RPA - (BRON: MOBIRIS)...	83
FIGUUR 33 : PARKEERAANBOD IN DE NAASTE OMGEVING VAN DE PERIMETER VAN HET RPA EN LOKALISATIE VAN DE OPENBARE PARKINGS - (BRON: MOBIGIS)	83
FIGUUR 34 : FIETSRUTES IN EN LANGS DE OPERATIONELE PERIMETER - (BRON: BRUSSEL MOBILITEIT & AGORA).....	84
FIGUUR 35 : DYNAMIEK VAN DE BUURTEN IN MOEILIKHEDEN - (BRON: IGEAT, KUL, SPP INTÉGRATION SOCIALE, 2010 - UITTREKSEL UIT HET RAPPORT NINOOFSEPOORT, DIAGNOSE, NOVEMBER 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS)	90
FIGUUR 36 : VOORZIENINGEN EN DIENSTEN AAN DE BEVOLKING (BRON: INVENTARIS VAN PUBLIEKE VOORZIENINGEN EN DIENSTEN, ATO 2010 EN PEPS SPORT, - UITTREKSEL UIT HET VERSLAG NINOOFSEPOORT, DIAGNOSE, NOVEMBER 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS)	91
FIGUUR 37: AANDEEL VAN DE VERSCHILLENDE ACTIVITEITENSECTOREN (BRON : BNB, 2013)	94
FIGUUR 38 : HANDELSSTRUCTUUR - (BRON: BAROMETER, ATRIUM 2016 - UITTREKSEL UIT HET RAPPORT NINOOFSEPOORT, DIAGNOSE, NOVEMBER 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS)	95
FIGUUR 39 : ZOOM KAART 4 VAN HET GBP, TOELAATBAAR KANTOORSALDO PER MAAS EN PER GEBIEDTYPE – BASISKAART - (BRON: BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, 2001).....	97
FIGUUR 40: MULTIBLOOTSTELLING – GELUIDSNIVEAUS, LDEN, 2006 (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL).....	100
FIGUUR 41 : MULTIBLOOTSTELLING – GELUIDSNIVEAUS ‘S NACHTS – LNIIGHT, 2006 (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL)	101
FIGUUR 42 : EVOLUTIE VAN DE GEMIDDELDE NO ₂ -CONCENTRATIE OP JAARBASIS TEN OPZICHTE VAN DE EUROPESE NORM IN HET STATION VAN SINT-JANS-MOLENBEEK, 1968-2014 (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL).....	103
FIGUUR 43: EVOLUTIE VAN HET PM _{2.5} -GEMIDDELDE OP JAARBASIS IN µG/M ³ GEMETEN DOOR DE STATIONS VAN SINT-JANS-MOLENBEEK EN UKKEL, VAN 2006 TOT 2014 (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL, LABORATORIUM VOOR MILIEUONDERZOEK–LUCHT)...	104
FIGUUR 44 : SCHEMA VAN HET ELEKTRICITEITS- EN GASVOORZIENINGSNETWERK (BRON: ELIA – SIBELGA).....	107
FIGUUR 45 : THERMOGRAFISCH BEELD – VERLIESINDEX (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL)	108
FIGUUR 46 : KAART VAN HET GEOTHERMISCH POTENTIEEL IN HET BRUSSELS GEWEST (VITOSTUDIE UIT 2007 VOOR LEEFMILIEU BRUSSEL).....	111
FIGUUR 47:DE POLITIEZONES (BRON: BASISKAART URBIS2 & AGORA)	115
FIGUUR 48 : DE EVOLUTIE VAN DE CRIMINALITEIT GEREGISTREERD DOOR DE POLITIE TUSSEN 2009 EN 2015 (BRON: POLITIEZONE BRUSSEL WEST)	115
FIGUUR 49 : LOKALISATIE VAN DE SEVESO-BEDRIJVEN IN HET BRUSSELS GEWEST - (BRON: BRUGIS.IRISNET.BE, SEVESO-BEDRIJVEN,GERAADPLEEGD IN OKTOBER 2018).....	117

FIGUUR 50 : BESTAANDE OPENBARE GROENE RUIMTEN, PARKEN EN SQUARES (BRON: BRUGIS – UITTREKSEL UIT HET RAPPORT NINOOFSEPOORT, DIAGNOSE, NOVEMBER 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS & AGORA)	119
FIGUUR 51 : GEVELDE, BEHOUDEN OF POTENTIEEL VERPLAATSTE BOMEN (BRON: UITTREKSEL UIT SV NR. 04/PFD/285327)	120
FIGURE 52: INVENTARIS VAN DE BODEMTOESTAND VOOR DE PERIMETER (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL).....	124
FIGUUR 53 : LOKALISATIE VAN DE WATERLOPEN – (BRUXELLES LEEFMILIEU)	128
FIGUUR 54: RIOOLSTELSEL VAN HET AFVALWATER (BRON: VIVAQUA).....	130
FIGUUR 55 : OVERSTROMINGSGEVAARKAART (BRON: LEEFMILIEU BRUSSEL)	133
FIGUUR 56 : DISTRIBUTIENETWERK (BRON: VIVAQUA)	134
FIGUUR 57 : DE GEBIEDEN WAAR DE BEBOUWDE OMGEVING MOGELIJK EEN AANZIENLIJKE INVLOED ZAL ONDERGAAN – (BRUGIS)	135
FIGUUR 58 : DE ZICHTLIJNEN VAN DE PERIMETER NAAR BUITEN TOE – (BRON: AGORA) ...	136
FIGUUR 59 : ZICHTLIJNEN IN DE RICHTING VAN DE PERIMETER – (BRON: AGORA).....	137
FIGUUR 60 : DE GEBIEDEN WAAR DE NATUURLIJKE OMGEVING MOGELIJK EEN AANZIENLIJKE INVLOED ZAL ONDERGAAN – (BRUGIS)	139
FIGUUR 61 : LOPENDE PROJECTEN BINNEN DE PERIMETER – (BRON: UITTREKSEL UIT HET RPA, MSA, OKTOBER 2017 & AGORA)	141

FOTO'S

FOTO 1: ZICHT OP DE ZONE BARTHÉLEMYLAAN (BRON: AGORA FEBRUARI 2017)	55
FOTO 2: ZICHT OP DE ZONE BARTHÉLEMYLAAN (BRON: AGORA FEBRUARI 2017)	55
FOTO 3: LEESBAARHEIDSKANAAL - (BRON: AGORA FEBRUARI 2017).....	60
FOTO 4; FOTO 5: ZICHT OP DE KANTOORTORENS IN DE NOORDWIJK, DE TOREN VAN HET STADHUIS VAN BRUSSEL, DE LOODTOREN, THE HOTEL (BRON: AGORA FEBRUARI 2017)	62
FOTO 6; FOTO 7 : ZICHT OP HET KANAAL (BRON: AGORA FEBRUARI 2017)	63
FOTO 8: ZICHT VANAF HET MIDDEN VAN HET SAINCTELETTEPLEIN (BRON: GOOGLE EARTH - FEBRUARI 2017)	64
FOTO 9: ZICHT VANAF DE KUNSTBERG (BRON: GOOGLE EARTH - FEBRUARI 2017)	66
FOTO 10: ZICHT VANAF HET JUSTITIEPALEIS RICHTING BASILIEK (BRON: GOOGLE EARTH - FEBRUARI 2017)	66
FOTO 11: : ZICHT VANAF DE KRUIDTUIN (BRON: GOOGLE EARTH.....	66
FOTO 12: ZICHT VANAF DE NINOOFSESTEENWEG (BRON: GOOGLE EARTH - FEBRUARI 2017)	67
FOTO 13: ZICHT VANAF DE SLACHTHUISLAAN (BRON: GOOGLE EARTH - FEBRUARI 2017) ..	67
FOTO 14: CANAL DISTRICT – FABRIEKSTRAAT, ZENNESTRAAT EN ONZE-LIEVE-VROUW VAN VAAKSTRAAT – (BRON : AGORA)	89
FOTO 15: SPORTINFRASTRUCTUUR VAN HET VANDER PUTTENSTADION - (BRON : AGORA) .	92
FOTO 16: SPEELPLEIN AAN DE NIJVERHEIDSKAAI – (BRON: AGORA).....	92
FOTO 17: AUTOHANDEL NIJVERHEIDSKAAI – (BRON: AGORA)	96
FOTO 18: VRACHTWAGEN OP DE SITE NIJVERHEID – (BRON: AGORA)	101
FOTO 19: VUILSTORTPLAATSEN (BRON: AGORA FEBRUARI 2017.....	105

TABELLEN

TABEL 1: OVERZICHT VAN DE PROJECTEN IN HET KADER VAN DE WIJKCONTRACTEN "KLEINE ZENNE" EN "KOMPAS" (BRON: UITTREKSEL UIT HET RAPPORT NINOOFSEPOORT, NOVEMBER 2016, PERSPECTIVE.BRUSSELS)	38
TABEL 2: LEEFTIJD VAN DE BEVOLKING (BRON: IBSA 2014)	88
TABEL 3: PLAATSENTEKORT IN HET BASISONDERWIJS TEGEN 2022 (BRON: MONITORING VAN HET SCHOOLAANBOD, UITTREKSEL UIT HET RAPPORT NINOOFSEPOORT , DIAGNOSE 2016PERSPECTIVE.BRUSSELS)	93
TABEL 4: LIJST VAN DE SEVESO-BEDRIJVEN IN HET BRUSSELS GEWEST - (BRON: HTTP://WWW.WERK.BELGIE.BE/SEVESOCOMPANY.ASPX?PROVINCE=11)	117
TABEL 5: GEVELDE, BEHOUDEN OF POTENTIEEL VERPLAATSTE BOMEN (SV NR. 04/PFD/285327)	120
TABEL 6: PERCELEN VAN HET RPA OPGENOMEN IN DE INVENTARIS VAN DE BODEMTOESTAND (BRON : LEEFMILIEU BRUSSEL)	125
TABEL 7: VOORNAAMSTE AFMETINGEN VAN HET RIOLERINGSNET BINNEN DE PERIMETER (BRON: VIVAQUA)	131

1 Methodologie voor de vaststelling van de bestaande toestand

1.1 Methodologisch kader

1.1.1 Contextualisering

Behalve de **analyse** van de **bestaande toestand** bevat dit hoofdstuk:

1. een beschrijving van het **RPA** (onderscheid tussen de perimeters);
2. een beschrijving van de **verschillende lopende en toekomstige projecten** →, afhankelijk van de vorderingsstaat,

1.1.2 Structuur van het hoofdstuk aangepast aan het wetgevende en normatieve kader

A : Het onderzoek van de **bestaande rechtstoestand** (1) en van de **feitelijke toestand** (2) helpt ons om:

- de **diagnose te stellen van het leefmilieu**;
- een **samenvatting te maken**¹ van de sterke en zwakke punten en van de opportuniteiten en bedreigingen (3) ten aanzien van alle **milieuthema's**; namelijk:
 - stedenbouw/ruimtelijke ordening – landschap – erfgoed en microklimaat → **bebouwde omgeving**;
 - mobiliteit – sociaal en economisch domein – geluids- en trilingsomgeving – luchtkwaliteit – afvalstoffen en energie → **menselijke omgeving**;
 - fauna & flora – water en bodem/ondergrond → **natuurlijke omgeving**.

Bij de beschrijving van de **bestaande rechtstoestand** (1) analyseren we de relevante plannen, verordeningen en programma's, de relevante toegelaten projecten (stedenbouwkundige of milieuvergunning) en de juridische elementen (erfdienstbaarheden, rooilijnen, enz.).

NB: er zal een **onderscheid** worden gemaakt tussen de **verordenende documenten** en de **richtinggevende documenten**.

¹ SWOT-tabellen

Voor de bestaande feitelijke toestand (2) schetsen we de huidige milieutoestand, zowel de positieve als de negatieve relevante aspecten. Agora zal daarvoor gebruik maken van de statistieken (onvolledige lijst) van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA), de diagnose van de Ninoofsepoort - rapport opgemaakt door perspective.brussels in november 2016, de gegevens van de MIVB, de gegevens van BruGis of Leefmilieu Brussel, enz.

Ook van de expertise van het studiebureau zullen we ruimschoots gebruik maken (technische en territoriale kennis).

De **verschillende bronnen, documenten of plannen** zullen worden behandeld bij de verschillende milieuthema's².

B : De milieukenmerken van de gebieden die de aanzienlijke impact kunnen ondergaan (4) van de uitvoering van het RPA. Deze analyse wordt uitgevoerd ten aanzien van de bebouwde, menselijke en natuurlijke omgeving.

C : De waarschijnlijke evolutie van de perimeter bij ongewijzigde planologische toestand en zonder uitvoering van het RPA (5).

D : De bepaling van de belangrijkste milieu-uitdagingen (6).

² Bebouwde, menselijke en natuurlijke omgeving

1.1.3 Begrip van de milieutoestand: de projecten

Volgens de auteur van het RPA³ "stemt deze perimeter overeen met het intermodale knooppunt en met het ruimtelijke knooppunt dat de Vijfhoek verbindt met zijn eerste kroon"⁴. In dit verlaten gebied zijn een aantal **projecten inzake de inrichting van de openbare ruimte** gepland of al in uitvoering, aangevuld met **vastgoedoperaties**. De projecten worden gedragen door investeerders en door de overheid. We zullen ze hierna overlopen. Er dient benadrukt dat de projecten 1 en 2 **zijn geïntegreerd in de bestaande toestand**⁵ :

1. de werken voor de inrichting van de wegen en de openbare ruimten⁶ van de Ninoofsepoort lopen op hun **einde** (november 2018 - Beliris).

Het lokale verkeer werd gescheiden van het verkeer op de Kleine Ring. Volgens Beliris⁷ werd de parking aan het Vander Puttenstadion heringericht, de fietspaden geasfalteerd en de voetpaden afgewerkt.

De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend op 22 mei 2015 (nr. 04/PFD/285327-).

2. het toekomstige gewestelijke park van de Ninoofsepoort. In februari 2017 heeft de Brusselse Regering het project voor de inrichting van het park goedgekeurd. In juni 2017 werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd zodat het park kan worden ingericht tijdens de werken voor de heraanleg van de wegen.

Volgens Beliris "zal het park een open en vrije ruimte: een "groene long" en een ontmoetingsplek voor de omliggende wijken. Er komt ook een ontmoetingsruimte waar activiteiten en workshops kunnen plaatsvinden. Door te spelen met het aanwezige reliëf zullen er in het park verschillende zones worden voorzien. Sommige zones zullen tot rust brengen en behouden doorzichten naar de omgeving, wat de veiligheid ten goede komt. Een 'vochtige' zone wordt een tuin met specifieke vegetatie. De aanwezigheid van water in de laagste zone van het park refereert naar de vroegere aanwezigheid van de sluis en houdt de historie van de site in ere"⁸.

³ MSA.

⁴ Uittreksel uit het RPA, MSA, oktober 2017.

⁵ De vergunningen werden aangevraagd.

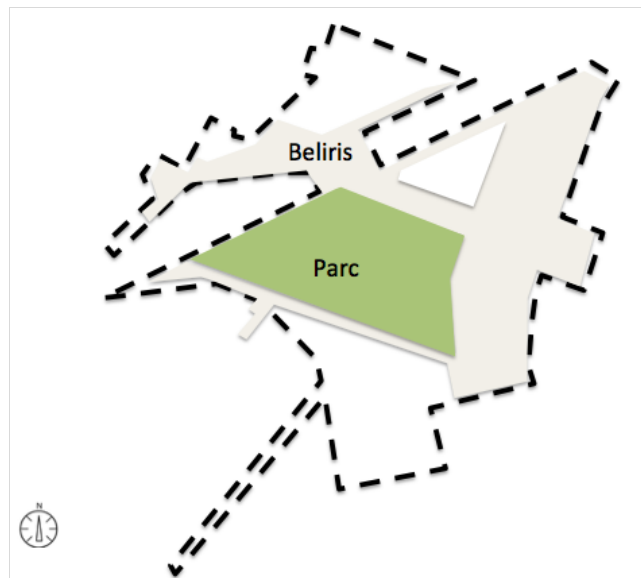
⁶ Link: <http://www.beliris.be/projets/porte-de-ninove-1.html> - stedenbouwkundige vergunning nr. 04/PFD/285327, betekend op 15/10/2014, en de stedenbouwkundige wijzigingsvergunning nr. 12/PFD/556353, betekend op 22/05/2015

⁷ Link: http://www.vivreici.be/article/detail_les-travaux-de-reamenagement-de-la-porte-de-ninove-touchent-a-leur-fin-avant-la-creation-d-un-parc-de-20-000-m?id=187188

⁸ Link: <http://www.beliris.be/nl/projecten/park-ninoofsepoort/>

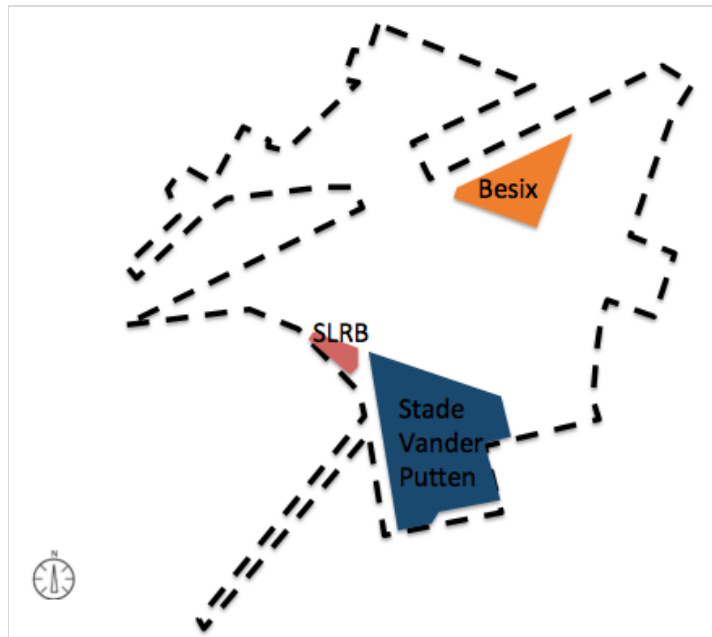


*Figuur 1: Project voor de inrichting van het park van de Ninoofsepoort –
(Bron: website van Beliris)*



*Figuur 2: Lokalisatie van de projecten die worden geïntegreerd in de
bestaande toestand – (Bron: Uittreksel van het RPA van oktober 2017 –
MSA & Agora)*

Er zijn ook de **huisvestingsprojectens Besix Red** en **BGHM** (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) en de renovatie van het **Vander Puttenstadion**.



Figuur 3: Lokalisatie van de geplande projecten – (Bron: Uittreksel van het RPA van oktober 2017 – MSA & Agora)

→ In dit stadium werden de vergunningen nog niet aangevraagd. Deze projecten⁹, die binnen de perimeter zijn gepland, zullen worden besproken bij de analyse van de milieueffecten (hoofdstuk 3). Ze komen echter ook al aan bod bij de beschrijving van de bestaande toestand:

- Het project Besix Red:

Op 20 maart 2014 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering akte genomen van het richtschema betreffende de herinrichting van de wijk van de Ninoofsepoort. Het werd opgesteld door het Brusselse agentschap XDGA op basis van een overeenkomst voor heraanleg die in 2012 werd gesloten tussen de BGHM, Besix Red en het Gewest.

Bedoeling was om de harmonieuze ontwikkeling van de bebouwbare percelen te garanderen ten gunste van huisvesting. De Regering gaf ook haar goedkeuring aan een verdichting van deze site. Er zullen 20.000 à 30.000 m² woningen worden voorzien, verspreid over verschillende hoge gebouwen. De basis van de torens wordt behandeld als een voor het publiek toegankelijke benedenverdieping waar verschillende activiteiten worden gevestigd.

⁹ huisvestingsprojecten en renovatie van het Vander Puttenstadion

- Het project BGHM:

Aan de rand van het park (ten zuiden van de perimeter) zal ook een BGHM-project worden geplaatst. De Stad Brussel en de BGHM werken aan akkoorden over de plaatsing van de gebouwen en over de programmatie. Worden voorzien:

- 11.500 m² woningen;
- 1.200 m² voorzieningen voor de Stad Brussel;
- 350 m² voorzieningen voor Leefmilieu Brussel, verbonden aan het beheer van het park.

- De renovatie van het Vander Puttenstadion:

Deze sportinfrastructuur wordt beheerd door de Stad Brussel. Deze operatie stelt zich tot doel om van de bestaande voorziening die vaak gesloten is, weinig toegankelijk en slechts beperkt wordt gebruikt, een voorziening te maken met een gewestelijke uitstraling. Het programma beoogt nieuwe sporthallen en nieuwe ruimten: nieuwe kleedkamers, onthaal, cafetaria, dojo, enz.

1.1.4 Verbanden en coherentie met andere plannen en programma's

1.1.4.1 Onderzoek van de coherentie van het project ten aanzien van andere geldende plannen en programma's

In hoofdstuk 1 – werden de verschillende plannen en programma's voorgesteld. Het betrof:

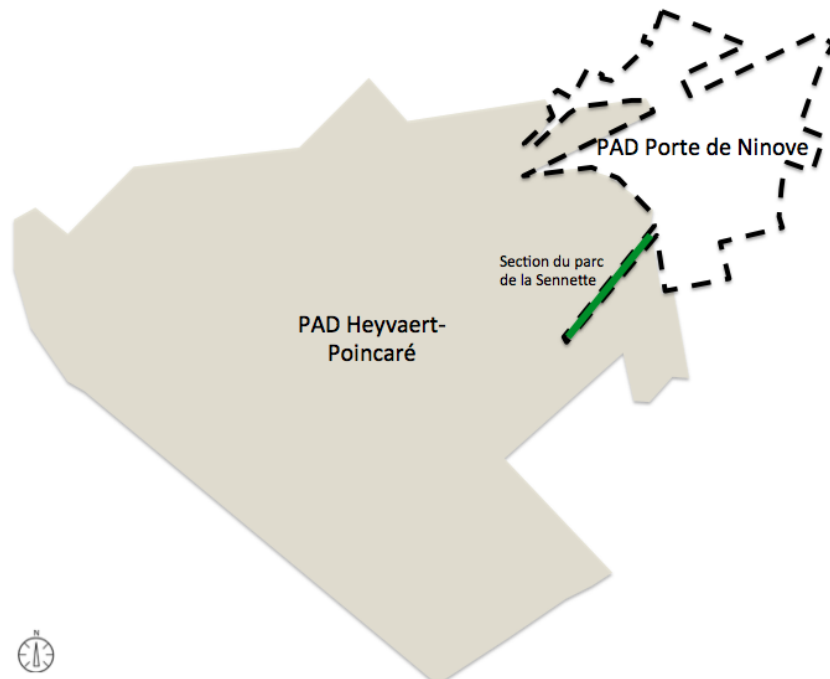
- het GPDO (Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling);
- het GBP (Gewestelijk Bestemmingsplan);
- de intenties uitgedrukt in het regeerakkoord 2014-2019;
- het Plan Iris 2;
- het Plan voor Internationale Ontwikkeling (PIO);
- de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP) van de Stad Brussel en van de gemeenten Molenbeek en Anderlecht;
- het Kanaalplan;
- het Masterplan Kanaal van Molenbeek;
- de Duurzame Wijkcontracten (DWC) / en Stadsvernieuwingscontract → Het DWC "Kleine Zenne", Molenbeek (2014-2018), het DWC "Kompas" Anderlecht (2013 - 2017) of het SVC "Heyvaert-Poincaré";
- het Gewestelijk Parkeerbeleidsplan (GPBP) en de Gemeentelijke Parkeeractieplannen (GPAP);
- de Gemeentelijke Mobiliteitsplannen (GMP) van Anderlecht en van de Stad Brussel;
- de Zonale Veiligheidsplannen;
- het Plan ter bestrijding van geluidshinder;
- het Lucht-Klimaat-Energieplan (LKEP);
- het Klimaatplan van de Stad Brussel
- het BWLKE (Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing);
- het plan QUIET.BRUSSELS;
- het vierde Afvalstoffenplan;
- het Netheidsplan;
- het Groene Netwerk;
- het Regenplan;
- of het Waterbeheersplan (WBP).

→ De coherentie tussen het RPA en de plannen en programma's werden daarbij onderzocht. Bij het onderzoek van de **bestaande rechtstoestand** en de **feitelijke rechtstoestand** zullen we nagaan wat de adequatie is tussen de plannen/programma's en onze perimeter. Om redundantie te vermijden zullen een aantal secties in dit hoofdstuk niet aan bod komen. In dat geval zullen we de lezer doorverwijzen naar hoofdstuk 1.

Ter herinnering: we zullen een **onderscheid** maken tussen de **verordenende documenten** en de **richtinggevende documenten**.

1.1.4.2 Onderzoek van de coherentie van het project ten aanzien van aangrenzende plannen en programma's

1. het **RPA Heyvaert** en het **Stadsvernieuwingscontract (SVC)** – "Heyvaert – Poincaré". De Heyvaertwijk **grenst** aan het RPA Ninoofsepoort. Naast het richtplan van aanleg maakt de Heyvaertwijk ook deel uit van een programma voor stadsherwaardering, het SVC "Heyvaert-Poincaré". Perspective geeft aan dat *"de projecten van het SVC natuurlijk in het plan van aanleg moeten passen. Omdat het Gewest tegelijk met de naburige wijken aan de slag gaat (de Slachthuizen, de Zuidwijken, Weststation en Ninoofsepoort), wordt de renovatie van de Heyvaertwijk afgestemd op deze aanpalende projecten, maar ook op het Kanaalplan en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)"*¹⁰. Dit RPA omvat het project van het Kleine Zennepark. Perspective preciseert: *"Gelet op de dichte bebouwing is het moeilijk om hier grote groene ruimten te vormen. Het is echter mogelijk om een netwerk van groene zones te creëren, zoals vermeld in talrijke studies en vroegere projecten (Wijkcontract Kompas, SVC ...). Zo werd er een park op het tracé van de vroegere bedding van de kleine Zenne uitgetekend. Dit zorgt voor een nieuwe voetgangersdoorgang doorheen het bestaande stadsweefsel en verbindt twee gewestelijke entiteiten: de Slachthuizen en de Ninoofsepoort"*¹¹.



Figuur 4: De RPA's "Ninoofsepoort" - "Heyvaert-Poincaré" & het toekomstige park van de Kleine Zenne – (Bron: Agora)

¹⁰ Link: <http://perspective.brussels/nl/stadsprojecten/kanaalgebied/heyvaert>

¹¹ Ibidem.

Dit project voor het park van de Kleine Zenne zal worden besproken bij de analyse van de milieueffecten. Waarom? Het zal worden verbonden met de Ninoofsepoort. Daaruit zullen er interacties en verbindingen ontstaan. Ook rijst de vraag of er niet één enkele perimeter kan worden bepaald met het RPA Ninoofsepoort en het RPA Heyvaert.

Agora onderzocht de **strategieën, uitdagingen en doelstellingen** van de beide plannen. De informatie is afkomstig uit de presentaties van de ontwerpen van RPA Ninoofsepoort en Heyvaert¹² van juni 2018, "Informatie- en participatievergadering".

Strategie voor de richtplannen van aanleg	
Heyvaert : <i>Verbetering van de levenskwaliteit van de wijk. Huisvesting en productieactiviteiten zullen er hand in hand gaan.</i>	Ninoofsepoort: <i>Inrichting van een braakliggend gebied met een park, huisvesting en een sportvoorziening.</i>
Uitdagingen en doestellingn van het RPA	
Ruimtelijke ordening	Strategische positionering
<i>Dualiteit tussen de twee oevers van het Kanaal → Het barrière-effect verminderen dat wordt gecreëerd door het Kanaal, door te werken aan de open ruimten.</i>	<i>- De Ninoofsepoort herinrichten en versterken, zowel op gewestelijke als op lokale schaal; - De site openmaken en een link creëren tussen het westen en het oosten van het Gewest.</i>
Erfgoed	Stedenbouw
<i>Te herwaarderen industrieel en residentieel erfgoed → Het opmerkelijke erfgoed identificeren en beter benadrukken.</i>	<i>De bouwlijn herinrichten (eenmaken) en stedelijke landmarks creëren (gewestelijke ambitie voor de site).</i>
Economische activiteiten	Economische activiteiten
<i>Grote hinder (geluid, vervuiling, verkeer) → De ambities van het Kanaalplan aangaande de productieactiviteiten.</i>	<i>De horecasector ontwikkelen, banen creëren met de voorzieningen, het erfgoed herwaarderen in de acties van economische ontwikkeling.</i>
Groene ruimten	Groene ruimten
<i>Tekort aan open groene ruimten Bestaande groene ruimten te klein of te geïsoleerd Zeer hoge ondoortalendheidsgraad → De levenskwaliteit in de wijk verbeteren (doorlatende bodems, enz.).</i>	<i>Het groene netwerk waarmaken en twee ontwerpen van gewestelijke parken integreren: Park van de Ninoofsepoort en Park van de Kleine Zenne.</i>
Mobiliteit	Mobiliteit
<i>Een gebrek aan openbaar vervoer in het centrum van de perimeter. Grote huizenblokken die moeten worden omzeild. → De verbindingen voor langzaam verkeer naar de multimodale polen verhogen (bestaande en nieuwe ruimten).</i>	<i>Vergunning voor de herinrichting van de openbare ruimte wordt gerealiseerd. De Ninoofsepoort wordt beschouwd als een multimodaal mobiliteitskruispun van strategisch en regionaal belang.</i>
Voorzieningen	Voorzieningen
<i>Een gebrek aan voorzieningen in het centrum van de perimeter, aangepast aan de bevolkingsdichtheid → De projecten voor voorzieningen, gepland in de SVC's en DWC, mogelijk maken</i>	<i>De voorzieningen op het gelijkvloers integreren. Aanzetten tot de renovatie van het Vander Puttenstadion</i>

Figuur 5 : De strategieën, uitdagingen en doelstellingen van het RPA Heyvaert en van het RPA Ninoofsepoort (Bron: Perspective.brussels - Studies en programma's)

¹² Ibidem

De strategieën, uitdagingen en doelstellingen van de 2 inrichtingsplannen zijn enigszins bijzonder. Er wordt een schaalverschil vastgesteld ("lokaal"¹³ vs "lokaal/bovenlokaal"¹⁴).

De Heyvaertwijk ligt aan de rand van het Brusselse stadscentrum. Er wordt intensief gehandeld in voertuigen sinds het einde van de jaren 70. Deze activiteit heeft geleidelijk aan de plaats ingenomen van de vroegere slachthuizen en beenhouwerijen. Hierdoor waren er grote industriële ruimten beschikbaar waarin zich verschillende automerken gevestigd hebben, van kleinhandelaars, herstellert tot grote uitvoerders. Er zijn vandaag een zestigtal exploitaties verdeeld over ongeveer 60.000m². Ondanks zijn naam is de Ninoofsepoort meer dan een "toegangspoort naar de stad". Voor de inrichting ervan beveelt de overheid een geleidingslogica aan. De aanleg moet zowel beantwoorden aan de lokale en **bovenlokale** behoeften als aan het doorgaand verkeer van de Kleine Ring.

Het lijkt daarom opportuun om te beschikken over twee plannen van aanleg, en dus over twee perimeters.

2. De projecten van het **Duurzaam Wijkcontract (DWC) "Kleine Zenne"** (2014-2018) die niet voltooid zijn. Er wordt gedacht aan een fietsers- en voetgangersbrug. Het RPA Ninoofsepoort ligt grotendeels binnen de perimeter (zie hoofdstuk 1).

¹³ RPA Heyvaert.

¹⁴ RPA Ninoofsepoort.

1.1.5 Presentatie van het plan

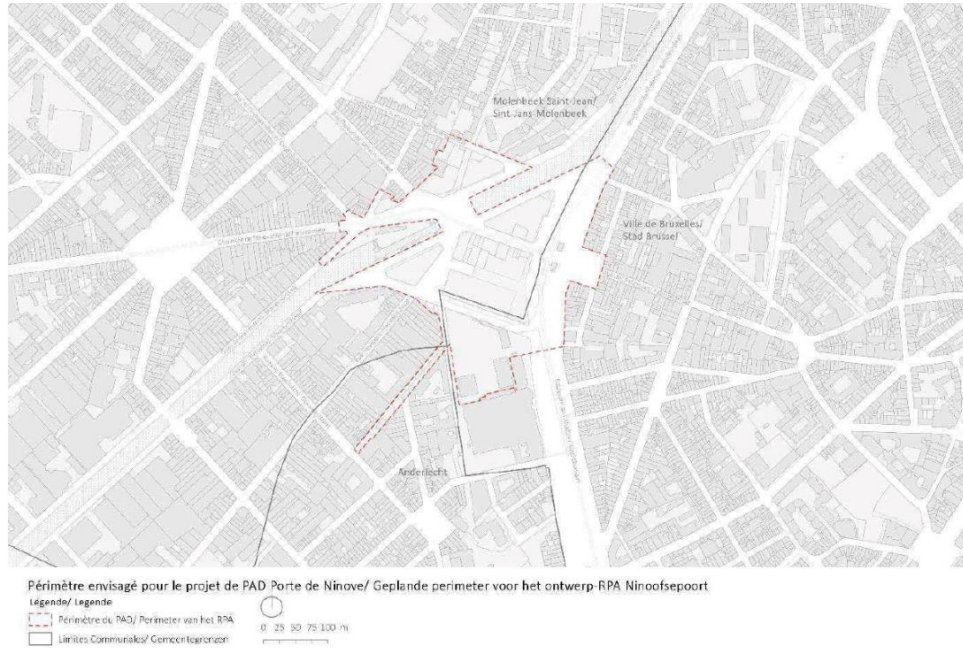
1.1.5.1 De operationele perimeter (perimeter van het RPA)

De **operationele perimeter** wordt afgebakend door de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de Kleine Ring, het Ninoofseplein, het Instituut voor Kunsten en Ambachten, de Nijverheidskaai, de Ninoofseesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat. Hij dekt een oppervlakte van 12 hectare. Deze perimeter werd beschouwd door de auteur van het RPA.



Figuur 6 : Perimeter van het RPA – (Bron : uittreksel uit het RPA van oktober 2017 - MSA)

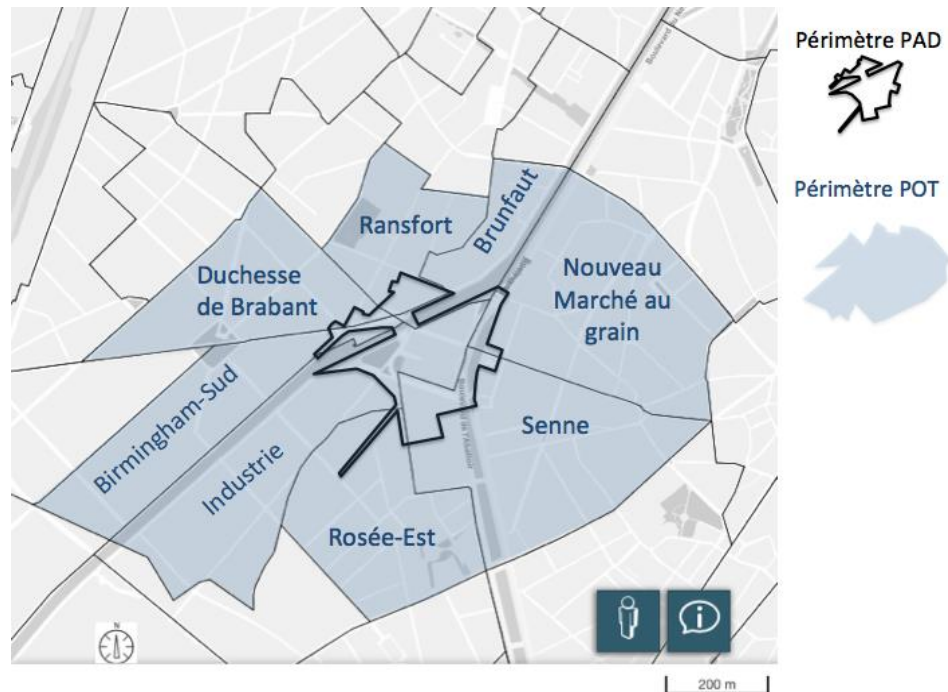
Het **ministerieel besluit van 8 mei 2018**, dat opdraagt om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone "Ninoofsepoort", bevestigt deze perimeter.



Figuur 7: Beoogde perimeter voor het ontwerp van RPA – (Bron: Belgisch Staatsblad, ministerieel besluit-2018/31023 – 8 mei 2018)

1.1.5.2 De territoriale observatieperimeter (TOP)

Er werd ook een **territoriale observatieperimeter "TOP"** bepaald.



Figuur 8: Territoriale Observatieperimeter - (Uittreksel uit de Brugis-site)

Hij omvat 8 statistische sectoren: "Hertogin van Brabant", "Birmingham-Zuid", "Industrie", "Dauw-Oost", "Zenne", "Nieuwe Graanmarkt", "Ransfort" en "Brunfaut". Deze is veel ruimer en werd gedefinieerd om de perimeter van de diagnose af te bakenen en om de verschillende uitdagingen van dit deel van het Gewest te bepalen. Hij zal als kader worden gebruikt bij het territoriale toezicht op dit deel van het Kanaalgebied.

De methodologie voor de analyse van de bestaande toestand is gebaseerd op **deze twee parimeters**; de strikte perimeter van het RPA en de **territoriale observatieperimeter** (TOP).

1.1.5.3 De geografische gebieden

1.1.5.3.1 Op het gebied van de bebouwde omgeving

Stedenbouw & Ruimtelijke ordening van het gebied:

Het beschouwde geografische gebied ligt binnen een perimeter rond het geheel van de bebouwde huizenblokken die grenzen aan de perimeter van het¹⁵ RPA.

Voor de eigenlijke ruimtelijke ordening: een gebied dat alles in aanmerking neemt waarmee de perimeter van het RPA 'in dialoog' kan treden.

Het landschap:

Het beschouwde geografische gebied ligt binnen een perimeter rond het geheel van de bebouwde huizenblokken die grenzen aan de perimeter van het RPA.

Voor de impact op het landschap: de verschillende punten vanwaar men uitzicht heeft op de bouwwerken binnen de perimeter van het RPA. Deze uitzichtpunten hangen af van de bouwprofielen van de beoogde bouwwerken, maar ook van de uitzichten die worden geboden in de omgeving, bijvoorbeeld op het kanaal.

Het erfgoed:

Het beschouwde geografische gebied ligt binnen een perimeter rond het geheel van de bebouwde huizenblokken die grenzen aan de perimeter van het RPA.

Voor het gebouwen- en archeologische erfgoed: een gebied dat alles in aanmerking neemt waarmee de perimeter van het RPA 'in dialoog' kan treden.

¹⁵ De perimeter van het RPA werd al eerder onderzocht.

Microklimaat:

Het geografisch gebied strekt zich uit tot de aangrenzende zones van de RPA-perimeter waarop de bouwwerken die zijn toegelaten in het kader van het RPA een schaduweffect of luchtverplaatsingseffect zouden kunnen hebben.

1.1.5.3.2 Op het gebied van menselijke omgeving

Mobiliteit:

Volgens het analyseniveau wordt er rekening gehouden met twee geografische zones:

Wat betreft de mobiliteit als geheel (waarbij rekening moet worden gehouden met reizen, openbaar vervoer en particuliere voertuigen), wordt rekening gehouden met een gebied dat alle wegen omvat die verbonden zijn met de operationele perimeter en de territoriale observatieperimeter.

Wat betreft het openbaar vervoer wordt de zone uitgebreid tot de zone van de haltes rondom de Ninoofsepoort.

Sociaal en economisch domein:

Het geografisch gebied dekt de operationele perimeter, de territoriale observatieperimeter, de wijken en de grensgemeenten of soms ook het Gewest, afhankelijk van de bestudeerde aspecten.

Omgevingsgeluiden en trillingen

Het geografisch gebied wordt begrensd door de perimeter van het RPA, zonder voorbij te gaan aan de banden met de omgeving.

Luchtkwaliteit en klimaat:

Het gebied wordt begrensd door de eerste bouwlijnen van de bebouwde huizenblokken rond het RPA.

afvalstoffen:

Het geografisch gebied wordt begrensd door de perimeter van het RPA.

Energie:

Het geografische gebied wordt begrensd door de huizenblokken die grenzen aan de perimeter van het RPA.

De mens:

Het geografische gebied wordt begrensd door de huizenblokken die grenzen aan de perimeter van het RPA.

1.1.5.3.3 Op het gebied van de natuurlijke omgeving

Fauna en Flora:

Het studiegebied wordt begrensd door de RPA-perimeter, rekening houdend met de aansluitingen op het omliggende groene netwerk.

Bodem/ondergrond:

Het geografische gebied wordt begrensd door de perimeter van het RPA.

Water:

Het geografische gebied omvat de verbindingen met de eerste en voornaamste voorzieningen voor de distributie en afvoer aan de grenzen van de perimeter (voor afvalwater, de collectoren en voor het regenwater, het Kanaal).

1.2 De vastgestelde moeilijkheden

Bij de uitwerking en afwerking van het MER werd de studiegelastigde geconfronteerd met een aantal moeilijkheden:

1. Het RPA is nog niet goedgekeurd door de bevoegde overheden. Dit leidt tot mogelijke discrepanties tussen het MER en het RPA. . Er moet rekening worden gehouden met eventuele wijzigingen die in het RPA werden aangebracht tijdens de uitwerking van het MER. Agora baseerde zich op de versie van MSA die dateert van oktober 2017.;

2. De aanwezigheid van lopende en geplande projecten (herinrichting van de openbare ruimte, park van de Ninoofsepoort, de huisvestingsprojecten Besix en BGHM of de herinrichting van het Vander Puttenstadion). Dit leidt tot moeilijkheden voort bij het beoordelen en onderzoeken van de bestaande, geplande en verwachte toestand. Binnen de perimeter zien we een versnippering tussen de programma's/privé- en openbare ruimten.

Er werd besloten om voor bepaalde thema's de bestaande toestand te schetsen als een 'projectie', een mix tussen de toestand vóór de werken en de geplande toestand. Voor andere thema's stemt de bestaande toestand overeen met de toestand vóór of na de werken¹⁶. De toestand wordt besproken in het licht van de verschillende milieuthema's. Binnen de perimeter werden er mobiliteitswerken uitgevoerd.

¹⁶ Project Beliris

2 Voorstelling van de bestaande rechtstoestand

2.1 Bebouwde omgeving

2.1.1 Stedenbouw/Ruimtelijke ordening

2.1.1.1 De verordenende documenten

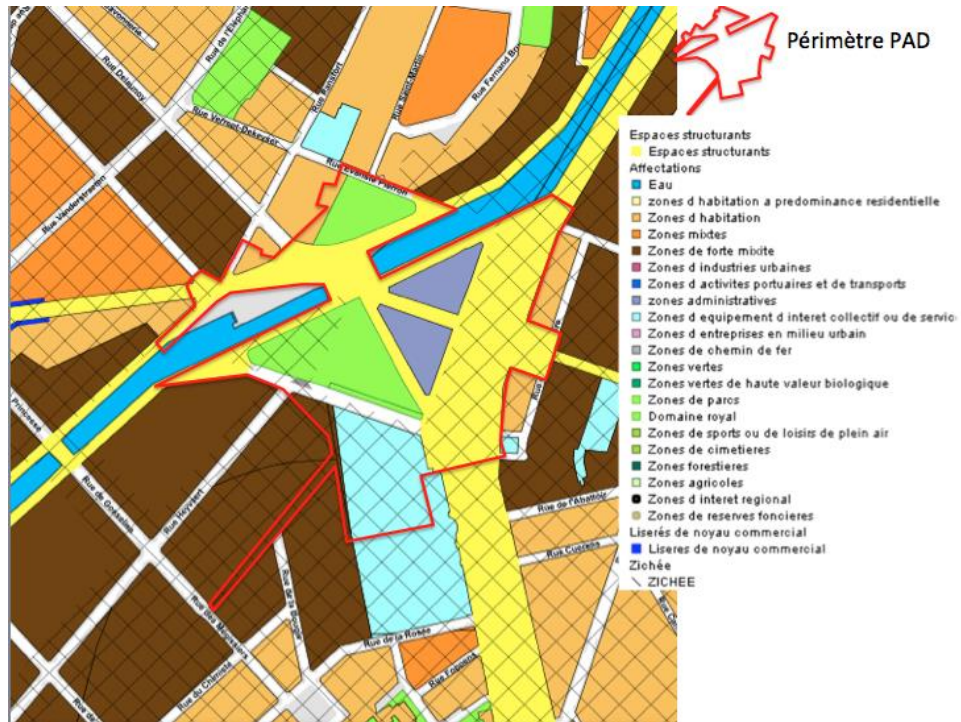
- Het demografisch gewestelijk bestemmingsplan (GBP):

Op niveau van het RPA bestaan er voor het GBP verschillende bestemmingen. Centraal in de perimeter bevinden zich de gebieden voor voorzieningen en voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten, de parkgebieden, evenals de administratiegebieden. Aan de rand van de perimeter bevinden zich voornamelijk woongebieden en sterk gemengde gebieden.

Een groot deel van de TOP, en met name de zuidelijke en oostelijke delen van de operationele perimeter, zijn opgenomen als GCHEWS (gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing). In deze gebieden is de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of het **uitzicht van de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, onderworpen aan bijzondere voorwaarden vanwege de noodzaak om de culturele, historische of esthetische kwaliteiten van deze perimeters te bewaren of te herwaarderen** of de verfraaiing te promoten, ook via een kwaliteitsvolle architectuur van de op te trekken bouwwerken en inrichtingen.

Met de wijziging van het GBP dat intussen Demografisch GBP is geworden, werd sinds 2013 de woonfunctie in de ontwikkeling van gewestelijk gebied naar voren geschoven.

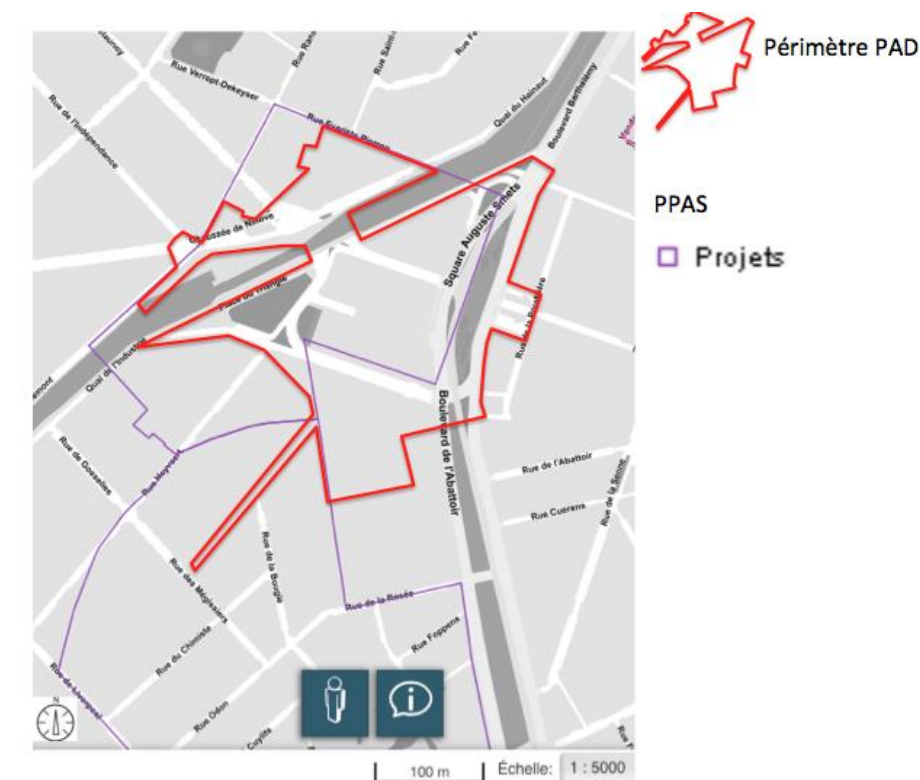
Binnen de TOP krijgt dit vaste vorm met de instelling van een OGSO (ondernemingsgebied in stedelijke omgeving) in het westelijke gedeelte van de Birmingham-zuidzone en met de noodzaak om het samengaan tussen de industriële en de woonfunctie opnieuw tegen het licht te houden.



Figuur 9: Kaart van de bestemmingen van het GBP - (Bron: uittreksel van de Brugis-site)

- Bijzonder bestemmingsplan:

De Brugis-website verwijst naar een ontwerp-BBP "Ninoofsepoort" waarvan de perimter als volgt is afgebakend:



Figuur 10: Kaart van de bestemmingen van het GBP- (Bron: uittreksel van de Brugis-site)

Dit project werd in 1999 opgegeven. Hierna volgt een korte historiek van dit dossier:

- "5/03/1992: Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de uitwerking van een nieuw BBP (Bijzonder Bestemmingsplan) en de uitwerking van het dossier ;
- 14/04/1999: verzending van het dossier naar het kabinet ;
- 14/07/1999: kennisgeving aan de gemeente van de goedkeuring van het basisdossier op 22 mei 1999 (overschrijding van de termijnen (artikel. 54 lid 2))"¹⁷.

- Verkavelingsvergunning:

Er is geen verkavelingsvergunning binnen en rondom de omtrek van de PSA.

Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening:

Die verordening geldt voor de gehele perimeter. De huidige GSV werd door de Brusselse Regering goedgekeurd op 21 november 2006 en trad in werking op 3 januari 2007. Ze is opgebouwd uit 7 titels:

- Titel I: Kenmerken van de gebouwen en hun naaste omgeving;
- Titel II: Bewoonbaarheidsnormen voor woningen;
- Titel III: Bouwplaatsen *titel gedeeltelijk opgeheven – Zie gecoördineerde versie van Titel III die momenteel van kracht is;

¹⁷ Bron: Aanvrager

Titel IV: Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit
Titel V: Warmte-isolatie van de gebouwen **tiel volledig opgeheven
Titel VI: Reclame en uithangborden;
Titel VII: De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan;
Titel VIII: De parkeernormen buiten de openbare weg.

* Titel III werd gedeeltelijk opgeheven (9 artikelen werden opgeheven: 2, 3, 5 en 7 tot 2) bij besluit van 11 juli 2013 betreffende de uitvoering van bouwplaatsen op de openbare weg (Bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van 06/09/2013 – Inwerkingtreding: 01/11/2013).

** Titel V werd opgeheven bij de ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB). Deze ordonnantie werd op haar beurt vervangen door het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) waarnaar vandaag moet worden verwezen.

NB: Er is sprake van om de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening zodanig te wijzigen dat artikel 8 van de Richtlijn 2014/61/EG inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid kan worden omgezet. Het ontwerp en de adviezen over de afwezigheid van aanzienlijke effecten op het leefmilieu werden van 5 november 2018 tot en met 4 december 2018 onderworpen aan het openbaar onderzoek¹⁸.

- Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen¹⁹:

Elke gemeenteraad kan voor het gemeentelijke grondgebied of een deel ervan bijzondere verordeningen uitvaardigen inzake stedenbouw. Na een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie keurt de regering deze GemSV's goed.

Afhankelijk van de specifieke situatie vullen de GemSV's de regelgeving van de GSV aan. Ze hebben ook betrekking op andere materies (bv. schotelantennes, reclame-inrichtingen, terrassen aan de openbare weg, enz.).

- Stad Brussel:

Bouwreglement van 3 februari 1936. Dit reglement is nog slechts gedeeltelijk van toepassing. Het wordt aangevuld met verschillende andere specifieke reglementen (onvolledige lijst): reglement op de trottoirs van 20 december 1963; verordening op de ontspanningsspielen de charmespektakels van 29 april 1993; reglement betreffende de publiciteitsinrichtingen van 22 december 1994; gemeentelijk stedenbouwkundig reglement betreffende de afsluiting van winkelramen

¹⁸ Link: <http://stedenbouw.irisnet.be/actualiteiten-onthaal/openbaar-onderzoek-gsv>

¹⁹ Link: http://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/stedenbouwkundige-verordeningen-svs/gemeentelijke-stedenbouwkundige-verordeningen-gemsv2019s?set_language=nl

van 6 december 1999 of het reglement betreffende de plaatsing van antennes van 5 maart 1998 (...).

- Gemeente Sint-Jans-Molenbeek:

Bouwreglement van 15 april 1932. Het wordt aangevuld met verschillende andere specifieke reglementen (onvolledige lijst): reglement betreffende de private telecommunicatiebureaus en de nachtwinkels van 20 mei 2010 of het gemeentelijk reglement betreffende de uitstallingen en terrassen van 20 december 2007.

- Gemeente Anderlecht :

De gemeente Anderlecht heeft op 24 november 2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening goedgekeurd. Door de Brusselse Regering werd ze echter afgekeurd bij een besluit van 23 maart 2017. De gemeente Anderlecht beschikt echter nog over andere specifieke stedenbouwkundige verordeningen (onvolledige lijst): gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende plaatsing van parabolische buitenantennes, (...).

- De rooilijnplannen

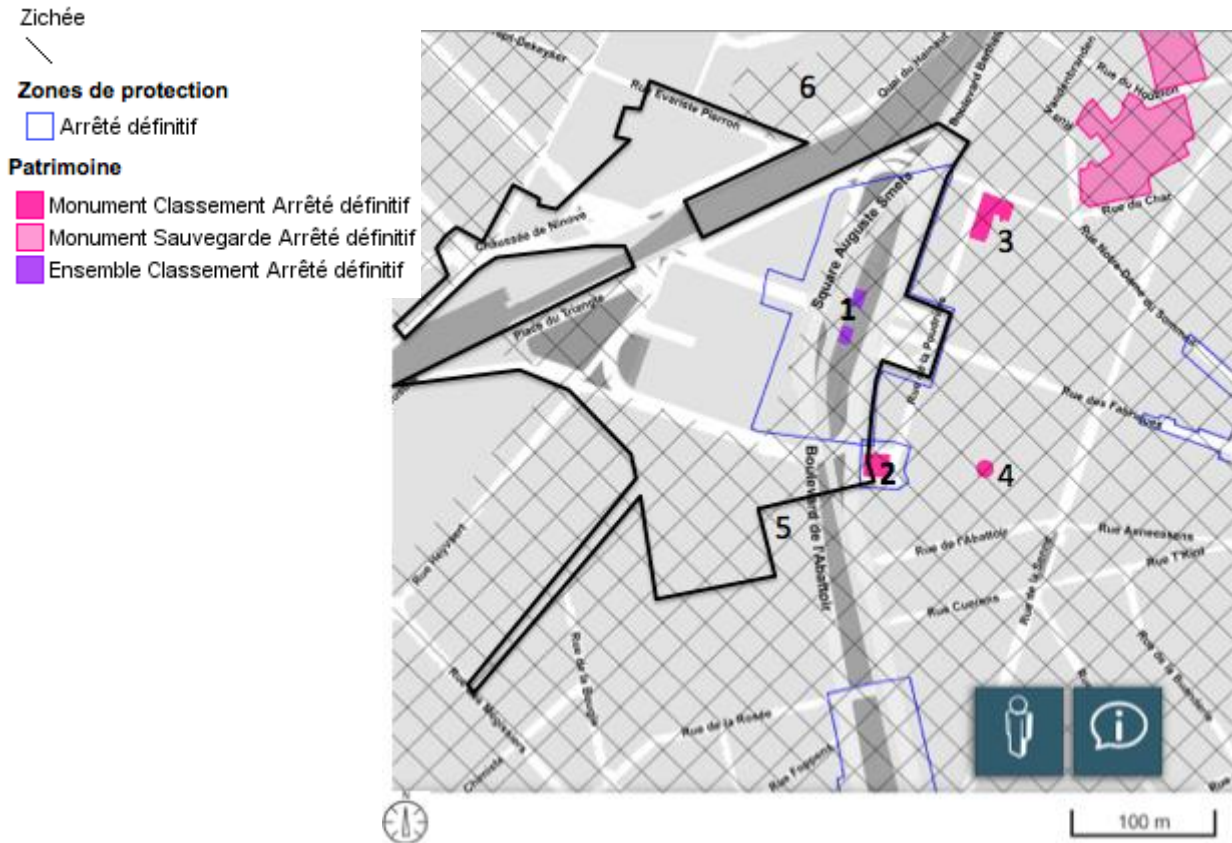
Er dient te worden gewezen op het bestaan van de volgende rooilijnplannen:

- voor een deel van de Slachthuislaan;
- voor het Ninoofseplein, langs de kant van de nrs. 1 tot 5.

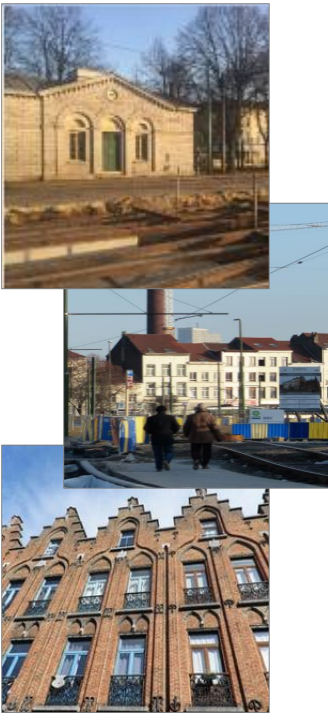


Figuur 11: De rooilijnplannen binnen de perimeter - (Bron: Stad Brussel)

2.1.1.2 De beschermde of op de bewaarijst ingeschreven monumenten



Figuur 12: De interessante elementen - Uittreksel Monumenten en Landschappen - (Bron: Brugis)

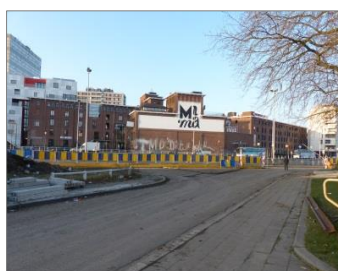


2.1.1.2.1 *De erfgoedelementen binnen en in de naaste omgeving van de perimeter*

1. **Het geheel van de Tolhuisjes** langs de Slachthuislaan (op de site). Zoals aangegeven op de bovenstaande kaart zijn die gebouwen omgeven door een beschermingsgebied.
2. **Het voormalige onderstation** aan de Slachthuislaan, daar waar zich vroeger de kleine sluis bevond die de ingang van de stad aangaf. Het gebouw wordt momenteel door het *Institut des Arts et Métiers* gebruikt. Het werd in 2016 beschermd. Zoals aangegeven op de bovenstaande kaart is dit gebouw omgeven door een beschermingsgebied.
3. De neogotische arbeiderswoningen aan de grens met de perimeter van de aangrenzende openbare ruimte;
4. De **Loodtoren**, die al wat verder buiten de operationele perimeter ligt, getuigt van het industriële verleden en wordt gekoppeld aan een culturele en schoolinfrastructuur.

2.1.1.2.2 *Goederen ingeschreven op de bewaarlijst van het onroerende erfgoed*

Artikel 333 van het BWRO bepaalt dat de monumenten of gehelen van voor 1932 opgenomen zijn in deze bewaarlijst. Dit geldt bijvoorbeeld voor het **gebouw van het Institut des Arts et Métiers** (5) dat in 1928 door Alexis Dumont op de site van het voormalige slachthuis van de Stad Brussel werd opgetrokken en voor het gebouw van de **voormalige brouwerij Belle-Vue** (6), dat in de 20^{ste} eeuw werd opgetrokken. De website www.irismonument.be geeft een overzicht van alle opmerkelijke elementen die terug te vinden zijn in de informatieve inventaris.



2.1.1.3 Richtinggevende documenten

- Het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)²⁰:

Aan de Ninoofsepoort loopt een **groot stadsproject**. Het GPDO preciseerd als volgt: "Een *Richtplan van Aanleg (RPA)* zal de ontwikkeling mogelijk maken van zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een groot park en een nieuwe doorgang naar het kanaal voor fietsers en voetgangers"²¹. Het komt er ook op aan om "een antwoord te bieden op meerdere grote uitdagingen om de ruimte die zich bevindt aan de rand van het stadsepicentrum en in het rijtje 'Poorten' langs de Kleine Ring te herwaarderen"²².

Het Gewest zal "nieuwe groenvoorzieningen creëren in wijken met tekorten door te steunen op stadsprojecten in strategische gebieden, meer bepaald nieuwe openbare parken: (...), parken en plantsoenen bij de Ninoofsepoort, (...)"²³.

Het GPDO bevat overigens ook **ambities voor het kanaal**, namelijk "de woonfunctie integreren in bepaalde voormalige industriegebieden via de OGSO's (ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving) van het demografisch GBP, maar ook via het Kanaalplan om het volledige kanaalgebied meer coherentie te geven. Het komt erop aan het behoud van de stedelijke economische activiteiten in dit deelgebied te waarborgen en tegelijk te zorgen voor een betere integratie ervan met de andere stedelijke functies, onder meer de huisvesting"²⁴.

Ten slotte hernemen we nog deze passage: "Meer specifiek zijn er tal van stadsprojecten gestart of gaan deze binnenkort van start: Bruyn, Materialenkaai, OGSO Biestebroek, OGSO Birmingham, "Abattoir", Bizetgaarde, Ninoofsepoort, Up-Site, Van Praet, Thurn & Taxis, Tivoli, Willebroek"²⁵.

- De andere documenten:
 - o De gewestelijke beleidsverklaring bepaalt de grote acties die de komende vijf jaar moeten worden gevoerd. De volgende verbintenissen zijn rechtstreeks van toepassing op de Ninoofsepoort:
 - De Regering zal nieuwe groene en openbare ruimten creëren in de prioritaire wijken, waaronder de Ninoofsepoort;
 - De Regering zal tijdens deze legislatuur ten minste 5 toonaangevende projecten op het getouw zetten in de

²⁰ Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) werd in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 05/11/2018. Op 12 juli 2018 werd het definitief goedgekeurd door de Brusselse Regering.

²¹ Link: http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf, p.41

²² Ibidem.

²³ Ibidem.

²⁴ Link: http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf#p38.

²⁵ Ibidem.

openbare ruimte, met onder meer de aanleg van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort.

o De Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP);

▪ Het GemOP van de Stad Brussel²⁶ - 2004

De Ninoofsepoort is "een van de belangrijkste poorten van de Kleine Ring". Het GemOP koestert de ambitie om specifieke functies toe te kennen aan deze "knooppunten", hetzij door de functie van 'toegangspoort' te bevestigen, hetzij door deze functie te beperken. Dat kadert rechtstreeks met het vervoerplan van de Vijfhoek.

Een voorbeeld van een 'toegangspoort' is de Louizapoort die de toegang tot de stad wil ontmoedigen".

Omdat het gaat om erfgoed, wil het GemOP de Tolhuisjes herinrichten (deze bevinden zich binnen de perimeter).

▪ Het GemOP van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek²⁷ - 2004

De Ninoofsepoort wordt benaderd via het Kanaal (hefboomgebied) als:

- een gewestelijke vernieuwingsite;
- een site met een van de twee toekomstige gewestelijke parken

De Ninoofsepoort is een belangrijk punt in het kader van de herinrichting van de Kleine Ring en de openstelling daarvan voor zachte verplaatsingswijzen die zich naar de Vijfhoek begeven.

▪ Het GemOP van de gemeente Anderlecht²⁸ - 2015

Het park van de Kleine Zenne is de enige site op het grondgebied van de gemeente Anderlecht. Het GemOP streeft naar een versterking van het groene netwerk, "*rekening houdend met de sporen van de Zenne en de Kleine Zenne*"²⁹.

o Het Kanaalplan– 2013

Bij de herinrichting van de Ninoofsepoort moet rekening worden gehouden met de uitdagingen die worden aangehaald in het Kanaalplan, namelijk:

- het centrale deel van de perimeter van de Ninoofsepoort wordt bepaald als een potentiële locatie voor hoogbouw;

²⁶ Goedkeuring door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 13/12/2004

²⁷ Goedkeuring door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 6/05/2004

²⁸ Goedkeuring door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 8/04/2015

²⁹ Link: http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/Anderlecht_-_Volume_1_-_le_PCD_-_03-11-2013.pdf – p.48.

- de inplanting van een nieuw park en verschillende groene continuïteiten zal het tekort aan groene ruimten in de zone van de Ninoofsepoort opvangen en het leefkader van de inwoners verbeteren;
 - de herinrichting van een deel van de Kleine Ring zal het autoverkeer vlotter doen verlopen;
 - de reorganisatie van de weginfrastructuur zal de veiligheid van voetgangers en fietsers verbeteren;
 - studie van nieuwe verbindingen voor voetgangers en fietsers
- Het Masterplan van Sint-Jans-Molenbeek – 2010

De globale insteek van het Masterplan is de vervlechting van een transversale visie met een visie per wijk voor het gemeentelijke grondgebied. Er is onder meer sprake van een variatie in de straatgevels, de eenvormige en uitgebreide inrichting van de ruimte, de versterking van de bestaande dynamiek, de optimalisatie van de toegankelijkheid of de diversificatie van de productieactiviteiten.

- o De wijkcontracten "Kleine Zenne – 2014/2018", "Kompass – 2013/2017". Hierna volgt een lijst van enkele van de gevoerde projecten:

Wijkcontract Kleine Zenne (2015 – 2018) Molenbeek		Aant. Woningen	Type
Wintertuin en openbare ruimte	Gewest & gemeente & Belirs & EFRO		Openbare ruimte
Taalpracticum, spel en werken	Gewest & gemeente & Belirs		Infrastructuur
Gemengde husivesting, werk, cultuur.	Gewest & gemeente & Belirs & Alliancie Habitat	17	Openbare huisvesting
Krinloopwerkplaats	Beliris		
Woningen en kinderdagverblijf	Gewest & gemeente & Belirs & EFRO	12	Vastgoed PPP en infrastructuur
Heyvaertwoningen	Gewest & Gemeente	4	Vastgoed PPP
Bonnestraat en Mariemontkaai	Gewest & gemeente & Mوبiel Brussel		Openbare ruimte
Verbinding Pierron-Brunfaut	Gewest & Gemeente		Openbare ruimte
Wijkcontact Passer (2013-2017) - Anderlecht		Aant. Woningen	Type
Herbestemming v. drukkerij in voorziening	Gewest & gemeente & Belirs	1	Infrastructuur
Lemmesplein 4	Gewest & Gemeente		Infrastructuur
Kinderdagverblijf Poterie	Gewest & Gemeente		Infrastructuur
Priester Cuylits, 44	Gewest	8	Vastgoed PPP
Kleien Zennepark	Brussel Leefmilieu & Beliris		Openbare ruimte

Tabel 1: Overzicht van de projecten in het kader van de Wijkcontracten "Kleine Zenne" en "Kompass" (Bron: Uittreksel uit het rapport Ninoofsepoort, november 2016, perspective.brussels)

De perimeter "Kleine Zenne" - aangegeven in het oranje - ligt rond het Kanaalgebied ter hoogte van de Heyvaertwijk. We zien dat het RPA grotendeels binnen de perimeter ligt (zie hoofdstuk 1 – Presentatie van het RPA en van het MER).

Dit DWC biedt interessante mogelijkheden voor:

- de reconversie van voormalige industriële sites;
- de ontwikkeling van woningen, voorzieningen en groene ruimten,

De oude bedding van de Zenne, die de wijk doorkruist, vormt een grote troef om de dynamiek van deze stedelijke reconversie te steunen.

Het wijkcontract "Kompas"³⁰ sluit aan op de zone aan de rand van de Kleine Ring en in de buurt van het Kanaal en wil de sociale ontwikkeling van de wijk stimuleren met diverse maatregelen:

- herbestemming van een oude drukkerij tot een voorziening voor jongeren en een huis voor sociale cohesie;
 - de levenskwaliteit van de burgers verbeteren door een groen voetpad aan te leggen langs de Zenne;
 - het woningaanbod verhogen via solidaire woonprojecten
 - het ontwikkelen van een platform voor de sector van de socioprofessionele inschakeling);
 - enz.;
-
- Of het Stadsvernieuwingscontract "Heyvaert-Poincaré" De perimeter van het RPA ligt binnen het SVC Heyvaert-Poincaré (zie hoofdstuk 1 – *Presentatie van het RPA en van het MER*). Het programma van het SVC richt zich op het dynamiseren van de verbetering van de woonkwaliteit in de wijken (aangepaste woningen, beschikbare open ruimtes in de buurt, nieuwe buurtvoorzieningen) en op een betere onderlinge afstemming tussen de wijken, zowel in termen van programmatie als in termen van de inrichting van de openbare ruimte. De herwaardering van de oude bedding van de Zenne vormt daarbij een sterke uitdaging.

³⁰ Zie hoofdstuk 1 – *Presentatie van het RPA en het MER*

2.2 Menselijke omgeving

2.2.1 Mobiliteit

2.2.1.1 De verordenende documenten

- In het BWRO CoBAT³¹:

De perimeter ligt in bereikbaarheidszone B, wat betekent dat ze globaal gezien vrij goed wordt bediend door het openbaar vervoer.

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) - RB 21.11.2006:

Zij bevat normen en voorschriften met betrekking tot de verschillende aspecten van stedenbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wat betreft de mobiliteit werd het luik 'parkeren' van de GSV opgenomen in het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing: BWLKE. De GSV is van toepassing binnen de betrokken perimeter.

- De andere plannen en programma's:

Voor het plan IRIS II, het Gewestelijk Parkeerbeleidsplan, de Gemeentelijke Mobiliteitsplannen of de Gemeentelijke Parkeeractieplannen wordt de lezer doorverwezen naar hoofdstuk 1 - *Presentatie van het RPA en van het MER*.

2.2.1.2 Richtinggevende documenten

- In het GPDO:

De mobiliteitsvisie die wordt uiteengezet in het GPDO stelt zich tot doel om een antwoord te bieden op deze uitdagingen en te zorgen voor een duurzaam evenwicht tussen de mobiliteitsbehoeften (activiteiten, inwoners, gebruikers) en milieubescherming en gezondheid.

Het Gewest wil dus ambitieus optreden binnen zijn eigen bevoegdheden:

- *Het aantal verplaatsingen met de personenwagen verminderen en tegen 2030 het modale aandeel van de personenwagen verlagen tot 25% (tegenover 32% vandaag), rekening houdend met de toekomstige toename van het aantal verplaatsingen. Deze eerste doelstelling, waarvan de belangrijkste hefboomen zijn beschreven in het GPDO, zal worden gepreciseerd in het "Gewestelijke Mobiliteitsplan";*
- Tegen 2030 het snelwegnet omvormen tot een netwerk van stadsboulevards en mobiliteitscorridors;

³¹ Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening

- *Van de actieve vervoerswijzen de belangrijkste verplaatsingswijze maken voor trajecten van minder dan 5km*³².
- In het GMP van Anderlecht – 2005:

Het plan maakt het mogelijk de zeer uiteenlopende aspecten van het mobiliteitsbeheer op gecoördineerde wijze te benaderen opdat elke burger zich volgens zijn noden en middelen zou kunnen verplaatsen, gekoppeld aan een vermindering van de weerslag van het autoverkeer op de verkeersveiligheid en de kwaliteit van het leefmilieu zoals: de inrichting van wegen, het promoten van verplaatsingen te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer, de verbetering van de verplaatsingen van alle weggebruikers (voetgangers, fietsers, PBM), (...) of oplossingen inzake parkeren.
- In het GPM van de Stad Brussel – 2011:

De uitgewerkte strategie betreft alle verplaatsingswijzen. Ze omvat thematische maatregelen (organisatie van de netten en van het parkeren), maar ook buurtacties op schaal van de wijken (inrichtingen, diensten).

2.2.2 Omgevingsgeluiden en trillingen

2.2.2.1 De verordenende documenten

- De kaderwet van 18 juli 1973, betreffende de strijd tegen geluidshinder;
- De ordonnantie van de BHR van 1 april 2004, tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in een stedelijke omgeving;

2.2.2.2 De richtinggevende documenten

- In het GPDO:

Wat de geluidsomgeving betreft stelt het GPDO: "*Het Gewest zal de geluidsoverlast verminderen. Geluidsoverlast is een omgevingshinder waar de Brusselaars het meeste last van hebben. De belangrijkste bronnen van geluidshinder hebben te maken met het verkeer, via de weg, het spoor, of de lucht. De kaart van de geluidsniveaus in het Brussels Gewest laat zien dat in het noorden en het noordwesten de niveaus het hoogst zijn*". Het GPDO wil verschillende doelstellingen nastreven. "*Wat de algemene overlast betreft, wil het Gewest tegen 2040 het Lden-niveau met 5 dB(A) verlagen voor alle bewoners die aan een hogere geluidsbelasting zijn blootgesteld dan die door de WHO aanbevolen. Deze*

³² Link: http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf
p.41., p. 146.

*doelstelling zou ervoor zorgen dat de bevolking onder het niveau van 65 dB(A) toeneemt van 85 naar 97 procent, volgens de atlas van de geluidshinder door het verkeer" (...) "Wat de nachtelijke geluidsoverlast betreft, wil het Gewest de bevolking die is blootgesteld aan een nachtelijk Ln-niveau hoger dan de aanbevelingen van de WHO tegen 2040 verminderen. Om dit te bereiken, blijft de strijd tegen het verkeerslawaaï prioritair. Het is daarom van primair belang om alle algemene mobiliteitsbeheersingsdoelstellingen in werking te stellen en om het overvliegen van het gewest door vliegtuigen in te perken"*³³.

- In het plan QUIET.BRUSSEL³⁴ :

Dit plan legt het accent op de instandhouding van rustige plaatsen en de verbetering van de probleemsituaties. Het beveelt onder meer aan om de zones 30 uit te breiden in de buurt van scholen en ziekenhuizen, om stillere voertuigen (openbaar en privévervoer) te ondersteunen of om stillere wegdekken te gebruiken.

- In het Plan ter bestrijding van geluidshinder - 2008-2013

Brussel heeft een Plan ter bestrijding van geluidshinder. Het herneemt de strategie en de acties die over meerdere jaren zullen worden gevolgd, met naleving van de 'geluidsordonnantie'.

Dit plan ter bestrijding van geluidshinder "pakt alle bronnen van lawaai aan, of ze nu structureel, d.w.z. veroorzaakt door het weg-, spoor- of luchtverkeer (zoals voorgeschreven door Richtlijn 2002/49/EG) of fluctuerend, d.w.z. veroorzaakt door inrichtingen (bouwplaatsen, airconditioning, machines, horeca), burens en activiteiten op de openbare weg (alarmen, sirenes, kermissen, animaties)"³⁵.

³³ GPDO, p. 110-111.

³⁴ Link: <https://leefmilieu.brussels/news/quietbrussels-plan-denk-samen-met-ons-na-over-de-geluidsomgeving-van-morgen>

³⁵ Tweede "Plan ter bestrijding van geluidshinder in een stedelijke omgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest" 2008-2013, door de Brusselse Regering goedgekeurd op 2 april 2009. In afwachting van een nieuw geluidsplan blijft het plan 2008-2013 van toepassing.

2.2.3 Afvalstoffen

2.2.3.1 De verordenende documenten

- Ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 14 juni 2012 betreffende de preventie en het beheer van afvalstoffen.
- Besluit van de BHR van 16 maart 1995 betreffende de verplichte recyclage van bepaald bouw- of sloopafval (B.S. 06/05/1995).
- Besluit van de BHR van 25 april 2002 tot vaststelling van de lijst van afvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (B.S. 12/06/2002).
- Besluit van de BHR van 28 oktober 2010 tot wijziging van het Besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 19 september 1991 houdende het verwijderen van gevaarlijke afvalstoffen.

2.2.3.2 De richtinggevende documenten

- In het GPDO:

"Het afval dat wordt geproduceerd zal worden verzameld om hergebruik te bevorderen door directe toegang tot nieuwe grondstoffen te bieden aan gespecialiseerde spelers, die recyclage bevordert en storting of verbranding maximaal vermijdt (...) De doelstellingen zijn enerzijds een globale vermindering met 10% van niet-huishoudelijk afval tegen 2020 en anderzijds een hoeveelheid van 50% "gemeentelijk afval" dat wordt gerecycled tegen 2020 (conform de Europese doelstelling)³⁶.

- Vierde afvalstoffenplan - 2010:

Het vierde afvalstoffenplan strookt met de context van Richtlijn 2008/98/EG die met name een hiërarchie voor afvalbeheer van 5 niveaus invoert.

Dit vierde plan werd op 11 maart 2010 goedgekeurd voor onbepaalde duur. Het betreft alle vaste afvalstoffen die in Brussel worden geproduceerd door gezinnen, handelszaken, industrieën en andere economische activiteiten. Het heeft geen betrekking op afval dat op de openbare weg werd achtergelaten of voortspruit uit het reinigen van de straten. Dat wordt behandeld in het Netheidsplan.

- Netheidsplan 2012 – 2017:

De levenskwaliteit in de stad verbeteren en de recyclage en het hergebruik van huishoudelijke afvalstoffen verhogen. Dat zijn de twee belangrijkste doelstellingen van het Netheidsplan 2012-2017 van de Brusselse Regering. De Regering heeft geen ander Netheidsplan goedgekeurd, zodat nog altijd het plan 2012-2017 van toepassing is.

³⁶ GPDO, p. 117

2.2.4 Energie

2.2.4.1 De verordenende documenten

- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 tot vaststelling van de eisen op het vlak van energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingsperiode en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 januari 2012 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingsperiode;
- Het BWLKE: het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, een raamordonnantie die op 2 mei 2013 werd goedgekeurd, omvat tal van maatregelen inzake energie-efficiëntie, de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen, transport, de luchtkwaliteit en het klimaat. Het stelt zich tot doel om de broeikasgasemissies te verminderen en het energieverbruik te beheersen;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 april 2014 houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, betreffende de EPB-werkzaamheden en tot bepaling van de datum van inwerkingtreding van verschillende bepalingen van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;
- De koninklijke besluiten van 10 oktober 2012 en 25 maart 2016 (tot wijziging van het KB van 10/10/12) tot vaststelling van de algemene basiseisen waaraan arbeidsplaatsen moeten beantwoorden;
- De omzendbrief van 24 januari 2013 betreffende de toepassing van bepaalde bepalingen van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingsperiode:
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2018 betreffende de controle en het onderhoud van verwarmings- en klimaatregelingssystemen en betreffende de erkenning van de personen die deze handelingen uitvoeren;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2018 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingsperiode.

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) – Besluit van de Regering van 21 november 2016.

2.2.4.2 De richtinggevende documenten

- Het GPDO

Op het vlak van energie en lucht wil het Gewest, ten opzichte van 1990, de broeikasgasemissies (BKG) verminderen met 20% tegen 2020 en met 30% tegen 2025. Het accent zal worden gelegd op de energieprestatie van de gebouwen (EPB) en op rationeel energiegebruik (REG). Tegelijk zal ook het verkeer worden verminderd.

Er werd dus een strategie uitgewerkt voor de energierenovatie van bestaande gebouwen om tegen 2050 te komen tot een energieverbruik van 100 kWh/m² voor het hele woningpark, een verbod op het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarming en het gebruik van 100% hernieuwbare energie.

- Het Lucht-Klimaat-Energieplan (LKEP); - 2016:

Het plan³⁷ stelt 64 maatregelen voor en 144 acties³⁸ waarmee het Gewest zijn uitstoot van broeikasgassen met 30% kan verminderen tegen 2025 (ten opzichte van 1990). Het moet het Gewest ook helpen om zijn doelstellingen op hiet gebied van lucht en energie te halen.

- Het Klimaatplan van de Stad Brussel;

Het klimaatplan van de Stad Brussel is bedoeld om de Europese doelstellingen inzake energie en klimaat te realiseren in 2030: Vermindering van de uitstoot van broeikasgassen met minstens 40% ten opzichte van 1990;

- o Verhoging van het volume hernieuwbare energie tot 27%;
- o Verbetering van de energie-efficiëntie met ten minste 27%

Het betreft een essentieel instrument om de inspanningen voor het verminderen van de broeikasgasemissies goed te plannen en om het grondgebied aan te passen aan de klimaatveranderingen³⁹

³⁷ Link: <https://leefmilieu.brussels/themas/lucht-klimaat/acties-van-het-gewest/lucht-klimaat-en-energie-een-geintegreerde-visie>

³⁸ Link naar het rapport:

http://document.environment.brussels/opac_css/elecfile/PLAN_AIR_CLIMAT_ENERGI_E_NL_DEF.pdf

³⁹Link :<https://www.bruxelles.be/plan-climat>

https://www.brussel.be/klimaatplan?_ga=2.220209624.1140032985.1549260077-285824491.1492445050

2.3 Natuurlijke omgeving

2.3.1 Fauna en Flora

2.3.1.1 De verordenende documenten

2.3.1.1.1 Demografisch GBP

Binnen de perimeter zijn **2 parkgebieden** geïdentificeerd. Het betreft:
- het Speelplein Henegouwenkaai-Pierron met een oppervlakte van 4.607 m²;
- en de driehoek gevormd door de Nijverheidskaai en de Rechthoekstraat.

Hieronder een overzicht van de voornaamste voorschriften rond parkgebieden: *"Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat ze in hun huidige toestand behouden worden of aangepast worden om hun sociale, recreatieve, pedagogische, landschappelijke of ecologische functie te vervullen. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan. Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking."*⁴⁰.

Er moet ook worden verwezen naar de algemene voorschriften 0.2 en 0.3:

"0.2. De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.

Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m² elk. "

"0.3. Handelingen en werken in openbare of private groengebieden zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, behalve wanneer die handelingen en werken in overeenstemming zijn met de inrichting vastgelegd bij toepassing van artikel 31 van het Boswetboek, met het beheersplan of met het beheersreglement aangenomen krachtens de ordonnantie van 27 april 1995 tot behoud en bescherming van de natuur. "

⁴⁰ Link: https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/bestemmingsplannen/het-gewestelijk-bestemmingsplan-gbp/voorschriften-1/f.-bijzondere-voorschriften-betreffende-de-gebieden-voor-groene-ruimten-en-de-landbouwgebieden?set_language=nl

2.3.1.1.2 *Natura 2000*

Het **Natura 2000-netwerk** is een Europees netwerk rond 2 types beschermde gebieden:

- de speciale beschermingszones (SBZ) afgebakend in het kader van Richtlijn 2009/147/EG, de zogenaamde "Vogelrichtlijn";
-
- de Speciale Beschermingszones (SBZ) van Richtlijn 92/43/EG, de zogenaamde "Habitatrichtlijn".

Ondanks de sterke verstedelijking van het gewest werden er in het kader van de "Habitatrichtlijn" 3 SBZ aangeduid.

Het beschouwde studiegebied **bevindt zich echter niet binnen of in de onmiddellijke omgeving van een van de 3 Natura 2000 zones** aangeduid door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

2.3.1.2 *De richtinggevende documenten*

2.3.1.2.1 *Het GPDO*

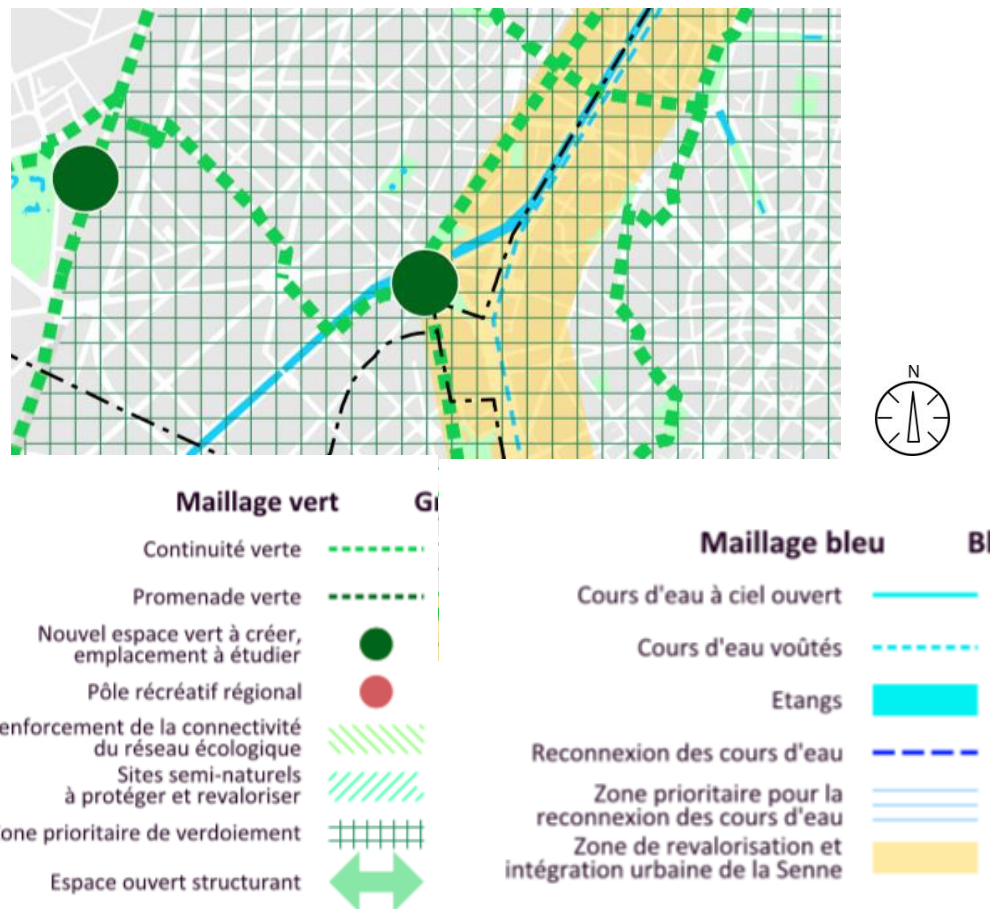
*"De aanwezigheid van natuur in de stad is van fundamenteel belang voor de kwaliteit van de leefomgeving. De strategieën van het Gewest zijn gericht op het behoud, de versterking en de betere verspreiding van de groenvoorzieningen van het gewest over het grondgebied"*⁴¹. Het Gewest deelt het gewestelijke grondgebied in het GPDO op in 3 zones: de vergroeningszone (A) - de zone voor de versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken (B) en de zone voor de bescherming van de groene stad in de tweede kroon (C). De perimeter ligt in het centrale deel van het Gewest dat wordt beschouwd als een vergroeningszone (A). *"Er bestaat een groot tekort aan publieke en private groenvoorzieningen, terwijl de bevolkingsdichtheid er hoog is. Daardoor is sociale en de milieumatige behoefte bijzonder hoog. Het is dus noodzakelijk om zoveel mogelijk nieuwe groene ruimten tot stand te brengen door in te zetten op de herwaardering van restgebieden, binnenterreinen van bouwblokken, daken en gevels. (...) Het is de bedoeling om, in de mate van het mogelijke, nieuwe openbare parken aan te leggen, meer specifiek bij de stedelijke renovatie van grote strategische zones (Tour & Taxis, Ninoofsepoort, Tivoli, ...)"*⁴².

Op de kaart "Groen en blauw netwerk" van het GPDO zijn voor de perimeter van het RPA de volgende elementen aangeduid:

- lokalisatie in de vergroeningszone A;
- de wil om er een nieuwe groene ruimte te creëren;
- het groene netwerk wordt aangevuld met nieuwe groene continuïteiten, met name langs het kanaal;
- het kanaal ligt in de *zone voor de herwaardering en de integratie van de Zenne in de stad*.

⁴¹ Link: http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf, p. 99

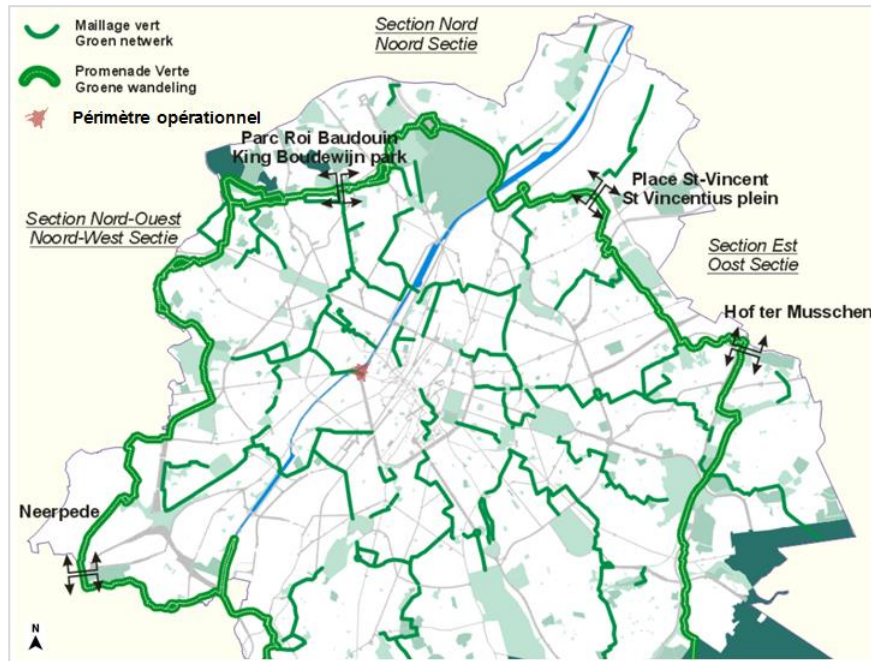
⁴² Link: http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf, p. 99



Figuur 14: Uittreksel uit kaart 3 "Groen en blauw netwerk" van het GPDO –
(Bron: website van Perspective.brussels)

2.3.1.2.2 Groen netwerk

De doelstellingen van het groene netwerk zijn eenvoudig: groene ruimten aanleggen waar er geen zijn, ze onderling verbinden door groenaanplantingen langs de grote assen en de stadsbewoners diverse groene sferen aanbieden. Het groene netwerk vervult meerdere functies, en wel ecologische, landschappelijke en sociaal-recreatieve functies. De kaart van het groene netwerk van Leefmilieu Brussel toont dat het netwerk de operationele perimeter verbindt met het Marie-José- en het Albertpark in het westen in de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek.



Figuur 15: Lokalisatie van het project binnen de context van het groene netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Bron: Leefmilieu Brussel)

2.3.2 Bodem/ondergrond, grond- en oppervlaktewater

2.3.2.1 De verordenende documenten

- Bodem:

- De ordonnantie van 05/03/2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, gewijzigd door de ordonnantie van 23/06/2017 (BS. 13/07/2017). Het toepassingsgebied van de ordonnantie van 2009 is heel wat ruimer en beoogt: " .. het voorkomen van bodemverontreiniging, de identificatie van potentiële verontreinigingsbronnen, de organisatie van de onderzoeken tot vaststelling van het bestaan van een verontreiniging en de bepaling van modaliteiten voor de sanering van de verontreinigde bodems of hun beheer met het oog op het wegwerken, onder controle houden, indijken of verminderen van de verontreinigde bodem".

- De momenteel geldende uitvoeringsbesluiten zijn:

- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten (B.S. van 08/01/2010), gewijzigd bij het besluit van 16/07/2015 (B.S. 10/08/2015).

- Het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 ter vervanging van het besluit van 8 juli 2010 tot vaststelling van de type-inhoud van het verkennend bodemonderzoek en het gedetailleerd bodemonderzoek en van hun algemene uitvoeringsbesluiten (B.S. 02/05/2018).

- Het besluit van de BHG van 9 december 2004 tot vaststelling van de bodem- en waterverontreinigingsnormen bij overschrijding waarvan een risicostudie moet worden uitgevoerd.

- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de type-inhoud van het risicobeheersvoorstel, van het saneringsvoorstel, van de aangifte voorafgaand aan de behandeling van beperkte duur, en van de modaliteiten van aanplakking en van beroep voor de behandeling van beperkte duur (B.S., 02/05/2018).

- Het besluit van 16/07/2015 tot wijziging van het besluit van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten (B.S. 10/08/2015).

- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen (B.S., 02/05/2018).

- Oppervlakte- en grondwater:

- Ordonnantie van 10 mei 2012 tot wijziging van de wet van 26 maart 1971 betreffende de bescherming van oppervlaktewater tegen verontreiniging

- Ordonnantie van 10 mei 2012 tot wijziging van de wet van 26 maart 1971 betreffende de bescherming van de oppervlaktewateren

- Besluit van de BHR van 20 september 2001 betreffende de bescherming van het oppervlaktewater tegen de verontreiniging veroorzaakt door bepaalde gevaarlijke stoffen;

- Besluit van de BHR van 10 juni 2010 betreffende de bescherming van het oppervlaktewater tegen verontreiniging en achteruitgang

- Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

Wij nemen het volgende over:

"0.6. In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond. De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking."

"0.13. De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructuur niet aanwezig zijn."

- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV):

De volgende titels zijn van toepassing:

Titel I: "Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving"

Art. 4- Diepte

Art. 11- Inrichting en onderhoud van de achteruitbouwstrook

Art. 13- Behoud van een doorlaatbare oppervlakte

2.3.2.2 De richtinggevende documenten

Volgens de kaart "Groen en blauw netwerk" van het GPDO ligt de perimeter in de zone voor de herwaardering en de integratie van de Zenne in de stad.

2.3.3 Afvalwater, regenwater en leidingwater

2.3.3.1 De verordenende documenten

- Koninklijk besluit van 3 augustus 1976 houdende algemeen reglement voor het lozen van afvalwater in de gewone oppervlaktewateren, in de openbare riolen en in de kunstmatige afvoerwegen voor regenwater.
- Gewijzigd besluit van de RBHG van 23 maart 1994 betreffende de behandeling van stedelijk afvalwater.
- Ordonnantie van 23 mei 2012, ter wijziging van de Ordonnantie van 20 oktober 2006 tot opstelling van een kader voor het waterbeleid.
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) – zij legt meer bepaald de aanleg op van ontoegankelijke daken van meer dan 100 m² en van groendaken, evenals de installatie van een regenwaterreservoir voor iedere nieuwe constructie (artikel 16 "Regenwateropvang" van Titel I van de GSV). Dat reservoir moet minstens een capaciteit hebben van 33 liter per m² dak in horizontale projectie.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Brussel⁴³
– artikelen 150 en volgende betreffende de waterbevoorrading, waterputten of zinkputten.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek – titels XVI en volgende

2.3.3.2 De richtinggevende documenten

- Het Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en het Waterbeheersplan: 2016-2021:

Het GPDO preciseert als volgt: "*Water is een gemeenschappelijk goed, waarvan de toegang gegarandeerd moet zijn voor alle Brusselaars. Daarom neemt het Gewest de hele "watercyclus" (winning, distributie, afvoer en zuivering) in openbaar beheer. (...) Het Gewest doet de volgende aanbevelingen om een duurzaam waterbeheer te blijven bevorderen: Waterbronnen beheren; grondwaterlagen beschermen; een duurzaam waterverbruik promoten. (...)*"⁴⁴.

Het WBP wil een geïntegreerd en globaal antwoord bieden op alle uitdagingen die in verband staan met het waterbeheer (rivieren, vijvers, drinkwater, grondwater, overstromingen, enz.) in het Brussels Gewest.

⁴³ Link:

<https://www.brussel.be/sites/default/files/bxl/Urbanisme%20et%20logement/Bouwreglement.pdf>

⁴⁴ Ibidem, p. 101.

Het probeert een antwoord te bieden op de grote uitdagingen die met het waterbeheer verbonden zijn om te komen tot een goede toestand van de waterlichamen en aquatische ecosystemen en een beter beheer van de overstromingsrisico's.

Dit plan is van toepassing voor de periode 2016-2021 en is opgebouwd rond 8 pijlers. Elk van deze 8 pijlers komt overeen met een belangrijk thema dat prioritair moet worden aangepakt.

- *Pijler 1. Toezien op een kwalitatief beheer van de oppervlaktewaterlichamen, de grondwaterlichamen en de beschermde gebieden;*
- *Pijler 2. Het hydrografische net kwantitatief herstellen.*
- *Pijler 3. Het beginsel van terugwinning van de kosten van waterdiensten toepassen;*
- *Pijler 4. Het duurzame gebruik van water promoten;*
- *Pijler 5. Overstromingsrisico's voorkomen en beheren;*
- *Pijler 6. Het water opnieuw integreren in de leefomgeving;*
- *Pijler 7. De productie van hernieuwbare energie op basis van water en ondergrond begeleiden;*
- *Pijler 8. Bijdragen aan de uitvoering van een gecoördineerd waterbeleid en aan de uitwisseling van kennis.*

- Het GemOP van de Stad Brussel:

Met betrekking tot dit thema wordt in de diagnose die in het kader van het GemOP is uitgevoerd, blijkt dat de reikwijdte van het RPA niet in een van de overstromingsrisicogebieden wordt vermeld. Wat het afvalwater betreft, wordt verduidelijkt dat de Stad Brussel (net als het Brussels Gewest overigens) over een unitair rioleringsnet beschikt.

De voornaamste maatregelen die het GemOP voorschrijft op het vlak van water, is het promoten van regenwatertanks en het gebruik van niet-drinkbaar water voor bepaalde taken en het controleren van waterlozingen.

Het GemOP van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

De gemeente Molenbeek voert op het vlak van water een beleid van doorlaatbaarheid van de bodem (gelijklopend met het beleid van vergroening van de gemeente).

Het GemOP streeft op het vlak van water meerdere doelstellingen na: de sanering van wijken die kunnen overstromen, de kwaliteit van het water verzekeren, industriële lozingen controleren, en afvalwater beperken en behandelen. De gemeente wil aan de toekenning van bouwvergunningen stimulerende maatregelen koppelen zoals het plaatsen van een waterput (voor besproeiing, reinigen,...).

3 Voorstelling van de feitelijke toestand

3.1 De bebouwde omgeving

3.1.1 Stedenbouw/Ruimtelijke ordening

3.1.1.1 Stadsmorfologie

Vanuit morfologisch oogpunt is de TOP een dichtbebouwde ruimte (in 2013 was 70% van de oppervlakte van de TOP bebouwd, BISA). De sectoren Stad Brussel en "Hertogin van Brabant" in Molenbeek zijn het dichtst bebouwd (85%). Ook binnenin de stratenblokken werden vaak gebouwen opgetrokken (vooral in de sector Industrie, waar zich binnenin de stratenblokken grote parkings voor de opslag van auto's bevinden).

Niettemin vormt de infrastructuur van de grote lanen (Poincarélaan, Slachthuislaan, Barthélemylaan) en het kanaal een **open ruimte**. Daarbij komt de **restruimte**, die bestaat uit "open" subgehelen: het Pierronplein met een speeltuin, de voet van de Brunfautoren in het midden van de site en van de torens aan de Papenvest, de twee percelen ('driehoeken') aan de Ninoofsepoort en tot slot het Ninoofseplein.

De TOP bestaat eveneens uit een aantal open publieke plaatsen (Hertogin van Brabantplaats, Alphonse Lemmensplein, Nieuwe Graanmarkt).

Perceelindeling

De perceelindeling van de operationele zone wordt **centraal** gevormd door **zeer grote percelen die verband houden met het industriële verleden** (van 1000 tot 4000 m²) en aan de grenzen van de sector door een meer **klassieke perceelindeling met rechthoekige, kleine** (200 m²) **percelen, haaks op de weg** en vaak bestemd voor woningen.

Die grote percelen zijn veelal niet bebouwd en kunnen worden ingezet voor de ontwikkeling van nieuwe functies. Er moet worden aangestipt dat het hier veelal om openbaar eigendom gaat.

Inplanting van de gebouwen

De kleine aansluitende percelen zijn geschikt voor het optrekken van gebouwen langs de rooilijn van de weg. Voor groter percelen waar nog gebouwen op staan, gebeurt de inplanting eveneens langs de rooilijn van de weg.

Typologie van de bebouwde en onbebouwde ruimten

Vanuit het oogpunt van de typologie van de bebouwde ruimte hebben de opeenvolgende, vaak weinig gecoördineerde, verbouwingen van de stad binnen de TOP, maar vooral rond de Ninoofsepoort, als gevolg gehad dat er zeer uiteenlopende structuren en architectuurstijlen zijn ontstaan die getuigen van verschillende historische periodes.

Volgende typologieën kunnen worden waargenomen:

- **kleine woongebouwen** (aaneenschakeling van voormalige herenhuizen in neoklassieke stijl met 3 verdiepingen die vaak zijn onderverdeeld in appartementen);
- **oude arbeiderswoningen** (eengezinswoningen of arbeiderswoningen) en **voormalige winkelgebouwen** (oude slagerijen rond de Ninoofsepoort);
- **nijverheidsgebouwen met 4 tot 5 bouwlagen** langs de Kleine Ring en binnen de sector "Zennestraat" (vaak verbouwd tot privéwoningen);
- **meer hedendaagse gebouwen (met 6 tot 8 bouwlagen)** langs het kanaal;
- ad hoc sociale **woontorens en -blokken** met meer dan **10 bouwlagen**.
- **punctueel geplaatste sociale woontorens** met meer dan **10 verdiepingen**.



Foto 1: Zicht op de zone Barthélemylaan (Bron: Agora februari 2017)



Foto 2: Zicht op de zone Barthélemylaan (Bron: Agora februari 2017)

3.1.1.2 Staat van de gebouwen

In de perimeter zelf zijn er weinig gebouwen. De centrale ruimte is onlangs ontdaan van verouderde en imposante industriële gebouwen.

Aan de rand van het gebied hebben de woonwijken ongelijksoortige woongevels met min of meer goed gerenoveerde schrijnwerk.

In de huizenblokken in de buurt van de Delaunaystraat, de Onafhankelijkheidsstraat en de Henegouwenkaai aan de kant van Sint-Jans-Molenbeek en de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai aan de kant van de Stad Brussel, worden er volop gebouwen gerenoveerd en verbouwd. Deze recente dynamiek wordt vooral verklaard door de aanwezigheid van Wijkcontracten (Heyvaert, Kleine Zenne, Papenest).

In huizenblokken nabij de Delaunoystraat, de Onafhankelijkheidsstraat en de Henegouwenkaai aan de kant van Sint-Sint-Jans-Molenbeek en nabij de Nijverheidskaai aan de kant van Stad Brussel worden er veelal renovatie- en verbouwingswerken aan de gebouwen uitgevoerd. Deze recente dynamiek kan hoofdzakelijk worden verklaard vanuit de implementatie van Wijkcontracten (Heyvaert, Kleine Zenne, Papenest).

De openbare sport- en opleidingsgebouwen langs de Slachthuislaan liggen er verkommerd bij.

3.1.1.3 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
<p>Aanwezigheid van het park Opwaardering van de open ruimte Nabijheid van het kanaal</p>	<p>Gebrekkige cohesie van het geheel Insluiting Ontbrekende afbakening van de ruimten Verdwijnen van het industriële erfgoed</p>
Opportuniteit	Bedreigingen
<p>Ontsluiting van de wijk Verbinding tussen Stad Brussel en Molenbeek Opwaardering van de Zennevallei en van het Kanaal Brussel-Charleroi Evolutie van dit grondgebied Creëren van nieuwe huisvesting binnen de perimeter Mogelijkheden van de Ninoofsepoort als verbinding met het geheel van de gekende omliggende projecten (Heyvaertwijk, Dansaertwijk, ...) Herwaardering van het Ninoofseplein Herstellen van een geschiedkundig beeld "Van toegangspoort tot de stad"</p>	<p>Monofunctionaliteit (huisvesting/park) Versnipperingsrisico Volumetrie van de gebouwen Welke woningen? Niet-integratie met het bestaande stadsweefsel: stadsvorm?</p>

3.1.2 Stedelijk landschap

3.1.2.1 Toelaatbare hoogten volgens het Gewestplan van 1972

Bepaalde sites en ook bepaalde stadsgezichten vergen bijzondere aandacht. Om die zichten en vergezichten te versterken en te respecteren werden er in het kader van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie in 1972 erfgoedzones met toelaatbare hoogten gedefinieerd.

Er dient te worden aangestipt dat ter zake geen enkel besluit werd goedgekeurd. Ze hebben dan ook geen enkele regelgevende waarde en zijn niet bindend.

Vanop de site:

- **De zichten op de Basiliek van Koekelberg;**
- **De zichten op het Stadhuis van de Stad Brussel vanaf de Ninoofsepoort;**
- **De zichten op het Stadhuis van de Stad Brussel vanaf de Kunstberg;**
- **De zichten op de Congreskolom.**

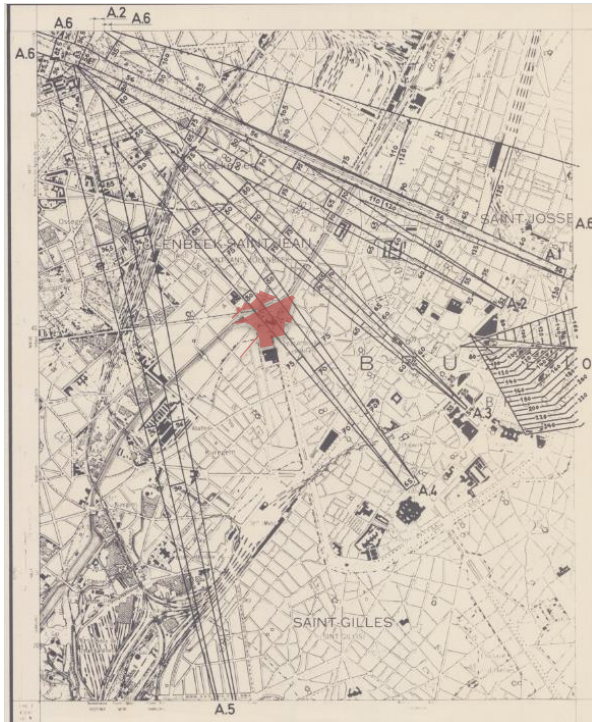
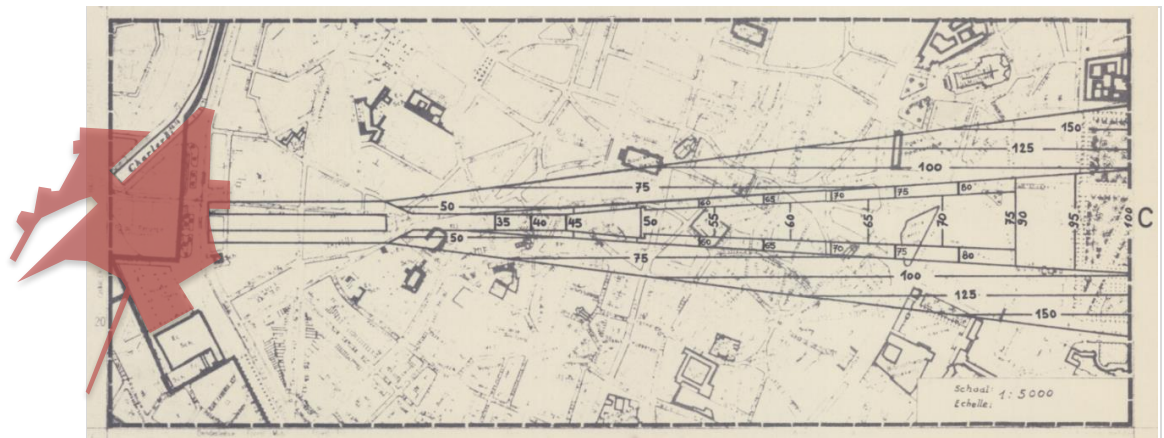


Figure 16: Uittreksel uit de kaarten van de toelaatbare hoogten 31/3/ C-3: zichten op de Basiliek van Koekelberg Gewestplan van de Brusselse agglomeratie van 1972



Figure 17: Uittreksel uit de kaarten van de toelaatbare hoogten 31/3/ C-3 31/3 C-5: zicht op het Stadhuis Gewestplan van de Brusselse agglomeratie van 1972



Figuur 18: Uittreksel uit de kaarten van de toelaatbare hoogten 31/3/ C-4: zicht op het Stadhuis vanaf de Ninoofsepoort - Gewestplan van de Brusselse agglomeratie van 1972

Aan de grens van de site:

- Zicht vanaf de esplanade van het administratief centrum;
- Zicht op de bogen van het Jubelpark vanaf de Tervurenlaan.



Figuur 19 : Uittreksel uit de kaarten van de toelaatbare hoogten 31/3/ C-6: zicht op het voorplein van het Rijksadministratief Centrum - Gewestplan van de Brusselse agglomeratie van 1972



Figuur 20 : Uittreksel uit de kaarten van de toelaatbare hoogten 31/3/ C-11: zicht op de bogen van het Jubelpark vanaf de Tervurenlaan - Gewestplan van de Brusselse agglomeratie van 1972

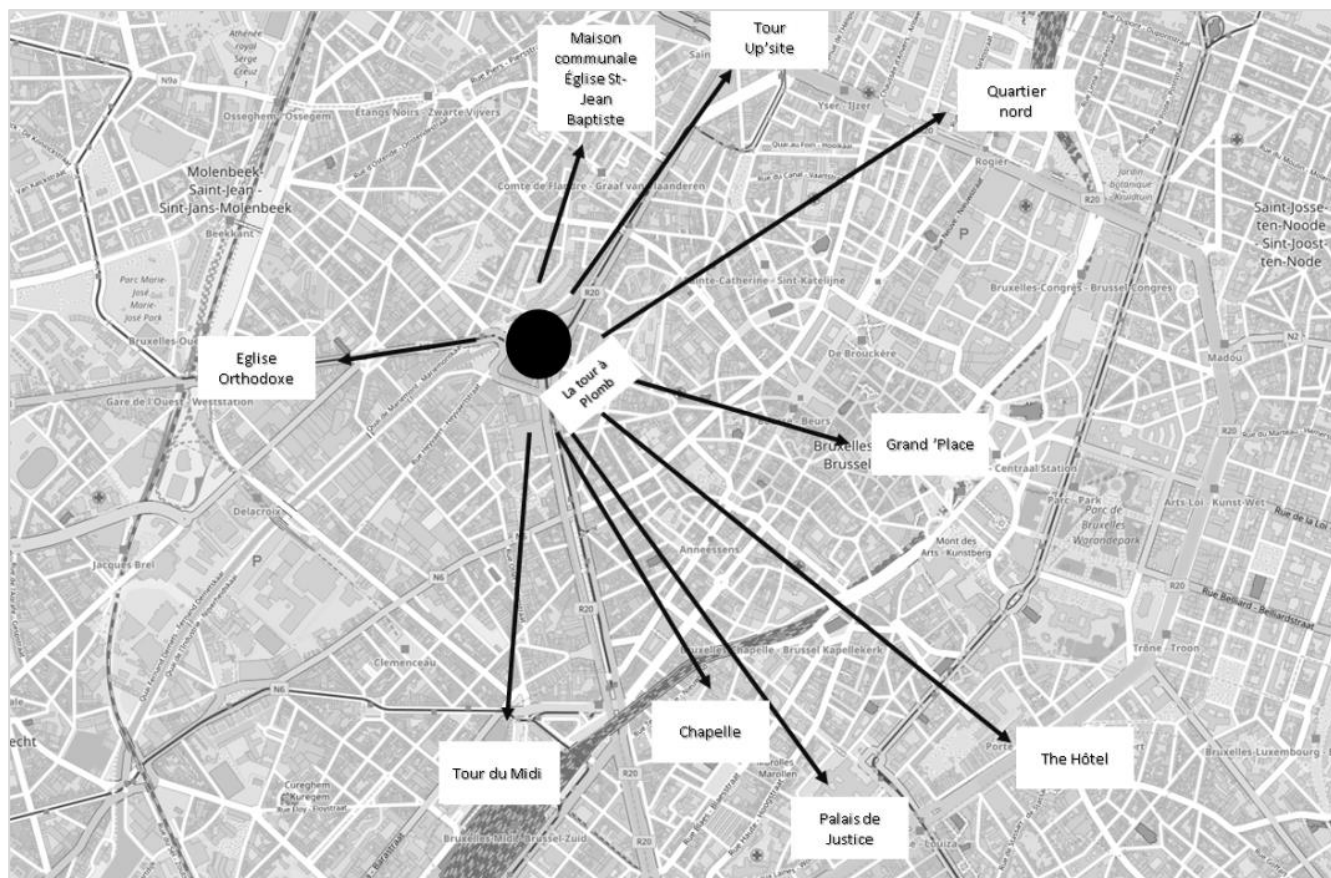
3.1.2.2 Grote vergezichten en leesbaarheidsassen

Vanuit zijn ligging aan de voet van het kanaal op de laagste plek biedt de site uitzicht op de meest representatieve gebouwen van de hoofdstad. Er kan worden opgemerkt dat de opmeting putje winter gebeurde in een periode waarin de bomen geen bladeren hebben, wat een enigszins vertekend beeld geeft van de grote vergezichten. De Kanaalzone vormt een belangrijke as wat betreft de zichtbaarheid van de grote referentiegebouwen van de hoofdstad.



Foto 3: Leesbaarheidsas kanaal - (Bron: Agora februari 2017)

De site biedt naar buiten toe volgende zichtlijnen:



Figuur 21 : Zichtlijnen van de site naar buiten toe – (Bron: Agora)

Overzicht van de zichtlijnen naar buiten toe:

- Het Justitiepaleis aan het Poelaertplein;
- De zuidertoren;
- De kantoorstorens in de Noordwijk;
- De toren van het Stadhuis;
- The Hotel;
- De Up'site toren;
- De Loodtoren



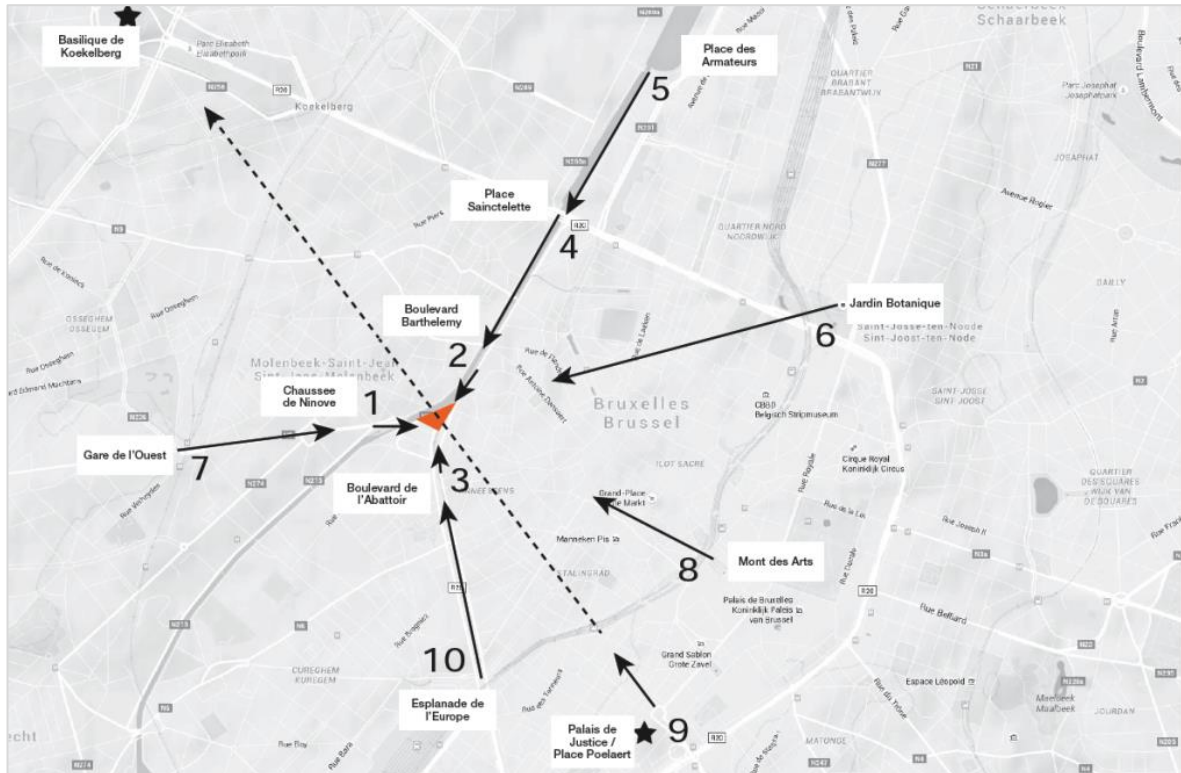
Foto 4; Foto 5: Zicht op de kantoortorens in de Noordwijk, de toren van het Stadhuis van Brussel, de Loodtoren, The Hotel (Bron: Agora februari 2017)



Foto 6; Foto 7 : Zicht op het kanaal (Bron: Agora februari 2017)

Er dient te worden aangestipt dat de aanleg van het park en de straatruimte garant staan voor de vrijwaring van bepaalde zichten op een aantal hoge gebouwen.

Van buiten de site heeft men volgende zichtlijnen op de site:



Figuur 22 : Zichtlijnen naar de site – (Bron: Agora)



Foto 8: Zicht vanaf het midden van het Sainteletteplein (Bron: Google Earth - februari 2017)

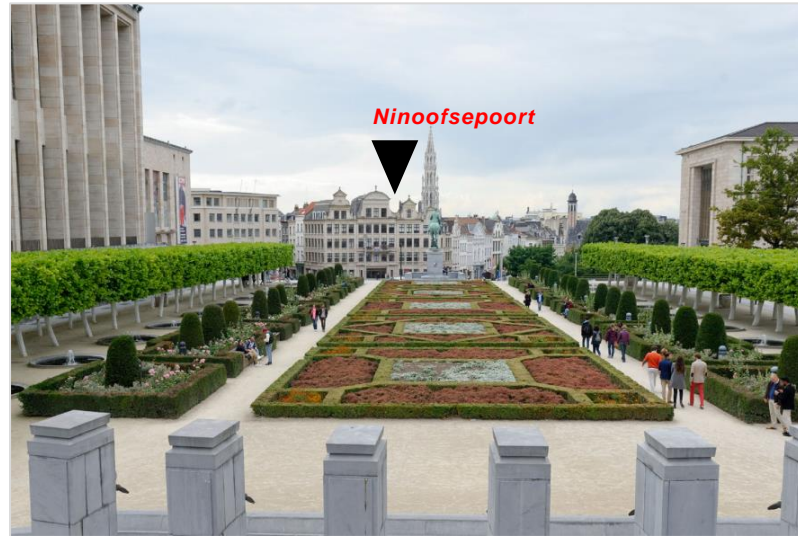


Foto 9: Zicht vanaf de Kunstberg
(Bron: Google Earth - februari 2017)



Foto 10: Zicht vanaf het Justitiepaleis richting basiliek
(Bron: Google Earth - februari 2017)



Foto 11: : Zicht vanaf de Kruidtuin
(Bron: Google Earth - februari 2017)

Ninoofsepoort





Foto 12: Zicht vanaf de Ninoofsesteenweg
(Bron: Google Earth - februari 2017)



Foto 13: Zicht vanaf de Slachthuislaan
(Bron: Google Earth - februari 2017)

3.1.2.3 De openbare ruimte

Wegen

Tot op heden werd de openbare ruimte voornamelijk ingenomen door een dicht wegennet. Dit evenwicht wordt gewijzigd met de aanstaande aanleg van park die centraal in de perimeter ligt.

Het park wijzigt diepgaand het wegennet. Bepaalde componenten verdwijnen: de Rechthoekstraat en de Nijverheidskaai.

Groene ruimte

Op schaal van de TOP is het **aanbod groenvoorzieningen vrij verscheiden** (park, bomenrijen, pleinen met bomen, met plantsoenen, ...). **Tussen het westen en het oosten gaapt een kloof**. Ook op kwaliteitsniveau is de situatie erg verscheiden. Met het project voor een gewestpark centraal in de zone komt een einde aan die tweedeling en wordt er de operationele perimeter een hoogwaardige ruimte aangereikt.

Binnen de zone vinden we de volgende groenvoorzieningen:

- vooral groenvoorzieningen in het oosten van de TOP in de zones "Ransfort", "Brunfaut", "Nieuwe Graanmarkt" en "Zennestraat". De zones in het westen "Hertogin van Brabant", "Birmingham-Zuid" en "Industrie" (met uitzondering van het perceel van de Ninoofsepoort) zijn compleet verstoken van publieke en private groenvoorzieningen;
- **1 openbaar gewestpark** (Dauwpark) en **1 gemeentepark** (Gieterijpark, zone Ransfort);
- **verschillende openbare plaatsen met groen of pleinen met bomen** waarvan de gebruikskwaliteit en de kwaliteit van het landschapontwerp zeer verscheiden zijn (Nieuwe Graanmarkt, Alphonse Lemmensplein, Ninoofseplein, Pierronpark, voet van de Papenvesttorens, "driehoeken", ...);
- **grote bomenrijen** (platanen) die de Kleine Ring afbakenen en de as Zuid-Ninove structureren;
- aan de Ninoofsepoort vinden we een **aaneenschakeling van restruimtes waarvan een gedeelte groen is**;
- **zeer weinig groen in de binnentuinen van stratenblokken** met uitzondering van enkele moestuinen die recent zijn aangelegd binnen huizenblokken (achter de site van brouwerij Belle-View).

De Ninoofsepoort **maakt ook deel uit van het Groene Netwerk** van Leefmilieu Brussel, dat het zachte weggebruikers mogelijk maakt om **het westen van Molenbeek en het Scheutbospark te bereiken via een groene route die door onder meer het Marie-Josépark en het Albertpark loopt**.

In het zuiden van de TOP is er een ander netwerk dat de Kleine Ring verbindt met het zuiden van Anderlecht. Dit is echter niet goed zichtbaar, noch bereikbaar vanaf de Ninoofsepoort.



Figuur 23 : Kaarten van de openbare groene ruimten - (Bron: Brugis - uittreksel uit het rapport Ninoofsepoort, diagnose, november 2016, Perspective.brussels & Agora)

3.1.2.4 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
<p>Sterke aanwezigheid van water Zicht vanaf de perimeter naar buiten toe (opmerkelijke gebouwen) Aanleg van een groot, open park Opportunititeit</p>	<p>Zone zonder sterke identiteit</p>
<p>Vrijwaren van de uitzichten Bewaren van het open karakter van de perimeter</p>	<p>Bedreigingen Monofunctionaliteit (huisvesting/park) Versnipperingsrisico Volumetrie van de gebouwen Welke woningen? Niet-integratie met het bestaande stadsweefsel: stadsvorm</p>

3.1.3 Erfgoed

3.1.3.1 Geschiedenis van het opmerkelijk bouwgoed van de site

Tot de 19^e eeuw is het gebied rond de Ninoofsepoort **gericht op landbouw**. In de loop van de eeuw komt **binnen de stadswallen** langzaam de verstedelijking op gang tot die uiteindelijk worden gesloopt.

In **1816** wordt de Ninoofsepoort binnen de tweede stadsomwalling van Brussel opgetrokken om toegang te verkrijgen tot de Ninoofsesteenweg die zonet is aangelegd. Ze vormt binnen de stad een toegangspunt voor een arm van de Zenne, de zogenaamde "Ransfort".

De poort wordt in **1834 uitgerust met twee Tolhuisjes** (in neoklassieke stijl, gebouwd door Auguste Payen zoon, architect van de Stad Brussel), die toentertijd werden gebruikt om tol te heffen op goederen die de stad ingevoerd werden. Naast het heffen van tol was het de bedoeling dat de twee gebouwen ook de ingang van de stad zouden aangeven, haar macht, evenals die van de stadsbestuurders, zouden vormgeven.

In **1832** wordt in de onmiddellijke omgeving van de Ninoofsepoort **het kanaal Brussel-Charleroi officieel in gebruik genomen**: het graven van het kanaal werd vooral ingegeven om de bevoorrading met steenkool te vergemakkelijken.

In 1838 verhuisde de Stad Brussel, om hygiënische redenen, het slachten van dieren naar buiten (van de buurt van de Beenhouwersstraat naar de Ninoofsepoort, op de toen nog verlaten site 't Bosselke), langs de Zenne: In **1841 opent het slachthuis van de Stad Brussel officieel de deuren**. Tot 1926 worden hier alle activiteiten uitgeoefend, waarna alles naar Anderlecht wordt verplaatst.

In **1916 vestigt brouwerij De Coster zich langs het kanaal**. Aan de achterzijde van het gebouw loopt dan nog de Kleine Zenne, die in de jaren 30 wordt gedempt. In 1960 neemt brouwerij Belle-Vue de activiteiten van brouwerij De Coster over.

Vanaf **1930 kunnen er langs het kanaal meer en meer industriële activiteiten worden waargenomen en de verstedelijking neemt aan en rond de Ninoofsepoort alsmaar toe**. Op de voormalige site van de slachthuizen rijst in 1932 het *Institut des Arts et Métiers* op, evenals het speelplein Charles Vander Putten. **Er worden uitbreidingswerken aan het kanaal opgezet om grotere schepen doorgang te verlenen** en er wordt een nieuwe sluis gebouwd.

In het midden van de 20^{ste} eeuw zijn de werken rond het rechte trekken van het kanaal klaar, **maar ze slaan wel een gat in het stadsweefsel** dat gedurende decennia niet raakt opgevuld.

In de jaren 70 verrijst achter brouwerij Belle-Vue in de gemeente Sint-Jans-Molenbeek de Brunfautoren met zijn sociale woningen. Sindsdien huisvest de ruimte aan de Ninoofsepoort een fabrieksloods die door Net Brussel als opslagplaats wordt gebruikt, evenals een parfumbabriek die de bodem in hoge mate heeft vervuild.

3.1.3.2 Andere interessante gebouwen/elementen

We noteren:

- **de sluis van Molenbeek**: laatste en enige sluis die in het dichte stedelijke weefsel ligt;
- aan de grens van het gebied kan men, vlakbij het kanaal, de aanwezigheid van de **Brunfautoren** opmerken, die omwille van zijn hoogte en zijn geschiedenis is uitgegroeid tot een iconisch gebouw van de jaren 60. Momenteel worden er renovatiewerken uitgevoerd om het tot een voorbeeldgebouw om te bouwen (passiefnorm).

3.1.3.3 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
Op de bewaarlijst geplaatste historische monumenten Postindustriële omgeving met water	De beschermde elementen staan niet op het voorplan
Opportunititeit	Bedreigingen
In de kijker zetten van het aanwezige erfgoed Betere integratie van het erfgoed in de openbare ruimten (Tolhuisjes, voormalige sluis, industrieel erfgoed, ...) Aanwezigheid van eventuele archeologische overblijfselen	Eventuele sloop van archeologische overblijfselen Verdwijnen van erfgoedelementen

3.1.4 Microklimaat

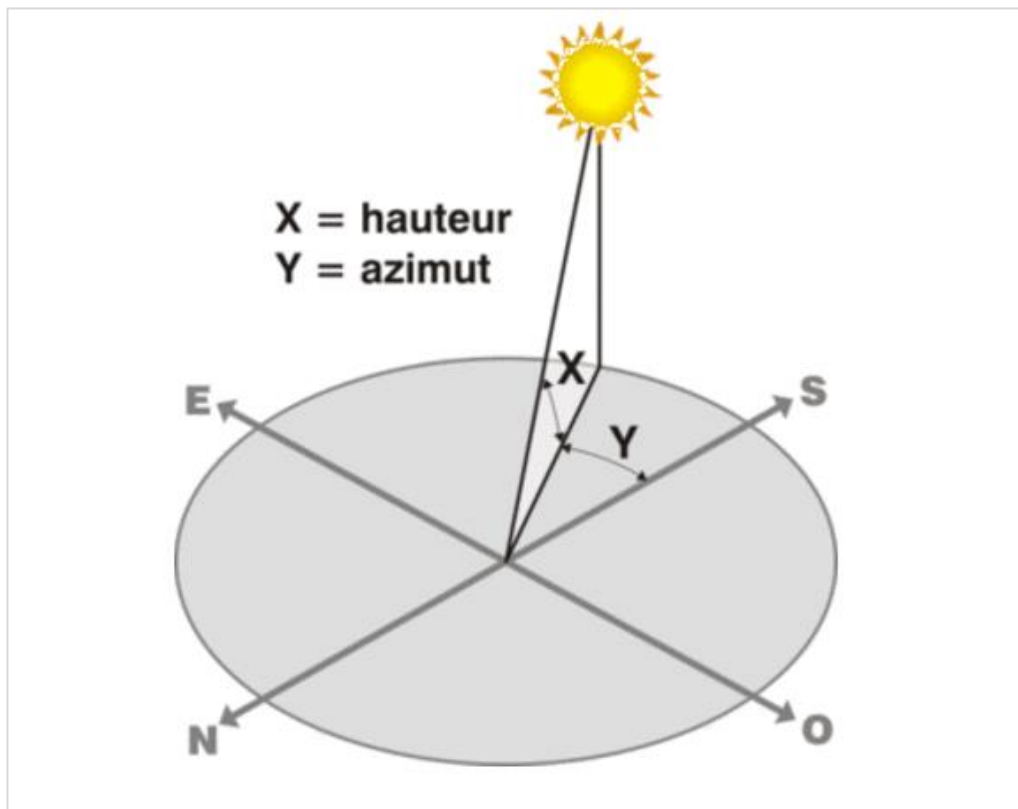
3.1.4.1 De lokale kenmerken

De bezonning

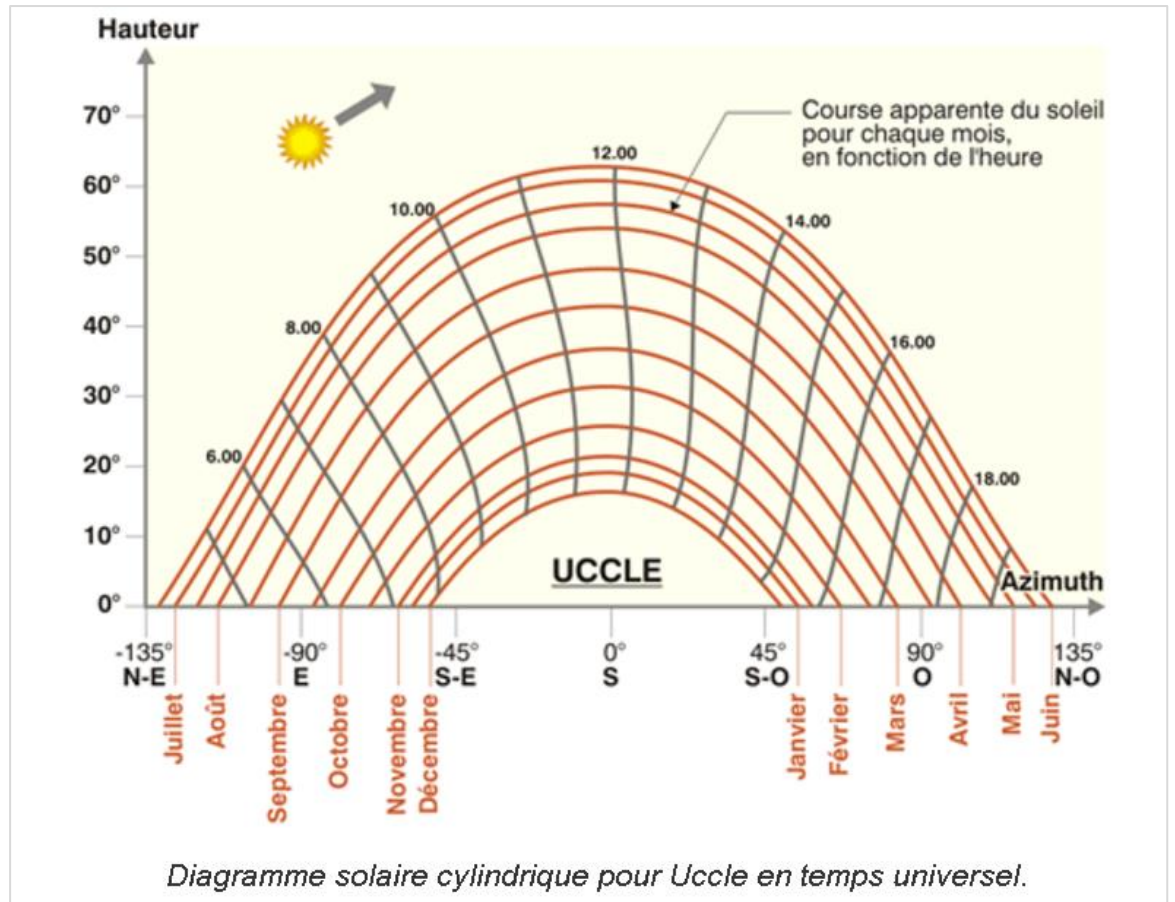
Om het effect van de bouwwerken op hun omgeving te beoordelen en de schaduw te berekenen is het noodzakelijk de stand van de zon aan de hemel te kennen.

Om de stand van de zon te bepalen wordt gebruik gemaakt van twee gegevens: het azimut en de hoogte van de zon:

- Het **azimut van de zon** is de hoek van de verticale positie van de zon met het meridiaanvlak van de plaats. Het wordt gemeten vanaf het zuiden richting oosten of westen. De **hoogte van de zon** is de hoek die de zonerichting maakt met het horizontale vlak.



Figuur 24: Stand van de zon in de hemel - (Bron: <http://www.energieplus-lesite.be>)



Figuur 25 : Cilindrisch zonnediagram voor Ukkel in UTC - (Bron : <http://www.energieplus-lesite.be>)

De afbeelding geeft voor Ukkel de hoogte en het azimut van de zon volgens de universele tijd (UTC). De gecoördineerde universele tijd komt overeen met de meridiaan van Greenwich. De Belgische wettelijke tijd komt overeen met UTC+2 in de zomer en met UTC+1 in de winter

Problematiek van windstromen rond een gebouw

Het optrekken van een gebouw verandert het microklimaat van de omgeving. Bij een hoog gebouw kunnen er aan de grond hoge windsnelheden worden gegenereerd.

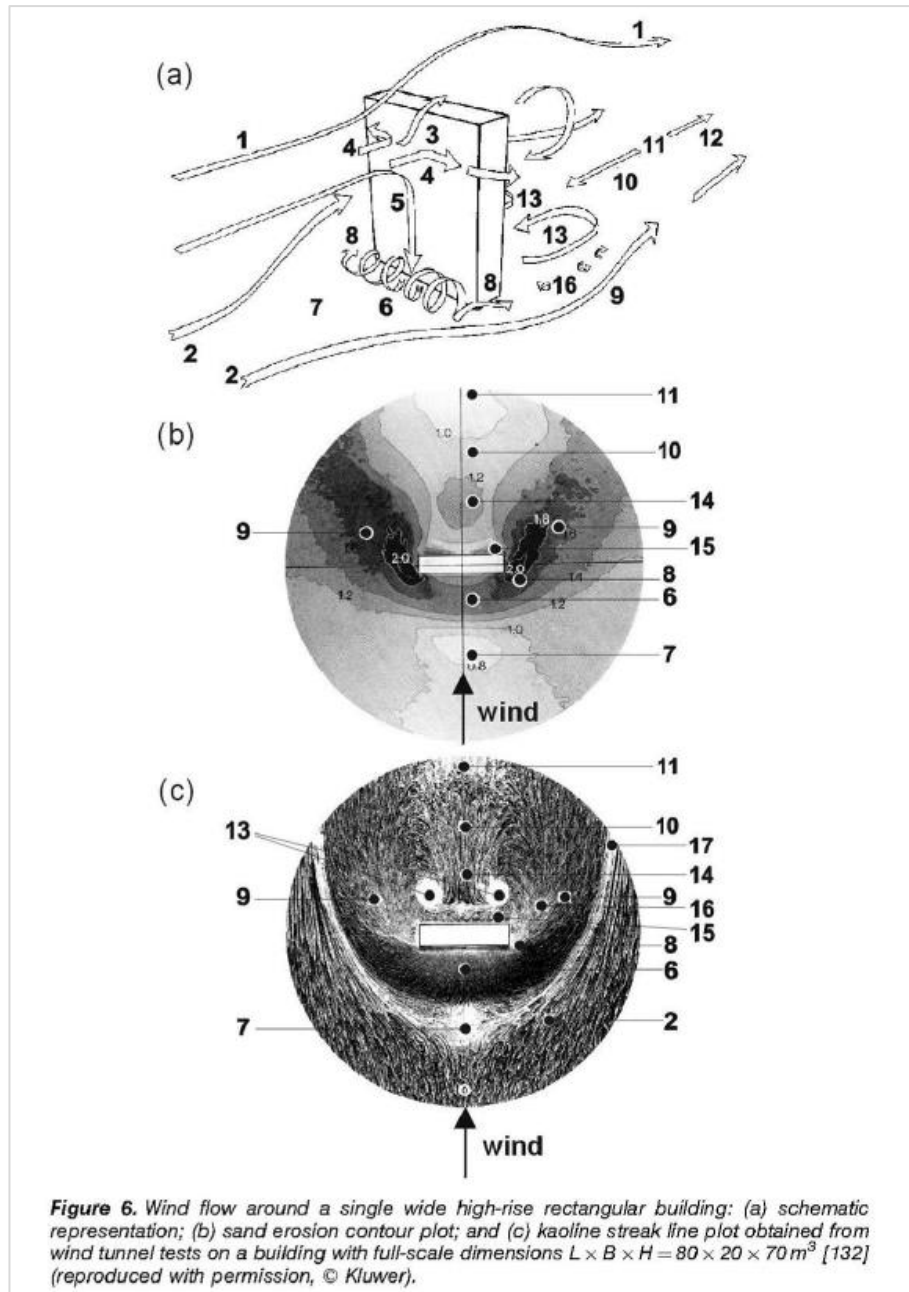
Te hoge windsnelheden kunnen worden ervaren als onbehaaglijk en zelfs gevaarlijk.

In het kader van het RPA wordt er geen gedetailleerde aerodynamische studie gevraagd. Een kwalitatieve benadering uitgaande van het artikel van B. Blocken en J. Carmeliet, "*pedestrian wind environment around buildings: literature review and practical examples*", geeft een overzicht van de uitdagingen en de problematiek van windstromen rond gebouwen bij het ontwerpen van een cluster van hoge gebouwen.

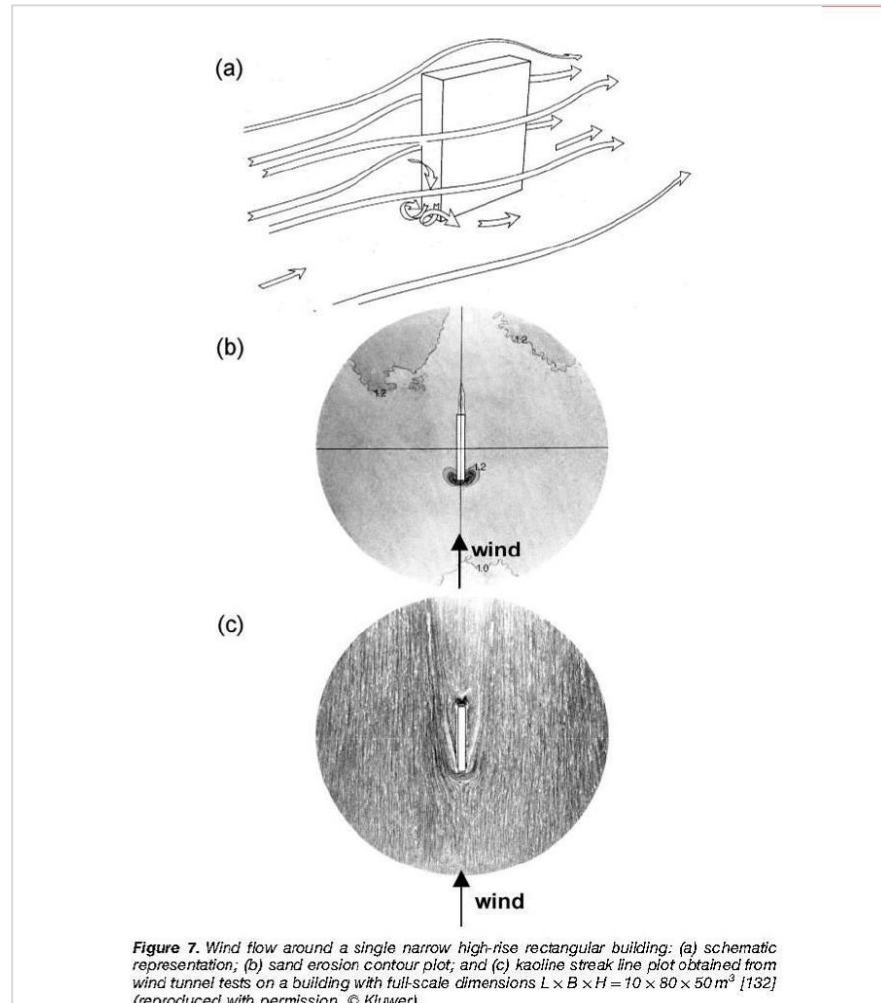
Het referentieartikel evalueert de aan de grond gegenereerde wind volgens de vorm, de grootte, de oriëntatie van het gebouw en de interactie met de omliggende gebouwen.

De oriëntatie van een gebouw ten opzichte van de overheersende windrichting is van het grootste belang. In de onderstaande afbeeldingen wordt dit expliciet duidelijk gemaakt. De verstoring van de windstroom is veel groter wanneer een gebouw loodrecht op de wind

staat dan wanneer het evenwijdig met de wind wordt opgericht. Afbeelding b schetst de contouren van de lokale factoren die de wind versterken. Een factor groter dan 1 houdt in dat de aanwezigheid van het gebouw lokaal de wind versterkt, terwijl een factor kleiner dan 1 betekent dat het gebouw op die plek beschutting biedt tegen de wind.



Figuur 26 : Windstroom rondom een hoog gebouw dat loodrecht op de wind staat - (Bron: B ;Blocken et J.Carméliet)



Figuur 27 : Windstroom rondom een hoog gebouw dat evenwijdig met de wind staat (Bron: B ;Blocken et J.Carméliet)

Problematiek van het kanaal

Het kanaal vormt een 'gang' die de windsnelheid wijzigt. De dominante wind is een zuidwestenwind.

Schaduw

Gezien het aantal bestaande gebouwen als gevolg van recente sloopwerkzaamheden beperkt is, hebben we geen significante schaduwzones geïdentificeerd.

In de omliggende ruimte weten we dat we ons in dichtbevolkte gebieden bevinden, waar het zonlicht in binnenplaatsen en tuinen schaars is.

Problematiek van de hoogbouw in Brussel (flankerende maatregelen bij torens)

Vooraf in de jaren '60 van de vorige eeuw worden in Brussel torengedebouwen opgetrokken. In het centrum van de stad worden heel wat kantoorcomplexen gebouwd. Die gaan gepaard met grote infrastructuurwerken voor Expo 58. Hun ontwikkeling wordt toegestaan

door BBP of door richtplannen die een zeer sterke ideologie hanteren op de stadsgedeelten, zonder enige echte band met de context.

Vanaf de jaren '70 worden, als reactie op de misbruiken van de 'brusselisation'⁴⁵ en onder impuls van bepaalde collectieven, nieuwe reglementen ingevoerd die zich bekommeren om de coherentie en de harmonie van de gebouwde omgeving en waarbij de connecties van de bouwhoogten worden bepaald door de context (vb.: de bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 1979).

In de jaren '80 ontstaat in Brussel een behoudsgezinde trend die gepaard gaat met het slopen van een aantal torengedebouwen in het centrum van de stad. Het GemOP van de Stad Brussel uit 1998 geeft een overzicht van de torens die moeten worden 'ingekort' om het zicht vanaf de Grote Markt niet te schaden. Het voorbeeld bij uitstek van dit beleid vormt de Martinitoren.

De jaren 2000 worden gekenmerkt door een geleidelijke verzoening van de stad met de torens, met renovatieprojecten voor de belangrijkste torens van Brussel (Zuid, Madou, The Hotel, enz.), die een ouderdom bereiken waarbij gevels dienen te worden gerecycleerd en speciale technieken nodig zijn. Evenals door de komst van nieuwe projecten, meer bepaald de toren Up-site langs het kanaal. Zoals we konden lezen in het gedeelte over de staat van de gebouwen telt de site nog slechts een enkele hoogbouw: de Brunfautoren. De 17 verdiepingen van de toren worden omgebouwd tot 21 bouwlagen en een voor het publiek toegankelijk dak⁴⁶.

Binnenin de perimeter komen lage bouwvormen voor waarvan de impact op het gebied van wind en bezonning op de site beperkt is.

3.1.4.2 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
<p>Homogeen bouwprofiel van beperkte hoogte waardoor de windblootstelling van de gebouwen wordt beperkt</p> <p>Sloopwerken voor de aanleg van het park met een positieve impact voor de bezonning van de resterende gevels</p>	<p>Het kanaal als tochtgat</p>
Opportunititeit	Bedreigingen
<p>Bij de constructie van nieuwe gebouwen dient rekening te worden gehouden met de bezonning om de winst aan klimaatenergie te optimaliseren</p>	<p>Bezonning van de bestaande bebouwde en niet-bebouwde ruimte</p> <p>Kom- en kanaaleffect</p>

⁴⁵ is een door planologen gebruikt woord om de ingrijpende veranderingen van een stad te beschrijven die wordt overgelaten aan projectontwikkelaars die onder het mom van noodzakelijke “modernisering” geen oog hebben voor de leefomgeving van de bewoners. Dit verschijnsel dankt zijn naam aan de stad Brussel die in de jaren 1960 en 1970 hieronder sterk te lijden had.

⁴⁶ Link: <https://www.lesoir.be/114071/article/2017-09-14/la-tour-brunfaut-symbole-du-durable>

3.2 Menselijke omgeving

3.2.1 Mobiliteit

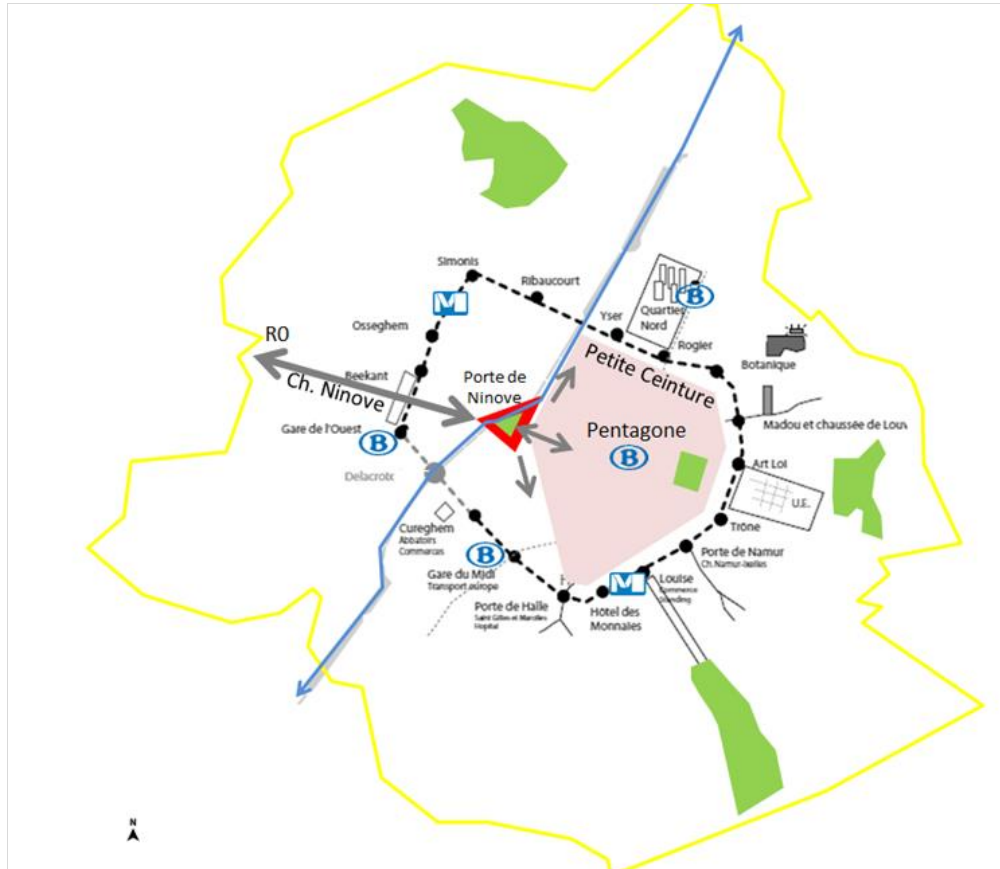
3.2.1.1 Grootschalige projecten

Naast het Beliris-project zullen er ook **tweerichtingfietspaden worden aangelegd**, gescheiden van het autoverkeer aan de binnen- en buitenkant van de Kleine Ring, op de **Poincarélaan**, de Slachthuislaan en de Zuidlaan tussen de Ninoofsepoort en de Maurice Lemonnierlaan. Volgens de presentatienota van de stedelijke vergunning zal daardoor het aantal parkeerplaatsen dalen (van 124 tot 93 plaatsen)⁴⁷. De voorbehouden parkeerplaatsen (leveringen, mensen met een handicap, autocars, enz.) blijven behouden.

3.2.1.2 Ninoofsepoort: communicatieknooppunt

Vandaag vervult de **Ninoofsepoort** nog steeds haar historische rol van **toegangspoort** tot de Kleine Ring en tot het centrum van de Stad Brussel (Vijfhoek). Het gaat hier om een “**multimodaal**” **kruispunt** in spe (wagens, openbaar vervoer, fietsers, voetgangers, enz. en een waterweg). Het oversteken van de huidige brug is intussen echter moeilijk geworden omwille van het kruisende verkeer waaronder meer bepaald **meerdere tram- en buslijnen**. Er wordt nagenoeg geen aandacht besteed aan de actieve modi (fietsers, voetgangers en PBM).

⁴⁷ Bron: Presentatienota van de stedenbouwkundige vergunning



Figuur 28 : De Ninoofsepoort op Gewestniveau – (Bron: Agora)

3.2.1.3 Toegankelijkheid van de operationele parameter voor motorvoertuigen en verkeersomstandigheden

Wat de **toegankelijkheid** met de auto betreft, wordt de Ninoofsepoort door heel wat gebruikers aangewend bij het in- en uitrijden van de Stad. De Ninoofsepoort zorgt voor de **aansluiting** met de **andere Brusselse kernen/assen** via de Kleine Ring, **Ring 0** via de Ninoofsesteenweg of nog de **interwijkwegen** (Mariemontkaai, Koolmijnenkaai, enz.). Die situatie leidt tot een **relatief dichte verkeersstroom** binnen de operationele perimeter en meer in het bijzonder ter hoogte van het kruispunt van de Ninoofsepoort die **vaak dichtslibt**. In het Oosten maken het **Ninoofseplein** en de **straten binnen de Vijfhoek** deel uit van de **Zone 30**.

Beschrijving van het wegennet

Wat betreft de hiërarchie van de wegen:

- in tegenstelling tot de andere delen van de Kleine Ring die tot het hoofdstedelijk wegennet behoren, heeft de **westelijke Kleine Ring** het statuut van hoofdweg;
- de **Ninoofsesteenweg** is een interwijkweg, terwijl het meer oostwaarts om een primaire weg gaat.
- de Nijverheidskaai is een lokale weg die met het herinrichtingsproject vanaf de Ninoofsepoort een eenrichtingsweg wordt;
- het geheel van de overige wegen die in relatie staan met de operationele perimeter zijn lokale wegen: Ransfortstraat, Delaunoestraat, Heyvaertstraat, enz.

→ **Met de aanleg van het park krijgen de Rechthoekstraat en de Nijverheidskaai een andere bestemming of worden ze aangepast.**

Synthese en identificatie van conflictsituaties

Het uitrollen van het verkeersplan voor de Vijfhoek van de Stad Brussel heeft de verkeersstroom die de stad binnenkomt en verlaat niet noemenswaardig veranderd. Zo wordt voor en na de implementatie van het plan een nagenoeg identieke vraag genoteerd, net zoals dat het geval is voor de studiegebieden bij de toegangspunten van de Dansaertstraat, de wijk tussen de Zennestraat en de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat, de Lemonnierlaan en de Stalingradlaan.

Net als de nagenoeg ongewijzigde verkeersvraag van het verkeer zijn de verkeersconflicten niet verdwenen en staat men vandaag nog steeds in de files, vooral aan de oostzijde van de Vijfhoek (Nieuwpoortlaan).

Een aanzienlijk verschil valt echter te noteren wat betreft de situatie die sinds begin januari 2016 een feit is met de aanvang van de Beliris werken. De verkeersomstandigheden ter hoogte van de Ninoofsepoort zijn sindsdien sterk gewijzigd.

Vanaf januari 2017 werd alle verkeer op de Slachthuislaan verboden en werd dat verkeer omgeleid langs de Barthélémylaan op één rijbaan in tegenrichting, waarbij tegelijk de brug oversteken niet langer mogelijk was enz.

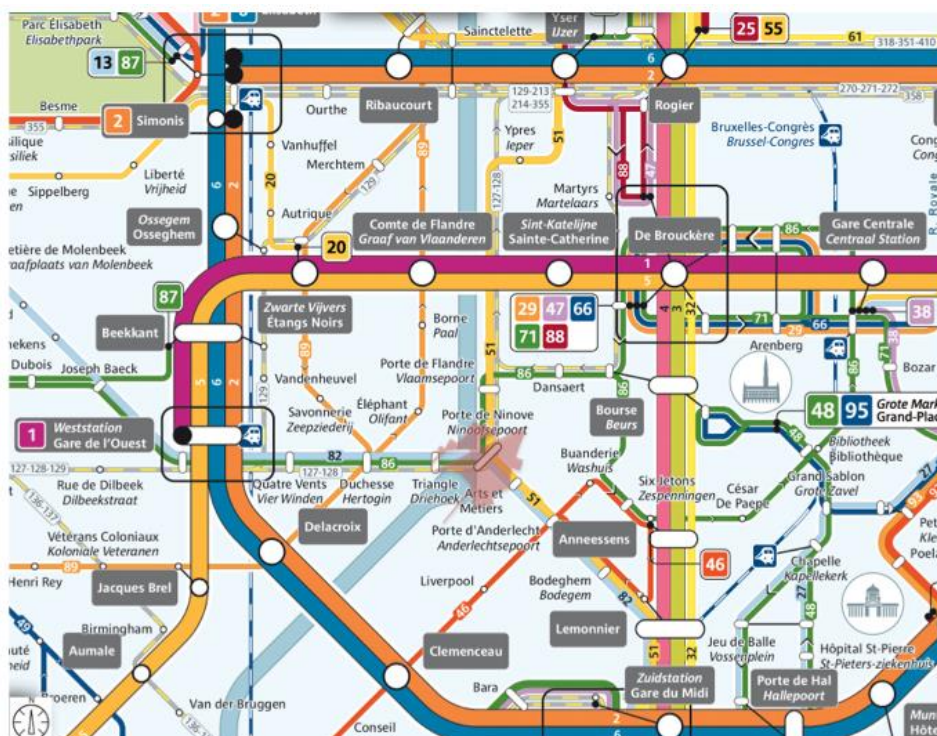
Daar het onderzoek van de verkeersomstandigheden niet tijdens de "Beliris-werken" kan worden beschreven, zou de referentietoestand de toestand moeten zijn van vóór de aanvang van de werken, maar dat was ook voor de start van het RPA.

3.2.1.4 Openbaar vervoer

De operationele perimenter wordt **door de diensten van de MIVB** en door **De Lijn** als volgt **bediend**:

- Tram 51 die halte Van Haelen (Ukkel) verbindt met de halte Stadion in Laken;
- Tram 82 die de halte Drogenbos Kasteel verbindt met het station van Berchem;
- Bus 86 die het Centraal Station verbindt met de halte Machtens in Sint-Jans-Molenbeek;
- De diensten van De Lijn (Lijn 126 - 127 - 128) die Ninove verbinden met het Brusselse Noordstation.

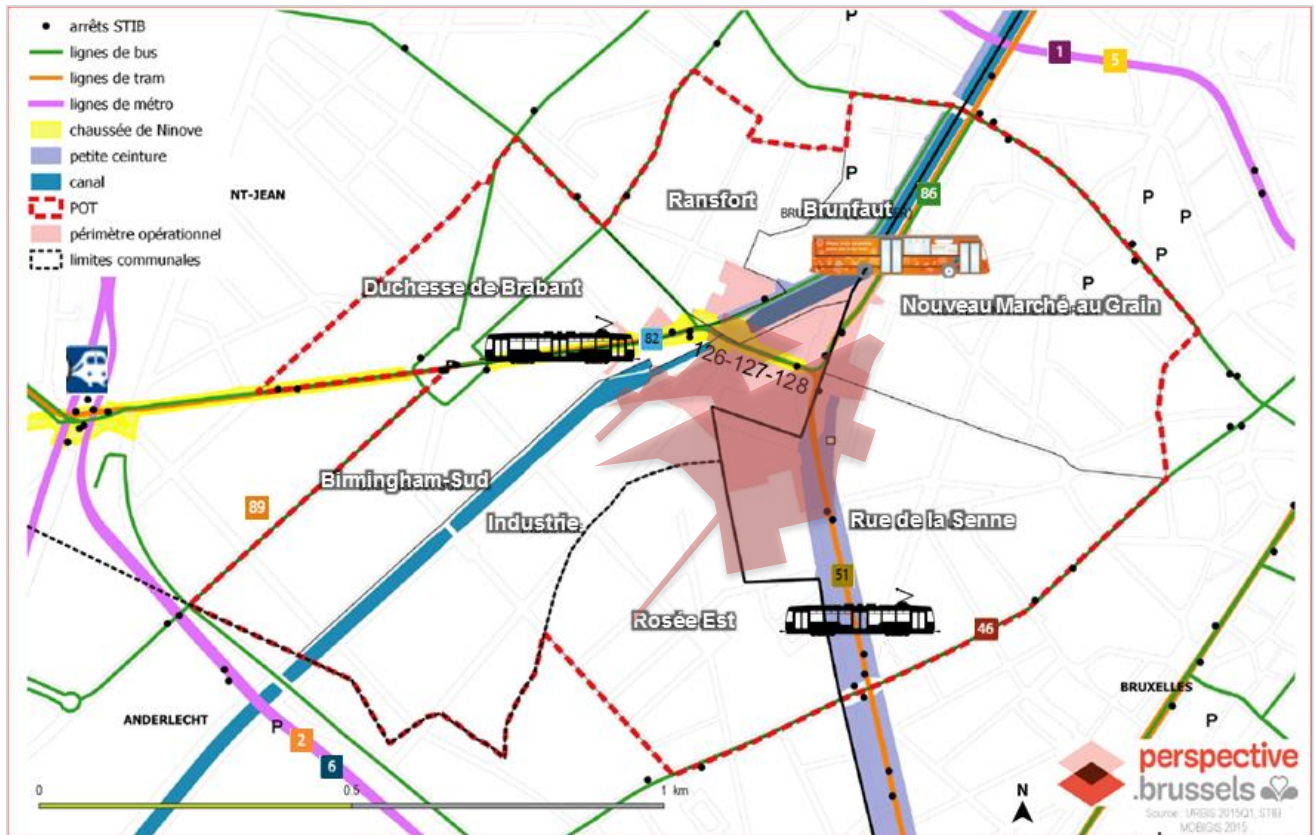
Die lijnen lopen langs het Zuidstation (51 en 82), het Weststation (82), het Centraal Station (86) en het Noordstation.



Figuur 29 : Het openbaarvervoernet (Bron: MIVB)

De haltes liggen vooral aan de kruispunten:

- Ninoofsesteenweg/Kleine Ring → halte “Ninoofsepoort”;
- Ninoofsesteenweg/Ransfortstraat/Delaunoystraat → halte “Driehoek”.



Figuur 31 : Het openbaar vervoer binnen de territoriale observatieperimeter
(Bron: Perspective.brussels)

Lijn 51 rijdt langs de Kleine Ring in een eigen bedding en heeft minder last van verkeersopstoppingen behalve bij de Vlaamsepoort en het kruispunt aan de A. Dansaertlaan waar de dienst van tram 51 ter hoogte van de brug vertraging kan oplopen.

Lijn 82 had (voor aanvang van het Belirisproject) vaak te kampen met opstoppingen bij de brug en het kruispunt van de Ninoofsesteenweg, de Koolmijnenkaai en de Delaunoystraat.

Het Belirisproject moet de doorstroming aan dat kruispunt sterk verbeteren.

Ter zake wordt dan ook het volgende gepland:

- de **tram-bus lijn** loopt voortaan ook langs de **Ninoofsesteenweg** in een **eigen bedding**;
- het oversteken van het kanaal verloopt voor het openbaar vervoer via een eigen bedding;
- de **tram** loopt in de **as van de Kleine Ring** zodat er bij het oversteken ruimte is voor vluchtzones voor voetgangers en fietsers;

Aan het Ninoofseplein is er ook een **Collecto halte**.

De **Waterbus**, een intergewestelijke vervoerdienst over het water, verbindt Vilvoorde met Brussel. De laatste halte op het grondgebied van de Stad Brussel ligt aan de Saintelettehalte. Het lijkt vandaag misschien marginaal maar tussen 2015 en 2016 steeg het aantal passagiers van 24.000 naar 33.000.

Het is zeker dat de ontwikkeling van de Waterbus tijdens de komende jaren gelijke tred zal houden met de transformatie van het kanaal. Het Waterbus-project is onlosmakelijk verbonden met de aan de gang zijnde veranderingen in het kanaalgebied, die de ontwikkeling ervan zullen bevorderen.

3.2.1.5 Het parkeren

Parkeren langs en buiten de openbare weg

Het parkeeraanbod langs de weg is aan de kant van de Vijfhoek, binnen de dichtbebouwde wijk tussen de Zennestraat en de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat, groot. Dat is ook zo ten noorden van het Kanaal op het grondgebied van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek (Ninoofsesteenweg, Delaunoystraat, Onafhankelijkheidstraat, Ransfortstraat, Evariste Pierronstraat, enz.).

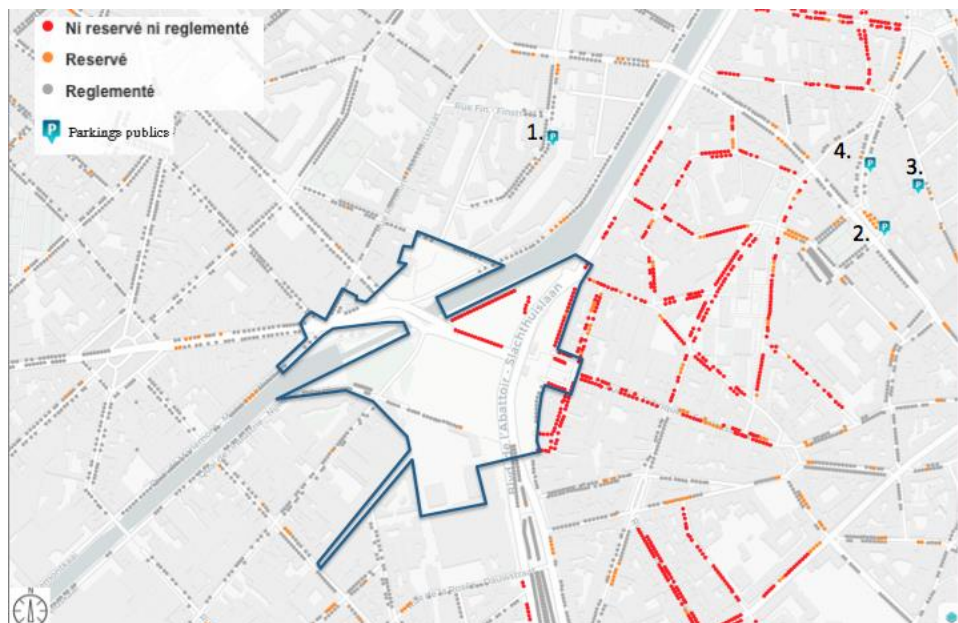
De vraag naar parkeerplaatsen is in het bijzonder groot voor de twee aangehaalde wijken, maar evenzeer langs de Kleine Ring waar heel wat bedrijfsvoertuigen geparkeerd staan. Er dient ook te worden gewezen op de vraag naar parkeerplaatsen voor vrachtwagens;

Het Beliris-project zal leiden tot de wijziging van het aanbod van parkeerplaatsen, die zal worden verminderd ten voordele van hoogwaardige voorzieningen langs de Nijverheidskaai, de Rechthoekstraat.

Vóór de start van het Belirisproject waren langs de weg, ten zuiden van het kanaal, ongeveer 85 parkeerplaatsen beschikbaar, zonder rekening te houden met de Slachthuislaan en de Barthélémylaan. Na de werken zal het aanbod zijn teruggedrongen tot amper 5 plaatsen langs de weg; wat duidelijk wijst op de wil om een hoogwaardige inrichting uit te werken.



Figuur 32 : Parkeeraanbod binnen de perimeter van het RPA - (Bron: Mobiris)



Figuur 33 : Parkeeraanbod in de naaste omgeving van de perimeter van het RPA en Lokalisatie van de openbare parkings - (Bron: Mobigis)

Openbare parkings

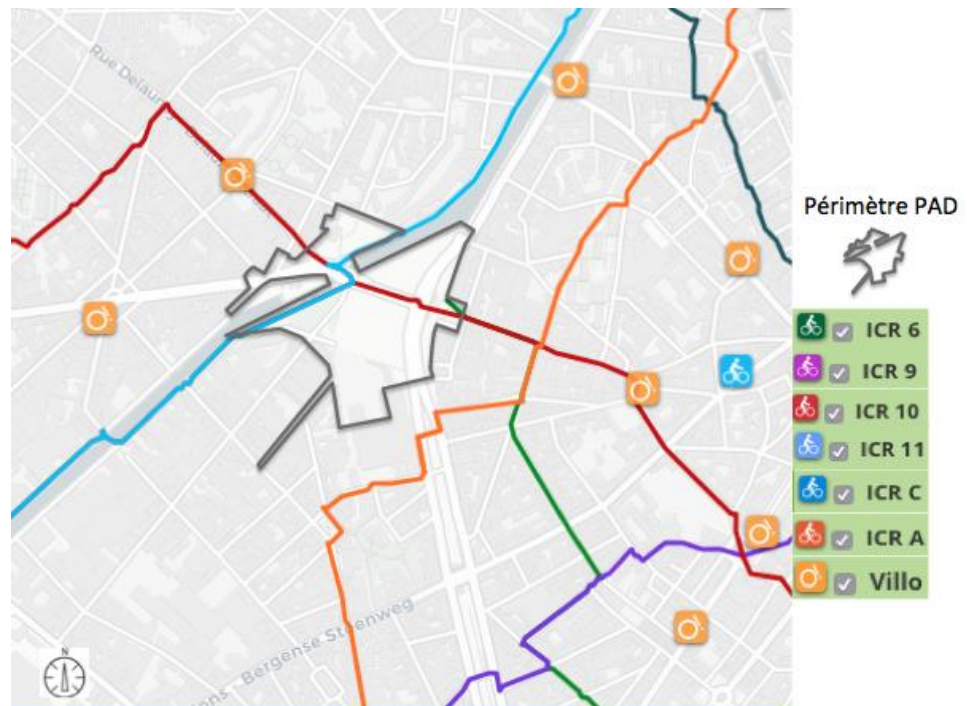
De dichtst bij de operationele perimeter gelegen parkings zijn: Brunfautparking (150 plaatsen – nr. 1 op bovenstaande figuur) op \pm 500 meter van het midden van de perimeter, evenals de Dansaert 1-parking (230 plaatsen – nr. 2), Dansaert 2-parkings (150 plaatsen – nr. 3) en de Lepageparking (610 plaatsen – nr. Nr. 4) op ongeveer 900 meter).

Het aanbod is groot, maar met uitzondering van de Brunfautparking, voor de wijk niet echt aantrekkelijk omwille van de afstand.

3.2.1.6 Actieve modi: voetgangers/personen met beperkte mobiliteit en fietsers

De Ninoofsepoort verdient zijn benaming als toegangspoort voor fietsers die gebruik maken van de kanaalroute, waarlangs het vlak reliëf de praktijk van zachte mobiliteit van en naar de Ninoofsepoort kan aanmoedigen. De verplaatsingsomstandigheden voor de gebruikers van zachte mobiliteit zijn echter nog niet ideaal omwille van:

- de gebrekkige leesbaarheid van de Ninoofsepoort en de verkeersdrukte die het oversteken voor voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en fietsers niet makkelijk maken;
- het feit dat de oversteekplaatsen en de voetgangersroutes voor PBM niet correct zijn ingericht, met name om tot bij de haltes voor het openbaar vervoer te komen.
- **Er lopen verschillende fietsroutes** (C: van Vilvoorde naar Halle; Nr. 10: St-Ulriks-Kapelle/Dilbeek/Ninove naar het centrum van de stad; Nr. 6). Ten zuiden van de perimeter loopt de fietsrocade A.



Figuur 34 : Fietsroutes in en langs de operationele perimeter - (bron: Brussel Mobiliteit & Agora)

Binnen de perimeter ligt **geen enkele fietsenstalling**.

Binnen de perimeter ligt **geen enkel Villo-station**. Het meest nabije station bevindt zich aan het nr. 67 van de Delaunoystraat ter hoogte van de Jeugdherberg.

Besluit:

De situatie voor aanvang van de werken was verre van ideaal; zowel wat betreft het openbaar vervoer als wat betreft de verplaatsingen voor fietsers en voetgangers, inzonderheid ter hoogte van de kruising van de Ninoofsesteenweg met de Koolmijnenkaai

Het Belirisproject vormt een eerste antwoord op de vraag naar een sterker aanbod openbaar vervoer met makkelijker bereikbare haltes.

De vraag naar parkeerplaatsen is groot en er dient een correct evenwicht te worden gevonden tussen een voldoende groot aanbod als antwoord op de noden van de buurtbewoners en de economische en culturele activiteit van de wijk en een hoogwaardige openbare ruimte.

3.2.1.7 SWOT-analyse

Sterke punten	Zwaktes
<p>Aansluitingspotentieel op de andere Brusselse kernen/assen en de interwijkenwegen → Kleine Ring, ...</p> <p>In aansluiting op de herinrichting, omvormen van de Kleine Ring tot een stadsboulevard als verbinding tussen Anderlecht, Molenbeek en Stad Brussel</p> <p>Kwaliteit van de openbare ruimten in aansluiting op de herinrichting</p> <p>Aanbod openbaar vervoer (OV) → bus- en tramlijnen in eigen bedding</p> <p>Hoogwaardig fietspad langs het kanaal</p> <p style="text-align: center;">Groot parkeeraanbod</p>	<p>Verkeer aan de rand van de Vijfhoek moet worden beheerd omdat een zeker volume vereist blijft → relatief drukke verkeersstromen</p> <p>Nood aan het behouden van een verkeersfunctie langs het kanaal en de noord-zuidas. Opstopping en ontwikkeling langs het kanaal.</p> <p>Kruispunt van de Ninoofsepoort dat vaak dichtslibt</p> <p>Onderbreking van het kanaal en van de Barthélémylaan. De lopende herinrichting moet verbetering brengen in de toestand</p> <p>Momenteel zwakke beveiliging van de actieve modi → slechte bereikbaarheid van de haltes van het OV</p> <p>Moeilijke omstandigheden voor de fietsers (verkeersdrukke en ontbreken van continuïteit wat betreft de fietsroutes ter hoogte van de Ninoofsepoort</p> <p>Verbrokkeling van het gebied omwille van de weginfrastructuur.</p> <p>Invasief en niet systematisch per categorie voertuigen ingedeeld parkeren (wagens, vrachtwagens, ...)</p> <p>Geen enkel openbaar vervoer via het kanaal</p> <p>Binnen de perimeter geen enkele fietsenstalling</p>
Opportunititeit	Bedreigingen
<p>Verruimen/versterken van het openbaar vervoeraanbod</p> <p>Gebruik van het kanaal op economisch, maar ook op toeristisch en landschappelijk niveau → Potentieel van een kanaalverbinding</p> <p>Mogelijke modale shift</p> <p>Verbeteren van de oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers ter hoogte van het kanaal en aan de verschillende kruispunten (veiligheid en haalbaarheid).</p> <p>Reorganiseren van de vraag naar parkeerplaatsen.</p> <p>Mogelijke aanleg van een waterbushalte in de toekomst</p>	<p>Behoud van de Ninoofsepoort als toegang en uitgang van de Stad ten koste van het comfort en de veiligheid van de voetgangers/PBM en de fietsers.</p> <p>Parkeeraanbod langs de weg ten koste van de kwaliteit van de openbare ruimte</p>

3.2.2 Sociaal en economisch domein

3.2.2.1 De pijlers van het Brusselse territoriale beleid

Deze worden uiteengezet in het **Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling**.

De **eerste pijler** heeft betrekking op de mobilisatie van het grondgebied om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en **nieuwe wijken te ontwikkelen**. Dit omvat ook een **ambitieuze woningproductie** vanwege de **verwachte bevolkingsgroei**. Volgens de verwachtingen van het Planbureau zal de **bevolking de komende jaren immers toenemen**⁴⁸.

De **tweede pijler** betreft de **sociale kloof** vanwege onder meer de bestaande socioruimtelijke verschillen. Daarvoor koestert het GPDO de ambitie om **voorzieningen te ontwikkelen** en een **aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te creëren**. Er wordt gepreciseerd dat de Ninoofsepoort de *"ontwikkeling zal mogelijk maken van zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een groot park en een nieuwe doorgang naar het kanaal voor fietsers en voetgangers"*⁴⁹.

De derde pijler beoogt de **ontwikkeling van sectoren en diensten die de werkgelegenheid, economie en het onderwijs ten goede komen**. De vierde pijler wil de **mobiliteit verbeteren** (de multimodale verplaatsingen bevorderen). Die moeten worden gezien als een factor van duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.2.2.2 Socio-economisch portret van de operationele en observatieperimeters

In deze paragraaf trachten we het **socio-economisch profiel van de binnen de operationele perimenter en territoriale observatieperimeter aanwezige bevolking** te schetsen. Voor de analyse wordt met die laatste perimenter rekening gehouden omdat de **operationele perimenter verband houdt met meerdere statistische sectoren**.

Bevolking

Het aantal inwoners:

Volgens de gegevens van het **BISA** (Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse) telde de territoriale observatieperimenter in **2013 17.978** inwoners.

Binnen de **operationele perimenter** is het **aantal inwoners relatief beperkt**; de perimenter beperkt zich tot de woningen langs de Kleine Ring, het Ninoofseplein of het kruispunt van de Ransfortstraat met de Delaunooystraat.

⁴⁸ Federaal Planbureau, Statistics Belgium, 2016, Demografische vooruitzichten 2015-2060. Bevolking, huishoudens en prospectieve sterftequotienten, p. 59.

⁴⁹ Link: http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf, p.43

De territoriale observatieperimeter ligt in het verlengde van de **demografische dynamiek** van het Kanaalgebied, met meer bepaald een **bevolkingstoename** die al een tiental jaar aan de gang is. Die trend **zet zich** wellicht ook **de volgende jaren door**.

De leeftijd van de inwoners:

Globaal gezien is de **bevolking** van de territoriale observatieperimeter voornamelijk **samengesteld** uit **jongeren** onder de 25 jaar.

Secteurs	moins de 3 ans	0-17 ans	18-24 ans	65 et plus
ROSEE-EST	6,33	30,05	10,50	6,44
NOUVEAU MARCHÉ AU GRAIN	4,21	22,95	9,22	7,84
SENNE (RUE DE LA)	5,56	24,90	9,87	8,24
DUCHESSE DE BRABANT	6,99	32,61	11,66	5,34
BIRMINGHAM-SUD	6,61	33,10	9,98	5,61
RANSFORT	4,34	32,83	12,49	7,22
INDUSTRIE	7,45	30,15	9,28	4,85
BRUNFAUT (QUARTIER)	4,90	35,48	8,48	8,48
Moyenne du POT	5,69	28,98	10,34	6,90
Moyenne régionale	4,63	22,73	8,80	13,28

Tabel 2: Leeftijd van de bevolking (Bron: IBSA 2014)

De **min 18-jarigen** staan voor nagenoeg **een derde** van de bevolking van de territoriale observatieperimeter. In vergelijking met het gewestgemiddelde ligt die heel wat hoger (verschil van $\pm 6\%$). Het aandeel 0-3-jarigen bedraagt gemiddeld 5,6% binnen de territoriale observatieperimeter, tegen 4,6% voor het Brussels Gewest. Daartegenover staat dat het aantal **bejaarden vrij ondervertegenwoordigd** is.

Het profiel van de bewoners:

De bevolking uit de statistische sectoren is afkomstig uit **het buitenland**⁵⁰ en behoort tot de **meest kwetsbare** van het **Brussels Gewest**, met een sterk contrast tussen het **oosten** en het **westen** van de territoriale observatieperimeter.

Er dient te worden verduidelijkt dat de **ontwikkeling** van **privé-vastgoedprojecten** tot een wijziging van het profiel van de buurtbewoners leidde en leidt. Het gaat daarbij inderdaad om **dertigers** uit de **midden- en zelfs hogere klasse** met een **grotere koopkracht** die voor een **zekere sociale diversiteit** zorgen.

Door de komst van die bevolkingsgroep stijgen en blijven de huurprijzen stijgen omdat de vraag naar huisvesting sterk is en sterk zal blijven; vandaar de constante druk op de huurprijzen.

Hierna een voorbeeld van een project dat momenteel binnen de sector "Graanmarkt" wordt gecommercialiseerd. Het gaat om het "Canal District" project met ± 205 appartementen (van studio tot het 4-kamerappartement, inclusief duplex / duplexwoningen met 2 en 3

⁵⁰ Het aandeel buitenlands bedraagt 35,5%. De sterkst vertegenwoordigde buitenlanders komen uit Noord-Afrikaanse landen met een gemiddeld aandeel van 9,7%.

kamers), een crèche van $\pm 481 \text{ m}^2$ en $\pm 226 \text{ m}^2$ winkelruimte. Dit complex ligt ten oosten van het Ninoofseplein.



Foto 14: Canal District – Fabriekstraat, Zennestraat en Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat – (Bron : Agora)

Het **inkomensniveau** (we hebben het hier over het mediaaninkomen uit de aangiften) van de bewoners van de territoriale observatieperimeter bedroeg in 2013 **15.124 € per jaar**, tegen 18.941 € gemiddeld voor het Brussels Gewest.

De Dichtheid

Wanneer het aantal inwoners van de sectoren wordt afgezet tegen hun respectievelijke oppervlakken verkreeg men in 2013 voor de territoriale observatieperimeter een **gemiddelde dichtheid van 16.407 inwoners/km²**.

De **statistische sectoren "Ransfort"** en **"Hertogin van Brabant"** laten de grootste dichtheden optekenen (meer dan **20.000 inwoners/km²**). Hier bevinden zich ook verschillende woontorens.

Die **statistische sectoren** behoren tot de **meest dichte** van het **Brussels Gewest**. Ter vergelijking: het gewestgemiddelde bedroeg 7.155 inwoners/km² in 2013.

De Gezinsgrootte

Het gemiddelde gezin telde binnen de territoriale observatieperimeter 2,44 leden per woning. Het gewestgemiddelde bedroeg 2,11 personen per woning (gegevens voor het jaar 2012).

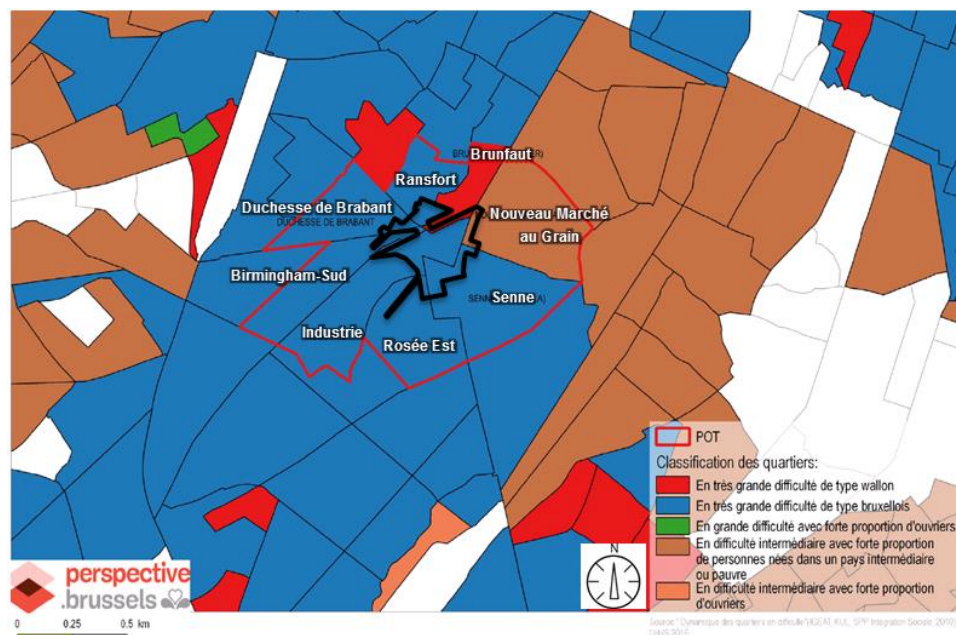
De Arbeidsmarkt: hoge werkloosheidsgraad

In 2012 bedroeg de **werkloosheidsgraad** binnen de territoriale observatieperimeter 35,9%, tegenover slechts 22,7% op de schaal van het Brussels Gewest.

Vooraf jongeren (18-24-jarigen) worden met werkloosheid geconfronteerd met binnen de territoriale observatieperimeter een gemiddelde werkloosheid van 50,5%.

Typologie van de sociale moeilijkheden

Volgens onderstaande afbeelding, met uitzondering van de sector "Graanmarkt", wordt het **geheel** van de territoriale **observatieperimeter**, met inbegrip van de operationele parameter gekenmerkt door "**zeer grote sociale moeilijkheden**" (rood en blauw). De sector "Brunfaut" wordt gedefinieerd als "*in zeer grote moeilijkheden van het Waalse type*".



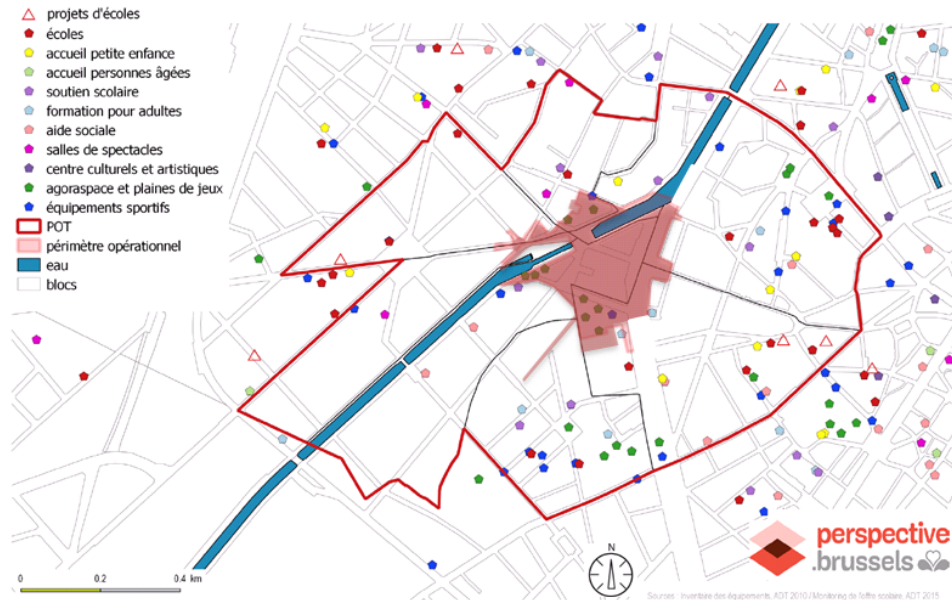
Figuur 35 : Dynamiek van de buurten in moeilijkheden - (Bron: IGEAT, KUL, SPP Intégration Sociale, 2010 - Uittreksel uit het rapport Ninoofsepoort, diagnose, november 2016, Perspective.brussels)

Een dynamisch verenigingsleven

De **burgerbeweging** is al enkele jaren verankerd in de wijken van de **Ninoofsepoort**. We tellen er een **twintigtal actieve verenigingen**, van bewonerscomités ("Porte Ninove Poort") tot verenigingen ter ondersteuning van jongeren, enz.

3.2.2.3 Voorzieningen en diensten aan de bevolking

Hierna een overzicht van de bestaande **voorzieningen en diensten aan de bevolking** binnen de territoriale observatieperimeter en de operationele parameter.



Figuur 36 : Voorzieningen en diensten aan de bevolking (Bron: Inventaris van publieke voorzieningen en diensten, ATO 2010 en PEPS Sport, - Uittreksel uit het verslag Ninoofsepoort, diagnose, november 2016, Perspective.brussels)

Sport- en recreatievoorzieningen

Het aanbod sport- en recreatievoorzieningen met "lokale uitstraling" is het meest ontwikkeld in de territoriale observatieperimeter, met in totaal een dertigtal voorzieningen. Het gaat daarbij vooral om binnensportzalen.

De operationele perimeter reikt een gediversifieerd aanbod sport- en recreatievoorzieningen aan. We vinden er **speelpleinen**, een **agoraspace** en sportinfrastructuur (voetbalvelden, basketbalterreinen, ...).

Wat betreft de operationele perimeter liggen die voorzieningen grotendeels op de site van het Vander Puttenstadion⁵¹. Hierna een overzicht van de voorzieningen in dit stadion: twee omnisportzalen, een roller/skatebaan, tennisvelden⁵², een multisportterrein, een speelplein, evenals twee petanquebanen⁵³.

⁵¹ Het Vander Puttenstadion is het hele jaar door geopend en geeft voorrang aan groepen leerlingen uit het scholennet van de Stad Brussel. De infrastructuur is van 08.00 tot 22.30 uur toegankelijk.

⁵² Deze voorzieningen zijn echter slecht onderhouden.

⁵³ Volgens de Stad Brussel worden de twee laatste voorzieningen niet gebruikt.



Foto 15: Sportinfrastructuur van het Vander Puttenstadion - (Bron : Agora)

Het "Henegouwenkaai-Pierron" **speelplein** werd in **2013 heraanlegd**. Dankzij die **renovatie** kon onder meer een **atletiekpiste**, een **pingpongzone**, een **basketbalzone**, een badmintonterrein, een trimparcours en een fitnesszone worden **aangelegd**. Banken en een overdekte tribune vullen de sportinstallaties voort aan.

Een **tweede speelplein** werd aan de Nijverheidskaai aangelegd.



Foto 16: Speelplein aan de Nijverheidskaai – (Bron: Agora)

De territoriale observatieperimeter reikt **geen sport- of recreatievoorzieningen** aan op gewestniveau. De kwaliteit en het onderhoud van de voorzieningen en vooral dan van de buiteninfrastructuur is erg wisselvallig.

De scholen

We tellen **16 scholen** in de territoriale observatieperimeter (11 Franstalige en 5 Nederlandstalige). **6 daarvan zijn secundaire scholen**. **Binnen de operationele perimter ligt geen enkele school**. Het Institut des Arts et Métiers grenst daaraan.

In 2014 woonden er volgens de cijfers van het BISA in alle wijken van de statistische sectoren van de Territoriale Observatie Perimeter 7.731 kinderen in de leeftijd van de basisschool. Op dezelfde datum waren er 7.647 beschikbare plaatsen in deze wijken. Dat komt neer op een **globaal tekort van 84 plaatsen**. Niettemin zouden de gerealiseerde en de geplande projecten sinds 2015 dit tekort moeten kunnen aanvullen. Volgens de ramingen van perspective.brussels wordt er tegen 2022 een **evenwichtig aanbod** verwacht.

Nom quartier	Pop. scolaire fond. 2014	Places 2014	Déficit 2014 (= valeur négative)	Places créées/programmées 2015-2022	Places 2022	Estimation déficits 2022 (= valeur négative)
ANNEESSENS	1523	1645	122	290	1935	412
CUREGHEM						
ROSEE	1038	798	-240	100	898	-140
DANSAERT	1000	1012	12	250	1262	262
DUCHESSE	982	1439	457	609	2048	1066
MOLENBEEK HISTORIQUE	3188	2753	-435	150	2903	-285
TOTAL	7731	7647	-84	1399	9046	1315

Tabel 3: Plaatsentekort in het basisonderwijs tegen 2022 (Bron: Monitoring van het schoolaanbod, uittreksel uit het rapport Ninoofsepoort, diagnose 2016perspective.brussels)

NB: deze analyse houdt geen rekening met **de verwachte potentiële stijging** als gevolg van de komst van nieuwe bewoners in het kader van de ontwikkeling van nieuwe openbare en particuliere projecten.

Kinderopvang

In vergelijking met het gewestelijk gemiddelde en ten opzichte van het aantal jonge kinderen in de Territoriale Observatie Perimeter, kampt de **kinderopvang** met een **gebrek** aan plaatsen. Dit probleem stelt zich voornamelijk in de **overheidsstructuren**. Het gemiddelde percentage beschikbare plaatsen in de Territoriale Observatie Perimeter bedroeg 0,13 tegenover 0,33 in het gewest (cijfers 2014).

De sociale voorzieningen⁵⁴

In totaal zijn er in de Territoriale Observatie Perimeter:

- **5 diensten voor sociale hulpverlening** overwegend gevestigd in de Vijfhoek;
- **7 structuren voor schoolondersteuning** die redelijk goed verdeeld zijn;
- **5 structuren voor volwassenenonderwijs**, vooral in het zuiden en het oosten van de TOP.

Binnen de operationele perimenter ligt er **geen enkele sociale voorziening**.

⁵⁴ De sociale voorzieningen bestaan uit diensten voor sociale hulpverlening (OCMW, socioprofessionele inschakeling,...), schoolondersteuning en volwassenenonderwijs.

De culturele voorzieningen

Het **publieke culturele aanbod** binnen de Territoriale Observatieperimeter bestaat uit drie zalen en tentoonstellingsruimtes.

Op het nr. 32 van de Nijverheidskaai is het gemeentelijke buurthuis Heyvaert gevestigd. Dit onthaal- en vrijetijdscentrum richt voor de bewoners sociale acties, nabijheidsdiensten en socioculturele activiteiten in:

- polyvalente sociale permanentie;
- huiswerkklassen, bijlessen, bestrijden van schoolverzuim (lager en middelbaar onderwijs);
- socioculturele, artistieke en sportactiviteiten.

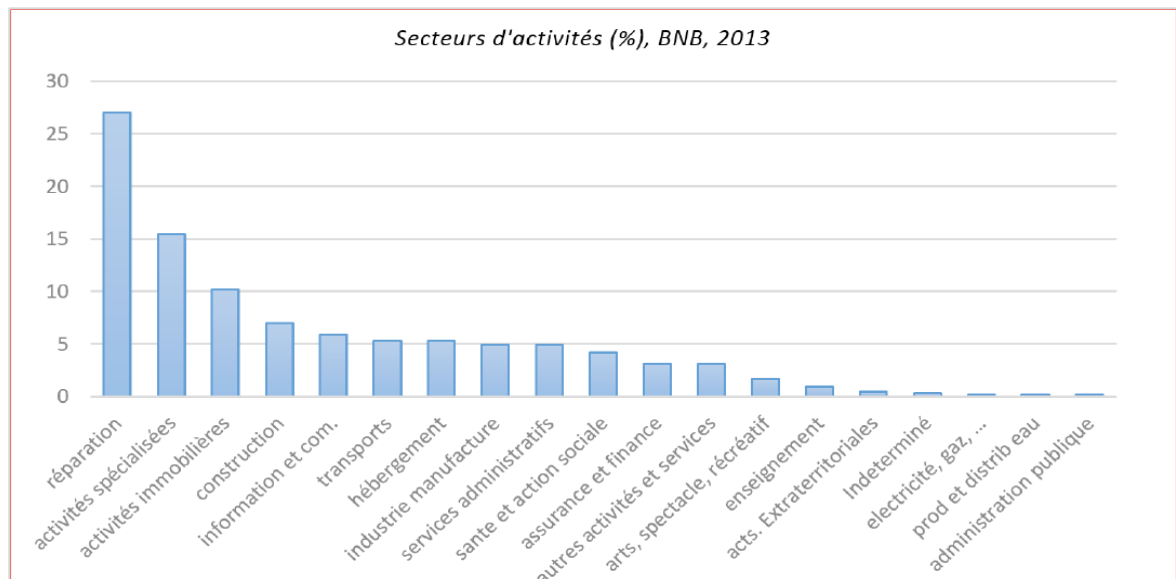
Voorzieningen voor senioren

De opvang en het voorzieningenaanbod voor **senioren** zijn in de Territoriale Observatie Perimeter **weinig ontwikkeld** (rusthuizen, enz.).

3.2.2.4 Economische activiteiten

De activiteitensectoren

Als we kijken naar de grafiek met de aandelen van de **verschillende activiteitensectoren** in de Territoriale Observatie Perimeter, dan zien we dat de activiteit "**reparatie van voertuigen**" het **sterkst vertegenwoordigd is** (goed voor 27% van de activiteiten). Daarna volgen de zogenaamde "**gespecialiseerde, wetenschappelijke en technische**" activiteiten (studiebureaus, architecten, advocaten,...) met 15% en de "vastgoedactiviteiten". De **sectoren onderwijs, cultuur en overheidsadministratie** zijn dan weer betrekkelijk ondervertegenwoordigd.

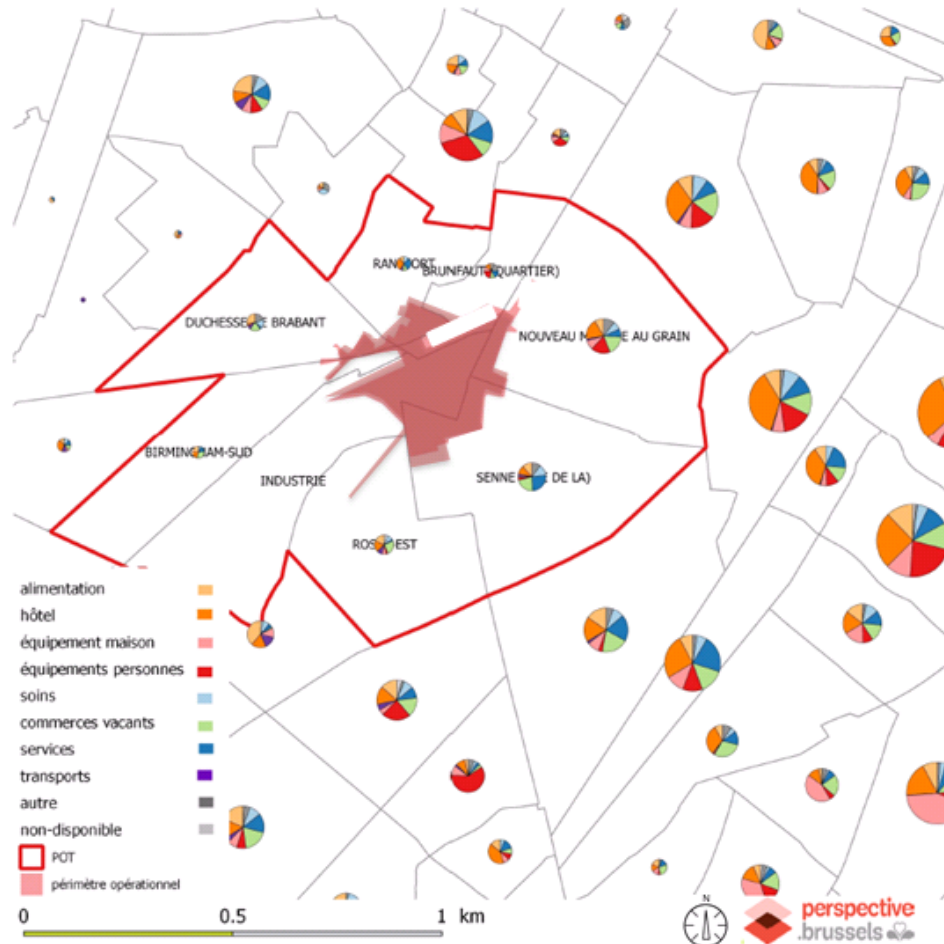


Figuur 37: Aandeel van de verschillende activiteitensectoren (Bron : BNB, 2013)

Commerciële activiteiten

Volgens de barometer van Atrium zijn er in totaal **280 handelszaken** binnen de Territoriale Observatie Perimeter.

De commerciële activiteit binnen de **operationele perimeter** is **betrekkelijk beperkt** en situeert zich hoofdzakelijk langs de Kleine Ring en het Ninoofseplein.



Figuur 38 : Handelsstructuur - (Bron: Barometer, Atrium 2016 - Uittreksel uit het rapport Ninoofsepoort, diagnose, november 2016, Perspective.brussels)

Op de schaal van de Territoriale Observatie Perimeter zien we een **breuk** tussen het **westen**, met een **redelijk beperkt aanbod**, en het **oosten**, dat een graantje meepikt van de **dynamiek** van het centrum van Brussel. Het aanbod is er **veel groter** en **een stuk gevarieerder**. Bovendien stellen we hier een groot aandeel **leegstaande handelszaken** vast, vooral dan in de sectoren "Zennestraat" en "Graanmarkt".

Globaal gezien **kunnen de commerciële activiteiten** in 3 grote "domeinen" worden onderverdeeld: **autohandel**, **horeca** en **voeding/ persoonlijke producten**.

Wat de autohandel betreft zou de **situatie moeten evolueren** met de ontwikkeling van **een roll-on-roll-offterminal**⁵⁵ in het noorden van het Gewest.

De reparatie en handel in tweedehands auto's zijn hoofdzakelijk gevestigd ten westen van de Ninoofsepoort, in de sectoren “Industrie” en “Dauw-Oost”



Foto 17: Autohandel Nijverheidskaai – (Bron: Agora)

Binnen de **horeca** zien we een **beperkt aanbod** van **snackbars** e **fastfoodrestaurants**. Anderzijds stellen we een **nieuwe dynamiek van handelszaken** en **hotels** in het kanaalgebied en in de richting van het stadscentrum vast. De afgelopen jaren kwam er ook in de Werkhuisenkaai en de Henegouwenkaai een **transformatieproces** op gang: oude handelszaken werden omgevormd tot kunstgalerijen, biowinkels, enz.

De operationele perimeter van de **voedingssector** en de **sector van persoonlijke producten** situeert zich op het kruispunt van twee commerciële systemen:

- **handelszaken** gericht op de **eerste levensbehoeften** (functionele en snelle aankopen) in het westen;
- **handelszaken** gericht op “slenteren” vooral langs het Kanaal en in de richting van het stadscentrum (vooral de Antoine Dansaertstraat).

⁵⁵ De toekenning van de concessie voor de ontwikkeling van de roro-terminal is voorzien voor begin 2017; de vergunning zou halfweg 2018 moeten worden uitgereikt. De eigenlijke exploitatie zou in 2019 van start kunnen gaan

3.2.2.5 De kantoren

De kaart van de saldi van toelaatbare kantoren van het plan (KaSTK) regelt de kantoorgebouwen in het Gewest. Die vermeldt, per maas, het saldo van de vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen die nog toelaatbaar zijn bij de inwerkingtreding van het plan in de woongebieden, enerzijds, en in de gebieden met gemengd karakter anderzijds.



Figuur 39 : Zoom kaart 4 van het GBP, Toelaatbaar kantoor saldo per maas en per gebiedtype – basiskaart - (Bron: Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2001)

Op de kaart van het GBP strekt de perimeter zich hoofdzakelijk uit over drie mazen: BRU-08, MOL-01 en MOL-02.

Wat de Stad Brussel betreft, merken we dat er niet veel meer te bouwen valt; het woongebied vertoont een tekort van -12 444 m² en in het gemengd gebied blijven er 2 399 m². Voor Sint-Jans-Molenbeek blijft er nog een grote constructiecapaciteit in het gemengd gebied:

- 15.794 m² voor wat betreft MOL-01 ;
- 51.056 m² voor wat betreft MOL-02.

In het woongebied zijn de capaciteiten:

- 23 887 m² voor wat betreft MOL-01 ;
- 2.313 m² voor wat betreft -02. Die cijfers dateren van 11 augustus 2017.

Volgens het overzicht van het kantorenpark van 2017 "is de gecommmercialiseerde leegstand stabiel. Hij blijft op het niveau van 2015,(7,9%).

Voor het derde jaar op rij neemt de kantoorvoorraad in het gewest af. In 2016 gaat het om een heuse daling met 231.234 m². Die afname is zowel in het Central Business District (CBD) als in de gedecentraliseerde wijken zichtbaar.

In 2017 zal de Brusselse kantorenmarkt evolueren Er komen zeer grote nieuwe kantoren bij en de nieuwe gebruikers daarvan zullen voor het einde van het jaar verhuizen. Daardoor neemt de voorraad enorm toe. Ook de gevolg: meer leegstand. De transformaties, die worden voortgezet, kunnen dat niet compenseren, tenzij de brexit nieuwe gebruikers naar Brussel brengt.⁵⁶.

De perimeter bevindt zich op het scharnierpunt van de centrale en gedecentraliseerde wijken, zoals onderstaande kaart aantoont.

3.2.2.6 De noden en uitdagingen van het grondgebied

Het grondgebied kent talrijke noden en uitdagingen die enerzijds samenhangen met de gewestelijke/gemeentelijke niveaus (GPDO en GemOP) en anderzijds met het gemeentelijke niveau (op het vlak van de site en de onmiddellijke omgeving daarvan).

Gelet op de huidige context van de Ninoofsepoort lijkt het in de eerste plaats primordiaal om hier nieuwe functies te voorzien. Gezien de demografische dynamiek die typerend is voor het kanaalgebied kan allereerst worden gedacht aan de huisvestingsfunctie. Ten tweede zou er een park moeten worden aangelegd. De komst van nieuwe bewoners zal hoe dan ook gevolgen hebben voor de behoefte aan verwante voorzieningen (scholen, crèches, handelszaken)

Het zou nuttig zijn om deze stedelijke omgeving te herdenken volgens de verwachtingen van de burgers zodat er een gepaste stadsvorm wordt gecreëerd en de mutatie met succes kan worden bekroond. De noden en uitdagingen worden opgesomd en moeten worden gekoppeld aan de besproken milieuthema's (mobiliteit, stedenbouw, water: link met het kanaal, enz).

⁵⁶ Link: <https://www.citydev.brussels/fr/actualites/observatoire-des-bureaux>

3.2.2.7 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

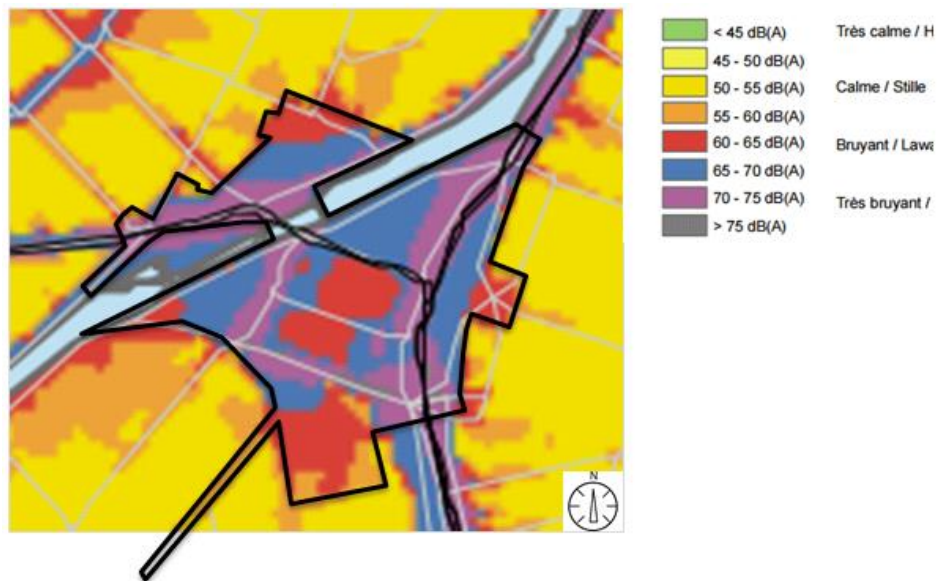
Sterke punten	Zwaktes
De bevolking bestaat overwegend uit jongeren	Tekort aan bepaalde voorzieningen en een onbalans tussen vraag en aanbod
Ontmoetingsruimte	Ongelijke economische activiteiten langs weerszijden van het kanaal
Aanwezigheid van speelvelden en speelruimtes	De volledige TOP wordt gekenmerkt door een <i>"erg groot maatschappelijk probleem"</i>
Een grote culturele vermenging en een toestroom van een meer welgestelde populatie de afgelopen jaren	
Het bestaande verenigingsleven	
Opportunititeit	Bedreigingen
De rol van gewone "doorgangspek → moet omgevormd tot een plek om te leven	Toename van het aantal bewoners in het kanaalgebied
De bevolking moet kwaliteitsvolle ruimten aangeboden krijgen	Toestand van bepaalde openbare voorzieningen
De gezelligheid van de perimeter moet beter	Komst van een meer gegoede bevolking → sociaal evenwicht
Tegemoetkomen aan de vraag naar huisvesting, schoolinfrastructuur, ...	Beklemtone van de infrastructuurproblemen: evenwicht vraag/aanbod
Komst van een nieuwe bevolking	
Mogelijke economische vernieuwing	
Aantrekkingskracht van de site	

3.2.3 Omgevingsgeluiden en -trillingen

3.2.3.1 De huidige context

De multiblootstellingskaart van het **geluidskadaster van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** leidt tot de volgende vaststellingen:

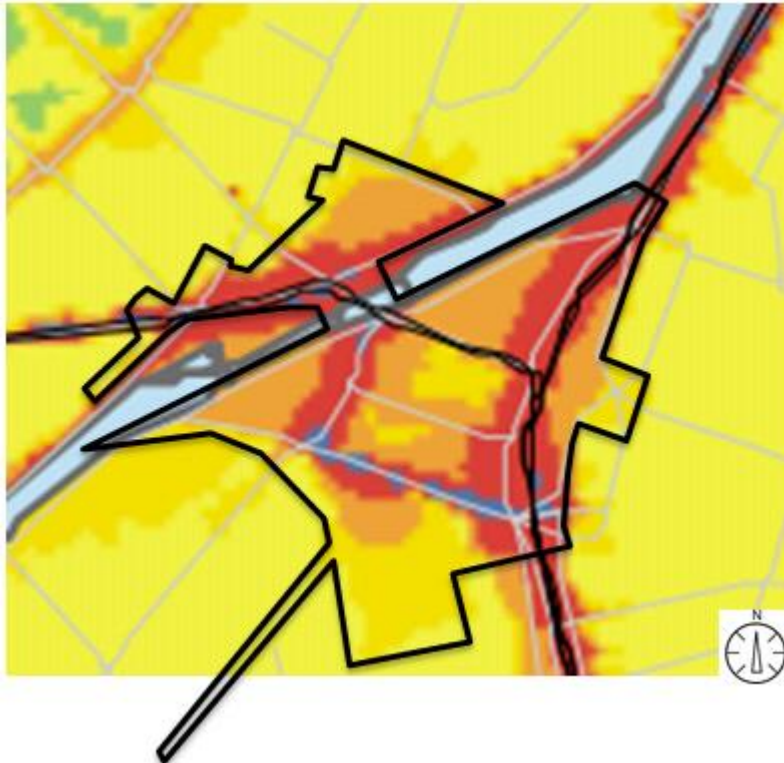
- In 2006 werden overdag⁵⁷ de volgende geluidsniveaus geregistreerd (L_{day}): **om en bij de 60 tot 75 dB(A)**. De hoogste waarden doen zich voor langs de verkeersassen (Koolmijnenkaai, Ninoofsesteenweg, of de Kleine Ring). **55 decibel** is de drempel waarbij de **WGO** ervan uitgaat dat er ernstige hinder voor de bewoners bij overschrijding bestaat. Binnen de operationele perimeter **overschrijden** de geluidsniveaus 60 dB(A).



Figuur 40: Multiblootstelling – geluidsniveaus, L_{den} , 2006
(Bron: Leefmilieu Brussel)

- 's Nachts vermindert het geluidsniveau. 's Nachts werden in 2006 in de operationele perimeter geluidswaarden (L_{night}) geregistreerd van **50-55 tot 65 dB(A)**.

⁵⁷ Met andere woorden, voor met de herinrichting werd gestart.



*Figuur 41 : Multiblootstelling – geluidsniveaus 's nachts – Lnight, 2006
(Bron: Leefmilieu Brussel)*

Binnen de operationele perimeteer **overheerst** het **weglawaai**. De verklaring daarvoor moet gezocht bij het dichte stratennet en bij het drukke verkeer. Bovenstaande afbeeldingen maken duidelijk dat de plekken waar het **overdag rustig** is, beperkt zijn. Ook de doortocht van **trams** veroorzaken **geluidshinder** en **storende trillingen**. Anderzijds zorgen ook de reparatie van en handel in tweedehands auto's voor geluidshinder (doortocht van vrachtwagens).



Foto 18: Vrachtwagen op de site Nijverheid – (Bron: Agora)

Na de **wijziging van het tracé** van de **Ninoofsesteenweg** wordt het **verkeer** langs een enkele weg **gekanaliseerd**. De gemotoriseerde voertuigen en de trams zullen op de **Kleine Ring** op een grotere afstand

van de woningen rijden. De inrichtingen zullen de **geluidshinder en storende trillingen** hoogstwaarschijnlijk doen **afnemen**⁵⁸. Het **toekomstige park** moet de wijk een gebied aanreiken waar de bewoners kunnen ontkomen aan het wegverkeer.

De operationele perimeter heeft ook af te rekenen met **geluidshinder door luchtverkeer** vermits die onder de **Kanaalroute** ligt.

Leefmilieu Brussel opende voor het jaar 2015 een enkel dossier⁵⁹ "Klacht – Lawaai" voor deze perimeter.

3.2.3.2 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
Minder ruimte voor de auto Creëren van stille gebieden (toekomstige park)	Geluidsomgeving bepaald door het wegverkeer Ontwikkeling van activiteiten die lawaai veroorzaken
Opportunititeit	Bedreigingen
Modal shift en minder geluidshinder door het verkeer	/

3.2.4 Luchtkwaliteit

3.2.4.1 Algemene context van de perimeter

Brussels meetnetwerk

Leefmilieu Brussel beschikt over een **telemetrisch netwerk dat de luchtverontreiniging meet** en **11 meetstations** telt. De voornaamste stoffen die worden gemeten zijn stikstofoxiden (NO_x), zwaveldioxide (SO_2), ozon (O_3) en stofdeeltjes.

Binnen de **operationele perimeter** bevindt zich een **meetpunt** voor de luchtkwaliteit. Het betreft meer bepaald **station nr. 41R001** nabij de kruising van de **Ninoofsesteenweg** en de **Mariemontkaai**. Hier worden de volgende **verontreinigende stoffen** gemeten: NO , NO_2 , O_3 , SO_2 , $PM_{10/2,5}$ en CO .

De typische verontreinigende stoffen van **verkeersintensieve stedelijke gebieden** die hier worden gemeten zijn **koolstofmonoxide** (CO), **stikstofdioxide**⁶⁰ (NO_2), **vluchtige organische stoffen**, **fijne deeltjes** en **zwaveldioxide** (SO_2).

Globaal genomen verminderen de **gemiddelde jaarconcentraties** van de meeste verontreinigende stoffen in het Gewest en voor dit station.

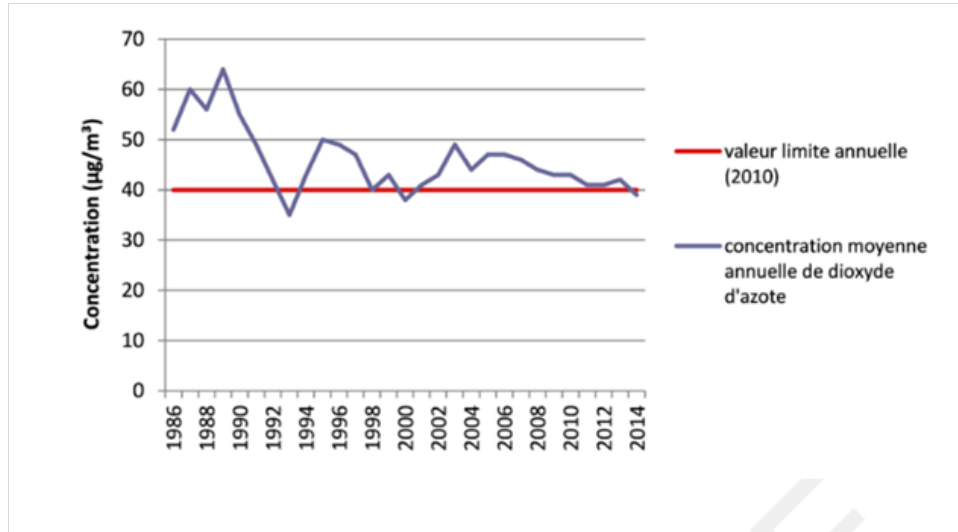
⁵⁸ In welke mate die zullen verminderen is vandaag nog niet geweten.

⁵⁹ Barthélémyleaan, nr. 29. *Dossier nr. 2015/0316/01 kreeg op 10/07/2015 de status "Beëindigd" (muziek - geen nieuws van de klager).*

⁶⁰ Stikstofdioxide (NO_2) is schadelijk voor de gezondheid (impact op de luchtwegen) en voor het milieu (draagt bij tot de vorming van ozon en secundaire partikels van verzuring). De concentratie in de atmosfeer hangt samen met de stikstofoxide-uitstoot door de verbrandingsprocessen die zich afspelen in de voertuigen en in de verwarmingsinstallaties van gebouwen.

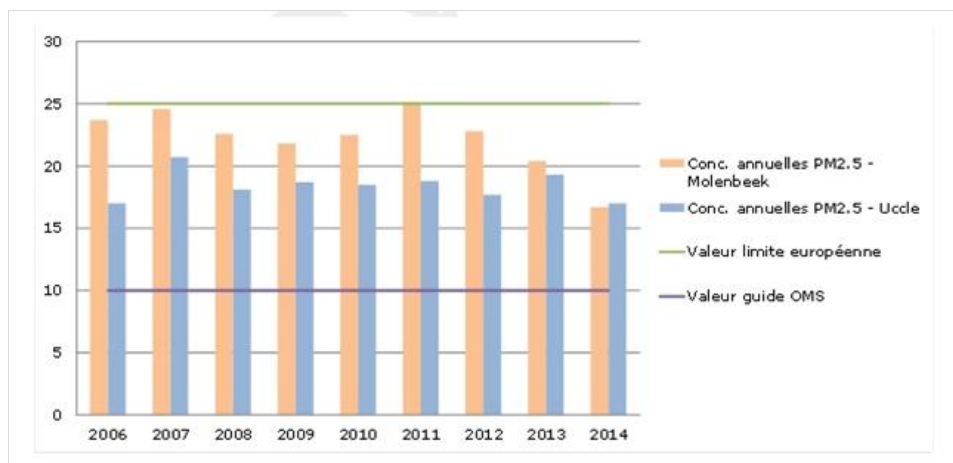
We komen terug op de evolutie **gemiddelde concentratie op jaarbasis** van **NO₂** en **PM_{2,5}** (fijne deeltjes) voor dit station.

Sinds de late jaren '90 van de vorige eeuw **handhaven** de gemiddelde NO₂-concentraties in het station van Sint-Jans-Molenbeek zich op een betrekkelijk constant niveau; op enkele uitzonderingen na bevinden ze zich boven de grenswaarde wat het jaargemiddelde betreft. In 2014 bedroeg de gemiddelde NO₂-concentratie 39 µg/m³. Sinds 2004 stellen we een **lichte daling** vast.



Figuur 42 : Evolutie van de gemiddelde NO₂-concentratie op jaarbasis ten opzichte van de Europese norm in het station van Sint-Jans-Molenbeek, 1968-2014 (Bron: Leefmilieu Brussel)

Op onderstaande afbeelding kunnen we zien dat de jaarlijkse concentratie PM_{2.5} in het station van Sint-Jans-Molenbeek **systematisch onder de Europese grenswaarde van 25 µg/m³** is gebleven, behalve in 2011 waarin deze grenswaarde lichtjes werd overschreden (25,1 µg/m³). We noteren evenwel dat, ondanks de naleving van de Europese norm en de duidelijke verbetering van de jaarlijkse gemiddelde PM_{2.5}-concentraties, **deze in aanzienlijke mate de richtwaarde van de WGO overschrijden** die bepaald werd op 10 µg/m³.



Figuur 43: Evolutie van het PM2.5-gemiddelde op jaarbasis in µg/m³ gemeten door de stations van Sint-Jans-Molenbeek en Uccle, van 2006 tot 2014 (Bron: Leefmilieu Brussel, Laboratorium voor Milieuonderzoek–lucht)

De aanwezigheid van het nieuwe park vormt een troef voor de operationele perimeter.

Risicoactiviteit

Geen enkele risicoactiviteit is aanwezig binnen de **operationele perimeter**.

3.2.4.2 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
<p>Aanwezigheid van een station dat de luchtkwaliteit meet binnen de operationele perimeter</p> <p>Geen enkele risicoactiviteit binnen de operationele perimeter</p> <p>Creatie van een groene long in de stad</p>	<p>Luchtkwaliteit beïnvloed door het drukke wegverkeer</p>
Opportuniteit	Bedreigingen
<p>Overschakeling op andere vervoersmodi</p>	<p>/</p>

3.2.5 Afvalstoffen

3.2.5.1 Huidige vaststelling

In de openbare ruimte staan vuilnisbakken vooral bij recreatieve ruimten, squares/pleinen (Tolhuisjes, Ninoofseplein) en bij de haltes van het openbaar vervoer.

Ondanks de aanwezigheid van openbare vuilnisbakken blijven er problemen met de netheid in de openbare ruimte, vooral dan in de recreatieve groene ruimte langs de promenade van het kanaal.

Stapels achtergelaten afval van alle aard worden aangetroffen op bepaalde ruimtes, langs de muur van het Vander Puttenstadion ter hoogte van de Nijverheidskaai of nog onderaan de glascontainers op het Ninoofseplein (zie onderstaande foto's).



Foto 19: Vuilstortplaatsen (Bron: Agora februari 2017)

De bewoners van de wijk Poincaré-Luchtvaart-Gheude stelden in het kader van het stadsvernieuwingscontract (SVC) "Heyvaert-Poincaré", een diagnose van de zwakke punten van hun wijk⁶¹.

De diagnose van de bewoners wijst op problemen rond de netheid in de wijk (resten van vuilnisbakken die door de reinigingsdiensten werden achtergelaten, uitpuilende straatvuilnisbakken, sluikstorten, plastic zakjes die na afloop van de markt blijven rondslingeren).

Een van de zwarte punten die de bewoners aankaartten, is net de Poincarélaan waar onder meer heel wat sluikstorten gebeuren.

3.2.5.2 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
/	Staat van netheid van de openbare ruimte
Opportunities	Bedreigingen
/	/

⁶¹ Document "Green Connections" met de zwakke punten, mogelijkheden van de wijk en projectvoorstellen.

3.2.6 Energie

De energieproblematiek houdt verband met de verontreiniging, de kosten en de bevoorradingszekerheid.

De menselijke activiteiten verbruiken sinds de 20ste eeuw een enorme hoeveelheid fossiele energie. Dat is de hoofdreden van de klimaatverstoring.

Niettegenstaande de internationale akkoorden (protocol van Kyoto), blijft het energieverbruik verder stijgen. 2/3de van het totale energieverbruik in Brussel is voor rekening van de gebouwen (gezinnen en tertiaire sector).

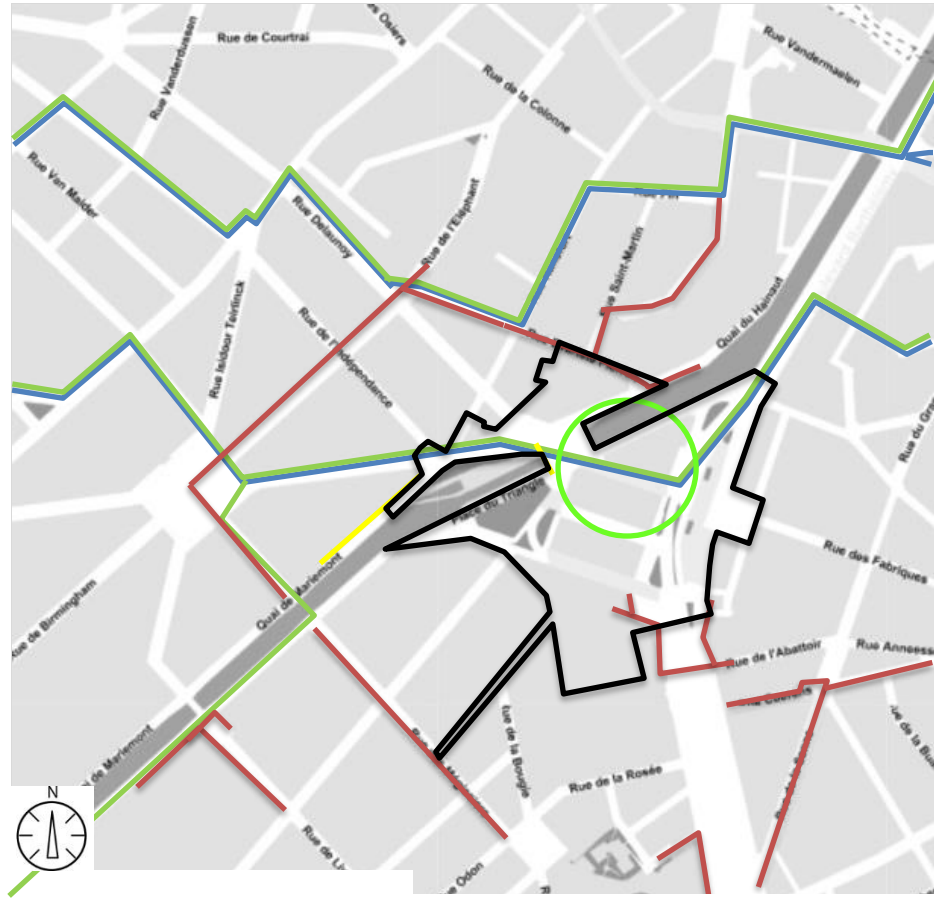
Stroom- en distributienetten

De toevoerleidingen zijn hier schematisch voorgesteld en volgens de betrokken netbeheerders kan de auteur van de studie er niet aansprakelijk voor worden gesteld.

Op de afbeelding hierna staan de leidingen voor de energieaanvoer aangeduid. Die afbeelding is gemaakt volgens de verschillende planologische bronnen van de netbeheerders: Sibelga voor gas en Elia voor de midden-, hoog- en hele hoge spanning.

Over de site, meer bepaald door een gedeelte van de Ninoofsesteenweg in Sint-Jans-Molenbeek en de Nijverheidskaai "nieuwe voetgangerswandeling" lopen besturingskabels van 36 KV en 220 KV. Over de volledige perimeter zijn gasleidingen aanwezig. In het midden van de perimeter, gelijklopend met de werkzaamheden voor het park en de openbare weg, werden beschermingskokers voor de voornaamste gasleidingen aangelegd.

Uit het schema kan worden afgeleid dat de volledige perimeter beschikt over de voorzieningen voor verstedelijking (gas- en elektriciteitsnet).



Légende

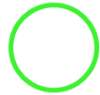
Principales conduites de Gaz

Électricité

— 220 kV

— 30-36 kV

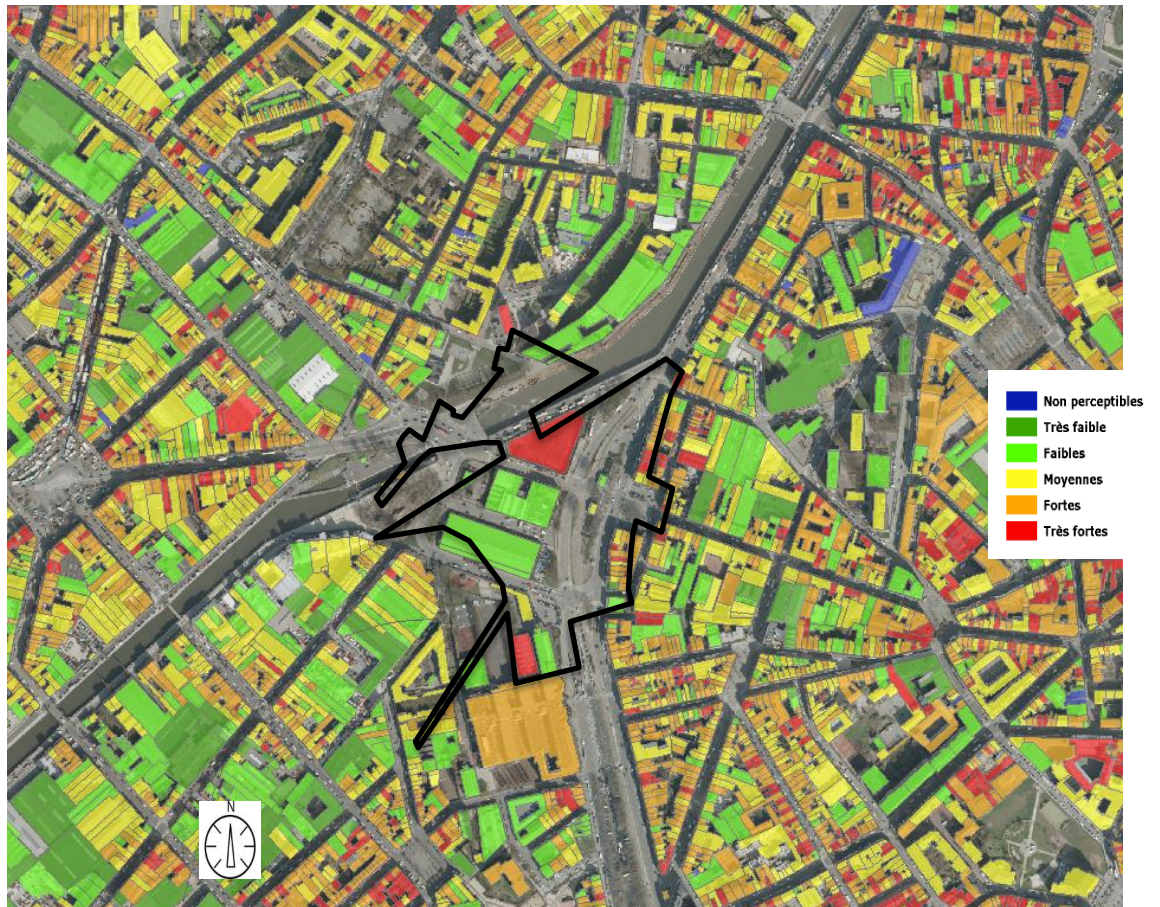
— Type B



Zone travaux Gaine de protection pour les principales conduites

Figuur 44 : Schema van het elektriciteits- en gasvoorzieningsnetwerk (Bron: ELIA – SIBELGA)

Luchtthermografie



Figuur 45 : Thermografisch beeld – verliesindex (Bron: Leefmilieu Brussel)

De luchtthermografische kaart is een instrument dat voor ieder gebouw het warmteverlies toont (de gegevens dateren van 29 en 30 december 2008). Die geeft een beeld van de gebouwen in het midden van de perimeter. Die gebouwen werden inmiddels gesloopt voor de aanleg van het toekomstige gewestelijk park en de aansluitende openbare wegen. De verliesindex van de gebouwen op het RPA en binnen de limieten daarvan geldt als "matig tot zwak".

3.2.6.1 Potentieel van hernieuwbare energie op de site

Zonne-energie

- Fotovoltaïsche panelen

De fotovoltaïsche zonne-energie is een technologie die vanuit een lichtstraal elektriciteit kan produceren.

Zonne-energie veroorzaakt tijdens het gebruik geen enkele verontreinigende stof en produceert evenmin afval. Tijdens hun productie vergen fotovoltaïsche panelen een grote hoeveelheid energie, waardoor ze over hun volledige levenscyclus toch verontreinigende stoffen uitstoten.

Daarvoor is een hoeveelheid energie nodig gelijk aan de energie die het zonnepaneel gedurende 3 jaar produceert op een levensduur van ongeveer 30 jaar.

Algemeen genomen vormen zonnepanelen een vanuit ecologisch standpunt interessante oplossing.

- Thermische zonnepanelen

Met dit type installatie kunt u verwarmingswater opwarmen of sanitair warm water produceren.

Het potentieel van de productie van warm water voor huishoudelijk gebruik met thermische zonnepanelen zou ongetwijfeld wel varen bij een studie, gelet op de projectvoorwaarden die gunstig zouden zijn omwille van de mogelijke volumetrieën en de ontwikkelingen op de dakvlakken.

- Installatie van zonne-/fotovoltaïsche panelen op de site

In dit stadium kennen we het **type daken** (platte of hellende) nog niet dat er op de verschillende complexen zal komen. Afhankelijk van het type dak dient er bij het plaatsen van zonnepanelen rekening te worden gehouden met **hellings- en blootstellingsvereisten**.

Platte daken:

Algemeen is de installatie van **zonnepanelen op een plat dak gewenst**. Platte daken laten immers toe om gebruik te maken van zonnepanelen ongeacht de oriëntering van het gebouw. Toch moet er acht worden geslagen op eventuele schaduwen die de gebouwen kunnen werpen (functie van de bouwprofielen).

Dit type installatie kan **bepaalde problemen** op het vlak van dichtheid, stabiliteit van het gebouw en groen aanslag van het dak veroorzaken. Ook zou het effect van de wind op de verschillende modules, enz. moeten worden onderzocht

Hellende daken:

Zonnepanelen op hellende daken worden ideaal met een hellingshoek van 35° volop zuidwaarts geïnstalleerd.

De **belendende gebouwen** kunnen hun schaduw werpen op eventuele installaties van zonnepanelen aangezien de bouwprofielen van de bestaande gebouwen lager zijn dan de geplande bouwprofielen.

Andere vormen van hernieuwbare energie

Hieronder een overzicht van de verschillende vormen van hernieuwbare energie die kunnen worden toegepast:

- Geothermie

We onderscheiden verschillende types geothermie: hoge temperatuur (verbonden met de activiteit van magma of plutonium, matige temperatuur (verbonden met een hoge temperatuursgradiënt, maar zonder hydrothermale fenomenen), lage temperatuur (verbonden met een normale geothermische gradiënt).

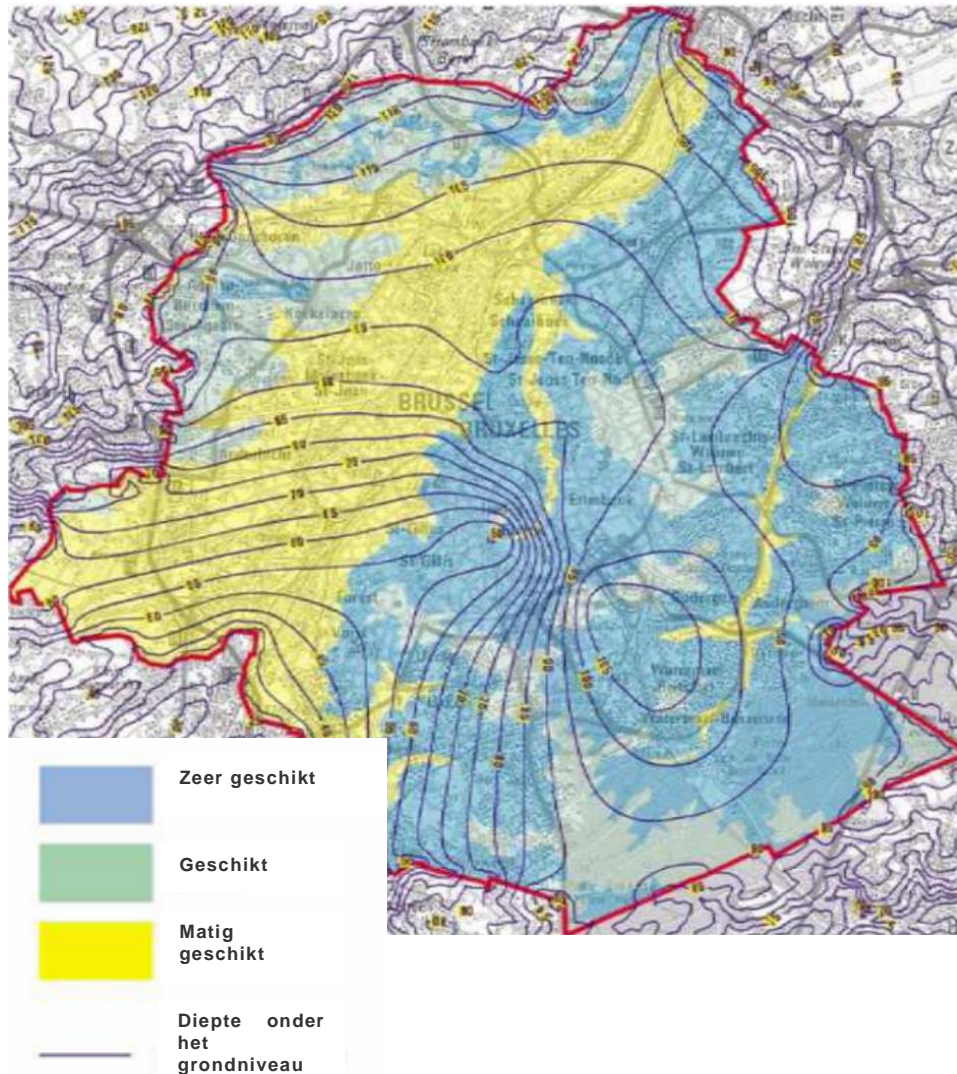
In het Brussels Gewest kan in theorie alleen lage-temperatuursgeothermie worden beoogd. Op het vlak van de technieken onderscheiden we:

- **Open systemen** die warmte uitwisselen met het water van een watervoerende laag. Of ze technisch kunnen worden toegepast hangt af van de aanwezigheid en de eigenschappen van de waterhoudende laag.
- Vervolgens zijn er **gesloten** systemen waarbij de warmte wordt uitgewisseld met de bodem. Hun toepassing hangt van de aard van de ondergrond af.

Dergelijke geothermische systemen presteren verschillend naargelang ze worden gebruikt voor productie van louter warmte, louter koude of voor de gecombineerde productie van warmte en koude.

Door de geologische kenmerken en het reliëf van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest leent alleen het oosten van het grondgebied zich voor geothermie met open circuit. De optie van het gesloten circuit is in theorie geschikt voor ieder gebied, de - aanzienlijke - vereisten verbonden met de bebouwing niet te na gesproken.

Onderstaande kaart illustreert het **geothermisch potentieel** van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:



Figuur 46 : Kaart van het geothermisch potentieel in het Brussels Gewest (VITO-studie uit 2007 voor Leefmilieu Brussel⁶²)

Gelet op de hydrogeologische eigenschappen van de Brusselse bodem kunnen bepaalde technieken slechts in het oosten van Brussel worden toegepast.

De perimeter bevindt zich in een **matig geschikte zone** voor geothermie.

Om het echte thermische potentieel van de bodem te kunnen bepalen (effectief mogelijke transferts en natuurlijk bijvullen) dient de ondergrond echter specifiek te worden geanalyseerd).

⁶² De kaart werd overgenomen uit het Milieueffectrapport ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP. Ze is afkomstig uit "Studie van de geothermische en hydrothermische technieken die toepasbaar zijn in Brussel: wettelijke context, milieu-impact, goede praktijk en economisch potentieel" op vraag van het BIM uitgevoerd door het VITO (september 2007).

De voordelen van het geothermisch principe zijn:

- Plaatswinst in de gebouwen omdat er geen radiator meer nodig is;
- Aangename warmte.

De nadelen van het geothermisch principe zijn:

- De projectsite bevindt zich in een gebied dat zich matig leent voor geothermie;
- De grondinname, de afstand tussen de putten bedraagt meer dan een tiental meter;
- Hoge investering.

Energiehout

"Energiehout" wordt gedefinieerd als de productie van energie op basis van hout. Deze **energie** kan zich voordoen **in de vorm** van **warmte**, **elektriciteit**, of een **combinatie van beide** (warmtekrachtkoppeling).

De brandstoffen die klassiek worden gebruikt, kunnen worden ingedeeld in drie categorieën:

- Houtblokken (of recenter, verdichte houtblokken);
- Versnipperd hout (houtspanen);
- Houtkorrels (pellet).

Maar dit principe heeft niet alleen maar voordelen. Zo vereist deze energiebron:

- De inrichting van een ruimte voor de opslag van de brandstoffen;
- De regelmatige aanvoer van vrachtwagens om de centrale te voeden. Het meeste hout in België is afkomstig uit de provincie Luxemburg.

Overigens heeft de uitstoot van fijne deeltjes een impact op de luchtkwaliteit.

→ Dit **stelsel** is met andere woorden **moeilijk te beogen**.

Windenergie

Windmolens zijn heel krachtig en goed geschikt voor grootschalige productie van elektriciteit, maar ze zijn **niet geschikt voor gebruik in stedelijk milieu**. De gebouwen veroorzaken immers turbulentie wat het rendement van de windmolens nadelig beïnvloed.

Daarnaast moet een zekere afstand tussen de windmolens en de bebouwing worden bewaard om de geluids- en visuele hinder onder een aanvaardbare drempel te handhaven. Algemeen geldt een bufferafstand van minstens 300 m waardoor een windmolenproject in de stad en bij uitbreiding op de site geen goed idee is.

→ Dit **stelsel** kan met andere woorden **niet worden beoogd**.

3.2.6.2 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
<p>Voordeel halen uit de onmiddellijke omgeving van het kanaal (gebruik van het water van het kanaal)</p>	<p>Onvoldoende isolatie van de bestaande gebouwen.</p>
Opportuniteit	Bedreigingen
<p>Het gebruik van groene, hernieuwbare energie,... in de hand werken</p> <p>Verwezenlijken van exemplarische ecoconstructies</p> <p>Gebruik van zonne-energie</p>	<p>Zonder voorwerp</p>

3.2.7 De Mens

3.2.7.1 Voorafgaande overweging: Veiligheid

Veiligheid heeft een objectief en een subjectief aspect:

- De **objectieve veiligheid** houdt verband met externe omstandigheden (signalisatie, omgeving waarbinnen de verplaatsingen gebeuren, enz.). Daarin gaat de aandacht uit naar oorzaken en effecten.
- **Subjectieve veiligheid** betreft dan weer het persoonlijk aanvoelen van een situatie, met andere woorden het onveiligheidsgevoel.

- Subjectieve veiligheid :

Het **onveiligheidsgevoel** vertegenwoordigt de angst en twijfel die heerst bij personen die op een bepaalde plek wonen of er vaak aanwezig zijn. Die angst draait in hoofdzaak om delinquentie en kleine criminaliteit.

Door de gebouwen die aan de zijde van de stad Brussel werden afgebroken⁶³, is de perimeter een groot stuk braakliggend land. De relatief zwakke bebouwingsgraad en dito aanwezigheid van commerciële/economische activiteiten sluit een verzekerde **sociale controle** uit en draagt bij tot het ontstaan van een **onveiligheidsgevoel**.

Het speelveld Henegouwenkaai Pierron is dan weer volledig ingesloten.

De objectieve veiligheid

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt 6 lokale politiezones. Elke zone telt meerdere gemeenten en beschikt over eigen politiereglementen.

De perimeter ligt deels binnen de Politiezone "*Brussels-West*" en deels in de Politiezone "*Brussel Hoofdstad Elsene*". De zone van het Kleine Zennepark is opgenomen in de Politiezone "*Zuid*". De dichtste commissariaten zijn het "*wijkcommissariaat, district 1 – 3de afdeling*" en het "*commissariaat Liverpool*".

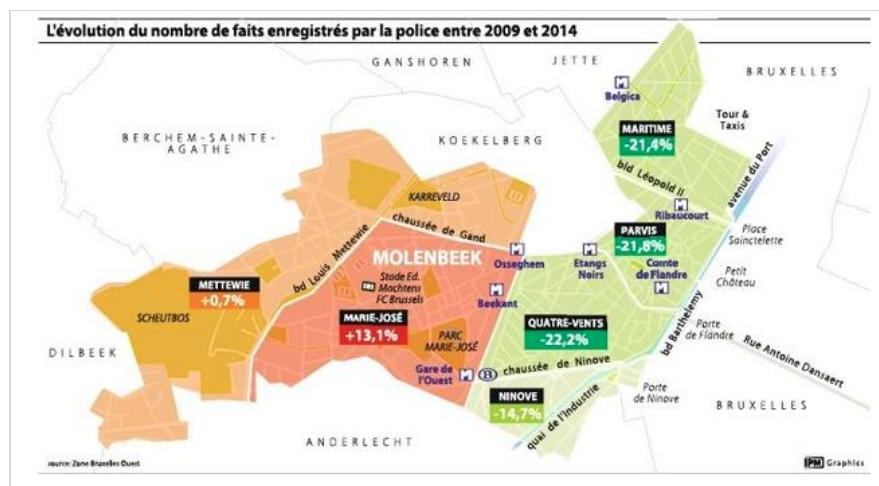
⁶³ Ten opzichte van het kanaal van de Zenne.



Figuur 47: De politiezones (bron: Basiskaart UrbIS2 & Agora)

Het “wijkcommissariaat, district 1 – afdeling 3” stelt: “een van de belangrijkste problemen waarmee we moeten afrekenen heeft betrekking op de Alhambrawijk waar de heersende straatprostitutie allerhande overlast veroorzaakt en aanleiding geeft tot herhaalde klachten van de buurtbewoners. Dit is ongetwijfeld één van de belangrijkste aandachtspunten van deze afdeling die voortdurend en met blijvende inzet zorgt voor een zichtbare aanwezigheid van haar personeel in de wijk en er eveneens controleacties van de drankgelegenheden en hun cliënteel organiseert”⁶⁴.

Het jaarverslag 2015 voor de Politiezone “Brussel West” vermeldt niets bijzonder over ons studiegebied. Merk op dat er voor de politiewijk Ninove tussen 2009 en 2014 een duidelijke daling van de criminaliteit werd vastgesteld (-14,7 %):



Figuur 48 : De evolutie van de criminaliteit geregistreerd door de politie tussen 2009 en 2015 (Bron: Politiezone Brussel West)

⁶⁴ Activiteitenverslag 2016 van de Politiezone Brussel Hoofdstad Elsene. Link: http://www.polbru.be/verslag2016/?Het_jaar_2016_door_de_ogen_van_de_directies_en_diensten_District_1

De politie patrouilleert regelmatig in de wijk en voert er bewakingsopdrachten uit.

Wat de veiligheid van de zwakke gebruikers betreft, verwijzen we de lezer naar § 2.2 "Mobiliteit".

De nucleaire en SEVESO-sites

- De nucleaire sites

Volgens de website risquenucleaire.be⁶⁵ telt België vijf nucleaire sites. De grootste daarvan zijn de kerncentrales van Doel en Tihange. Daarnaast zijn er het Studiecentrum voor Kernenergie (SCK-CEN), Belgonucleaire & Belgoprocess in Mol-Dessel en het Nationaal Instituut voor Radio-elementen (NIR) in Fleurus.

Brussel en de perimeter van het RPA ondergaan geen invloed van de nucleaire installaties en/of zijn niet gelegen in een noodplanningszone⁶⁶. Er wordt evenwel benadrukt dat "*deze noodplanningszones overheden en burgers buiten de zones niet verhinderen om zich ook voor te bereiden op een eventueel nucleair ongeval*"⁶⁷. "*In een zone van 100 km rond deze sites, of voor het volledige Belgische grondgebied, kunnen de meest kwetsbare groepen ter preventie stabiele jodiumtabletten in huis halen via alle apothekers van het land (voor kinderen, zwangere vrouwen, vrouwen die borstvoeding geven, en collectiviteiten waar kinderen aanwezig zijn)*".⁶⁸.

- De Seveso-sites

Het woord "**Seveso**" verwijst naar een industrieel ongeval dat in 1976 gebeurde in de buurt van de Italiaanse stad Seveso. Als gevolg van deze ramp werden er Europese 'Seveso-maatregelen' goedgekeurd om ernstige ongevallen met gevaarlijke stoffen te voorkomen.

⁶⁵ <http://www.risquenucleaire.be/articles-nuclear-risk>

⁶⁶ Voor elke nucleaire site worden cirkelvormige zones vastgelegd waarbinnen de verschillende overheden en interventiediensten beschermingsmaatregelen voorbereiden.

⁶⁷ Link: <http://www.nucleairrisico.be/noodplanningszones>

⁶⁸ Ibidem.

In het **Brussels Gewest** waren op 02.10.2018 **4 Seveso-bedrijven** gevestigd⁶⁹ :

Naam	Adres	Seveso III	Laatste controlebezoek	Lokalisatie
VARO ENERGY BELGIUM	Vaardijk 1-3, 1070 ANDERLECHT	Lage drempel	21/06/2018	1
COMFORT ENERGY	Aakaai 25, 1070 ANDERLECHT	Lage drempel	22/11/2017	2
LUKOIL BELGIUM	Vilvoordsesteenweg 21, 1120 BRUSSEL	Hoge drempel	17/05/2017	3
TOTAL BELGIUM	Vilvoordsesteenweg 214, 1120 NEDER-OVER-HEEMBEEK	Lage drempel	1/12/2017	4

Tabel 4: Lijst van de SEVESO-bedrijven in het Brussels Gewest - (Bron: <http://www.werk.belgie.be/sevesoCompany.aspx?province=11>)

De **perimeter van het RPA** loopt niet in de buurt van een Seveso-bedrijf. Het dichtstbij zijnde Seveso-bedrijf, VARO ENERGY BELGIUM, ligt op meer dan 2km in vogelvlucht.



Figuur 49 : Lokalisatie van de SEVESO-bedrijven in het Brussels Gewest - (Bron: Brugis.irisnet.be, Seveso-bedrijven, geraadpleegd in oktober 2018)

⁶⁹ Bron: <http://www.emploi.belgique.be/sevesoCompany.aspx?province=11>

3.2.7.2 Leefomgeving

Gelet op de context heeft de site vandaag niet de roeping om de gebruikers een **goede levenskwaliteit** te bieden.

Tijdens de verschillende bezoeken die we aan de site brachten, waren we getuige van het **lawaai** dat door de verschillende vormen van verkeersinfrastructuur wordt veroorzaakt.

De openbare ruimte kampt duidelijk met problemen op het vlak van **netheid**.

3.2.7.3 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
/	Onveiligheidsgevoel De levenskwaliteit laat momenteel te wensen over
Opportunities	Bedreigingen
Herinrichting van de Ninoofsepoort en verbetering van de sociale controle	Het onveiligheidsgevoel houdt aan

3.3 Natuurlijke omgeving

3.3.1 Fauna en Flora

3.3.1.1 Ecologische waarde en beschrijving van de milieus

Algemene context van de perimeter

Momenteel, dus voor de aanleg van de Ninoofsepoort, telt de site heel wat bomen en verschillende openbare groene ruimten.

Onderstaande afbeelding situeert de verschillende bestaande groene ruimten, parken en squares.



Figuur 50 : Bestaande openbare groene ruimten, parken en squares (Bron: Brugis – uittreksel uit het rapport Ninoofsepoort, diagnose, november 2016, Perspective.brussels & Agora)

De biologische waarde van de groene ruimtes binnen de studieperimeter is vrij zwak. Toch kunnen heel wat bomen een schuilplaats vormen voor de gevederde fauna. Gelet op de oppervlakte van de perimeter kan het biodiversiteitspotentieel van de terreinen van de perimeter (te meten met de indicator Biotoopcoëfficiënt per Oppervlak of BCO) momenteel als zwak worden bestempeld.

Merk op dat Leefmilieu Brussel de perimeter van het RPA beschouwt als studiesite in het kader van de herziening van de berekeningsmethodologie van de BCO-indicator, en dat met de bedoeling om te komen tot een zo groot mogelijke biodiversiteit in de stad.

Park van de Ninoofsepoort

In het kader van deze SV (n° 04/PFD/285327) met betrekking tot de aanleg van het park van de Ninoofsepoort worden/werden bomen geveld; andere blijven dan weer behouden of worden desgevallend verplaatst. De redenen die voor het vellen werden aangehaald zijn:

- Wijziging van het tracé van de tram en van de weginfrastructuur;
- Bedoeling om uitzicht te bieden op de Tolhuisjes die daarmee worden opgenomen in het Ninoofseplein.

Onderstaande tabel vat de gegevens van de bomen samen:

Behouden bomen	<ul style="list-style-type: none"> • 15 lindebomen (<i>Tilia</i>) ter hoogte van de Tolhuisjes; • 5 platanen (<i>Platanus</i>) langs de Kleine Ring; • 2 platanen (<i>Platanus</i>) op de hoek van de Delaunoystraat-Henegouwenkaai; • 21 platanen (<i>Platanus</i>) op de Driehoekplaats.
Te vellen bomen	<ul style="list-style-type: none"> • 15 platanen (<i>Platanus</i>) • 2 Japanse kerselaars (<i>Prunus</i>) • 18 lindebomen (<i>Tilia</i>)
Eventueel te verplaatsen bomen	<ul style="list-style-type: none"> • 16 sierperen (<i>Pyrus</i>) nabij de Tolhuisjes • 13 platanen (<i>Platanus</i>) aan de oostzijde van de grote loods

Tabel 5: Gevelde, behouden of potentieel verplaatste bomen (SV nr. 04/PFD/285327)



Figuur 51 : Gevelde, behouden of potentieel verplaatste bomen (Bron: uittreksel uit SV nr. 04/PFD/285327)

De drie grootste gevelde gehelen zijn:

- *"De bomen langs de Kleine Ring: die staan op de plaats van het nieuwe tracé van de wegen en van de tramsporen.*
- *De dubbele bomenrij tegenover de Tolhuisjes: de meeste van die bomen worden geveld om de huidige visuele barrière tussen de paviljoenen en het plein te openen en licht en lucht rond de Tolhuisjes toe te laten, wat door de hoge toppen van de lindenbomen momenteel niet het geval is.*

Langs de gevels van de woningen langs de Kleine Ring worden nieuwe lindebomen geplant.

- *De jonge platanen die recent aan de westelijke gevel van de grote loods werden geplant:*

Als de wortelgroei het toelaat zullen deze jonge planten in een van de nieuwe platanenrijen in het park worden herplant" (Bron: Brussel Mobiliteit).

Ook worden nieuwe boomaanplantingen voorzien. Die zullen de bestaande bomenrijen versterken of op bepaalde plekken meer sfeer geven aan de locatie.

Langs de bus-trambedding van de Ninoofsesteenweg, en langs weerszijden van de steenweg langsheen de fietspaden komen telkens twee bomenrijen.

De aanvraag voor SV nr. 04/PFD/285327 omvat 165 nieuw te planten bomen. Naast de huidige bomen, overwegend linden en platanen, komen er nog 5 andere boomsoorten. Daarnaast worden er ook nog kleinere boomsoorten voorzien in de parkruimte en op de berm langs de Kleine Ring en het Ninoofseplein.

Op de Ninoofsesteenweg wordt de aanplanting voorzien van haagvormig gesnoeide esdoorns (*Acer campestre*) die de eigenlijke site moeten omkaderen en de as van de rijbaan ten opzichte van het Ninoofseplein en de Tolhuisjes moeten beklemtonen.

Op de Barthélémyleaan en de Slachthuislaan zal de centrale rooilijn van de Kleine Ring worden doorgetrokken met platanen die om de 8 meter worden aangeplant en die de bestaande onderlinge afstand tussen de platanen op de Slachthuislaan respecteren.

3.3.1.2 Flora

Afgezien van de bomen is de begroeiing van de site hoofdzakelijk van het ruderaal type zonder grote biologische waarde.

We stellen onder meer de aanwezigheid vast van de muurleeuwenbek (*Cymbalaria muralis*), muurpeper (*Sedum acre*) of nog van de muurvaren (*Asplenium ruta-muraria*) die in de muurspleten van de constructies groeien. Ook de vlinderboom (*Buddleia davidii*) is aanwezig. Dit is een invasieve exotische soort die werd opgenomen onder bijlage IV van de Ordonnantie betreffende het natuurbehoud.

3.3.1.3 Fauna

De bestaande situatie is niet erg aantrekkelijk voor fauna op de site. De voornaamste soorten die een schuilplaats komen zoeken op de site zijn vogels.

Een aantal daarvan zijn watervogels, zoals de zilvermeeuw, de bruine meeuw, de meerkoet, de grote aalscholver, de wilde eend, de grote gele kwikstaart, enz. Ook de nijlgans kan hier worden waargenomen; dit is een invasieve exotische soort die werd opgenomen onder bijlage IV van de Ordonnantie betreffende het natuurbehoud.

Andere speciën die vaak in steden worden aangetroffen zijn: de huismus, de ekster, de zwarte kraai, de heggemus, de spreeuw, de zwarte roodstaart, de gierzwaluw, enz.

Wat de zoogdieren betreft, werden in de belendende wijken al gewone dwergvleermuizen waargenomen. Ook de aanwezigheid van de vos durven we niet uit te sluiten.

3.3.1.4 De natuur- en bosreservaten

Om de Brusselse biodiversiteit te beschermen werden in het Gewest 14 natuurreservaten (130 ha) en 2 bosreservaten (112 ha) aangeduid.

Het beschouwde studiegebied **ligt echter niet binnen of in de naaste omgeving van een van deze reservaten.**

3.3.1.5 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterktes	Zwaktes
<p>Aanwezigheid van het toekomstige park</p> <p>Aanwezigheid van twee parken</p>	<p>Gevelde bomen en struiken</p>
Opportunities	Bedreigingen
<p>Nieuwe aanplanting van bomen</p> <p>De kwaliteit van de perimeter verbeteren</p> <p>Plantengroei zonder hoge biologische waarde</p>	

3.3.2 Bodem/ondergrond, grond- en oppervlaktewater

3.3.2.1 Bodem en ondergrond

- Reliëf

De eerdere verstedelijking van de perimeter leidde al tot een bodemreorganisatie en -nivellering.

De perimeter vertoont geen specifieke vereisten aan het algemeen vlakke reliëf. De gemiddelde hoogte van de perimeter bedraagt om en bij de 20 meter. De brug van de Ninoofsesteenweg over het kanaal vormt het hoogste punt van de perimeter. Het waterpeil van het kanaal ligt enkele meters lager.

Er is een uitgraving aanwezig ter hoogte van de driehoekige site, ingevolge de vergunningen die in 2006 werden uitgereikt (voor een kantoorbestemming) voor de aanleg van een ondergrondse parking met 89 plaatsen. Die uitgraving werd voorzien van met leem bepleisterde muren en een bodemplaat.

- Geologische situering

Volgens de gegevens van de geologische kaart van de streek rond Brussels (Databank Ondergrond Vlaanderen), is de top van de tertiaire laag gevormd door de Kortrijkformatie, en meer bepaald door het lid van Moen, waarvan de afzetting gekenmerkt wordt door ziltig tot kleiachtig zand, waarin een kleine hoeveelheid glauconiet wordt aangetroffen en dat dunne kleibanken vertoont.

In de Zennevallei rusten de alluviale afzettingen rechtstreeks op formaties van het leperiaans complex; de hoger gelegen tertiaire lagen erodeerden door de werking van het hydrografisch net. Geraamd wordt dat deze quaternaire afzettingen een tiental meter dik zijn.

Uit boringen binnen de perimeter in 192170 blijkt dat de ondergrond ter hoogte van de terreinen van de Driehoekplaats en Besix globaal bestaat uit afzettingen uit het quaternair die tot een diepte reiken van 14-15 m; daarop komen dan de leperiaanse tertiaire formaties. De samenstelling en stratigrafie van de ondergrond is gelijkaardig aan de andere zijde van het kanaal.

De verstedelijking van het gebied zorgde voor een wijziging van de eerste meters van de bodem. Op bepaalde plaatsen kan niet worden uitgesloten dat bepaalde terreinen weer werden aangevuld.

Algemeen zijn de mechanische eigenschappen van de ondergrond niet echt bevorderlijk voor constructies aan de oppervlakte. De geotechnische eigenschappen van het leperiaans complex zijn daarentegen goed.

- Bodemverontreiniging

De alluviale klei en leem vormen weinig tot ondoordringbare tot ondoordringbare lagen die een eventuele verspreiding van de verontreiniging in de diepte beletten. De formaties bestaande uit zand

⁷⁰ Boringen tot een diepte van 25 m. Ook recenter werden er in het kader van de bodemstudie boringen in percelen van de inventaris uitgevoerd.

en kiezel zijn veel doordringbaarder, waardoor ze kwetsbaarder zijn voor verontreiniging.

Bepaalde percelen hebben mogelijk af te rekenen met bodemverontreiniging; die zijn op de onderstaande kaart uit de inventaris van de bodemtoestand van Leefmilieu Brussel opgesomd en aangeduid.

De aanleg van het **park** maakte de sanering mogelijk van enkele percelen van de Ninoofsepoort (terreinen tussen de Ninoofsesteenweg en de Rechthoekstraat). Voor de percelen waarop het toekomstige gewestelijke park wordt aangelegd, is een bodemdossier opgestart. Dat bevindt zich momenteel in de fase "risicobeheer". Over de volledige oppervlakte van dit gebied werd een asbestverontreiniging vastgesteld veroorzaakt door vroegere wederaanvullingen. Intussen is gebleken dat het financieel onredelijk zou zijn om alle asbest te verwijderen. Bijgevolg werd een gebruiksbepanking opgelegd waardoor alle uitgravingen door een deskundige bodemverontreiniging moeten worden opgevolgd⁷¹.

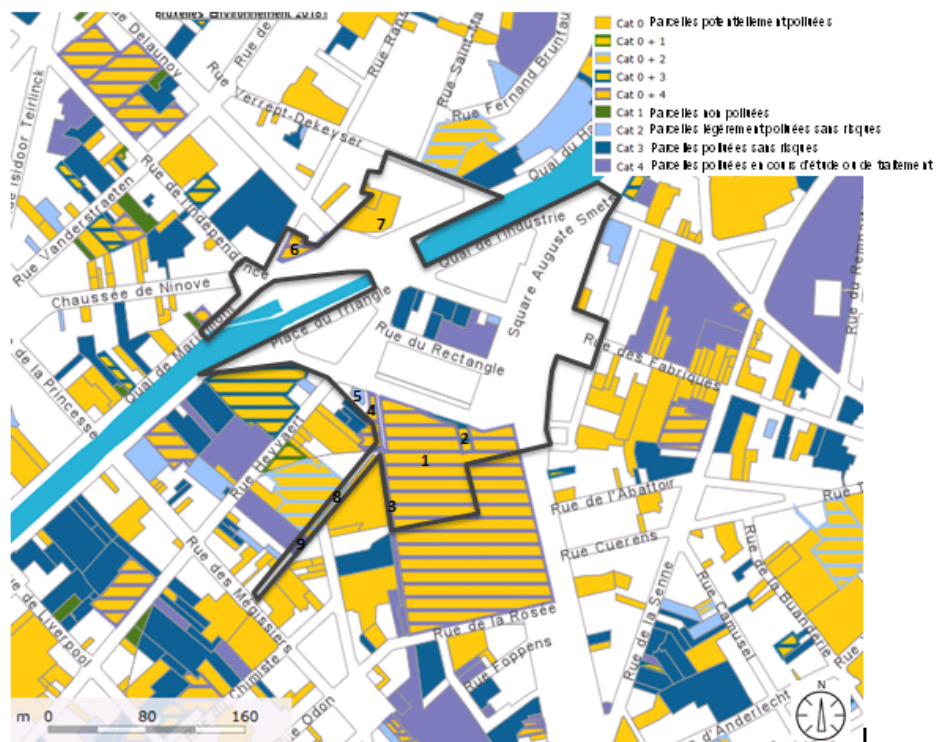


Figure 52: Inventaris van de bodemtoestand voor de perimeter (Bron: Leefmilieu Brussel)

⁷¹ Gegevens meegedeeld door de onderafdeling Bodem van Leefmilieu Brussel.

	Parcelle	Catégorie	Activités à risque répertoriées	
1	21811_M_2566_Z_000_02	4 + 0	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	138
			Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	13
			Ateliers pour le travail des métaux	101B
			Dépôts de liquides inflammables	88
			Dépôts de véhicules usagés ou d'épaves de véhicules	151
			Imprimeries et tous travaux d'impression	82B
			Production et fusion de métaux	102
2	21811_M_2566_T_000_02	3 + 0	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	138
3	21304_B_0150_L_000_02	4	/	
4	21523_B_0950_Y_012_00	4 + 0	Ateliers pour le travail des métaux	101B
			Dépôts de liquides inflammables	88
			Laboratoires ou unités de production avec substances dangereuses	85B
5	21523_B_0950_S_012_00	2	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	138
			Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	13
6	21522_B_0468_E_015_00 (Station ESSO)	4 + 0	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	13
			Dépôts de liquides inflammables	88
7	21522_B_0467_F_004_00 (plaine de jeux quai du Hainaut)	0	Dépôts de véhicules usagés ou d'épaves de véhicules	151
8	21304_B_0150_P_032_00 (Section du parc de la Sennette)	0	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	13
			Dépôts de liquides inflammables	88
			Dépôts de substances ou préparations dangereuses	121,8
			Mégisseries, tanneries et établissements pour le traitement des peaux	110,8
9	21304_B_0150_L_032_00 (Section du parc de la Sennette)	4	Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	138
			Dépôts de déchets dangereux liquides (excepté ceux de rubrique 45.2)	45,3
			Traitement chimique ou électrochimique des métaux ou d'objets en métal	97

Tabel 6: Percelen van het RPA opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand (Bron : Leefmilieu Brussel)

De percelen vermeld op de inventaris worden deels gebruikt door **activiteiten die samenhangen met de auto** (werkplaatsen voor het onderhoud aan en herstellingen van voertuigen, opslagplaatsen, spuitcabines) die typisch waren voor het gebied in het verleden. De meeste van die werkplaatsen en stelplaatsen zijn vandaag niet langer actief.

Volgens de inventaris van de bodemtoestand van Leefmilieu Brussel, staat het **perceel ten zuiden van de Nijverheidskaai** (nr. 1 op onderstaande kaart) waar de sociale huisvesting van de BGHM moet komen, ingeschreven als categorie **4+0**. Dat betekent dat het perceel de interventienormen niet vervult en moet worden behandeld of dat het in behandeling is maar dat er een nieuw geval van verontreiniging wordt vermoed (nieuwe risicoactiviteiten of verderzetting van bestaande risicoactiviteiten, ongevallen, enz.) en een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht om vast te stellen of de bodem al dan niet verontreinigd is. De activiteiten die op dit perceel staan vermeld, betreffen vooral de site van Arts et Métiers en niet de stadioninstallaties die deel uitmaken van de perimeter.

Aan de overzijde van het kanaal werd ook het perceel van het **ESSO tankstation** (nr. 6 op de kaart) in categorie **4+0** ingedeeld. Hier werden twee risicoactiviteiten vastgesteld; het terrein vormde eerder al het voorwerp van bodemstudies; de laatste was een nieuw verkennend

bodemonderzoek in 2016. Het tankstation lijkt ook vandaag nog te werken.

Een deel van het Kleine Zennepark is opgenomen in categorie 4 (nr. 9 op de bovenstaande kaart).

De bodemkwaliteit van het driehoekig terrein langs de Nijverheidskaai is in dit stadium nog niet gekend. Dit is niet opgenomen in de inventaris.

We merken op dat deze percelen moeten voldoen aan de (interventie- en sanerings-) normen van woonzone; uitzondering hierop is het perceel rechts van het speelveld (bijzondere zone).

Overigens blijkt uit de resultaten van de boringen **ter hoogte van de openbare weg** om de kwaliteit van de grond te bepalen voordat tot uitgraving wordt overgegaan, dat de geldende normen worden overschreden, zodat deze grond als vervuild wordt beschouwd. Voordat de grond wordt uitgegraven moet Leefmilieu Brussel een ontwerp goedkeuren om de bestemming ervan na uitgraving te bepalen en te traceren (hergebruik, grondverwerkingscentrale, stortplaats,...)⁷².

3.3.2.2 Archeologische overblijfselen

Zie hoofdstuk "Erfgoed" § 2.1.1.2.3 archeologie.

3.3.2.3 Ondergrondse leidingen

De perimeter telt een groot aantal ondergrondse leidingen (Sibelga, Elia, Proximus, Vivaqua, MIVB,...). De lokalisatie van die verschillende ondergrondse leidingen en van de koker van de Zenne is in dit gebied gekend (en meer bepaald in de Beliris-interventieperimeter). Die zou dus geen probleem moeten stellen vermits zowel die lokalisatie als eventuele wijzigingen in het kader van de Beliris werkzaamheden correct in kaart werden gebracht. Overigens moet ieder terrein in alle omstandigheden voorzichtigheidshalve voor de start van een project altijd worden onderzocht.

De waterleidingen en de leidingen voor afwatering van afvalwater worden nader besproken onder § 3.3.3 "Afvalwater, regenwater en leidingwater".

3.3.2.4 Andere ondergrondse structuren

Binnen de perimeter werden ook de kokers van de Zenne onder de Kleine Ring geïventariseerd (zie hieronder).

De ligging van de tanks van het tankstation is gekend. Er kan niet worden uitgesloten dat er op bepaalde percelen geen andere tanks meer ingegraven liggen.

⁷² Gegevens meegedeeld door de onderafdeling Bodem van Leefmilieu Brussel.

Grondwater

- Hydrogeologische situering

De Brusselse ondergrond vertoont meerdere ondergrondse waterlagen (variërend van diep tot minder diep):

- een grondwaterlaag op de gewijzigde top van de primaire sokkel en in het krijt van het Krijt (Br01).
- meerdere waterlagen in de doordringbare en ondoordringbare lagen van het Tertiair. Die leperiane formaties zijn niet doordringbaar. Het Landeniaan is daarentegen wel een watervoerende laag (Br03) die de volledige streek van Brussel betreft, maar die wordt niet altijd als een goede grondwaterlaag beschouwd.
- de watervoerende laag van de Zennevallei binnen de heterogene formaties van het Quaternair (voornamelijk in het onderste gedeelte). Die houdt rechtstreeks verband met de hydrologische activiteiten aan het oppervlak (doorsijpeling, dynamisch evenwicht met de Zenne). De stroming van deze waterlaag veroorzaakt hellingen naar de Zenne. Het is ook waarschijnlijk dat de waterlaag een dynamisch evenwicht vormt met het kanaal op de stukken die niet goed dicht zijn. Het niveau van deze laag schommelt rond de 11,30 m en stemt nagenoeg overeen met het peil van het kanaal Brussel-Schelde.

De alluviale oppervlaktelaag wordt niet beschouwd als een volwaardige waterpartij omdat ze door ingrepen van verstedelijking werd gecompartmenteerd.

- Watervoedende lagen

Het waterpeil van de freatische laag op de rechterzijde van het kanaal bedraagt ongeveer 13,80 m (bron: effectenrapport Ninoofsepoort).

De boring op het rechthoekige Besix-terrein bracht water aan het licht op een diepte van 7 m (binnen de moderne afzettingen), maar dat moet tijdens de verdere onderzoeken in voorbereiding op de herinrichting van het terrein nog worden bevestigd.

In het Brussels gewest wordt de toestand van de oppervlaktelaag (quaternaire afzetting) niet gemonitord: er bestaan dus geen kwalitatieve gegevens over de oppervlaktewaterlagen. Het ondergrondse waterlichaam van het leperiaan vertoont een goede chemische toestand.

- Oppervlaktewater



Figuur 53 : Lokalisatie van de waterlopen – (Bruxelles Leefmilieu)

- Het kanaal Brussel-Charleroi

Het **kanaal** loopt door de Zennevallei **en vormt** het enige grote watervlak aan de oppervlakte dat door de perimeter loopt **volgens een as die gaat van zuidwest > noordoost en vervolgens van zuidzuidwest > noordoost vervolgens van zuid-zuid-westen > noordnoordoost**. Het **Brusselse gedeelte van het kanaal** wordt beheerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De perimeter wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de **sluis van Sint-Jans-Molenbeek**.

Die sluis draagt het nummer 11 omdat dit de elfde sluis vanuit Charleroi is. De huidige sluis werd gebouwd in het kader van de aanpassing van de loop van het Kanaal op die plek (werken uitgevoerd tussen 1927 en 1935). Vroeger vormde het kanaal een rechte hoek richting Ninoofsepoort voordat het zijn weg naar het noorden verderzette langs de Barthélémylaan.

Met name tussen de rioleringen en de Zenne kunnen geen aansluitingen van het rioleringsstelsel naar het kanaal of naar de Zenne worden uitgesloten.

- Binnen de perimeter

Afgezien van het kanaal is er geen enkele niet overkapt waterloop of permanent watervlak in de perimeter aanwezig.

Binnen de perimeter is de **Zenne overkapt**. Ze dient zich in de vorm van een dubbele koker aan en stroomt onder de kleine ring op een diepte van ± 5 tot 6 m. Vanaf de Ninoofsepoort stroomt de Zenne langs het kanaal. Net als het kanaal stroomt de Zenne ook in noordelijke richting.

Volgens de gegevens van Leefmilieu Brussel is de algemene chemische toestand van het water van het kanaal en van de Zenne niet goed.

3.3.2.5 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

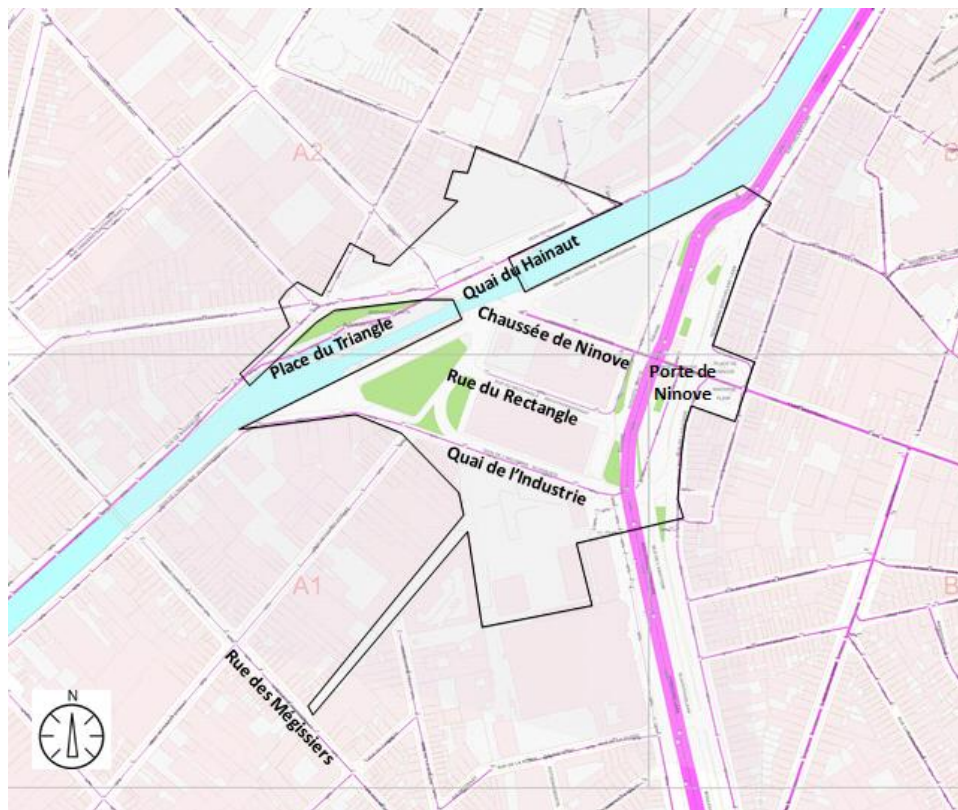
Sterke punten	Zwaktes
<p>Geen vereisten die samenhangen met het reliëf / reeds in het verleden verstedelijkte terreinen Aanwezigheid van het kanaal en van de Zenne</p>	<p>Sanitaire toestand van bepaalde percelen Algemeen slechte fysisch-chemische kwaliteit van het kanaal en van de Zenne</p>
Opportunities	Bedreigingen
<p>Eventuele sanering van de bodem op de plaats waar de percelen worden heraangelegd, afhankelijk van de toekomstige functies Potentieel verontreinigende activiteiten binnen de perimeter verdwijnen</p> <p>Integratie van het kanaal binnen de perimeter en opportuniteit voor het kanaal voor een kwaliteitsvolle aanleg (rond het thema water) Herstel van de Zennevallei</p>	<p>Creëren van nieuwe huisvesting binnen de perimeter</p>

3.3.3 Afval-, regen-, en leidingwater

3.3.3.1 Net voor afvoer van afvalwater

Het rioolstelsel behoort tot het **unitaire** type (afvalwater en regenwater worden gemengd afgevoerd). Vivaqua staat in voor het beheer van het net.

Het stelsel voor de afvoer van het afvalwater van de perimeter wordt door de aanwezigheid van het kanaal beïnvloed (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). Aan weerszijden van het kanaal bevindt zich een apart stelsel (geen verbinding van de beide oevers van het kanaal). Het vergaarde afvalwater wordt naar waterzuiveringsinstallatie noord gevoerd.



Figuur 54: Rioolstelsel van het afvalwater (Bron: Vivaqua)

De hoofdriolering waarin het afvalwater van de belendende verkeerswegen van de linkeroever van het kanaal afvloeit, loopt langs het kanaal (Henegouwenkaai).

Op de rechteroever loopt de dubbele koker van de Zenne (voorgesteld als grote collector op de afbeelding) waarin nog afvalwater wordt opgevangen (te bevestigen voor de perimeter wat de riolering van de Nijverheidskaai betreft). De buis volgt de lanen van de Kleine Ring. De 2 kokers van de Zenne zijn rechthoekig, 5,20 m breed en 3,25 m hoog.

Het gedeelte van de Nijverheidskaai langs het kanaal is niet uitgerust.

Ter informatie vermeldt onderstaande tabel de afmetingen van de leidingen van de voornaamste wegen van de studieperimeter:

	Hoogte (m)	Breedte (m)
Ninoofsesteenweg (linkeroever)	2,00	1,40
Henegouwenkaai	2,75	1,80
Nijverheidskaai	1,90	1,30
	2,00	1,35
Rechthoekstraat	1,40	0,80
Ninoofsesteenweg (rechteroever)	3,60	2,30
Slachthuislaan	2,00	1,35
Poincarélaan / Ninoofsepoort	3,25	12,40
Barthélémylaan	3,25	10,40
	1,9	1,35

Tabel 7: Voornaamste afmetingen van het rioleringsnet binnen de perimeter
(Bron: Vivaqua)

Merk op dat Vivaqua de riolering van de Nijverheidskaai die deze met de Ninoofsesteenweg verbindt wil afsluiten (bron: effectenrapport voor de herinrichting van de Ninoofsepoort). De implementatie van het Beliris-project zorgde voor enkele wijzigingen aan de riolering binnen de perimeter van de werf (vernieuwing van rioleringen en/of plaatsen van nieuwe buizen).

3.3.3.2 Net voor de afvoer van afvloeiend water

De wegen zijn voorzien van straatkolken die in verbinding staan met het rioolstelsel langs waar het afvloeiwater wordt afgevoerd.

In het kader van het project van heraanleg van de Ninoofsepoort wordt de aansluiting van de waterafvoer in het mate van het mogelijke op de bestaande riolering voorzien. Voor zover er op bepaalde plaatsen geen leidingen aanwezig zijn, kunnen er nieuwe worden overwogen. Het project voorziet geen rechtstreekse verbinding tussen de riolering en de koker van de Zenne of het kanaal.

Onder bepaalde voorwaarden kan regenwater (bijvoorbeeld afvloeiwater van daken) naar het oppervlaktewater worden afgeleid, maar voor het afvloeiwater van de wegen/parkings, wordt erop aangedrongen om dit naar het openbare rioolstelsel af te voeren.

Merk verder op dat het project van het toekomstige park toelaat **de doordringbare oppervlakte te herstellen** binnen een perimeter die door de verstedelijking grotendeels ondoordringbaar was.

In het park zouden ook maatregelen voor het regenwaterbeheer moeten worden voorzien; die moeten op heden nog worden verduidelijkt, maar het principe van greppels voor de tijdelijke opslag van water werd in het kader van het Beliris-project al geopperd (bron: effectenrapport Ninoofsepoort).

3.3.3.3 Saturatiegraad van de netten

Het kanaal vervult binnen het Brussels Gewest een essentiële rol op het vlak van hydrografisch beheer. Het doet dienst als buffer bij hevige neerslag. Doordat het kanaal parallel loopt met de bedding van de Zenne kan dat de rivier maar ook het volledige hydrografisch net van het Gewest bij zware regenval ontlasten.

Stroomopwaarts van de sluis is er een overlaat van de Zenne. Daar kan de Zenne het overtollige water bij zware neerslag kwijt. Het kanaal ontlast met andere woorden de Zenne en beperkt de overstromingsrisico's.

Flowbru, het netwerk voor kwantitatief toezicht beschikt over meetpunten voor de waterstand in de voornaamste collectoren en oppervlaktewateren. Het peil van de Zenne wordt binnen de perimeter gemeten via een meetpunt aan het Ninoofseplein. Dat station controleert het waterpeil van de 2 kokers en de overstorten naar het kanaal.

3.3.3.4 Inventarisering van de overstromingsproblemen

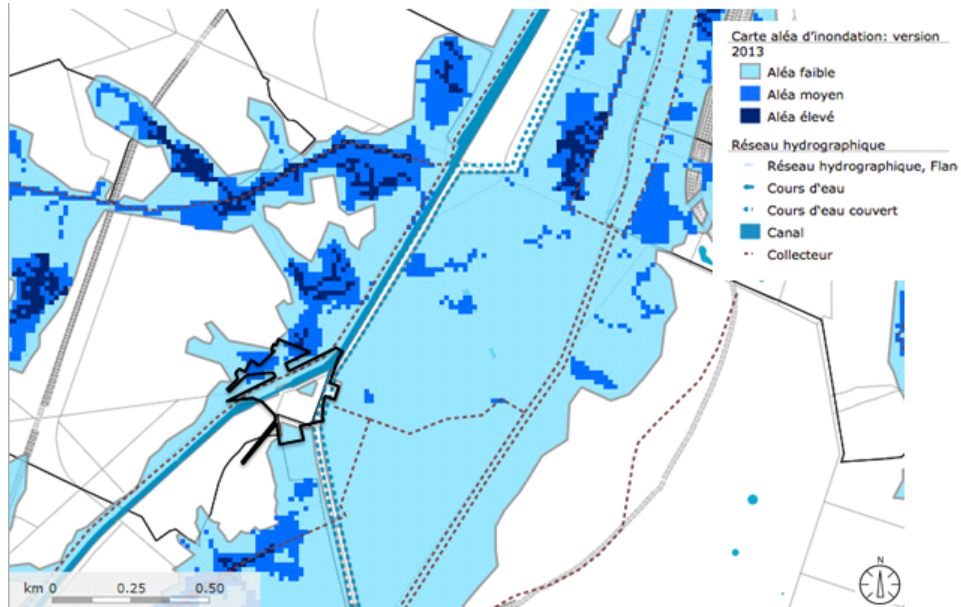
De kaart van **overstromingsgevaar** lokaliseert zones waar zich grote en kleine overstromingen al dan niet frequent kunnen voordoen t.g.v. de overstroming van waterlopen, afvloeiend water, overlopende rioleringen of de tijdelijke stijging van de grondwaterspiegel.

De kaart kent een waarde toe aan het gevaar voor de zones. Er worden drie waarden gehanteerd:

- kleine kans (lichtblauw): gebied dat heel uitzonderlijk kan overstromen, bij hevige neerslag die doorgaans niet vaker dan een keer in een mensenleven voorkomt, ongeveer een keer om de 100 jaar.
- middelgrote kans (koningsblauw): gebied dat, veeleer uitzonderlijk kan overstromen bij neerslag die zich doorgaans twee tot drie keer in een mensenleven voordoet, met een frequentie van een keer om de 25 tot 50 jaar; dit betreft ongeveer 5% van het grondgebied.
- grote kans (donkerblauw): gebied waar er zich herhaaldelijk overstromingen voordoen, minstens 1 keer om de 10 jaar. Dat betreft 1% van het grondgebied.

Uit onderstaand uittreksel van de overstromingskaart blijkt:

- op de rechteroever van het kanaal: de perimeter blijft relatief gespaard van overstromingsgevaar. Het betreft meer bepaald de wijken binnen de vijfhoek of ten zuiden van de Nijverheidskaai. Als er al overstromingsgevaar bestaat is de kans heel klein.
- op de linkeroever van het kanaal: het overstromingsgevaar voor de perimeter is klein. In de nabije omgeving van de perimeter werden er gebieden afgebakend met een middelgrote tot grote kans op overstroming.



Figuur 55 : Overstromingsgevaarkaart (Bron: Leefmilieu Brussel)

De overstromingsgevaarkaart toont de gebieden met overstromingsrisico, zelfs op plaatsen waar tot nu toe geen enkele overstroming werd waargenomen. De afwezigheid van een gevaarzone op de kaart, garandeert omgekeerd ook weer niet dat er zich nooit een overstroming zal voordoen.

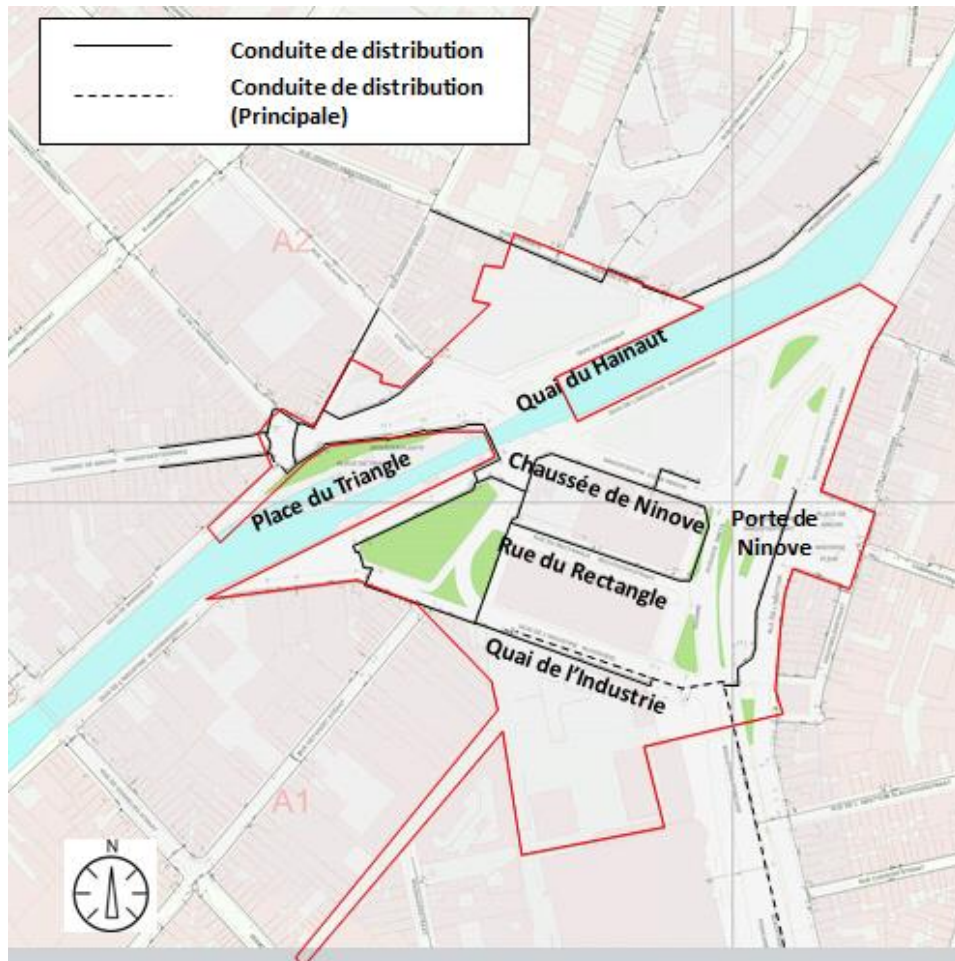
We vestigen er ook de aandacht op dat er in de perimeter geen installaties aanwezig zijn die kunnen leiden tot een verontreiniging van het type Seveso, of industriële IPPC-installaties binnen de gevarenzone die bij overstroming verontreiniging kunnen veroorzaken.

3.3.3.5 Netwerk voor drinkwatervoorziening

Op de site is een netwerk voor drinkwatervoorziening aanwezig dat door Vivaqua wordt beheerd.

De hoofdleiding die de studieperimeter van drinkwater voorziet, loopt langs de Slachthuislaan.

De bestaande leidingen hebben een diameter van 100 of 200 cm.



Figuur 56 : Distributienetwerk (Bron: Vivaqua)

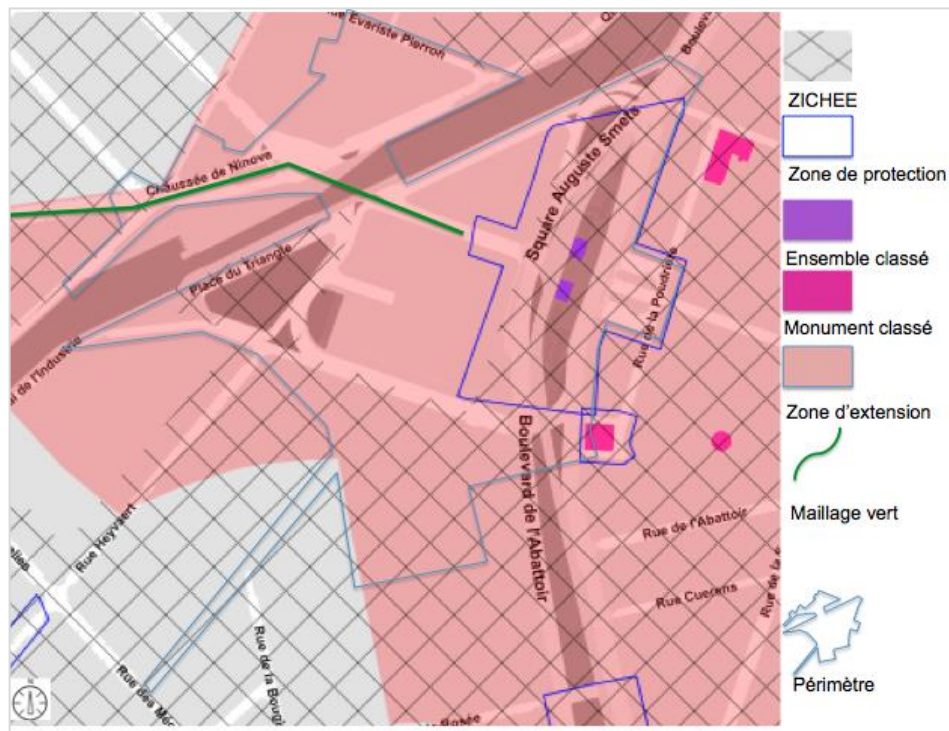
3.3.3.6 SWOT-tabel van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Sterke punten	Zwaktes
<p>Aanwezigheid van het kanaal en van de Zenne</p> <p>Doorlaatbaarheid van de perimeter</p>	<p>Op het vlak van constructieactiviteiten ligt de perimeter hoofdzakelijk binnen een gebied met klein overstromingsgevaar</p>
Opportunities	Bedreigingen
<p>Integratie van het kanaal binnen de perimeter en opportuniteit voor het kanaal voor een kwaliteitsvolle aanleg (rond het thema water)</p> <p>Ontwikkelen van een gescheiden net voor de opvang van afvalwater en van regenwater</p> <p>Lozen van bepaald regenwater in het kanaal</p> <p>Verminderen van de ondoordringbare oppervlakken</p> <p>Herstel van de Zennevallei</p>	<p>(Opnieuw) ondoordringbaar maken van de perimeter en toename van het afvloeiwat</p> <p>Toename van grijs water</p>

4 Milieukenmerken van de gebieden die mogelijk een aanzienlijke invloed zullen ondergaan

4.1 Bebouwde omgeving

Type milieu-uitdaging	Kenmerken van het gebied dat mogelijk een aanzienlijke invloed zal ondergaan
GCHEWS (gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing)	Het zuidelijke en het oostelijke deel van de perimeter zijn ingeschreven als GCHEWS.
Groen netwerk	Perimeter binnen het groene netwerk van Leefmilieu Brussel. De perimeter is verbonden met de parken Marie-José en Albert, gelegen in het westen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.
Erfgoed	De perimeter telt een aantal beschermde goederen (Tolhuisjes, + aanwezigheid van een vrijwaringszone).
Archeologie	De perimeter is in de archeologische atlas hoofdzakelijk opgenomen als uitbreidingsgebied.

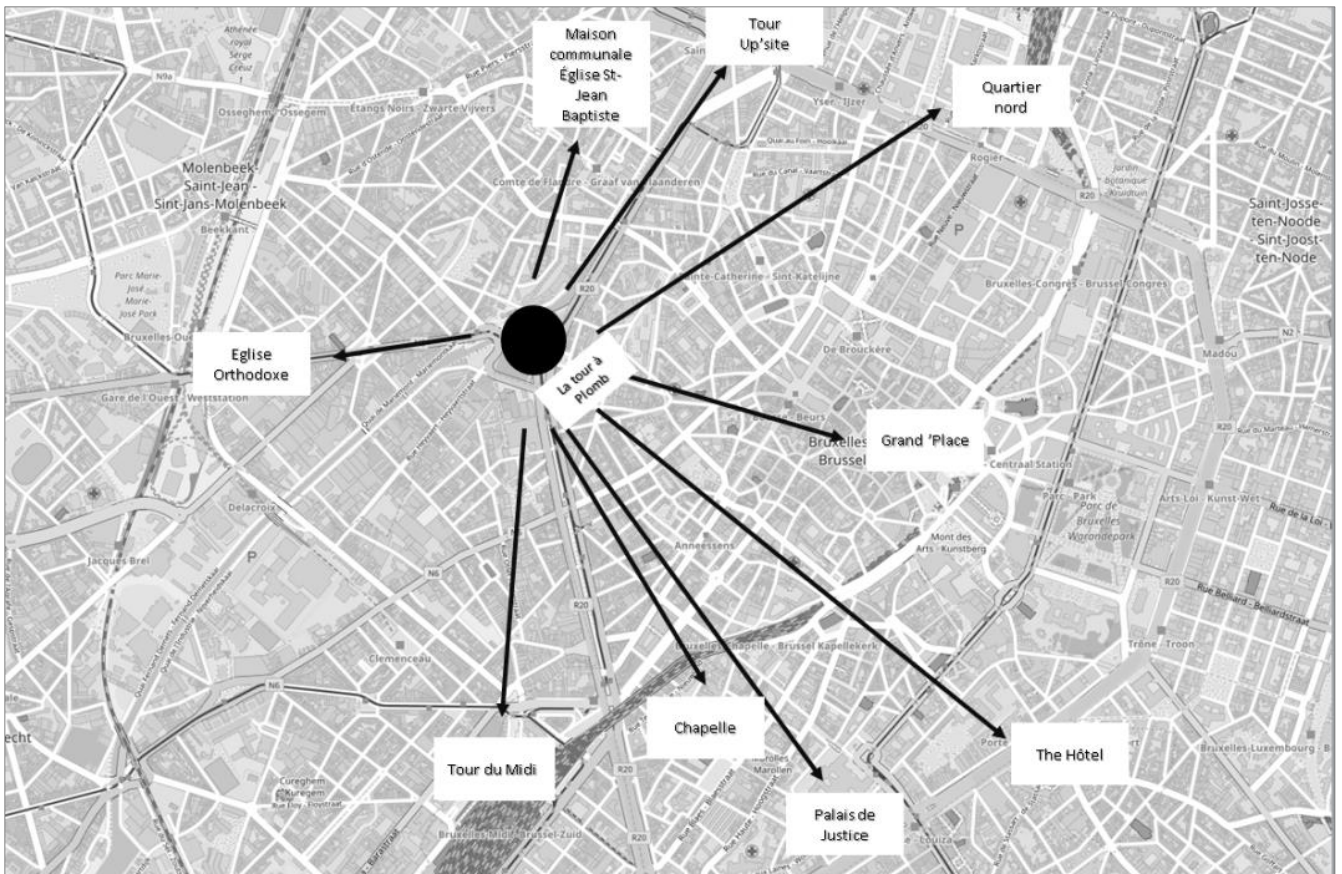


Figuur 57 : De gebieden waar de bebouwde omgeving mogelijk een aanzienlijke invloed zal ondergaan – (BruGis)

➔ In de hele perimeter kan de bebouwde omgeving getroffen worden. Bijzondere waakzaamheid is geboden aan de Tolhuisjes

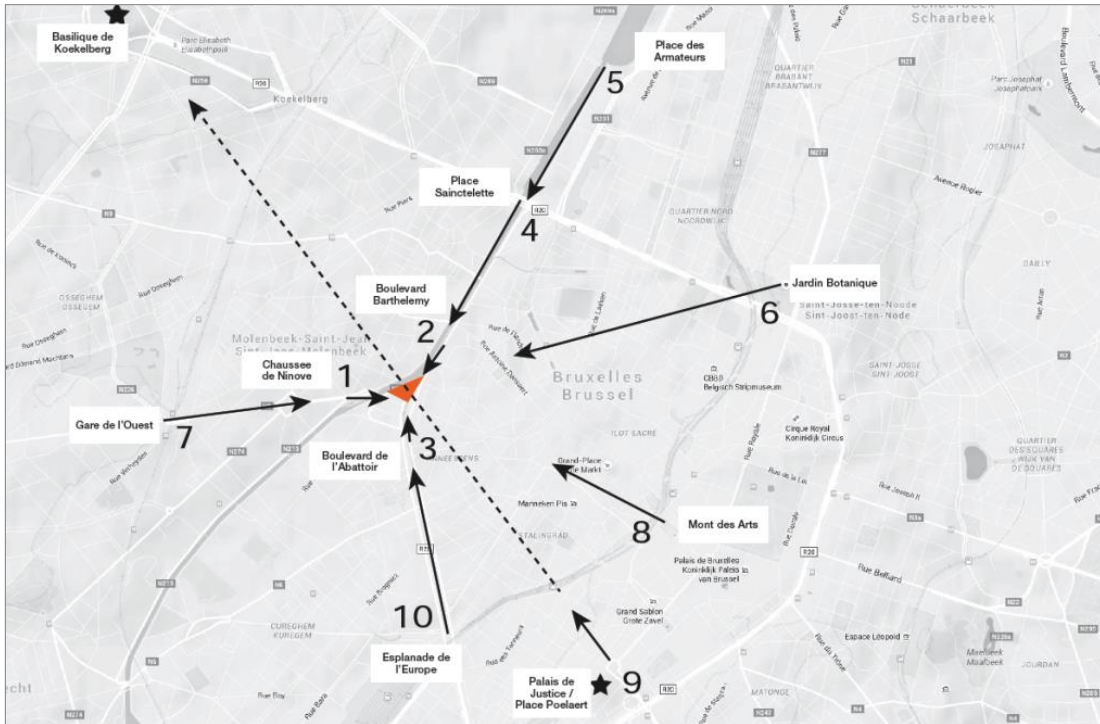
(vrijwaringszone en beschermde gebouwen). De uitbreidingszone⁷³ heeft betrekking op de ondergrond.

Type milieu-uitdaging	Kenmerken van het gebied dat mogelijk een aanzienlijke invloed zal ondergaan
Zichten	Er worden verschillende zichtlijnen aangetroffen (van en naar de perimeter).



Figuur 58 : De zichtlijnen van de perimeter naar buiten toe – (Bron: Agora)

⁷³ Archeologisch erfgoed



Figuur 59 : Zichtlijnen in de richting van de perimeter – (Bron: Agora)

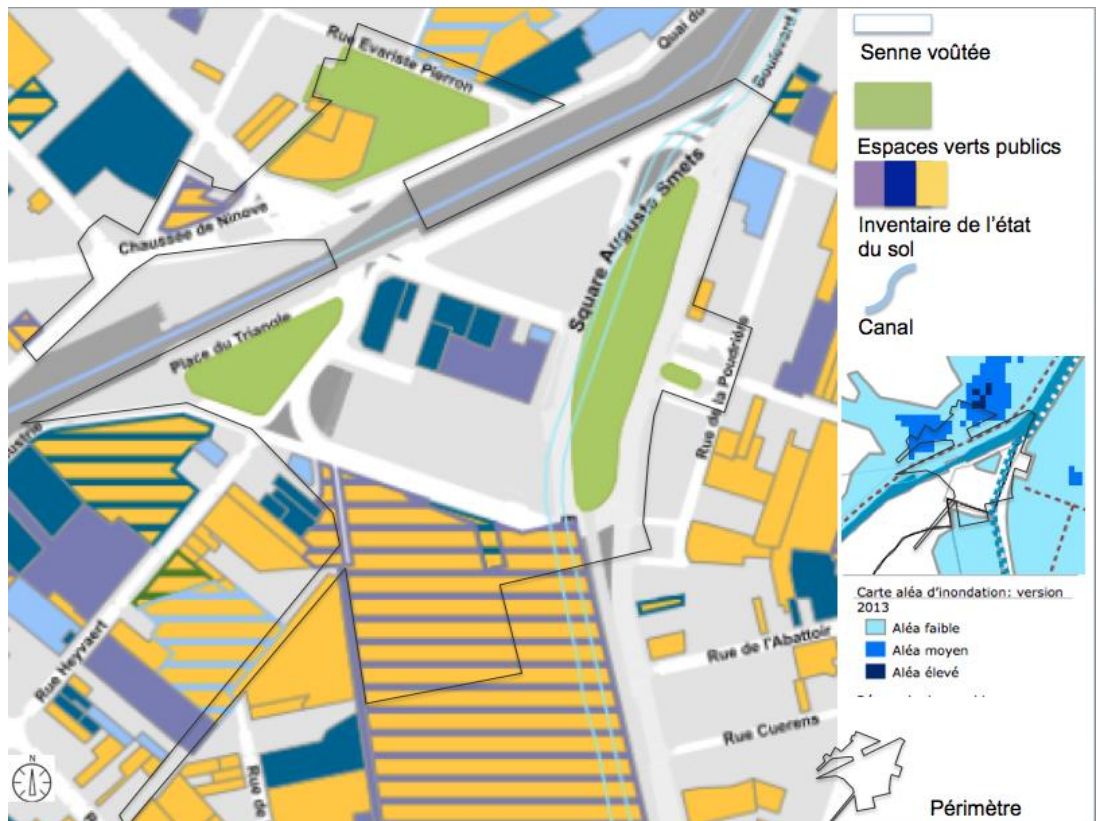
→ Er bestaan zichten vanaf en in de richting van de perimeter. Bij het onderzoek van de impact van de perspectieven moet rekening worden gehouden met de geplande projecten (met name het project Besx Red).

4.2 Menselijke omgeving

Niet van toepassing.

4.3 Natuurlijke omgeving

Type milieu-uitdaging	Kenmerken van het gebied dat mogelijk een aanzienlijke invloed zal ondergaan
De parken	<p>2 parkgebieden zijn ingeschreven in het demografische GBP. Het betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het speelplein Henegouwenkaai-Pierron; - en de driehoek die wordt gevormd door de Nijverheidskaai en de Rechthoekstraat. <p>De naaste omgeving van de Tolhuisjes wordt beschouwd als openbare groene ruimte.</p> <p>Daarbij komt nog het gewestelijk park.</p>
Reliëf	Bij eerdere verstedelijkingsoperaties werd de bodem al omgewoeld en genivelleerd.
Bodemverontreiniging	Op een aantal percelen van de perimeter is de bodem mogelijk verontreinigd.
Oppervlaktewater	Het kanaal stroomt op de bodem van de Zennevallei. Het is de enige grote watervlakte die de perimeter doorkruist volgens een zuidwest > noordoostas vanuit het zuid-zuidwesten > noord-noordoosten.
De Zenne	Binnen de perimeter is de Zenne overwelfd. Ze heeft de vorm van een dubbele koker en stroomt onder de Kleine Ring op een diepte van ± 5 à 6 m.
Overstromingsrisico	<ul style="list-style-type: none"> - Op de rechteroever van het kanaal blijft de perimeter vrij goed gespaard van overstromingsgevaar. Vooral de wijken binnen de Vijfhoek of in het zuiden van de Nijverheidskaai kunnen een risico lopen. Dat risico is echter klein. - Op de linkeroever van het kanaal is het overstromingsgevaar laag. In de onmiddellijke buurt van de perimeter worden zones aangetroffen met een matig tot hoog overstromingsrisico.



Figuur 60 : De gebieden waar de natuurlijke omgeving mogelijk een aanzienlijke invloed zal ondergaan – (BruGis)

→ De problematiek van de bodemverontreiniging werd behandeld in het kader van de vergunning voor het gewestelijke park (voor de betrokken percelen - centrum van de perimeter).

De loop van het kanaal (niet-overdekte waterloop) zal niet worden gewijzigd.

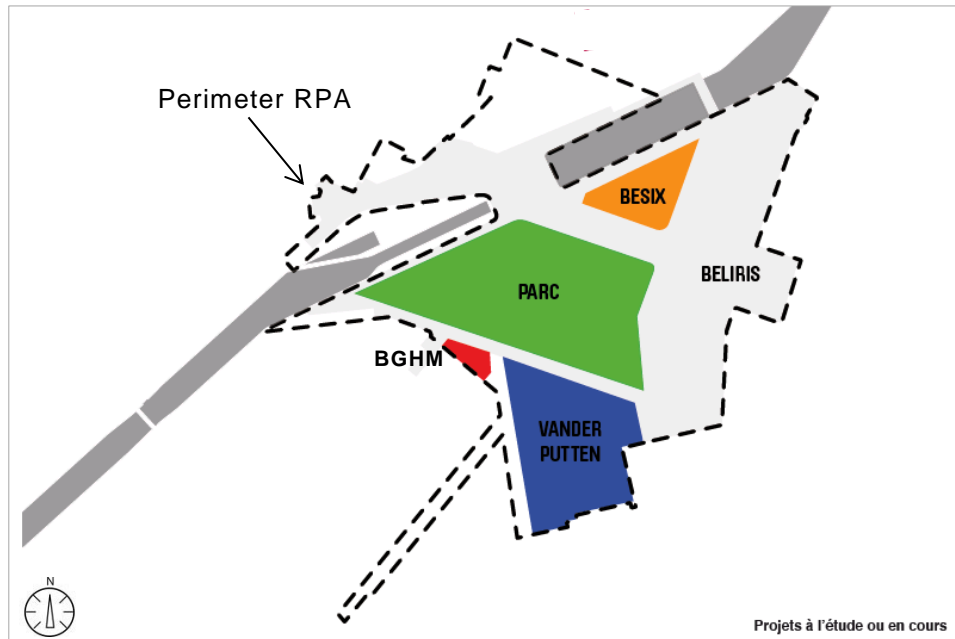
5 Waarschijnlijke evolutie van de perimeter bij ongewijzigde planologische toestand en zonder uitvoering van het geëvalueerde plan

5.1 Verwachte toestand bij ongewijzigd beleid "zonder interventie binnen de perimeter"

- De grondige reorganisatie van de Ninoofsepoort zou complexer zijn (vernieuwing van het stedelijke landschap, herwaardering en ontwikkeling van de doorgangen, ontwikkeling van nieuwe functies, coördinatie en synergie tussen de verschillende projecten).
- Het GBP, de GSV, enz. zouden nog van toepassing zijn binnen de perimeter (en op de verschillende sites). De site Driehoek bijvoorbeeld, waar het project Besix Red kan worden gerealiseerd, zou bestemd zijn voor administratieve ruimten (kantoren) → Zie rechtstoestand;
- Er zouden dus nieuwe projecten kunnen worden ontwikkeld, maar zonder enige samenhang en harmonie. De projecten zouden de geldende stedenbouwkundige documenten moeten respecteren. Vandaag zijn er aan de Ninoofsepoort al een aantal projecten in uitvoering of gepland. Zij werden gedetailleerd;
- Er zou geen groot stadsproject kunnen worden gecreëerd (geen totaalvisie). Het GPDO preciseert als volgt: *"Een Richtplan van Aanleg (RPA) zal de ontwikkeling mogelijk maken van zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een groot park en een nieuwe doorgang naar het kanaal voor fietsers en voetgangers"*.
- De parkeerkwestie zou site per site worden aangepakt en niet op schaal van de perimeter; Hetzelfde geldt voor de verbindingen tussen verschillende eenheden/wijken. Een eventueel gedeeld gebruik van de parkings zou moeilijker te realiseren zijn;
- De perimeter zou worden onderbenut en zou geen doordacht en gepast antwoord bieden op de problematiek van het woningaanbod (in het gebied wordt een aanzienlijke bevolkingsgroei verwacht en is er nood aan verschillende woningtypologieën);
- De uitvoering van een spaarzaam bodembeheer zou moeilijker zijn (gezien de versnippering van het gebied);
- De landschappelijke behandeling van de perimeter zou complexer zijn en een rem zetten op de mogelijke opportuniteiten (integratie van de perimeter in het Kanaalgebied, verbindingen met het toekomstige Kleine Zennepark, enz.).
- De bedreigingen en zwaktes die naar voor kwamen in de beschrijving van de bestaande toestand zouden blijven bestaan.

5.2 Ten aanzien van de projecten

Momenteel lopen er verschillende projecten van investeerders en de overheid.



Figuur 61 : Lopende projecten binnen de perimeter – (Bron: Uittreksel uit het RPA, MSA, oktober 2017 & Agora)

5.3 De lopende projecten

5.3.1 Herinrichting van de wegen - Beliris

De werken voor de herinrichting van de wegen en de openbare ruimten van de Ninoofsepoort lopen op hun einde (november 2018).

→ Dit project is al zo ver gevorderd dat het kan worden beschouwd als een bestaande toestand. De niet-uitvoering van het RPA zal dus geen impact hebben op dit project.

5.3.2 Het gewestelijk park van de Ninoofsepoort

In februari 2017 heeft de Brusselse Regering het project voor de inrichting van het park goedgekeurd. In juni 2017 werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd zodat het park kan worden ingericht tijdens de werken voor de herinrichting van de wegen.

→ Dit project kan worden beschouwd als een geplande toestand⁷⁴. De niet-uitvoering van het RPA zou de wil om er een gewestelijk park aan te leggen niet wegnemen. Het realiseren van de verbindingen en relaties

⁷⁴ Gevalideerd, er werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

met de rest van de perimeter zou echter worden bemoeilijkt ("zonder samenhang en harmonie").

5.4 De projectintenties: beoogde projecten

De huisvestingsprojecten Besix Red, BGHM en de renovatie van het Vander Puttenstadion:

→ De niet-uitvoering van het RPA zou de wil om de beoogde projecten te realiseren niet wegnemen. Immers:

- er werden al akkoorden gesloten;
- de projecten zijn ruimtelijk gesitueerd binnen de perimeter. Er zou echter moeten worden afgeweken van de geldende stedenbouwkundige projecten (site Driehoek in het administratiegebied, BGHM-site deels in het gebied voor voorzieningen van collectief belang, de bouwprofielen van de GSV, enz.). Er zou geen samenhang zijn in het geheel. Het RPA wil immers een strategische visie bepalen.

De synergieën tussen de sportvoorziening, de projecten van de Ninoofsepoort waaronder het BGHM-project en het lineaire park⁷⁵ dat erlangs loopt zouden moeilijker tot stand te brengen zijn.

⁷⁵ Kleine Zennepark

6 De grote uitdagingen voor het gebied van de Ninoofsepoort

OVERZICHTSTABEL				
<p>Uitdaging 1</p> <p><i>De aansluiting tussen de drie aangrenzende gemeenten en tussen het oosten en het westen van het gewest</i></p>	<p>Uitdaging 2</p> <p><i>Het prioritair stellen van de toegankelijkheid tot de zachte verkeersmodi: grootstedelijke ontmoetingsruimte</i></p>	<p>Uitdaging 3</p> <p><i>Ruimtebeheer en beheer van de (bebouwde en onbebouwde) ruimten de verbinding met het groene netwerk versterken</i></p>	<p>Uitdaging 4</p> <p><i>Het gebruik van het kanaal (water, afvoer, transport, visueel, wind)</i></p>	<p>Uitdaging 5</p> <p><i>De uitzichten (vanaf en op de site)</i></p>
<p>Uitdaging 6</p> <p><i>Een nieuw gebied voor de Brusselaars: DE SAMENHANG VAN DE PLAATSEN</i></p>				
Bebouwde omgeving	Menselijke omgeving	Natuurlijke omgeving		
<p>Voornaamste elementen die in overweging moeten worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → De herkwalificering van de Ninoofsepoort → Beheer van ruimte en uitzichten → Het valoriseren van het bestaande erfgoed → Het vernieuwen van een stedelijke identiteit rond het kanaal → De volumetrie en bezonning van de site → De windgevoeligheid als gevolg van het kanaal 	<p>Voornaamste elementen die in overweging moeten worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Een hernieuwing van de functie "stadspoort" → De toegankelijkheid, het comfort en de zekerheid van de zachte verkeersmodi → Het gebruik en het oversteken van het kanaal → Parkeerbeheer → Het maatschappelijk en economisch evenwicht 	<p>Voornaamste elementen die in overweging moeten worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → De vernieuwing van een omgeving → De aanwezigheid van het Park → Het Kanaal "groene en blauwe corridor" → Waterbeheer 		

