MILIEUEFFECTENRAPPORT VOOR HET ONTWERP VAN DUURZAAM WIJKCONTRACT VERSAILLES

Niet-technische samenvatting

Augustus 2022

Stad Brussel

brat

Methodologische inleiding

Fase 1 van het rapport bestaat uit de volgende delen:

1. Definitie van de criteria voor de evaluatie van de milieueffecten en de opvolging ervan

Voor elk thema gedefinieerd in het bestek werd een aantal kwantitatieve of kwalitatieve criteria bepaald. Ze zijn gebaseerd op de beschikbare gegevens, normen en drempels aanwezig in de plannen en programma's, en bij ontstentenis van nauwkeurige gegevens op het niveau van de perimeter, op een meer kwalitatieve analyse.

Die criteria worden in alle etappes van het MER gehanteerd en worden daarna voor de opvolging gebruikt, wat de coherentie in het MER en de uitvoering van het programma moet verzekeren.

Die criteria worden in **Document 1** toegelicht in de vorm van "fiches" die in het uitvoerige MER beschikbaar zijn.

2. Gedeelde diagnose van het DWC en MER

De diagnose uitgevoerd door het studiebureau (Karbon en IPE Collectif) werd als werkbasis gebruikt om de aanvankelijke milieutoestand te definiëren.

Die diagnose is beschikbaar in het dossier van het DWC.

3. Definitie van "alternatief 0"

Alternatief 0 is de voortschrijdende toestand, d.w.z. wat er zou gebeuren indien er geen duurzaam wijkcontract zou zijn.

Daartoe wordt met de volgende gegevens rekening gehouden:

- de geldende internationale, nationale en gewestelijke plannen (EU-SDS, richtlijn Natura 2000, federaal Plan voor Duurzame Ontwikkeling ...);
- de programmering en sectordocumenten op gewestelijk niveau (GSV, Natuurplan, Good Move ...);
- de plaatselijke plannen en reglementen van de gemeentes overeenstemmend met elk DWC (Agenda 21, BBP, richtschema's ...);
- de tendentiële bevolkingsevoluties die een effect kunnen hebben op de wijk in ruime zin;
- de bestaande projecten op het grondgebied, in uitvoering of reeds geprogrammeerd.

Die analyse is te vinden in **document 3**, in het MER en in deze niet-technische samenvatting (NTS).

4. Opstelling van de referentiebalans

De gegevens afkomstig van de diagnose en alternatief 0 werden samengevat in een tabel die er als volgt uitziet:

Thema	Criteria	Samenvatting van diagnose en alternatief 0	Evaluatie van de diagnose	Alternatief 0	Referentiebalans	Voornaamste uitdagingen en kansen van de referentiebalans
Thema 1	Criterium 1			=		
	Criterium 2			-		
	Criterium 3			-		
	Criterium 4			+		
Thema 2	Criterium 1			+		
	Criterium 2					
	Criterium 3			=		

- De eerste twee kolommen tonen de thema's en criteria.
- De derde kolom bevat de grote lijnen van de diagnose en alternatief 0 toegepast op elk van die criteria.
- In de kolom "evaluatie" wordt elk criterium afgetoetst aan de diagnose volgens het deze indeling:

	Negatieve evaluatie van het criterium
	Aandachtspunt
	Positieve evaluatie van het criterium
	Neutrale evaluatie van het criterium
	Onvoldoende gegevens om het criterium te evalueren / niet-pertinente evaluatie

- De kolom "alternatief 0" is de grafische weergave van de mogelijke of verwachte evoluties volgens de voortschrijdende evolutie voor elk criterium. Voor die evaluatie werd de volgende vorm geselecteerd:

+	Verbetering van het criterium
=	Status quo
-	Verslechtering van het criterium

- De kolom "referentiebalans" toont de som van beide voorgaande evaluaties.
  Vormt "alternatief 0" een verbetering van een in het rood gemarkeerd criterium, dan kan dat criterium weergegeven worden in het rood (als de verbeteringen miniem zijn), in het oranje (als er aandachtspunten blijven) of in het groen (als de toestand duidelijk verbetert). Omgekeerd, wanneer alternatief 0 de toestand verergert, dan kan dit in het rood gemarkeerd worden.
  Die referentiebalans is de "aanvangsscore" voor de hele analyse van de milieueffecten die in fase 2 volgen.
- De laatste kolom vermeldt de grote uitdagingen van de referentiebalans, net als de kansen die daaruit naar voren komen. Ze toont per criterium wat behouden of verbeterd moet worden op het grondgebied.

De gedetailleerde tabel is te vinden in document 4 van het MER. Deze NTS bevat alleen het besluit van de analyse.

Inhoudsopgave

DOCUMENT 1: INDICATORFICHES 5
DOCUMENT 2: DIAGNOSE VAN HET DWC (CF. DOCUMENT KARBON) 6
DOCUMENT 3: DEFINITIE VAN "ALTERNATIEF 0" 7
DOCUMENT 4: ANALYSE VAN DE DIAGNOSE EN REFERENTIEBALANS 16

DOCUMENT 1: INDICATORFICHES

De geanalyseerde criteria worden hierna gewoon opgelijst. De analysemethode en de gegevensbronnen worden in het MER gedetailleerd.

Bevolking en huisvesting
Evenwicht aanbod/vraag
Houdbaarheidsgraad van de verdichting
Sociale cohesie
Bewoonbaarheid / leegstaande panden
Tewerkstelling / economische activiteit
Tewerkstelling
Functiemix
Leefkader
Groene ruimtes (kwantitatief en kwalitatief)
Duurzame voeding
Openbare ruimte en kwaliteit van het leefkader
Realisatie van symbolische oriëntatiepunten en stadslandschap
Voorzieningen
Kinderopvang
Andere voorzieningen (gezondheid, sociaal, cultureel, vrije tijd)
Milieu
Watercyclus en blauw net
Aanpassing aan klimaatveranderingen en veerkracht
Fauna en flora en groen net
Bodem, ondergronden
Luchtverontreiniging
Geluids- en trilcomfort
Energie
Natuurlijke hulpbronnen
Mobiliteit
Bereikbaarheid met het openbaar vervoer
Gemotoriseerd verkeer
Fiets
Voetgangers / PBM
Alternatieven voor de auto

DOCUMENT 2: DIAGNOSE VAN HET DWC (CF. DOCUMENT KARBON)

Het MER is opgesteld op basis van de diagnose van het DWC uitgevoerd door het studiebureau verantwoordelijk voor het DWC. Die gedeelde diagnose dient als werkbasis voor de analyse en wordt in een samengevatte vorm weergegeven in de tabel in bijlage bij document 4.

DOCUMENT 3: DEFINITIE VAN "ALTERNATIEF 0"

Voor de realisatie van "alternatief 0" beschouwden we enerzijds het mogelijke effect van strategische planningsdocumenten op de Versailleswijk, maar ook de bevolkingsvooruitzichten van het BISA voor de stad Brussel, en de projecten inzake vastgoed, voorzieningen en openbare ruimtes die al in de directe nabijheid van de site gepland zijn.

Planningsdocumenten

Gewestelijke oriëntaties

De voorbije jaren keurde het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest meerdere strategische oriëntatieplannen goed die een impact kunnen hebben op de perimeter van het DWC Versailles.

Het GPDO

De DWC-perimeter ligt bij twee wijkcentra en plaatselijke identiteitskernen: het wijkcentrum De Wand ten westen van de perimeter en het wijk- en interwijkencentrum rond de Sint-Pieter en Pauluskerk in het oosten, elk op ongeveer 15 minuten wandelen van de perimeter.

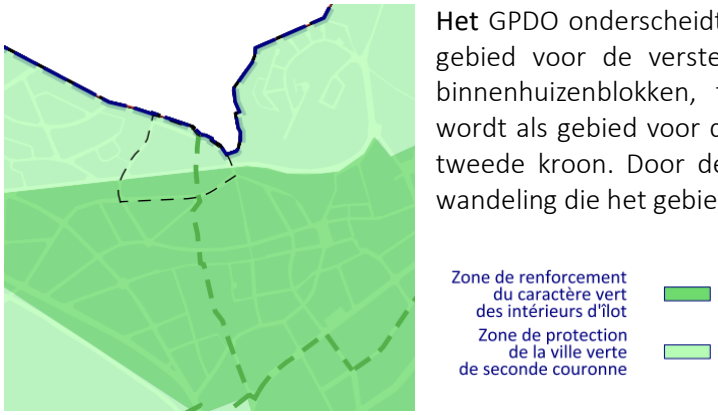


Stadsproject van het GPDO met aanduiding van de twee plaatselijke identiteitskernen en Ruimtelijke Ruggengraat en Visie voor Brussel (bron: Brugis, GPDO 2018)



De volledige perimeter is ingedeeld als erfgoedgebied in een "Perimeter van verfraaiing en opwaardering van het erfgoed", wat de herwaardering van het architecturale erfgoed impliceert.

Erfgoedgebieden (bron: Brugis, GPDO 2018)



Het GPDO onderscheidt het zuidelijke deel van de perimeter als gebied voor de versterking van het groene karakter van de binnenhuizenblokken, terwijl het noordelijke deel aangeduid wordt als gebied voor de bescherming van de groene stad in de tweede kroon. Door de perimeter loopt overigens een groene wandeling die het gebied met GGB nr. 4 en het kanaal verbindt.

Ingroeningsgebieden (bron: Brugis, GPDO 2018)

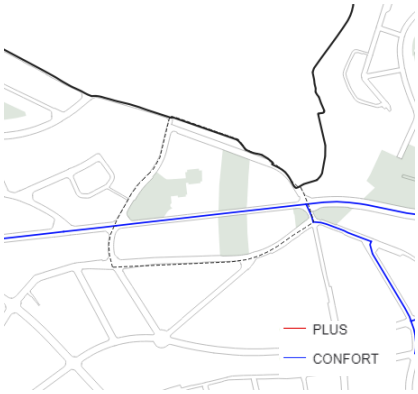
Het GMP "Good Move"

Wat meer bepaald de mobiliteit betreft, werd in maart 2020 goedkeuring gegeven aan het nieuwe gewestelijke mobiliteitsplan "Good Move", de opvolger van het vorige gewestplan Iris 2. Een van de bijzonderheden van het nieuwe GMP is dat het voortaan een multimodale wegenspecialisatie (MWS) omvat en rekening houdt met alle andere vervoerswijzen (wandelen, fietsen, OV, vrachtwagens naast de auto) en kent ze een nieuw belang toe volgens de mobiliteitscontext en -netwerken.



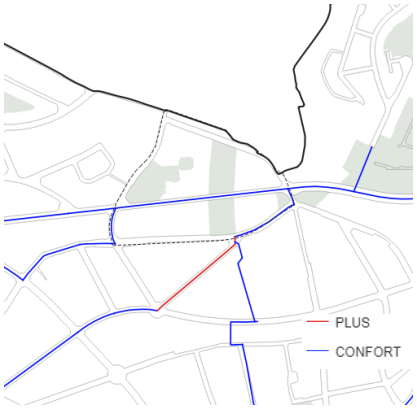
Wat betreft **de auto- en vrachtwagennetwerken**, wordt alleen de Van Praetlaan (die het oosten van het Brusselse gewest met het westen verbindt), ten zuiden van de perimeter, als Auto+ beschouwd.
De volledige DWC-perimeter is in het "wijkniveau" ingedeeld. De Versailleslaan werd gedeclasseerd: ze gaat van het statuut interwijkweg naar het statuut wijkweg.

Auto- en vrachtwagennetwerken van de MWS (bron: MobiGis)



In het **OV-netwerk** wordt alleen het centrum van de perimeter, waar de Versailleslaan doorheen loopt, als een "comfortas" beschouwd.

OV-netwerk van de MWS (bron: MobiGis)



Wat het **voetgangersnetwerk** betreft, heeft de Versailleslaan het statuut van comfortweg, net als het westelijke en oostelijke deel van de Beizegemstraat. De Laskouter, Japanse Torenstraat en het zuidelijke deel van de Beizegemstraat hebben een wijkstatuut. Alleen de Donderberg heeft het statuut voetgangers+.

Voetgangersnetwerk van de MWS (bron: MobiGis)



In het **fietsnetwerk**, tot slot, hebben alle straten van het DWC het statuut van wijkweg. Binnen de perimeter bestaat geen enkele fietsinrichting: het fietspad aangelegd in de rest van de Versailleslaan, aan de oostkant, stopt aan de grens van de DWC-perimeter. Het fiets-GEN ligt tamelijk ver in de Vuurkruisenlaan en Van Praetlaan.

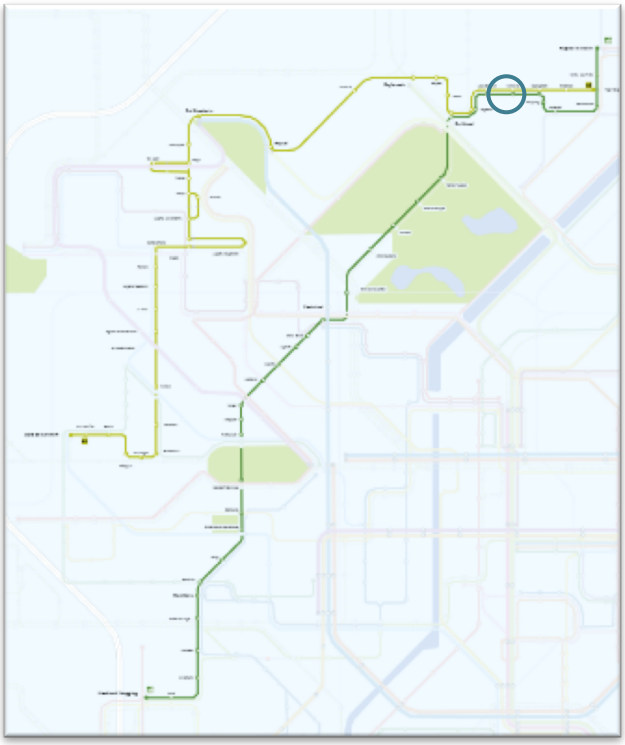
Fietsnetwerk van de MWS (bron: Mobigis)

Het net in de perimeter wordt op korte termijn niet onderzocht in het kader van een lokaal mobiliteitscontract (LMC), maar nu al kunnen maatregelen genomen worden om de verplaatsingen van de zachte vervoersmiddelen (fietsers en wandelaars) te bevorderen dankzij pertinente fiets- en wandelinrichtingen.

<u>Richtschema Bus van de MIVB</u>

In het nieuwe busplan van de MIVB, goedgekeurd door de regering, wordt een reeks directe en snelle aanpassingen op het grondgebied gepland tegen 2022, ook in de DWC-perimeter:

- lijn 83 (station van Sint-Agatha-Berchem - Mariëndaal) wordt doorgetrokken tot aan de halte Mariëndaal en de reisroute werd geoptimaliseerd; deze aanpassing werd ingevoerd in september 2021.
- De nieuwe lijn 53 (Westland Shopping - Militair Hospitaal) verbindt Neder-Over-Heembeek met het westen van het Brusselse Gewest, met een busvloot die is aangepast aan het aanzienlijke gebruik van de lijn.



Plan van de lijnen 53 en 83 in de Versailleswijk op het blauwe punt (bron: MIVB, fragment uit 2021)

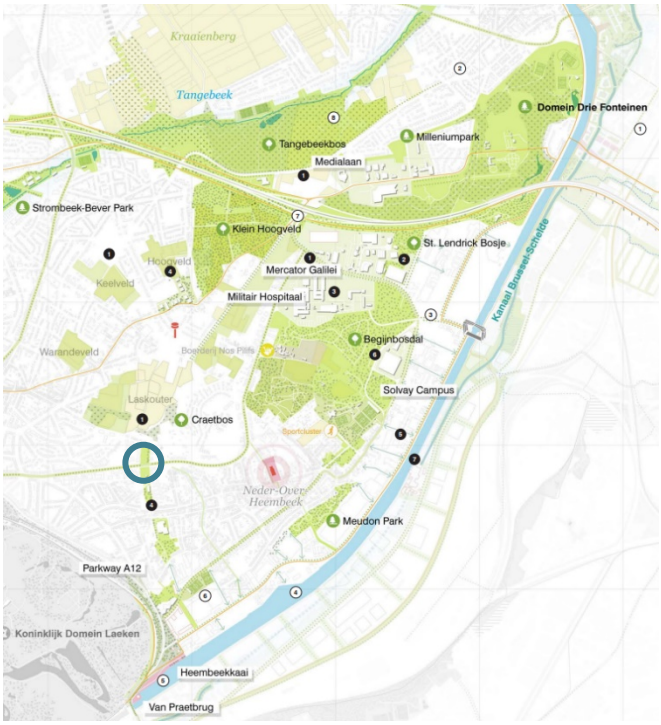
OPEN Brussels, een net van open ruimtes

Deze perspectiefstudie plaatst de Versailleswijk centraal in de corridor die de Van Praetbrug met de Tangebeek verbindt, langs Vilvoorde en Grimbergen in het noordwesten van het gewest.

De versterking van de structuur van de open ruimtes in dit gebied bestaat erin de verbindingen tussen de open ruimtes te verbeteren, zodat de bestaande elementen met elkaar verbonden zijn en een ononderbroken netwerk vormen.

In de landbouwzones wordt overlast door bodemerosie geobserveerd. Het water opvangen in de velden rond Koningslo kan vermijden dat die landbouwgrond uitdroogt.

Wat de plaatselijke veelbelovende initiatieven in de omgeving van de Versailleswijk betreft, komt het erop aan de open ruimte te behouden door zich te richten op de verdichtingsmogelijkheden in de residentiële uitbreidingsgebieden en ervoor te zorgen dat de open ruimtes verkoeling voor de woningen kunnen brengen.



Corridor "Van Praet – Tangebeek" (bron: Open Brussels, vooruitzicht, 2021)

Open groene ruimtes BGHM/LB

De BGHM en Leefmilieu Brussel ondertekenden een overeenkomst om de biodiversiteit te stimuleren in de open, groene ruimtes rondom sociale woningen in het BHG. Voor verschillende sites werden al analyses of zelfs concrete plannen gemaakt (ecologisch beheersysteem ...). De sociale Versailleswijk werd nog niet in dat kader geanalyseerd, maar die overeenkomst vormt een buitenkans om projecten in de wijk te ontwikkelen.

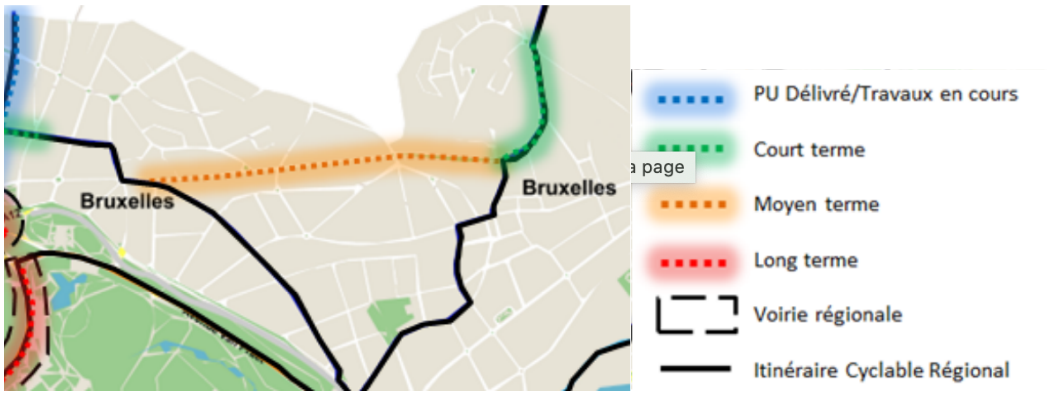
Gemeentelijke oriëntaties

Gemeenteplannen

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

- Gemeentelijk mobiliteitsplan: het GMP, dat al in 2011 werd goedgekeurd, plant een aantal maatregelen om het autoverkeer terug te dringen, het parkeeraanbod te beheren en de ontwikkeling van de zachte vervoerswijzen te bevorderen. Specifiek voor de perimeter plande het GMP een versterking van het OV in Neder-over-Heembeek, een complementariteit tussen de MIVB en De Lijn en de opwaardering van de verbindingen bestemd voor de zachte vervoerswijzen (voetgangers en fietsers). Die voornemens werden ondertussen uitgevoerd.
- In het Fietsactieplan (2018-2024) wordt de Versailleslaan beschouwd als een weg die beter geschikt gemaakt moet worden voor fietsers dankzij een volledige heraanleg van gevel tot gevel tegen 2024 (einde van de legislatuur). De wegen opgenomen in deze categorie zijn wegen waarvoor in 2018 een project of aanzet tot denkoefening bestond; ofwel wegen waarvoor nog

geen project bestond, maar die wel beschouwd werden als zijnde van strategisch belang voor het fietsinfrastructuurnet.



Kaart 2 van het Fietsactieplan 2018-2024 van de stad Brussel

- Agenda 21: met de steun van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest werd in 2021 een "Klimaatplan" gestart die gericht is op een plaatselijke actiestrategie voor het klimaat, gevoerd in het kader van een Klimaatactieplan - KAP. Het actieplan zou in de loop van 2022 bevestigd worden.
- In 2019 startte de stad Brussel met een Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GemPDO). Dat plan kadert in het algemene beleidsprogramma 2018-2024. Het plan zal effectief uitgevoerd worden vanaf 2023, onder meer in Neder-over-Heembeek. Het plan omvat verschillende thema's (milieu, stadsweefsel, mobiliteit, samen-leven, economische ontwikkeling en bestuur) en maakt een diagnose van de verschillende wijken in de stad Brussel. De concrete acties per wijk worden nog niet officieel goedgekeurd.
- Urbinat

  De zeven Europese URBiNAT-steden (waarvan Brussel deel uitmaakt) zullen als "Living Lab" fungeren voor de toepassing van "gezonde corridors". Dat concept kan als volgt uitgelegd worden:
  - een geheel van groene stadsinfrastructuren bedoeld om de stedelijke leefkwaliteit te verbeteren en de klimaatrisico's te verminderen;
  - sociale en culturele infrastructuren die mee gezamenlijk door burgers en interveniënten gecreëerd werden om het welzijn van de gemeenschap te bevorderen en een positief effect op de gezondheid in de hand te werken (sociale en solidaire economie).

  Voor de wijk en zijn omgeving zijn dit de mogelijke werkthema's: groen en blauw net, het hergebruik van bioafval en stadslandbouw.
  Mogelijke actieplaatsen in dit stadium zijn:
  - "Weg van de gehangen": een informeel pad dat bruikbaar en toegankelijk gemaakt kan worden voor PBM, de verbinding tussen Versailles en Mariëndaal verbeteren.
  - Rode piste: sterke emotionele band, onderbenut vanwege de spanningen met de politie, groot potentieel.
  - Landbouwsites in Vlaanderen: verbinding met de stadsboerderij, routes, wandelingen enz. Potentieel / gevaar voor complexe bestuursproblemen vanwege de gewest-/gemeentegrenzen.
  - Schapendreef: nood aan herkwalificatie om de mobiliteit voor fietsers te verbeteren.

- De stad Brussel lanceerde het actieplan "BXL Feminist", voor de gelijkheid tussen mannen en vrouwen, voor de periode 2020-2022. Dat plan omvat verschillende thema's en strategieën, zoals de ontwikkeling van de "*gender budgeting";* opleiden inzake gelijke kansen; de vertegenwoordiging van de vrouw in de openbare ruimte versterken, meer bepaald dankzij doelgerichte acties:
    - meer pleinen, parken, stadsinfrastructuren en straten met de naam van bekende vrouwen;
    - meer muurschilderingen op het stripverhalenparcours in de stad van vrouwelijke striptekenaars;
    - impactanalyses inzake gelijkheid tussen mannen en vrouwen in het kader van (her)aanlegprojecten van de openbare ruimte;
    - opleiding van teams in het departement stedenbouw om een genderaanpak van (her)aanlegprojecten van de openbare ruimte uit te werken;
    - rekening houden met aanbevelingen rond het veiligheidsgevoel voor vrouwen in het plan voor de verbetering van de straatverlichting in de stad.

Tendentiële evoluties

De verwachte grote tendentiële evoluties op het niveau van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en de gemeente Brussel zullen effecten hebben op de wijk die het voorwerp uitmaakt van het wijkcontract.

Bevolkingsprognoses

Hoewel de bevolkingstoename van de stad Brussel in de gemeente tamelijk snel (+23%) ging in de periode van 2005 tot 2015, zien we een beperktere, maar nog steeds hoge toename, gaande van 9% voor de periode van 2015 tot 2020 en een daling van de groei tegen 2030, met een prognose van minder dan 3%.

Parallel daarmee zien we dat de stad Brussel een sterke toename (+18%) kende van het aantal private huishoudens in de periode van 2015 tot 2020, sterker dan de toename voor het volledige Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (7%). Net zoals voor de bevolking, zal de groei sterk afremmen in de periode 2021-2030, met een evolutie van minder dan 4%, om een aantal van 90.269 private huishoudens te bereiken in 2030, volgens de prognoses van het BISA.

De voornaamste tendens die zich voor de toekomst van de stad Brussel lijkt af te tekenen is een significante afname van de bevolkingsgroep tussen 3 en 11 jaar, net als een opmerkelijke toename van de groep van 0 tot 2 jaar en de 45-plussers, terwijl de overige leeftijdsgroepen erg stabiel blijven in de periode van 2021 tot 2030.

	0-2 jaar	3-5 jaar	6-11 jaar	12-17 jaar	18-29 jaar	30-44 jaar	45-65 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder
2021	7406	7561	14847	12990	34166	46222	43210	14858	5656
	+2,3%	-6,8%	-5,7%	+3%	-5,5%	-1%	+2,4%	+6,2%	+0,6%
2025	7579	7079	14042	13397	32395	45722	44289	15933	5691
	+2,4 %	+0,3%	-5,1%	-3,4%	+5%	-0,07%	+2,1%	+8%	+5%
2030	7771	7105	13351	12961	34108	45690	45234	17321	5978
Verschil 2021-2030	+4,9%	-6%	-10%	-0,2%	-0,2%	-1,1%	+4,7%	+16,6%	+5,7%

Bevolkingsevolutie in de stad Brussel (bron: BISA, gemeentelijke bevolkingsprognoses, 2021)

Die gegevens zullen rechtstreekse gevolgen hebben voor:

- de vraag naar sociale en gezondheidsvoorzieningen, met wellicht een stijgende vraag voor senioren;
- de vraag naar aangepaste woningen voor senioren;
- de vraag naar plaatsen in de kinderopvang.

Het grondgebied van de stad Brussel is bijzonder heterogeen in zijn demografische samenstelling; daarin vormt Neder-over-Heembeek een entiteit die apart of samen met die van Laken onderzocht zou moeten worden. Omdat er geen specifieke prognoses op wijkniveau beschikbaar zijn, blijft de geanalyseerde bevolkingsevolutie van toepassing op de hele stad Brussel en impliceert dat de gegevens en conclusies met de nodige omzichtigheid behandeld worden, want ze zijn geldig op het niveau van de gemeente (en betreffen, bijvoorbeeld, ook de grote geplande ontwikkelingen in de Noordwijk) ...

Projecten in uitvoering op het grondgebied

Deze projecten zijn deze die de wijk op kortere termijn zullen beïnvloeden aangezien ze heel recent werden uitgevoerd, in uitvoering zijn of op korte termijn gepland staan.

Operaties in uitvoering of gepland in de onmiddellijke nabijheid van de perimeter van het DWC Versailles

Projecten in uitvoering/uitgevoerd

- Mobiliteit
    - Uitbreiding van lijn 83 (Neder-over-Heembeek), effectief sinds september 2021, en nieuwe lijn 53 die Neder-over-Heembeek met het westen van het gewest verbindt.

Geplande operaties

- Mobiliteit:
    - Project Move NOHW: Aanleg van een nieuwe tramlijn (lijn 10, met halte Vekemans op 10 minuten van het centrum van de voor het DWC gedefinieerde perimeter), gepland voor de herfst 2024.

- Voorzieningen / inrichtingen:
    - in het kader van een participatief budget dat in 2020 door de stad Brussel gelanceerd werd voor Neder-over-Heembeek-Mutsaard:
        - Santéglantines, het gezondheidsparcours in de omgeving van de residentie "De Wilde Rozen".
        - De Korte Groenweg van Neder-over-Heembeek inrichten.
        - Een pedagogische stadsmoestuin samen beheerd door Heembeekse kinderen en de vereniging Autour du Monde, gelegen op de hoek van de Ankerstraat en Heembeekstraat (op 800 m van de perimeter, project gespreid over twee jaar).
        - Uithangborden om de inwoners te informeren.
        - De toegang tot openbare groene binnenterreinen van huizenblokken in Neder-Over-Heembeek verbeteren.
        - De toegang tot het sportcentrum aan de Korte Groenweg verbeteren.
        - Een "Tiny Forest". (Ontwerp van besluit - Raad van 22.11.2021, in samenwerking met de vzw "Goodplanet Belgium" en twee scholen om de leerlingen te sensibiliseren rond biodiversiteit in de stad).
        - Een burgercafé om de sociale cohesie te versterken.
        - De toegang naar het Craetbos veiliger maken.
        - Gezellige inrichting van het Sint-Nikolaasplein.
        - Een akoestische schaal voor kwaliteitsvolle muziekevenementen.
        - Houten installaties om de toegankelijkheid te verbeteren.
        - Een "Village Neder" voor spelactiviteiten.
        - De Wannecouter-ruimte herinrichten samen met de jongeren.
    - Nieuwe middelbare school met actieve pedagogie in 2024, Vuurkruisenlaan.
    - Een nieuwe OCMW-antenne in het voormalige politiekantoor tegen 2022, op nr. 2 van de Wimpelbergstraat (onder voorbehoud van bevestiging).
    - Uitbreiding van het Athénée des Pagodes, in de Bonekruidlaan, na de verhuis van het Atheneum Karel Buls in de Mutsaardwijk.

- Schoolcomplex Mutsaard (eind 2023).
- Betere toegang voor het zachte vervoer naar de twee speelpleinen in het Craetbos vanuit het centrum van Neder-over-Heembeek en Versailles.

- Huisvesting:
  - Rond GGB 4 worden meer dan 1.000 woningen verwacht.
  - Daar vlakbij, in de Beizegemstraat, worden twee nieuwe projecten gebouwd:
    - Residentie Cocon (22 private appartementen met 1 tot 3 slaapkamers), gebouwd tegen 2023 (Co-IMMO);
    - Residentie Beizegem (9 appartementen van sociale aard met 1 of 2 slaapkamers en een voorziening voor de groendienst van de stad Brussel).
  - BGHM:
    - bouwproject van 45 sociale woningen in de Halve Cirkelstraat (Mariëndaal);
    - Renovatie van diverse woningen tegen 2025, in het kader van het Klimaatplan:
      - Versailleslaan 121-135, 138-150
      - Beizegemstraat 117-131
      - Japanse Torenstraat 1, 9-13
      - Laskouter 1-9

DOCUMENT 4: ANALYSE VAN DE DIAGNOSE EN REFERENTIEBALANS

Voor het grondgebied komen bepaalde transversale uitdagingen naar voren:

- de Versailleslaan lijkt een punt te zijn waaraan gewerkt moet worden, om de O-W-verplaatsingen van bussen en fietsen te faciliteren, maar ook de N-Z-verbindingen van voetgangers en fietsers, net als de aanhaking met trajecten en POI's buiten de wijk. De oversteekbaarheid en het gebruiksgemak van deze weg zal het huidige barrière-effect verminderen en de laan veeleer tot een ruggengraat dan een kloof maken. Bovendien zou dit het geluidscomfort in de wijk verbeteren.

- Het belang van de open groene ruimtes in de wijk is een gelegenheid om de impact van de wijk op zijn omgeving te verminderen en de wijk op te nemen in de gewestelijke, intergewestelijke en zelfs Europese strategieën inzake milieubeleid: geïntegreerd en landschappelijk waterbeheer, ontwikkeling van de biodiversiteit, aanpassing aan klimaatveranderingen, inperking van het hitte-eilandeffect, ontwikkeling van de (biologische, chemische en fysische) bodemkwaliteit en de sensibilisering rond die onderwerpen.

- Die ruimtes maken het ook mogelijk hoogwaardige buitenruimtes aan te bieden ter compensatie van de soms krappe ruimtes in de bestaande woningen: speelpleinen, picknicktafels, sportvelden, hoogwaardige paden, muurschilderingen, helderheid, voedselproductie, wijkcompost ...

- De renovatie van de bebouwing (isolatie + duurzame stroom- en warmteproductie) en de verbetering van de leefomstandigheden in de woningen is een prioriteit in verhouding tot de ontwikkeling van nieuwe woningen, enerzijds gezien de leeftijd en kwaliteit van de bebouwing, anderzijds gezien de bevolkingsdichtheid in de wijk en het huidige aandeel sociale woningen.

- De monofunctionaliteit van de wijk kan ingeperkt worden via projecten die kleine buurtvoorzieningen zouden ontwikkelen, zoals een kruidenierszaak, apotheek, crèche, medisch huis, polyvalente ruimtes, kringloopwinkel ... die voordelig voor de wijk zouden zijn op talrijke criteria. Ook elk project dat de sociale cohesie en de band tussen de wijk en zijn omgeving versterkt is welkom, gezien de specifieke context.

FASE 2:

Analyse van de milieueffecten op het ontwerp van DWC-programma

1. Voortschrijdend proces

De tweede fase van het MER werd volgens dit proces gerealiseerd:

- Voorafgaand aan de opstelling van het ontwerp van programma, konden het studiebureau van het MER en het studiebureau verantwoordelijk voor de opstelling van het programma tijdens een werkvergadering overleggen over de conclusies van de referentiebalans van het MER. Zo kon het bureau verantwoordelijk voor het programma de aangemerkte grote milieu-uitdagingen en buitenkansen in zijn ontwerp van programma opnemen.
- Het ontwerp van programma werd volgens aan een algemene analyse onderworpen volgens de milieucriteria gedefinieerd in fase 1. De opmerkingen en aanbevelingen gedaan tijdens die analyse werden in de projectfiches opgenomen.

Omdat de aanbevelingen al in de fiches opgenomen zijn, is dit deel van het MER erop gericht om de effecten te analyseren van het ontwerp van programma in de vorm waarin het na die twee etappes bestaat.

2. Structurering van fase 2

De MER-analyse volgt het volgende stramien:

. Document 5: beknopte voorstelling van het ontwerp van programma van het Duurzame Wijkcontract.
. Document 6: Analyse van de overeenstemming van de doelstellingen van het ontwerp van programma met die van de pertinente (gewestelijke, gemeentelijke, lokale ...) plannen en programma's in het licht van de perimeter.
. Document 7: analyse van de milieueffecten van het ontwerp van programma. Het MER omvat ook gedetailleerde tabellen van de effecten per project.

De milieueffecten van het ontwerp van programma worden geanalyseerd per thema en criterium gedefinieerd in fase 1, volgens de onderstaande principes:

Maatregel	Omschrijving
Effect	Omschrijving van de effecten van de meting. Ze kunnen positief, neutraal of negatief zijn.
Impact/bereik van de maatregel	De impact van de maatregel is: - ofwel algemeen indien ze de hele bevolking of volledige oppervlakte van het project bereikt; - beperkt, indien slechts een deel bereikt wordt (bijv. openbare ruimte, een groep van gebouwen, een bepaalde bevolkingsgroep ...)
Blijvend karakter / duur van het effect	Een maatregel kan permanent of tijdelijk, omkeerbaar of onomkeerbaar zijn.

Voor elk criterium is het zaak:

- na te gaan of er rekening gehouden werd met de grote uitdagingen van de referentiebalans;

- de aandachtspunten of eventuele negatieve effecten van het ontwerp van programma aan het licht te brengen;
- desgevallend aanbevelingen te doen waarmee rekening gehouden kan worden tijdens de opstelling van het bestek voor de operationele fase van het DWC.

3. Analysemethode van de effecten

De analysemethode is de volgende:

Gedetailleerde analyse

Voor elk project werd een score toegekend per criterium (gedefinieerd in fase 1 van het MER) afhankelijk van de effecten van het project:

+	Positieve effecten
o	Neutrale effecten / geen effecten
-	Negatieve effecten
?	Aandachtspunten i.v.m. het project

In alle tabellen van fase 2 van het MER zijn de linkerkolommen identiek en zijn in dezelfde volgorde opgesteld:

- twee kolommen vermelden het thema en vervolgens het criterium
- twee kolommen tonen de kleur en belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans (cf. fase 1).
- Eén kolom beschrijft de effecten van het project op het criterium.
- Eén kolom vermeldt de score die werd toegekend volgens de projecteffecten (zie hierna).

In de tabel worden de specifieke aanbevelingen per project opgesomd, en werden rechtstreeks opgenomen in de individuele fiches van de projecten zodat ze gemakkelijker bruikbaar zijn tijdens de uitvoering van de projecten.

Voorbeeld: fragment uit de analysetabel van project 1.2A

Criterium	Referentie-balans	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans en kansen gekoppeld aan de perimeter	Effecten		Aanbevelingen
Sociale cohesie		Een aandachtspunt betreft de systemen/infrastructuren die bijdragen in de sociale cohesie: er bestaan al verschillende initiatieven, maar ze moeten geconsolideerd, ontwikkeld worden en alle doelgroepen kunnen aanspreken (er is een deficit voor het jonge publiek van 10 tot 20 jaar, net als voor het publiek dat heeft "afgehaakt" tussen 18 en 39 jaar).	Ontwikkeling van buurtvoorzieningen die, onder meer, bestemd zijn voor de buurtbewoners. Creatie van een "pool" die uiteenlopende activiteiten voor de inwoners aanbiedt, zodat ze elkaar er kunnen ontmoeten en de sociale band in de zone kunnen aanhalen, en uitgroeien tot het hart van de wijk.	+	Op het voorplein en in de buitenruimtes meubilair plaatsen dat de gebruikers uitnodigt er te pauzeren, naast speelelementen. Rekening houden met de verschillende "types" van jongeren aanwezig in de gemeente/de wijk om ervoor te zorgen dat de ruimte toegankelijk is voor jongeren (geslacht, leeftijd, type van activiteiten ...). Een inclusiviteit garanderen in de keuze van de partners en organisaties die er activiteiten zullen aanbieden.

Samenvatting van de effecten

In document 7 wordt een samenvatting voorgesteld van de conclusies afkomstig uit deze analyses:

- een tekst beschrijft de voornaamste effecten per thema;
- per thema en criterium toont een tabel alle "scores" van de verschillende projecten en maakt de balans op van de effecten van alle projecten op elk criterium.

Hier wordt dezelfde kleurcode gebruikt als in fase 1 voor een betere duidelijkheid.

critères	Bilan de référence	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	CCL des incidences
Degré de soutenabilité de l'infrastructure		-	+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	o	+	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Condition sociale		+	+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	+	o	+	+	o	o	o	+	o	+	+	+	+	+	+	+	+	
Espace vert		-	-	o	+	o	o	+	+	+	o	+	+	+	o	+	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	?	?	
Aménagement durable		o	?	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	?	?	?	o	o	?	+	?	
Cycle de travail et mobilité		-	-	-	+	+	o	+	o	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Changement climatique et résilience		-	-	o	+	+	o	+	+	o	o	o	o	+	o	o	+	+	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	

Fragment uit de algemene analysetabel

DOCUMENT 5: VOORSTELLING VAN HET ONTWERP VAN PROGRAMMA EN DE VOORNAAMSTE ONDERZOCHTE ALTERNATIEVEN 22

DOCUMENT 6: ANALYSE VAN DE OVEREENSTEMMING VAN DE DOELSTELLINGEN MET DE PLANNEN EN PROGRAMMA'S 26

DOCUMENT 7: ANALYSE VAN DE ALGEMENE EFFECTEN OP HET DWC-PROGRAMMA 28

DOCUMENT 5: VOORSTELLING VAN HET ONTWERP VAN PROGRAMMA EN DE VOORNAAMSTE ONDERZOCHTE ALTERNATIEVEN

De grote principes van het ontwerp van programma

Op basis van de uitdagingen geïdentificeerd in de diagnose en de ontmoetingen met burgers en spelers op het terrein, werden grote, transversale doelstellingen voor het DWC uitgewerkt in een "Prioriteitenbundel". Die doelstellingen zijn rond 3 grote thema's ingedeeld:

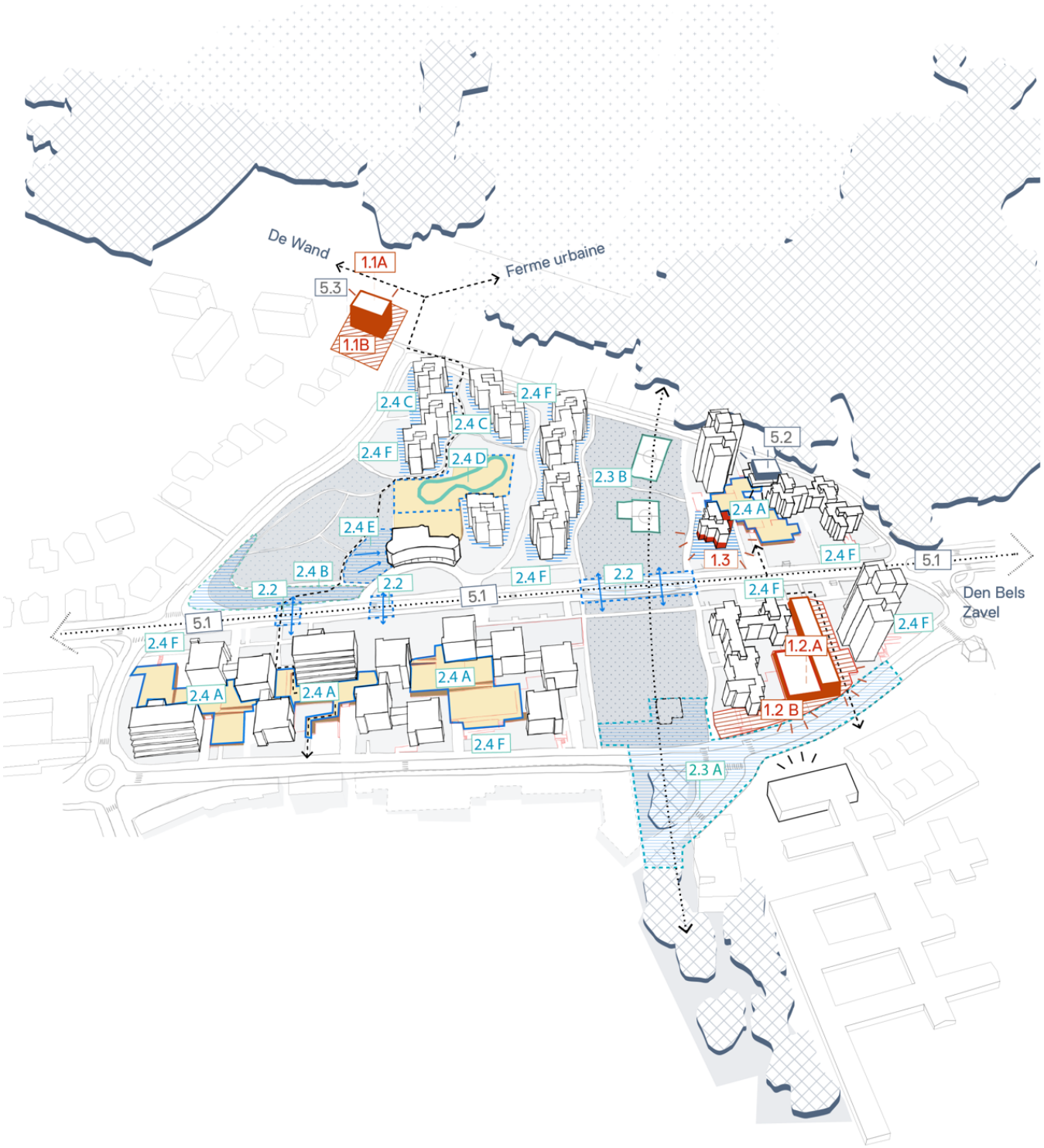
- Wonen: een dichtbevolkte sociale woonwijk
- Landschap: huisvesting in een park en verhouding tussen de open en bebouwde ruimtes
- Solidair: sociaaleconomische uitdagingen en solidariteit in de praktijk

Deze thema's worden onderverdeeld in subprioriteiten die de verschillende operaties van het programma dragen, ingedeeld in drie categorieën:

- Bouw: renovatie- of bouwprojecten voor gebouwen.
- Openbare ruimte: de heraanleg van de openbare ruimtes (park, openbare wegen ...).
- Sociaaleconomisch: sociale, culturele en andere projecten die door verenigingen, inwoners en/of openbare diensten worden uitgevoerd tijdens de looptijd (vier jaar) van het DWC Versailles.

Naast de doelstelling om te voldoen aan de ordonnantie betreffende de Duurzame Wijkcontracten, identificeert het ontwerp van programma 5 algemene principes die het DWC leiden:

- een te bevestigen identiteit;
- ingaan op de uitdagingen rond tewerkstelling, socioprofessionele inschakeling en sociale samenhang;
- de wijk ontsluiten: de wisselwerking met de naburige wijken uitbouwen;
- een overkoepelende ruimtelijke structuur;
- de banden en samenwerkingsverbanden tussen de wijk en instellingen verbeteren.



Ontwerp van programma
© Karbon'

Huisvesting

Project 1.1A plant de creatie van 30 woningen met sociale bestemming in een intergenerationele benadering, voor een totaal van 3.072 m²:

- 14 woningen voor senioren;
- 16 woningen voor eenoudergezinnen.

Voorzieningen

Er worden meerdere voorzieningen ontwikkeld voor jonge kinderen, jongeren, meisjes/vrouwen en de talrijke verenigingen in de wijk.

- Project 1.1B: creatie van een collectieve voorziening op de benedenverdieping van het nieuwe woongebouw (operatie 1.1A)
- Project 1.2A: creatie van een gemengde collectieve voorziening met aantrekkingskracht naar andere wijken: sportzaal, vergaderzaal, gezinsplanning, Huis voor het Kind, opnamestudio, lokalen voor een tewerkstellingspermanentie ...
- Project 1.3: renovatie van 444 m² die worden toegewezen aan diverse sociaaleconomische diensten
- Project 1.4: uitbreiding van het jeugdhuis
- Project 2.3B: vernieuwing en herstructurering van het outdoor sportaanbod
- Project 2.4D: renovatie en uitbreiding van de fietspiste
- Project 2.4F: ondergrondse vuilnisbakken
- Project 2.4.7: beveiligde fietsenstallingen buiten

Openbare ruimtes

Meerdere operaties van het ontwerp van programma hebben specifiek betrekking op de herkwalificatie van de openbare ruimte:

- Project 1.2B: aanleg van de buitenruimtes van project 1.2A (grote voorziening)
- Project 2.1: totale landschapsstudie (masterplan) voor de hele site
- Project 2.2: meer veiligheid voor de oversteekplaatsen in de Versailleslaan en betere noord-zuidverbinding van de groene wandeling
- Project 2.3A: aanleg van de groene verbinding in het zuiden van Versailles
- Project 2.4A: activering van de parkeergaragedaken
- Project 2.4B: toegang naar het park vanaf de Versaillesoversteekplaats
- Project 2.4C: beplanting van de tuingrenzen
- project 2.4E: aanleg van de omgeving van de Agora-zaal
- Projecten 2.4.H: nieuwe verlichting

Meer rust in de wijk

Meerdere operaties moeten meer rust in de wijk brengen:

- Project 2.2: meer veiligheid voor de oversteekplaatsen in de Versailleslaan en betere noord-zuidverbinding van de groene wandeling
- Project 2.3A: aanleg van de groene verbinding in het zuiden van Versailles

- Project 2.4C: beplanting van de tuingrenzen

Ontwikkeling van de natuur

Het DWC bevat geen enkel project dat uitsluitend gericht is op de ontwikkeling van de natuur, toch is die dimensie transversaal diep verankerd in het volledige programma (zowel in de Bouwprojecten als in de landschappelijke en sociaaleconomische projecten): voor nagenoeg elk project worden voorstellen rond de ontwikkeling van de natuur gesuggereerd.

Ontplooiing van lokale verenigingen en burgerprojecten

De sociaaleconomische projecten streven naar de ontwikkeling van activiteiten rond opleiding en tewerkstelling, jeugd, ondersteuning van het ouderschap, geslacht en openbare ruimte, milieuvoorlichting en intergenerationaliteit.

DOCUMENT 6: ANALYSE VAN DE OVEREENSTEMMING VAN DE DOELSTELLINGEN MET DE PLANNEN EN PROGRAMMA'S

Als inleiding op deze tweede fase is het zaak om de overeenstemming van het ontwerp van DWC-programma af te toetsen aan de geldende plannen en programma's die relevant bevonden werden in het licht van het grondgebied en de uitdagingen gedefinieerd in fase 1.

Voor elk van de geselecteerde plannen en programma's wordt in de hiernavolgende studie nagegaan of de doelstellingen en het ontwerp van programma van het DWC coherent zijn met die van het plan of programma.

Plannen en programma's	Relevant voor het DWC
Internationale plannen	
Strategie van de Europese Unie gericht op Duurzame Ontwikkeling (EU-SDS), herziening 2006	Nee, opgenomen in plannen van een lager niveau
Europa 2020, strategie voor een slimme, duurzame en inclusieve groei	Nee, opgenomen in plannen van een lager niveau
Biodiversiteitsstrategie tijdlijn 2020 (2011)	Nee, opgenomen in plannen van een lager niveau
Europese richtlijn voor de duurzame bescherming van natuurlijke habitats en wilde fauna en flora (richtlijn Natura 2000) - 1992	Nee, opgenomen in plannen van een lager niveau
Nationale plannen	
Federaal Plan Voor Duurzame Ontwikkeling (voorontwerp FPDO) 2009-2012	Nee, opgenomen in plannen van een lager niveau
Gewestelijke plannen	
Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling - 2018	**Ja**
Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) demografisch - 2013	**Ja**
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - 2006	Nee
Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) - 2013	Nee
Huisvestingsplan - 2008	Nee
Plan QUIET.BRUSSELS - 2019	**Ja**
Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan - 2018	**Ja**
Natuurplan - 2016	**Ja**
Waterbeheerplan (PGE2) - 2016-2021	**Ja**
Brussels Energie- en Klimaatplan (NEKP) - 2019	**Ja**
Taxiplan - 2017	Nee
Goederenplan - 2013	Nee

Kanaalplan - 2014	Nee, niet in de zone
HandelsOntwikkelingsSchema - 2008	Nee
Good Food strategie - 2015	**Ja**
Good Soil strategie - 2020	In uitvoering
Gewestelijk programma voor circulaire economie (GPCE) - 2016	**Ja**
Gewestelijk mobiliteitsplan "Good Move" - 2019	**Ja**
Gewestelijk lichtplan	Nee
Masterplan Fietsparkeren - 2021	**Ja**
Gewestelijk Parkeerbeleidsplan (GPBP) - 2013	**Ja**
Gemeenteplannen	
Bijzonder bestemmingsplan (BBP)	Nee (aanwezigheid van een geschrapt BBP)
Agenda 21	**Ja**
Klimaatplan 2020	**Ja**
Plan ouderen - Actieplan LGBTQI+	**Ja**
Gemeentelijk mobiliteitsplan (pre-"Good Move" - 2011)	**Ja**

Conclusie

Algemeen zien we dat het DWC op verschillende doelstellingen en maatregelen van de onderzochte plannen en programma's aansluit, zoals het GPDO, GBP, NEKP, Good Move, Good Food, Natuurplan en GPBP. Het DWC kan nog verder gaan wat betreft het thema duurzame voeding (Good Food).

DOCUMENT 7: ANALYSE VAN DE ALGEMENE EFFECTEN OP HET DWC-PROGRAMMA

Algemeen zien we dat er rekening gehouden werd met de grote uitdagingen van de diagnose (openbare ruimte als pijler voor de DWC-interventies, herstel van het stadsweefsel, antwoord op sociaaleconomische problemen en noden van jongeren) en dat daaraan voldaan wordt door het ontwerp van programma. De effecten daarvan zijn positief in hun geheel en tamelijk lokaal.

Op de volgende pagina's volgt een samenvatting van de analyse van de effecten van het ontwerp van programma, in de vorm van tabellen en tekst: voor elk criterium worden de verwachte effecten van het volledige programma samengevat. De aanbevelingen geformuleerd voor elk project werden, voor een betere werkbaarheid, opgenomen in de projectfiches van het programma.

Een algemene opmerking kan worden gemaakt over de continue milieumonitoring tijdens de uitvoeringsfase van het programma: door Leefmilieu Brussel zijn verschillende instrumenten ontwikkeld voor evaluatie, monitoring en milieuactie, die het mogelijk zullen maken te werken aan de verwezenlijking van ambitieuze milieudoelstellingen. Tot deze instrumenten behoren de BAF+ (biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor), de IQSB (Brussels Soil Quality Index), de TOTEM (Tools to Optimise the Total Environmental impact of Materials), enz. Leefmilieu Brussel en haar verschillende facilitatoren kunnen worden gecontacteerd voor hulp hierbij.

Bevolking en huisvesting

		Bouwprojecten						Openbare-ruimteprojecten											Sociaaleconomische projecten										
Criteria	Referentie-balans	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL van de effecten**
Evenwicht huisvestings-aanbod/-vraag		+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Houdbaarheidsgraad van de verdichting		-	+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	o	+	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Sociale cohesie		+	+	+	+	+	+	+	o	o	+	+	+	o	+	+	o	o	o	+	o	+	+	+	+	+	+	+	+	
Bewoonbaarheid / leegstaande panden		o	o	o	o	+	o	?	o	o	o	+	o	o	+	o	+	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

+	Positieve effecten
o	Neutrale effecten / geen effecten
-	Negatieve effecten
?	Aandachtspunten i.v.m. het project

Evenwicht aanbod/vraag

Slechts één project plant de ontwikkeling van huisvesting voor een totaal van 30 gecreëerde units. De actieverhouding gericht op deze problematiek lijkt laag in verhouding tot de andere DWC's en kan verklaard worden door het feit dat de wijk al zeer residentieel is (wat eerder aanzet tot een bijsturing van het evenwicht in het voordeel van andere functies). De voorgestelde woningen (voor senioren en eenoudergezinnen) voldoen bovendien aan een specifieke nood van de plaatselijke bevolking.

Houdbaarheidsgraad van de verdichting

Het programma streeft algemeen naar een betere houdbaarheidsgraad van de verdichting, in die zin dat in de betrokken projecten buurtvoorzieningen ontwikkeld zullen worden (jeugdhuis, creatie van een grote gemengde voorziening en renovatie van een polyvalente ruimte bestemd voor verenigingen en burgers ...). Het enige huisvestingsproject met een licht negatief effect stemt overeen met de creatie van 30 nieuwe woningen op een perceel dat momenteel onbebouwd is.

Gelet op het bijzondere, stedelijke karakter van de zone (complex van sociale woontorens in royale groene ruimtes), is de creatie van groene ruimtes geen noodzaak voor de houdbaarheid van de dichtheid. Het DWC concentreert zich daarom op de verbetering en vernieuwing van die groene ruimtes, maar besteedt tegelijk ook ruim aandacht aan de vergroening van de meeste projecten.

Sociale cohesie

De meeste projecten beogen de versterking van de sociale cohesie, onder meer door rekening te houden met de verscheidenheid van de doelgroepen: ontwikkeling van ruimtes bestemd voor alle burgers, beschikbaarstelling van budgetten voor plaatselijke verenigingen, die zich onder meer inzetten voor sociale cohesie, renovatie van openbare contactruimtes, projectoproepen rond diverse thema's die de sociale cohesie verbeteren ...

Bewoonbaarheid / leegstaande panden

De projecten van het programma hebben betrekking op de renovatie van een verouderd gebouw en verouderde openbare ruimtes, wat een positief effect heeft op de bewoonbaarheid van het vastgoed in de wijk en op de algemene kwaliteit van het stadsweefsel. De installaties van ondergrondse containers voor de vuilnisbakken zou bovendien het sluikstorten moeten tegengaan dat momenteel een frequent probleem is in de zone.

Tewerkstelling en economische activiteit

Tewerkstelling

De gemengde, grote interwijkenvoorziening krijgt lokalen die specifiek bestemd zijn voor ondersteuning bij het zoeken naar werk en opleidingen. De budgetten van de thematische projectoproepen zouden verenigingen, kunstenaars en lokale cultuurspelers bovendien de mogelijkheid moeten bieden om hun acties, en de daaraan gekoppelde jobs, te bestendigen. Indirect kan de renovatie van de gebouwen en openbare ruimte, tot slot, een economische activiteit doen ontstaan en bijdragen in de potentiële creatie van banen (zoals JST in het DWC Stephenson).

Functiemix

Een van de belangrijk uitdagingen van het DWC Versailles bestaat erin de functies te diversifiëren op dit grondgebied waar huisvesting overheerst. De meeste baksteen- en openbare-ruimteprojecten verbeteren dat criterium door de andere functies significant te versterken; daarnaast stellen ze voor om de voorzieningen en activiteiten in de zone te vernieuwen/versterken of er zelfs nieuwe te creëren. Alleen project 1.1A voegt huisvesting toe aan de zone.

		Bouwprojecten						Openbare-ruimteprojecten											Sociaaleconomische projecten										
Criteria	Referentie-balans	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Tewerkstelling		o	?	+	o	?	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	+	+	?	+	?	o	?	?	?	
Functiemix		-	+	+	+	+	+	?	o	+	+	+	o	o	+	o	o	o	o	?	o	o	?	?	?	?	?	?	?	

Voorzieningen

		Bouwprojecten						Openbare-ruimteprojecten											Sociaaleconomische projecten										
Criteria	Referentie-balans	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Kinderopvang		o	o	+	o	?	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	?	?	o	o	
Andere voorzieningen (gezondheid, sociaal, cultureel, vrije tijd)		o	+	+	+	?	+	+	o	o	+	o	+	o	+	+	o	o	o	?	o	?	?	?	o	?	?	?	o	

Kinderopvang

Project 1.2A plant 400 m² die specifiek zijn voorbehouden voor het Huis voor het Kind. De uitbreiding van het jeugdhuis, net als diverse andere projecten zullen dit criterium, soms indirect, positief beïnvloeden dankzij de ontwikkeling of renovatie van voorzieningen gericht op kinderen en jonge kinderen.

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

Het ontwerp van programma plant meerdere verbeteringen voor dit criterium:

- het sportaanbod wordt versterkt en gediversifieerd (rekening houdend met de verschillende behoeften volgens geslacht en leeftijd) dankzij nieuwe infrastructuren;
- de plaatselijke verenigingen krijgen nieuwe ruimtes in de centrale gemengde voorziening, in de vroegere OCMW-lokalen op nr. 144 in de Versailleslaan, en dankzij de budgetten van de thematische projectoproepen zullen ze hun acties op lange termijn kunnen voortzetten;
- wat betreft de vrije tijd zijn meerdere ludieke voorzieningen gepland in verschillende projecten, wat de invulling van die nood in de wijk zou moeten verbeteren;
- de omgeving van de Agora-zaal wordt verbeterd, zodat deze culturele ruimte vaker door de bewoners gebruikt zal worden.

		Bouwprojecten						Openbare-ruimteprojecten											Sociaaleconomische projecten										
Criteria	Referentie-balans	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Groene ruimtes		-	-	o	+	o	o	+	+	+	o	+	+	+	o	+	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	?	?	
Duurzame voeding		o	?	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	?	?	?	o	o	?	+	?	
Kwaliteit van het leefkader		?	?	+	+	o	o	+	+	+	o	+	o	+	o	o	+	o	+	?	o	o	?	?	?	o	?	?	?	
Realisatie van symbolische oriëntatiepunten en stadslandschap		?	o	?	+	o	+	+	+	o	o	?	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	?	?	

Groene ruimtes

Zoals eerder uitgelegd, telt de zone van het DWC Versailles vele open, groene ruimtes en is de creatie van nieuwe groene ruimtes daarom niet pertinent. In plaats daarvan omvatten de meeste baksteen- en openbare-ruimteprojecten een hoge, uiteenlopende graad van vergroening in hun acties. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan de verbetering en renovatie van de bestaande groene ruimtes.

Duurzame voeding

Het ontwerp van programma vermeldt deze problematiek, maar voert geen echt concrete projecten in om de duurzame voeding te verbeteren (alleen een moestuin voorzien in de omgeving van project 1.1). Het criterium wordt echter duidelijk benadrukt in de mogelijkheden die in de sociaaleconomische projecten verkend kunnen worden.

Kwaliteit van het leefkader

De meeste projecten zullen een positief effect hebben op dit criterium, aangezien de voornaamste acties erin bestaan de materialiteit van de openbare ruimte aan te maken om de kwaliteit ervan te verbeteren zo het leefkader aangenamer te maken voor alle doelgroepen die die ruimtes bezoeken.

De ontwikkeling van activiteiten in de openbare ruimte, de activering en renovatie van de garagedaken, de verbetering van de parkingangen (PBM doorgang in het talud), de integratie van de Agora-zaal in de directe omgeving, de veiligere verplaatsingen dankzij de verkeersluwere straten, de verbetering van de uitzichten op de openbare ruimte vanaf de woningen (bomen), de ontwikkeling van speelpleinen, de betere leesbaarheid van de ruimte enz. zijn stuk voor stuk projecten die een positieve dynamiek in gang kunnen zetten voor het welzijn en de veiligheid in de wijk.

Realisatie van symbolische oriëntatiepunten / stadslandschap

Meerdere projecten zullen de landschapskwaliteit van de zone opwaarderen en zullen gecoördineerd worden met het masterplan dat daarvoor specifiek uitgewerkt wordt. De landschappelijke opwaardering van dit hoogwaardige architecturale geheel, specifiek in deze zone, zal de perceptie van de wijk verbeteren en indirect ook de leefkwaliteit van zijn inwoners.

		Bouwprojecten						Openbare-ruimteprojecten											Sociaaleconomische projecten									
Criteria	Referentie-balans	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Watercyclus en blauw net		-	-	-	+	+	o	+	o	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Klimaatveranderingen en veerkracht		-	-	o	+	+	o	+	+	o	o	o	o	+	o	o	+	+	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Fauna en flora en groen net		-	-	o	+	o	o	+	+	+	o	+	o	+	o	o	o	o	?	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Bodem, ondergrond		-	-	o	+	o	o	+	+	+	o	+	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Luchtverontreiniging		-	-	+	+	+	o	+	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Geluids- en trilcomfort		-	-	/!\	/!\	+	/!\	?	+	o	?	?	o	o	/!\	?	/!\	o	o	?	o	o	?	o	o	?	?	?	?	
Energie		-	-	o	o	+	o	+	+	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	
Natuurlijke hulpbronnen		-	-	+	+	+	o	+	+	o	o	?	o	o	o	o	+	o	?	?	o	o	?	o	o	o	o	?	?	

Watercyclus en blauw net

De renovatie/bouw van gebouwen enerzijds en de renovatie van de openbare ruimte anderzijds bieden mogelijkheden om het waterbeheerthema te verbeteren.

Deze problematiek staat centraal in het masterplan en garandeert dat er op de schaalgrootte van de hele wijk over dit thema wordt nagedacht. De vergroeningsprojecten en aanplanting van bomen zullen een positief effect hebben op dit criterium, in die zin dat de aanplantingen in de wijk de evotranspiratie van een deel van het bovengronds water mogelijk maken, terwijl een ander deel, bijvoorbeeld, in de plantputten kan infiltreren. Daarmee kan niet al het water van de wijk beheerd worden, maar dit heeft toch een significant effect en kan ook de burgers sensibiliseren voor dit thema.

Klimaatveranderingen en veerkracht

Algemeen zullen de vergroeningen en aanplanting van bomen in de projecten van het programma dit criterium positief beïnvloeden, meer bepaald wat de inperking van het hitte-eilandeffect betreft. Dit criterium zal ook beïnvloed worden door de resultaten van de totale landschapsstudie die op een coherente manier voor een maximale vergroening van de wijk zal zorgen.

Fauna en flora en groen net

De vergroeningsprojecten en de aanplanting van bomen, net als de opwaardering en ontwikkeling van de aanwezige fauna zullen een positief effect hebben op dit criterium. Deze problematiek staat centraal in het masterplan en garandeert dat er op de schaalgrootte van de hele wijk over dit thema wordt nagedacht.

Bodem, ondergronden

Meerdere projecten hebben de ontharding van de grond als effect, net als een verbetering van de kwaliteit ervan (verluchting, decompactering, aanplanting, grondverrijking ...). Al gaat het niet om grote oppervlakken in één stuk, toch zal dit een positief effect hebben. Dit criterium zal eveneens beïnvloed worden door de resultaten van de totale landschapsstudie.

Op een perceel waar momenteel bomen staan wordt de bouw van 30 nieuwe woningen gepland, waarvoor 400 m² bodem verhard moet worden, wat een negatief punt is voor dit criterium.

Luchtverontreiniging

Omdat dit criterium een algemene uitdaging op gewestniveau is, zullen de projecten van het DWC niet volstaan om een echt effect op de wijk te hebben, al gaan ze wel de goede kant uit: minder verkeer in de straten en bevordering van de actieve vervoerswijzen, renovatie van de gebouwen dus minder energieverbruik en bijbehorende uitstoot, uitbreiding van de beplanting ... zijn stuk voor stuk elementen die - zij het op een zeer beperkte - manier bijdragen tot een betere luchtkwaliteit.

Hier dient opgemerkt dat de bouw van woningen om een momenteel onbebouwd terrein het verbruik en de bijbehorende uitstoot onvermijdelijk zal doen toenemen: de luchtverontreiniging zal dus logischerwijze toenemen, al zou dat effect tot een minimum beperkt blijven gezien het erg beperkte aantal nieuwe woningen en activiteiten.

Geluids- en trilcomfort

Minder verkeer in de straten is een belangrijk positief effect van het ontwerp van programma wat het geluidscomfort betreft.

Toch kunnen meerdere projecten voor geluidsoverlast in verschillende mate met zich meebrengen, evoluerend van een volstrekt residentiële zone tot een zone waar heel wat activiteiten plaatsvinden en waar zich het buurtleven afspeelt. Dat is een weerkerend aandachtspunt waarmee rekening gehouden moet worden bij de uitvoering van het project.

Energie

De renovatie van de gebouwen zal een positief effect hebben op het vlak van energie.

Net zoals voor het criterium 'luchtverontreiniging' echter: de ontwikkeling van nieuwe woningen en activiteiten op terreinen die momenteel onbebouwd zijn (of ingenomen worden door een parking in het geval van de grote gemengde voorziening), zal het energieverbruik onvermijdelijk doen toenemen. Die toename zou echter beperkt blijven gezien het aantal gebouwen dat wordt opgetrokken in verhouding tot de wijk.

Natuurlijke hulpbronnen

De concrete effecten van dit criterium moeten in functie van het project gemeten worden.

Enerzijds zullen de nieuwe gebouwen en activiteiten meer verbruik en afval met zich meebrengen, terwijl er aanzienlijke inkomende en uitgaande materiaalstromen zullen zijn tijdens de werken. Anderzijds zal de renovatie het mogelijk maken om te isoleren en het huidige verbruik te reduceren. De TOTEM-interface zou kunnen worden gebruikt om de milieueffecten van de gebruikte materialen te objectiveren en te verminderen.

		Bouwprojecten						Openbare-ruimteprojecten											Sociaaleconomische projecten										
Criteria	Referentie-balans	1.1A	1.1B	1.2A	1.2B	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3A	2.3B	2.4A	2.4B	2.4C	2.4D	2.4E	2.4F	2.4G	2.4H	3.1	3.2A	3.2B	3.2C	3.2D	3.2E	3.2F	3.2G	3.2H	3.2I	**CCL**
Toegankelijkheid van het openbaar vervoer		o	o	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Gemotoriseerd verkeer		/!\	/!\	/!\	o	o	o	?	+	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Fiets		o	o	o	?	o	o	+	+	+	o	?	+	o	+	o	o	+	+	?	o	o	o	?	o	?	o	o	o	
Voetgangers / PBM		o	o	o	+	o	o	+	+	+	o	+	+	o	o	+	o	o	+	?	o	o	o	o	?	?	o	o	o	
Alternatieven voor de auto		o	o	o	o	o	o	+	+	+	o	?	o	o	o	o	o	+	o	?	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

Openbaar vervoer

Behoudens de oversteekplaatsen die veiliger worden en het autoverkeer dat wordt ontraden zodat het openbaar vervoer weer een evenwichtiger plaats krijgt in verhouding tot de individuele wagen, zou dit criterium niet beïnvloed worden door het ontwerp van programma.

Gemotoriseerd verkeer

Dit criterium wordt slechts beperkt beïnvloed door het ontwerp van programma. De toegenomen rust op de wegen zou er enerzijds voor zorgen dat het autoverkeer beter overeenstemt met wat op dat vlak voorzien is in de MWS Good Move. Anderzijds vallen enkele aandachtspunten te noteren wat betreft de plannen voor 30 nieuwe woningen met een collectieve voorziening op de benedenverdieping op een plaats die momenteel onbebouwd is en waar de autostroom wellicht zal toenemen.

Fiets

De parkeervoorzieningen en de verschillende baksteen- en openbare-ruimteprojecten zullen het comfort en de veiligheid van het fietsverkeer verbeteren in de hele zone. De renovatie en uitbreiding van de rode piste maken dat kinderen in goede omstandigheden kunnen leren fietsen en al op jonge leeftijd actieve mobiliteitsreflexen aanleren.

Voetgangers / PBM

De verschillende baksteen- en openbare-ruimteprojecten zullen het comfort en de veiligheid van het voetgangersverkeer verhogen in een groener kader, terwijl de momenteel problematische leesbaarheid van deze ruimte opmerkelijk zou verbeteren.

Alternatieven voor de auto

Dit criterium wordt in geen enkel project rechtstreeks behandeld. De projecten die de andere aspecten van de actieve mobiliteit verbeteren zouden echter een modale verschuiving naar dit type van mobiliteit moeten aanmoedigen, ten koste van de individuele wagen. De inperking van het aantal parkeerplaatsen zou ook een zekere modale verschuiving in de hand kunnen werken.