

Milieueffectrapport

Niet-technische samenvatting

Stadsvernieuwingscontract 7 (SVC) "Rondom het Zuidstation".

perspective.brussels

14 juli 2022

Contact

SYLVAIN CHARLOT
Senior milieuvadviseur

T. +32 492 31 11 49
E sylvain.charlot@arcadis.com

Arcadis België nv
1 Markiesstraat
1000 Brussel
België

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Juridisch kader van het milieueffectrapport	5
1.2	Stadsvernieuwingscontracten (SVC)	6
1.3	Ligging van de perimeter van het SVC 7 "Rondom het Zuidstation"	7
2	Algemene context van het SVC 7 "Rondom het Zuidstation"	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Regelgevingscontext: plannen en programma's	9
2.3	Lopende en toekomstige projecten in het gebied	11
3	Definitie van de referentiesituatie, het nul-alternatief en de belangrijkste milieu-uitdagingen	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Lijst van bestudeerde thema's en criteria	14
3.3	Samenvattende tabel	16
4	Analyse van de milieueffecten van het ontwerp-programma van het SVC 7 en aanbevelingen	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Presentatie van het ontwerp-programma	32
4.3	Analyse van de samenhang van de doelstellingen met plannen en programma's	51
4.4	Analyse van het algemene effect van het SVC 7-programma en aanbevelingen	57
4.5	Alternatieven voor operaties	86
4.6	Ondervonden moeilijkheden	86

Review


Versie	Datum	Opmerkingen
--------	-------	-------------

Eindverslag	14 juli 2022	Geen
-------------	--------------	------

Redactie

Afdeling/ Discipline	Functie	Naam	Datum
-------------------------	---------	------	-------


Milieu	Milieu project ingenieur	Cécile Van Buggenhoudt	 14 juli 2022
--------	--------------------------	------------------------	---

Mobiliteit	Project Manager	Ophélie Durand	 14 juli 2022
------------	-----------------	----------------	--

Milieu	Milieu project ingenieur	Merlin Gérard	 14 juli 2022
--------	--------------------------	---------------	---

Geverifieerd door

Afdeling/ Discipline	Functie	Naam	Datum
-------------------------	---------	------	-------

Milieu	Senior milieuadviseur	Sylvain Charlot	 14 juli 2022
--------	-----------------------	-----------------	---

1 Inleiding

1.1 Juridisch kader van het milieueffectrapport

Dit document vormt het milieueffectrapport (MER) van het programma dat is geselecteerd voor het stadsvernieuwingscontract 7 (SVC 7) "Rondom het Zuidstation".

De wettelijke bepalingen voor stadsvernieuwingscontracten zijn :

- Artikelen 41 en 42 van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OOSH);
- Bijlage 1 van de Ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's en zijn bijlagen.

Artikel 41 van de OOSH bepaalt:

"OOSH Art. 41. § 1. De regering stelt op basis van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die haar door het Brussels Planningsbureau werden bezorgd, een milieueffectenrapport op, behalve wanneer in toepassing van artikel 43 wordt vastgesteld dat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract niet van aard is aanzienlijke effecten te hebben op het milieu. Daartoe werkt de regering een ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport uit voor elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract. [...] Het milieueffectenrapport identificeert, beschrijft en evalueert de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, alsook de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het evaluatieverslag omvat informatie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's over het milieu. De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen. De regering legt het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport voor advies voor aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer, evenals desgevallend, aan de adviesorganen die ze bepaalt. De adviezen hebben betrekking op de omvang en de verduidelijking van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar gemachtigde overgemaakt. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet. Ten opzichte van de uitgebrachte adviezen over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport legt de regering het bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijs kan worden gevraagd, de kennis en de bestaande evaluatiemethoden, de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan moeten kunnen worden geïntegreerd op een ander niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie uit te voeren om herhaling ervan te vermijden [...]"

Voorts heeft de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's tot doel Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's om te zetten in Brusselse wetgeving. Daartoe beoogt zij een hoog niveau van milieubescherming te waarborgen en bij te dragen tot de integratie van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's, met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling, door te bepalen dat bepaalde plannen en programma's die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben, aan een milieubeoordeling worden onderworpen.

Wanneer een milieubeoordeling vereist is, moet deze worden uitgevoerd tijdens de voorbereiding van het plan of programma en voordat het wordt vastgesteld of aan de wetgevings- of regelgevingsprocedure wordt onderworpen (artikel 8). Volgens artikel 9, lid 2, van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, moet het MER "de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van de uitvoering van het plan of programma alsmede van redelijke alternatieven die rekening houden met het doel en de geografische werkingssfeer van het plan of programma bepalen, beschrijven en beoordelen".

Wanneer het plan of programma sociaaleconomische gevolgen kan hebben, worden deze in het MER beschouwd als waarschijnlijke significante gevolgen van de uitvoering van het plan of programma.

Het MER voor de opdracht voor stadsvernieuwing 7 (SVC 7) "Zuidstation" zal de informatie bevatten die is vermeld in bijlage C van de BWRO "Inhoud van het rapport over de milieueffecten van plannen". De in dit verband vereiste informatie is :

- een samenvatting van de inhoud, een beschrijving van de doelstellingen van het plan of van de verordening evenals zijn banden met andere pertinente plannen, programma's en verordeningen;
- de pertinente aspecten van de milieutoestand en zijn waarschijnlijke evolutie als het plan of de verordening niet in werking treedt;
- de milieukeunenmerken van de gebieden die waarschijnlijk aanzienlijk getroffen zullen worden;
- de aan het plan of de verordening verbonden milieuproblemen meer bepaald deze die betrekking hebben op de gebieden die bijzonder belangrijk zijn voor het milieu (zones van natuurreservaten, Natura 2000 zones, Seveso site);
- de inzake milieubescherming relevante doelstellingen en de manier waarop ze overwogen worden in het kader van de uitwerking van het plan of van de verordening ;
- de waarschijnlijk aanzienlijke effecten, te weten met name de bijkomstige, cumulatieve, syn-ergetische effecten, de effecten op korte, middellange en lange termijn, permanent en tijdelijk, zowel positief als negatief, op het milieu evenals op de biodiversiteit, de bevolking, de volksgezondheid, de fauna en flora, de bodem, het water, de lucht, de klimatologische factoren, de mobiliteit, de materiële goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architecturaal en archeologisch erfgoed, de landschappen en de wisselwerkingen tussen deze factoren;
- de te nemen maatregelen om elk aanzienlijk negatief effect van de tenuitvoerlegging van het plan of van de verordening op het milieu te vermijden, te beperken en, in de mate van het mogelijke, te compenseren;
- de voorstelling van de mogelijke alternatieven, hun rechtvaardiging en de redenen voor de weerhouden keuzen;
- een beschrijving van de weerhouden evaluatiemethode en van de ontmoette moeilijkheden bij de inzameling van de vereiste informatie;
- de overwogen maatregelen om de follow-up te verzekeren;
- een niet-technische samenvatting van de hogerop bedoelde informatie

1.2 Stadsvernieuwingscontracten (SVC)

Een stadsvernieuwingscontract (SVC) is een instrument voor stadsvernieuwing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met een perimeter die zich uitstrekt over meerdere gemeenten en meerdere wijken.

De Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016 omschrijft de doelstellingen van een stadsvernieuwingscontract als volgt:

"Art. 37. *De stadsvernieuwingscontracten worden uitgevoerd door middel van een of meer :*

1° Operaties voor de bouw of renovatie van openbare ruimten of infrastructuren van het stadsnetwerk;

2° Vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale of geconventioneerde woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren of commerciële en productieve ruimten en hun aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarden, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met een gemengde bestemming;

3° Operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimeter, meer bepaald door een verhoging van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen;

4° Operaties om de economische herwaardering van de operationele perimeter te bevorderen;

5° Acties om activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven te ondersteunen;

6° Coördinatie- en communicatieactiviteiten betreffende de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

De stadsvernieuwingscontracten bevatten prioritair de operaties voor de creatie of de renovatie van openbare ruimten of van infrastructuur van het stadsnetwerk als bedoeld in het eerste lid, 1°.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor het geheel of een deel van deze operaties en acties bedoeld in de punten 5 en 6, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die respectievelijk kan worden toegekend om overwegend operaties te subsidiëren.

Elk stadsvernieuwingscontract moet minstens een operatie of actie bevatten die de innovatie en de creatie stimuleert, evenals een operatie of actie van gewestelijke omvang of, in voorkomend geval, een operatie of actie die al deze eigenschappen verenigt.

Het stadsvernieuwingscontract kan bestaan uit gemengde operaties op het niveau van een huizenblok of een welbepaalde as.

Een eerste reeks - bestaande uit 5 stadsvernieuwingscontracten - is in 2017 van start gegaan. Deze contracten hebben een looptijd van 7,5 jaar en de uitvoering ervan zal in 2025 worden afgerond. Voor de legislatuur 2019-2024 heeft de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 3 bijkomende stadsvernieuwingscontracten voorzien, waarvan het huidige stadsvernieuwingscontract 7 (SVC 7) "Rondom het Zuidstation" deel uitmaakt. Alle stadsvernieuwingscontracten zijn gesitueerd in de "Zone voor Stedelijke Herwaardering (ZSH)", die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is gedefinieerd als een prioritair gebied voor overheidsinvesteringen.

Het aspect van interactie met bewoners, gebruikers en belanghebbenden is zeer belangrijk bij de ontwikkeling van een SVC-programma.

1.3 Ligging van de perimeter van het SVC 7 "Rondom het Zuidstation"

De perimeter van het stadsvernieuwingscontract 7 (SVC 7) bevindt zich rond het Zuidstation en strekt zich uit over de gemeenten Anderlecht, Sint-Gillis & De Stad Brussel (Figuur 1-1 & Figuur 1-2). Het SVC 7 heeft een oppervlakte van 86 ha.



Figuur 1-1 Locatie van SVC 7 in rood (Bron: BruGIS, 06/2021)



Figuur 1-2 Omtrek van SCV 7 in rood (Bron: BruGIS, 06/2021)

2 Algemene context van het SVC 7 "Rondom het Zuidstation"

2.1 Inleiding

Om de trendmatige ontwikkeling (waarschijnlijke ontwikkeling bij afwezigheid van uitvoering van het stadsvernieuwingscontract of *nul-alternatief*) van de bestudeerde perimeter in kaart te brengen, is het noodzakelijk de lopende of toekomstige plannen, programma's en projecten te evalueren die van invloed zullen zijn op de betrokken perimeter.

Daartoe worden de volgende gegevens in aanmerking genomen:

- Programma's, plannen en strategische documenten op regionaal en gemeentelijk niveau (GDPO, GDO,...);
- Bestaande projecten in het gebied, in uitvoering of reeds gepland;
- Bevolkings- en economische tendensen die van invloed kunnen zijn op de ruimere regio.

2.2 Regelgevingscontext: plannen en programma's

Omvang van het plan of programma	Naam van het plan of programma	Relevantie voor het toepassingsgebied van het SVC 7
Internationaal	Europese richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Natura 2000-richtlijn) - 1992	Nee, de perimeter van SVC 7 is niet gelegen nabij een Natura 2000-gebied (> 2,5 km)
	Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) - 2018	Ja
	Het Richtplan van Aanleg voor de stationsomgeving van Brussel Zuid "Het woonvriendelijk station", goedgekeurd door de regering op 14 januari 2016.	Ja
Regionaal	Richtplan van aanleg (RPA) Zuid - Goedgekeurd in eerste lezing door de Brusselse regering op 6 mei 2021. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 september tot 2 november 2021	Ja
	Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)	Ja
	De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) - 2006, de GSV wordt momenteel herzien	Ja
	Het schoolcontract	Ja, in de directe omgeving van SVC 7 zijn er 2 scholen die deel uitmaken van het Schoolcontract.
	Beeldkwaliteitsplan (BKP)	Ja, een deel van Ilot Deux Gares

Omvang van het plan of programma	Naam van het plan of programma	Relevantie voor het toepassingsgebied van het SVC 7
	GGB n°10 Veeartsenschool	Ja
	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)	Ja
	Het Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 "Good Move"	Ja
	Het Brussels Wetboek Van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) - 2013	Ja
	Het Brussels Plan Lucht-Klimaat-Energie (PACE) - 2016 (een nieuw PACE is momenteel in de maak)	Ja
	Energie-Klimaatplan 2030 (NEKP) - 2019	Ja
	De strategie Good Food - 2015 (een nieuwe strategie is in ontwikkeling)	Ja
	QUIET.BRUSSELS plan: Actie van het gewest - 2019	Ja
Regionaal sectoraal	Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan 2018-2023 - 2018	Ja
	Waterbeheerplan 2016-2021 - 2017 (een nieuw waterbeheerplan 2022-2027 is in ontwikkeling)	Ja
	Be Circular - Gewestelijk programma circulaire economie (GPCE) - 2016 (geactualiseerd in februari 2019) (De wegestelijke strategie voor economische transitie (GSET) wordt vastgesteld)	Ja
	Natuurplan - 2016	Ja
	Het Gewestelijk Programma voor pesticidenreductie 2018-2022	Ja
	Good Soil-strategie	Ja
	Het kanaalplan - 2014	Ja, deel van het 2-stations blok
Gemeentelijk (Anderlecht, Sint-Gillis en de Stad Brussel)	Duurzame wijkcontracten (DWC)	Ja, DWC "Zuid" valt binnen de reikwijdte van SVC 7.
	Gemeentelijk mobiliteitsplan	Ja

Omvang van het plan of programma	Naam van het plan of programma	Relevantie voor het toepassingsgebied van het SVC 7
	Lokaal Mobiliteitscontract (LMC)	Ja, de LMC "ParviS" (Sint-Gillis) en de LMC "Cureghem" (Anderlecht) zijn van toepassing op de perimeter.
	Gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) - in ontwikkeling	Ja
	Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (GemSV) https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-reglements-durbanisme/les-reglements-communiaux-durbanisme	Neen, in het kader van SVC 7 zijn de specifieke standaardpolisvoorwaarden niet van toepassing.
	Het bijzondere bestemmingsplan (BBP)	Ja, 3 BBP-gebieden zijn aanwezig in het SVC 7 perimeter
	Gemeentelijk mobiliteitsplan - 2011	De stad Brussel heeft een gemeentelijk mobiliteitsplan uit 2011, dat nu is opgenomen in de gewestelijke doelstellingen.
	Woningenplan 2019 - 2024	Ja
	Fietsactieplan van de stad Brussel	Ja
	Het Bomenplan 2020-2030	Ja

2.3 Lopende en toekomstige projecten in het gebied

Het gebied zal de komende jaren waarschijnlijk grote veranderingen ondergaan. De lopende en toekomstige projecten worden in de onderstaande punten opgesomd.

Deze projecten zullen in een later stadium in aanmerking worden genomen in het kader van de analyse van de ontwikkeling van de perimeter.

2.3.1 Operaties in verband met de verkoop van de NMBS-sites en de bouw van de nieuwe hoofdzetel op de Fonsnylaan

- Verkoop van drie NMBS-vestigingen (Rusland, Frankrijk-Veerartsen bouwblok, Frankrijk-Bara-bouwblok) en bouw van een nieuwe hoofdzetel op de Fonsnylaan die onderdak zal bieden aan meer dan 4.000 werknemers en alle administratie van de NMBS en HR Rail zal centraliseren. Het project moet in 2025-2026 voltooid zijn. De verkoop van de drie terreinen zal de ontwikkeling van woningen mogelijk maken, maar hierover bestaat geen zekerheid.
- De administratie van Infrabel, die gedwongen was een oplossing te vinden voor de verplaatsing, besloot haar eigen zetel te bouwen op een terrein dat haar toebehoorde in de Frankrijkstraat. De vergunning is momenteel in behandeling en zal de bouw mogelijk maken van een complex van +/-40.000 m² kantoren op twee niveaus, 251 parkeerplaatsen voor het controlecentrum voor het spoorverkeer en een operationeel gebouw van INFRABEL

2.3.2 Vastgoedactiviteiten rond de Europaesplanade

2.3.2.1 Bouwprojecten en uitrusting

In het blok Bara/Blérot/Spaak wordt het project Move Hub (voorheen Victor) ontwikkeld.

Aanvankelijk ging het om een toren; deze optie is niet langer relevant en zal leiden tot een herziening van het RPA-project op dit punt.

De aanvraag voor een gemengde stedenbouwkundige en milieuvergunning is op 10 mei 2022 ingediend.

Het project biedt onderdak aan :

- een actieve basis van bijna 3.000 m² aan diensten, faciliteiten en winkels;
- een horizontale campus van 40.000 m² kantoorruimte;
- twee gebouwen met een woonoppervlakte van 9.200 m² vervoegen het complex, dat is georganiseerd rond een grote gemeenschappelijke tuin (een eiland van koelte in het stadscentrum). De woningen bestaan uit 64 gesubsidieerde eenheden en 8 vrije eenheden.

2.3.3 Operaties langs de Kubornstraat en Tweestationsstraat

De Tweestationsstraat en de Kubornstraat worden ook omgevormd door verschillende projecten. Het enige project dat voor verdere analyse in aanmerking komt, is echter het onderstaande project (gekoppeld aan de status van de huidige vergunningsaanvraag, aangezien de andere projecten momenteel geen onderzoeksprocedure doorlopen).

- Twee stations, 79A: bouw van een woongebouw.
Dit project beoogt de afbraak van het bestaande benzinstation en de bouw van drie appartementsgebouwen met 60 appartementen (waarvan 4 aangepast voor PBM), een winkel en een kantoor, een hotel met 150 kamers (waaronder aangepaste kamers voor PMB) en een ondergrondse parkeergarage met 42 plaatsen.
De vergunning is ingediend op 08-04-2022 en is momenteel in behandeling

2.3.4 Kleinschalige stadsvernieuwingsoperaties

Kleine, verspreide renovatiewerkzaamheden aan gebouwen vullen het kader van het trendscenario aan; dit zijn vaak werkzaamheden die worden voorgesteld in het kader van DWC's. Dat is het geval voor de Nederlandstalige crèche van 18 plaatsen in de Merodestraat of het hergebruik van het Actiris-gebouw, eveneens in de Merodestraat (wijkvoorzieningen en huisvesting).

Wij verwijzen ook naar punt 2.2.17, waarin de implicaties van de DWK "Zuidi" aan de orde komen.

3 Definitie van de referentiesituatie, het nul-alternatief en de belangrijkste milieu-uitdagingen

3.1 Inleiding





Nu de waarschijnlijke sociaal-demografische evolutie in kaart is gebracht en de verschillende verbanden tussen de perimeter van het stadsvernieuwingscontract en de plannen, programma's en projecten zijn vastgesteld, is het mogelijk de milieuproblematiek te definiëren op basis van de geïdentificeerde risico's van deze evolutie.

Dit hoofdstuk presenteert:

- Een samenvatting van de door Citytools en Lab705 uitgevoerde diagnose;
- Een evaluatie van het trendskenario (nul-alternatief) op basis van: de lopende of toekomstige projecten in de in punt 2.3 genoemde perimeter en de kansen/problemen waarmee rekening moet worden gehouden in verband met de doelstellingen van de in punt 2.2 genoemde plannen en programma's enerzijds en het RPA-project "Zuid" anderzijds;
- Een benadrukking van de milieuproblemen en -mogelijkheden die in het kader van SVC 7 "Rondom het Zuidstation" moeten worden behouden.

Dit hoofdstuk is gestructureerd per thema, waarbij voor elk thema de drie hierboven genoemde punten worden gepresenteerd. Een samenvatting van de tendensen wordt gegeven in een tabel voor elk van de bestudeerde thema's.

De referentiesituatie van de criteria voor de verschillende thema's wordt als volgt beoordeeld en beschreven:

Negatief	
Aandacht nodig	
Neutraal	
Positief	

Het nul-alternatief van de criteria van de verschillende thema's wordt beoordeeld door :

Verslechtering	-
Status quo	0
Verbetering	+

De balans (de balans met betrekking tot toekomstige en lopende projecten en operationele programma's is het meest waarschijnlijke balans, een tweede balans omvat de gevolgen voor de Referentiesituatie in verband met het ontwerp-RPA) van de Referentiesituatie van de criteria van de verschillende thema's wordt bepaald door:

Negatief	
Aandacht nodig	
Neutraal	
Positief	

3.2 Lijst van bestudeerde thema's en criteria

De lijst van thema's en criteria die in het milieueffectrapport van de CRU zijn onderzocht, staat hieronder.

- Geschiedenis en erfgoed
 - Gebouwd erfgoed
 - Natuurlijk erfgoed
- Bevolking
 - Bevolkingsdichtheid
 - Leeftijdspiramide
 - Sociale samenhang
- Huisvesting
 - Type huisvesting
 - Huizenprijzen
- Uitrusting
 - Adequatie vraag/aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen
 - Adequatie vraag/aanbod van scholen
 - Adequatie vraag/aanbod in de gezondheids- en de sociale zorg
 - Adequatie vraag/aanbod op het gebied van cultuur en vrijetijdsbesteding
- Economie
 - Gemengdheid functies
 - Werkgelegenheid, werkloosheid en inkomen
- Mobiliteit
 - Voetgangers en PBM
 - Fietsen
 - Openbaar vervoer
 - Gemotoriseerd vervoer
 - Alternatieven voor autorijden
- Leefomgeving
 - Groene ruimten (kwantitatief)
 - Groene ruimten (kwalitatief)
 - Stedelijk landschap
 - Overlast
 - Veiligheid
 - Duurzaam voedsel
- Milieu
 - Watercyclus
 - Groen en blauw netwerk, ecologisch netwerk
 - Fauna en flora
 - Koelte-eiland
 - Bodemgesteldheid

- Luchtverontreiniging
- Geluidsoverlast
- Afvalbeheer
- Energie

3.3 Samenvattende tabel

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
Geschiedenis en erfgoed	Gebouwd erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> Talrijk gebouwd erfgoed: <ul style="list-style-type: none"> - Monument en plaats - Een groot aantal gebouwen is opgenomen in de Irismonumenteninventaris 	0	<p>Het doel van het RPA Zuid project is een grootstedelijke openbare ruimte te creëren met een ambitieuze herinrichting van de openbare ruimten, waaronder de openbare ruimten aan de rand van het RPA Zuid-project. De herinrichting van de openbare ruimte zal het onroerend erfgoed ten goede komen.</p> <p>Het nieuwe hoofdkantoor van de NMBS beoogt het behoud, de renovatie en het hergebruik van het bestaande gebouw op straatniveau met zijn typische gele bakstenen.</p>
	Natuurlijk erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> Natuurlijk erfgoed: aanwezigheid van opmerkelijke bomen en de rivier de Senne 		
Bevolking	Bevolkingsdichtheid	<p>De gemiddelde dichtheid in het SVC 7-gebied bedraagt ongeveer 19.159 inwoners/km² (hoger dan het regionale gemiddelde - 7.500 inwoners/km²). De cijfers laten een algemeen verschil zien tussen de sector Tweestation (563 inwoners/km²) en de sector Denemarken (30.632 inwoners/km²).</p> <p>De perimeter van SVC 7 is zowel een bewoonde plaats als een plaats van doorgang en verkeer waarin spoorweginfrastructuren en aanverwante functies een belangrijke rol spelen.</p>	0	<ul style="list-style-type: none"> Nadruk op de verbetering van de levenskwaliteit van de bewoners van de dichtbevolkte wijk: aanleg van groene ruimten in het noorden, kwaliteit en veiligheid voor het hele publiek in de openbare ruimten, enz. <p>De kwesties zullen verschillende doelstellingen hebben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stimulering van werkgelegenheid en opleiding; Sociale coördinatie tot stand brengen en bevorderen; Het bieden van geschikte en toegankelijke huisvesting voor jonge stellen en ouderen of PBM; De ontwikkeling van voorzieningen (kinderopvang, scholen, gezondheids- en sociale zorg, culturele en sportvoorzieningen)
	Leeftijdspiramide	<p>Oververtegenwoordiging van jongeren, met een aandeel van 0-17-jarigen van meer dan 25%. Binnen de perimeter van SVC 7 is een op de vier inwoners jonger dan 17 jaar. Een ander opmerkelijk verschijnsel is dat het aandeel van de 0-3-jarigen aanzienlijk hoger</p>		

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
		is dan het regionale gemiddelde in de delen Anderlecht en Sint-Gillis van de perimeter.		garanderen in overeenstemming met de toename van de bevolking
	Sociale cohesie	De buurten van SVC 7 worden gekenmerkt door algemeen verslechterde sociaal-economische indicatoren, met name het mediane inkomen per aangifte, dat tot de laagste in het BHG behoort.	+	
Huisvesting	Type huisvesting	<p>Middelgrote woningen met een groot overwicht aan woningen met 3 tot 4 kamers. Er is een oververtegenwoordiging van huurders.</p> <p>Creatie van ±300 woningen per jaar sinds 2000.</p> <p>Bouw van woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdzakelijk uitgevoerd door de particuliere sector; • Groter aandeel van woningen met 2 slaapkamers. <p>Het percentage sociale woningen bedraagt 4%, tegen een gemiddelde van 7% voor het BHG. Er is dus een gebrek aan sociale huisvesting.</p> <p>Sinds 2017 lijkt deze dynamiek tot stilstand te zijn gekomen met steeds minder nieuwe (publieke of particuliere) woningen.</p>	<p>De nul-alternatief heeft de volgende bijzonderheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soortgelijke huisvestingsprojecten in en rond de wijk: toename van het aandeel particuliere huisvesting (bijvoorbeeld het Move Hub-project en het project Tweestationsstraat 79A) en gesubsidieerde huisvesting. • Potentieel effect van de vele nieuwe particuliere woningbouwprojecten en de komst van nieuwe, meer welvarende inwoners op de sociaal-economische indexcijfers (verbetering). 	<p>Er moet aandacht worden besteed aan de diversificatie van de geplande sociale huisvesting, zowel wat betreft de grootte van de woning, de locatie als het soort woning.</p> <p>Gezien de dichtheid van het bebouwde gebied wordt de voorkeur gegeven aan renovatie boven de bouw van nieuwe woningen.</p>
	Huizenprijzen	De huurprijzen in de SVC 7-wijken behoren tot de laagste op regionale schaal, ondanks een gestage stijging sinds 2008. De Brusselse vastgoedmarkt is sinds de coronacrisis aan het oververhitten en	+	

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen	
		de vraag is groot als gevolg van vele factoren.			
Uitrusting	Adequatie vraag/aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen			<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding van de voorzieningen (kinderopvang, school, gezondheidszorg en sociale, culturele en vrijetijdsvoorzieningen) om te voldoen aan de vraag in het SVC 7-gebied, en meer bepaald in de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis. • Bij de renovatie van openbare ruimten een speelnetwerk tot stand brengen. • Nul-alternatief voorziet in verbeterde faciliteiten in het SVC 7-gebied. SVC 7 kan hiervan profiteren en aandringen op het creëren van faciliteiten. • De sportfaciliteiten die in het trendscenario zijn gepland (al dan niet in verband met het RPA-project) zijn eerder regionaal dan buurtgericht van opzet. Er is een gebrek aan sportfaciliteiten op buurtniveau. 	
	Adequatie vraag/aanbod van scholen	<ul style="list-style-type: none"> • Talrijke voorzieningen aan de kant van de Stad Brussel (sport (Palais du Midi), scholen (een crèche, 2 lagere scholen, 2 middelbare scholen), religieus, verenigingsleven, cultureel) • Zeer weinig voorzieningen in de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis binnen de perimeter van SVC 7. Verscheidene scholen in Anderlecht en Sint-Gillis in de aangrenzende straten buiten de perimeter van SVC 7. 	+		<ul style="list-style-type: none"> • Toekomstige uitrusting: <ul style="list-style-type: none"> • Sporthal Terre-Neuve (een multisportthal en twee vechtsportzalen) gebouwd op het kruispunt van de Nieuwlandstraat en de Rogier van der Weydenstraat) in het kader van het Jonction Duurzaam Wijkcontract. • Het RPA-project "Zuid" voorziet in 43.000 m² aan voorzieningen verspreid over de perimeter van SVC 7: kinderopvangvoorzieningen, basis- en middelbare scholen, voorzieningen voor bejaarden, sportfaciliteiten en speelplaatsen/agoruimten. • Oprichting van een Nederlandstalige gemeenschapscrèche met 18 plaatsen (Merodestraat).
	Adequatie vraag/aanbod in de gezondheids- en de sociale zorg	<ul style="list-style-type: none"> • Het RPA-project "Zuid" telt momenteel 7.101 m² aan voorzieningen. • Speel terreinen: met uitzondering van het voetbalveld in de woonwijk Querelle, zijn er geen speel terreinen of -zones binnen de perimeter van SVC 7. 	0		
	Adequatie vraag/aanbod op het gebied van cultuur en vrijetijdsbesteding	<ul style="list-style-type: none"> • Aanwezige medische structuren 	0		
Economie	Gemengheid functies	<p>De meest vertegenwoordigde sectoren van activiteit in het SVC 7-gebied zijn, in volgorde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • handel in en reparatie van motorvoertuigen en motorfietsen; • gespecialiseerde, wetenschappelijke en technische activiteiten; • accommodatie en cateringfaciliteiten; 	+	<p>De vastgoedprojecten zullen zorgen voor het behoud van bepaalde activiteiten (verhuizing van Infrabel en de NMBS binnen de perimeter) en de ontwikkeling van gemengde projecten (Move Hub), residentiële projecten (project Tweestationsstraat, residentieel project met betrekking tot het DWC "Zuid") of diensten (project Tweestationsstraat,</p> <p>Nabijheidsmechanismen invoeren om de werkgelegenheid voor 18- tot 25-jarigen, de sociale economie en opleiding/ loopbaanheroriëntering voor alle leeftijden te stimuleren.</p> <p>De kwesties zullen verschillende doelstellingen hebben:</p>	

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
		<ul style="list-style-type: none"> Eenzijdig stationsklant-gerichte winkels rond de in- en uitgangen van het station zelf. <p>De aanwezigheid van het spoorwegnet en het kanaal (niet ver naar het westen) heeft de vestiging van productieve activiteiten in het zuidelijk deel van de perimeter bevorderd.</p> <p>Binnen de SVC zelf zijn er betrekkelijk weinig werkplaatsen, die ten zuiden en ten westen van de perimeter zijn gesitueerd.</p> <p>De wijk Zuid, die goed is voor 4,40% van de kantoren in de regio, maakt deel uit van het CBD (Central Business District). Samen met het Centrum, het Noorden, de Europese en de Louizawijken.</p>	<p>uitrustingsprojecten met betrekking tot het DWC "Zuid").</p>	<ul style="list-style-type: none"> Stimulering van werkgelegenheid en opleiding; Zorg voor sociale coördinatie.
	<p>Werkgelegenheid, werkloosheid en inkomen</p>	<p>De werkloosheidspercentages liggen voor alle statistische sectoren in en rond de perimeter (behalve voor de niet-representatieve sector Jamar) boven het BHG-gemiddelde van 18,65% in 2018. De Brusselse kant van de perimeter met de sectoren Anneessens, Saint-Thomas en Blaes-Zuid overschrijdt 30%. De analyse op buurniveau laat een trendmatige verbetering zien in de afgelopen tien jaar.</p> <p>Het mediaan inkomen per aangifte ligt onder het regionale gemiddelde en behoort tot de laagste statistische sectoren van het BHG wat deze indicator betreft.</p>	<p>De komst van nieuwe inwoners zou ook het gemiddelde sociale niveau van de inwoners kunnen wijzigen, evenals de consumptiepatronen en de behoeften, maar deze evolutie is momenteel niet evident in het bestudeerde gebied, dat te kampen heeft met een gebrek aan aantrekkingskracht.</p> <p>+ Het RPA-project "Zuid" voorziet in een vergroting van de oppervlakte voor winkels/diensten.</p>	

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
Mobiliteit	Voetgangers en PBM	<p>Er is geen algemene operationele strategie om het comfort van voetgangers en personen met beperkte mobiliteit op het perimeter niveau te verbeteren.</p> <p>Ontwikkelingskansen in lijn met het 'Good Move'-plan om openbare loop- en woonfuncties in de openbare ruimte te vergemakkelijken, maar ook om het station opnieuw te verbinden met het centrum van Brussel.</p> <p>Er zijn echter talrijke breuken en fysieke continuïteiten die in dit stadium niet of slechts in geringe mate ontwikkeld zijn. De meeste openbare ruimten en voetgangersoversteekplaatsen rond het station zijn problematisch.</p>	+	<p>Verbetering door de uitvoering van lokale mobiliteitscontracten gericht op de bevordering van openbare paden en verblijfsfuncties in de openbare ruimte, maar ook op de herverbinding van het station met het centrum van Brussel.</p> <p>Het comfort van voetgangers en PBM moet worden verbeterd met een betere leesbaarheid, gebruikersvriendelijkheid en continuïteit van de openbare ruimten rond het Zuidstation. Hierdoor kan het station weer worden verbonden met de omliggende gebieden.</p>
	Fietsen	<p>Fietsinfrastructuur en -voorzieningen zijn momenteel onderontwikkeld. Weinig fietsenstallingen. Discontinuïteiten en onderbrekingen in de weinige bruikbare fietspaden. Sommige wegen kunnen zelfs als gevaarlijk worden beschouwd door de sterke confrontatie tussen gemotoriseerde wegen en smalle en ongeschikte fietspaden. De "Plus vélo"-as die de Veeartsen Straat met de Kleine Ring verbindt, is moeilijk begaanbaar en oncomfortabel. De fietscontinuïteit langs de Kleine Ring maakt de ontwikkeling van het fietsen in deze wijken mogelijk. De werkzaamheden voor de voltooiing van de fietspaden zullen het gemakkelijker maken om de centra van Louise-Naamse Poort en verder naar het noorden van de Vijfhoek te bereiken.</p>	+	<p>Het raster "Brussel-Zuid" van het plan "Good Move" wil het wegennet prioritair aanleggen om het doorgaand verkeer binnen het raster te beperken en de wijken rustiger te maken.</p> <p>Er moet een echte strategie voor de fiets komen om duidelijke fietsroutes te structureren en het station te voorzien van infrastructuur die beantwoordt aan zijn status van mobiliteitsknooppunt op meerdere schaalniveaus (internationaal, nationaal, regionaal en lokaal).</p>

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
		De oversteek naar het centrum van Brussel ("Plus vélo"-as) werd verbeterd door de tijdelijke voorzieningen in verband met de bouw van metro 3.		
	Openbaar vervoer	De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is zeer goed in het hele SVC 7-gebied, behalve in de wijk Kuregem. Het station is een in-/uitgangspunt op verschillende niveaus (lokaal, nationaal, internationaal) met talrijke convergerende netten (MIVB, TEC, De Lijn, NMBS, SNCF, Eurostar, Thalys, ICE, enz.)	+	<p>Metro 3 zal een grote impact hebben op het district met een reorganisatie van het bovengrondse MIVB-net.</p> <p>In het kader van de werkzaamheden aan Metro 3 moet de openbare ruimte op een kwalitatieve manier worden vermeden dat zij hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de infrastructuur van het openbaarvervoersnet.</p> <p>Het doel is ervoor te zorgen dat de verbindingen zo direct, leesbaar en comfortabel mogelijk zijn.</p>
	Gemotoriseerd vervoer	<p>Veel kruispunten zijn geïdentificeerd als bijzonder ongevalsgevoelig.</p> <p>De wijken rond het Zuidstation staan onder zware verkeersdruk met een hoog niveau van transitverkeer.</p> <p>Wat parkeren betreft, biedt het gebied veel parkeerplaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Overdag (10.00 - 12.00 uur en 15.00 - 17.00 uur) is de situatie moeilijker en staat de Barastraat onder druk. De omgeving van de Jamarlaan en de parking aan het Grondwetplein hebben nog steeds een relatief lage of op zijn minst aanvaardbare bezettingsgraad. Buiten deze periode is de bezettingsgraad aanvaardbaar 	+	<p>Verscheidene initiatieven zullen aanzienlijke gevolgen hebben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Uitvoering van het nieuwe lokale mobiliteitscontract Kuregem; Ontwikkeling van de lokale mobiliteitscontracten ParviS, Industrie Zuid en Brussel Zuid; Consolidatie van het NMBS-personeel in een aanzienlijk uitgebreid kantoorgebouw op de site van Tri Postal. <p>De uitdaging om Jamar - Bara en Fonsny als auto-plus-assen te handhaven: waarborgen een kwalitatieve ruimte met hoge autodruk.</p>

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
	Alternatieven voor autorijden	De wijk heeft twee Cambio-stations: Station Fonsny en Station Midi.	?	<p>Geen voor dit criterium.</p> <p>In het kader van de wet op de lage-emissiezone (LEZ), die sinds 2019 van kracht is, zal een deel van de dieselloertuigen (met uitzondering van de Euro 6-norm) en voertuigen van vóór 2006 tegen december 2025 niet langer in het Brussels Gewest mogen circuleren.</p> <p>Deze nieuwe bepalingen vereisen bijzondere aandacht voor alternatieven voor autogebruik of autodelen.</p>
Leefomgeving	Groene ruimten (kwantitatief)	Gebrek aan openbare groene ruimten, alleen bomen langs de weg/op sommige pleinen.	+	<ul style="list-style-type: none"> De herinrichting van verschillende wegen met meer ruimte voor zwakkere gebruikers en meer groen zou een positief effect moeten hebben.
	Groene ruimten (kwalitatief)	Lage kwaliteit openbare ruimte.	+	<ul style="list-style-type: none"> Het DWC "Zuid" wil werken aan de kwaliteit van het leven in de wijk in de ruimste zin van het woord: kwaliteit van de openbare ruimte, begroeiing, verkeersveiligheid, enz.
	Stedelijk landschap	Gebroken landschap met het Zuidstation in het midden.	+	<ul style="list-style-type: none"> Het plan "Good Move": bepaalde buurten zullen stiller en veiliger zijn als gevolg van de lokale mobiliteitscontracten. De overlast zou in sommige gebieden moeten afnemen.
	Overlast	Het zware verkeer maakt het gebied lawaaiërig en onwelkom voor zachte mobiliteit en voor de bewoners en gebruikers van het gebied.	+	<ul style="list-style-type: none"> Het RPA-project "Zuid" zal de perimeter als volgt beïnvloeden: <ul style="list-style-type: none"> • Neemt de aanleg van het Zennepark over om er een openbaar park van 26.000 m² van te maken.

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
	Veiligheid	Er zijn weinig culturele plaatsen in de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis. De Zuidmarkt is een groot evenement in het SVC 7-gebied.	+	<ul style="list-style-type: none"> De architectonische behandeling van de benedenverdiepingen van emblematische gebouwen en het gebruik daarvan dragen bij tot het structurerende karakter en de animatie van de omliggende openbare ruimten.
	Duurzaam voedsel	<ul style="list-style-type: none"> Geen Good Food verkooppunten zijn opgenomen in het SVC 7-gebied; Er zijn twee Good Food restaurants in de buurt: één in het Zuidstation en één in de Merodestraat; Geen gemeenschappelijke groentetuinen. 	0	
Milieu	Watercyclus	<ul style="list-style-type: none"> Zeer ondoorlaatbaar gebied: 69% voetafdruk van gebouwen, meer doorlaatbaar ten zuiden van de perimeter en ondoorlaatbaar spoorweginfrastructuur. Overstromingsgevaar: hoog in de Fonsnylaan, enkele huizenblokken ten zuiden van de Fonsnylaan en de onbebouwde gebieden rond de open Zenne; middelmatig in diezelfde gebieden en een deel van het huizenblok tussen de Frédéric Bassestraat en de Sallaertstraat; laag rond de Barastraat, gebied in de gemeente Brussel-Stad en rond de middelgrote risico's. Regenwater wordt bijna volledig omgeleid naar de riolering. Alleen op doorlaatbare oppervlakken is infiltratie mogelijk. 	+	<ul style="list-style-type: none"> De herinrichting van verschillende wegen met meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet). Het RPA-project "Zuid" voorziet in ongeveer 220.000 m² aan nieuwe gebouwen. Er zullen doorlaatbare gebieden worden aangelegd (bv. Kuifje-blok (Move Hub-project), Stadspoor I (Goederenstraat). Het RPA-project "Zuid" omvat de creatie van het Zennepark. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken. <ul style="list-style-type: none"> Mogelijkheid om de Zenne te waarderen; Belangstelling voor de ontwikkeling van kwalitatieve openbare groene ruimten; Mogelijkheid om het leefklimaat van de wijken te verbeteren in samenhang met de ontwikkeling van de natuur; Beheersing van overstromingen door vergroting van doorlaatbare oppervlakken of regenwaterretentie: openbare ruimten, groene daken, groenstroken, enz.; Ontwikkeling van de vegetatie in de openbare ruimte, aanleg van koelte-eilanden; Mogelijkheid om de beginselen van regenwaterbeheer op het perceel en in de openbare ruimte te integreren door in te spelen op: <ul style="list-style-type: none"> Waterverbruik in gebouwen (rationeel gebruik, vervanging door regenwater); De hoeveelheid geloosd water (vertraging, retentie, infiltratie, uitgestelde lozing, recycling);

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
				<ul style="list-style-type: none"> – De kwaliteit van het geloosde water (alternatieven voor de "alles naar de riolering", kwaliteit van regenwater en afvalwater); • Aangezien het gebied in hoge tot middelhoge mate onder water staat, zal het nodig zijn de infiltratie en het vasthouden van regenwater op het perceel te bevorderen.
	Groen en blauw netwerk, ecologisch netwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Groen netwerk: geen openbaar toegankelijke groene ruimten in het SVC 7-gebied; groene continuïteit op de Stalingradlaan en op het gedeelte van de Kleine Ring ten noorden van de Stalingradlaan; het SVC 7-gebied ligt in een prioritaire vergroeningszone, met uitzondering van het Tweestations bouwblok, dat in een zone ligt voor de versterking van het groen karakter van de binnenterreinen van bouwblokken. • Ecologisch netwerk: ontwikkelingszone aanwezig in het Tweestations bouwblok (waar de Zenne in open lucht stroomt); geen kerngebieden of verbindingzones. • Blauwe netwerk: de Zenne stroomt in de open lucht in het Tweestations bouwblok en loopt onder de Frankrijkstraat, Paul-Henri Spaaklaan door en verlaat het SVC 7-gebied aan het Baraplein; in SVC 7 is de Zenne opgenomen in een gebied voor de herwaardering en stedelijke integratie van de Zenne in de stad. 	<p>Het trendsceario voorziet in een verbetering van de situatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De verschillende geplande constructies en transformaties (met uitzondering van het toepassingsgebied van SVC 7) kunnen positieve en negatieve gevolgen hebben: positief als er sprake is van demineralisatie en vergroening, negatief als er onbebouwde percelen worden bebouwd. • De herinrichting van verschillende wegen met meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet). • Enkele potentiële projecten in het Tweestations bouwblok: Ring Station, Philipsgebouw, Twee Stations 10. Deze bouwprojecten kunnen een aanzienlijke invloed hebben op de kwaliteit van het park rond de open Zenne. • Het RPA-project "Zuid" omvat de creatie van het Zennepark. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanleg van nieuwe groene ruimten door de herinrichting van de vele openbare ruimten die momenteel sterk gemineraliseerd zijn en door de opwaardering van restructies, de interieurs van huizenblokken, daken, gevels, enz. Meer aandacht moet worden besteed aan de groende zone rond de Zenne in open lucht. • Belangstelling voor de ontwikkeling van kwalitatieve openbare groene ruimten; • Mogelijkheid om het leefklimaat van de wijken te verbeteren in verband met de ontwikkeling van de natuur. • Ontwikkeling van de vegetatie in de openbare ruimte, aanleg van koel-eilanden. • Creëren van een kwalitatieve groene continuïteit.
	Fauna en flora	<p>Evaluatie op basis van de Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+).</p> <p>Met uitzondering van het blok tussen de Kubornstraat en de Tweestationsstraat, dat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De verschillende geplande constructies en transformaties (met uitzondering van het toepassingsgebied van SVC 7) kunnen positieve en negatieve gevolgen hebben: positief als er sprake is van 	<ul style="list-style-type: none"> • Rekening houden met de aanwezige soorten in relatie tot gebouwen. • Kans om het BAF+ van elk in het programma opgenomen perceel te verbeteren.

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
		<p>0,4 bedraagt, liggen alle blokken in de perimeter onder de 0,3. De hoogste waarden liggen in het zuiden van de perimeter. Een groot deel van het gebied ligt zelfs onder 0,1.</p>	<p>demineralisatie en vergroening, negatief als er onbebouwde percelen worden bebouwd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het vergroten van de aanwezigheid van water in de openbare ruimte is een van de doelstellingen van het waterbeheerplan. Dit zal insecten en vogels ten goede komen. • Het RPA-project "Zuid": de oevers van de Zenne zullen opnieuw natuurlijk worden gemaakt en versterkt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Deze percelen zullen verschillende mogelijkheden bieden om de ontwikkeling van de biodiversiteit te bevorderen. Inrichtingen die de oppervlakte van de vegetatie op de grond vergroten, zoals tuinen in de open lucht en waterrijke gebieden, verdienen de voorkeur. Andere kenmerken zoals doorlaatbare minerale zones en groene daken kunnen ook worden overwogen. • Overweging van de meest gunstige maatregelen voor de biodiversiteit in het kader van projecten voor de herinrichting van openbare ruimten, renovatie en nieuwbouw (open ruimten, wetlands, groene daken, habitats voor fauna en flora, beplante collectieve ruimten). • Deze voorzieningen zullen des te meer effect sorteren als zij zorgen voor de continuïteit van de ecologische corridors (voorzieningen voor de afbakening van percelen die door fauna en flora kunnen worden doorsneden). Ten slotte moet rekening worden gehouden met de verbindingen met andere stepstones in het groene netwerk om dieren van buiten naar binnen in de steden te laten bewegen.
Koelte-eiland		<ul style="list-style-type: none"> • Het enige koele gebied is dat op het niveau van de bovengrondse Zenne. • Het enige "medium" gebied is het Veeartsen bouwblok. • De rest van het gebied bevindt zich in warme zone. 	<p>+</p> <ul style="list-style-type: none"> • De verschillende geplande constructies en transformaties (met uitzondering van het toepassingsgebied van SVC 7) kunnen positieve en negatieve gevolgen hebben: positief als er sprake is van demineralisatie en vergroening, negatief als er onbebouwde percelen worden bebouwd. 	<ul style="list-style-type: none"> • Creëer meer koeleilanden in het SVC 7-gebied. • De herinrichting van veel openbare ruimten die in SVC 7 is gepland, is een kans om de situatie te verbeteren.

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
			<ul style="list-style-type: none"> Het RPA-project "Zuid": nieuwe gebouwen en constructies met een hoogte van meer dan 40 meter worden opgenomen om hun negatieve invloed op het microklimaat te beperken (wind, zonlicht, lichtsterkte). 	
	Bodemgesteldheid	<ul style="list-style-type: none"> Bodemkaart: Veel kadastrale percelen zijn in de inventaris opgenomen en alle categorieën (van 0 tot 4) zijn aanwezig. Sommige van deze percelen hebben grote oppervlakten. In het SVC 7-gebied is waarschijnlijk sprake van aanzienlijke bodemverontreiniging, die tot dusver slechts gedeeltelijk is geobjectiveerd. Wegen en openbare ruimten zijn voor het grootste deel niet opgenomen in de bodeminventarisatie. Vervuiling kan echter niet worden uitgesloten. Er kan verontreiniging door het opvulmateriaal aanwezig zijn, evenals verontreiniging door verontreinigde naburige percelen. 	<p>Bij bouwprojecten die in het gebied zijn gepland, worden vaak graafwerkzaamheden verricht. Verontreinigde grond kan tijdens de bouw worden verwijderd, wat positief is.</p> <p style="text-align: center;">+</p>	<p>Er zal aandacht worden besteed aan bodemverontreiniging in het kader van de ontwikkeling van SVC 7. Ook moeten de doelstellingen van de strategie voor 'Good Soil' in het programma worden geïntegreerd. In plaats van alleen het beheer van verontreinigende stoffen in aanmerking te nemen, wordt in deze strategie rekening gehouden met alle functies die de bodem vervult, zoals de verschillende afbraakprocessen, biodiversiteit en organisch materiaal in de bodem, regenwaterbeheer, stadslandbouw, Het doel van deze strategie is de leefomgeving van de Brusselaars te verbeteren door het behoud van levende en gezonde bodems.</p> <p>Ter herinnering: bodemprocessen - die ecosysteemdiensten worden genoemd - kunnen worden ingedeeld in 4 soorten diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voorzieningsdiensten zoals drinkwaterproductie of landbouwproductie; Regulerende diensten zoals de absorptie van koolstof uit de lucht of buffering bij overstromingen;

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
				<ul style="list-style-type: none"> • Culturele diensten, zoals het positieve effect op de mens bij het beoefenen van buitenactiviteiten; • Ondersteunende diensten, zoals leefruimte die de bodem biedt aan fauna en flora. <p>Deze processen kunnen worden gewaarborgd door verschillende interventies die het mogelijk zullen maken andere kwesties op een transversale manier aan te pakken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terugkeer naar open land, doorlaatbaar maken van oppervlakken die bevorderlijk zijn voor de infiltratie van regenwater en het voorkomen van overstromingen; • Openstelling van de bouwblokken door de aanleg van nieuwe groene ruimten en toegankelijke groene openbare ruimten; • Heraanleg van wegbermen door de aanplant van bomen om de infiltratie van regenwater te bevorderen en de continuïteit van het groene netwerk en de ontwikkeling van de biodiversiteit te garanderen; • Behoud en ontwikkeling van tuinen en moestuinen. <p>Meer in het bijzonder zou SVC 7 een positief effect hebben op de bodemkwaliteit in openbare ruimten, aangezien veel van deze ruimten zullen worden heringericht.</p>

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
	Luchtverontreiniging	<ul style="list-style-type: none"> De perimeter van SVC 7 is onderhevig aan een aanzienlijke aanwezigheid van auto's, met alomtegenwoordig transitverkeer; Van de grote wegen is bekend dat er tijdens de spitsuren hoge gemiddelde concentraties zwarte koolstof voorkomen (4 tot 8 µg/m³); De maximale gemiddelde NO₂-concentratie die door de EU-richtlijn 2008/50/EG en vervolgens door de WHO is vastgesteld, wordt op verschillende wegen in SVC 7 overschreden. Er kan besloten worden dat de luchtverontreiniging op en rond de hoofdwegen van SVC 7 hoog is. 	<p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> Naar verwachting zullen de steeds strengere vervuilingnormen voor auto's, verwarming en isolatie, en de toename van elektrische auto's de luchtkwaliteit de komende decennia licht doen toenemen. De verschillende mobiliteitsplannen, die tot doel hebben het aandeel van de zachte mobiliteitsverplaatsingen te verhogen, zouden de hoeveelheid gemotoriseerde verplaatsingen in het projectgebied kunnen doen afnemen. 	<p>Om te voldoen aan verschillende regionale doelstellingen in verband met de verbetering van de luchtkwaliteit en het klimaat, door de luchtverontreiniging te verminderen. Elk project dat de ontwikkeling mogelijk maakt van het gebruik van de fiets, het openbaar vervoer, beperkingen voor de auto (verkeer en parkeren), de productie van minder vervuulende warmte, de aanplant van bomen, enz. moet worden aangemoedigd.</p>
	Geluidsoverlast	<p>Het SVC 7-gebied wordt doorkruist door zowel spoorwegen als grote wegen, zodat het niveau van de geluidsoverlast aanzienlijk is. Er zijn 5 akoestische zwarte vlekken in of nabij de omtrek vermeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kruispunt van de Barastraat en de Fiennestraat; Kruispunt Fonsnylaan en Hallepoortlaan ; Kruispunt tussen Ruslandstraat en de Hallepoortlaan; Kruispunt tussen de Koningslaan en de Merodestraat; Kruispunt van de Tweestationsstraat en de Barastraat. <p>Het spoorwegverkeer produceert een hoog geluidsniveau rond de sporen (tot meer dan 75 dB(A) voor het daggemiddelde en tot 70 dB(A) 's nachts). Zelfs 's nachts blijft het geluidsniveau rond de spoorwegen en de hoofdwegen hoog (tot 70 dB(A)). Bijna het gehele gebied van SVC 7 (met uitzondering van de spoorwegzone en de</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkeersremming in combinatie met de ontwikkeling van lokale mobiliteitscontracten (zie 3.7) zal de geluidshinder van mobiliteit in het gebied verminderen. In het RPA-project "Zuid" wordt aangegeven dat geluids- en trillingswerende maatregelen zijn gepland om te garanderen dat vaste constructies en installaties kunnen samengaan met de infrastructuur van het openbaar vervoer. 	<ul style="list-style-type: none"> De vermindering van het door het verkeer veroorzaakte lawaai op de grote wegen is een uitdaging voor het SVC 7-gebied: vermindering van de autodruk op bepaalde wegen. Deze geluidsvermindering kan ook positief zijn voor openbare ruimten, die vaak dicht bij lawaaierige wegen liggen. De projecten moeten voldoen aan de doelstellingen van het Quiet.brussels Plan. Volgens Quiet.brussels zijn inderdaad bepaalde maatregelen in de perimeter opgenomen: comfortzones die over bijna de hele oppervlakte van SVC 7 moeten worden aangelegd, comfortzones te beschermen wijken (Veertsen bouwblok, bouwblok t.h.v. Nieuwland, Huidevettersstraat en Krakeelstraat) en een te beschermen relais-comfortzone op dit laatste bouwblok.

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
		rondweg) ligt binnen een te creëren geluidscormfortzone (minder dan 55 dB(A)). In de huidige situatie wordt alleen in bepaalde overwegend residentiële binnenblokken aan deze waarden voldaan.		
Afvalbeheer		Een groot deel van de perimeter van SVC 7 is onderhevig aan herhaaldelijk zwerfvuil. De zwarte vlekken zijn de Merodestraat, het plein aan het eind van de Frankrijkstraat en het gebied rond de Jamarlaan. Het aantal openbare vuilnisbakken en glasbakken is beperkt. De Zuidmarkt vindt elke zondagmorgen plaats. Na de markt ligt er een aanzienlijke hoeveelheid afval op de openbare ruimte. De reinigingsdiensten moeten de hele ruimte na elke markt schoonmaken.	0 <ul style="list-style-type: none"> • Momenteel wordt nagedacht over een functie van beheerder van de publieke zone die een specifiek afvalbeheerprogramma voor de perimeter van het Zuidstation mogelijk maakt. De invoering van een dergelijke regeling zou de situatie in de toekomst kunnen verbeteren. • De nieuw uit te voeren projecten (met uitzondering van SVC 7) zullen bouwafval genereren. • Het RPA-project "Zuid" voorziet in: <ul style="list-style-type: none"> – De sloop van een bestaand gebouw wordt gerechtvaardigd in de toelichting bij de aanvraag voor een certificaat of bouwvergunning vanuit het oogpunt van duurzame ontwikkeling (energieprestatiebalans, milieueffect, analyse van de mogelijkheid om bouwmaterialen te recupereren/hergebruiken, biodiversiteitspotentieel) – Nieuwe constructies en vaste installaties worden toegelicht in de toelichting bij de aanvraag voor een certificaat of bouwvergunning (om flexibiliteit bij de inrichting te waarborgen, om een lange levensduur te garanderen, om de milieugevolgen van de sloop ervan tot een minimum te beperken) 	<p>Om de netheid van de openbare ruimte te verbeteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij de herinrichting van de openbare ruimte moet in de nodige infrastructuur worden voorzien; • Bewustmaking van bewoners en bezoekers. <p>In het gebied zijn er mogelijkheden voor hergebruik van materialen. Om de productie van afval bij sloop en renovatie van gebouwen en wegen te verminderen, kunnen inventarissen van materialen worden gemaakt en materialen worden hergebruikt/opgewaardeerd.</p> <p>De onverkochte goederen van de Zuidmarkt zouden ter plaatse kunnen worden gebruikt voor sociale initiatieven.</p> <p>In het algemeen is er een groot gebrek en dus een groot potentieel om lokale initiatieven op het gebied van circulaire en sociale economie op te zetten: repair café, donatiewinkel, tweedehandswinkel, materiaalbibliotheekstelsel, Local Exchange Systems (SEL), Knowledge Exchange Network (RES), enz.</p>

Thema	Criterium	Beoordeling van de referentiesituatie	Nul-alternatief	Referentie balans en beschrijving van de belangrijkste uitdagingen en kansen
	Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Elk type activiteit in het gebied (woningen, winkels, station, kantoren, onderwijs, sport) heeft zijn eigen specifieke energieverbruik (voornamelijk elektriciteit, gas, stookolie). • In de wegensector zijn verlichting en vervoer ook energieverbruikers. • Op basis van luchtfoto's is het gebied al in de jaren veertig bijna volledig bebouwd. De kantoorgebouwen rond Fonsnylaan zijn gebouwd tussen 1996 en 2012, en dat aan het Victor Hortaplein dateert van het begin van de jaren 2000 (na afbraak van bestaande gebouwen). Over het algemeen is het gebouwenbestand in het SVC 7-gebied oud. Het warmteverlies door de verwarming van gebouwen moet aanzienlijk zijn. • Op basis van luchtfoto's is een beperkt aantal gebouwen voorzien van zonnepanelen/of fotovoltaïsche panelen. Grote installaties bevinden zich in het blok van de dierenartsen en in het blok tussen de Hollandstraat en de Zwedenstraat. De administratieve gebouwen tussen Fonsnylaan en Barastraat hebben weinig of geen zonnepanelen. 	<p>Op Europees, federaal, regionaal en lokaal niveau worden inspanningen om het energieverbruik te verminderen steeds meer aangemoedigd en vereist. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moedigt deze aanpak aan met de volgende middelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelgeving: <ul style="list-style-type: none"> – De EPB-vereisten van BWLKE (Brussels wetboek voor lucht-, klimaat- en energiebeheer), die sinds 1 januari 2015 van toepassing zijn op gebouwen; – Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 08/12/2016 betreffende de energieaudit van de grote ondernemingen en de energieaudit van de milieuvergunning; – Lokaal actieplan voor energiebeheer (PLAGE) voor gebruikers en eigenaars van grote gebouwen vanaf 1 juli 2019. • Subsidies en stimuleringsmaatregelen: energiepremies, groene lening van Brussel, EnergiePack voor KMO's en social profit, oproepen tot het indienen van projecten, enz. • Gratis ondersteuning: Homegrade voor particulieren, facilitator voor duurzaam bouwen, energieplatform, enz. <p>Verwacht wordt dat het energieverbruik van gebouwen in het gebied de komende decennia zal dalen.</p>	<p>Bij de renovatie van de SVC 7-ruimte zal voordeel gehaald worden uit de nieuwe energiewetgeving om te komen tot een lager energieverbruik.</p>

4 Analyse van de milieueffecten van het ontwerp-programma van het SVC 7 en aanbevelingen

4.1 Inleiding

De tweede fase van het MER is uitgevoerd in een iteratief proces.

Vóór de opstelling van het ontwerpprogramma is het met de opstelling ervan belaste adviesbureau in kennis gesteld van de conclusies van de referentiebalans en de trendanalyse van het MER. Aldus kon het bureau de belangrijkste milieu-uitdagingen en -opportunities die waren vastgesteld, in zijn ontwerpprogramma integreren.





Een eerste versie van het ontwerpprogramma werd aan een algemene analyse onderworpen aan de hand van de in fase 1 vastgestelde milieucriteria. Een aantal van de tijdens deze analyse gemaakte opmerkingen en gedane aanbevelingen zijn reeds in het project verwerkt.

In de volgende documenten wordt een analyse gegeven van het ontwerpprogramma zoals het er na deze twee iteratieve stappen uitziet. Sommige aanbevelingen zijn in de projectfiches opgenomen.

De milieu-effectbeoordeling van het ontwerp-programma SVC 7 bestaat uit de volgende delen:

- Een korte presentatie van het ontwerpprogramma van het contract voor stadsvernieuwing 7 (SVC 7) "Rondom het Zuidstation";
- Analyse van de overeenstemming tussen de doelstellingen van het stadsvernieuwingscontract en huidige of toekomstige plannen en programma's die gevolgen zullen hebben voor het gebied (§4.3);
- Analyse van de algemene impact van het programma "Stadsvernieuwingcontract 7" per thema en criterium, met aanbevelingen. Dit deel bevat een samenvatting van het effect van de verschillende projecten van SVC 7 - onderverdeeld per criterium - op de referentiebalans.

De volgende code wordt gebruikt voor de classificatie van de status van de referentiebalans (zonder het ontwerp-RPA) en voor de beoordeling van de balans van het SVC 7-programma:

Negatief	
Niet gedefinieerd	
Neutraal	
Positief	

De volgende code wordt gebruikt om het effect van projecten in het SVC 7-programma te classificeren

Verslechtering	-
Status quo	0
Niet gedefinieerd	?
Verbetering	+

4.2 Presentatie van het ontwerpprogramma

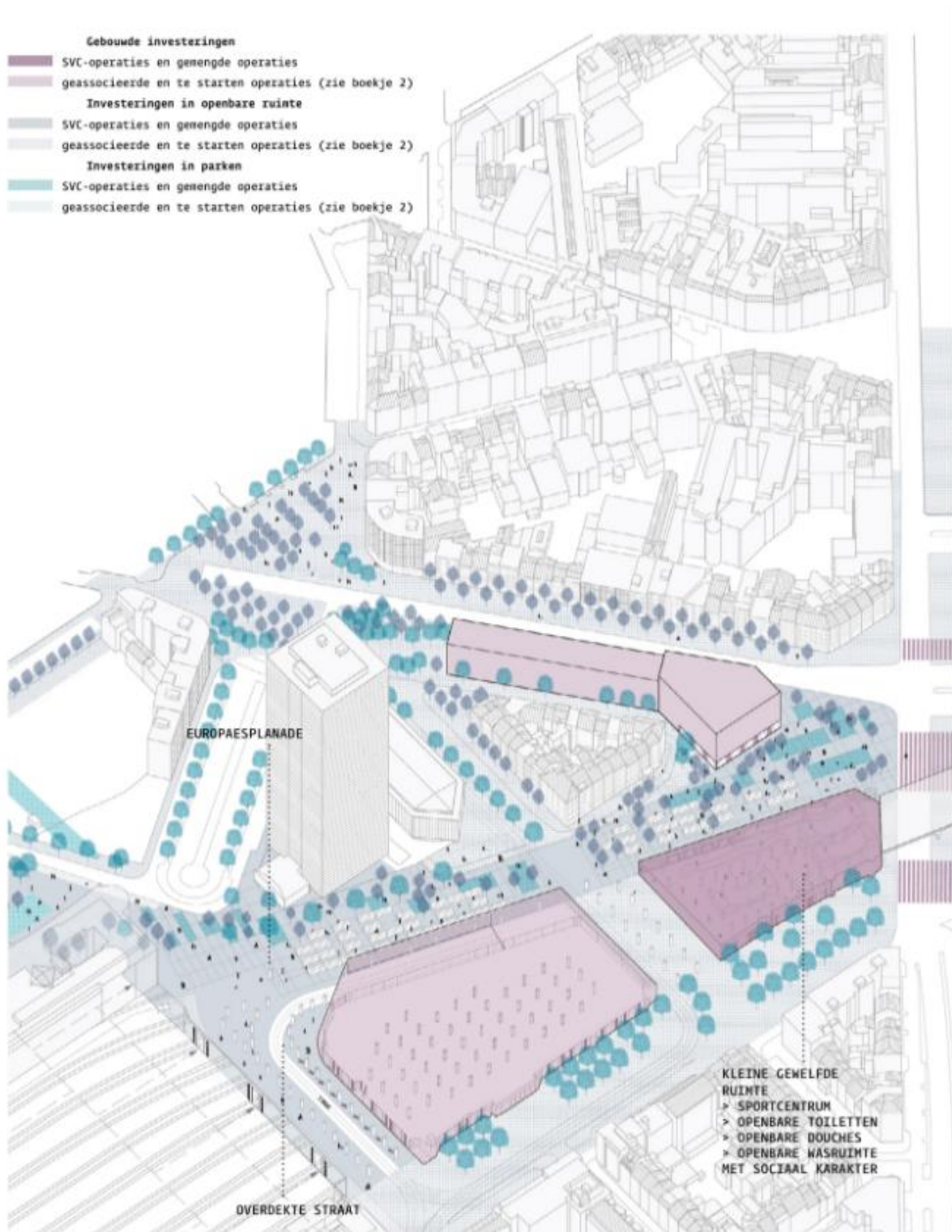
Het gebied van het stadsvernieuwingscontract 7 (SVC 7) "Rondom Zuidstation" is verdeeld in drie geografische zones: "Europaesplanade", "Hart van het station" en "Tweestationspark". Naast de in deze zones opgenomen acties is er ook een categorie acties "acties ten behoeve van de sociale cohesie en het gemeenschapsleven" en een categorie "transversale acties".

De operaties zijn onderverdeeld in "SVC", "Gemengd", "Geassocieerd" en "Te starten". De "SVC"-acties worden voor 100% gefinancierd door SVC 7, de "gemengde" acties gedeeltelijk door SVC 7 en gedeeltelijk door een welbepaalde partner, de "geassocieerde" acties voor 100% door een welbepaalde partner, de "te starten" acties hebben geen welbepaalde financieringsbron, noch projectleider.

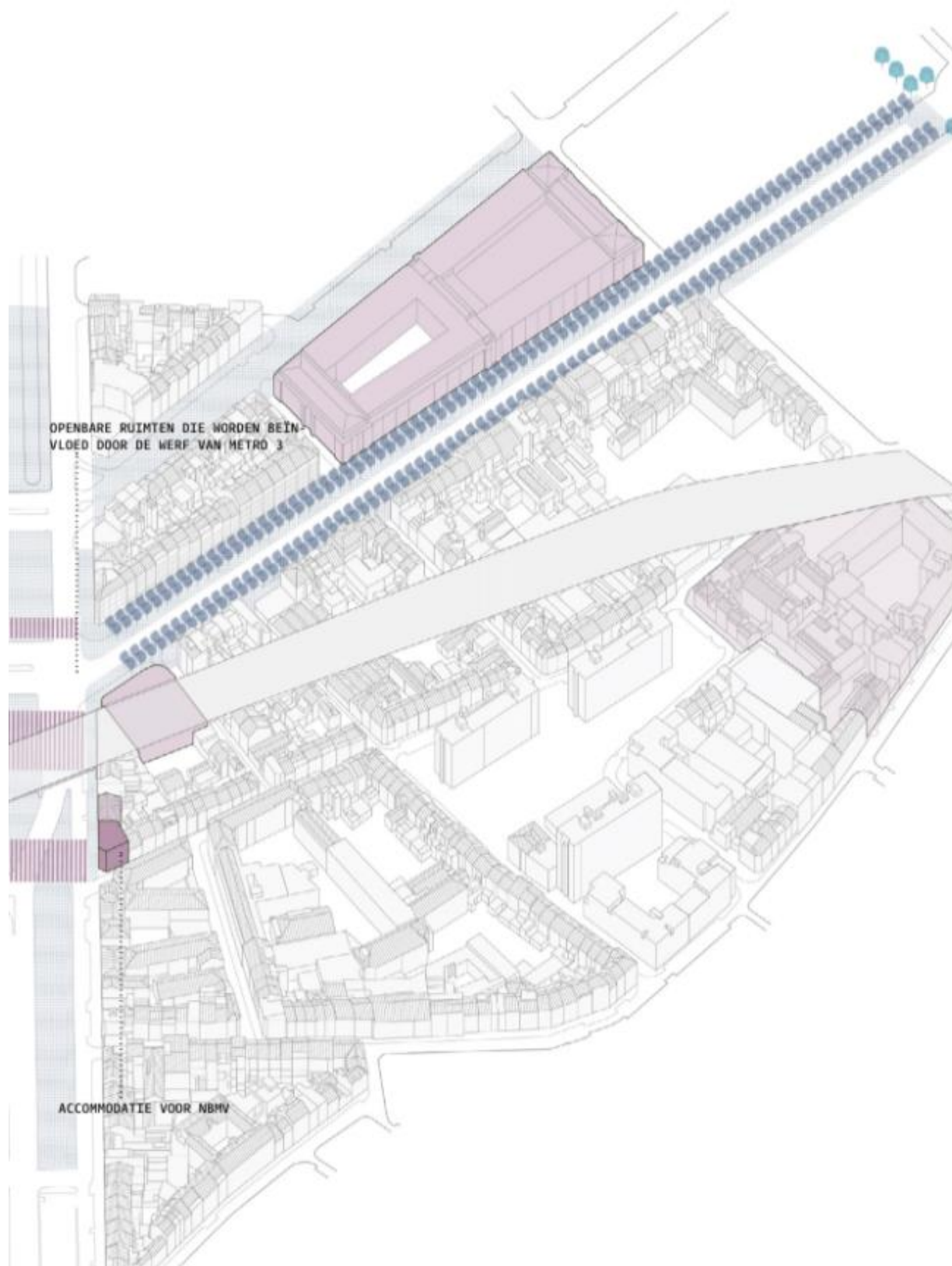
Voorts zijn de operaties onderverdeeld in twee onderdelen. Onderdeel 1 omvat de prioritaire acties en acties van het type "SVC" of "gemengd", een deel van de "geassocieerde" acties wanneer deze rechtstreeks verband houden met SVC- of gemengde acties, de "acties inzake sociale cohesie en het gemeenschapsleven" en de "transversale acties". Onderdeel 2 bevat de meer onzekere operaties "te starten" of "geassocieerd" zonder direct verband met het SVC of Gemengde acties.

4.2.1 Boek 1

4.2.1.1 Europaesplanade en omgeving



Figuur 4-1 Schematische voorstelling van het SVC 7-projecten in en rond het gebied Europaesplanade (1 van 2)



Figuur 4-2 Schematische voorstelling van het SVC 7-projecten in en rond het gebied Europaesplanade (2 van 2)

1.1 Activering van en aanleg van verkeersvrijzones en groenprojecten in de Europaesplanade (gemengde operatie)

De inhoud van dit project is een grote herinrichting van de Europaesplanade door de weg in het noorden (gereserveerd voor bestemmingsverkeer en voertuigen van hulpdiensten) autovrij te maken en te demineraliseren/begroenen.

Het gedeelte dat langs de twee gewelfde ruimten loopt, blijft meer mineraal, wat de animatie van de kwadratische gevels ten goede komt, die heropend en geherprogrammeerd zijn, evenals de installatie van de Zuid markt.

Het doel van het project is een volwaardige ontwikkeling tot stand te brengen, het doorgaand verkeer te elimineren en een samenhangende, doorlopende en leesbare openbare ruimte te creëren, alsmede een doorlaatbare en groene omgeving te creëren.

1.2 Herprofilering en herkwalificatie van de Overdekte straat (operatie SVC)

Ook de overdekte straat werd opnieuw ingericht, de taxistopplaatsen in de Blérotstraat werden verplaatst en gereorganiseerd, en de busstations werden geconcentreerd op de Spaakpalen en binnen de grote gewelfde ruimte (die oorspronkelijk als busstation diende).

Deze reorganisatie vermijdt de doorgang van gemotoriseerde voertuigen (met uitzondering van bepaalde autobussen en taxi's) op de Europaesplanade, door de continuïteit naar het centrum van Brussel en naar het Hortaplein vloeiender en leesbaarder te maken.

De overdekte straat zal dus op maaiveldniveau worden heringericht en een overdekt voorplein worden dat rechtstreeks verbonden is met de belangrijkste in- en uitgangen van het Zuidstation.

Voetgangers, PBM en andere vormen van zachte mobiliteit zullen gemakkelijk hun plaats vinden op dit overdekte plein. Een tramhalte zal toegang geven tot de MIVB-lijnen.

Het doel van het project is een vlakke ondergrond te creëren, barrières te verwijderen en een verbonden, doorlopende en leesbare openbare ruimte te creëren.

1.3 Programmatische, technische en financiële haalbaarheidsstudie over de drie gewelfde ruimten (SVC-operatie)

Een programmatische haalbaarheidsstudie van de drie gewelfde ruimten werd op gang gebracht dankzij de financiering door SVC 7. Dit is een gelegenheid om het budgettaire kader vast te stellen dat nodig is voor de ontwikkeling van deze thans verlaten terreinen en om de ontwikkelde programmeringsopties te bevestigen. Het doel van de studie is de in deze SVC 7 veronderstelde programmatische oriëntaties te testen om de precieze ruimtelijke organisatie vast te stellen, de programmering te verfijnen en de voor deze operaties noodzakelijke technische interventies te begroten (veiligheid, dienstverlening, ontwikkeling, enz.).

Het doel van dit project is om samen met alle exploitanten te komen tot een levensvatbaar programma en tot de operationalisering van de nieuwe toewijzing van de gewelfde ruimte Zuidstation.

1.4 A. sportcentrum in de kleine gewelfde ruimte (gemengde operatie)

Het gaat erom een grootschalig sportcentrum te ontwikkelen dat zich over de hele wijk en zijn omgeving kan verspreiden. Sportinfrastructuur zoals een regionaal (of zelfs nationaal) skatepark, boulderruimte(n) en parcours ruimte(n) lijken dan ook de richting die bij de programmering van dit sportcentrum moet worden ingeslagen. De beschikbare oppervlakte is groot (ongeveer 3500 m² per niveau).

Vanaf de studie en gedurende het hele proces zal er ook op moeten worden toegezien dat de programmering en de organisatie van het terrein bijdragen tot de activering van de openbare ruimte. Daartoe zullen de volgende elementen in de eerste denkpistes worden geïntegreerd:

- Aan de kant van het Grondwetplein zullen aanvullende functies zoals horeca, handel(st)ers die verband houden met de activiteiten van het sportcentrum, enz. hun plaats kunnen vinden in de perimeter van de gewelfde ruimte en vectoren van animatie voor de site kunnen zijn;
- Aan de kant van de Europaesplanade zal de gevel geanimeerd en dynamisch zijn en de functies onthullen die in de kleine gewelfde ruimte zijn ondergebracht;

- De kleine gewelfde ruimte zou tijdens de openingsuren van het terrein doorkruist kunnen worden. Ook hier zal het een actief element worden en een volwaardig onderdeel van het stedelijk landschap.
- Het verband met operatie 1.4.C "zorgcentrum".

Het doel is tegemoet te komen aan de grote vraag naar sportvoorzieningen, een regionaal sportcentrum te ontwikkelen en een deel van de kleine gewelfde ruimte te activeren.

B. Aanvulling voor het sportcentrum in de kleine gewelfde ruimte (geassocieerde operatie)

Budget voor de extra 1.000 m² aan exploitatie 1.4A om de volledige ontwikkeling van de kleine gewelfde ruimte om het sportcentrum te garanderen.

C. openbare toiletten, openbare douches en openbare wasruimte voor sociale doeleinden in de kleine gewelfde ruimte (gemengde operatie)

Het doel is een zorgcentrum te ontwikkelen dat zowel aan de behoeften :

- Openbare toiletten (met een gratis systeem voor mensen die in de buurt ronddwalen) en kwaliteitstoiletten voor iedereen (zoals in veel stations elders in Europa en de wereld),
- In de gezondheidszorg, vooral voor mensen die op straat leven. Openbare douches, openbare wasgelegenheden voor sociale doeleinden...

Het doel van dit project is tegemoet te komen aan de grote vraag naar toegankelijke openbare toiletten in de buurt van het Zuidstation, tegemoet te komen aan de grote vraag naar opvangvoorzieningen voor straatbewoners, en een deel van de kleine gewelfde ruimte te activeren.

1.5 Opvangcentrum en dagopvang voor nbmv (gemengde operatie)

Het project bestaat uit de ontwikkeling van een huisvestings- en dagopvangstructuur voor niet-begeleide minderjarige vreemdelingen.

Een lege zone op de hoek van de Nieuwlandstraat en de Zuidlaan is een interessant stuk grond voor de ontwikkeling van een nachtasiel voor de jongeren van de wijk. Op dit perceel van 165 m² op de grond zal het mogelijk zijn een R+3 programma te ontwikkelen, rekening houdend met de grootte van de nabijgelegen gebouwen. Dit zou de bouw mogelijk maken van een opvangtehuis voor jongeren van ongeveer 518 m².

Op de benedenverdieping van deze nieuwe dienst komt een antenne waar straatkinderen terecht kunnen voor informatie, opvang en verschillende diensten. Zo zijn er oplaadpunten voor mobiele telefoons, een ruistrimte waar zij een kopje koffie of een warme soep kunnen drinken.

De aankoop van dit perceel is een voorwaarde voor het welslagen van de operatie.

Het doel is de levensomstandigheden van de NBMV van de wijk te verbeteren, een programma te ontwikkelen om de problemen van NBMV aan te pakken en een dagcentrum voor rondtrekkende NBMV op te richten.

1.6 Verbetering van de openbare ruimte na de graafwerkzaamheden van de metrosite (geassocieerde operatie)

Jamarlaan en Baraplein worden heraangelegd in het kader van de Metro 3 werken.

De studies voor de renovatie van de Poincaré Boulevard zijn aan de gang.

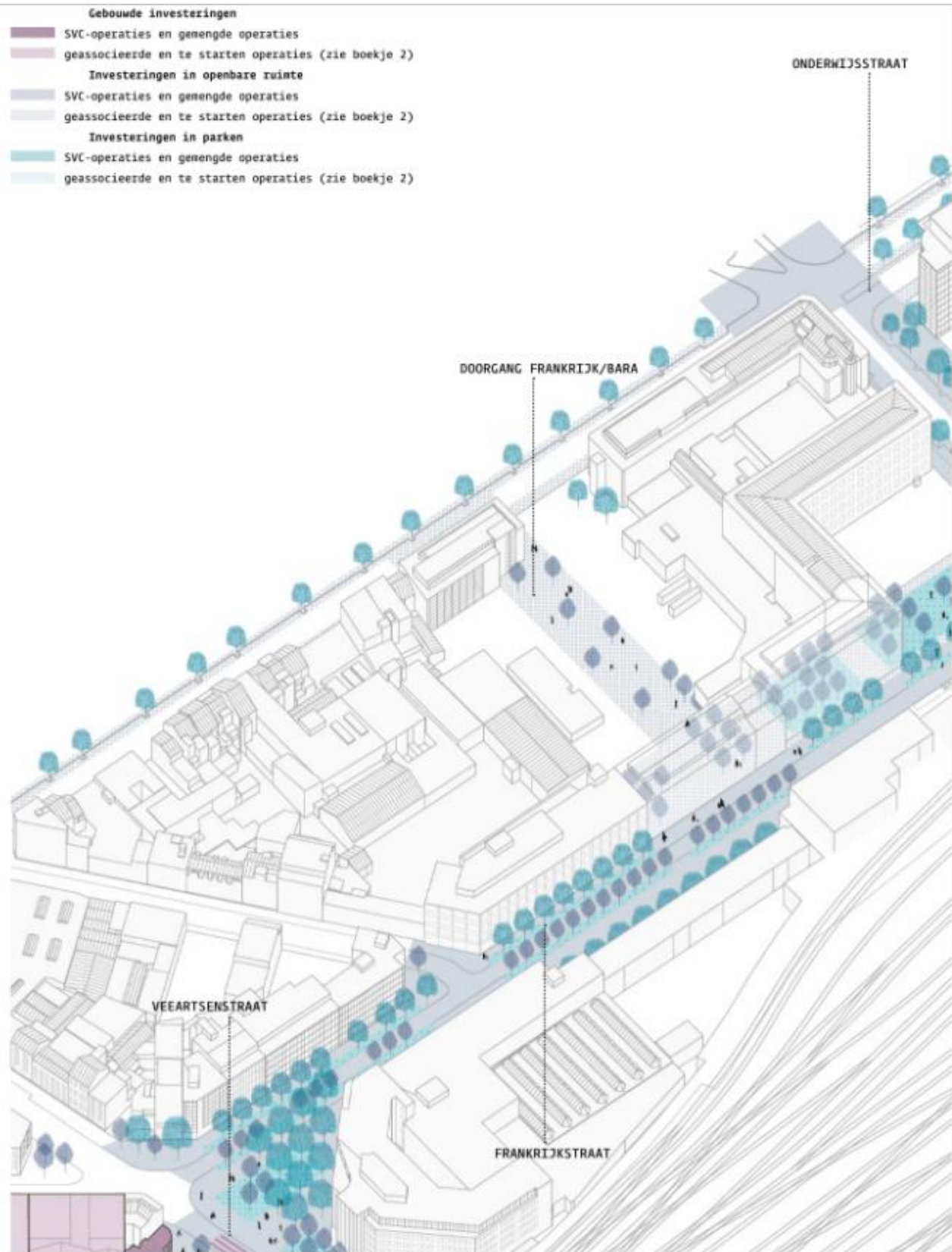
De gevelbreedtes van de ruimten in kwestie zijn groot genoeg om alle vormen van mobiliteit comfortabel hun plaats te laten vinden en om de openbare ruimte van taal te laten veranderen. Het gaat er hier om van een "alle-auto" taal (12 verkeers- en parkeerstroken op de Jamarlaan, bijvoorbeeld) over te gaan naar een vriendelijke, comfortabele en rustige openbare ruimte.

Enkele punten die essentieel lijken voor het succes van de operatie:

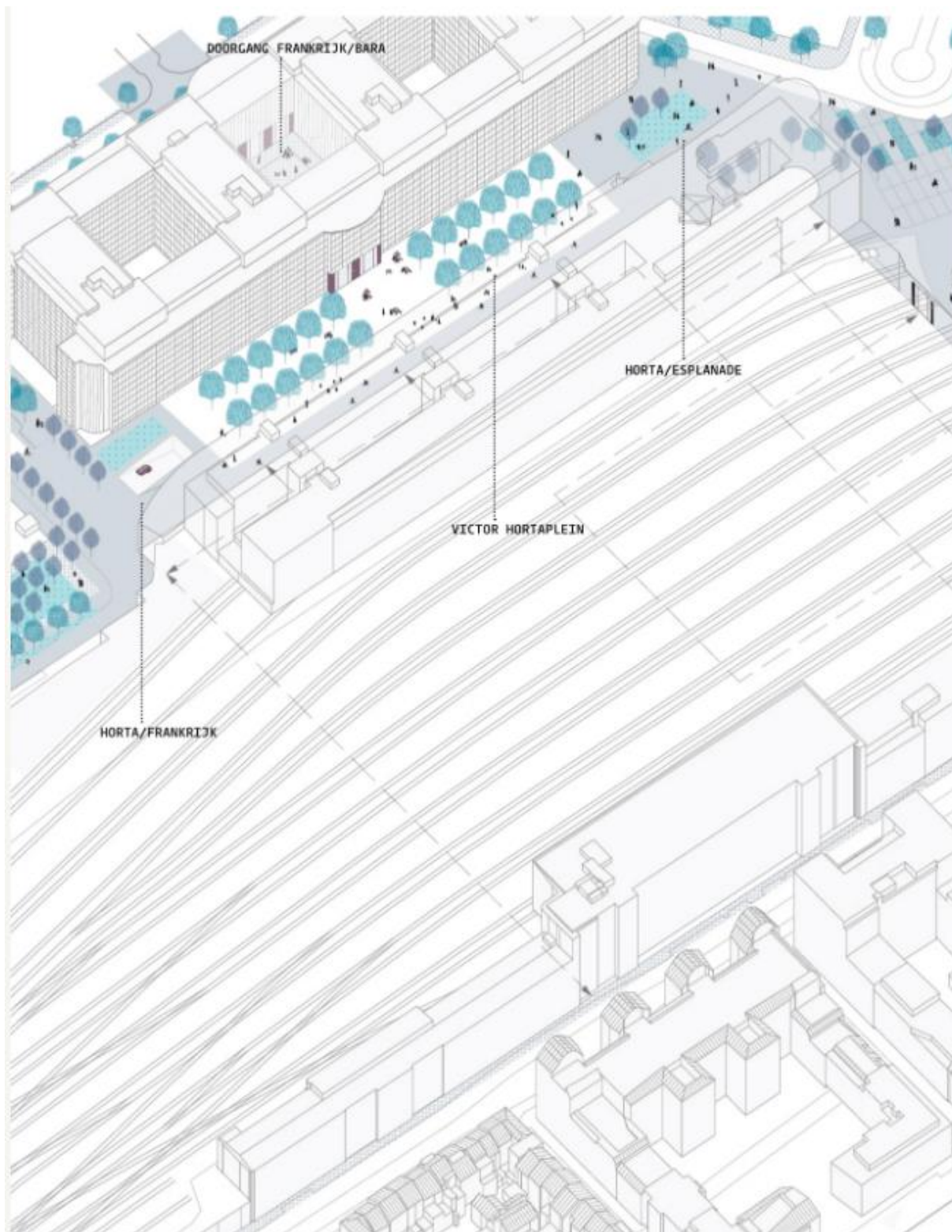
- Onderzoek naar de continuïteit tussen fietsers en voetgangers, met name wat betreft het oversteken van de binnenring en de uitvoering van de Good Move-strategie (met name het voetgangersboulevard)
- Benut de beschikbare breedtes om comfortabele profielen te bieden voor alle vormen van mobiliteit (inclusief auto's, die moeten blijven circuleren terwijl er ruimte overblijft voor andere vervoermiddelen)
- Vereenvoudiging van de taal van de openbare ruimte met het zoeken naar niveaugebieden bijvoorbeeld
- Vermijding van de vermenigvuldiging van de stedelijke mobiliteit in de openbare ruimte
- Coherentie van interventies en ontwikkelingen op regionale en gemeentelijke wegen.

Het doel van dit project is te komen tot meer gebruikersvriendelijke openbare ruimten.

4.2.1.2 Hart van het station



Figuur 4-3 Schematische voorstelling van het SVC 7-projecten voor het kerngebied van het station (1 van 2)



Figuur 4-4 Schematische voorstelling van het SVC 7-projecten voor het kerngebied van het station (2 van 2)

2.1 Victor Horta Plein

Het doel van het project is het Victor Hortaplein en zijn verbinding met de andere openbare ruimten van de wijk te heraanleggen, de taal van de inrichting en het straatmeubilair te vereenvoudigen, de verplaatsingen te vergemakkelijken, de leesbaarheid van de openbare ruimte te verbeteren en de taxistandplaats te verplaatsen (zie het RPA-project), via :

A. Verbetering van de verbinding met de Europaesplanade (operatie SVC)

Het project bestaat uit de herinrichting van de verbinding tussen de Europaesplanade en het Victor Hortaplein. De verplaatsing van de ingang/uitgang van het Q-Park is een voorvereiste. Deze parkingang/uitgang moet worden opgenomen in het toekomstige Move'Hub-project. Ook de verplaatsing van de taxistandplaats naar de steeg Ernest Blérot is een doelstelling die moet worden verwezenlijkt.

De beoogde ontwikkelingen op het kruispunt van de Europaesplanade en het Victor Hortaplein bestaan uit het demineraliseren van deze ruimte om (indien mogelijk) de open grond te herstellen en dit gebied gedeeltelijk te vergroenen. Het gaat er vooral om te zorgen voor duidelijke, brede en comfortabele doorgangen tussen de Europaesplanade en het Victor Hortaplein.

Op het Hortaplein zijn hypothesen geformuleerd voor de uitbreiding van de Zuidmarkt. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de herinrichting van de verbinding tussen Horta en Esplanade.

Het doel van dit project is de continuïteit tussen de openbare ruimten rond het station en de stroom van voetgangers en fietsers tussen de Europaesplanade en het Victor Hortaplein te bevorderen.

B. Creatie van een zijstrook voor fietsers en voetgangers (operatie SVC)

Het doel van dit project is de herinrichting van de rijweg langs het stationsgebouw. Het is de bedoeling de taal van de openbare ruimte te vereenvoudigen en te verduidelijken om het voetgangers- en fietsverkeer aan te moedigen.

Het project behelst dus een heroverweging van de beschikbare breedte om te zorgen voor meer comfort voor voetgangers en fietsers met minder gemineraliseerde, meer gebruikersvriendelijke voorzieningen die de nadruk leggen op de verbindingen tussen de Europaesplanade, het Victor Hortaplein en de Frankrijkstraat.

De doelstellingen zijn dan ook de stroom van voetgangers en fietsers tussen de Esplanade en de Frankrijkstraat te bevorderen, de openbare ruimten van de wijk opnieuw met elkaar te verbinden en de onderlinge verbindingen van de netwerken te ontwikkelen om het gebruik van zachte mobiliteit rond het station en in de stad aan te moedigen.

C. Verbetering van de verbinding met de Onderwijsstraat en de Frankrijkstraat (SVC-operatie)

Het project beoogt de verbetering van de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Instructie- en de Frankrijkstraat.

Het lijkt van essentieel belang om deze formulering te herzien en daarbij enkele beginselen te volgen die de kwaliteit van de voorzieningen zullen verbeteren:

- Minimaliseer de parkeerruimte door de rijbanen en zijparkeerplaatsen te verwijderen;
- Verwijdering van onnodige stedelijke mobiliteit (borden, stoepranden, paaltjes, slagbomen, enz.);
- Op weg naar gemeenschappelijke voorzieningen met een taal waarin alle vormen van mobiliteit naast elkaar kunnen bestaan en hun plaats kunnen vinden;
- Demineralisatie en vergroening van de openbare ruimte.

Het doel van dit project is de doorstroming van voetgangers en fietsers te bevorderen, de openbare ruimten van de wijk opnieuw met elkaar te verbinden, de onderlinge verbindingen van de netwerken te ontwikkelen om het gebruik van zachte mobiliteit rond het station en in de stad aan te moedigen, en de taal van de openbare ruimte te vereenvoudigen.

2.2 Onderwijsstraat - verbetering van het wegprofiel (gemengde operatie)

Het doel van dit project is de Onderwijsstraat te verbeteren om de doelstellingen van het plan "Good Move" te bereiken. In detail wordt ernaar gestreefd het doorgaand verkeer in deze straat te beperken en te beheersen, zodat andere vormen van mobiliteit gemakkelijker hun plaats kunnen vinden. Het gaat niet om een volledige herinrichting van gevel tot gevel, maar veeleer om een logica van verbetering van de bestaande openbare ruimte door deze anders te ontwikkelen.

Deze nieuwe ontwikkelingen zijn onder meer gebaseerd op de rationalisering van de ruimte die de auto inneemt.

Dit zal het mogelijk maken :

- Verbetering van de verbindingen tussen Anderlecht en het station zelf via een kwalitatief betere openbare ruimte;
- Zoveel mogelijk demineraliseren en begroeien om weg te komen van de logica van wegontwikkeling;
- Betere prioritering van routes overeenkomstig de doelstellingen van het plan Good Move.

De doelstellingen zijn de verbetering van de openbare ruimte in de Onderwijsstraat, de beperking en beheersing van het doorgaand verkeer in deze zone en de totstandbrenging van een openbare ruimte die gunstig is voor alle vormen van mobiliteit.

2.3 Bara Straat

A. Verbetering van de twee oost-west routes (gemengde operatie)

Het project bestaat uit de herinrichting van de Barastraat ter hoogte van het kruispunt Rossini en Onderwijs over een totale oppervlakte van $\pm 4.000\text{m}^2$.

Deze operatie maakt het mogelijk :

- Gemotoriseerd verkeer afremmen door over meer dan een kilometer af te stappen van de taal van de doorgaanderijstrook;
- Verbetering van de doorstroming van het verkeer naar de Anderlecht-wijken bij het station;
- Om deze oversteekplaatsen veilig te maken voor zwakke gebruikers;
- Verbetering van het profiel van het eerste gedeelte van de Barastraat, waar auto's te veel ruimte lijken in te nemen.

Het doel van het project is de verbindingen tussen stations en wijken te bevorderen en het autoverkeer te vertragen.

B. Verbetering van de zijweg Ernest Blerot (geassocieerde operatie)

Operatie 2.3B heeft tot doel het profiel van de Ernest Blerotstraat te rationaliseren, met als hoofddoel opnieuw ruimte te geven aan alle vormen van mobiliteit in de stad.

Het project beoogt dan ook de voetpaden te verbreden en zelfs af te stappen van de traditionele taal van generieke rijwegen, in de richting van een gedeelde ruimte. Deze aanpak zal de relatie tussen het RSZ-gebouw en de openbare ruimte herdefiniëren.

Bovendien wordt, in overeenstemming met de gewenste vereenvoudiging van de functies rond het Zuidstation, voorgesteld de taxi's te groeperen langs de beschikbare lijn.

De integratie van een echte taxistandplaats die toegankelijk is via de doorgang van het RSZ-gebouw (centraal atrium) zou dit gebied, dat momenteel wordt beschouwd als een blinde vlek in de wijk, een ongebruikt en onbehandelde zone, nieuw leven kunnen inblazen.

Het doel is de verbindingen tussen het station en de wijken te bevorderen en het profiel van de zijstraat Ernest Blerot te verbeteren.

2.4 Frankrijkstraat - Verbetering van het wegprofiel (gemengde operatie)

Op de Frankrijkstraat is een herinrichting gepland.

- Een eenrichtingsstraat in de richting Bara - Veeartsen wordt algemeen aangemoedigd om het doorgaand verkeer sterk te beperken en een nieuw profiel mogelijk te maken.
- Een weg met meer bomen, minder mineralen en met een voorbeeldig beheer van het regenwater, zou de verborgen aanwezigheid van de Zenne zichtbaar kunnen maken door middel van toestellen die langs de weg verspreid staan.
- Het project rationaliseert en herprogrammeert de plaats van de auto en neigt naar een nieuw evenwicht dat meer ruimte laat voor andere vormen van mobiliteit in de stad en de openbare ruimte waar mogelijk demineraliseert.
- Op lange termijn zullen op de plaats van de kantoren nieuwe woningen worden gebouwd die de ruimte zullen verlevendigen. Bij de herinrichting van de weg moet worden geanticipeerd op toekomstige vastgoedprojecten.

Het doel is de openbare ruimten in de wijk te verbeteren, zodat de bewoners en gebruikers van het station kunnen profiteren van comfortabele openbare ruimten, de leesbaarheid van het knooppunt van de 21e eeuw en de continuïteit van de openbare ruimten te bevorderen, en te streven naar meer ruimte voor zachte mobiliteit.

2.5 Veearts

Doel van het project is de veiligheid van de zachte mobiliteit (voetgangers, fietsers, PBM, kinderwagens, enz.) in dit deel van het grondgebied te verbeteren, en de oversteekplaats voor voetgangers te verbreden, via :

A. Veeartsenstraat - verbetering van de voetgangersoversteekplaats naar de Tweestationsblok (gemengde operatie)

De ontwikkeling bestaat uit de vereenvoudiging van de doorgang tussen de Frankrijkstraat en de ingang van het toekomstige park van de twee stations (een ruimte die momenteel wordt ingenomen door een benzinepomp, het gebouw van Infrabel bij de spoorweg en een carwash).

Deze zijn :

- De oversteek van de Veeartsenstraat comfortabeler maken (vanaf de Frankrijkstraat richting het blok van de twee stations);
- De plaats van de auto in de openbare ruimte rationaliseren;
- De trottoirs verbreden en de hoek van de Veeartsenstraat en de Frankrijkstraat aanpassen als ruimte voor het voorplein van het toekomstige tweestationspark
- Maak fietspaden comfortabeler, plant bomen en demineraliseer waar mogelijk.

Het doel van het project is het oversteken van voetgangers en fietsers te vereenvoudigen en de toegang tot het park te vervroegen door een minder wegachtige sfeer.

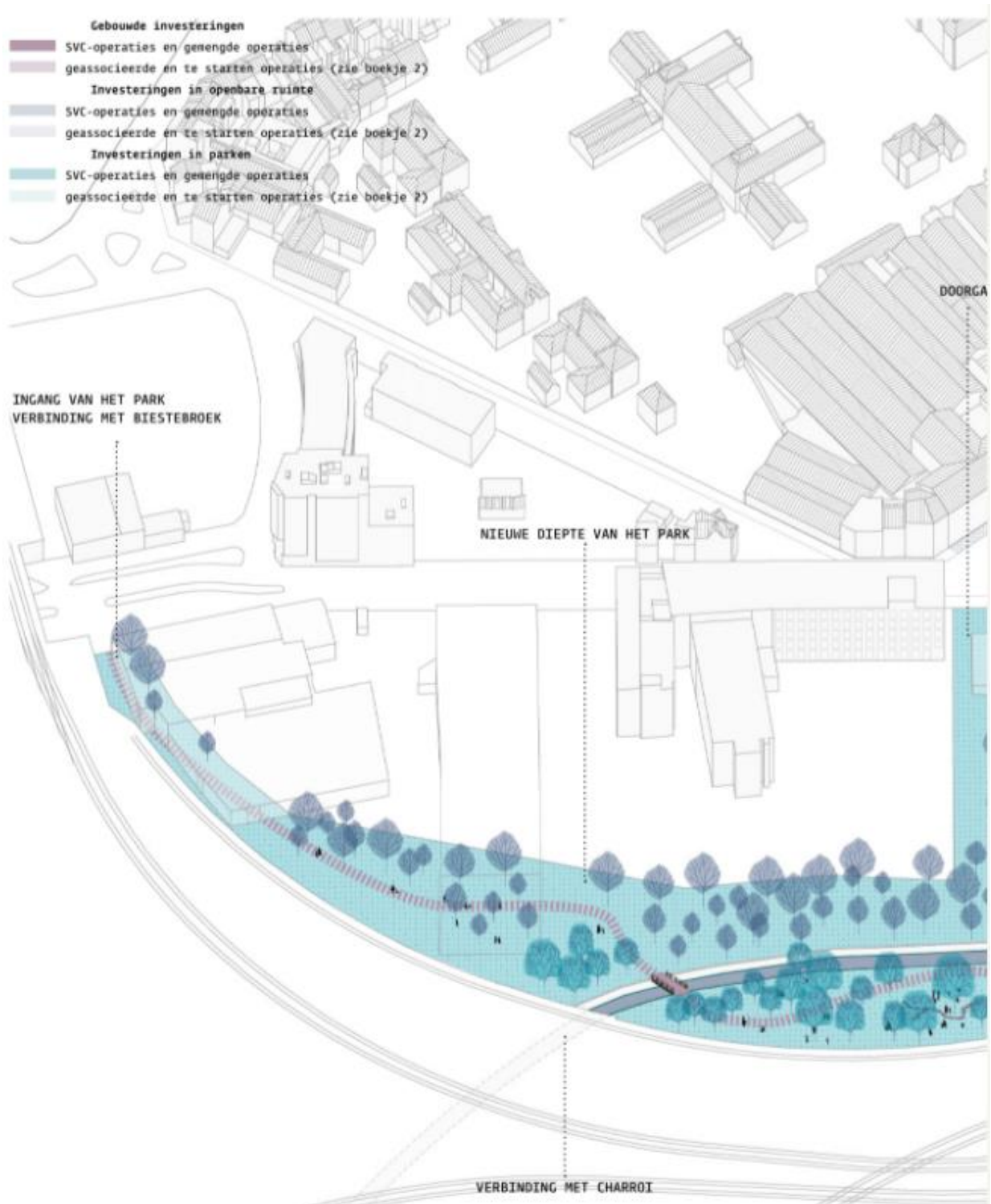
B. Tunnel van de Veeartsenstraat - Tunnelverbetering (geassocieerde operatie)

Bij deze operatie is het de bedoeling de algemene indeling van de twee tunnels te verbeteren:

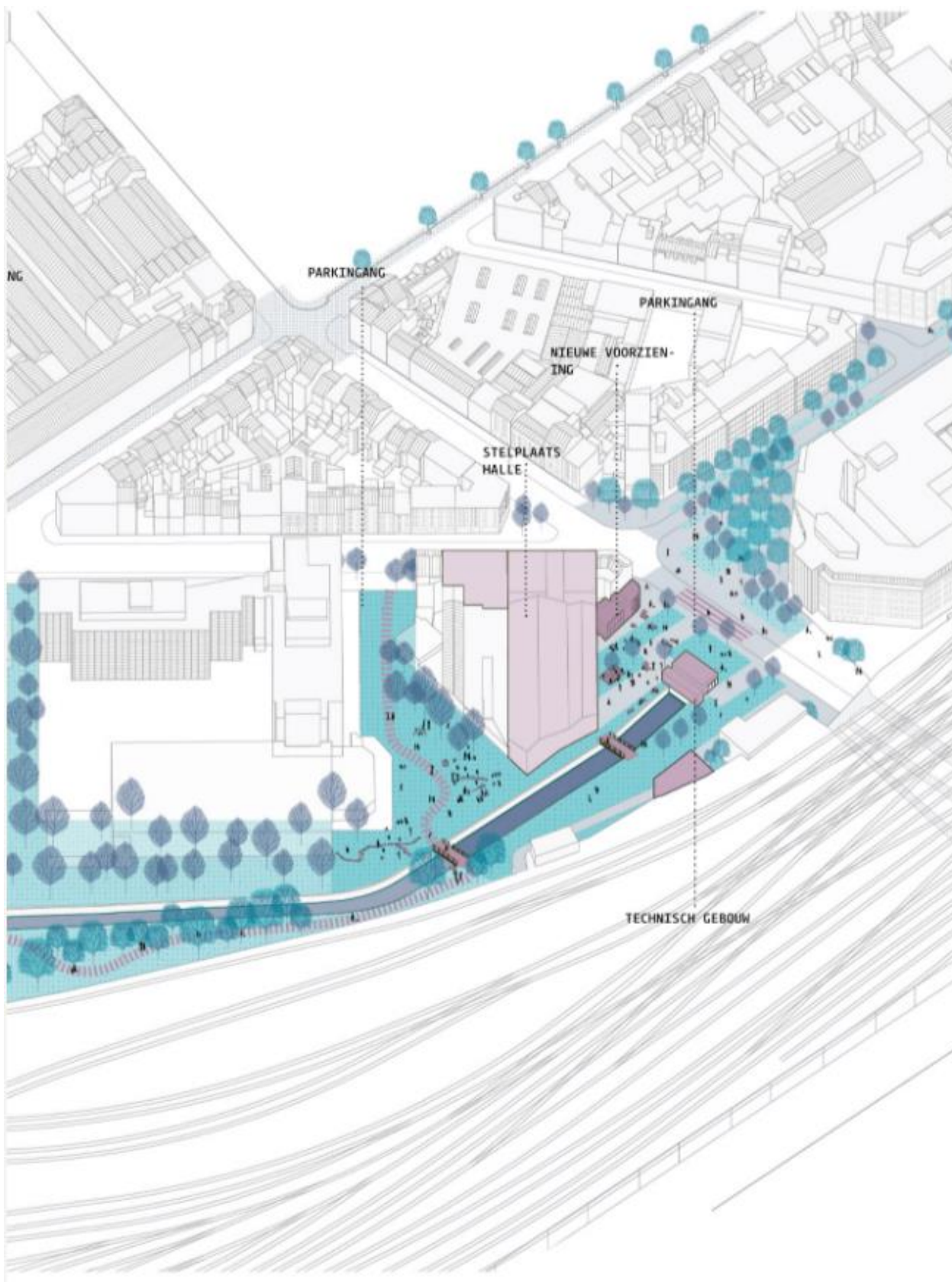
- Rationalisering van het wagenpark
- Beveiliging van het fietspaden
- Verbreding van voetpaden
- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het verlichtingsproject
- Beveilig het kruispunt met Fonsny.

De doelstellingen van dit project zijn het comfort voor de zachte vervoersmodi te verhogen, het gevoel van onveiligheid in de twee tunnels te verminderen en de wijken Sint-Gillis en Anderlecht te verbinden met kwaliteitsvolle infrastructuren die hun rol als verbindingsruimte in de stad op een positieve manier kunnen spelen.

4.2.1.3 Tweestationspark



Figuur 4-5 Schematische voorstelling van het SVC 7-projecten voor het gebied van het Tweestationspark (1 van 2)



Figuur 4-6 Schematische voorstelling van het SVC 7-projecten voor het gebied van het Tweestationspark (2 van 2)

3.1 Ingang van het park aan de kant van de Veeartsenstraat voorbereidende sloop - en saneringsoperaties

A. Sloop van het Vivaqua-gebouw (SVC-operatie)

Gelegen op een problematische plaats voor de ontwikkeling van het park van de twee stations (knelpunt langs de oevers van de Zenne), moet dit gebouw worden verplaatst.

Daarom is de verlenging van de Zenne in open lucht over 80 meter een unieke gelegenheid om te worden bestudeerd, aangezien het scherm moet worden geplaatst op de loop van de Zenne op het punt waar deze de kokers binnenkomt.

Na de aankoop van het gebouw is het derhalve noodzakelijk een sloopoperatie uit te voeren op de percelen 435/04A +322/02_ via financiering door het SVC.

B. Sloop van de Carwash du Midi (Operatie SVC)

Na de aankoop van perceel 432/07 zal de CarWash du Midi worden afgebroken. Dit is het einde van zijn concessie.

Deze afbraak zal het mogelijk maken het huizenblok te herconfigureren en een ingang te creëren naar het Tweestationspark.

C. Sloop en sanering van het tankstation Shell Express (operatie SVC)

Na de aankoop van grond 329V6 is het noodzakelijk een sloop/saneringsoperatie uit te voeren op het terrein van de Shell Express-benzinepomp.

De sloop van de luifel van het benzinestation en de garage aan de achterzijde (wit gebouw) zal worden ondersteund met SVC 7-middelen. Deze afbraak/opruiming zal het mogelijk maken het blok te herconfigureren en een ingang te creëren naar het park van de twee stations.

Bodemsanering, met inbegrip van de ontmanteling van tanks en de sanering van verontreinigde grond, zal door de exploitant worden uitgevoerd overeenkomstig de aan hem verleende milieuvergunning. Indien nodig kan het BOFAS-fonds worden aangesproken om deze sanering te waarborgen. Een renovatie van het hoekgebouw is gepland als onderdeel van SVC 7 (zie operatie 3.2).

D. Sanering van de percelen van de NMBS 23/24/62 (operatie SVC)

Naar aanleiding van de aankoop van de percelen 23 / 24 / 62 van de NMBS is het noodzakelijk op deze percelen een bodemsaneringsoperatie uit te voeren. De grond op deze percelen, die nu als openluchtparking worden gebruikt en in het verleden industriële activiteiten hebben gekend, is zeer waarschijnlijk verontreinigd. SVC 7-financiering is derhalve voorzien voor bodemsanering.

3.2 Renovatie en eventuele uitbreiding van het hoekpand van het bestaande Shell-tankstation (operatie SVC)

Na de aankoop van dit eigendom moet de renovatie van het hoekgebouw worden georganiseerd.

Daarin kan een faciliteit worden ondergebracht die een actieve verbinding vormt tussen de stad en het park.

Bijvoorbeeld een horeca-dienst of een lokale faciliteit. De lokalen van de parkwachters kunnen ook hun plaats vinden in dit gerenoveerde pand. Een uitbreiding van het gebouw op het dak zou kunnen worden bestudeerd in relatie tot de afmetingen van de aangrenzende gebouwen en de technische mogelijkheden van het huidige gebouw.

Het doel van dit project is het terrein tijdelijk in gebruik te nemen na het vertrek van Shell, het te renoveren en een kleine faciliteit te creëren die openstaat voor het park, en het tot de toekomstige ingang van het stadspark te maken.

3.3 verlenging van de opening van de Zenne (geassocieerde operatie)

De operatie bestaat erin het tracé van de Zenne in de open lucht door te trekken tot aan de kop van het Tweestationsblok, d.w.z. tot aan de voorzijde van de Veeartsenstraat. Dit zal het mogelijk maken om :

- De nieuwe groene ruimte te verbinden met de stad met een sleutelement: de Zenne;
- De groene ruimte op de oever van de rivier (een zeldzaamheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) met meer dan 80 meter (x2) uitbreiden en een atypisch groen kader bieden aan de bewoners en gebruikers van de wijk;
- De rivier wordt weer in de schijnwerpers gezet, een sterk symbolisch element dat de stad doorkruist zonder ooit gezien te worden;
- Verplaatsen van de technische elementen zoals het scherm van de kokers, de deuren van de kokers en het bieden van een meer genereuze groene ruimte in het hart van het huizenblok door de oevers van de Zenne beter toegankelijk te maken;

- Het aanleggen van een vistrap en het oplossen van het probleem van een mini-waterval (± 70 cm) die hen belet stroomopwaarts te gaan.

Het doel is de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren, ecologische normen in te voeren, de Zenne, de enige rivier in Brussel, in de kijker te zetten en de Europese doelstellingen inzake het beheer van waterlopen te bereiken.

3.4 Bouw van een technisch gebouw (SVC-operatie)

Het is de bedoeling aan de ingang van het park een nieuw technisch gebouw op te richten waarin verschillende functies worden ondergebracht die nuttig zijn voor de goede werking van het gebied.

Deze zijn hier opgesomd:

- Scherminstallatie voor de ingang van de Zenne in de kokers;
- Afvalcontainer met toegang voor motorvoertuigen;
- Deuren van de kokers ;
- Sibelga hoogspanningscabine;
- Pompstation van Hydria om het afvalwater van de wijk naar de zuidelijke waterzuiveringsinstallatie van het Gewest te brengen.

Dit gebouw zal compact zijn en fungeren als paviljoen bij de ingang van het park.

Alle technische elementen zullen worden geassembleerd binnen de infrastructuur zelf met een interne toegangsweg.

Het is de bedoeling alle noodzakelijke technische functies in één gebouw onder te brengen en dit gebouw te laten functioneren als een paviljoengebouw bij de ingang van het park.

3.5 Tweestationspark: inrichting van de ingang van het park aan de kant van de Veeartsenstraat met de bouw van twee voetgangersbruggen (operatie SVC)

De operatie betreft de landschappelijke inrichting die nodig is voor de aanleg van dit park.

Deze zijn :

- Demineraliseer de ruimte;
- Het herwinnen van de volle grond;
- Plant met hoge bomen waar mogelijk;
- Deze nieuwe openbare ruimte uitrusten met geschikt straatmeubilair.

Twee voetgangersbruggen maken de overgang van de ene oever naar de andere van de Zenne mogelijk. Het park is verweven met de verlenging van de Zenne, die in de open lucht stroomt.

Enkele parkeerplaatsen zijn nodig om de activiteiten van Vivaqua en Infrabel op te vangen. Een gedeelde parkeerplaats wordt verwacht (op straat, aan de andere kant van het blok, enz.).

Ten slotte vereisen de activiteiten van Infrabel een toegang voor voertuigen die is aangepast aan de situatie van een parkovergang. Het gaat onder meer om de verbinding van de Veeartsen Straat en de toegangshelling tot de sporen, zodat Infrabel onderhoudswerken kan uitvoeren.

Het doel is de kwaliteit van het leven in de wijk te verbeteren en deze te voorzien van een nieuwe, voor het publiek toegankelijke groene ruimte, georganiseerd rond de open rivier de Zenne.

3.6 Inrichting van de zuidoever van de Zenne (geassocieerde operatie)

De beoogde ontwikkelingen zijn tamelijk minimalistisch, met de inrichting van een eenvoudig pad in een omgeving die over het algemeen dicht bij de huidige staat is. Wat voorvereisten:

- 100% behoud van de doorlaatbaarheid van de oever, ook voor de te traceren paden (ten minste poreuze materialen);
- Ad hoc en aangepast straatmeubilair;
- Verlichtingssysteem niet op de hemel gericht met kelvin-temperaturen onder 3000 en verondersteld zwart scherm;
- Een deel ervan kan worden gevrijwaard van menselijke aanwezigheid om de ontwikkeling van de natuur en de biodiversiteit te waarborgen.

Deze voorstellen moeten meer in detail worden bestudeerd naarmate het proces voortschrijdt.

Het doel is de kwaliteit van het leven in het gebied te verbeteren, de wijken te voorzien van nieuwe toegankelijke groene ruimten en de ecologische normen in de stad te verbeteren.

3.7 Inrichting van de noordoever van de Zenne (geassocieerde maatregel)

Het idee hier is om ruimte te winnen rond het water en om het park meer diepte te geven. In het programma SVC 7 wordt voorgesteld om langs de Zenne een minimumbreedte van 30 m te vinden. Toekomstige gebouwen moeten zo worden gesitueerd dat hun hoogte niet meer bedraagt dan $\frac{3}{4}$ van de afstand tot het water. De mogelijkheid om het beton geheel of gedeeltelijk te verwijderen van de oevers van de Zenne zal worden onderzocht en er zal een besluit over worden genomen indien de omstandigheden dit toelaten. Een loopbrug aan het eind van de route maakt het mogelijk om van de ene kant van de rivieroever naar de andere te gaan, zodat de circulatie ter plaatse gewaarborgd is. De beoogde ontwikkelingen zijn vrij minimalistisch en verfraaien de site (eenvoudige loopbrug, maximale doorlaatbaarheid, aangepast straatmeubilair, aangepast verlichtingssysteem, ...). De sanering (particuliere percelen 322B3 / 321V2) komt ten laste van de verkoper of, bij gebrek daaraan (bv. onteigening) ten laste van het SVC.

Het doel is de kwaliteit van het leven in het gebied te verbeteren, de wijken te voorzien van nieuwe toegankelijke groene ruimten en de ecologische normen in de stad te verbeteren.

3.8 Ontwikkeling van de verbinding van het park naar de Tweestationsstraat

Er zijn drie manieren om naar het park te gaan. Deze drie mogelijkheden zijn complementair.

Op lange termijn gaat het er niet om te kiezen tussen het een of het ander, maar om alle drie de verbindingen tot stand te brengen en zo de kwaliteit van de integratie van het park in de wijk te garanderen.

3.8A Scenario 1: Ontwikkeling van de verbinding van het park naar de Tweestationsstraat - oostelijk deel (SVC-operatie)

Met deze operatie wil het SVC de toegang en de verbindingen tussen de Tweestationsstraat en het interieur van het gelijknamige blok, waar de Zenne in de open lucht stroomt, opnieuw vormgeven. Kortom, om een nieuw stadspark met een dubbele ingang te creëren.

Een ingang aan de kant van de Veeartsen Straat (zie operatie 3.5) en een andere ingang aan de kant van de Tweestationsstraat. Deze nieuwe ruimte zal dan in omloop komen.

Deze zijn :

- Demineraliseer de ruimte;
- Het herwinnen van de volle grond;
- Plant met hoge bomen waar mogelijk;
- Deze nieuwe openbare ruimte uitrusten met geschikt straatmeubilair.

Naast de toegangen voor de brandweer zal deze zone, die plaatselijk 40 meter breed is, plaats bieden aan een recreatiezone (speelplein), wandelzones en verbindingen met zowel de kop van het park (zie actie 3.5) als met de ontharde oevers van de Zenne (zie de acties 3.5C en 3.5D).

Sanering (particulier perceel 322B3) komt ten laste van de verkoper of, bij gebreke daarvan (bv. onteigening) ten laste van het SVC.

Het doel is de kwaliteit van het leven in de wijk te verbeteren en deze te voorzien van een nieuwe groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek en georganiseerd is rond de open rivier de Zenne.

3.8B Scenario 2: Ontwikkeling van de verbinding tussen het park en de Tweestationsstraat - Centraal gedeelte (geassocieerde operatie)

De huidige operatie bestaat uit het creëren van een nieuwe porositeit tussen de wijk en het park door middel van een openbare doorgang die particuliere percelen doorkruist.

De directe verbinding met Barastraat moet hier worden benadrukt. Deze verbinding vormt een directe verbinding tussen de wijk en het nieuwe park.

De sanering (particuliere percelen 322C3 / 321V2 / 321T2) komt ten laste van de verkoper of, bij ontstentenis daarvan (bv. onteigening), van het SVC.

Het doel is de kwaliteit van het leven in de buurt te verbeteren, de buurt nieuwe toegankelijke groene ruimten te bieden, de ecologische normen in de stad te verbeteren en het park met de buurt te verbinden.

3.8C Scenario 3: Ontwikkeling van de verbinding tussen het park en de Tweestationsstraat - Westelijk deel (geassocieerde operatie)

De huidige operatie betreft derhalve de uitbreiding van het park langs de spoorlijnen ten zuiden van het huizenblok. Het projectgebied betreft twee particuliere percelen waarop momenteel economische activiteiten worden uitgeoefend (BRICO en Proximus).

De breedte van de rivieroever wordt hier en daar beperkt door de ligging van gebouwen. SVC 7 beveelt aan om in dit gebied minimaal 30 m voor het park te reserveren. In die zin wijkt SVC 7 enigszins af van de inhoud van het RPA-project. Toekomstige gebouwen moeten zo worden gesitueerd dat hun hoogte niet meer bedraagt dan $\frac{3}{4}$ van de afstand tot het water.

De inrichting van de rest van het park en de aankoop en ontruiming van bepaalde gedeelten van de particuliere percelen zijn noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden (zie met name fiche 3.1F+G).

De sanering (particuliere percelen 318K2 / 318F2) zal worden betaald door de verkoper of, bij ontstentenis daarvan (bv. onteigening) door het SVC.

Het doel is de kwaliteit van het leven in de buurt te verbeteren, de buurt nieuwe toegankelijke groene ruimten te bieden, de ecologische normen in de stad te verbeteren en het park met de buurt te verbinden.

3.9 Haalbaarheidsstudie over de overstek naar de site aan de Gerijstraat (geassocieerde operatie)

Leefmilieu Brussel zal een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren om de mogelijkheden te onderzoeken voor de ontwikkeling van een doorgang onder de sporen om de site van tweestation en de site van de Gerijstraat fysiek met elkaar te verbinden.

Dit is een uitstekende aanpak om het Tweestationspark in een bredere strategie te integreren. De Gerijstraat-site zal het Tweestationspark verbinden met een groen-blauw netwerk op regionale schaal, aangezien de Paepsemiaan (reeds ontwikkeld voor voetgangers en fietsers) gemakkelijk bereikbaar is vanaf het kanaal en verder langs de Groene Wandeling en het omliggende landschap in de regio.

Het is de bedoeling de wandeling vanaf tweestation uit te breiden tot het zuiden van het BHG.

4.2.1.4 Acties van maatschappelijke cohesie en collectief leven

4.1 tijdelijke bezetting van het tankstation op het eiland van de twee stations

In afwachting van een definitieve bestemming, die nog moet worden bepaald, kan dit gebouw tijdelijk worden betrokken om nieuwe gebruiksmogelijkheden te testen, een gemeenschap van gemotiveerde gebruikers te vormen en na te gaan hoe het gebouw op lange termijn kan worden gebruikt.

Sloop-, sanerings- en lichte renovatiewerkzaamheden moeten vóór de ingebruikneming worden gepland. Parallel hieraan moet dus een oproep tot het indienen van projecten worden gedaan om de tijdelijke gebruiker(s) vrij snel in het proces te identificeren (vanaf eind 2024). Op die manier kan de bezetting in de loop van 2025, na voltooiing van de werkzaamheden, effectief zijn.

De geselecteerde groep moet zorgen voor de animatie van de plaats en de plaats bekendheid geven door bijvoorbeeld activiteiten te ontwikkelen rond de horeca, hergebruik, kunst, recycling, gemeenschapsleven, enz.

De geplande begroting omvat :

- Uitrusting en investeringen die nodig zijn voor de tijdelijke ingebruikneming en de exploitatie van het gebouw (\pm 50.000 €);
- Een VTE over een periode van 5 jaar (van 2024 tot en met 2028).

De doelstellingen zijn het activeren van het hoekgebouw van de huidige Shell benzinepomp en het creëren van een nieuwe plek in het blok Twee Stations.

4.2 tijdelijke bezetting van de kleine gewelfde ruimte door verenigingen van straatrondes

Het is de bedoeling de activiteiten van de Straathoekhalte uit te breiden door een nieuwe plaats in te richten om de mensen die op straat leven te blijven opvangen. Zij zullen ruimten kunnen blijven vinden die zowel een plaats van respijt bieden, waar zij uit het zicht kunnen zitten, zorg kunnen ontvangen en geven, als andere, nog te ontwikkelen gebruiksmogelijkheden.

De doelstellingen zijn tegemoet te komen aan de grote vraag naar infrastructuur voor straatbewoners en een deel van de kleine gewelfde ruimte te activeren.

4.3 Ondersteuning van daklozen

De voorstellen moeten aansluiten bij de behoeften van daklozen in het gebied. De volgende initiatieven zouden bijvoorbeeld kunnen worden gesteund via de oproep tot het indienen van projecten (gecoördineerd door de gemeenten):

- Begeleiding van doelgroepen (NBMV, drugsverslaafden, vrouwen die op straat leven, enz;)

- Gratis douches;
- Rustplaatsen ;

De doelstellingen zijn de daklozen in het gebied te helpen en de plaatselijke structuren die zich met dakloosheid bezighouden, te ondersteunen om de geboden hulp te verbeteren.

4.4 Zuidmarkt: verbeterd afvalbeheer en de strijd tegen voedselverspilling

De actie is dus gericht op de verbetering van twee aspecten van de Zuidmarkt: een beter beheer van het marktafval (plastic, karton, enz.) en de bestrijding van voedselverspilling na de markt.

Om de huidige situatie te verbeteren, moeten er op de Zuidmarkt activiteiten worden uitgevoerd op het gebied van preventie, bewustmaking, herstel en herverdeling. Dit is des te belangrijker omdat er ook behoeftige mensen in de buurt wonen.

Het is de bedoeling om door middel van een oproep tot het indienen van projecten de meest interessante project(en) over dit thema te identificeren.

Een van de te volgen lijnen is ongetwijfeld die van de noodzaak nauw samen te werken met de handelaars en de beheerder van de Zuidmarkt.

In principe gaat het er niet om de markthandelaren tegen te werken of achter hen aan te lopen, maar veeleer om een complementaire aanpak te volgen ten einde een duurzame verandering van de praktijken te bewerkstelligen.

De doelstellingen zijn dan ook het verbeteren van het beheer van marktafval (plastic, karton, enz.), het bestrijden van voedselverspilling na het in de handel brengen en het ondersteunen van acties op het gebied van voedselcirculariteit.

4.5 Oproep voor gemeentelijke projecten

Alle in het kader van SVC 7 voorgestelde materiële verrichtingen zullen vergezeld gaan van een sociaal-economische actiecomponent. Dit zal worden georganiseerd in de vorm van een oproep tot het indienen van projecten door de gemeenten. Op basis van de diagnose en het veldwerk wordt een reeks prioritaire thema's voor de toekenning van subsidies voorgesteld:

- sociale cohesie en menselijke banden ;
- kunst- en cultuurprojecten ;
- openbare netheid ;
- totstandbrenging van de klimaatstad ;
- het stedelijk netwerk voor actieve vervoerswijzen te verbeteren;
- een ondernemingsklimaat te stimuleren.

4.6 Economische diagnose van de Zuidwijk

In het kader van de Regionale Strategie voor Econo-mische Transitie (RSET) heeft dit project tot doel een methode voor economische diagnose te ontwikkelen en toe te passen binnen een perimeter die deel uitmaakt van SVC 7.

4.2.1.5 Transversale operaties

5.1 Opdrachtcentrale voor de studies over de ontwikkeling van de openbare ruimte rond het Zuidstation

Voorgesteld wordt een centrale markt op te zetten voor alle herinrichtingen van de openbare ruimte rond het Zuidstation. Het is van belang dat snel kan worden ingegrepen, dat het grondgebied goed wordt gekend en dat de ontwikkelingen een samenhangend geheel vormen, dat het vraagstuk van het spel, de uitrusting en het stedelijk meubilairnetwerk worden geïntegreerd.

Het eerste vaste deel van de opdracht bestaat uit de ontwikkeling van een globale visie, een algemeen ontwikkelingsplan, een faseringsstrategie, het ontwerp van de verschillende openbare ruimten, waarvan de studies door het SVC worden gefinancierd, en de follow-up van de ontwikkelingen.

Via een voorwaardelijke tranche kunnen verschillende opdrachten van projectauteur worden toegekend door derde actoren (Brussel Mobiliteit en/of Brussel Leefmilieu en/of Beliris).

5.2 Verwervingen

Deze operatie omvat alle aankopen die moeten worden verricht voor de uitvoering van het SVC 7-programma. In het bijzonder:

- Canon voor de kleine gewelfde ruimte (perceel 435/02B2);
- Aankoop van de ruimte op de hoek van de Zuidlaan en de Nieuwlandstraat (perceel 187X14);
- Aankoop van het Vivaqua-gebouw in het blok Deux Gares (percelen 322/02_ en 435/04A) ;
- Aankoop van Car Wash 2000 in het tweestationsblok (435/07_) ;
- Aankoop van de Shell benzinepomp in Veertsenstraat (329V6) ;
- Aankoop van gedeelten van percelen waardoor het toekomstige park kan worden verbonden met de Tweestationsstraat (321V2, 322B3, 321T2, 318K2 en 318F2);
- Aankoop van perceel 435/03_ op de kop van het tweestationsblok;
- Aankoop van de percelen 23 / 24 / 62 (niet kadastraal) ;
- Aankoop van de percelen 330W2 en 324B2 (Depot Hall en huisvesting) en 187M17 (hotel) voor Boek 2-activiteiten.

5.3 vrijgave op de markt van onbewoonde woningen in de perimeter van het svc 7

- De gemeenten aanmoedigen gebruik te maken van de budgettaire middelen die beschikbaar zijn via de oproepen tot het indienen van projecten van het PUL (noodhuisvestingsplan) / Actie 4 (aankoop van bestaande woningen) en de as 1 van het stedelijk beleid.
- De gemeenten aanmoedigen om samen te werken met Brussel-Huisvesting om leegstaande woningen opnieuw op de markt te brengen via de verschillende bestaande wettelijke middelen, met name de wet op het overheidsbeheer (die momenteel wordt hervormd) en het fonds voor overheidsbeheer.
- Het vrijkomen van ten minste 10 door de overheid beheerde wooneenheden binnen het SVC te bevorderen 7.

5.4 Versterking van het speeln netwerk

Voorgestelde projecten: speelplaatsen voor kinderen van 0-3 jaar, kinderen van 3-10 jaar, sportfaciliteiten, multigeneratiespelen, waterspelen, spelen die toegankelijk zijn voor gehandicapten en personen met beperkte mobiliteit. Deze projecten kunnen ook gepaard gaan met een doelstelling om de openbare ruimte te ontsmetten en te vergroenen.

Doelstellingen:

- Verbetering van het spelnetwerk en ontwikkeling van een scala van mogelijkheden op het gebied van speelsheid;
- Activering van de openbare ruimte op wijkniveau ;
- Minstens 2 netwerken per gemeente.

4.2.2 Boek 2

4.2.2.1 Europaesplanade

001 Activering, verminderen van de verharding en verhogen van de doorlaatbaarheid van het Grondwetplein. Verwijdering van parkeerplaatsen (geassocieerde operatie)

002 Herkwalificatie van de Argonnestraat (te starten operatie)

003 Herprofilering en herkwalificatie van het Baraplein (te starten operatie)

004 Mobiliteitsknooppunt in de grote gewelfde ruimte. Busstation en een ambitieuze fietsinfrastructuur met stalling en fietsdiensten (geassocieerde operatie)

005 Programmering en ontwikkeling van de kelder van de grote gewelfde ruimte (te starten operatie)

006 Programmering en ontwikkeling van de kelder van de kleine gewelfde ruimte (te starten operatie)

007 Programmering en ontwikkeling van de heel kleine gewelfde ruimte (te starten operatie)

008 Huisvesting aan de Zuidlaan 80-81-82 vastgoedoperatie voor huisvesting in NBMV (te starten operatie)

009 Bouw van een grootstedelijke voorziening op de Jamarlaan. Sporthal ter aanvulling van de kleine gewelfde ruimte (te starten operatie)

010 Woningbouw op de Jamarlaan - Een programma van 10.000 m² woningen en 500 m² winkels wordt momenteel bestudeerd. Opgelet: snelle coördinatie met de MIVB (bouwplaats Metro 3) is vereist, anders is de operatie onmogelijk. (te starten operatie)

4.2.2.2 Hart van het station

011 Verbetering van de doorgang van het Hortaplein naar de Barastraat in het RSZ-gebouw (1.200 m²) – (geassocieerde operatie)

012 Activering van de begane grond ter hoogte van de zijweg Blerot (door de vestiging van activiteiten aan te moedigen en te ondersteunen) (te starten operatie)

013 Ontwikkeling van een openbare doorgang in het blok Frankrijk-Bara (ter vervanging van de huidige parkeerplaats om de verbinding tussen de Frankrijkstraat en de Barastraat te verbeteren (te starten operatie)

014 Frankrijkplaats - Nieuwe openbare ruimte. Verbetering en versterking van de articulatie van de Horta/Frankrijk sequentie en een nieuwe waardigheid geven aan de uitgang van het station. In het idee van het RPA heeft het Frankrijkplein sterke landschappelijke ambities en is de aanwezigheid van water een belangrijk element van het imago ervan (operatie te starten)

015 Nieuw wegprofiel voor de Fonsnylaan. Verbreding van de trottoirs, demineralisering en vergroening, rationalisering van de ruimte voor auto's en meer in het algemeen herinrichting van de ruimte ten behoeve van actieve vervoerswijzen (te starten operatie)

4.2.2.3 Tweestationspark

016 Park ingang - Bouw van kantoren en werkplaatsen voor Vivaqua in het tweestationsblok of elders in BHG op een van de terreinen van Vivaqua (geassocieerde operatie)

017 Inrichting van het interieur van de stelplaats halle. De programmering van het terrein zal worden vastgesteld in relatie tot het park. De binneninrichting zal ook worden uitgevoerd naar gelang van de behoeften op het gebied van buurtvoorzieningen (te starten operatie)

018 Stelplaats Halle - Verbetering van de voorgevel van het gebouw en creëren van woningen. Sloop van het bestaande gebouw (in een over het algemeen slechte staat van onderhoud) en bouw van een nieuw complex in de straat (R+3). Er komt 450 m² aan activiteiten op de begane grond en 1.350 m² aan woningen op de 3 verdiepingen, dus in totaal ± 13 wooneenheden (te starten operatie)

019 Ak Decor & Ceramic - Verbetering van de voorgevel van het gebouw en creëren van woningen. Stationsstraat n°8. Uitbreiding van het bestaande gebouw door een verdieping toe te voegen om een R+3 te bereiken en een herstructurering van de straatgevel. De 205 m² bebouwd oppervlak zal de creatie van 2 middelgrote woningen mogelijk maken (te starten operatie)

4.2.2.4 Andere delen van de perimeter

020 Lemonnierlaan: uitbreiding van het voetgangersgebied richting het stadscentrum (te starten operatie)

021 Zuidpaleis: renovatie van kelders en verbeteringen van de infrastructuur (te starten operatie)

022 herstructurering van het interieur van het blok Huidevetter / Krakeel (te starten operatie)

4.3 Analyse van de samenhang van de doelstellingen met plannen en programma's

Naam van het plan of programma	Samenhang van de doelstellingen van het plan of programma met het ontwerp-programma van het SVC
	<p>In het algemeen is het ontwerpprogramma van SVC 7 in overeenstemming met de GDPO:</p> <p>Pijler 1: Het grondgebied inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren.</p> <ul style="list-style-type: none">– Strategie 1: vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren→ Specifiek voor het Zuidstation gebied: <p>Verscheidene van de doelstellingen van de GDPO worden aangepakt, namelijk</p> <ul style="list-style-type: none">• Herinrichting en beter beheer van de openbare ruimte, met herinrichting van belangrijke sectoren (Europaesplanade, Grondwetplein, Overdekte straat, enz;)• Versterking van de verbindingen tussen de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht en vergemakkelijking van de weg naar het stadscentrum;• De indeling en bezetting van de gewelfde ruimten (quadriatères) met verschillende diensten;• De reconversie van het terrein van het "Tweestations bouwblok", en met name de grote percelen die opnieuw zijn toegewezen als stedelijke bedrijfszones, door de aanwezigheid van de Zenne in open lucht te versterken; <ul style="list-style-type: none">– Strategie 2: een beheerste verdichting voorstellen→ Het SVC 7 perimeter is al een zeer dicht bebouwd gebied. Het SVC 7 (deel 1) voorziet enkel in een huisvestingsproject voor NBMV (bovendien gaat het om "transitwoningen" in plaats van standaardwoningen) en het programma van het SVC 7 voorziet in de ontwikkeling van verscheidene openbare en groene ruimten en de ontwikkeling van verscheidene faciliteiten.
Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) (GDPO)	<p>Pijler 2: Het grondgebied inzetten voor de ontwikkeling van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving. Strategie 1: Uitrusting als ondersteuning van het dagelijkse leven</p> <ul style="list-style-type: none">– Strategie 2: Openbare ruimte en groenvoorzieningen als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving– Strategie 3: Verbetering van het evenwicht tussen wijken– Strategie 4: het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid– Strategie 5: Versterking van het natuurlijke landschap– Strategie 6: het natuurlijke erfgoed in het gewest beschermen en verbeteren <p>→ Verscheidene activiteiten van het SVC 7-programma liggen in de lijn van Pijler 2 van het GDPO. Meer in het bijzonder: o.a. de aanleg van verschillende sportfaciliteiten, de herinrichting van openbare ruimten, de aanleg van het Tweestationspark rond de Zenne.</p> <p>Pijler 3: het grondgebied mobiliseren om de stedelijke economie te ontwikkelen.</p> <ul style="list-style-type: none">– Strategie 2: de plaats van de economische sectoren herkwalficerenStrategie 3: de buurt economie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen→ de heropening de gewelfde ruimten (quadriatères) met hun commerciële cellen en de doorgang Horta-Blérot zijn een gelegenheid om kleine winkels te creëren <p>→ Verschillende sociaal-economische projecten van het SVC 7-programma, zoals "Tijdelijke bezetting van de twee stations" en "Tijdelijke bezetting van de kleine gewelfde ruimte (quadriatère)", bevorderen de sociaal-economische integratie van de bewoners. Bovendien ontwikkelt de HUB een methode voor economische diagnose die waarschijnlijk zal leiden tot maatregelen ter ondersteuning van de plaatselijke economie.</p> <p>Pijler 4: het grondgebied mobiliseren om multimodale verplaatsing te bevorderen.</p>

Naam van het plan of programma	Samenhang van de doelstellingen van het plan of programma met het ontwerp-programma van het SVC
	<ul style="list-style-type: none">- Herwaardering van het Zuidstation- Een nieuwe definitie van de plaats van de auto in de stad van morgen- Verbetering van het effect van mobiliteit en openbare ruimten <p>➔ Verscheidene activiteiten van het SVC 7-programma zijn in overeenstemming met Pijler 4 van het GDPO. Meer in het bijzonder de herinrichting van de openbare ruimte, waarbij de zachte vervoerwijzen worden bevorderd door het comfort en de veiligheid van het verkeer te verhogen en de auto minder plaats in te ruimen.</p>
Het richtschema voor de Zuidwijk "Het woonvriendelijke station", goedgekeurd door de regering op 14 januari 2016.	<p>In het algemeen is het ontwerpprogramma van SVC 7 in overeenstemming met het richtschema, d.w.z. de aanleg van verschillende sportfaciliteiten, een zorgcentrum, een mobiliteitscentrum, de herinrichting van verschillende openbare ruimten en de aanleg van het park beantwoorden aan verschillende prioriteiten van het masterplan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Versterking van de uitrusting• Verbetering, vergroening en animatie van de openbare ruimte en het intermodale knooppunt van het station
Richtplan van aanleg (RPA) Zuid - Goedgekeurd in eerste lezing door de regering	<p>De overeenstemming van de doelstellingen van het ontwerp-RPA met SVC 7 zal aan de orde komen bij de analyse van de effecten per operatie en per algemeen programma (zie 4.4).</p>
	<p>De activiteiten bevinden zich in de volgende "bodembestemmingen":</p> <ul style="list-style-type: none">• Gemengde gebieden: 1,5• Spoorweggebieden: 1.2, 1.3, 1.4A, 1.4B, 1.4C, 1.5, 2.5A (gedeeltelijk), 2.5B, 3.1A (gedeeltelijk), 3.1B, 3.1D, 3.3 (gedeeltelijk), 3.5 (gedeeltelijk), 3.6, 4.2• Ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving: 3.1A (gedeeltelijk), 3.1C, 3.2, 3.3 (gedeeltelijk), 3.4, 3.5 (gedeeltelijk), 3.8A, 3.7, 3.8B, 3.8C, 4.1• Structurerende ruimten: 1.6, 2.1A, 2.1B, 2.1C, 2.2, 2.3A, 2.3B, 2.4, 2.5A (gedeeltelijk), 4.4 (gedeeltelijk)• Gebied zonder GBP-toekenning: 1.1, 4.4 (gedeeltelijk) <p>De operaties 4.3, 4.5, 5.1 tot 5.4 zijn over de hele perimeter verspreid.</p> <p>De verschillende operaties zijn toegestaan in de respectieve bestemmingen.</p>
Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)	<p>Het ontwerp-RPA voorziet in de aanpassing van bepaalde zones:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kleine en grote gewelfde ruimten (quadrilatères): aanpassing tot een "spoorweggebied"; met handel, productieve activiteit, uitrusting onder de spoorlijn• Tweestationspark en ingang van het park: gedeeltelijke aanpassing in een parkzone, een deel van het park blijft in ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving (bovenste deel van de Virix-passage), er wordt een nieuw ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving gecreëerd (tussen het oude scherm en de Veeartsen Straat), het hoekgebouw (3.2) ligt in een parkgebied• Noordoever (3,7): aanpassing in parkgebied• Zuidoever (3,6): aanpassing in parkgebied• Europaesplanade (1.1), deel van de Veeartsen Straat (2.5A): aanpassing tot een structurerende ruimte <p>De herziening van het ontwerp-RPA kan een gelegenheid zijn om de bestemming te actualiseren door de "water"-zone uit te breiden voor operatie 3.3</p>
De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)	<p>Het is belangrijk te vermelden dat moet worden nagegaan of voor bepaalde operaties afwijkingen moeten worden aangevraagd en verkregen.</p>

Naam van het plan of programma	Samenhang van de doelstellingen van het plan of programma met het ontwerp-programma van het SVC
Het schoolcontract	De activiteiten van SVC 7 vallen buiten het toepassingsgebied van de schoolcontracten "Leonardo da Vinci" in Anderlecht en "Uilenspiegel" in Sint-Gillis.
GGB n°10 Veertsenarij School	<p>De activiteiten van SVC 7 bevinden zich niet binnen de perimeter van GGB 10.</p> <p>SVC 7 is een lokaal programma, het zal geen invloed hebben op de algemene mobiliteit van het Brussels Gewest. SVC 7 omvat echter de herontwikkeling van Jamarlaan, die in het Good Move-plan als een plus-as is opgenomen. Deze as dient als verbinding tussen het zuiden van het Gewest en de binnenring. De herontwikkeling ervan kan derhalve gevolgen hebben voor het autoverkeer in het zuiden van de regio. De andere projecten in SVC 7 zullen het comfort en de veiligheid van voetgangers, PBM en fietsers verhogen.</p> <p>Meer bepaald zal de heraanleg van de Jamarlaan een antwoord moeten bieden voor meerdere uitdagingen;</p> <ul style="list-style-type: none">• Het is opgenomen als een plus-as voor auto's, voor voetgangers en als een comfort-as voor vrachtwagens. De verenigbaarheid van het naast elkaar bestaan van deze gebruiksvormen met zeer uiteenlopende kenmerken zal zorgvuldig moeten worden bestudeerd.• Samenhang met de herontwikkeling van het Baraplein• De kwalitatieve behandeling van de tramtrechter <p>Wat project 1.2 "Overdekte straat" betreft, moet bijzondere aandacht worden besteed aan de kwaliteit, het comfort en de veiligheid van de verbindingen, aangezien deze straat het belangrijkste ontmoetingspunt is tussen de bus-, tram-, metro- en treinlijnen die het Zuidstation bedienen. Deze straat moet multimodaliteit aanmoedigen en bijdragen tot de aantrekkelijkheid van het openbaar vervoer.</p>
Het regionale mobiliteitsplan 2020-2030 "Good Move"	
Het Brusselse wetboek voor lucht-, klimaat- en energiebeheer (BWLKE)	De doelstellingen van BWLKE zijn geïntegreerd in de programma-activiteiten van SVC 7. Meer in het bijzonder door de bouw van nieuwe gebouwen (grootstedelijk sportcentrum) die een voorbeeldfunctie vervullen op het gebied van energieprestaties en de bevordering van zachte vervoerswijzen door het comfort en de veiligheid ervan te verhogen.
Het Brussels Plan Lucht-Klimaat-Energie (PACE)	Zoals hierboven vermeld, zullen nieuwe gebouwen energie-efficiënt zijn en zullen zachte vervoerswijzen worden bevorderd in alle projecten voor de openbare ruimte). Dit sluit aan bij de onderdelen "gebouwen" en "vervoer" van PACE. De opening van 80 m van de Zenne, de aanleg van het park, de vergroening en de permeabilisering van de openbare ruimte maken deel uit van de as "aanpassing aan de klimaatverandering"
Energie-Klimaatplan 2030 (NEKP)	De voorzieningen voor voetgangers en fietsers en de oprichting van een mobiliteitsknooppunt in de grote gewelfde ruimte (quadrilatère) maken deel uit van de ambitie om de behoefte aan BKG-uitstotende (en energieverblindende) mobiliteit te verminderen. Project 3.2 betreft de renovatie van een bestaand gebouw, wat een van de doelstellingen van het NEKP is voor de vermindering van de directe broeikasgasemissies. Hoewel andere acties in overeenstemming met de NEKP niet in het SVC 7-programma zijn opgenomen, doen zich verschillende mogelijkheden voor: <ul style="list-style-type: none">• Ondersteuning van hernieuwbare energie door de installatie van warmtepompen, de integratie van zonnepanelen in nieuwe gebouwen, enz.• Op weg naar een circulair economisch model door projecten te steunen die het hergebruik en de terugwinning van grondstoffen en andere materialen aanmoedigen.

Naam van het plan of programma	Samenhang van de doelstellingen van het plan of programma met het ontwerp-programma van het SVC
De strategie voor Good Food "Naar een duurzamer voedselsysteem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest"	<p>De operatie Zuidmarkt (4.4) is de enige operatie in SVC 7 die deel uitmaakt van de Good Food-strategie, die tot doel heeft een duurzamer voedselsysteem te ontwikkelen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Een toename van de plaatselijke productie van fruit, groenten, enz;• Verwerking, distributie en voeding van gezond, lokaal en seizoensgebonden voedsel;• Ondersteuning van de overgang van de vraag voor iedereen, te beginnen op zeer jonge leeftijd;• Ontwikkeling van een duurzame en wenselijke voedselcultuur;• Een vermindering van de voedselverspilling;• Het bevorderen van de voedselsystemen van morgen;• Zorgen voor strategische uitvoering: alle belanghebbenden mobiliseren. <p>Hoewel dit niet in het SVC 7-programma was opgenomen, zijn er verschillende mogelijkheden voor de ontwikkeling van extra moestuinen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vermindering van het afval van de Zuidmarkt (hergebruik van onverkochte goederen), eventueel voor andere projecten in de omgeving (NBMV-accommodatie, zorgcentrum)• Opzetten van kantines met gezonde voeding (NBMV-accommodatie, zorgcentrum, grootstedelijk sportcentrum)• Bestudering van de mogelijkheid om moestuinen aan te leggen in het Tweestationspark
Plan QUIET.BRUSSELS: De actie van het Brussels Gewest	<p>De bevordering en bevoordeling van zachte vervoerswijzen door het comfort en de veiligheid ervan te verhogen, alsmede de tenuitvoerlegging van de mobiliteitspool, kunnen leiden tot een vermindering of matiging van het gemotoriseerde vervoer. Dit sluit aan bij het eerste thema van het QUIET-plan, dat erop gericht is het gemotoriseerde vervoer te matigen.</p> <p>Verschiedende projecten hebben ook tot doel het doorgaand verkeer te verminderen, in overeenstemming met de voorschriften van Good Move. Dit ligt in de lijn van het QUIET-plan, dat tot doel heeft de akoestische comfortzones in de wijken te verbeteren.</p> <p>Sommige mogelijkheden zijn niet in detail beschreven in de concrete acties, maar worden hieronder opgesomd:</p> <ul style="list-style-type: none">• de integratie van gemeenschaps- en vrijetijdsvoorzieningen: de opstelling van lokale of buurtplannen voor nieuwe sportcentra
Hulpbronnen en afval beheerplan (HABP)	<p>De activiteiten van SVC 7 houden niet rechtstreeks verband met het HABP.</p> <p>Er is echter een enorme kans met betrekking tot de doelstelling "de bouwsector verder om te vormen tot een circulair beheer van hulpbronnen en bouwafval". Veel activiteiten zullen bouwafval produceren en bouwmaterialen nodig hebben voor herontwikkeling. Er is een kans voor materiële circulariteit.</p>
Waterbeheersplan	<p>De verschillende werkzaamheden in verband met de aanleg van het Tweestationspark zorgen ervoor dat het gebied veel beter doorlaatbaar is dan in de huidige situatie.</p> <p>De herinrichting van de Europaesplanade, het Grondwetplein en de Frankrijkstraat omvat de permeabilisering van een deel van deze gebieden. Andere meer specifieke permeabilisaties zullen in de openbare ruimte plaatsvinden.</p> <p>Deze acties maken deel uit van het waterbeheersplan.</p> <p>Hoewel de acties in het kader van het waterbeheerplan niet gedetailleerd in het SVC 7-programma zijn opgenomen, doen zich verschillende mogelijkheden voor:</p>

Naam van het plan of programma	Samenhang van de doelstellingen van het plan of programma met het ontwerp-programma van het SVC
	<ul style="list-style-type: none"> • Zorgen voor een regenwateropvangsysteem dat optimaal (90-100%) voorziet in de behoeften van het gebouw (sanitair, onderhoud, enz.). Verbinden van de overloop met een regenwater infiltratie systeem • Integratie van een systeem voor het recycleren van grijs water in het project (hergebruik van het water van douches, wasmachines, enz. om de sanitaire voorzieningen te bevoorraden) • De voorkeur gaat uit naar een dak dat het mogelijk maakt regenwater op te vangen en/of te temporiseren • Installeer systemen die het waterverbruik beperken (kranen, doorspoelen, enz.) • Terugwinnen van water uit openbare ruimten alvorens deze te onderhouden <p>Meer in het bijzonder zullen alle maatregelen worden geïntegreerd in de volgende hoofdlijnen van het waterbeheerplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevordering van duurzaam watergebruik ; • Preventie en beheer van overstromingsrisico's ; • Regulering van de productie van hernieuwbare energie uit water en ondergrond ; <p>In de context van de infiltratie van regenwater is het van belang te vermelden dat het ontwerpprogramma van SVC 7 voorziet in een toename van doorlaatbare oppervlakken. Hierdoor kan de infiltratie van regenwater toenemen.</p>
<p>Be Circular - Regionaal programma voor circulaire economie (GPCE)</p>	<p>Het SVC 7-programma omvat 2 operaties die tot doel hebben de circulaire economie te verbeteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.4 Sociale cohesieprojecten "Zuidmarkt": ondersteuning van circulaire voedselacties - 4.6 Hub: economische diagnose van het arrondissement Zuid <p>Andere mogelijkheden kunnen zich voordoen in overeenstemming met de doelstellingen van de GPCE.</p> <p>Voorbeelden van mogelijk te ontwikkelen projecten zijn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstelcafé • Hergebruik van sloop- en herbestemmingsmaterialen. • ...
<p>Natuurplan</p>	<p>Verschillende acties van het programma SVC 7 (de vergroening van verschillende openbare ruimten in de zones "Esplanade" en "Hart van het station" en de vergroening van een groot deel van de zone "park") hebben tot doel de oppervlakte en de kwaliteit van de groene ruimten te vergroten en te verbeteren. Bijgevolg maken zij deel uit van het Natuurplan.</p>
<p>Het Gewestelijk Programma voor pesticidenreductie (GPPR)</p>	<p>Het beheer van de groene ruimten (voorzien in de openbare ruimte) zal op voorbeeldige wijze en dus in overeenstemming met het PRRP worden uitgevoerd.</p>
<p>De strategie Good Soil</p>	<p>Verscheidene activiteiten van het SVC-programma passen in de strategie voor een goede bodem en maken een versterking of verhoging van de ecosysteemdiensten van de bodem mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningsdiensten zoals drinkwaterproductie of landbouwproductie; <ul style="list-style-type: none"> ➔ Het SVC-programma voorziet in een toename van doorlaatbare groene ruimten (gezien in het geheel van openbare ruimte-projecten). • Regulerende diensten zoals de absorptie van koolstof uit de lucht of buffering bij overstromingen; <ul style="list-style-type: none"> ➔ Het SVC 7-programma voorziet in een toename van doorlaatbare groene ruimten en vegetatie, waardoor de koolstofabsorptie en de infiltratie van regenwater (die in het geheel van openbare-ruimteprojecten voorkomen) kunnen toenemen.

Naam van het plan of programma	Samenhang van de doelstellingen van het plan of programma met het ontwerp-programma van het SVC
	<ul style="list-style-type: none">• Culturele diensten, zoals het positieve effect op de mens bij het beoefenen van buitenactiviteiten: → Het programma SVC 7 voorziet in een uitbreiding van de groene openbare ruimte (tweestationspark).• Ondersteunende diensten, zoals leefruimte die de bodem biedt aan fauna en flora. → Het SVC 7-programma voorziet in een toename van het aantal groene ruimten (die in alle projecten voor de openbare ruimte zijn opgenomen). <p>Projecten in de openbare ruimte dragen dus bij tot de versterking van al deze diensten.</p>
Duurzame buurtcontracten (DWK)	<p>De verschillende geplande ontwikkelingen op het gebied van de openbare ruimte beantwoorden aan de volgende doelstelling van de DWK voor Zuid: - werken aan de levenskwaliteit in de wijk in ruime zin: kwaliteit van de openbare ruimte, begroeiing, verkeersveiligheid, enz:)</p> <p>De activering van de gewelfde ruimte (quadrilatère) met een stedelijk sportcentrum, een zorgcentrum en de activering van de commerciële cellen en de sociaal-economische projecten beantwoorden aan de volgende doelstelling van het DWC Zuid: - verbetering van de vitaliteit van de wijk</p>
Het specifieke bestemmingsplan (BBP)	-
Het Bomenplan	Verschillende acties in het SVC 7-programma omvatten het planten van bomen, hetgeen in overeenstemming is met het Bomenplan
Beeldkwaliteitsplan (BKP)	Een van de doelstellingen van het BKP is de openbare groene ruimten langs de Zenne met elkaar te verbinden en te versterken. Aangezien het programma SVC 7 voorstelt de vergroening rond de Zenne in open lucht te verbeteren (vergroting van de noordelijke oever, verlenging van de Zenne met 80 m), is het in overeenstemming met het BKP.

4.4 Analyse van het algemene effect van het SVC 7-programma en aanbevelingen

4.4.1 Geschiedenis en erfgoed

4.4.1.1 Gebouwd erfgoed

Verschillende monumenten maken deel uit van het bouwkundig erfgoed in het SVC 7-gebied (zie 3.2). Deze monumenten bevinden zich niet in de operatiezones als zodanig. De werkzaamheden hebben echter een indirect effect op het onroerend erfgoed.

In het algemeen is het doel van de herinrichting van de openbare ruimte om deze aangenamer te maken voor voetgangers en fietsers. Als bewoners en passanten zich meer eigenaar gaan voelen van openbare ruimten en er meer tijd doorbrengen, worden de plaatsen ook levendiger en meer gebruikt. Op die manier wordt het erfgoed van deze openbare ruimten versterkt.

Meer specifiek:

- Europaesplanade" en "Hart van het station": de herinrichting van de openbare ruimten verbetert de verbinding tussen het Zuidstation en de omliggende wijken, wat een positieve invloed kan hebben op het erfgoed van het Zuidstation. De reactivering van de Quadrilatères ('Gewelfde ruimten') benadrukt het erfgoed van deze structuren, met name de commerciële cellen die de buitenkant van de Quadrilatères ('Gewelfde ruimten') vormen.
- Zone "Tweestationspark": het ontwerp van de ingang van het park (3.5 en 3.8A) doet het beschermde depotgebouw beter uitkomen. De renovatie van het hoekgebouw van het huidige Shell-tankstation (3.2) zorgt ervoor dat de typische gevel van gele baksteen behouden blijft.

De opdrachtcentrale voor de studies over de ontwikkeling van de openbare ruimte rond het Zuidstation (5.1) zou de opwaardering van het bouwkundig erfgoed kunnen bevorderen door de aanleg van de verschillende openbare ruimten op elkaar af te stemmen.

Van de operaties in boek 2 hebben er verschillende betrekking op de herinrichting van de openbare ruimte. Bovendien zou de uitvoering van de operaties 017 en 018 van de Depot Style Hall dit erfgoedgebouw verder verfraaien. De uitvoering van de operaties in Boek 2 zou daarom de positieve impact op het bouwkundig erfgoed vergroten.

4.4.1.2 Natuurlijk erfgoed

Het natuurlijke erfgoed in het gebied bestaat uit twee elementen. Enerzijds zijn er de opmerkelijke bomen (site van de Veearstenarij School van Kuregem en tussen de Stalingradlaan en de Nieuwlandstraat) en anderzijds de Zenne, die in de open lucht stroomt in het gebied "Tweestationspark". De andere gebieden zijn sterk gemineraliseerd en bevatten geen natuurlijk erfgoed.

Er worden geen opmerkelijke bomen gekapt of meer benadrukt dan in de huidige situatie. De werkzaamheden hebben daarom geen gevolgen voor de nog bestaande bomen.

Concrete actie 3.3, de heropening van 80 m van de Zenne, heeft een rechtstreeks positief effect op het natuurlijk erfgoed, aangezien het zichtbare gedeelte van de Zenne hierdoor wordt verlengd. Het Tweestationspark wordt aangelegd rond de Zenne en de aanleg ervan bevordert het natuurlijk erfgoed.

4.4.1.3 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

Alle in dit thema beoordeelde criteria zullen positief beïnvloed worden door de in het SVC geplande projecten.

Het merendeel van de werkzaamheden in de openbare ruimte heeft een positief effect op het onroerend erfgoed. Sommige van de operaties zijn gericht op een specifiek gebouw. De heropening van 80 m van de Zenne is de enige die een rechtstreeks (positief) effect heeft op het natuurlijk erfgoed. Verschillende te ondernemen acties zouden de positieve invloed van het bouwkundig erfgoed versterken.

Het merendeel van de geplande interventies beantwoordt aan de problemen die uit de diagnose naar voren komen.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4	
Gebouwd erfgoed		+	0	0	+	0	+	0	+	+	+	+	+	0	0	+	0	0	
Natuurlijk erfgoed		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0

criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma
Gebouwd erfgoed		+	0	0	+	0	+	+	0	0	0	0	+	0	+	0	
Natuurlijk erfgoed		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

4.4.1.4 Aanbevelingen inzake geschiedenis en erfgoed

Bij de herinrichting van de openbare ruimte kunnen de elementen van het gebouwde en natuurlijke erfgoed worden benadrukt. Bijvoorbeeld door een verklarend paneel toe te voegen, door ervoor te zorgen dat de installaties (panelen, palen, bomen) het zicht vanuit de openbare ruimte op het erfgoed niet belemmeren.

Er moeten interacties worden gezocht tussen het Tweestationspark die zullen worden gecreëerd en het bestaande "pakhuis"-gebouw. Deze interacties kunnen worden bereikt door de gevels aan de parkzijde te activeren.

De Zenne kan op twee plaatsen worden benadrukt:

- In het Tweestationspark, waar de Zenne in de open lucht stroomt, kunnen op verschillende plaatsen langs de wandeling rond de Zenne educatieve panelen worden geplaatst die de geschiedenis en de kenmerken van de rivier beschrijven;
- In de Frankrijkstraat, waaronder de Zenne ondergronds stroomt. Elementen die aan de Zenne doen denken, kunnen dit natuurlijk erfgoed in de verf zetten.

4.4.2 Bevolking

4.4.2.1 Bevolkingsdichtheid

In de huidige situatie bedraagt de gemiddelde dichtheid in het SVC 7-gebied ongeveer 19.159 inwoners/km² als een gewogen gemiddelde van de statistische sectoren. Deze dichtheid is hoger dan het regionale gemiddelde (7.500 inwoners/km²). In de minder dichte delen van de perimeter bevinden zich spoorweginfrastructuren en aanverwante functies: het SVC 7-perimeter is zowel een bewoond gebied als een plaats van doorgang en verkeer waar spoorweginfrastructuren en aanverwante functies een belangrijke rol spelen.

Het nul-alternatief heeft de volgende bijzonderheden:

- Ontwikkeling van woningen en voorzieningen: grotere verdichting als gevolg van nieuwe woonprojecten.
- De demografische tendensen lopen uiteen: sommige wijken vertonen een grote demografische dynamiek (vooral aan de kant van de Stad Brussel en Anderlecht), andere wijken lijken inwoners te verliezen (vooral aan de kant van het lage Sint-Gillis).

Het ontwerp-RPA voorziet in 189.000 m² extra woningen ten opzichte van de huidige situatie (met MoveHub). Samen met diverse andere particuliere bouwprojecten zou dit de bevolkingsdichtheid in het gebied van SVC 7 doen toenemen.

De operaties van SVC 7 boek 1 voorzien slechts in enkele woningen en dus in een beperkte toename van de bevolking, onder meer omdat de operaties hoofdzakelijk op openbare of niet-bewoonbare plaatsen (gewelfde ruimten) zijn gesitueerd. Alleen het NBMV-accommodatiecentrum (1.5) voorziet in een aantal transitwoningen (ongeveer 10), maar dit zal geen significant effect hebben op de toename van de bevolkingsdichtheid, aangezien deze NBMV reeds in de wijk aanwezig zijn.

Verscheidene te starten operaties (009, 018, 019) voorzien in de bouw van woningen. Het grootste bouwproject is het woningbouwproject Jamar (009) met 10.000 m² ruimte, zoals vermeld in het ontwerp-RPA. Deze operaties zullen de bevolkingsdichtheid enigszins doen toenemen, maar dat is op zich geen probleem.

4.4.2.2 Leefijdspiramide

In de huidige situatie, in de drie gemeenten van de perimeter, is de constatering dezelfde: er is een oververtegenwoordiging van jongeren met, in het bijzonder, een aandeel van 0-17-jarigen van meer dan 25%. In het SVC 7-perimeter is een op de vier inwoners jonger dan 17 jaar. Een ander opmerkelijk verschijnsel is dat het aandeel van de 0-3-jarigen aanzienlijk hoger ligt dan het regionale gemiddelde in de delen Anderlecht en Sint-Gillis van het gebied.

De activiteiten van SVC 7 Boek 1 hebben weinig directe invloed op de leeftijds piramide. Gezien het grote aandeel van jongeren in de wijk zullen de geplande voorzieningen (sport in de kleine gewelfde ruimte 1.4A en 1.4B, de versterking van het speelnetwerk 5.4) een activiteitsmogelijkheid voor jongeren bieden. De op te zetten actie (009) Jamar-voorziening zou een extra activiteit voor jongeren opleveren.

4.4.2.3 Sociale cohesie

In de huidige situatie worden de buurten van SVC 7 gekenmerkt door algemeen verslechterde sociaal-economische indicatoren, met mediane inkomens per aangifte die tot de laagste in het BHG behoren. Openbare ruimten zijn niet gastvrij en bevorderen de sociale cohesie niet.

De volgende specificiteit kan in de trendontwikkeling worden waargenomen. Ondanks de verdenking van gentrificatie die al enkele jaren aan de gang is, kan worden vastgesteld dat deze wijken in werkelijkheid weinig aantrekkelijk lijken te zijn met sociaal-economische indicatoren die maar moeizaam verbeteren. Op dit punt moet de dynamiek van het hoger gelegen deel van Sint-Gillis en het lager gelegen deel van de gemeente worden losgekoppeld.

Bovendien is de sociale cohesie verbeterd door de sociaal-economische projecten van het DWC "Zuid":

- Steun voor daklozen ;
- Artistieke en culturele projecten ter bevordering van kunstenaars of artistieke en culturele structuren/collectieven in de buurt;
- Toezicht op en beheer van de polyvalente ruimte van de wijk (MIVB-ateliers) ;
- Jeugdproject met de nadruk op jonge meisjes uit de buurt.

Verscheidende operaties in SVC 7 zorgen voor een verbetering van de openbare ruimte (Europaesplanade 1.1, metro site 3 1.6, Victor Horta plein 2.1, aanleg van het Tweestationspark 3.5). Een meer uitnodigende openbare ruimte zou deze tot een ontmoetingsplaats kunnen omvormen voor mensen uit de buurt en mensen die het Zuidstation gebruiken. Dit kan de sociale cohesie bevorderen.

Diverse voorzieningen hebben een positieve invloed op de sociale cohesie:

- de sportaccommodatie (1.4A, 1.4B) zal de inwoners van de wijk de mogelijkheid bieden elkaar te ontmoeten en stedelijke sporten te beoefenen in hun wijk, die momenteel over weinig sportvoorzieningen beschikt;

- de versterking van de Speelnetwerk (5.4) zal de buurtbewoners de gelegenheid bieden elkaar te ontmoeten
- De aanwezigheid van het opvangcentrum (1.4C) heeft de neiging de onzekerheid van de daklozen te verminderen;
- NBMV zullen een veilige plaats hebben om te slapen en met elkaar om te gaan (1.5). De ongelijkheden die NBMV ondervinden, zullen worden verminderd.

De sociaal-economische maatregelen 4.1, 4.2, 4.3 en 4.5 zullen ook een positief effect hebben op de sociale cohesie.

De aanvullende operatie "Grondwetplein 001" en de te starten operatie "Jamar voorzieningen 009" zouden het positieve effect van SVC 7 op de perimeter vergroten.

4.4.2.4 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

De sociale cohesie wordt positief beïnvloed door het SVC geplande projecten. Aangezien het programma weinig nieuwe woningen voorziet, is het effect op de bevolkingsdichtheid en de leeftijds piramide vrij neutraal. Verschillende te starten operaties zouden het positieve effect op de sociale cohesie versterken.

Er zijn verschillende maatregelen gepland om de problemen die uit de diagnose naar voren komen, aan te pakken.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4	
Bevolkingsdichtheid		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leeftijdspiramide		0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale cohesie		+	-	-	+	+	+	+	+	+	0	0	+	0	0	0	0	0	0

criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma ^a
Bevolkingsdichtheid		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Leeftijdspiramide		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	
Sociale cohesie		+	0	0	+	0	+	+	+	0	+	0	0	0	0	+	

4.4.2.5 Aanbevelingen voor de bevolking

- Haalbaarheidsstudie gewelfde ruimten (1.3): Door de bewoners te betrekken bij de vaststelling van het herinrichtingsprogramma worden de gebruikers bij het project betrokken en wordt ervoor gezorgd dat het gebied na de ontwikkelingen een goede bestemming krijgt;
- Sport in de kleine gewelfde ruimte (1.4 A en 1.4 B): Ontwikkelen van deze faciliteit op een genderevenwichtige manier;
- Bevorderen van de interactie van NBMV (1.5) met plaatselijke bewoners/verenigingen om de sociale cohesie verder te vergroten;
- Om ervoor te zorgen dat de bevolkingstoename (als gevolg van nieuwe woningen) geen probleem vormt, moet worden voorzien in de nodige voorzieningen (onderwijs, recreatie, gezondheidszorg, enz.) voor deze nieuwe bevolking;
- Studie over de oversteek naar de site aan de Gerijstraat (3.9): De betrokkenheid van de inwoners van de omliggende gemeenten / het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is wenselijk;
- Huisvestingsprojecten (te starten acties 010, 018, 019): beperking van het aantal nieuwe woningen om het effect op de bevolkingsdichtheid, die in het gebied reeds groot is, te beperken. Zorgen voor kwaliteitswoningen die voldoen aan de behoeften van het gebied;
- Projecten in verband met NBMV, daklozen: coördinatie tussen deze projecten en met bestaande projecten plannen om het positieve effect te maximaliseren en parallelle werkzaamheden te beperken.

4.4.3 Huisvesting

4.4.3.1 Type huisvesting

In de huidige situatie kan het merendeel van de woningen in het SVC 7-perimeter worden omschreven als middelgrote woningen met overwegend woningen met 3 tot 4 kamers. Het SVC-perimeter wordt gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van huurders.

Sinds het begin van de jaren 2000 is de vastgoedmarkt in het SVC-perimeter vrij positief met de oprichting van gemiddeld ± 300 woningen per jaar voor de TOP-perimeter. Het percentage sociale huisvesting is 4% vergeleken met een gemiddelde van 7% voor het BHG. Er is dus een gebrek aan sociale huisvesting.

Er bestaat een bepaalde typologie in de bouw van woningen met :

- Huisvestingsprojecten die hoofdzakelijk door de particuliere sector worden uitgevoerd;
- Een groter aandeel van woningen met 2 slaapkamers.

Sinds 2017 lijkt deze dynamiek tot stilstand te zijn gekomen met steeds minder nieuwe woningen die (publiek of privaat) worden gecreëerd.

Het nul-alternatief heeft de volgende bijzonderheden:

- Huisvestingsprojecten in en rond de wijk: toename van het aandeel van openbare en particuliere huisvesting (bijvoorbeeld met het RPA-project "Zuid", het project Move Hub en het project Tweestationsstraat 79A).
- Potentieel effect van de vele nieuwe particuliere woningbouwprojecten, zou kunnen leiden tot een toevloed van nieuwe, meer welvarende inwoners, hetgeen ook van invloed is op de sociaal-economische indexcijfers (verbetering).

De operaties van SVC 7 boek 1 voorzien niet in veel huisvesting, onder meer omdat de operaties meestal op openbare of niet-leefbare plaatsen (overwelfde ruimtes) zijn gesitueerd. Alleen het NBMV-onderkomen (1.5) voorziet in een aantal transitwoningen (ongeveer 10). De maatregel om leegstaande woningen weer op de markt te brengen (5.3) zal de bezettingsgraad van het huidige woningbestand verbeteren. Het doel van deze operatie is o.a. het creëren van nieuwe sociale woningen, waaraan in het gebied van SVC 7 een gebrek bestaat.

Verscheidene te starten operaties (008 (doorgangshuisvesting), 010, 018, 019) voorzien in de bouw van woningen. Het grootste bouwproject is het woningbouwproject Jamar (010), met 10.000 m² appartementen die gepland zijn als onderdeel van het RPA-project. De typologie van de gebouwen is nog niet vastgesteld.

4.4.3.2 Huizenprijzen

In de huidige situatie behoren de huurprijzen in het SVC 7-wijken tot de laagste in de regio, hoewel ze sinds 2008 voortdurend zijn gestegen. Deze stijging volgt de regionale trend.

De Brusselse vastgoedmarkt is oververhit geraakt sinds de crisis van het coronavirus en de sterke vraag die werd uitgelokt door tal van factoren (veilige belegging, historisch lage rente op leningen, historisch lage spaarrente, enz.)

Het nul-alternatief voorziet in gesubsidieerde huisvesting voor de laagste inkomensgroepen (Move Hub), voor het project Tweestationsstraat 79 is er geen indicatie van het soort huisvesting. De tendens is dus om de huidige situatie te handhaven.

De in het SVC 7-boek 2 geplande huisvestingsprojecten geven geen beschrijving van de soorten woningen. Het is niet mogelijk het criterium "prijs van huisvesting" te beoordelen. Door leegstaande woningen weer op de markt te brengen voor sociale huisvesting 5.3 moet de prijs van deze woningen worden beperkt.

4.4.3.3 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

Alle in het kader van dit thema geëvalueerde criteria worden neutraal beïnvloed door de door het SVC geplande projecten. Afgezien van enkele te starten operaties zijn er namelijk zeer weinig acties die in nieuwe huisvesting voorzien.

De operaties die op deze thema's van invloed zijn, spelen in op de kwesties die door de diagnose aan de orde worden gesteld. Er wordt echter niet bepaald of de gebouwen in de te starten operaties sociaal georiënteerd zijn.

Hoewel de NBMV-accommodatie voorziet in een beperkte hoeveelheid transitwoningen en de 5.3 operatie 10 sociale woningen zal opleveren, blijft de hoeveelheid sociale huisvesting in het gebied onvoldoende.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4
Type huisvesting		0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Huizenprijzen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma
Type huisvesting		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	
Huizenprijzen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	

4.4.3.4 Aanbevelingen voor huisvesting

- Zorgen voor voldoende sociale huisvesting, waaraan het in de huidige situatie ontbreekt (in het kader van de uitvoering van de te starten operaties)
- Analyse van de huisvestingsbehoeften in het gebied om de typologie van de huisvesting (sociaal, particulier, aantal kamers, enz.) op een optimale en gecoördineerde wijze vast te stellen

- het aantal nieuwe woningen beperken tot de reële behoeften, teneinde de toename van de bevolkingsdichtheid te beperken

4.4.4 Uitrusting

4.4.4.1 Adequatie vraag/aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen

Er is één crèche in het SVC 7-zone op het grondgebied van de Stad Brussel. Er zijn geen andere crèches in de buurt.

De activiteiten van SVC 7 voorzien niet in de voorziening van kinderopvangplaatsen. SVC 7 heeft geen gevolgen voor dit criterium.

Het RPA-project "Zuid" voorziet in voorzieningen voor kinderopvang.

4.4.4.2 Adequatie vraag/aanbod van scholen

Er zijn 2 lagere en 2 middelbare scholen in het SVC 7-gebied op het grondgebied van de Stad Brussel. Op het grondgebied van Anderlecht en Sint-Gillis bevinden zich geen scholen binnen de perimeter van SVC 7, hoewel verschillende scholen dicht bij de perimeter van SVC 7 gelegen zijn.

De activiteiten van SVC 7 omvatten niet het creëren van schoolvoorzieningen. De oprichting van scholen is een bevoegdheid van de "gemeenschappen", niet van de "gewesten", en het SVC is een programma dat is afgeleid van de regionale materiële bevoegdheden. Voorts moet het SVC in de eerste plaats worden beperkt tot de grondwettelijke bevoegdheden "ruimtelijke ordening/stedelijke vernieuwing". SVC 7 heeft geen gevolgen voor dit criterium.

Het RPA-project "Zuid" voorziet in basis- en middelbare-schoolfaciliteiten.

4.4.4.3 Adequatie vraag/aanbod in de gezondheids- en de sociale zorg

In de huidige situatie bevinden zich op het grondgebied van de Stad Brussel, binnen de perimeter van SVC 7, verschillende associatieve voorzieningen en een medische structuur. In Sint-Gillis bevinden zich twee gezondheidsstructuren. Dit aanbod is onvoldoende gezien de bevolkingsdichtheid van het SVC 7-zone.

Op het grondgebied van SVC 7 zijn er geen specifieke gezondheids- of sociale structuren voor daklozen of drugsverslaafden, ook al zijn er veel van hen in en rond het Zuidstation en is de vraag er dus wel degelijk. Het Samusocial centrum en een infrastructuur voor drugsverslaafden zijn aanwezig aan de rand van SVC 7.

Het RPA-project "Zuid" omvat een voorziening voor bejaarden.

SVC 7 voorziet in een verbetering van het gezondheids- en sociaal aanbod. De oprichting van het zorgcentrum (1.4C) in de kleine gewelfde ruimte beantwoordt aan de vraag naar een gezondheids- en sociale structuur voor daklozen. Naast de zorg als zodanig zal dit centrum ook een onthaal- en informatiepunt omvatten om de daklozen wegwijs te maken. In de haalbaarheidsstudie van het programma (1.3) zullen de behoeften en mogelijkheden met betrekking tot het zorgcentrum nader worden omschreven. De operatie "tijdelijke bezetting van de kleine overwelfde ruimte 4.2" is een sociaal-economisch project dat erop gericht is hulp te bieden op het gebied van dakloosheid en drugsverslaving. Beide operaties hebben een positief effect op de gezondheidszorg en de sociale voorzieningen en meer bepaald op het daklozenprobleem. De oprichting van het opvang- en dagcentrum NBMV (1.5) beantwoordt ook aan een wijdverspreide vraag in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en heeft dus een positieve impact op de sociale voorziening.

De te starten operatie 008 voorziet in een uitbreiding van het NBMV-project voor transitwoningen, sociale uitrusting.

4.4.4.4 Adequatie vraag/aanbod op het gebied van cultuur en vrijetijdsbesteding

In de huidige situatie bevinden de enige culturele en vrijetijdsvoorzieningen zich in het gedeelte Brussel-Stad van het SVC 7. Het gaat om sport (Palais du Zuid), een voetbalveld en culturele voorzieningen. De rest van het SVC 7-gebied heeft geen culturele of vrijetijdsvoorzieningen. Er is dus een schrijnend gebrek aan culturele en vrijetijdsvoorzieningen.

De sporthal Nieuwland (omnisport en vechtsporten) wordt gebouwd en gedeeltelijk ingehuldigd in de Stad Brussel.

Het RPA-project "Zuid" omvat sportfaciliteiten en speeltuinen/agoruimtes.

SVC 7 voorziet in een aanzienlijke verbetering van het vrijetijdsaanbod. Enerzijds de aanleg van het Tweestationspark (meerdere operaties), dat een prachtig recreatiegebied in open lucht biedt, met onder meer een wandeling langs de Zenne. Anderzijds is het aanbod van sportfaciliteiten uitgebreid. In de kleine gewelfde ruimte zal een stedelijk sportcentrum worden ondergebracht (1.4A en 1.4B). In de programmatische haalbaarheidsstudie (1.3) zullen de behoeften en mogelijkheden voor dit sportcentrum nader worden omschreven. Bovendien is de verbetering van de "Speelnetwerk" (5.4) gepland met een minimum van 2 infrastructures per gemeente ter compensatie van het bijna onbestaande aanbod van "Speelnetwerk" in het SVC 7-perimeter.

De te starten operatie 010, grootstedelijke voorziening Jamar, zou het sportaanbod in het gebied verder vergroten om tegemoet te komen aan de grote vraag naar sportfaciliteiten.

De doorgang Horta-Biérot (011 te starten operatie) en de Depot halle (017) zullen eveneens ruimten bevatten die kunnen worden geactiveerd door culturele of vrijetijdsactiviteiten. Het SVC 7 neemt geen standpunt in over de specifieke activiteiten die in deze gebieden zullen plaatsvinden.

4.4.4.5 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

De criteria "gezondheid en sociale aspecten" en "cultuur en vrijetijdsbesteding" die in dit thema worden geëvalueerd, zullen positief worden beïnvloed door de in het SVC geplande projecten. Het effect van de operaties op de criteria "vroegge kindertijd" en "school" is neutraal.

De geplande maatregelen in verband met dit thema beantwoorden aan de in de diagnose aan de orde gestelde problemen.

Veel operaties hebben een positief effect op de gezondheid en de sociale gevolgen voor daklozen en drugsgebruikers. Voor andere bevolkingsgroepen is er echter weinig effect op de gezondheids- en sociale aspecten. Dit maakt de referentiebalans van het SVC 7 neutraal.

Verschillende nog te starten operaties kunnen de aanwezigheid van voorzieningen in het gebied verder verbeteren.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

Criterium	Referentie balans	Operaties																	
		Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4	
Adequatie vraag/aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adequatie vraag/aanbod van scholen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adequatie vraag/aanbod in de gezondheids- en de sociale zorg		0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4
Adequatie vraag/aanbod op het gebied van cultuur en vrijetijdsbesteding		0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma ^a
Adequatie vraag/aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Vraag en aanbod van schoolopvang op elkaar afstemmen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Adequatie vraag/aanbod in de gezondheids- en de sociale zorg		0	0	0	0	0	0	+	+	0	+	0	0	0	+	0	
Toereikendheid van vraag en aanbod van culturele en vrijetijdsvoorzieningen		+	+	+	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	+	

4.4.4.6 Uitrustingsaanbevelingen

- De gecreëerde sportfaciliteiten (sport in de kleine gewelfde ruimte en, indien nodig, sport Jamar) ter beschikking stellen van scholen in de buurt en voor sociale en gezondheidsprogramma's
- Tweestationspark:

- Aanleg van een gezondheidsparcours in het park om de plaatselijke sportmogelijkheden te bieden zonder kosten voor de bewoners;
 - Zorgen voor een "natuur"-speelplaats voor kinderen;
 - Hoekgebouw van het bestaande Shell-tankstation: horeca of andere plaatselijke voorzieningen.
- Verblijfs- en dagcentrum voor NBMV: Het SVC kan een deel van het te starten project financieren (bijv. preferentiële partnerschappen die moeten worden vastgesteld) en kan helpen bij het opzetten van de operatie om de kans op succes van het project te vergroten;
 - Doorgang Horta-Blérot: gezien de grote oppervlakte moeten culturele activiteiten worden gepland (mediatheek, bibliotheek). Een haalbaarheidsstudie wordt aanbevolen om activiteiten te installeren die kunnen functioneren en een meerwaarde aan de wijk kunnen geven.
 - De positieve en negatieve punten van de huidige straathoekhalte in kaart brengen om een betere zorg/opvang en sociale opvolging te kunnen bieden voor de werking 4.2 ;
 - Er is coördinatie nodig tussen operatie 4.2 (straathoekhalte) en 4.3 om complementaire diensten te kunnen leveren.

4.4.5 Economie

4.4.5.1 Gemengdheid van functies

- Commercieel weefsel

De meest vertegenwoordigde sectoren van activiteit in het SVC 7-gebied zijn, in volgorde

- handel in en reparatie van motorvoertuigen en motorfietsen;
- gespecialiseerde, wetenschappelijke en technische activiteiten ;
- accommodatie en cateringfaciliteiten.
- eenzijdig stationspubliek gerichte winkels rond de in- en uitgangen van het station zelf

De spreiding van deze economische activiteiten is betrekkelijk homogeen op het grondgebied met vestigingen in de drie gemeenten van de perimeter. Er zijn ook lege cellen in het hele gebied.

- Productieve activiteiten

De aanwezigheid van het spoorwegnet en het kanaal (niet ver naar het westen) heeft de vestiging van productieve activiteiten in het zuidelijk deel van de perimeter bevorderd.

Het Observatorium van de Productieve Activiteiten van 2018 identificeert de as die begint langs de Tweestationsstraat als een van de vijf gebieden met geconcentreerde productieve activiteit in het BHG.

Binnen het SVC zelf zijn er betrekkelijk weinig werkplaatsen, die ten zuiden en ten westen van de perimeter zijn gesitueerd.

- De kantoren

De wijk Zuid, die goed is voor 4,40% van de kantoren in de regio, maakt deel uit van het CBD (Central Business Wijk). Samen met het Centrum, het Noorden, de Europese en de Louizawijken.

De evolutie van functies kan worden beïnvloed:

- De vastgoedprojecten zullen zorgen voor het behoud van bepaalde activiteiten (verhuizing van Infrabel en de NMBS binnen de perimeter) en de ontwikkeling van gemengde projecten (Move Hub), residentiële projecten (project Tweestationsstraat, residentieel project met betrekking tot de DWC "Zuid") of diensten (project Tweestationsstraat, uitrustingsprojecten met betrekking tot de DWC "Zuid");
- De komst van nieuwe inwoners zou ook het gemiddelde sociale niveau van de inwoners kunnen wijzigen, evenals de levensstijlen en consumptiepatronen en uiteindelijk de behoeften.
- Het RPA-project "Zuid" voorziet in een vergroting van de oppervlakte voor winkels/diensten

Het SVC 7-boek 1 voorziet in de versterking van de gemengdheid van functies:

- Sportcentra (1.4 A en B)
- Zorgcentrum (1,4 C): gezien het gebrek aan zorg-/gezondheidsfuncties in het SVC 7-gebied, bevorderen deze nieuwe functies een gemengdheid in het gebied
In hetzelfde "gebouw" zijn verschillende functies gepland, commerciële cellen naast sport en zorg.

- NBMV-opvang (1.5) is een nieuwe functie binnen het toepassingsgebied van SVC 7.
- De economische diagnose van de Zuidwijk (4.6 - Hub) moet de ontbrekende functies in het wijk aanwijzen en de vestiging van dergelijke functies, die de mix van functies zullen versterken, aanmoedigen.

Verskillende operaties in Boek 2 zouden de gemengdheid van functies nog versterken:

- Mobiliteitsknooppunt (004) In hetzelfde "gebouw" zijn verschillende functies gepland. Aangezien er weinig zachte mobiliteitsfuncties in het SVC 7-gebied zijn, bevorderen deze nieuwe functies een mix in het gebied.
- Jamar Sportcentrum (009)
- De reactivering van de benedenverdieping/Doorgang Horta-Blérot (011) met diensten (nog niet gedefinieerd) zal de mix van functies in het gebied, dat momenteel sterk door kantoren wordt gebruikt, vergroten.
- De binneninrichting van de depot halle (017) is nog niet vastgesteld, maar zal afhangen van de behoeften op het gebied van buurtvoorzieningen

4.4.5.2 Werkgelegenheid, werkloosheid en inkomen

- Werkgelegenheids- en werkloosheidscijfers :

De werkloosheidspercentages liggen voor alle statistische sectoren van de perimeter en het omliggende gebied (met uitzondering van de niet-representatieve sector Jamar) boven het BHG-gemiddelde, dat in 2018 is vastgesteld op 18,65%. De Brusselse kant van de perimeter met de sectoren Anneesens, Saint-Thomas, Blaes-Zuid, overschrijdt 30%.

Uit de analyse op buurtniveau blijkt een trendmatige verbetering over de laatste tien jaar.

- Mediaan inkomen

De meerderheid van de statistische sectoren binnen de perimeter heeft een mediaan inkomen per aangifte dat onder het regionale gemiddelde ligt en behoort tot de laagste statistische sectoren van het BHG wat deze indicator betreft.

De ontwikkeling van de werkloosheid wordt waarschijnlijk door twee factoren beïnvloed:

- De komst van nieuwe inwoners zou ook het gemiddelde sociale niveau van de inwoners kunnen wijzigen, evenals de levensstijlen en consumptiepatronen en uiteindelijk de behoeften.
- Bovendien zal de schepping van nieuwe diensten, commerciële ruimten of voorzieningen nieuwe banen opleveren.

Het SVC 7-boek 1 voorziet in het scheppen van werkgelegenheid waardoor de werkloosheid kan worden teruggedrongen en het inkomen kan worden verhoogd:

- Dit kan het aantal bezoekers aan het gebied doen toenemen. Dit heeft een positief effect op de winkels van het station.
- Sportcentra (1.4 A en B) ;
- Zorgcentrum (1.4 C) ;
De commerciële cellen rond de kleine gewelfde ruimte zullen ook opnieuw in gebruik worden genomen
- De exploitatie van NBMV-accommodatie (1.5) ;
- Het hoekpand van het huidige Shell-tankstation (3.2) is in zijn huidige staat ongebruikt. In de toekomst zal daar een activiteit plaatsvinden.
- De verschillende acties op het gebied van sociale cohesie en verenigingsleven (4.1 t/m 4.5) zullen banen creëren
- De economische diagnose de Zuidwijk (4.6 - Hub) moet de ontbrekende functies in de wijk aanwijzen en de vestiging van dergelijke functies, die werkgelegenheid zullen creëren, aanmoedigen.

De stopzetting van diverse activiteiten aan de ingang van het Tweestationspark leidt tot het verlies of de verplaatsing van een aantal arbeidsplaatsen (3.1)

Verscheidene maatregelen in boek 2 zouden de creatie van werkgelegenheid verder bevorderen:

- 004 De aanwezigheid van het mobiliteitsknooppunt en zijn bijgebouwen
- 009 Jamar sportuitrusting
- 011 Activering van de doorgang Horta-Blérot
- 017 Binneninrichting – Stelplaats halle

Maatregelen ten behoeve van daklozen kunnen op lange termijn bijdragen tot hun reïntegratie in de arbeidswereld.

4.4.5.3 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

Alle in dit thema beoordeelde criteria zullen positief beïnvloed worden door de in het SVC geplande projecten.

Het merendeel van de voor dit thema geplande operaties beantwoordt aan de door de diagnose opgeworpen problemen.

Het is echter niet zeker dat de banen die in het SVC 7-gebied worden gecreëerd, aan de plaatselijke bevolking zullen worden gegeven om de werkloosheid te verminderen.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4	
Gemengdheid van functies		0	0	+	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Werkgelegenheid, werkloosheid en inkomen		0	0	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	

criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma ^a
Gemengdheid van functies		+	+	+	+	0	+	0	+	0	+	+	0	0	0	0	
Werkgelegenheid, werkloosheid en inkomen		0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+	0	0	0	0	

4.4.5.4 Economische aanbevelingen

- voorrang voor plaatselijke werkgelegenheid bij alle activiteiten die banen creëren, gezien de hoge werkloosheid in het gebied
- de in de perimeter ontbrekende soorten detailhandel of commerciële activiteiten identificeren om de cellen van de gewilde ruimten op te vullen met activiteiten die bedoeld zijn om op lange termijn te functioneren

4.4.6 Mobiliteit

4.4.6.1 Voetgangers en PBM

In de huidige situatie wordt de perimeter van SVC 7 grotendeels gedomineerd door auto's (parkeren en verkeer), biedt deze weinig veilige en comfortabele paden voor voetgangers en PBM, en is er geen openbare ruimte van goede kwaliteit.

Het GoodMove-plan biedt enkele uitdagingen en voordelen: verbetering van de voetgangers-, PBM- en fietsroutes, met name op de Europaesplanade en aan weerszijden van de spoorweg, maar de toewijzing van potentieel tegenstrijdige doelstellingen aan de Jamarlaan (een meer autovriendelijke as voor voetgangers, een meer comfortabele as voor vrachtwagens) vormt een risico voor de tenuitvoerlegging van de doelstellingen. Er moet oordeelkundig worden omgesprongen met de verdeling van de ruimte.

Het RPA "Zuid" voorziet in het algemeen in een toename van woningen, winkels en voorzieningen. Het aantal gebruikers binnen het studiegebied zal een invloed hebben op deze stromen.

Het SVC 7 richt zich op het verbeteren van het comfort, de leesbaarheid en de veiligheid van voetgangersroutes in het hele gebied. Toegankelijkheid van PBM is ook een eerste vereiste.

4.4.6.2 Fietsen

In de huidige situatie wordt de perimeter van het SVC 7 grotendeels gedomineerd door auto's (parkeren en verkeer) en biedt deze weinig veilige en comfortabele routes voor fietsers. Sommige wegen kunnen zelfs als gevaarlijk worden beschouwd door de sterke confrontatie tussen gemotoriseerde wegen en fietspaden. Het is echter een belangrijk knooppunt wat het openbaar vervoer betreft.

Het "Good Move"-plan biedt een kader voor de verbetering van de fietsinfrastructuur, met de nadruk op de twee parallelle wegen Europaesplanade en Fonsny, en de twee loodrecht op elkaar staande wegen Veeartsen en Kleine Ring.

Het SVC 7 omvat een verbetering van de fietsinfrastructuur op de Europaesplanade, Hortaplein, Frankrijkstraat en Veeartsen Straat, overeenkomstig de "PLUS-as"-indeling van het Good Move-plan. De oproepen van de gemeenten tot het indienen van projecten voorzien in initiatieven ten behoeve van stedelijke netwerken voor actieve vervoerswijzen.

4.4.6.3 Openbaar vervoer

In de huidige situatie is het SVC 7-gebied een belangrijk knooppunt van openbaar vervoer (bus, tram, metro, trein). De verbindingen zijn echter niet altijd gemakkelijk te lezen of comfortabel (Overdekte straat).

In het nul-alternatief zullen veranderingen optreden door de reorganisatie van het MIVB-net na de opening van metro 3 (gepland voor 2025 op het traject Noord-Albert). Het Good Move-plan brengt geen wezenlijke veranderingen met zich mee.

Het SVC 7 zal vooral gevolgen hebben voor de Overdekte straat, met een reorganisatie van de haltes. De herinrichting van het trottoir op de Europaesplanade (nog steeds toegankelijk voor het openbaar vervoer) zou gevolgen kunnen hebben voor het busverkeer van De Lijn.

Het programma voorziet ook in de reorganisatie van de haltes voor internationale bussen en taxi's in de Frankrijkstraat, in samenhang met de eenrichtingsbediening van de straat. Voor de Barastraat wordt een snelheidsbeperking van 30 km/u voorgesteld om de verkeersstromen te kalmeren en de oversteekveiligheid te verbeteren, wat een beperkt effect zou kunnen hebben op de prestaties van de buslijnen die deze straat gebruiken.

Wat taxi's betreft, voorziet het programma in de verplaatsing van de taxistandplaats, die zich momenteel in de Blérotstraat ter hoogte van het Hortaplein bevindt, naar de Blérotzijde langs de Barastraat. De toegang tot het station zou lopen via het bestaande gebouw tussen Hortaplein en Barastraat. Deze verplaatsing zou resulteren in een aanzienlijke afstand tussen de stationshal en de taxistandplaats, en bijgevolg in een verlies aan zichtbaarheid.

4.4.6.4 Gemotoriseerd vervoer

In de huidige situatie wordt de perimeter van SVC 7 grotendeels gedomineerd door auto's (parkeren en verkeer), met een zeer hoog aandeel doorgaand verkeer. De grote parkeervoorraad wordt nog steeds niet volledig benut, met een vrij aanvaardbare bezettingsgraad.

In de geprojecteerde situatie voorziet het Good Move-plan in de karakterisering van de Jamar-Bara-as als plus-as (zuidelijke toegang tot de Kleine Ring). Fonsnylaan wordt een comfort-as, net als de Veeartsen Straat. Wat het parkeren betreft, voorziet het RPA-Zuid-project in de verplaatsing van ondergrondse parkeergelegenheid in nieuwe gebouwen.

De belangrijkste impact op het autoverkeer in het gebied zal komen van de uitvoering van de verschillende lokale mobiliteitscontracten in het gebied (Kuregem, Parvis, Zuidstation, Industrie Zuid).

Het SVC 7 zal een impact hebben in die zin dat hij zich in deze nieuwe verkeersplannen zal moeten inpassen door ze te operationaliseren voor verschillende assen: Jamarlaan, Europaesplanade, Veeartsen Straat, Frankrijkstraat, Onderwijsstraat, Barastraat, enz. Er zal bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de herinrichting van de wegen na de aanleg van metro 3, op basis van bestaande en toekomstige mobiliteitsstudies, de multimodale specialisatie van de wegen en het noodzakelijke nieuwe evenwicht van de beschikbare ruimte tussen de verschillende modi.

4.4.6.5 Alternatieven voor autorijden

Er zijn momenteel weinig alternatieven beschikbaar en in de nabije toekomst worden er weinig alternatieven overwogen. Het geplande mobiliteitsknooppunt in de grote gewelfde ruimte heeft echter het potentieel om de verbindingen te verbeteren en het gebruik van alternatieven voor het autoverkeer te vergemakkelijken. Het zal van essentieel belang zijn te zorgen voor goede verbindingen met het station.

De uitvoering van het SVC 7-programma zal de aantrekkelijkheid van actieve vervoerswijzen vergroten dankzij comfortabeler, veiliger en toegankelijker paden.

De gevolgen voor het openbaar vervoer (bus, tram, taxi) zullen afhangen van de verbindingen met het mobiliteitsknooppunt, de herinrichting van het centrum van de Overdekte straat, de verplaatsing van de taxistandplaats en de herinrichting van de Frankrijkstraat. Deze drie projecten zullen van essentieel belang zijn om de intermodaliteit te bevorderen.

4.4.6.6 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

Alle in dit thema geëvalueerde criteria zullen positief beïnvloed worden door de in het SVC 7 geplande projecten. Er kan echter een nuancering worden gemaakt ten aanzien van het autoverkeer, dat zal afnemen als gevolg van de uitvoering van de geplande projecten. Deze vermindering moet worden beoordeeld in het ruimere kader van de uitvoering van het GoodMove-plan. Op lange termijn is het te hopen dat gedragsveranderingen zullen leiden tot een vermindering van het autogebruik, en dus van de verkeersintensiteit, wat uiteindelijk ten goede zal komen aan degenen die geen alternatieven kunnen gebruiken, door een vlottere verkeersdoorstroming. In het algemeen hangt de beoordeling van de gevolgen voor het autoverkeer af van de besluiten die worden genomen in het kader van het RPA (met name de verkeersrichtingen) en in toekomstige aanvullende studies, die nodig zijn om de verschillen ten opzichte van het RPA-project te bestuderen.

Het merendeel van de geplande ingrepen komt tegemoet aan de problemen die uit de diagnose naar voren zijn gekomen, met name wat betreft de verbetering van het comfort en de veiligheid van de actieve vervoerswijzen via een billijker verdeling van de beschikbare ruimte.

Er moet echter bijzondere aandacht worden besteed aan de samenhang tussen de projecten binnen het SVC 7 en tussen deze projecten en die welke buiten het kader van het SVC 7 vallen (wijziging van het verkeersplan van de betrokken wijken en omgeving bijvoorbeeld), ten einde de gestelde doelen te bereiken (samenhang van de trajecten, gecoördineerd beheer van het parkeren, enz.)

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4
Voetgangers en PBM		+	+	0	0	0	0	0	+	+	0	+	+	+	0	0	0	0
Fietsen		+	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	+	+	0	0	0	0
Openbaar vervoer		-	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	-	0	0	0	0	0
Gemotoriseerd vervoer		-	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alternatief voor de auto		+	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	+	+	0	0	0	0

criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma ^a
Voetgangers en PBM		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
Fietsen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
Openbaar vervoer		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
Gemotoriseerd vervoer		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	
Alternatief voor de auto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+	0	0	0	

4.4.6.7 Aanbevelingen

1) Voetgangers en PBM

- Op wegen die overeenstemmen met de PLUS-categorie van het Good Move-plan, de scheiding van fietsers en voetgangers via specifieke infrastructuur bevorderen om conflictsituaties te beperken
- Aandacht besteden aan de inname van de Zuidmarkt in het kader van de vergroening van de Europaesplanade, om te allen tijde comfortabele, veilige, leesbare en toegankelijke voetgangerspaden te handhaven voor personen met beperkte mobiliteit
- Voorkomen dat leveringsgebieden op voetgangersroutes komen te liggen
- Bevorderen van comfortabele en toegankelijke voetgangersroutes in samenhang met geactiveerde gevels om de sociale controle te verbeteren

- Bij alle projecten aandacht besteden aan de verlichting van de openbare ruimte en de wegen, om het comfort en de veiligheid van de voetgangers te verbeteren
- Bevorderen van een coherente bewegwijzering om de verschillende voorzieningen met elkaar te verbinden

2) Fietsen

- Op wegen die overeenstemmen met de PLUS-categorie van het Good Move-plan, de scheiding van fietsers en voetgangers via een specifieke infrastructuur bevorderen om conflictsituaties te beperken en een optimale snelheid en comfort voor de fietsers te waarborgen
- Bevorderen van een coherente bewegwijzering om de verschillende voorzieningen met elkaar te verbinden
- Voorkomen dat leveringszones op fietspaden komen te liggen
- Voorzien van fietsenstallingen bij de ingangen van het toekomstige park en de toekomstige faciliteiten (o.a. sportcentrum en zorgcentrum in de gewelfde ruimte)

3) Openbaar vervoer

- Uitvoeren van een specifieke studie over de verbindingsknoop in de Overdekte straat om de leesbaarheid, het comfort en een bevredigend veiligheidsniveau voor de verschillende gebruikers van de aanwezige bus-, tram- en tremlinien te garanderen.
- Verkeersplannen ontwikkelen voor de toegang tot het internationale bus knooppunt / de pendeldiensten in de Frankrijkstraat, op basis van een eenrichtingsverkeer
- Scenario's ontwikkelen voor de plaatsing van de taxistandplaats met de belanghebbenden

4) Automobilititeit

- Het programma het SVC 7 afstemmen op mogelijke toekomstige LMC's om tegenstrijdigheden te voorkomen
- Er moet bijzondere aandacht worden besteed aan de keuze van lokale voorzieningen om de verkeersgeneratie te beperken in een wijk die zwaar door het verkeer zal worden belast (binnenring, Jamar-Bara-as als zuidelijke in-/uitgang van het Gewest)
- Een studie uitvoeren over de overdracht van het parkeren op wijkniveau na de heraanleg van de Jamarlaan en de Kleine Ring (met name in geval van heraanleg van de berm)

5) Alternatieven voor autorijden

- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de overstapknooppunten (Overdekte straat, Frankrijkstraat, Parvis Horta/taxistandplaats, grote gewelfde ruimte) om de overgang van de ene vervoerswijze naar de andere te vergemakkelijken en zo de verplaatsingen die niet met de eigen auto worden gemaakt, vlotter te laten verlopen
- Naast deze knooppunten moeten alternatieven voor het autogebruik worden ontwikkeld op het niveau van de geplande lokale mobiliteitscontracten
- Bij alle projecten moet een goede bewegwijzering worden aangebracht om actieve vervoerswijzen en gebruikers van het openbaar vervoer te helpen de verschillende vervoerswijzen en de bijbehorende faciliteiten (bv. toekomstige fietsenstallingen) met elkaar in verband te brengen

4.4.7 Leefomgeving

4.4.7.1 Groene ruimten (kwantitatief)

In de huidige situatie is er een echt gebrek aan openbare groene ruimten. Er zijn alleen bomen op de weg en op sommige pleinen. In het blok van de twee stations is er ongeveer 11.500 m² groene ruimte, maar die is privé en dus niet toegankelijk voor het publiek.

Het RPA-project "Zuid" omvat de aanleg van het Tweestationspark. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken.

Het DWC "Zuid" wil werken aan de levenskwaliteit in de wijk in de ruimste zin van het woord en onder meer aan de kwaliteit van de groene openbare ruimten.

De herinrichting van verschillende wegen met meer ruimte voor zwakkere gebruikers en meer groen zou een positieve invloed moeten hebben op de groene ruimten (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet).

Het SVC 7-programma heeft een aanzienlijk positief effect op de hoeveelheid groene ruimte. Dankzij de aanleg van het Tweestationspark (ongeveer 33.000 m²) komt er in het SVC 7-gebied een relatief groot openbaar park voor een dergelijk verstedelijkt gebied. Andere openbare ruimten zullen aanzienlijk worden vergroend, met name de Europaesplanade (1.1) (ongeveer ¼ van de oppervlakte) en de Frankrijkstraat, die moet worden omgevormd tot een "tuintstraat" (2.4). Andere openbare ruimten zullen op een meer sporadische manier worden vergroend, wanneer de functie en de ruimte dit toelaten. Het gaat om de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Europaesplanade (2.1A), de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Frankrijkstraat/Onderwijs (2.1C), de Onderwijsstraat (2.2) en de doorsteek van de Veeartsen Straat naar het blok Tweestation (2.5A). Al deze openbare ruimten, ook al zijn ze gedeeltelijk begroeid, blijven zwaar gemineraliseerd. Zij kunnen niet worden beschouwd als groene ruimten als zodanig, maar kunnen toch in aanmerking worden genomen in de sterk verstedelijkte context van SVC 7. Het gebrek aan groene ruimte aan de kant van het Tweestationsblok wordt verminderd dankzij de aanleg van het Tweestationspark. Ten noorden en noordoosten van de perimeter (o.a. ten noordoosten van de Instellingsstraat) blijft het gebrek aan groene ruimte echter bestaan, rekening houdend met het park van de twee stations als de enige echte groene ruimte.

De herprofilering van de Fonsnylaan (015) in Boek 2 zou ook de aanwezigheid van vegetatie doen toenemen.

4.4.7.2 Groene ruimten (kwalitatief)

Door het reële gebrek aan openbare groene ruimten in de huidige situatie heeft het gebied te lijden onder een slechte kwaliteit van groene ruimten. Er staan alleen bomen op de weg en op sommige pleinen, wat kwalitatief laag is. In het Tweestations bouwblok is er ongeveer 11.500 m² groene ruimte, maar die is privé en dus niet toegankelijk voor het publiek.

Net als bij het vorige punt is bij het RPA-project "Zuid" de aanleg van het Tweestationspark aan de orde. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken.

Het DWC "Zuid" wil werken aan de levenskwaliteit in de wijk in de ruimste zin van het woord en onder meer aan de kwaliteit van de groene openbare ruimten.

De herinrichting van verschillende wegen met meer ruimte voor zwakkere gebruikers en meer groen zou een positieve invloed moeten hebben op de groene ruimten (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet).

Het SVC 7-programma heeft een aanzienlijk positief effect op de kwaliteit van de ruimte. Dankzij de aanleg van het Park Twee Stations (ongeveer 33.000 m²) zal er in het SVC 7-gebied een relatief groot kwalitatief openbaar park voor een stedelijk park aanwezig zijn. Wat het park zo bijzonder maakt, is dat de Zenne er in open lucht doorheen stroomt, dat er een wandeling rond de Zenne is, dat het park verschillende toegangen heeft en dat er meer ingerichte zones (spelen, meubilair enz.) en meer natuurlijke zones (de oevers) zijn.

Andere openbare ruimten zullen aanzienlijk worden vergroend, met name de Europaesplanade (1.1) (ongeveer ¼ van zijn oppervlakte) en de Frankrijkstraat, die zal worden omgevormd tot een "tuintstraat" (2.4). De kwaliteit van deze ontwikkelingen is nog niet bekend. Andere openbare ruimten zullen op een meer sporadische manier worden vergroend, wanneer de functie en de ruimte dit toelaten. Het gaat om de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Europaesplanade (2.1A), de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Frankrijkstraat/Onderwijs (2.1C), de Onderwijsstraat (2.2) en de doorsteek van de Veeartsen Straat naar het Tweestations bouwblok (2.5). Deze groene ruimten kunnen niet worden beschouwd als groene ruimten als zodanig, en zeker niet van hoge kwalitatieve waarde, maar kunnen toch in aanmerking worden genomen in de sterk verstedelijkte context van het SVC 7.

4.4.7.3 Stedelijk landschap

In de huidige situatie is het stedelijk landschap gebroken door de aanwezigheid van het Zuidstation in het midden van het SVC 7, dat niet altijd goed verbonden is met de andere wijken van de perimeter. De openbare ruimte is niet erg kwalitatief omdat ze sterk gemineraliseerd is en er veel gemotoriseerde voertuigen rijden.

De herinrichting van verschillende wegen met meer ruimte voor zwakkere gebruikers en meer groen zou een positieve invloed moeten hebben op de groene ruimten (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet).

Het RPA-project "Zuid" omvat de volgende objectieve projecten die het stedelijk landschap kunnen verbeteren (aanleg van het Tweestationspark, architectonische behandeling van de benedenverdiepingen van emblematische gebouwen

en het gebruik daarvan, gericht op de openbare ruimte, blinde benedenverdiepingen zijn verboden langs een activeringsgrens op de begane grond,

Diverse werkzaamheden in boek 1 van SVC 7 hebben een positieve invloed op het stadsgezicht. Aan de ene kant zijn dit bijna alle operaties in de openbare ruimte. De begroeiing, de kalmering en de verbetering van de profielen maken het stadslandschap immers aangenamer en leesbaarder. De activering van de gewelfde ruimten zal de openbare ruimten langs de gewelfde ruimten levendiger en aangenamer maken. Al deze operaties dragen bij tot de totstandkoming van het voetgangersboulevards en tot de versterking van de 21e-eeuwse verbinding. Ten tweede is er de aanleg van het Twee Stations Park. Doordat dit gebied sterk is gepermeabiliseerd en toegankelijk is gemaakt voor het publiek, is het stedelijk landschap verbeterd. De volgende ingrepen hebben eveneens een positief effect: de verwijdering van de carwash (3.1B) en het benzinstation (3.1C), de verplaatsing van het technisch gebouw van Vivaqua (3.1A en 3.4) met een verbetering/verbreding van de doorgang van de ingang naar het hart van het park, de opwaardering van het geklasseerde depot halle, de renovatie van het hoekgebouw (3.2) met het behoud van de typische gevel van gele baksteen.

Verscheidene acties die zullen worden opgestart of geassocieerd met Boek 2 zullen ook het stadslandschap verbeteren door de vergroening, de kalmering en de verbeterde profilering van bepaalde openbare ruimten.

4.4.7.4 Overlast

In de huidige situatie maakt het zware verkeer (zowel auto als spoor) het gebied lawaaierig en onwelkom voor zachte mobiliteit en voor de bewoners en gebruikers van het SVC 7-gebied.

De Zuismarkt is een belangrijk evenement in het SVC 7 gebied. Afgezien van de positieve aspecten van de markt, zorgt deze op zondagochtend/middag voor bepaalde overlast: belemmering van de Fonsnylaan ter hoogte van het Grondwetplein, waardoor verkeersopstoppingen ontstaan, aanwezigheid van een grote hoeveelheid afval na de markt.

De herinrichting van verschillende wegen met meer ruimte voor zwakkere gebruikers en meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet).

Verschiedende operaties in SVC 7 hebben een positief effect op de overlast. Enerzijds de ingrepen in de openbare ruimte die erop gericht zijn de plaats van de auto te verminderen en die van de zachte mobiliteit te vergroten (Europaesplanade (1.1), Hortaplein (2.1), Frankrijkstraat (2.4)). Anderzijds vermindert de omvorming van de zone tankstation/parking/carwash tot een park de overlast op deze plaats (3.1).

Sommige van de in boek 2 genoemde operaties zullen ook de overlast in het gebied verminderen:

- Grondwetplein (001): verwijdering van parkeerplaatsen;
- Mobiliteitsknooppunt (004): busstation binnen de grote gewelfde ruimte waardoor de bus uit de buitenruimte wordt teruggedrongen;

4.4.7.5 Veiligheid

De mobiliteit rond het Zuidstation is chaotisch en in de huidige situatie niet veilig genoeg (zie 3.7). Bovendien zijn de Overdekte straat en de Veeartstunnel onveilig (donker, vuil).

De herinrichting van verschillende wegen met meer ruimte voor zwakkere gebruikers en meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet). Dit zal ook worden ondersteund door de activiteiten van het DWC "Zuid", dat wil werken aan de kwaliteit van het leven in de wijk in ruime zin, met inbegrip van de verkeersveiligheid.

Diverse operaties in SVC 7 Boek 1 hebben een positief effect op de veiligheid. Enerzijds gaat het om ingrepen in de openbare ruimte die tot doel hebben de plaats van de auto te verkleinen en/of de plaats van zachte mobiliteit te vergroten/beveiligen (Europaesplanade (1.1), de Overdekte straat(1.2), het Hortaplein (2.1), de Onderwijsstraat (2.2), de twee kruisingen van de Barastraat (2.3), de Frankrijkstraat (2.4) en de Veeartsen Straat en -tunnel (2.5)), verbeteren de verkeersveiligheid voor zachte mobiliteit. Bijzondere aandacht zal worden besteed aan een goede duidelijkheid in de Overdekte straten de Veearts-tunnel om een beter veiligheidsgevoel te garanderen.

Anderzijds gaat het erom plaatsen te ontwikkelen om een bepaald deel van de bevolking meer veiligheid te bieden. De bouw van het dagcentrum en de opvang voor NBMV (1.5) en het opvangcentrum voor daklozen (1.4C) biedt hun een plaats om van de straat te komen en zich in een veiliger ruimte te bevinden. De sociaal-economische operaties 4.2 (straathoekhalte kleine gewelfde ruimte) en 4.3 (daklozen/drugsmisbruik) zullen ook meer veiligheid voor de daklozen opleveren.

Bij de werkzaamheden van boek 2 zullen de verwijdering van de parkeerplaats op het Grondwetplein (001) en alle werkzaamheden ter verbetering van de openbare ruimte in verband met de zichtbaarheid van de infrastructuur voor zwakke gebruikers ook de veiligheid in het gebied vergroten.

4.4.7.6 Duurzaam voedsel

In de huidige situatie is duurzaam voedsel niet erg aanwezig in het SVC 7-gebied. Er zijn geen Good Food verkooppunten, twee Good Food restaurants (één in het Zuidstation en één in de Mérodestraat) en geen collectieve moestuinen.

Operatie 4.4 van de Zuidmarkt (verbetering van het afvalbeheer en bestrijding van voedselverspilling) kan worden beschouwd als een actie die een positief effect heeft op duurzaam voedsel, aangezien zij beantwoordt aan de doelstelling "Vermindering van voedselverspilling" van de strategie voor Good Food. Er zal een oproep tot het indienen van projecten worden gedaan die door de gemeenten wordt gecoördineerd op basis van de in het projectblad beschreven kwesties en thema's.

Onder operatie 4.5 (oproepen tot het indienen van gemeentelijke projecten) vallen initiatieven op het gebied van stadslandbouw en gezonde en duurzame voeding (moestuinen, markten, collectieve maaltijden, voedselworkshops, etc.).

4.4.7.7 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

Bijna alle in dit thema beoordeelde criteria zullen positief beïnvloed worden door de in het SVC geplande projecten.

Het merendeel van de geplande operaties beantwoordt aan de problemen die uit de diagnose naar voren komen.

De perimeter blijft echter sterk verstedelijkt en gemineraliseerd, met de bekende gelinkte overlast. Het gebrek aan groene ruimte aan de kant van het tweestations bouwblok is verminderd dankzij de aanleg van het Tweestationspark. Ten noorden en noordoosten van de perimeter (o.a. ten noordoosten van de Onderwijsstraat) blijft het gebrek aan groene ruimte echter bestaan, rekening houdend met het Tweestationspark als de enige echte groene ruimte.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4
Groene ruimten (kwantitatief)		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0
Groene ruimten (kwalitatief)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Stedelijk landschap		+	+	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0
Overlast		+	+	0	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0	-	0	0	0

Criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4
		Veiligheid		+	+	0	0	0	0	+	+	+	+	+	+	+	0	0
Duurzaam voedsel		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Criterium	Referentie balans	Operatie 3.5	Operatie 3.6	Operatie 3.7	Operatie 3.8	Operatie 3.9	Operatie 4.1	Operatie 4.2	Operatie 4.3	Operatie 4.4	Operatie 4.5	Operatie 4.6	Operatie 5.1	Operatie 5.2	Operatie 5.3	Operatie 5.4	Balans van het SVC-programma
		Groene ruimten (kwantitatief)		+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Groene ruimten (kwalitatief)		+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stedelijk landschap		+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+	0	
Overlast		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Veiligheid		0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	
Duurzaam voedsel		0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	

4.4.7.8 Aanbevelingen voor de leefomgeving

- Op de Europaesplanade en het Grondwetplein ten minste één zone met een 'grote' oppervlakte vegetatie (groepering van bomen en omringend doorlatend oppervlak) en banken voorzien
- Onderzoek naar de verenigbaarheid van de openbare ruimte met de activiteiten van de gewelfde ruimte (b.v. skatepark dat overloopt in de openbare pleinen)
- De toegang tot het Tweestationspark moet worden beveiligd, maar de barrièrewerking bij de ingangen van het park moet worden vermeden
- In het nieuwe Vivaqua-gebouw zal een optimaal ventilatiesysteem nodig zijn omdat de activiteiten van het pompstation een regelmatige zware slibreiniging vereisen
- Zorgen voor een veilige samenleving tussen de gebruikers van het park en de vrachtwagens/voertuigen die naar het nieuwe gebouw zullen moeten rijden
- Een studie voorzien die volgende zaken identificeert:
 - onverkochte goederen uit de Zuidmarkt en mogelijke afzetmarkten voor hergebruik (in verband met actie 4.4)
 - de aanwezigheid van verkopers die seizoensgroenten, groenten van plaatselijke oorsprong en biologische groenten aanbieden
- Onderzoeken van de mogelijkheden van het daklozenopvangcentrum en het NBMV-gebouw voor het hergebruik van onverkochte goederen van de Zuidmarkt en/of het opzetten van een duurzame voedselvoorzieningsketen

4.4.8 Milieu

4.4.8.1 Watercyclus

In de huidige situatie is het SVC 7-gebied zeer sterk ondoorlaatbaar. De meest doorlaatbare zone bevindt zich ter hoogte van het tweestation bouwblok, op de groene oevers die langs de Zenne lopen. Het is ook de enige blok waar de Zenne in de open lucht stroomt en vervolgens ondergronds uitmondt. Verschillende gebieden zijn geklasseerd als gebieden met een hoog of gemiddeld overstromingsrisico. Het grootste deel van het regenwater wordt naar de riolering afgevoerd.

Het nul-alternatief zorgt zowel voor het doorlaatbaar maken van sommige zones als het ondoorlaatbaar maken van sommige zones:

- De herinrichting van verschillende wegen met meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet);
- Het RPA-project "Zuid" voorziet in ongeveer 220.000 m² aan nieuwe gebouwen. Er zullen doorlaatbare gebieden worden aangelegd (bv. Kuifje-blok (Move Hub-project), City Gate I (Goederenstraat). Dit heeft een negatief effect op de watercyclus;
- Het RPA-project "Zuid" omvat de aanleg van het Zennepark. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken.

Het SVC 7-programma is gericht op drie gebieden van verbetering van de watercyclus:

- gedeeltelijke permeabilisering van de openbare ruimte
- de aanleg van het Tweestationspark met een aanzienlijke doorlaatbaarheid
- de opening van 80m van de Zenne

Om de natuurlijke infiltratie van regenwater ter plaatse te vergroten en zo overstromingen van wegen bij (hevige) regenval te beperken, is de permeabilisatie van de openbare ruimte noodzakelijk. Verschillende ingrepen zijn erop gericht een deel van de openbare ruimte doorlaatbaar te maken. Het gaat hoofdzakelijk om de Europaesplanade (1/4 doorlaatbaar na operatie 1.1) en de Frankrijkstraat, die een voorbeeldig regenwaterbeheer zou moeten hebben (2.4). Andere openbare ruimten zullen op een meer sporadische manier worden gepermeabiliseerd, wanneer de functie en de ruimte (nutsleidingen) dit toelaten. Het gaat om de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Europaesplanade (2.1A), de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Frankrijkstraat/Onderwijs (2.1C), de Onderwijsstraat (2.2) en de doorsteek van de Veeartsen Straat naar het tweestations bouwblok (2.5A).

Bij de aanleg van het Tweestationspark zal een aanzienlijke permeabilisatie (en begroeiing) plaatsvinden. Bij de aanleg van het park zal een oppervlakte van ongeveer 21.300 m² permeabel worden gemaakt. Dit extra oppervlak zal beschikbaar zijn voor de natuurlijke infiltratie van regenwater.

De opening van de Zenne op 80 m (3.3) heeft een positieve invloed op de watercyclus, aangezien overtollig regenwater dat in de omliggende gebieden niet kon worden geïnfiltreerd, in de Zenne kan vloeien en niet wordt teruggevoerd naar de riolering. De waterkwaliteit van een open rivier is beter dan die van een overwelfde rivier.

Het effect van de activiteiten op de watercyclus is positief in het SVC 7-gebied. Het gebied "Tweestationspark" zal het meest doorlaatbare van de drie gebieden zijn. De andere twee zones, die een groot oppervlak aan wegen en openbare ruimte omvatten, zullen zoveel mogelijk met het oog op hun functies worden doorlaatbaar gemaakt.

Verschillende bewerkingen in Boek 2 zullen een positief effect hebben op de watercyclus door permeabilisatie, indien zij worden uitgevoerd. Het gaat om het Grondwetplein (001), het Baraplein (003), Frankrijkplein (014) en de Fonsnylaan (015).

4.4.8.2 Groen en blauw netwerk, ecologisch netwerk

In de huidige situatie zijn er geen openbaar toegankelijke groene ruimten in het SVC 7-gebied. Met uitzondering van het tweestations bouwblok ligt het SVC 7-gebied in een prioritaire vergroeningszone. De Zenne stroomt in de open lucht in het blok van de Twee Stations en is opgenomen in een gebied voor de herwaardering en stedelijke integratie van de Zenne.

Het nul-alternatief voorziet in een verbetering van de situatie:

- De herinrichting van verschillende wegen met meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet);
- Projecten in het blok Twee Stations: Ring Station, Philipsgebouw, Twee Stations 10. Deze bouwprojecten kunnen een aanzienlijke invloed hebben op de kwaliteit van het park rond de Zenne in open lucht.
- Het RPA-project "Zuid" omvat de aanleg van het Zenne park. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken.

Het SVC 7-programma is gericht op drie gebieden van verbetering van de watercyclus:

- gedeeltelijke vergroening van de openbare ruimte;
- de oprichting van het Tweestationspark;
- de verlenging van de opening van de Zenne op 80m.

Verschillende operaties hebben tot doel een deel van de openbare ruimte te vergroenen. Het gaat hoofdzakelijk om de Europaesplanade (1/4 vergroend na operatie 1.1) en de Frankrijkstraat, die een "tuintstraat" zal worden (2.4). Andere openbare ruimten zullen op een meer sporadische manier worden begroeid, wanneer de functie en de ruimte dit toelaten. Het gaat om de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Europaesplanade (2.1A), de verbinding tussen het Victor Hortaplein en de Frankrijkstraat/ Onderwijsstraat (2.1C), de Onderwijsstraat (2.2) en de doorsteek van de Veeartsen Straat naar het tweestations bouwblok (2.5A).

Op die manier wordt een groene continuïteit gecreëerd tussen het Tweestationspark en de Stalingradstraat, die zelf deel uitmaakt van de groene continuïteiten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Met de aanleg van het Tweestationspark komt er een openbare groene ruimte in het SVC 7-gebied. Dit park zal de situatie van het gebied, dat een prioritair vergroeningsgebied is, verbeteren en het groene karakter van de binnenste blokken versterken. Dit park heeft ook een groot potentieel om te worden verbonden met het Charroi-gebied in het zuidwesten en het Biestebroeck-gebied in het westen. De haalbaarheidsstudie over de doorsteek naar de gerijstraat (3.9) is een positieve stap voor de toekomstige verbindingen van de groengebieden.

De verlenging van de Zenne met 80 m (3.3) heeft een positieve impact op het blauw netwerk en zal de opwaardering en de stedelijke integratie van de Zenne versterken, zoals voorgeschreven in het GDPO 2018.

Het effect van de werkzaamheden op de groene en blauwe netwerken en het ecologisch netwerk is derhalve positief in het SVC 7-gebied. Het gebied "Tweestationspark" zal het meest positieve effect ondervinden. De andere twee zones, die een groot gebied van wegen en openbare ruimte omvatten, zullen in mindere mate worden verbeterd.

De operatie die op het Baraplein (003) en de Fonsnylaan (015) moet worden gestart, zou een positief effect hebben op de groene en blauwe netwerken en het ecologisch netwerk.

4.4.8.3 Fauna en flora

In de huidige situatie is de aanwezigheid van fauna en flora beperkt in de perimeter van het SVC 7, zoals blijkt uit de BAF+ (Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor). Afgezien van het blok tussen de Kubornstraat en de Tweestationsstraat, die een BAF+ van 0,4 heeft, liggen alle blokken binnen de perimeter onder de 0,3. Een groot deel van het gebied ligt zelfs onder 0,1. De groene zone langs de Zenne in open lucht in het Tweestations bouwblok is het gebied dat waarschijnlijk de meeste flora en fauna bevat.

Het nul-alternatief voorziet in een verbetering van de situatie:

- De herinrichting van verschillende wegen met meer groen zou een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet);

- Het RPA-project "Zuid" omvat de aanleg van het Zennepark. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken. De oevers van de Zenne zijn vernieuwd en verbeterd.

Het SVC 7-programma heeft een positief effect op de flora en fauna:

- Diverse operaties zijn gericht op het vergroenen van een deel van de openbare ruimte (zie 4.4.8.2) ;
- Bij de aanleg van het Tweestationspark zal een aanzienlijke hoeveelheid vegetatie worden aangeplant. Bij de aanleg van het park zal een oppervlakte van ongeveer 21.300 m² worden beplant;
- De verlenging van de Zenne over 80 m (3.3) met de installatie van een vistrap die de vissen in staat zal stellen tegen de stroom in stroomopwaarts te zwemmen.

Deze vergroening zal de hoeveelheid en de diversiteit van de in het gebied aanwezige flora doen toenemen. Als gevolg daarvan zouden ook de hoeveelheid en de diversiteit van de fauna moeten toenemen. In de gemineraliseerde openbare ruimten zal het effect positief zijn, maar beperkt gezien de sterk verstedelijkte context. Op het niveau van het park zullen de gevolgen sterk positief zijn, maar één aandachtspunt moet worden onderstreept. In de huidige situatie omvat dit gebied reeds een groene zone van enkele duizenden vierkante meters. Aangezien dit gebied ontoegankelijk is voor het publiek, is het mogelijk dat zich daar een bepaald ecosysteem heeft ontwikkeld. De aanleg van het voor het publiek toegankelijke park zou dit ecosysteem in gevaar kunnen brengen. Er zij echter op gewezen dat de biologische waarde van dit gebied niet bekend is. De aanwezigheid van Japanse duizendknoop is er waargenomen.

De operatie die op het Baraplein (003) en de Fonsnylaan (015) zal worden uitgevoerd, zou een positief effect hebben op flora en fauna.

4.4.8.4 Koelte-eiland

In de huidige situatie is het enige koele gebied dat ter hoogte van de Zenne in open lucht. Het enige 'gematigd koele' gebied is het Veeartsenblok. De rest van het gebied is in een warme zone.

In het nul-alternatief zou de herinrichting van verschillende wegen met meer groen een positief effect moeten hebben (Stalingradlaan, Kleine Ring, metro Grondwet).

Het Move Hub-project omvat ook de aanleg van een koelte-eiland in de binnenkant van het bouwblok.

Het RPA-project "Zuid" omvat de aanleg van het Zennepark. De ambitie is om er een openbaar park van ongeveer 26.000 m² van te maken. Nieuwe gebouwen en constructies met een hoogte van meer dan 40 meter bevatten maatregelen om hun negatieve invloed op het microklimaat (wind, zonlicht, lichtsterkte) te beperken.

Alle handelingen in SVC 7 die gericht zijn op groene gebieden (zie 4.4.8.2), hebben een positieve invloed op het ontstaan van koelte-eilanden. Vegetatie zorgt immers voor schaduw en evapotranspiratie verfrist de atmosfeer. De verlenging van de Zenne over 80 m (3.3) heeft ook een positieve invloed. De aanwezigheid van water koelt ook de atmosfeer af.

4.4.8.5 Bodemgesteldheid

In de huidige situatie staan op de bodemkaart veel kadastrale percelen die in de inventaris zijn opgenomen. Alle categorieën zijn aanwezig. Wegen en openbare ruimten zijn voor het grootste deel niet opgenomen in de bodeminventarisatie. Verontreiniging kan echter niet worden uitgesloten.

De sanering van verschillende percelen¹ (332b & 23 / 24 / 62 van de NMBS) is gepland in de zone van het Tweestationspark(3.1D, 3.1^E, 3.1F en 3.1G). De sanering heeft een positief effect op de bodemkwaliteit.

Twee aandachtspunten moeten worden gemaakt met betrekking tot de toestand van de bodem:

¹ De saerling van het perceel Shell 21305_C_0329_V_006_00 (categorie 3+0) wordt verzorgd door de exploitant en maakt geen deel uit van het SVC 7-operaties

- Verscheidene percelen waarop activiteiten zijn gepland, zijn in de inventarisatie van de bodemgesteldheid opgenomen als categorie 0. Afhankelijk van de impact van de werkzaamheden zal een bodemonderzoek vereist zijn.
- De duur van bodemonderzoek en -sanering. De timing van deze studies en sanering is vaak onzeker en kan gevolgen hebben voor de latere operaties die voor deze percelen zijn gepland.

Permeabilisatie en herbegroeiing zijn positief voor de bodem (zie 4.4.8.2). Deze gebieden zijn namelijk weer beschikbaar voor de ontwikkeling van het bodemleven en kunnen bijdragen tot de bodemfuncties (Good Soil). De herbegroeiingsgebieden worden vaak van bovengrond voorzien.

Verschillende te starten operaties zouden een positief effect hebben op de toestand van de bodem. Het gaat hoofdzakelijk om het Grondwetplein (001) en het Baraplein (003).

4.4.8.6 Luchtverontreiniging

In de huidige situatie is de perimeter van het SVC 7 onderhevig aan veel autoverkeer, ook doorgaand verkeer. Geconcludeerd kan worden dat de luchtverontreiniging op en rond de hoofdwegen van SVC 7 hoog is.

Nul-alternatief: Door steeds strengere vervuilingnormen voor auto's, verwarming en isolatie en de opkomst van elektrische auto's zal de luchtkwaliteit de komende decennia naar verwachting toenemen.

Luchtverontreiniging is gelinkt met de productie van warmte voor de verwarming van gebouwen of met het verkeer.

Het terugdringen van het auto- en/of transitoverkeer en het bevorderen van het fietsgebruik bij diverse activiteiten (zie 4.4.6) vermindert de voertuigemissies in het gebied. De vergroening van diverse openbare ruimten (zie 4.4.8.3) verhoogt de luchtzuivering. Een aandachtspunt is de begroeiing langs de kant van de weg. De aanwezigheid van struiken en bomen vlak langs de weg kan immers emissies tegenhouden en plaatselijk voor een slechte luchtkwaliteit zorgen. Plaatselijk kan de luchtkwaliteit worden verbeterd, maar op het niveau van het SVC 7-perimeter kan het effect niet als significant worden beschouwd.

De exploitatie van gebouwen gaat gepaard met emissies ten gevolge van verwarming. Met nieuwe verwarmingssystemen worden deze emissies in nieuwe gebouwen echter steeds verder teruggedrongen. Bij verschillende operaties zijn gebouwen betrokken die moeten worden verwarmd. Dit zijn het nieuwe gebouw voor de NBMV-accommodatie (1.5) en de exploitatie van de kleine gewelfde ruimte (1.4). Steeds meer nieuwe gebouwen en exploitaties maken gebruik van duurzamere verwarmingsmethoden, zoals warmtepompen of geothermische energie. In dit geval zijn er geen directe emissies door verwarming. Condensatieketels zijn ook nog steeds toegestaan en stoten verontreinigende stoffen uit. Afhankelijk van het type verwarmingssysteem is het effect van deze activiteiten op de luchtkwaliteit neutraal of licht negatief (in vergelijking met de hoeveelheid emissies in de SVC 7-perimeter).

Verschillende operaties in Boek 2 zouden een positief effect hebben op de luchtverontreiniging. Dit zijn die welke een vermindering van het gebruik van auto's en/of het transitoverkeer tot gevolg hebben. Een goed voorbeeld is de oprichting van het mobiliteitsknooppunt (004). Andere activiteiten kunnen emissies hebben die verband houden met verwarming, afhankelijk van het type 'Gewelfde ruimten' (004, 005, 006), Jamar-woningen en -voorzieningen (009 en 010), depot Halle (018) en Ak Decor (019).

4.4.8.7 Geluids- en trillingshinder

In de huidige situatie wordt het SVC 7-gebied doorkruist door zowel spoorwegen als grote wegen en is het niveau van de geluidsoverlast aanzienlijk. 5 akoestische black spots zijn opgenomen in of nabij de perimeter. Bijna de hele SVC 7-zone (met uitzondering van de spoorwegzone en de binnenring) ligt in een te creëren geluidscfortzone (minder dan 55 dB(A)).

- Het RPA-project "Zuid": er zijn geluids- en trillingswerende maatregelen gepland om ervoor te zorgen dat vaste constructies en installaties kunnen samengaan met de infrastructuur van het openbaar vervoer

Het terugdringen van het auto- en/of transitoverkeer en het bevorderen van het fietsgebruik bij diverse activiteiten (zie 4.4.6) vermindert de geluidsoverlast. Plaatselijk kan het geluidsniveau worden verbeterd, maar op het niveau van de perimeter van het SVC 7 kan het effect niet als significant worden beschouwd.

In de huidige situatie vinden er geen activiteiten plaats in de gewelfde ruimten. In de toekomstige situatie zullen daar activiteiten plaatsvinden. Gezien de beschikbare gegevens is het niet mogelijk het effect van geluidshinder en van spoorwegtrillingen op de exploitatie te specificeren.

4.4.8.8 Beheer van afvalstoffen en hulpbronnen

In de huidige situatie is een groot deel van het SVC 7-gebied het voorwerp van steeds terugkerend straatvuil. De Zuidmarkt is bijzonder problematisch.

Voor zover wij weten, bestaat er geen enkel lokaal initiatief rond de kringlooeconomie (repair café, geefcentrum, Systèmes d'Echanges Locaux (SEL), Réseau d'échanges de savoirs (RES)).

Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar de rol van beheerder van publieke zones, die een specifiek afvalbeheerprogramma voor het Zuidstation-gebied mogelijk moet maken.

Er zijn verschillende verwijderings- en/of bouwprojecten gepland (met uitzondering van SVC 7-operaties) die "afval" veroorzaken en "hulpbronnen" vereisen. Het nieuwe hoofdkantoor van de NMBS met behoud, renovatie en hergebruik van het huidige gebouw aan de straatzijde en de toevoeging van een nieuw gebouw aan de spoorzijde.

Het RPA-project "Zuid" omvat de volgende maatregelen:

- De sloop van een bestaand gebouw is gerechtvaardigd vanuit het oogpunt van duurzame ontwikkeling (energiebalans, milieueffect, analyse van de mogelijkheid om bouwmaterialen te recycleren/hergebruiken, biodiversiteitspotentieel);
- Nieuwe gebouwen en faciliteiten moeten een flexibel interieurontwerp mogelijk maken, een lange levensduur garanderen en de milieugevolgen van de sloop ervan tot een minimum beperken.

Alle operaties, met uitzondering van aankopen en studies, produceren "afval" en vereisen middelen voor herontwikkeling. De uitvoering van deze operaties heeft dus een negatief effect op het gebruik van hulpbronnen en de productie van "afval". Het is belangrijk dit negatieve effect te beperken (zie aanbevelingen).

De exploitatie van de verschillende activiteiten/plaatsen binnen de grenzen van het SVC 7 zal ook afval genereren. Gezien de aard van de activiteiten (sport, huisvesting, winkels, openbare buitenruimte, park) zal het geproduceerde afval van het "huishoudelijke" type zijn. Standaard valorisatiekanalen zijn van toepassing. Het effect in verband met de productie van afval tijdens de exploitatie is niet significant in verhouding tot de hoeveelheid afval die in het hele gebied wordt geproduceerd.

Het sociaal-economische project " Zuidmarkt, verbeterd afvalbeheer en de strijd tegen voedselverspilling 4.4" heeft een positief effect op het beheer van afval en onverkochte producten van de Zuidmarkt.

4.4.8.9 Energie

In de huidige situatie :

- Elk type activiteit in het gebied (woningen, winkels, station, kantoren, onderwijs, sport) heeft zijn eigen specifieke energieverbruik (elektriciteit, gas, olie);
- In de wegensector zijn verlichting en vervoer ook energieverbruikers
- Over het algemeen is het gebouwenbestand in het SVC 7-gebied oud. Het warmteverlies bij de verwarming van gebouwen moet aanzienlijk zijn.
- Op basis van luchtfoto's is een beperkt aantal gebouwen voorzien van zonne- en/of fotovoltaïsche panelen. Grote installaties bevinden zich in de Veearstenblok en de het blok tussen de Hollandstraat en de Zwedenstraat. De administratieve gebouwen tussen Fonsnylaan en Barastraat hebben weinig of geen zonnepanelen.

Nul-alternatief: op Europees, federaal, regionaal en lokaal niveau worden inspanningen om het energieverbruik te verminderen steeds meer aangemoedigd en vereist. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moedigt deze aanpak op de volgende manieren aan:

- Regelgeving :
 - De EPB-vereisten van BWLKE, die sinds 1 januari 2015 van toepassing zijn op gebouwen;

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 08/12/2016 betreffende de energieaudit van grote ondernemingen en de energieaudit van de milieuvergunning.
- Lokaal actieplan voor energiebeheer (PLAGE) voor gebruikers en eigenaars van grote gebouwen vanaf 1 juli 2019;
- Subsidies en stimuleringsmaatregelen: energiepremies, groene lening van Brussel, EnergiePack voor KMO's en social profit, oproepen tot het indienen van projecten, enz;
- Gratis ondersteuning: Homegrade voor particulieren, facilitator voor duurzaam bouwen, energieplatform, enz.

Verwacht wordt dat het energieverbruik van gebouwen in het gebied de komende decennia zal dalen.

Verschillende operaties in het SVC 7 omvatten activiteiten op plaatsen waar er in de huidige situatie geen activiteiten zijn. Deze activiteiten vergen energie voor hun werking. Dit heeft een negatief effect op het energieverbruik:

- 1.4: zorg-, sport- en commerciële cellen in de kleine gewelfde ruimte
- 1.5: NBMV-accommodatie
- 3.2: Shell-hoekgebouw (in de huidige situatie niet aangetast)

Andere operaties verwijderen consumerende activiteiten:

- 3.1 B afbraak van het car-wash gebouw
- 3.1 C sloop van de Shell benzinepomp

In Boek 2 zullen verschillende bewerkingen ook het energieverbruik doen toenemen:

- 004: mobiliteitsknooppunt
- 005 en 006: Kelders van gewelfde ruimten
- 009 en 0010: Jamar huisvesting en faciliteiten
- 018 en 019: behuizing van het tweestations bouwblok

4.4.8.10 Conclusies en overzichtstabel van de effecten

Bijna alle in dit thema beoordeelde criteria zullen positief beïnvloed worden door de in het SVC geplande projecten. Alleen afval- en hulpbronnenbeheer en energie zijn matiger. De meeste activiteiten produceren immers afval en gebruiken hulpbronnen (bv. energie).

Het merendeel van de geplande operaties beantwoordt aan de problemen die uit de diagnose naar voren komen.

De effectbeoordeling van het programma is hieronder samengevat:

criterium	Referentie balans	Operatie 1.1	Operatie 1.2	Operatie 1.3	Operatie 1.4A	Operatie 1.4B	Operatie 1.4C	Operatie 1.5	Operatie 1.6	Operatie 2.1	Operatie 2.2	Operatie 2.3	Operatie 2.4	Operatie 2.5	Operatie 3.1	Operatie 3.2	Operatie 3.3	Operatie 3.4
Watercyclus		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0
Groen en blauw netwerk, ecologisch netwerk		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0
Fauna en flora		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0
Koelte-eiland		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0

Criterium	Referentie balans	Operatie																
		1.1	1.2	1.3	1.4A	1.4B	1.4C	1.5	1.6	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	3.1	3.2	3.3	3.4
Bodemgesteldheid		+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0
Luchtverontreiniging		+	+	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0
Geluidsoverlast		0	+	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	+	0	0	0
Beheer van afval en hulpbronnen		-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	+	0	-
Energie		0	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Criterium	Referentie balans	Operatie														Balans van het SVC-programma ^a	
		3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	5.1	5.2	5.3		5.4
Watercyclus		+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Groen en blauw netwerk, ecologisch netwerk		+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fauna en flora		+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Koelte-eiland		+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bodemgesteldheid		+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Luchtverontreiniging		+	0	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Geluidsoverlast		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Beheer van afval en hulpbronnen		-	-	-	-	0	0	0	0	+	+	0	+	0	+	-	x
Energie		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

4.4.8.11 Aanbevelingen

1) Watercyclus

- Streven naar een maximale doorlaatbaarheid van de Europaesplanade en het Grondwetplein, rekening houdend met de aanwezigheid van de Zuidmarkt, de doorgang van het openbaar vervoer en de activiteiten die in de gewelfde ruimtes zijn gepland
- Regenwater van ondoorlaatbare gebieden naar doorlaatbare gebieden leiden door middel van lichte hellingen waar herontwikkeling is gepland
- Zorgen voor infiltratie onder de romp van ondoordringbare gebieden wanneer herontwikkeling is gepland
- Een regenwaterreservoir aanleggen onder de Europaesplanade, Frankrijkstraat, in het Tweestationspark voor onderhoud (beplanting, reiniging) indien de ondergrond dit toelaat
- De mogelijkheden onderzoeken om regenwater van de spoorwegen op te vangen voor de gewelfde ruimtes (schoonmaken, toiletten)
- Analyse van het potentieel voor hergebruik van grijs water voor toiletten
- Er is een grondige studie nodig over de verlenging van de Zenne om de watercyclus zoveel mogelijk te verbeteren
- Bestudering van de mogelijkheid om de oevers van de Zenne in de open lucht doorlaatbaar te maken
- Permeabiliseren van de doorgang die het park met de Tweestationsstraat verbindt (3.8 B)

2) Groen en blauw netwerk, ecologisch netwerk

- Streven naar een geharmoniseerd ontwerp van de vegetatie in de verschillende operaties tussen het Tweestationspark en de Stalingradlaan, om een groene continuïteit van hoge kwaliteit te creëren
- Streven naar een verbinding tussen het Tweestationspark en de site aan de gerijstraat en het Biestbroeckterrein, om de verbindingen van het groene netwerk te vergroten

3) Fauna en flora

- Streven naar biologische diversiteit bij de verschillende ontwikkelingen van de openbare ruimte
- Waar mogelijk (aanwezigheid van nutsleidingen, functie van het gebied) de voorkeur geven aan vollegrondontwikkeling. In het park is volle grond een "must".
- De beplanting van de te herinrichten zones aanmoedigen om een groene continuïteit tot stand te brengen tussen het Tweestationspark en de Stalingradlaan
- Voor het Tweestationspark, streven naar biologische diversiteit in de inrichting in samenhang met de oevers van de Zenne, alsmede ecologisch beheer van de beplante gebieden. Hitte- en droogtebestendige soorten (buiten de directe omgeving van de Zenne) moeten worden overwogen.
- Vermijd overbelichting van de Zenne om verstoring van de fauna te beperken. Als verlichting wordt geïnstalleerd, kies dan verlichting die is aangepast aan de fauna (golflengte en richting)
- Oevers van de Zenne: inventarisatie van fauna en flora om te bepalen of en waar er geen/beperkt toegankelijke zones moeten komen
- Grondwetplein (operatie te starten): dit plein is zwaar gemineraliseerd. De vergroening van een deel van de oppervlakken die waterdoorlatend worden gemaakt (als het busknooppunt niet op dit plein komt) zou een positief effect hebben
- Vergroening van de verbinding tussen het park en de Tweestationsstraat (3.8 B)

4) Koelte-eiland

- De vegetatie maximaliseren waar mogelijk om het koelte-eilandeffect te vergroten;
- Zorgen voor hoge bomen en een groot bladerdak om schaduw te geven;
- Kleine wateroppervlakken in openbare ruimten kunnen het koelte-eilandeffect vergroten;
- Gebruiken van bouwmaterialen met een laag albedo-effect (<0,3) voor de buitenkant van gebouwen en openbare ruimten (in geval van bouw of renovatie, in geval van herinrichting van openbare ruimten).

5) Bodemgesteldheid

- Voldoen aan de Bodemordonnantie 2018
- De code van goede praktijken voor het hergebruik van granulaten en grond volgen
- Bevordering van het hergebruik ter plaatse van niet-verontreinigde afgegraven grond
- In het algemeen (ongeacht de categorie van het perceel) geldt dat, indien grond wordt afgegraven, de milieukwaliteit ervan moet worden gecontroleerd.

- Als grond of granulaten worden aangevoerd of hergebruikt op het terrein of op een ander perceel in Brussel, is een technisch rapport voor Leefmilieu Brussel vereist.
 - Als grond in Vlaanderen wordt verwijderd, is een technisch rapport volgens de Vlaamse wetgeving vereist. Als grond in Wallonië wordt gestort, is een technisch rapport volgens de Waalse wetgeving vereist
- Rekening houden met de strategie voor een goede bodem voor de verschillende activiteiten die verband houden met de bodem

6) Luchtverontreiniging

- Ervoor zorgen dat tijdens de bouwwerkzaamheden goede praktijken worden gevolgd om opwaaiing van stof en schade aan plaatselijke wegen (opwaaiing door het verkeer) te voorkomen
- Verwarmingstoestellen die efficiënter en minder vervuilend zijn
- In het mobiliteitshub zal een goede ventilatie nodig zijn om de lucht in het busstation schoon te houden
- Mobility Hub: Tijdens de overgang naar geëlektrificeerde bussen zal een goede ventilatie in de Mobility Hub noodzakelijk zijn om de lucht in het busstation schoon te houden. Plaats het busstation en het fietsstation zodanig dat de risico's van het inademen van dampen door fietsers worden beperkt.

7) Geluidsoverlast

- De geluidsimpact van projecten tot een minimum beperken door materialen te kiezen die de verspreiding van lawaai niet bevorderen
- Indien er lawaaierige activiteiten zijn gepland (bv. skateboarden), voorzie dan in maatregelen om het lawaai naar buiten en naar naburige activiteiten te beperken
- Gewelfde ruimten: goede geluidsisolatie en beperking van de overdracht van trillingen is vereist tussen de activiteiten in de gewelfde ruimten en de direct daarboven gelegen spoorlijnen

8) Beheer van afval en hulpbronnen

- Maak een inventaris van de gebouwen of openbare ruimten die moeten worden gesloopt en van de materialen die voor elke operatie nodig zijn.
- Op basis van deze inventaris het hergebruik/opwaardering stimuleren van materialen/meubilair die zullen worden verwijderd bij de herinrichting van openbare en particuliere ruimten, bij voorkeur voor werkzaamheden binnen de perimeter van SVC 7 of andere nabijgelegen projecten.
- Specifiek voor de inrichting van het meubilair (openbare ruimten, gewelfde ruimten, NBMV-accommodatie), de voorkeur geven aan recuperatie of upcycling van meubilair om de ruimten in te richten.
Duidelijke communicatie ter plaatse over deze terugvorderingen is nuttig om de aanvaarding van deze praktijken te verbreden. Dit kan nodig zijn in de openbare ruimte, vooral rond een station van deze omvang.
- Als hergebruik/nuttige toepassing niet mogelijk is, geef dan de voorkeur aan plaatselijke, duurzame en milieuvriendelijke materialen die kunnen worden teruggewonnen en gerecycleerd.
- Aanleg van afvalscheidingsinstallaties op strategische plaatsen binnen het SVC-perimeter
- Zorgen voor afvalbeheer om het Park Twee Stations schoon te houden
- Toezicht houden op de ontwikkeling van de Public Zone Manager met het oog op de coördinatie van het afvalbeheer
- Voorzien in een nieuwe begroting aan het einde van het SVC 7-interventieperiode, zodat de verschillende initiatieven in verband met de voorzieningen in de loop van de tijd kunnen worden voortgezet (acties "acties ten behoeve van de sociale cohesie en het gemeenschapsleven")

9) Energie

- Openbare verlichting moet zo worden gekozen dat het energieverbruik wordt beperkt (verlichting met zonne-energie)
- Installatie van energiezuinige installaties (elektriciteit, verwarming) en apparatuur
- Nieuwe gebouwen/renovatie van gebouwen: geef voorrang aan hernieuwbare energievoorzieningen (warmtepompen, in het gebouw geïntegreerde zonnepanelen, enz.), kies materialen met hoge thermische isolatie
- de uitvoering en technieken van sloop en sanering, alsmede het vervoer van sloopmaterialen en verontreinigde grond (indien van toepassing) te optimaliseren om het energieverbruik te beperken

4.5 Alternatieven voor operaties

Met betrekking tot de diagnose en de belangrijkste problemen die de perimeter van SVC nr. 7 "Rondom het Zuidstation" kenmerken, is het door het Citytools/LAB705-team voorgestelde programma coherent en aangepast aan de belangrijkste behoeften van de betrokken wijken. Het onderzoek van redelijke en realistische alternatieven vond plaats in het kader van het iteratieve proces, waardoor andere scenario's voor bepaalde projecten konden worden overwogen en geanalyseerd.

Aan het eind van dit iteratieproces werd de lijst van projecten afgerond om het definitieve programma te vormen.

4.6 Ondervonden moeilijkheden

De eerste moeilijkheid heeft te maken met de evaluatie van de financieringsprogramma's.

De verschillende projecten die worden voorgesteld in het kader van het programma voor het stadsvernieuwingscontract 7 (SVC 7) "Rond het Zuidstation" hebben een strategisch karakter, wat betekent dat er op het moment van de milieu-effectbeoordeling weinig technische details beschikbaar zijn (dimensionering, gpeieze ligging, enz.).

Als gevolg daarvan kan de milieu-effectbeoordeling niet zo gedetailleerd zijn als bij het project zelf.

Bij het lezen van dit milieueffectrapport voor het SVC 7 moet dan ook rekening worden gehouden met deze moeilijkheden.

De tweede moeilijkheid betreft het tijdschema voor de milieu-effectbeoordeling van het programma. Het moet worden uitgevoerd in een zeer kort tijdsbestek en terwijl het ontwerpprogramma nog niet is afgerond. Hierdoor is het onmogelijk alle specifieke aspecten van het project in detail te beoordelen.

Deze moeilijkheid wordt echter gecompenseerd door het iteratieve proces van ontwikkeling van het ontwerpprogramma tussen de auteur en het bureau dat belast is met de uitvoering van het MER.

Arcadis België nv

1 Markiesstraat
1000 Brussel
België

T. 02 505 75 00

Arcadis. Improving quality of life

Volg

ons



[arcadisbelgium](#)