

MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET DUURZAME
WIJKCONTRACT PETERBOS

NIET TECHNISCHE SAMENVATTING

GEMENTE D'ANDERLECHT
BRAT



Fase 1:

Bepaling en analyse van de belangrijkste milieu-
uitdagingen

Methodologische inleiding van fase 1

Dit fase 1-rapport is samengesteld uit de volgende delen:

1. Gedeelde diagnose van het DWC en het MER

De diagnose van het studie bureau (Citytools) is de werkbasis voor de bepaling van de oorspronkelijke toestand van het leefmilieu.

Deze diagnose is beschikbaar in het dossier van het DWC.

2. Bepaling van het "alternatief 0"

Het alternatief 0 is de behouden toestand, d.w.z. de toestand die ontstaat zonder duurzaam wijkcontract.

De volgende gegevens worden in aanmerking genomen:

- De programmatie en de strategische documenten op gewestelijke en gemeentelijke schaal (GPDO, plan IRIS 2, GemOP, GMP ...)
- De bevolkingstrends en de economie die een impact kunnen hebben op de wijk in de ruime betekenis van het woord
- De bestaande projecten in het gebied, lopend of al gepland

3. Realisatie van de referentiebalans

De gegevens van de diagnose en het alternatief 0 worden vervolgens ingevuld in een overzichtstabel die er als volgt uitziet:

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

- De eerste twee kolommen bevatten de thema's en criteria die werden beschreven in document 1.
- De kolom Samenvatting van de diagnose en alternatief 0 geeft de grote lijnen van de samenvatting en van alternatief 0 toegepast op elk van de criteria.
- De kolom "Evaluatie" schetst elk criterium ten aanzien van de diagnose volgens het volgende barema:

	Negatieve beoordeling van het criterium
	Aandachtspunt
	Positieve beoordeling van het criterium
	Neutrale beoordeling van het criterium
	Onvoldoende gegevens om het criterium te kunnen beoordelen / niet-relevante beoordeling

- De kolom "Alternatief 0" geeft voor elk criterium in grafische vorm de waarschijnlijke of verwachte evoluties zonder uitvoering van het DWC. Voor deze evaluatie wordt de volgende vorm weerhouden:

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

- De kolom "referentiebalans" geeft de som van de twee vorige.
Waar het "alternatief 0" een verbetering van een criterium aangeeft in het rood, kan dit oranje worden (als er nog aandachtspunten zijn) of groen (als de toestand duidelijk verbeterd is). Omgekeerd, als alternatief 0 de toestand verergert dan kan dit worden aangegeven in het rood.
Deze referentiebalans is de "beginscore" van de milieueffectenanalyse in fase 2.
- De laatste kolom bevat de grote uitdagingen van de referentiebalans en de opportuniteiten. Ze schetst voor elk criterium wat er moet worden behouden of verbeterd in het gebied.

DOCUMENT 1 : CRITERIUM

De hier geanalyseerde criteria worden eenvoudig vermeld. De analysemethode en gegevensbronnen worden gedetailleerd beschreven in het MER.

Bevolking en huisvesting
Adequatie vraag / aanbod Houdbaarheidsgraad van de verdichting Sociale cohesie Gezondheid / verlaten panden
Tewerkstelling / economische activiteit
Adequatie vraag / aanbod Handelszaken Gemengde functies
Leefomgeving
Groene ruimten (kwantitatief) Groene ruimten (kwalitatief) Duurzame voeding Welzijn Creëren van symbolische bakens Stedelijke landschap
Voorzieningen
Adequatie vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen Adequatie vraag / aanbod van scholen Adequatie vraag aanbod gezondheid / sociale diensten Adequatie vraag aanbod cultuur / vrije tijd
Leefmilieu
Luchtverontreiniging Watercyclus Groen en blauw netwerk Fauna en flora Geluids- en trillingscomfort Energie Bodem, ondergrond Hulpbronnen
Mobiliteit
Bereikbaarheid met het openbaar vervoer Gemotoriseerd verkeer Fiets Voetgangers / PBM Alternatieven voor de auto

DOCUMENT 2: DIAGNOSE VAN HET DWC (ZIE DOCUMENT CITYTOOLS)

DOCUMENT 3: BEPALING VAN HET ALTERNATIEF 0

Onderstaande tabel geeft in haar laatste kolom alle uitdagingen en opportuniteiten voor het gebied, per thema en per criterium.

Naast deze meer gedetailleerde analyse tekenen zich enkele transversale uitdagingen af voor het gebied:

- Het "Peterbospark" is bijzonder rijk aan groene ruimten. In het algemeen moeten die worden gevrijwaard, geherwaardeerd en ontwikkeld.
- De kwestie van het beheer van de openbare ruimten, namelijk de wegen, de parkeerplaatsen, de doorgangen, de groene ruimten en de vrijetijdsruimten, wordt in de diagnose regelmatig aangehaald. Om de kwaliteit van deze ruimten te verbeteren en de toekomstige investeringen te bestendigen, is het van wezenlijk belang dat het beheer tussen de verschillende actoren - het Gewest, de gemeente Anderlecht en de twee OVM's - wordt verduidelijkt.
- Het tekort aan voorzieningen en buurthandels is globaal gezien een probleem op schaal van de wijk. Bij de potentiële verdichting (zelfde grootte van het gebied) moet dus rekening worden gehouden met de aanwezige en toekomstige behoeften.
- Ten slotte is de sociale cohesie in het algemeen een belangrijke uitdaging voor dit gebied, zowel tussen de bewoners met zeer uiteenlopende profielen (jongeren, ouderen, gezinnen, van vreemde origine of oorspronkelijke Belgen ...) als in de verhouding tot de buitenwereld. Bij de bevolking is er veel vraag naar bundelende initiatieven die van Peterbos een meer aantrekkelijker en betere plaats maken op gemeentelijke en gewestelijke schaal.

De planningsdocumenten

De gewestelijke en gemeentelijke strategische oriëntaties voor het hele gebied Peterbos zijn hoofdzakelijk gericht op de ontwikkeling van de Ninoofsesteenweg en het Westland Shopping Center. Op lange termijn kunnen grote openbaarvervoersprojecten de bediening van de wijk verbeteren. Op korte termijn is echter geen enkel grootschalig project voorzien dat een structurele verandering zal brengen in de wijk.

Gewestelijke oriëntaties

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft de laatste jaren tal van strategische oriëntatieplannen goedgekeurd die een impact kunnen hebben op de perimeter van Peterbos.

Het GewOP en het GPDO

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 2002 is nog steeds het referentieplan maar zal heel binnenkort worden vervangen door het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling van 2017 dat momenteel wordt goedgekeurd door de Regering.

Het GewOP had geen specifieke ambitie voor de wijk en de omgeving van Peterbos. Zoals we zien op het uittreksel uit de kaart "stadsproject" op de volgende pagina, zijn die in geen enkel strategisch gebied opgenomen. De enige belangrijke plannen voor dit gebied zijn:

- Aanleg van een buslijn in eigen baan op de Ninoofsesteenweg ten noorden van de site
- Verbetering van de busbediening in de Shakespearelaan en de Groeninckx-De Maylaan



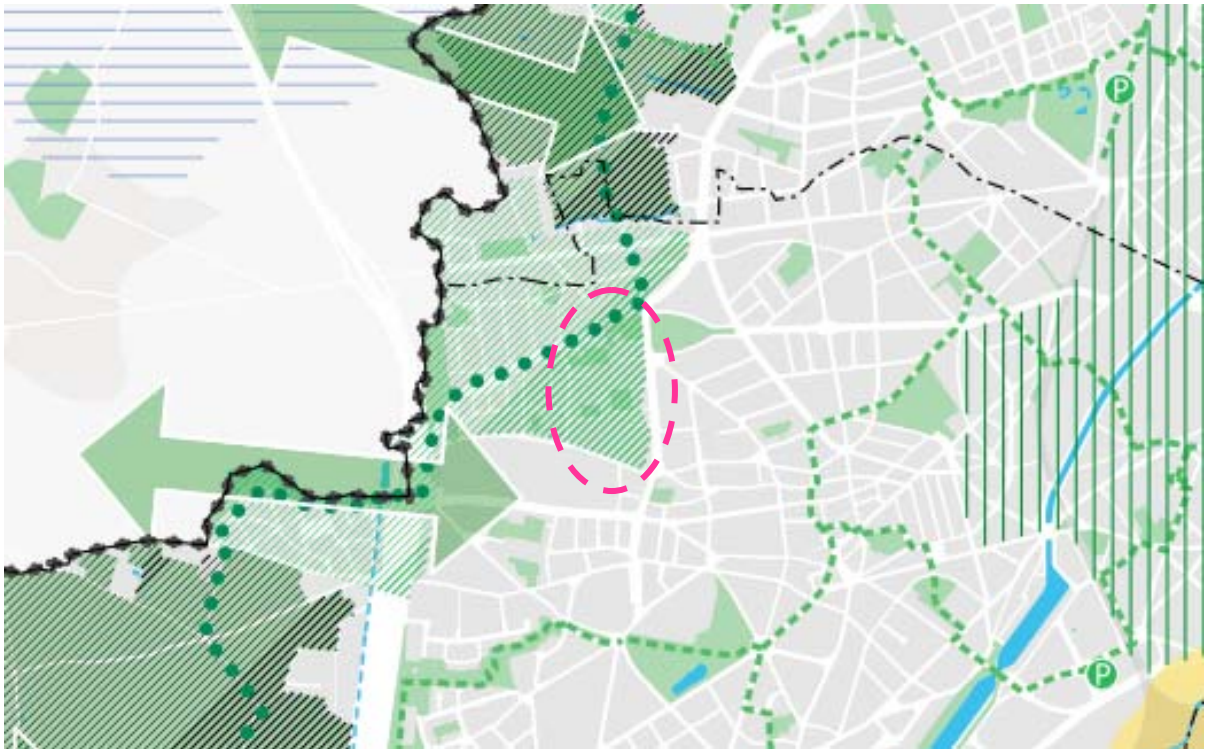
Figuur 1 : Uittreksels uit de kaarten "stadsproject" van het GewOP (2002) boven en van het GPDO (2017) onder

Het GPDO (2017) zal voor de Peterboswijk meer veranderen dan het GewOP (2002). Het gebied is in het GPDO immers voor het eerst opgenomen als stadsvernieuwingsgebied (SVG). De strategische ambities voor de wijk en haar omgeving zijn:

- Omvorming van de Ninoofsesteenweg tot een heuse stadstoegang en een as voor economische samenwerking. In dit kader wordt de buslijn in eigen baan die is voorzien in het GewOP van 2002 een tramlijn tegen 2025.
- De structurering van het Westland Shopping Center tot lokale activiteitskern of pool van de tweede kroon, via de dynamisering van de lokale handelszaken en de aanleg van een metrolijn waarvan het Westland de eindhalte zou zijn tegen 2040.

Op termijn zou de Peterbossite dus in meer dynamische zones gelegen zijn en zou de bediening met het openbaar vervoer moeten verbeterd zijn dankzij de aanleg van structurerende en snelle lijnen. Deze verbeteringen zijn echter gepland op (zeer) lange termijn.

Bovendien ligt de Peterbossite in een gebied voor bescherming en herwaardering van seminatuurlijke landschappen en tussen twee assen voor landschappelijke samenwerking.

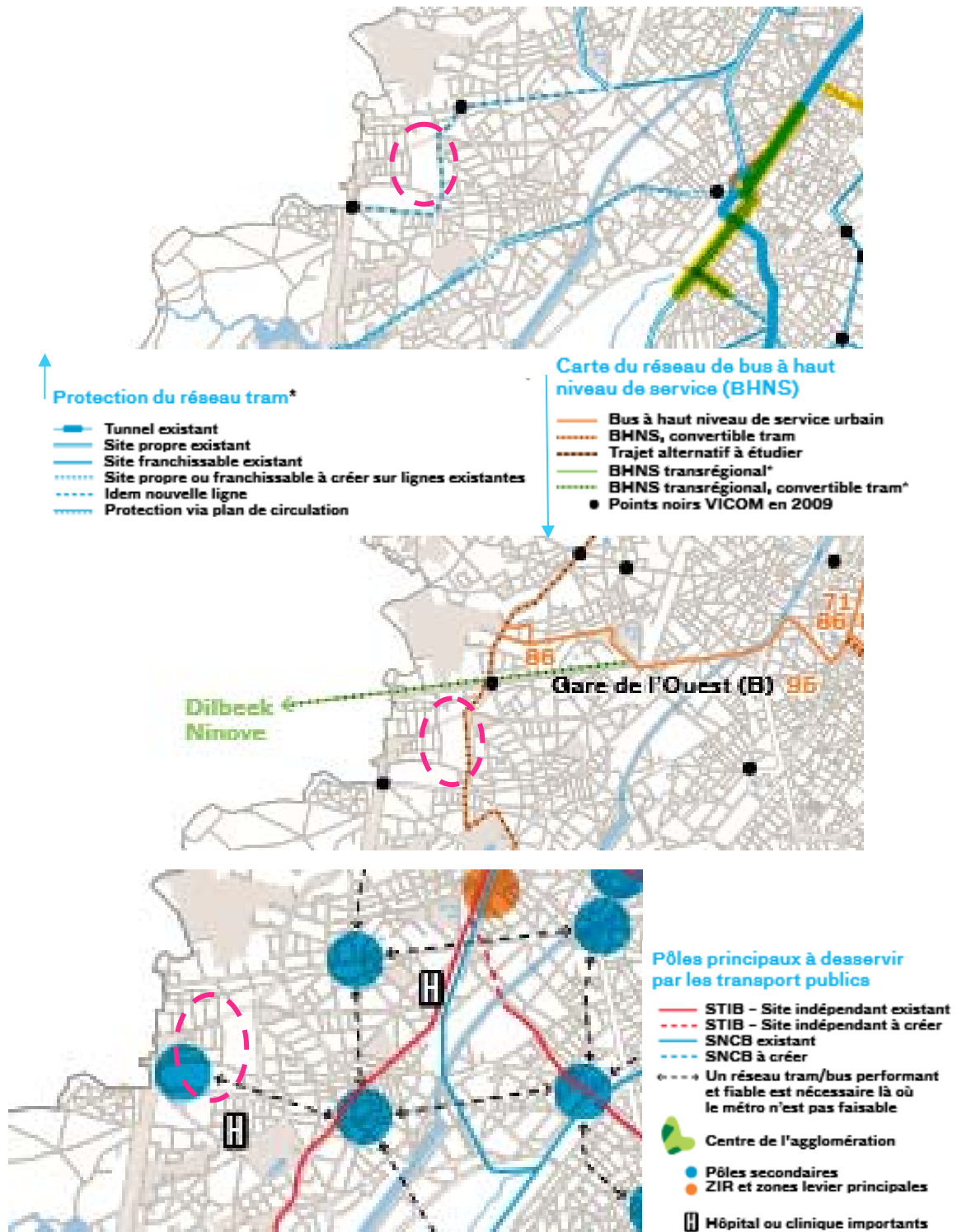


Figuur 2 : Uittreksels uit de kaart "Groen en blauw netwerk" van het GPDO (2017)

Het plan IRIS II en het BUS-plan van de MIVB

Wat meer specifiek de mobiliteit betreft voorziet het plan IRIS II, goedgekeurd in 2010, in een aanzienlijke verbetering van de bediening met het openbaar vervoer:

- Aanleg van een tramlijn in de Groeninckx – De Maylaan en de Sylvain Dupuislaan (zie figuur 3) voor de bediening van het Westland Shopping Center
- Aanleg van buslijnen in eigen baan in de Groeninckx – De Maylaan en op de Ninoofsesteenweg (zie figuur 4).



Figuur 3, 4 en 5 : Uittreksels uit de kaarten plan IRIS 2 (2010)

We stellen vast dat de ambities van de verschillende gewestelijke plannen elkaar soms tegenspreken. Allemaal willen ze een betere bediening van het gebied door:

- de Ninoofsesteenweg in het noorden om te vormen tot een structurerende as,
- een kwaliteitsvolle bediening te bieden met een sterke lijn naar het Westland Shopping Center,

De middelen om dat te bereiken zijn tussen het plan Iris 2 en het GPDO echter geëvolueerd. Het GPDO voorziet in zwaardere opties met de tram en de metro. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw strategisch oriëntatieplan voor het gewestelijke vervoer dat waarschijnlijk de strategische oriëntaties van het GPDO van 2017 zal overnemen.

In de praktijk hebben de gewestelijke plannen nog geen vruchten afgeworpen en zijn de sterke lijnen nog niet echt gepland.

De Regering heeft al wel het nieuwe Busplan van de MIVB goedgekeurd dat een rechtstreekse en snelle impact zal hebben op het gebied:

- Bus 46 krijgt een verbeterd traject met een rechtstreekse bediening vanaf Peterbos tot aan Thurn & Taxi. Op termijn zullen ook de capaciteiten toenemen dankzij de overschakeling op accordeonbussen.
- Ook bus 49 zal worden gereorganiseerd met een nieuwe rechtstreekse verbinding tussen Simonis en de Mettewielaan. De inkorting van de lijn zal een betere regelmaat genereren en op termijn zullen de klassieke bussen worden vervangen door accordeonbussen om meer comfort en een grotere capaciteit te bieden.
- Bus 75 krijgt een nieuw traject dat een rechtstreekse verbinding mogelijk maakt tussen Anderlecht en het centrum van Ukkel.
- Ook het traject van bus 89 wordt gewijzigd vanaf het Hertogin van Brabantplein tot aan het Centraal Station, via het huidige traject van buslijn 86. De klassieke bussen zullen worden vervangen door accordeonbussen om de capaciteit op deze al zeer drukke lijn rond de Peterbossite te verbeteren.
- Een ander project voorziet in de omschakeling van lijn 49 tot een tramlijn tussen Bockstael en Sint-Guido via de Groenincks-de-Maylaan, maar deze werken zijn nog niet gepland.

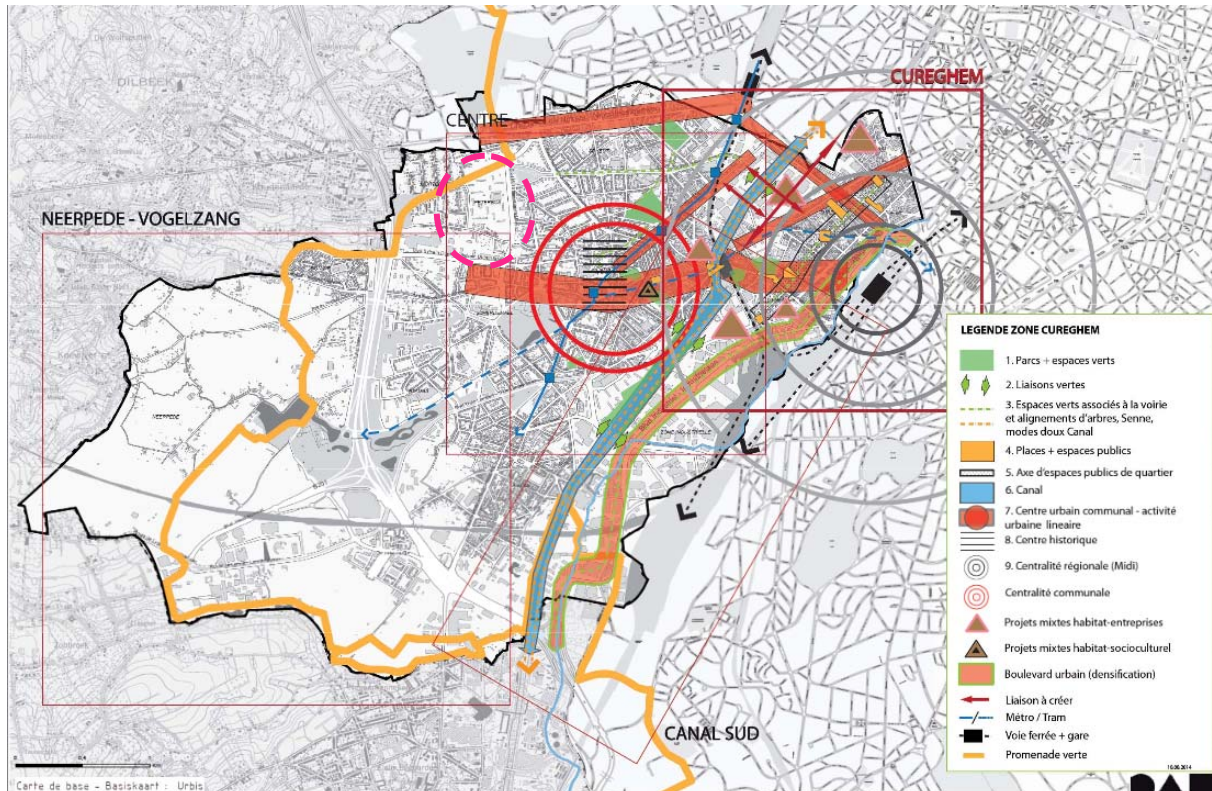
Het busplan zal worden gewijzigd in de periode 2018-2021 en de bediening van het gebied zal aanzienlijk verbeteren.

Gemeentelijke oriëntaties

Naast de gewestelijke strategische documenten heeft de gemeente Anderlecht ook haar eigen planningsdocumenten uitgewerkt. In 2014 werd het GemOP goedgekeurd.

Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan

Het GemOP van 2014 stelt een aantal gezonde strategische oriëntaties voor. De perimeter van Peterbos is opgenomen in het 'centrumgebied':



Figuur 6 Kaart GemOP (2014)

Behalve de Groene Wandeling (die hier al is gerealiseerd) lijkt de gemeente geen strategische projecten te hebben gepland voor de wijk. Net als de gewestelijke documenten wil het GemOP de polen rond het Westland Shopping Center en de Ninoofsesteenweg structureren (zie figuur 6).

in de globale oriëntaties van het GemOP kunnen enkele wel rechtstreeks betrekking hebben op de Peterbos, namelijk:

- Introductie van kunst in de openbare ruimten als alternatieve herwaardering of aanvullend op het groene netwerk,
- Voortzetting van een geïntegreerd veiligheids- en preventiebeleid met de ontwikkeling van microcommissariaten voor de wijk,
- Ondersteuning en diversifiëring van de voorzieningen en ontmoetingsplaatsen (naar het voorbeeld van de feestzaal die werd gebouwd in Neerpede), verbetering van het schoolaanbod en van de kinderopvang.

Deze grote oriëntaties zijn in Peterbos echter nog niet geconcretiseerd.

De andere plannen en projecten

De gemeente Anderlecht keurde in 2014 een Bypad (fietsactieplan) goed dat met name een nieuwe fietsroute plant rond het Westland Shopping Center: de ICC A4. Het plan voorziet in:

- de beveiliging van het kruispunt van de Groeninckx – De Maylaan
- het autoluw maken van de Adolphe Willemynsstraat (met een wijziging van de ingang van het Westland Shopping Center)
- de aanleg van fietssuggestiestroken in de Willemynsstraat en de Eedstraat

Momenteel loopt een groot project voor de renovatie en uitbreiding van het Westland Shopping Center. Er zullen nieuwe groene ruimten worden aangelegd en de handelsoppervlakte zal met 12 000m² worden verhoogd. De werken zullen van start gaan in 2018 en worden beëindigd in 2020. De ingang van het Westland Shopping Center zal worden verplaatst om het verkeer in de Willemynsstraat te verminderen.

De tendensen

De grote tendensen die worden verwacht op schaal van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Anderlecht zullen slechts een beperkte invloed hebben op de perimeter van Peterbos. Deze wijk omvat immers bijna uitsluitend sociale woningen en functioneert niet volgens de logica's van de klassieke markt. Toch functioneert ze ook niet autocratisch en op middellange termijn kunnen de evoluties van de bevolking of tewerkstelling ook evoluties teweegbrengen in het sociaal park.

Bevolkingsverwachtingen

Voor een 'klassieke' wijk zijn de bevolkingstrends die worden voorzien door het BISA relevant. Ze geven immers een idee van hoe de vraag er de komende jaren zal uitzien en kunnen mogelijk de private bouwmarkt beïnvloeden.

De wijk Peterbos bestaat bijna uitsluitend uit sociale woningen waarvoor de wetten van de klassieke markt niet gelden. De toegang tot huisvesting is er gereguleerd en onderworpen aan bijzondere criteria (inkomen, gezinssamenstelling, enz.).

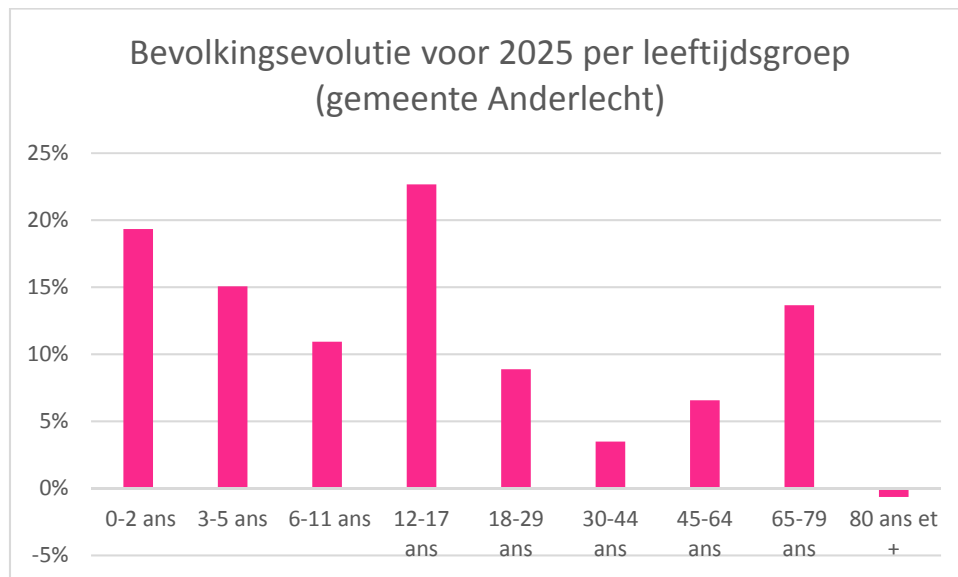
Toch zullen deze grote bevolkingstrends op gewestelijke en gemeentelijke schaal ook een indirecte impact hebben op de Peterbos-site. Ze beïnvloeden immers het type sociale woningen dat wordt gevraagd en hebben bovendien betrekking op de hele wijk waardoor ze een impact zullen hebben op de behoeften aan voorzieningen, groene ruimten, vervoer, enz.

De belangrijkste tendens sinds enkele jaren die ook in de toekomst nog zal aanhouden, is dat de bevolking aanzienlijk verjongt.

Zoals wordt aangegeven in de onderstaande grafiek zal de bevolking het sterkst toenemen bij de kinderen, vooral kinderen in de voorschoolse leeftijd (+19% 0-2-jarigen) en adolescenten (+23% 12-17-jarigen).

Naast deze verjonging zal ook het aantal senioren met 14% toenemen. Dat betekent bijna 1 400 personen extra op schaal van de gemeente.

Gezien het zeer jonge profiel van de bevolking zal de gemiddelde gezinsgrootte in de gemeente toenemen, van 2,3 naar 2,4 personen per gezin. Bovendien zal het aantal gezinnen minder snel stijgen dan het aantal inwoners.



Figuur 7 : verwachte evolutie van de bevolking per leeftijdsgroep voor 2025 in Anderlecht (bron BISA)

Deze gegevens zullen rechtstreekse gevolgen hebben op:

- De vraag naar het type sociale woningen: wachtlijsten met meer gezinnen en meer senioren in de wijken die worden gekenmerkt door een al zeer hoge afhankelijkheidsgraad. Op termijn kan dit ook een invloed hebben op het type woningen dat wordt verwacht in het sociaal park. De behoefte aan woningen voor kroostrijke gezinnen of PBM (en ouderen) zal de komende jaren immers voortdurend toenemen.
- De vraag naar buurtvoorzieningen, kinderopvang- en schoolopvangplaatsen (zowel in het lager als in het middelbaar onderwijs) en naar vrijetijds- en buitenschoolse activiteiten.
- De vraag naar gezondheids- en sociale voorzieningen met waarschijnlijk een verhoogde vraag voor ouderen.

Economische vooruitzichten en tewerkstelling

De bevolkingsvooruitzichten zullen dus een beperkte impact hebben op de Peterbossite, maar hetzelfde geldt ook voor de economische vooruitzichten de vooruitzichten op het vlak van tewerkstelling. De bevolking die toegang krijgt tot een sociale woning wordt immers steeds kwetsbaarder en valt vaker buiten de arbeidsmarkt (alleenstaande ouderen, eenoudergezinnen ...) dan de gemiddelde bevolking. +Als een deel van de bevolking zich verrijkt zal ze de neiging hebben om de sociale woning te verlaten en een eigen woning te kopen.

Een algemeen economisch herstel en economische groei hebben dus niet noodzakelijk een rechtstreekse invloed op de werkloosheid in het sociaal park Peterbos. Vooral lokale opleidings- en beroepsinschakelingsinitiatieven zullen zin en een impact hebben.

De huidige projecten in het gebied

Het betreft projecten die op kortere termijn een impact op de wijk zullen hebben omdat ze meestal al gerealiseerd of in uitvoering zijn. In het geval van Peterbos en omgeving zullen er de komende jaren 349 woningen en dus evenveel gezinnen bijkomen. Dat betekent 840 nieuwe bewoners tegen 2025. Deze nieuwe bewoners zullen de behoeften aan voorzieningen en mobiliteit doen toenemen. Dat zal in detail worden behandeld in de analysetabellen van document 4

Lopende en/of geplande operaties in de wijk Peterbos

Lopende / gerealiseerde projecten

- Renovatie van de gebouwen:
 - o Renovatie van de buitenmantels van de blokken 1, 2, 3, 5, 6 en 8 tussen 2010 en 2011
 - o Renovatie van de balkons van de blokken 4, 7, 12, 13, 14 en 15 tussen 2011 en 2012
- Openbare ruimten en voorzieningen
 - o Renovatie van de loopbrug in 2011
 - o Speelplein in 2012
 - o Installatie van de street workout in 2018

Geplande operaties

- Renovatie van de gebouwen:
 - o Vierjarenplan 2018-2021: renovatie van de buitenmantel van de blokken 10, 11, 12 en 16, volledige renovatie van blok 9 en binnenrenovatie van de blokken 2, 4, 7, 12, 13 en 14
- Voorzieningen
 - o Uitbreiding van de school met behulp van containers
 - o Renovatie van het voetbalveld tussen de blokken 11 en 17
- Woningen
 - o Bouw van 60 prefabwoningen door de BGHM voor schuifoperaties tijdens de renovatie van haar park (dit project verkeert in het stadium van de aanwijzing van de ontwerper).

Lopende en/of geplande operaties in de onmiddellijke omgeving van de wijk Peterbos

Pas sinds 2016 is de perimeter opgenomen in het SVG. Andere recente of lopende DWC's van de gemeente Anderlecht hebben weinig of geen betrekking op de site. Er lopen geen projecten van Citydev, Beliris, EFRO of voorbeeldprojecten in de onmiddellijke omgeving van de perimeter.

Wel zijn er enkele vrij grote projecten met huisvesting en voorzieningen grenzend aan de perimeter (zie figuur 8):

Lopende / deels gerealiseerde projecten

- Project van het Woningfonds in het zuidoosten van de site: bouw van 49 middelgrote woningen waarvan 19 koopwoningen, van studio's tot appartementen met 4 slaapkamers waaronder 2 aangepaste appartementen voor PBM.

- Matexiproject (privé) in het noorden van de site: bouw van 70 eengezinswoningen (meestal met 3 slaapkamers) in de buurt van de Groene Wandeling.

Geplande operatie

- Prinsproject (BGHM voor de Anderlechtse Haard) ten zuiden van de site: 170 sociale woningen en een crèche

In totaal zullen er de komende jaren dus 349 woningen¹ en evenveel gezinnen bijkomen.

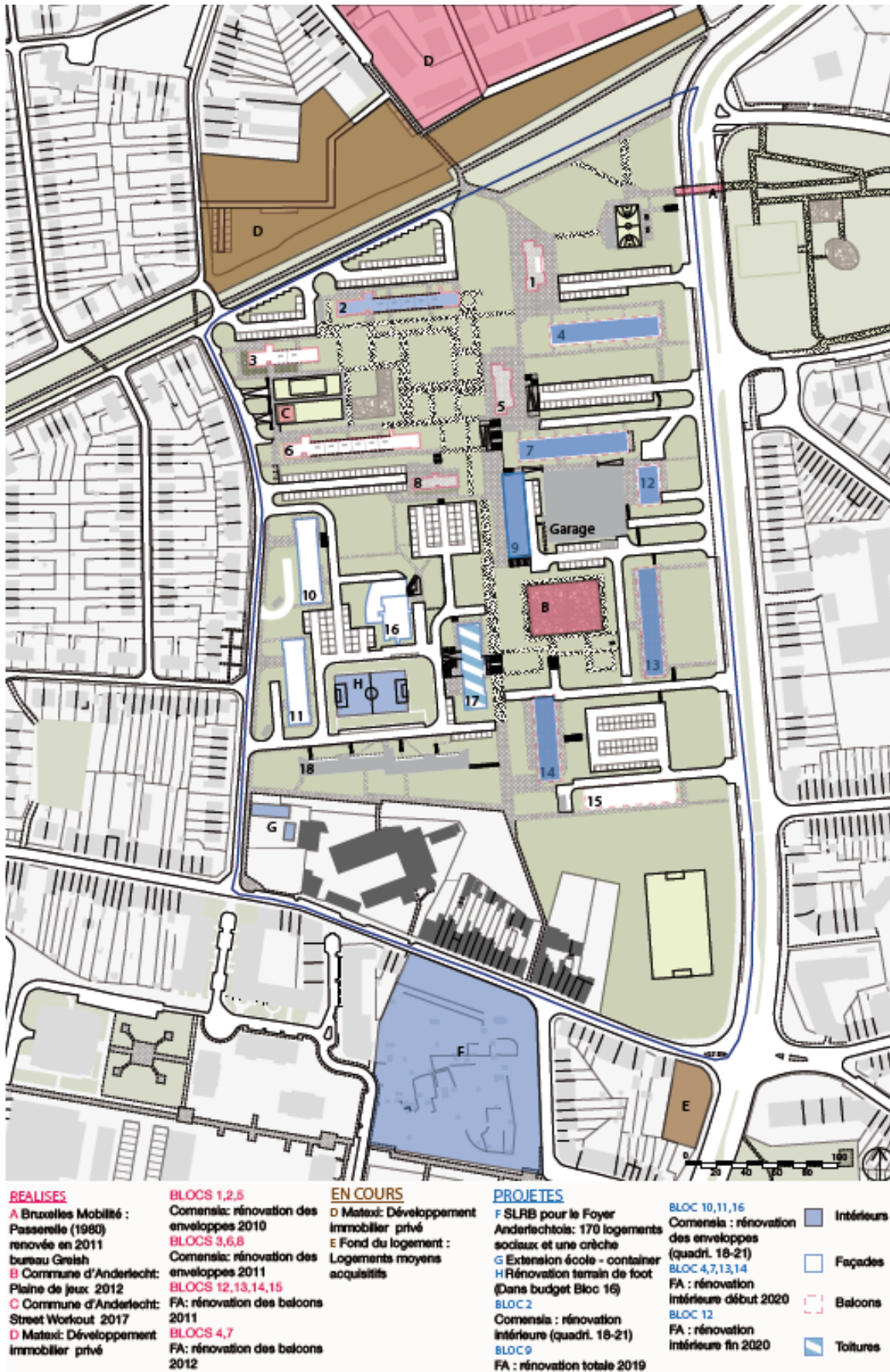
Op basis van de bevolkingsprojecties van het BISA en de gemiddelde gezinsgrootte die wordt verwacht tegen 2025, kunnen we logischerwijs stellen dat het profiel van de nieuwe bewoners van de wijk nagenoeg zal overeenstemmen met de verwachtingen van het BISA ten aanzien van de evolutie van de gezinnen, namelijk 2,4 personen per gezin. Dat betekent 840 nieuwe bewoners tegen 2025.

Afgaande op het aantal personen per leeftijdsgroep (in de bevolkingstrends van het BISA voor 2025) zullen de lopende projecten in de buurt van Peterbos als volgt een impact hebben op de wijk, meer bepaald op de verdeling van het aantal bijkomende personen:

0-2 jaar	3-5 jaar	6-11 jaar	12-17 jaar	18-29 jaar	30-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en +
46	44	76	69	136	179	183	75	32

Dat induceert aanzienlijke nieuwe behoeften die specifiek, per thema en per criterium, zullen worden ontwikkeld in de algemene analyse op de volgende pagina's (laatste kolom van de tabel van document 4). Zo komen we tot de belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans van de perimeter.

¹ We hebben geen informatie over het type woningen dat wordt beoogd door de BGHM en het Woningfonds. Voor het Matexiproject lijkt het uitsluitend te gaan om eengezinswoningen met 2 tot 4 slaapkamers.



Figur 8 : Kaart diagnose van de geplande acties (bron Diagnose Citytools)

DOCUMENT 4 : DIAGNOSTISCHE ANALYSE EN REFERENTIEBALANS

Naast deze meer gedetailleerde analyse tekenen zich enkele transversale uitdagingen af voor het gebied:

- Het "Peterbospark" is bijzonder rijk aan groene ruimten. In het algemeen moeten die worden gevrijwaard, geherwaardeerd en ontwikkeld.
- De kwestie van het beheer van de openbare ruimten, namelijk de wegen, de parkeerplaatsen, de doorgangen, de groene ruimten en de vrijetijdsruimten, wordt in de diagnose regelmatig aangehaald. Om de kwaliteit van deze ruimten te verbeteren en de toekomstige investeringen te bestendigen, is het van wezenlijk belang dat het beheer tussen de verschillende actoren - het Gewest, de gemeente Anderlecht en de twee OVM's - wordt verduidelijkt.
- Het tekort aan voorzieningen en buurthandels is globaal gezien een probleem op schaal van de wijk. Bij de potentiële verdichting (zelfde grootte van het gebied) moet dus rekening worden gehouden met de aanwezige en toekomstige behoeften.
- Ten slotte is de sociale cohesie in het algemeen een belangrijke uitdaging voor dit gebied, zowel tussen de bewoners met zeer uiteenlopende profielen (jongeren, ouderen, gezinnen, van vreemde origine of oorspronkelijke Belgen ...) als in de verhouding tot de buitenwereld. Bij de bevolking is er veel vraag naar bundelende initiatieven die van Peterbos een meer aantrekkelijker en betere plaats maken op gemeentelijke en gewestelijke schaal.

Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentie balans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de site
Bevolking en huisvesting	Adequate vraag / aanbod	<p><u>Diagnose</u> De bevolking van de perimeter wordt gekenmerkt door: - Een grote verhouding vrouwen: 56% - Een oververtegenwoordiging van mannen jonger dan 25 jaar - Een gemiddelde gezinsgrootte boven de gewestelijke gemiddelden (2.28 tegenover 2.13) maar met een grote verhouding alleenstaanden ouder dan 65 jaar enerzijds en kroostrijke gezinnen en eenoudergezinnen anderzijds. Wat de bevolking van Peterbos vooral kenmerkt is het feit dat de economische afhankelijkheidsindex een van de hoogste is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: 83 tegenover gemiddeld 56. Deze gegevens zijn vrij klassiek voor een wijk met een groot aantal uitkeringsgerechtigden. Met 98,6% van het woningpark bestaande uit sociale woningen, zijn de logica's van vraag en aanbod hier omgekeerd ten opzichte van meer klassieke wijken. Het bevolkingsprofiel stemt dus a priori overeen met de typologieën van de appartementen. 1406 woningen, eigendom van twee OVM's (Comensia 47% en Jetse Haard 53%) zijn als volgt verdeeld: - 82% van de appartementen zijn kleine appartementen (1 of 2 slaapkamers) - 18% van de appartementen hebben 3 of meer slaapkamers Hoewel het park bijna volledig uit sociale woningen bestaat, zien we een grote diversiteit in het woningaanbod die zich ook vertaalt in de bevolking. Er zijn echter slechts 2 woningen voor PBM. Er dient opgemerkt dat het ontbreekt aan nauwkeuriger gegevens over de toewijzing van woningen. Naar veronderstelling zijn de wachtlijsten voor een woning in het Peterbospark vergelijkbaar met die van de andere OVM's, namelijk 7/8 jaar wachttijd voor een woning met een of twee slaapkamers en tot 15 jaar wachttijd voor een groot appartement. Eveneens kan worden verondersteld dat de woningmutaties zoals overal moeilijk blijven en dat de OVM's worden geconfronteerd met problemen van over- of onderbezetting. Meer punctueel dient opgemerkt dat de bewoners van de gelijkvloerse verdiepingen klagen over overlast die ze dagelijks ervaren, verbonden aan het gebruik van de openbare ruimte die bovendien slecht wordt onderhouden (geur van zwerfafval, lawaai...).</p> <p><u>Alternatief 0</u> Op de site zelf <u>loopt slechts één woningproject, namelijk dat van de BGHM die er 60 'prefabwoningen' bouwt</u> voor schuifoperaties tijdens de renovatie van haar park. Deze woningen zijn dus niet bestemd om het aanbod te verhogen en nieuwe gezinnen aan te trekken (info à vérifier) In de onmiddellijke omgeving van de site worden verschillende grote woningoperaties uitgevoerd: bouw van 170 sociale woningen door de BGHM, 49 woningen via het Woningfonds en 70 privé-eengezinswoningen (Matexi). Dat maakt in totaal 349 woningen waarvan 80% sociale of middelgrote woningen tegen 2025.</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> Het aanbod wordt uitgebreid (+349 woningen) met een steeds grotere verhouding sociale woningen (80% van de gebouwde woningen zijn sociale of middelgrote woningen). Aan de ene kant is dat positief aangezien kan worden beantwoord aan een zeer grote vraag van een kwetsbare bevolking. Anderzijds roept dit vragen op over de sociale gemengdheid in deze wijk die in totaal bijna 2000 sociale woningen telt binnen een vrij beperkte perimeter. Daarbij komt dat slechts zeer weinig woningen zijn aangepast voor PBM .Dat is een belangrijke problematiek aangezien de vraag van alleenstaande ouderen de komende jaren nog zal toenemen en steeds meer woningen zullen moeten worden aangepast om tegemoet te komen aan de behoeften en ervoor te zorgen dat de ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.</p>

	<p>Houdbaarheidsgraad van de verdichting</p>	<p><u>Diagnose</u> De cijfers over de dichtheid zijn als volgt: 3220 inwoners op de +/-0,17km² van het Peterbospark in 2014, d.i. 18 700 inw./km². Deze dichtheid is 2,5 keer groter dan het gewestelijke gemiddelde. De dichtheid van de site is dus bijzonder hoog, al geven de woonblokken en de vele groene ruimten niet de indruk dat er zoveel mensen wonen. De aanwezigheid van groene ruimten en brede doorgangen tussen de gebouwen volstaat niet om de mogelijke effecten van een zeer hoge dichtheid te compenseren, vooral niet in een wijk die hoofdzakelijk wordt bevolkt door een kansarme of kwetsbare bevolking: het gebrek aan voorzieningen en de slechte bereikbaarheid met het openbaar vervoer wegen zwaar op de houdbaarheid van de dichtheid.</p> <p><u>Alternatief 0</u> 349 nieuwe woningen worden gebouwd in de onmiddellijke omgeving van de site, waarvan 60 op de Peterbos site. Op termijn zouden bijna 840 nieuwe bewoners worden aangetrokken naar de wijk, de natuurlijke bevolkingsevolutie die zich nu al afspeelt en eventuele kleinschalige operaties in de omliggende percelen niet meegerekend.</p>		-		<p><u>Uitdagingen</u> De al zeer hoge dichtheid zal nog toenemen. Ze is nu al niet houdbaar op het vlak van vervoer, voorzieningen, nabijheid met een handelskern. De situatie zal de komende jaren nog verergeren als er niets wordt gedaan om aan de behoeften te beantwoorden. Daarbij komt dat de verdichting van de site (klassieke bouw in holle kiezen, renovatie van verlaten gebouwen...) moeilijk realiseerbaar is zonder totale of gedeeltelijke breuk met de logica van open bebouwing. Naast de kwantitatieve aspecten die zijn verbonden aan een eventuele verdichting moeten er innoverende architecturale oplossingen worden gezocht om een beheerste verdichting tot stand te brengen (bijvoorbeeld via verdichting aan de rand van de site of boven de bestaande blokken).</p>
	<p>Sociale cohesie</p>	<p><u>Diagnose</u> Sociale cohesie is vandaag een van de belangrijkste problemen op de Peterbos site. Aan de ene kant woont er een zeer gevoelige en kwetsbare bevolking: - Het gemiddeld inkomen behoort tot de laagste in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Zeer hoge afhankelijkheidscoëfficiënt (83), aanwezigheid van tal van eenoudergezinnen met bevoorrechte toegang voor vrouwen die zijn gevlucht van een gewelddadige echtgenoot - Jongerenwerkloosheidsgraad van 56% Aan de andere kant is het sociaal klimaat er zeer complex. Het gevoel van verbondenheid met de wijk is dubbel en de mensen voelen zich sterk gestigmatiseerd. Er worden drugs gedeald en de buurt is onveilig. Het gebrek aan dialoog tussen de generaties en het feit dat de media een negatief beeld opzetten van de media zijn factoren die dit sociaal klimaat kunnen verklaren. Er heerst wantrouwen tegenover de buitenwereld en de vraag naar tussenkomst om de sociale cohesie te vergroten is zeer groot. In die zin werden er binnen de perimeter van Peterbos al een aantal initiatieven gestart: Samenlevingsopbouw, D'brozj, sociale permanentie van de Anderlechtse Haard, Cocolo, sociaal restaurant, antenne van de gemeentelijke diensten ... De vrijwilligers zijn actief en de verschillende sociale diensten en verenigingen onderhouden een goede onderlinge communicatie om dubbel werk te vermijden en zo goed mogelijk te beantwoorden aan de behoeften. Er heerst hoofdzakelijk een tekort aan infrastructuur. De bestaande infrastructuur worden overgeëxploiteerd of verkeren in slechte staat: het gelijkvloers van toren B3 wordt overgeëxploiteerd, de elementen om deze ruimte te ontlasten, zoals de prefab op het basketbalveld van blok 1 of de bokszaal, zijn sterk verouderd. Wat de buitenvoorzieningen betreft zijn de 3 voetbalvelden onbruikbaar om verschillende redenen (terwijl de vraag naar een voetbalveld zeer groot is en verschillende voetbalploegen van Peterbos tot ver buiten de wijk een goede reputatie genieten) De enkele positieve elementen volstaan niet om de tekorten, die in alle domeinen van de sociale cohesie en voor alle doelpublieken zeer groot zijn, op te vangen.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Er is voor de wijk geen enkele specifieke actie voorzien om de sociale cohesie te verbeteren.</p>		-		<p><u>Uitdagingen</u> De enkele renovaties of installaties van vrijetijdsvoorzieningen in de open lucht (streetworkout, speelplein) zijn onvoldoende om de behoeften in te vullen. Dit is een van de grootste uitdagingen in een wijk die wordt gekenmerkt door een gecompliceerde actualiteit. De vele verenigingen die op de site actief zijn, zijn niet georganiseerd en communiceren niet veel met elkaar. De uitdaging bestaat erin om de informatie, activiteiten te centraliseren en beter op elkaar af te stemmen.</p> <p><u>Opportuniteit</u> In de wijk wonen zowel veel jongeren als veel ouderen. Dat schept een mogelijkheid om intergenerationele projecten te ontwikkelen en de beide kanten te responsabiliseren. Ouderen en jongeren kunnen van elkaar leren, wat de sociale cohesie verbetert.</p>

	Gezondheid / verlaten panden	<p><u>Diagnose</u> Binnen de perimeter staan er geen verlaten gebouwen. Echter: - Het vastgoedpark verkeert in het algemeen in vrij slechte staat. - Sommige gebouwen of voorzieningen zijn bijna vervallen, we denken met name aan de bokszaal en de gelijkvloerse verdiepingen van bepaalde blokken</p> <p><u>Alternatief 0</u> De renovatieprojecten die zijn voorzien in de vierjarenplannen van de OVM's en worden gefinancierd door de BGHM zouden de kwestie van de bebouwing aanzienlijk verbeteren, met name: - renovatie van de buitenmantels van de blokken 10, 11 en 16, - binnenrenovatie van de blokken 2, 4, 7, 12, 13, 14 I - volledige renovatie van blok 9 Bovendien zijn deze projecten verbonden aan renovatieprojecten van bepaalde voorzieningen of openbare ruimten (voetbalveld), zodat de toestand van de huisvesting en de perceptie van de staat van het vastgoedpark aanzienlijk zouden verbeteren.</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> Na realisatie van alle voorziene renovaties zal dit item aanzienlijk verbeterd zijn. De bewoners staan echter wantrouwig tegenover dergelijke "beloftes", ze wachten nog steeds op concrete resultaten.</p>
--	------------------------------	---	--	---	--	--

Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentie balans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de site
Tewerkstelling / economische activiteit	Adequate vraag / aanbod	<p><u>Diagnose</u> De perimeter van Peterbos wordt gekenmerkt door een zeer hoge werkloosheidsgraad. Slechts 15% van de totale bevolking is actief en tewerkgesteld; De globale werkloosheid benadert de 50%. 75% van deze personen zijn langdurig werkzoekenden. Ook de jongerenwerkloosheid is bijzonder hoog: 56% van de actieve jongeren hebben geen werk. Deze cijfers liggen ver boven de gewestelijke gemiddelden en tonen aan dat de toegang tot arbeid een structureel probleem is van de wijk. Er is geen enkel initiatief of geen enkele vereniging die zich specifiek bezighoudt met de tewerkstelling of sociale economie in de wijk. Alleen de verenigingen Samenlevingsopbouw en D'broej helpen bij de opstelling van het cv van jongeren die daarom vragen.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De bevolkingstoename, en dan vooral de toename van de bevolking in de sociale woningen, zal nieuwe werkzoekenden generen in de wijk (zelfs bij gelijke of gedaalde werkloosheidscijfers).</p>		-		<p><u>Uitdagingen</u> De kwestie van de tewerkstelling, vooral van de beroepsinschakeling van jongeren en langdurig werkzoekenden, is dus zeer belangrijk voor de wijk.</p>
	Handelszaken	<p><u>Diagnose</u> Binnen de perimeter is het aantal handelszaken zeer beperkt en zijn de gelijkvloerse verdiepingen in het algemeen weinig geactiveerd. Toch zijn er enkele handelszaken gevestigd op de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen van de centrale lanen (blokken 7, 9 en 14) : een snackbar, een sociaal restaurant (zeer bedruk gezocht met een beperkt gemengd publiek), drie kruidenierszaken, een wasserette en een apotheek. Enkele vroegere handelszaken hebben hun deuren gesloten.</p> <p>Op een ruimere schaal wordt de handel sterk beïnvloed door twee handelspolen in de buurt: - het Westland Shopping Center op ongeveer 500 m van de perimeter waarvan de bedieningszone veel groter is dan enkel de wijk en waar 140 handelszaken zijn gevestigd in de vorm van een groot winkelcentrum. - het Sint-Guidoplein en de Wayezpool op +/-1 km bieden een groot aanbod met meer lokale handelszaken en een wekelijkse markt.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De gewestelijke strategische plannen willen de polen Sint-Guido en bij uitbreiding de Ninoofsesteenweg en het Westland Shopping Center omvormen tot handelspolen van de tweede kroon. Er is echter niets voorzien om het handelaanbod van het Peterbosspark zelf te verbeteren. Op kortere termijn zullen de herwaardering en uitbreiding van het handelaanbod van het Westland Shopping Center een impact hebben op het aanbod voor de wijk.</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> Alleen de renovatie en de uitbreiding van het Westland zullen het buurthandelaanbod kunnen verbeteren. Het Westland blijft echter een handelscentrum op gewestelijke schaal en is dus niet noodzakelijk interessant voor het dagelijkse leven van de bewoners van het Peterbosspark. Het buurthandelaanbod blijft dus onvoldoende om aan de behoeften van de bevolking te beantwoorden.</p> <p><u>Opportuniteiten</u> <u>Verstedelijking</u> biedt uitgelezen mogelijkheden om de gelijkvloerse verdiepingen te activeren, met name om er het aanbod aan handelszaken en diensten te ontwikkelen..</p>
	Gemengdheid van functies	<p><u>Diagnose</u> De perimeter van Peterbos en de aangrenzende huizenblokken is feitelijk en volgens het GBP hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting. Er zijn heel weinig handelszaken, met uitzondering van het Westland Shopping Center dat een buurthandelspool is.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De voorziene uitbreiding van het Westland verhoogt de handelsoppervlakte maar verandert fundamenteel niets aan de gemengdheid van functies in het gebied.</p>		=		<p><u>Uitdagingen</u> In de buurt van de perimeter is geen enkele strategische inplanting voorzien. Het GBP omvat geen enkele specifieke bestemmingszone voor activiteiten of kantoren in de wijk. Dit is geen specifieke uitdaging voor het gebied.</p>

Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentie balans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de site
Leefomgeving	Groene ruimten (kwantitatief)	<p><u>Diagnose</u> De wijk werd ontworpen en gebouwd volgens een logica van "bewoond park" van 17 ha. Ze is voorzien van veel groen, de gebouwen staan niet pal aan de weg of op de rooilijn en de globale indruk is die van een uitgestrekte groene ruimte.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De bouw van 60 nieuwe woningen op de site kan, afhankelijk van de architecturale vorm die wordt gekozen, een impact hebben op het aantal groene ruimten.</p>		-		<p><u>Uitdagingen</u> Bij nieuwbouw moet erop worden toegezien om de impact op de site tot een minimum te beperken.</p>
	Groene ruimten (kwalitatief)	<p><u>Diagnose</u> Het aanbod aan groene ruimten en buitenrecreatie is groot en gediversifieerd: - minivoetbalterrein, basketbalveld, petanquebanen, pingpongtafels, voetbalvelden, streetworkout - recent werd een speelplein geïnstalleerd dat druk wordt bezocht - er zijn veel groene ruimten en grasvelden maar de meeste van deze voorzieningen en ruimten zijn slecht onderhouden en bieden een zeer vervallen aanblik (met uitzondering van de streetworkout en het basketbalveld die in goede staat verkeren). De groene ruimten worden weinig gebruikt en verkeren in slechte staat.</p> <p><u>Alternatief 0</u> In het kader van het vierjarenplan zal het voetbalveld tussen de blokken 11 en 17 worden gerenoveerd.</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> Voor dit item is de uitdaging dubbel. Enerzijds moet het Peterbosspark worden gerenoveerd (zowel de recreatie- als de groene ruimten), anderzijds moet het beheer worden verbeterd en verduidelijkt om te vermijden dat het in de toekomst weer verloedert.</p> <p><u>Opportuniteiten</u> Het Peterbosspark is rijk aan gediversifieerde ruimten die voldoen aan de behoeften van alle publieksgroepen en de sociale cohesie bevorderen binnen de wijk, maar ook ten opzichte van mensen van buiten de wijk.</p>
	Duurzame voeding	<p><u>Diagnose</u> Momenteel bestaan op de Peterbossite geen initiatieven rond duurzame voeding: geen moestuin, geen sensibiliseringsproject, ... Alleen de Franstalige vrije school onderhoudt een moestuin op de speelplaats en vlak boven de Willemynsstraat ligt een moestuin op een privéperceel.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Op de site van het toekomstige Prinsproject (25 percelen) ligt een grote moestuin die zal moeten wijken voor het project.</p>		?		<p><u>Opportuniteiten</u> Op de site zijn er momenteel geen activiteiten rond duurzame voeding en er zijn er ook geen gepland. Toch bestaat er een groot potentieel. De bodem van Peterbos is niet vervuild en vele ruimten met volle grond worden niet benut. Op de site zijn er al een sociaal restaurant, verenigingen, scholen die kunnen worden gesensibiliseerd tot deze thematiek (en die zich er graag voor zouden inzetten).</p> <p>De sluiting van de percelen op de site van het Prinsproject biedt bovendien bijkomende mogelijkheden. Ze kunnen immers, met hetzelfde team, worden verhuisd naar de Peterbossite. De overdracht van knowhow en de tijdsinvestering die daarmee gepaard gaan staan garant voor het succes van een collectieve moestuin..</p>

Leefomgeving	Welzijn	<p><u>Diagnose</u> Voor we de toestand in detail analyseren moeten we herinneren aan de huidige sociale context op de site. Die is bijzonder gespannen en er heerst een agressieve sfeer (agressie tegenover politieagenten, MIVB-medewerkers, drugsdealen, wil van de gemeente om "de wijk weer in handen te nemen"). Het gevoel van "welzijn", de verhouding tot de wijk en het veiligheidsgevoel kunnen niet worden besproken zonder rekening te houden met deze context.</p> <p>Meer structureel maakt de open bebouwing, opgevat als een heus "bewoond park", een grote diversiteit mogelijk van openbare ruimten en kan ze het gevoel van oververdichting dat op de site zou kunnen bestaan beperken. Zo gezien is de leefomgeving van een zekere kwaliteit.</p> <p>Deze configuratie leidt ook tot een sterke sociale controle die gemengde gevoelens oproept bij de bevolking. Sommigen waarderen de gezelligheid, voelen zich betrokken en veilig, anderen wijzen op een gebrek aan privacy en voelen zich geïsoleerd van en gestigmatiseerd door de 'buitenwereld'.</p> <p>Veiligheid en netheid zijn steeds terugkomende thema's die voor de bewoners heel belangrijk zijn. Ze klagen met name over het zwerfvuil op de site. Het drugsdealen wordt soms gezien als iets van buiten de wijk dat het geweld en het gevoel van stigmatisering doet toenemen (maar ook drager is van een zekere sociale controle). De topografie van de site met soms afgelegen doorgangen draagt bij tot het gevoel van onveiligheid.</p> <p>Deze wijk wordt gekenmerkt door</p> <ul style="list-style-type: none"> - een sterk gevoel van verbondenheid dat echter een mes is dat aan twee kanten snijdt. Het kan immers worden gezien als het 'Peterbosgevoel' dat op zich al een sociaal stigma is. - een hoge kwaliteit van de openbare ruimten die er echter vaak vervallen bijliggen en waar netheid een probleem vormt. - een globale onveiligheid op een site waar nochtans een dorpsgevoel heerst. <p><u>Alternatief 0</u> Er zijn geen projecten voorzien om het welzijnsgevoel op de Peterbossite te verbeteren. De perimeter werd recent opgenomen in een SVG maar wordt voor het overige grotendeels vergeten in de gemeentelijke en gewestelijke ontwikkelingsplannen.</p> <p>Door de uitbreiding van het sociaal park zal de bevolking toenemen. Die bevolking is steeds kwetsbaarder en wordt bijgevolg steeds meer gestigmatiseerd door de buitenwereld.</p> <p>Het afvalbeheer op de site laat te wensen over en er is geen enkel plan dat verbetering belooft.</p> <p>De sterke aanwezigheid van de politie op de site om de drugstrafiek te bestrijden is op dit ogenblik eerder een bron van spanningen dan een geruststelling.</p> <p>Enkele positieve elementen zouden de perceptie van de leefomgeving echter verbeteren, vooral renovaties van de woningen en van het voetbalveld. Deze projecten lijken momenteel echter onvoldoende gezien de omvang van de problematiek.</p>		-		<p><u>Uitdagingen</u> De welzijnskwessie is in Peterbos zeer complex. In een sociaal park is het niet onaangenaam wonen maar er heerst een gespannen sociaal klimaat. De verhouding tot de buitenwereld is in de beide richtingen complex. Een van de belangrijkste uitdagingen bestaat er dus in om de fysieke barrières te doorbreken maar vooral om de Peterbossite te ontsluiten.</p> <p>Daarvoor moeten alle thema's worden verbeterd die te maken hebben met welzijn en samenleven: veiligheid, netheid maar ook sociale cohesie om de intergenerationele banden tussen de bewoners en met de buitenwereld aan te halen.</p> <p><u>Opportunities</u> Het Peterbosspark biedt vooral landschappelijke kwaliteiten en kan een bestemmingsite worden als deze kwaliteiten worden geherwaardeerd (Groene Wandeling, sportterreinen..). In de gemeente Anderlecht heerst overigens een tekort aan bepaalde culturele of sportvoorzieningen die polariserend zouden kunnen zijn als ze zouden worden voorzien op de Peterbossite (bijvoorbeeld: een zwembad, een theaterzaal ...).</p>
	Creëren van symbolische bakens	<p><u>Diagnose</u> De Peterbossite heeft vanwege haar open bebouwing en haar opvatting als 'bewoond park' een zeer sterke identiteit die uitstraalt in het hele Brusselse Gewest.</p> <p>Binnen het 'Peterbosspark' kan enkel het speelplein worden opgevat als een symbolisch baken voor de bewoners. De rest van de site is vanwege haar bijzondere topografie in terrassen minder goed leesbaar, met veel hoogteverschillen en fysieke en visuele barrières.</p> <p>Stadskunst is zeldzaam op de site. Er zijn enkele mozaïeken maar weinig of geen origineel stadsmeubilair.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Er bestaat geen project om symbolische bakens te creëren op de site, noch in de vorm van een openbare ruimte, noch in de vorm van een ontmoetingsplaats, een muurschildering e.d..</p>		=		<p><u>Uitdagingen</u> Het Peterbosspark geniet een slechte reputatie in de media. De site moet dus radicaal worden veranderd door nieuwe bakens te creëren en een breder publiek aan te trekken.</p> <p><u>Opportunities</u> De architectuur van de site, de vele muren, blinde muren, pleinen en doorgangen zijn geschikt voor de ontwikkeling van artistieke projecten in de openbare ruimte. Uit een projectoproep aan de burgers bleek de wens om een "poëzieweg" te creëren terwijl ook de scholen geïnteresseerd zijn in participatieve projecten. De context is dus bijzonder</p>

					gunstig om dergelijk type projecten te lanceren.
	Stedelijk landschap	<p><u>Diagnose</u> Het belangrijkste aspect van het stedelijke landschap van Peterbos is de open bebouwing. De site werd sinds 1963 ontworpen volgens een logica van "bewoond park". Geen enkel gebouw staat aan de straatkant of op de rooilijn en er is veel visueel lege ruimte. Dit zeer klassieke imago van open bebouwing is in de wijk nog steeds onaangetast. Alleen in de Willemynsstraat staan enkele rijhuizen.</p> <p>Deze open bebouwing biedt heel wat voordelen voor het stedelijk landschap. Ze creëert met name een grote rijkdom en zeer grote diversiteit aan open ruimten: openbare ruimten, grasvelden, sportterreinen, speelplein, beboomde open ruimten, meer natuurlijke zones (eveneens zeer gediversifieerd met bosjes, open plekken, esplanades, enz.). Deze kwaliteit laat in zekere zin toe om het grote aantal bewoners te integreren in een omgeving die zeer open en luchtig lijkt.</p> <p>Toch breekt deze open bebouwing met de rest van de bebouwing van de wijk. De naburige wijken werden gebouwd als een uitbreiding van het centrum van Anderlecht, met meer traditionele huizenblokken. In het westen ligt de tuinwijk van Moortebeek (1923) en in het noorden loopt de as van de Ninoofsesteenweg vrij lineair.</p> <p>De open bebouwing, de omvang van de aanpalende wegen, de gebouwen op zekere afstand van de weg en het feit dat de site niet kan worden doorkruist met de auto creëren een sterk gevoel van isolement en insluiting ten opzichte van de rest van de wijk.</p> <p>Een ander kenmerkend aspect van de Peterbossite is de topografie. Er zijn heel wat hoogteverschillen, hellingbreuken die een gevoel van insluiting en uitzichtloosheid induceren. Het ontbreekt er aan tracerende perspectieven of totaalbeelden van de site en deze topografie wordt door de bewoners eerder ondergaan;</p> <p><u>Alternatief 0</u> De bouw van 60 woningen om de schuifoperaties te bevorderen in het kader van de werken die zijn voorzien in de vierjarenplannen kan, naargelang de gekozen vorm, het stedelijke landschap veranderen.</p>		?	<p><u>Uitdagingen</u> De site is momenteel erg gevrijwaard en heeft zijn oorspronkelijke vorm van "bewoond park" behouden (ondanks recurrente onderhoudsproblemen enz.). Ze wordt niet echt bedreigd door de lopende projecten voor de opknapping van gebouwen en de bouw van 60 woningen, maar het is belangrijk dat de projecten worden uitgedacht in samenhang met wat al bestaat en in onderlinge samenhang. Om de continuïteit met het bestaande te garanderen, is de vorm dus vrij belangrijk.</p>

Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentie balans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de site
Voorzieningen	Adequate vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen	<p><u>Diagnose</u> Binnen de perimeter is er geen enkele crèche en op schaal van de wijk is de vraag veel groter dan het aanbod. De dekkingsgraad bedraagt 0,31, dat is iets minder dan het gewestelijke gemiddelde van 0,35. De gemeente Anderlecht beheert 11 opvangstructuren voor een totaal van 355 gesubsidieerde plaatsen. Slechts twee ervan, goed voor 73 plaatsen, liggen echter in de buurt van de wijk. Een van de twee naburige gemeentelijke crèches (Les Pâquerettes) zal in oktober 2018 haar deuren sluiten. Dat betekent dat er dus nog 49 gesubsidieerde plaatsen zullen overblijven in de buurt van Peterbos. In de buurt van de wijk bevinden zich verschillende kinderopvangstructuren. Die zijn echter in privéhanden en dus moeilijk betaalbaar voor de bevolking van Peterbos.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Afgaande op de ramingen van de bevolkingstoename verbonden aan de 349 nieuwe woningen die rond de wijk zullen worden gebouwd, zal het aantal kinderen in de voorschoolse leeftijd tegen 2025 met ongeveer vijftig kinderen gestegen zijn. Aangezien er nu al een tekort is aan kinderopvangplaatsen, zal dit thema zeer problematisch worden. De crèche die wordt voorzien in het kader van het Prinsproject zal niet volstaan om deze toenemende vraag op te vangen.</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> Het betreft hier een prioritaire uitdaging. Omdat de wijk wordt gekenmerkt door een hoge werkloosheidsgraad en een veel groter aandeel eenoudergezinnen dan de gewestelijke gemiddelden, is de kwestie van de kinderopvang rechtstreeks verbonden aan de mogelijkheid voor de ouders om opnieuw werk te vinden.</p>
	Adequate vraag / aanbod van scholen	<p><u>Diagnose</u> In de omgeving van de site bevinden zich vrij veel lagere scholen. Binnen de perimeter zijn er twee lagere scholen van het vrij katholiek onderwijs, een Franstalige en een Nederlandstalige. In de buurt van de perimeter zijn er nog twee Franstalige gemeentescholen. De middelbare scholen liggen iets verderaf. De dichtstbij zijnde is de school Théo Lambert in het Astridpark.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De nieuwe projecten zouden bijna 200 extra leerlingen aantrekken, dat is bijna 7 klassen in de lagere school en in het middelbaar. Uitbreidingen van de scholen ten zuiden van de site zijn al voorzien</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> Hoewel de toestand van de scholen in de wijk voor het ogenblik niet echt problematisch is, moet het schoolplan worden aangepast aan de verwachte bevolkingstoename. Het aantal kinderen zal immers sterker stijgen dan de totale bevolking.</p> <p><u>Opportuniteit</u> De aanwezigheid van scholen op de site is een opportuniteit voor de ontwikkeling van gemengde projecten die iedereen ten goede komen (scholen en bewoners van de site).</p>

	Adequate vraag aanbod gezondheid / sociale diensten	<p><u>Diagnose</u> Binnen de perimeter is er slechts één dokterspraktijk met één huisdokter. Er bestaat geen enkele gezondheidsstructuur hoewel daar veel behoefte aan is.</p> <p>Het sociaal aanbod is beperkt tot het dienstencentrum van de Anderlechtse Haard, de gemeentelijke diensten en enkele vzw's van de wijk. Zij geven taallessen aan kinderen en volwassenen (alfabetisering, Frans, Nederlands, Arabisch) evenals conversatie-, kook- en nailessen die bijna uitsluitend door vrouwen worden gevolgd. De vrijwilligers van de wijk verkopen ook soep aan zeer democratische prijzen zodat maaltijden kunnen worden aangeboden aan afhankelijke of kansarme personen en er ontmoetingsmogelijkheden en een solidariteit worden gecreëerd.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De bevolking van Peterbos is al een kwetsbare bevolking. Ze is hoofdzakelijk samengesteld uit afhankelijke personen (kinderen en ouderen) die meer dan de anderen nood hebben aan medische of sociale begeleiding. Volgens de bevolkingsvooruitzichten zal het aantal personen vooral in deze leeftijdsklassen (zeer jonge kinderen en ouderen) sterk toenemen. De vraag naar zorg, sociale begeleiding, vooral in deze wijk waar 80 van de nieuw gebouwde woningen sociale of middelgrote woningen zullen zijn, zal dus nog toenemen;</p>				<p><u>Uitdagingen</u> Het gebrek aan gezondheids-, zorg- en sociale begeleidingsstructuren zal de komende jaren steeds groter worden en is een belangrijk probleem voor de wijk.</p>
	Adequate vraag aanbod cultuur / vrije tijd	<p><u>Diagnose</u> Het aanbod aan vrijetijdsactiviteiten in de open lucht is groot maar de voorzieningen verkeren vaak in slechte staat (zie kwaliteitsvolle groene ruimten). Met uitzondering van een vervallen bokslokaal worden er geen binnenactiviteiten aangeboden. Er heerst een nijpend gebrek aan zweminfrastructuren. Een cultureel aanbod is in Peterbos onbestaand. In de hele gemeente Anderlecht is het sowieso vrij beperkt, hoewel er een cultureel centrum is in Sint-Guido.</p> <p>Culturele dynamieken zijn in de wijk aanwezig en er kunnen 'uitstappen' worden georganiseerd voor de bewoners, vooral voor de jongeren. Dit aanbod blijft echter beperkt en is vooral gericht op de 'buitenwereld', wat het gevoel van stigmatisering bij de bewoners nog versterkt.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Behalve de uitbreiding van het cultureel centrum van Sint-Guido (op meer dan 1 km wandelen van de perimeter) is er niets voorzien om het vrijetijds- en cultuuraanbod in Peterbos te verbeteren.</p>				<p><u>Uitdagingen</u> Dit is een van de punten die het vaakst terugkomen tijdens de verschillende forums. De vraag zal bovendien steeds toenemen in verhouding tot de bevolkingstoename op de site en in de wijk.</p> <p><u>Opportuniteit</u> Er is voldoende ruimte beschikbaar om een zwembad in te richten. Dat zou beantwoorden aan een bestaande vraag en een echte gemeentelijke aantrekkingspool creëren in Peterbos.</p>

Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentie balans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de site
Leefmilieu	Watercyclus	<p><u>Diagnose</u> Vanwege de topografie van de site (op de top) heeft de watercyclus een grote impact op de site en haar omgeving. Bewijs daarvan het vochtige gebied in het noorden van de site (groene promenade). Bovendien worden de installaties niet altijd goed onderhouden (verdichte bodem, verstopte kolken...). Dat impliceert een ongecontroleerde stroming, lokale inkalvingen, enz. Er zijn heel wat ondoorlaatende zones maar die zijn in de praktijk niet altijd nuttig voor de infiltratie (te sterk verdicht ...).</p> <p><u>Alternatief 0</u> De toestand dreigt nog te verergeren als er op en rond de site nieuwe woningen worden gebouwd en de school wordt uitgebreid (toename van de ondoorlatendheid). Tegelijk kan de toestand ook worden verbeterd door de renovatie van de openbare ruimten, afhankelijk van hoe die wordt uitgevoerd (doorlatendheid van de grondbedekking,...).</p>		?		<p><u>Uitdagingen</u> De ruimten die in de praktijk semi-doorlatend zijn moeten in de mate van het mogelijke weer echt doorlatend worden gemaakt zodat het water op de hele site daadwerkelijk kan infiltreren.</p> <p><u>Opportunities</u> De verhouding doorlatende ruimten in de wijk is een opportuniteit voor het globale beheer van de watercyclus. Bedoeling is om de lozingen in de riolering te beperken, de maximale infiltratie op de site te garanderen om het natuurlijke netwerk te voeden (vochtig gebied en meer in het algemeen het blauwe netwerk via de Maalbeek of de Broekbeek) en zo te vermijden dat het water naar de lager gelegen zones stroomt. Ook de brede platte daken bieden mogelijkheden, die moeten worden onderzocht, om het regenwater rechtstreeks te beheren aan de bron.</p>
	Fauna en flora	<p><u>Diagnose</u> De categorieën van natuurlijke habitats zijn op de site erg gevarieerd (hoge en lage struik-, boom- en kruidlagen, open plekken, vochtige gebieden). Heel wat ruimten zijn ondergewaardeerd ten opzichte van hun potentieel voor de biodiversiteit (taluds, ongebruikte grasvelden, mogelijkheden voor bloemenweiden, maaien...). De bomen zijn talrijk en gevarieerd en van verschillende generaties, met opmerkelijke oude bomen, alleenstaande bomen maar ook groeperingen van bomen. Het betreft vooral inheemse soorten. In het noorden van de site ligt een vochtig gebied dat rijk is aan spontane plantengroei. Er groeit echter ook Japanse duizendknoop. De verbinding met de naburige sites is op het vlak van fauna en flora van bedenkelijke kwaliteit. Een echt netwerk is er niet. Het grootste deel van de site is in het Brussels Ecologisch Netwerk ingedeeld als ontwikkelingsgebied, dus belangrijk om te vrijwaren en te herwaarderen. Bovendien is de site opgenomen als deelgebied met landbouwinvloeden, wat de volgende soorten bevordert: linde, es, wilg, notelaar. De laatste jaren lijkt zich een mentaliteitsverandering te hebben voorgedaan. Er werd immers gekozen voor een minder streng beheer: hagen kunnen vrij groeien langs de Groene Wandeling, dode stronken blijven liggen, enz. Er wordt dus rekening gehouden met het potentieel van de site om nieuwe habitats te creëren en de biodiversiteit te bevorderen. Zonder dat er op de site natuurverenigingen actief zijn, zien we bovendien nestkastjes, worden de vogels gevoederd, enz. Een aantal huurders toont dus interesse voor dit thema.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Het thema zou geen grote invloed ondergaan van de voorziene ontwikkelingen op de site (Alternatief 0), afhankelijk van de plaats van de 60 nieuwe woningen die worden voorzien door de BGHM.</p>		=		<p><u>Uitdagingen</u> De bescherming en herwaardering van de bestaande biotopen (bijvoorbeeld acties en bescherming tegen invasieve soorten), gezien de plaats die de site geniet in het BEN, en de diversifiëring van de natuurlijke habitats en het gedifferentieerd beheer van al deze ruimten zijn uitdagingen om het aanzienlijke potentieel van de site voor de biodiversiteit daadwerkelijk te ontwikkelen.</p> <p><u>Opportunities</u> De interesse van bepaalde bewoners voor vogels moet worden geherwaardeerd of ontwikkeld. De vele groene ruimten op de site vragen om een beheer door meerdere tuiniers. Dat biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van de lokale tewerkstelling van laaggeschoolden.</p>

	Groen en blauw netwerk	<p><u>Diagnose</u> De Groene Wandeling loopt langs het noorden van de site en werd ingericht (asfalt voor het comfort van fietsers en voetgangers). Een loopbrug verbindt de site Peterbos met het Scheutveldpark en de groene continuïteit naar het metrostation Jacques Brel. Deze inrichtingen zijn positief op sociaal vlak (zachte mobiliteit, natuurgevoel, enz.) maar zijn niet kwaliteitsvol voor de natuur (zie verder) die eveneens deel uitmaakt van het groene netwerk. Volgens het bijgewerkte groene netwerk van het GPDO ligt de Peterbossite bovendien in een gebied voor bescherming en herwaardering van seminatuurlijke landschappen en tussen twee assen voor landschappelijke samenwerking. In de onmiddellijke omgeving van de site is er niets voorzien voor het blauwe netwerk maar de nabije waterlopen zijn erin opgenomen;</p> <p><u>Alternatief 0</u> De toestand zou in het alternatief 0 niet veranderen. Er is geen enkel project voorzien dat een impact zou hebben op de netwerken.</p>		=		<p><u>Opportunities</u> De verhouding doorlatende en beplante zones biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling en herverbinding van de groene en blauwe netwerken. Dat is belangrijk voor de natuurlijke functies van deze netwerken (fauna-flora en waterbeheer, zie eerder en verder) maar ook voor het sociale aspect (sensibilisering, ludiciteit, zichtbaarheid van de stromen en inrichtingen ...).</p>
	Bodem, ondergrond	<p><u>Diagnose</u> De bodems zijn niet opgenomen in de inventaris van verontreinigde bodems van Leefmilieu Brussel. De wijk werd gebouwd in tuinbouwgebied zodat de bodemkwaliteit vrij goed is.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Geen enkele van de voorziene ontwikkelingen zullen de bodemtoestand of ondergrond van de site negatief beïnvloeden.</p>		=		<p><u>Uitdagingen</u> Het komt er vooral op aan om geen activiteiten te voorzien die de bodem of ondergrond kunnen vervuilen.</p> <p><u>Opportunities</u> Met het oog op de potentiële bodemkwaliteit bieden de vele open ruimten op de site mogelijkheden voor de ontwikkeling van tuinbouw in volle grond, vooral als deze initiatieven worden gedragen door lokale verenigingen.</p>
	Luchtverontreiniging	<p><u>Diagnose</u> De gegevens over de blootstelling aan Nox zijn niet recent (Wijkmonitoring van 2001). Het dichtstbij zijnde meetstation voor de luchtkwaliteit is dat van Molenbeek (Terlinckstraat) maar de recente langetermijnstatistieken van de luchtkwaliteit worden niet openbaar gemaakt of in kaart gebracht. We beschikken enkel over informatie over de blootstelling aan Black Carbon (2017): die is voor de site beperkt maar doet zich vooral voor langs de Groeninckx-De Maylaan en aan het begin van de dwarsstraten waarlangs de auto's de Peterbossite binnenrijden, zowel tijdens de spitsuren als de daluren. De belangrijkste bronnen van luchtvervuiling zijn vervoer en verwarming. De Peterbossite kan worden gezien als een "oorzaak" van vervuiling aangezien ze vooral woningen omvat en vrij slecht bediend wordt door het openbaar vervoer. Andere klassieke oorzaken van een zekere luchtvervuiling zijn verbranding en industrie maar die zijn in Peterbos niet aanwezig. Een voordeel van de wijk is de sterke aanwezigheid van bomen die een positieve impact hebben op de luchtkwaliteit. Deze impact werd echter niet onderzocht voor Brussel en dus ook niet voor Peterbos. Bovendien heeft de plaats en het type bomen een invloed op het potentieel om de lucht te zuiveren en op het soort luchtvervuiling (CO2, fijnstof, beperking van de ozonaanmaak...).</p> <p>Er dient opgemerkt dat in het kader van het vervoersbeleid vooral wordt gestreefd naar de ontwikkeling van alternatieven voor het autosolisme. De rechtstreekse effecten van dit beleid in het kader van de luchtvervuiling voor deze specifieke wijk kunnen echter niet worden beoordeeld. Deze problematiek moet bovendien op grotere schaal worden beheerd want ook de invloed van het klimaat (wind enz.) is belangrijk in de plaatselijk gemeten waarden.</p> <p><u>Alternatief 0</u> In het alternatief 0 zal de toename van het aantal woningen, en dus van de verwarming en de automobilititeit, in de buurt van de site a priori een negatieve impact hebben op de luchtkwaliteit.</p>		-		<p><u>Uitdagingen</u> Luchtvervuiling is een globale uitdaging voor Brussel die op alle mogelijke niveaus moet worden behandeld. De uitdaging is hier dus niet anders dan elders: ontwikkeling van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer, beperkingen voor de auto (verkeer en parkeren), minder vervuilende warmteproductie, aanplanten van bomen,...</p>

	Geluids- en trillingscomfort	<p><u>Diagnose</u> De openbare gegevens over het geluid dateren van 2006 en 2016 en geven dus een idee van de toestand: de omgeving van de site lijdt onder de geluidshinder veroorzaakt door het verkeer in de Groeninckx-De Maylaan, met decibelwaarden die als lawaaierig tot zeer lawaaierig worden beschouwd. Tijdens de spitsuren is in het westen van de site ook het geluid van het verkeer op de Ring te horen. Omdat de site toegankelijk is voor auto's wordt ze niet beschouwd als een geluidscomfortzone, hoewel de decibelwaarden verbonden aan het autoverkeer (2006) rustig tot lawaaierig zijn (vooral in het oosten van de site). De site lijdt niet onder het geluid van trein- of luchtverkeer, noch onder de trillingen verbonden aan een tram- of metrolijn. Volgens de combinatie van de geluidsbronnen werd de site in 2016, van west naar oost, beschouwd als rustig tot lawaaierig (tussen 55 en 65dB in Lden). Interessant is dat het reliëf van de site en de organisatie van de woonblokken het geluid gegenereerd door deze as in het midden van de site enigszins beperken. De conformatie en de organisatie van de functies op de site impliceren 'geluidshinder' als gevolg van het gebruik: rechtstreeks geluid, weergalming, geen rustige gevels, enz. De aanwezigheid van bomen echter gaat storende geluiden tegen.</p> <p><u>Alternatief 0</u> De toename van het aantal woningen en dus van het autoverkeer rond de site zal de toestand verergeren.</p>			<p><u>Uitdagingen</u> De vermindering van het verkeersgeluid in de Groeninckx-De Maylaan is een uitdaging voor de wijk. De vermindering van de autodruk en het daaraan verbonden geluid binnen de site is een aandachtspunt voor het programma-ontwerp.</p> <p><u>Opportunities</u> De organisatie van de functies en openbare inrichtingen op de site, als die zijn voorzien, en de grondbedekkingen die worden gekozen voor de verschillende inrichtingen (bv: lawaaierige roosters voor de afsluiting van de balsportruimten, lawaaierige grondbedekkingen) zullen eveneens een impact hebben op het geluid dat wordt gepercipieerd vanaf de woningen binnen de site. Er moet dus worden gestreefd naar zoveel mogelijk rust in de wijk.</p>
	Energie	<p><u>Diagnose</u> Er is geen informatie beschikbaar over de energie (openbare verlichting, verbruik door de ge De site omvat vooral woningen en binnen de perimeter of in de onmiddellijke omgeving ervan zijn geen economische activiteiten gevestigd die bijzonder veel energie verbruiken. De gebouwen op de site zijn hoog en willekeurig georiënteerd. Ze hebben een grote impact op de schaduwvorming, met name in sommige openbare ruimten. De hoge gebouwen impliceren bovendien storingen in de luchtstroming. Dat werd bevestigd door de lokale bevolking, zonder verdere precisering. De massale aanwezigheid van beplanting beperkt aanzienlijk het warmte-eilandeffect dat in de stad doorgaans erg vaak voorkomt.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Op basis van de beschikbare informatie kan geen tendens worden voorzien voor het alternatief 0.</p>		?	<p><u>Opportunities</u> De renovatie van de gebouwen maar ook de behandeling van de gelijkvloerse verdiepingen, de openbare ruimten, hun onderhoudsbehoefte, de stadsverlichting enz. zijn elementen die kunnen worden aangepakt om de toestand op het vlak van energie en wind te verbeteren. De buiteninrichtingen op de site moeten rekening houden met de eisen inzake natuurlijke verlichting (schaduwvorming door de torens) en luchtstroming om een optimaal gebruik te garanderen. De aanwezigheid van brede platte daken biedt mogelijkheden voor de inplanting van voorzieningen voor hernieuwbare energieproductie.</p>

	Hulpbronnen	<p><u>Diagnose</u> De site is voorzien van 8 vuilnislokalen voor het afval van de huurders van de 18 blokken. Deze lokalen, waarvan de bewoners een sleutel of code moeten hebben, staan vol met grof huisvuil maar lijden ook onder het huishoudelijk afval dat aan de ingang wordt gedeponerd (code vergeten, sleutel verloren, deponering van het afval buiten het lokaal...). Het dichtstbij zijnde containerpark is dat van Vorst en dus vrij ver van de site gelegen. Er zijn geen lokalen voor grof huisvuil en geen kringloopcentra. Grof huisvuil wordt in de buurt van de vuilnislokalen gedeponerd, zowel door de sociale huurders als door mensen van buiten de site. De huurders van de twee OVM's beschouwen het beheer van het afval en van de vuilnislokalen als problematisch. Noch op de site noch in de buurt ervan is er een compostpark. In het zuidoosten van de site liggen twee hondenweides. Een derde hondenweide ligt in het Scheutveldpark.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Op basis van de beschikbare informatie kan geen tendens worden voorzien voor het alternatief 0.</p>	?	?	?	<p><u>Uitdagingen</u> Het afvalbeheer blijkt een belangrijke uitdaging te zijn voor de wijk (feedback van de bevolking), maar omdat de gegevens niet beschikbaar zijn kan onmogelijk worden gepreciseerd hoe en in hoeverre het kan worden aangepakt.</p> <p><u>Opportunities</u> De verhouding openbare (groene) ruimten biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van een of meer collectieve compostparken. Dat zou ook een sociale impact hebben doordat het de ontmoetingen bevordert. De vele gelijkvloerse verdiepingen die kunnen worden heringericht bieden bovendien mogelijkheden voor de ontwikkeling van een lokaal voor grof huisvuil, een kringloopcentrum, enz. Ook de ontwikkeling van giveboxen, boekenkasten, open koelkasten, enz. kan worden onderzocht, vooral als deze initiatieven worden gedragen door lokale verenigingen.</p>
--	-------------	---	---	---	---	---

.Thema	Criterium	Samenvatting van de diagnose en Alternatief 0	Evaluatie diagnose	Alternatief 0	Referentie balans	Belangrijke uitdagingen van de referentiebalans en opportuniteiten verbonden aan de site
obiliteit	Bereikbaarheid met het openbaar vervoer	<p><u>Diagnose</u> De wijk wordt bijzonder slecht bediend door het openbaar vervoer. In de GSV is ze opgenomen als bereikbaarheidszone C en slechts 64% van de bevolking woont in de buurt van een openbaarvervoershalte. 5 buslijnen van de MIVB bedienen de perimeter Peterbos binnen een straal van 300 m: de lijnen 46, 49, 53, 75 en 89. Buslijnen van De Lijn bedienen de perimeter ter hoogte van het Westland Shopping Center of de Ninoofsesteenweg (+/-800m). De bestaande buslijnen zorgen voor een vrij gediversifieerde bediening en de frequenties van de lijnen 46 en 89 zijn overdag goed. De rijsnelheden zijn bij gebrek aan eigen baan echter slecht en 's avonds zijn de frequenties vrij zwak. De wijk geniet geen enkele 'sterke' openbaarvervoerslijn in de buurt. De dichtstbij zijnde metrohalte (Sint-Guido) ligt op meer dan 1 km van de site. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is des te problematischer omdat de bevolking, jong en kwetsbaar, er meestal op aangewezen is.</p> <p>De toegang tot de OV-haltes is soms gecompliceerd vanwege de vervallen doorgangen voor voetgangers en vanwege de topografie van de site die heel wat hoogteverschillen vertoont (zie PBM).</p> <p><u>Alternatief 0</u> Het Busplan dat uiterlijk tegen 2021 in werking zal treden verbetert de capaciteiten en de rijsnelheden op bepaalde buslijnen (zie Alternatief 0). Op veel langere termijn zijn voor de bediening van het gebied 'sterkere' buslijnen voorzien (zie Alternatief 0). Deze projecten, die al sinds 2002 zijn ingeschreven in het GewOP, sinds 2010 in het plan IRIS 2 en die zijn versterkt in het GPDO van 2017, werden echter nog niet uitgevoerd.</p>		+		<p><u>Uitdagingen</u> In een verdere toekomst kan de bediening van de wijk worden verbeterd maar in afwachting lijkt het verstandiger om dit criterium te beoordelen in het licht van het Busplan. Dat stelt een verbetering voor maar die is niet significant genoeg om dit criterium echt positief te maken. De toegang tot het openbaar vervoer blijft dus een belangrijke uitdaging voor de site maar het wijkcontract heeft slechts weinig invloed voor dit thema.</p>
	Gemotoriseerd verkeer	<p><u>Diagnose</u> Het wegennet en de Peterbossite werden opgevat om vooral goed te functioneren voor het autoverkeer. De omliggende lanen (Groeninckx-De May en Sylvain Dupuis) zijn ruim overgedimensioneerd. Peterbos zelf kan niet worden doorkruist met de auto maar beschikt over interne wegen die bestemmingsverkeer mogelijk maken. De wegen verkeren globaal gezien in goede staat, op enkele uitzonderingen na (langs het voetbalveld, langs blok 16 of rond blok 12).</p> <p>Parkeerplaatsen: - er zijn heel wat parkeerplaatsen in de open lucht, zowel in de buurt van de site als op de site zelf. De gebruiksgraad ligt onder de gewestelijke gemiddelden (63%). De buurtbewoners geven de voorkeur aan parkeerplaatsen die rechtstreeks te zien zijn vanaf hun woning. De parkeerplaatsen in de open lucht in het noorden van de site worden daardoor minder gebruikt. Volgens de bewoners zijn er problemen vanwege het parkeren van vrachtwagens en bestelwagens in de Groeninckx-de-Maylaan en zelfs op Peterbos zelf. De parkeerplaatsen zijn ook niet duidelijk gemarkeerd en ze zijn te klein. - Ook parkeerplaatsen buiten de openbare weg zijn talrijk in Peterbos, maar ze zijn overdekt. Ze worden daardoor minder gebruikt aangezien de bewoners de voorkeur geven aan parkeerplaatsen in de open lucht waarop ze visuele controle kunnen uitoefenen. De centrale parking van de Anderlechtse Haard is structureel vervallen. Twee van de drie verdiepingen werden afgesloten, net als het dak/openbare ruimte. - De parkings buiten de openbare weg die nog in een goede staat van werking verkeren worden slechts beperkt gebruikt. De bezettingsgraad ligt nauwelijks hoger dan de helft van de capaciteit van de parking</p> <p><u>Alternatief 0</u></p>		=		<p><u>Uitdagingen</u> Het beheersplan tussen de gemeente en de OVM's moet worden verduidelijkt om het onderhoud en de leesbaarheid van de site op het vlak van parkeren en wegen te verbeteren.</p> <p><u>Opportunities</u> Het verkeer blijft uitsluitend lokaal en houdt op zich geen bijzondere uitdaging in. De parkeerplaatsen zijn voor de bewoners niet problematisch maar impliceren een belangrijke stedenbouwkundige en ecologische uitdaging. De auto neemt immers heel wat plaats in op de site en in zones die volledig ondoorlatend zijn. De ruimte zou dus moeten worden gerationaliseerd om het stedenbouwkundige, landschappelijke en ecologische kader van de wijk aanzienlijk te verbeteren.</p>

		<p>De opvatting van de Peterbossite zal in alternatief 0 nauwelijks evolueren: er zijn bijvoorbeeld geen wegen voorzien die de site helemaal doorkruisen.</p> <p>Op het vlak van parkeren zal de zone binnenkort worden opgenomen in de blauwe zone. Dat zal het parkeren door niet-buurtbewoners beperken.</p>				
	Fiets	<p><u>Diagnose</u> De Groene Wandeling op de noordflank van de site is zowel een doorgang voor de actieve mobiliteit als een recreatieve wandelroute.</p> <p>De fietsinfrastructuur is aanwezig met 3 GFR's in de buurt van de site: GFR C, 3de in ringvorm in de Groeninckx-de Maylaan (tweerichtingsfietspad gescheiden van de weg), GFR 10, radiaal richting centrum via de Ninoofsepoort in de Van Soutstraat in het noorden van de site (maar nog niet aangelegd) en GFR 9, radiaal richting Erasmusziekenhuis en het Zuidstation in de Sylvain Dupuislaan (tweerichtingsfietspad buiten de openbare weg).</p> <p>Op de site zelf maken de hoogteverschillen het recreatieve fietsgebruik zeer amusant. Heel wat jongeren hebben een fiets maar op de site is er geen enkele fietsenstalling (noch voor kort noch voor langdurig parkeren) zodat de fietsbezitters hun fiets in hun appartement bewaren.</p> <p>Een Villo!-station met 24 plaatsen bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de site (kruispunt van de Groeninckx-De Maylaan en de Berrewaertsstraat).</p> <p><u>Alternatief 0</u> Het Bypad voorziet in een nieuw fietspad naar het Westland Shopping Center. Behalve deze informatie beschikken we niet over voldoende gegevens om dit criterium te beoordelen.</p>		?		<p><u>Uitdagingen</u> De fietspaden lijken goed afgebakend en zijn vrij talrijk in de buurt van de site maar het ontbreekt aan beveiligde fietsenstallingen, reparatiepunten of -palen, enz.) en aan een sterk sensibiliseringsbeleid om het fietsgebruik daadwerkelijk te ontwikkelen.</p> <p><u>Opportunities</u> Dit thema moet worden geherwaardeerd, vooral in een ruimte die slechts wordt bediend door het openbaar vervoer en al voorzien is van talrijke fietspaden. Er zijn een aantal mogelijkheden om het fietsgebruik te ontwikkelen: fietsparkeerplaatsen voor kort en langdurig parkeren op de gelijkvloerse verdiepingen van de blokken, palen of verenigingen voor de promotie van en de sensibilisering tot het gebruik van de fiets, evenementen op de site, ...</p>

	Voetgangers / PBM	<p><u>Diagnose</u> De site kan niet worden doorkruist met de auto en er zijn veel doorgangen voor voetgangers. Die zijn vrij comfortabel. De voetpaden zijn vrij breed en een loopbrug verbindt Peterbos met het Scheutveldpark. Toch zijn er verschillende problemen die de begaanbaarheid bemoeilijken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enerzijds wordt de site gekenmerkt door grote hoogteverschillen die niet optimaal behandeld zijn (trappen, hellingen, blokkerende muren...), wat soms de natuurlijke circulatie belemmert en de site moeilijk begaanbaar maakt voor PBM. Deze doorgangen worden soms zelfs als gevaarlijk beschouwd. Ze creëren een privacy en afsluiting waardoor een onveiligheidsgevoel ontstaat. De mensen maken soms liever een omweg dan een weg te gebruiken die hen gevaarlijk en bochtig lijkt en waar vaak drugs worden gedeald. - Anderzijds verkeren heel wat openbare ruimten in zeer slechte staat. Dat is het geval voor de hoofdas (noord-zuid) die niet is aangelegd volgens haar belang voor de voetgangers van de site en waarvan het wegdek in dolomiet, de hellingen, de betegelde delen erg vervallen zijn. Hetzelfde geldt voor tal van voetgangerswegen en zelfs bepaalde voetpaden buiten de site. - Ten slotte kan ook de schikking van de voetgangerswegen in vraag worden gesteld: de stromen zijn niet duidelijk, lopen omheen de ruimte en maken het wandelen eentonig. De grote tegels en de brede doorgangen voor de brandweer zijn overgedimensioneerd voor de voetgangers en zorgen voor een koude maar duidelijkere, veiligere sfeer. Deze wegen zijn minder afgesloten en beter begaanbaar dan de bestaande voetgangerswegen en genieten vaak de voorkeur van de bewoners. - In het Peterbospark zijn ook spontaan snellere en meer informele 'schapenwegen' ontstaan, wat wijst op een gebrek aan inrichting of aan meer efficiënte wegen dan de bestaande. <p>Buiten de site vormt de Groeninckx-De Maylaan een complexe stedelijke barrière die moeilijk is over te steken. Recent werd een loopbrug gerenoveerd die toegang verleent tot het Scheutveldpark en de verbinding met deze voetgangersweg in de richting van het station Jacques Brel.</p> <p>De andere wegen langs de site zijn niet zo groot en veel beter over te steken, ook al zijn ze niet altijd comfortabel voor voetgangers en nog minder voor PBM.</p> <p><u>Alternatief 0</u> Binnen de perimeter is geen enkel noemenswaardig project voor de voetgangerswegen voorzien.</p>		=		<p><u>Uitdagingen</u> Hier zijn er twee uitdagingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enerzijds moet het voetgangersaspect van het Peterbospark, dat eerder kwaliteitsvol is, worden gevrijwaard en verbeterd, - anderzijds moeten de wegen worden heraangelegd om het gebruik te rationaliseren, bepaalde wegen te reorganiseren zodat ze beter aansluiten bij de realiteit en de veiligheid en het comfort te bevorderen. <p>De integratie van Peterbos in een breder actief netwerk is belangrijk om de ontsluiting van de site te bevorderen.</p>
	Alternatieven voor de auto	<p><u>Diagnose</u> Naast de aanwezigheid van een Cambio-station aan de andere kant van het Scheutveldpark (+/-500 m van het midden van de site) hebben we geen gegevens om dit criterium correct te beoordelen. in deze wijk waar de auto a priori belangrijk is gezien de slechte bereikbaarheid met het openbaar vervoer.</p>		=		<p>We beschikken over onvoldoende gegevens om dit criterium te beoordelen.</p>

Fase 2:

Milieueffectbeoordeling van het DWC-programma

1. Iteratief proces

De tweede fase van het MER werd gerealiseerd volgens een reëel iteratief proces:

- Vóór de uitwerking van het ontwerpprogramma had het studiebureau belast met de redactie van het MER toegang tot de conclusies van de referentiebalans. Het kon dus de grote uitdagingen en opportuniteiten voor het leefmilieu opnemen in zijn ontwerpprogramma.
- Een eerste versie van het ontwerpprogramma werd volledig geanalyseerd volgens de milieucriteria die zijn bepaald in fase 1. De opmerkingen en aanbevelingen bij deze analyse werden voorgelegd aan het studiebureau, dat zijn programma aanpaste en bepaalde aspecten opnam in de projectfiches.

De hierna volgende documenten analyseren het ontwerpprogramma zoals het eruit ziet na aanpassing volgens de eerste reeks opmerkingen en aanbevelingen die waren geformuleerd in het kader van het iteratieve proces van het MER. De opmerkingen en aanbevelingen die werden opgenomen in de projectfiches, worden in dit rapport niet meer behandeld (maar kunnen nog worden geraadpleegd in de bijlage).

2. Structurering van fase 2

Deze analyse is opgebouwd als volgt:

1. Document 1: voorstelling van het ontwerpprogramma van het Duurzaam Wijkcontract.
2. Document 2: Analyse van de overeenstemming tussen de doelstellingen van het ontwerpprogramma en de doelstellingen van de plannen en programma's die relevant zijn voor de perimeter
3. Document 3: Milieuanalyse van het ontwerpprogramma

De milieuanalyse van het ontwerpprogramma wordt gerealiseerd per thema en per criterium zoals bepaald in fase 1, volgens de hierna volgende principes:

Maatregel	Beschrijving
Effect	Beschrijving van de effecten van de maatregel De effecten kunnen positief, neutraal of negatief zijn.
Impact /reikwijdte van de maatregel	De impact van de maatregel is: <ul style="list-style-type: none">- globaal als de maatregel een impact heeft op de volledige bevolking of oppervlakte van het project.- beperkt als de maatregel een impact heeft op slechts een deel (bv: een openbare ruimte, een huizenblok, een bevolkingsgroep, ...).
Permanentie / duur van het effect	De maatregel kan permanent of tijdelijk, omkeerbaar of onomkeerbaar zijn.

Voor elk criterium:

- gaan we na of de grote uitdagingen van de referentiebalans in aanmerking werden genomen

- benadrukken we de aandachtspunten of de eventuele negatieve effecten van het ontwerpprogramma
- formuleren we eventueel aanbevelingen die later in aanmerking kunnen worden genomen bij de redactie van de bestekken voor de operationele fase van het DWC.

3. Methodie van de effectenanalyse

De analysemethode die in de bijlage in detail wordt beschreven, is de volgende:

3.1. Gedetailleerde analyse

Aan elk project werd per criterium dat werd bepaald in fase 1 een score toegekend, volgens de effecten van het project:

+	positieve effecten
=	neutrale effecten / geen effecten
-	negatieve effecten
?	Aandachtspunt voor het project

Voorbeeld: uittreksel uit de analysetabel van project 1.1 (zie bijlage, enkel in het frans)

Thème	critères	Bilan de référence	Impact projet 1.1 - pôle d'équipements	Incidences projet 1.1	Recommandations projet 1.1 - pôle d'équipements
E m p l o i c o n t o m a i c t u e v i t é	Adequation offre / demande		La création d'un pôle d'équipement avec notamment un café rencontre et des locaux pour asbl pourra avoir des effets positifs sur l'emploi de manière induite, puisque le projet va occasionner d'une part des travaux et d'autre part le recrutement de personnel pour sa gestion et son entretien.	+	Les emplois créés dans le cadre de ce projet seront communaux, et donc il n'y a aucune garantie que les personnes recrutées soient issus du parc Peterbos. Toutefois, pour les ASBL et en particulier le café rencontre il serait intéressant de jumeler ces emplois avec des initiatives d'ISP.
	Commerces		Le café rencontre est un commerce qui viendra palier à un manque important d'offre en la matière, en offrant en plus un lieu de convivialité pour les habitants.	+	Une autre localisation doit être trouvée pour le café rencontre le temps des travaux.
	Mixité des fonctions		L'équipement restant un équipement de proximité ayant vocation à venir en complément de la fonction résidentielle il n'y a pas d'effet à proprement parlé sur ce critère.	=	

In alle tabellen van het MER zijn de linker kolommen dezelfde en volgen ze dezelfde volgorde: eerst het thema en vervolgens het criterium. De effectenanalysetabellen zijn samengesteld uit:

- Een kolom in de kleur die is toegekend in de referentiebalans (zie methodologie van fase 1)
- Een kolom met een beschrijving van de effecten van het project
- Een kolom met de score die wordt toegekend naargelang de effecten van het project
- Een kolom die de link legt tussen de referentiebalans en de effecten; als belangrijke opmerkingen of aanbevelingen worden geformuleerd (in de kolom uiterst rechts) wordt het criterium automatisch in het oranje beoordeeld als "aandachtspunt".
- Een laatste kolom met de specifieke aanbevelingen voor het project.

Deze werkzaamheden zijn in detail opgenomen in de bijlage. De specifieke aanbevelingen per project kunnen worden opgenomen in de bestekken bij de projectoproepen.

3.2. Samenvatting van de effecten

Dit rapport geeft een samenvatting van de conclusies van deze analyses:

- In de vorm van een tekst die de belangrijkste effecten en aanbevelingen aangeeft per thema in document 3;
- In de vorm van een overzichtstabel die per thema alle projecten en hun globale balans aangeeft, in document 4.

Ten opzichte van de evaluatie van elk criterium werd een balans opgemaakt naargelang het project het criterium verbetert, verslechtert of enkel kan verbeteren onder bepaalde voorwaarden. Deze balans per project hanteert de volgende kleurcode:

	Verslechtering van het criterium
	Aanbeveling of aandachtspunt
	Verbetering van het criterium
	Geen impact of minieme of neutrale impact

Thème	critères	Bilan de référence	projet 1.1	projet 1.2.1	projet 1.2.2	Projet 1.3	Projet 1.3	projet 3.1	projet 3.2	projet 3.3	projet 3.4	projet 3.5	Conclusion des
E m p l o é c o n o m i q u e v i t é	Adequation offre / demande		+	+	=	=	=	+	=	=	=	=	
	Commerces		+	=	?	=	=	=	-	=	+	=	
	Mixité des fonctions		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	

In het voorbeeld dat is opgenomen in de tabel:

- Voor het eerste criterium zijn de projecten positief of neutraal zodat de negatief beoordeelde referentiebalans kan worden verbeterd.
- Voor het tweede criterium stelt de som van de projectevaluaties meer problemen. Eén project heeft immers negatieve effecten, een ander project heeft een positief effect en van nog een ander project is de uitvoering onzeker. Het criterium wordt dus geëvalueerd als een aandachtspunt.
- Het laatste criterium was geen uitdaging van de referentiebalans en geen enkel project heeft een impact op dit criterium, dat dus neutraal blijft.

Document 1: Presentatie van het ontwerpprogramma en van de belangrijkste onderzochte alternatieven (cf. document city tools)

Document 2: Analyse van de overeenstemming van de doelstellingen met de plannen en programma's

Eerst en vooral zullen we in deze tweede fase nagaan of de doelstellingen en projecten van het programma van het DWC in overeenstemming zijn met de geldende plannen en programma's die relevant werden geacht voor het gebied en de uitdagingen die werden bepaald in fase 1.

Voor elk weerhouden plan/programma zullen we in de hierna volgende studie nagaan of de doelstellingen en het programma van het DWC overeenstemmen met diegene die werden bepaald.

In de volgende delen (documenten 3 en 4) zullen de projecten worden onderworpen aan een meer nauwkeurige analyse.

Plannen en programma's	Relevantie voor het DWC
Internationale plannen	
Europese Strategie Duurzame Ontwikkeling (EU-SDS) - 2005	Nee
Europese richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora (Directive Natura 2000) - 1992	Nee
Nationale plannen	
Federaal Plan voor Duurzame Ontwikkeling (voorontwerp FPDO) 2009-2012	Nee
Gewestelijke plannen	
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – 2010-2011	Nee
Gewestelijk Ontwikkelingsplan - 2002	Ja

Ontwerp van GPDO - 2017	Ja
Demografisch gewestelijk bestemmingsplan (demografisch GBP) - 2013	Ja
Richtplan van aanleg (RPA) – in uitvoering	Nee
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - 2006	Ja

Gewestelijke sectorale plannen	
Huisvestingsplan - 2008	Nee
Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) - 2013	Nee
Lucht-Klimaat-Energieplan - 2016	Ja
Geluidsplan – 2008-2013	Ja
Afvalstoffenplan - 2010	Ja
Natuurplan - 2016	Ja
Waterbeheersplan (WBP 2) - 2016-2021	Ja
Actieplan voor Energie-Efficiëntie (APEE) - 2007	Nee
Plan IRIS 2 – 2015-2018	Ja
Gewestelijk Parkeerbeleidsplan (GPBP) - 2013	Ja
Gewestelijk Lichtplan	Nee
Fietsplan – 2010-2015	Nee (zie BYPAD met de gewestelijke beleidslijnen)
Voetgangersplan - 2012	Nee (zie PAVE met de gewestelijke beleidslijnen)
Taxiplan - 2017	Nee
Goederenplan- 2013	Nee
Kanaalplan - 2014	Nee
Gewestelijke interventieperimeter (GIP) – in uitvoering	Nee
Commercieel Ontwikkelingsschema - 2008	Nee
De gewestelijke Good Food-strategie: "Naar een duurzaam voedingssysteem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest" - 2015	Ja
Het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE) - 2016	Ja
Gemeentelijke plannen	
Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) - 2014	Ja
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	Ja
Agenda 21 - 2011	Ja
Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP) - 2005	Ja
Gemeentelijk Parkeeractieplan (GPAP) - 2017	Ja
41 Bypad	Ja

Lokale plannen

Globaal plan voor de duurzame ontwikkeling van het Peterbospark	Ja
---	----

DOCUMENT 3 : ANALYSE VAN DE TOTALE IMPLICATIES VAN HET DWC-PROGRAMMA

In het algemeen zien we dat er rekening werd gehouden met de grote uitdagingen van de diagnose en dat het ontwerpprogramma er een antwoord op biedt. De effecten zijn over het algemeen positief en eerder van lokale aard.

Enkele projecten zouden er echter baat bij hebben als tijdens de operationele fase van het DWC rekening zou worden gehouden met de volgende overwegingen:

- Het project van de crèche zou waarschijnlijk beter aan de behoeften van de bewoners voldoen en de wijk beter ontsluiten als er enkele plaatsen zouden worden voorbehouden voor de niet-actieve bevolking of mensen die een opleiding volgen.
- Enkele thema's die in de diagnose als problematisch werden aangemerkt, komen in het programma niet aan bod. Zij zouden kunnen worden opgenomen in bijkomende of geassocieerde operaties, in de marge van het duurzame wijkcontract:
 - o De lokale handel
 - o De integratie van artistieke projecten
 - o Projecten ten gunste van alternatieven voor het autosolisme, bijvoorbeeld via de ontwikkeling van het fietsen en autodelen

De gedetailleerde analyses per project zijn bijgevoegd. Hierna volgt de samenvatting van de analyse van de effecten van het ontwerpprogramma, eerst in de vorm van tekst en vervolgens in de vorm van tabellen.

Bevolking en huisvesting

Adequatie vraag / aanbod

Kwantitatief

In de wijk lopen er enkele bouwprojecten of zijn enkele bouwprojecten gepland die een impact zullen hebben op de bevolking (zie alternatief 0). Er zullen de komende jaren 349 woningen en evenveel gezinnen bijkomen.

Op basis van de bevolkingsprojecties van het BISA en de gemiddelde gezinsgrootte die wordt verwacht tegen 2025, kunnen we logischerwijs stellen dat het profiel van de nieuwe bewoners van de wijk nagenoeg zal overeenstemmen met de verwachtingen van het BISA ten aanzien van de evolutie van de gezinnen, namelijk 2,4 personen per gezin. Dat betekent 840 nieuwe bewoners tegen 2025.

Afgaande op het aantal personen per leeftijdsgroep (in de bevolkingstrends van het BISA voor 2025), zullen de lopende projecten in de buurt van Peterbos als volgt een impact hebben op de wijk, meer bepaald op de verdeling van het aantal bijkomende personen:

0-2 jaar	3-5 jaar	6-11 jaar	12-17 jaar	18-29 jaar	30-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en +
46	44	76	69	136	179	183	75	32

Op de Peterbossite zelf wordt een bouwproject uitgevoerd van 60 woningen. Dat zal een impact hebben op het gebied, maar die zal minder groot zijn dan de impact van de aangrenzende projecten.

Het ontwerpprogramma van het DWC stelt geen woningen voor en heeft dus geen specifieke impact op dit criterium. Voor de verdere effectenanalyse moeten echter de ramingen van alternatief 0 voor ogen worden gehouden.

Kwalitatief

80 % van de in de wijk geplande woningen zijn sociale of daarmee gelijkgestelde woningen. Het aantal sociale woningen in de wijk komt daarmee op meer dan 2000. Dat is zeer positief om te voldoen aan de toenemende vraag in het Gewest en heeft tegelijk effecten op de sociale cohesie binnen de wijk.

Het programma van het DWC heeft geen rechtstreekse effecten op dit criterium. Het voorziet immers niet in woningbouw of in de renovatie van het huidige woningbestand.

Houdbaarheidsgraad van de verdichting

De huidige dichtheid op de site bedraagt 187.700 bewoners per km². De site is daarmee een van de dichtst bevolkte wijken van het Brussels Gewest.

Omdat het ontwerpprogramma op zich niet voorziet in woningbouw, zal het geen impact hebben op de toename van de dichtheid binnen de perimeter. De komende jaren zullen tal van woningprojecten de dichtheid echter verhogen met ongeveer 850 bewoners.

Dit criterium was in de diagnose negatief beoordeeld vanwege het gebrek aan buurtvoorzieningen en buurtthandels en de slechte bediening door het openbaar vervoer.

Het ontwerpprogramma zal geen impact hebben op het openbaar vervoer, dat niet onder het toepassingsgebied van een DWC valt. Door de houdbaarheid van de verdichting te verbeteren zal het echter wel een belangrijke impact hebben op de volgende items:

- Groene ruimten: het ontwerpprogramma voorziet in het vrijmaken van nieuwe groene ruimten en ontmoetingsruimten: reorganisatie van de parkings, aanleg van een nieuwe centrale openbare ruimte en een nieuwe ruimte op het dak van de toekomstige pool van voorzieningen.
- Voorzieningen: een pool van voorzieningen met een uitstraling tot ver over de grenzen van de perimeter, een crèche en verschillende voorzieningen op de gelijkvloerse verdiepingen van de bestaande blokken zullen dit criterium aanzienlijk verbeteren.
- Handelzaken: de inrichting van een ontmoetingscafé en de reactivering van de gelijkvloerse verdiepingen rond een nieuwe centrale openbare ruimte zullen een nieuwe handelsdynamiek op gang brengen.

Het ontwerpprogramma zal in het algemeen dus een positieve impact hebben op de houdbaarheid van de verdichting op schaal van de perimeter en zelfs van de wijk.

Sociale cohesie

Kwantitatief

Het ontwerpprogramma voorziet niet in sociale woningen of woningen voor PBM en zal wat dat betreft dus geen impact hebben op dit thema.

Kwalitatief

Het ontwerpprogramma zal een belangrijke impact hebben op dit criterium dankzij enerzijds de inrichting van talrijke ontmoetingsruimten en anderzijds sociaaleconomische projecten die zullen worden gefinancierd.

- De openbare ruimten, de sportvoorzieningen, de wijkvoorzieningen (wijkantenne, crèche ...) en het ontmoetingscafé zullen niet alleen de bewoners meer gelegenheid geven om elkaar te ontmoeten, maar ook en vooral de wijk ontsluiten. Vooral de sportpool en de crèche zullen een nieuw publiek aantrekken en bijdragen tot een nieuw imago voor Peterbos.
- Met het toegekende budget zullen heel wat sociaaleconomische programma's worden gefinancierd. Zij zullen een antwoord bieden op verschillende thema's die in de referentiebalans als problematisch werden aangemerkt:
 - o Tewerkstelling en socioprofessionele inschakeling: de SPI-projecten voor de renovatie van de gelijkvloerse verdiepingen (5.4), de vooropleiding hulp aan personen (5.10), de emancipatietrajecten en initiatierites (5.9) en de jongerentrajecten (5.3) zullen rechtstreeks banen creëren en een deel van de bevolking opleiden tot nieuwe beroepen. Voor meer details wordt verwezen naar het criterium 'tewerkstelling' in het bijhorende thema.
 - o Het delen van de openbare ruimte: een van de vaststellingen in het Peterbospark is dat het delen van de openbare ruimte tussen jongeren, minder jongeren, vrouwen en mannen soms problematisch verloopt. Verschillende projecten zouden moeten helpen om de barrières op te heffen: inclusie door sporten, intergenerationale activiteiten via moestuinen of vrijwilligerswerk (Peterbos eetbare wijk, 5.1,

kunstvertellingen 5.2, openbare ruimte voor iedereen, 5.5, sportactiviteiten in Peterbos 5.6, Stadslandbouw en bijenteelt 5.6, Arm in arm, 5.8, wijkhuis 5.11).

- o Hulp aan personen is een meer specifiek thema dat in het kader van het wijkcontract zal worden ontwikkeld, met name via het project Arm in Arm en de vooropleidingen hulp aan kwetsbare personen.

Het programma zal dus positieve effecten hebben op dit criterium maar de projecten zullen moeten worden opgevolgd om die effecten te behouden op lange termijn.

De gezondheid en de verlaten panden

De criterium zal de komende jaren globaal gezien verbeterd worden, met name dankzij het project voor de renovatie van blok 9 en de vierjarenplannen van de OVM.

Het ontwerpprogramma van het DWC zal de vierjarenplannen van de OVM aanvullen via verschillende projecten:

- Bezinning over de herinrichting van de gelijkvloerse verdiepingen van de blokken 8 en 9 en reserveprojecten voor de activering van deze verdiepingen waardoor deze ruimten gezonder worden en er in bepaalde gevallen zal worden geherinvesteerd in verlaten plaatsen.
- Het verdwijnen van de deels vervallen parking zodat er ruimte komt voor een pool van voorzieningen die dit criterium aanzienlijk zal verbeteren
- De inrichting van nieuwe, meer kwaliteitsvolle openbare ruimten en de opknapping van de bestaande ruimten zullen de kwaliteit van het park globaal verbeteren.

Het ontwerpprogramma en het alternatief 0 zullen dus positieve effecten hebben op de verbetering van de gezondheid van het park. Er moet echter worden toegezien op de architecturale samenhang tussen de projecten.

Conclusies

Voor alle criteria van dit thema, namelijk:

- Adequatie tussen vraag en aanbod naar woningen
- De houdbaarheid van de verdichting,
- De sociale cohesie
- De gezondheid en de verlaten panden

zorgt het ontwerpprogramma hetzij voor een verbetering van het criterium of heeft het geen effecten. Het programma is in het algemeen gebaseerd op de wil om van Peterbos een volwaardig 'bewoond park' te maken, met centrale openbare ruimten en tal van collectieve openbare voorzieningen. Deze projecten zullen helpen om de wijk te ontsluiten en een gunstiger imago te geven, zowel bij de bewoners zelf als bij mensen van buiten de wijk. Bovendien behandelt het ontwerpprogramma het thema ontsluiting op nog een tweede niveau. De bewoners zullen elkaar immers kunnen ontmoeten in intergenerationele projecten en projecten voor specifieke kwetsbare groepen of mensen die weinig in de openbare ruimte komen (vrouwen, jonge meisjes, ouderen...). Er wordt dus voorzien in een dubbele ontsluiting die op alle schalen positief zal zijn.

Deze projecten zullen het thema dus globaal gezien verbeteren.

Aanbevelingen

Voor dit thema worden de volgende specifieke aanbevelingen geformuleerd: -

- De sociaaleconomische projecten opvolgen op lange termijn zodat ze hun doelstellingen kunnen bereiken
- Goed beheer van de openbare ruimten en de voorzieningen om het betere imago en de ontsluiting van de wijk te behouden
- Toezien op de architecturale samenhang tussen de renovatieprojecten.
- Voor het geval er later wordt voorzien in sociale woningen, ook denken aan woningen voor PBM (zoals gesteld in de diagnose).

Economische activiteit en tewerkstelling

Adequatie vraag / aanbod

Vraag (kwantitatief):

De perimeter van Peterbos bestaat voor 98 % uit sociale woningen. De wijk zelf wordt gemarkeerd door een zeer groot en groeiend aandeel aan sociale en middelgrote woningen (Prinsproject en projecten van het Woningfonds tegen 2025).

Gezinnen met een sociale woning hebben het vaak moeilijker om werk te vinden dan andere. De activiteitsgraad in Peterbos is zeer laag en de werkloosheidsgraad hoog, vooral bij langdurig werklozen en jongeren.

Deze gegevens zullen niet positief evolueren, enerzijds omdat de vraag naar werk met de komst van nieuwe bewoners in de wijk nog zal toenemen, anderzijds omdat de kenmerken van sociale woningen ervoor zorgen dat de concentratie van economisch kwetsbare bewoners niet verandert, ongeacht de evoluties op de arbeidsmarkt.

Aanbod (kwalitatief):

Vooraf het sociaaleconomische luik van het programma omvat een aantal projecten die zich tot doel stellen om de tewerkstelling te stimuleren, met name door toegang te bieden tot informatie en beroepsopleidingen.

- Jongerentraject: dit project wil de jongeren informeren en helpen bij het zoeken naar werk (plaatselijk werkgelegenheidsagentschap en gemeente).
- SPI, door verbetering van de ruimten van de wijk: dit project heeft een dubbel doel: enerzijds opleidingen bieden en anderzijds de gelijkvloerse verdiepingen reactiveren en ervoor zorgen dat de bewoners ze zich weer eigen maken. De effecten op de tewerkstelling zullen zeer concreet zijn aangezien er 5,44 VTE zullen worden aangeworven en 20 VTE zullen worden opgeleid.
- Emancipatietraject en initiatierite: begeleiding van jongeren die de school hebben opgegeven
- Vooropleiding hulp aan personen voor groepen van 12 personen, met de bedoeling dat deze personen vervolgens een kwalificerende opleiding volgen

Ook het ontmoetingscafé kan banen creëren als het wordt gekoppeld aan SPI. Er zullen overigens banen worden gecreëerd door alle projecten die werkzaamheden en vervolgens beheer omvatten (de verschillende werven, de crèche, de sportvoorzieningen).

Het programma van het wijkcontract zal dus positieve effecten hebben op de tewerkstelling in de ruime betekenis van het woord en meer dan 30 personen van de wijk zullen een opleiding kunnen volgen.

Handelszaken

Nabijheid van lokale identiteitskernen en bereikbaarheid van deze kernen

De perimeter ligt momenteel enigszins ingesloten: de stedelijke inrichting creëert een breuk met de rest van de wijk en de voetgangers- en fietserswegen om de wijk over te steken zijn moeilijk leesbaar. Dankzij de reorganisatie van deze wegen die is voorzien in het programma van het DWC kan het huidige orthogonale patroon worden doorbroken en kunnen de verbindingen met de uitgebreide wijk

worden verbeterd door ze meer leesbaar te maken. Dat kan positieve effecten hebben op de verbinding met het Westland en met de lokale identiteitskern Sint-Guido, hoewel dit niet het eerste doel is van deze projecten.

Handelszaken:

Het programma van het DWC voorziet in de inrichting van een ontmoetingscafé dat het bestaande aanbod (sociaal restaurant en kebabzaak) zal aanvullen. Het wordt een ontmoetingsruimte en een horecazaak die openstaat voor een ander type bewoner, namelijk het vrouwelijke publiek.

Daarnaast beoogt het programma de inrichting van een kwaliteitsvolle centrale openbare ruimte op de noord-zuidas, op een deel van de bestaande parking, aan de ingang van de site en op het terras op het dak. Deze kwaliteitsvolle openbare ruimten zullen een centraliteit creëren op de site en onrechtstreeks de vestiging van nieuwe handelszaken aanmoedigen.

Ook de reactivering van een aantal gelijkvloerse verdiepingen ten slotte zal onrechtstreeks bijdragen tot de handelsdynamiek.

In dit kader moet worden toegezien op de veiligheid in de blinde straat tussen de pool van voorzieningen en blok 9. Op langere termijn kunnen nog andere projecten verbetering brengen in de kwesties die verband houden met handel en SPI: kringloopcentrum, sociale kruidenierszaak, ...

Gemengdheid van functies

Niet-residentiële functies, tewerkstellingspolen:

De gemengdheid van functies was geen uitdaging in de diagnose. De perimeter Peterbos is immers een gebied bestemd voor huisvesting.

De oprichting van een pool van voorzieningen zal deze woonfunctie aanvullen. Geen enkel project van het programma zal de functies van de site veranderen.

Synergieën en eventuele hinder met de woonfunctie

De nieuwe functies die worden voorzien zijn vooral voorzieningen of buurtdiensten die perfect samengaan met de woonfunctie binnen de perimeter.

Conclusies

Voor de criteria

- Tewerkstelling
- Handel
- Gemengdheid van functies

zorgt het ontwerpprogramma ofwel voor positieve effecten, ofwel heeft het geen impact. De vele SPI-projecten zullen de tewerkstelling verbeteren. Er worden met name 5,44 VTE aangeworven en 32 VTE opgeleid (SPI en vooropleiding).

Ook de handel op de site zal worden verbeterd: rechtstreeks met het ontmoetingscafé en onrechtstreeks dankzij de dynamiek die zal worden gecreëerd door de nieuwe centrale ruimten.

Het ontwerpprogramma behoudt de hoofdzakelijk residentiële functie van de site.

Aanbevelingen

De belangrijkste algemene aanbevelingen om de tewerkstelling en beroepsinschakeling te verbeteren, maar ook het handelsdynamisme en de aantrekkelijkheid van de wijk, zijn:

- Een SPI-dimensie toevoegen aan het vastgoedluik van het programma: beheer van de nieuwe voorziening, van de nieuwe openbare ruimten, van het ontmoetingscafé ...
- Op langere termijn kunnen op de site nieuwe SPI-activiteiten en handelszaken worden gevestigd, bijvoorbeeld een sociale kruidenierszaak of een ander type buurthandel verbonden aan een SPI-functie.

Leefomgeving

Groene ruimten (kwantitatief)

Dekking van het gebied (GPDO):

Omdat de site op zich een 'bewoond park' is, is een behoorlijke dekking door groene ruimten bijzonder belangrijk. Het ontwerpprogramma brengt geen grote wijziging in deze parameter. Buiten de bouw van de crèche is er weinig ondoorlatendheid voorzien.

Bij de herinrichting van de parkeermogelijkheden op de site kan er meer groene ruimte worden vrijgemaakt in het midden van het Peterbosspark: waterpartij, nieuw voorplein, dakterras op de voorziening, beplante promenade....

De effecten van het ontwerpprogramma zullen het globaal gezien mogelijk maken om de dekking van de site door openbare ruimten te behouden of te verhogen.

Toegankelijkheid van de groene ruimten:

De renovatie van 6000m² bestaande wegen en de aanleg van nieuwe wegen zullen de leesbaarheid van het park globaal verbeteren, nieuwe ruimten bieden voor de zachte mobiliteit, de bereikbaarheid en oversteekbaarheid van het Peterbosspark verbeteren maar ook, afhankelijk van de manier waarop het Masterplan wordt ontworpen, de verbindingen met het Scheutveld en het Scheutbos.

Groene ruimten (kwalitatief)

Diversiteit van de ruimten:

Het project voorziet in:

- De uitwerking van een Masterplan dat alle openbare ruimten zal beschouwen in onderlinge samenhang om de oorspronkelijke roeping van Peterbos, namelijk 'bewoond park' , te herstellen.
- De renovatie van een aantal grasperken en de beplanting langs de doorgangen
- De aanleg van een centrale openbare ruimte met een beplante promenade, een grondplaat, een waterpartij en het dakterras op de pool van voorzieningen.
- De aanpak van de topografie van de site
- Een project buiten het wijkcontract voor de renovatie van het voetbalveld
- Als reserve is de aanpak van het basketbalveld en van verschillende ontmoetingsruimten voorzien.

Deze projecten zullen een grotere diversiteit creëren in de openbare ruimten, met een bijzonder accent op ontmoetingen en leesbaarheid van het Peterbosspark.

De evaluatie van deze projecten hangt deels af van de realisatie van het Masterplan dat de toekomstige bestemmingen nader zal bepalen. Hoe dan ook komt het erop aan om een antwoord te bieden op de problematieken die zijn aangehaald in de diagnose en om het aanbod aan groene ruimten beter te diversifiëren.

Kwaliteit van de inrichtingen, netheid en veiligheid van de groene ruimten:

Bij de opknapping en herschikking van de voetgangerspaden zal aandacht worden besteed aan de beveiliging van de verplaatsingen en aan de verbetering van de kwaliteit van de groene ruimten.

De verplaatsing van de parkings en de herwaardering van bepaalde ruimten, zoals het tuinterras boven de nieuwe pool van voorzieningen, zullen positieve effecten hebben op de kwaliteit van de buitenruimten.

Het programma kan de kwaliteit en de diversiteit van de groene ruimten verbeteren door verschillende thema's te behandelen: ingroening van de bestaande ruimten (doorlatende parkings en berijdbare wegen), kwaliteitsvolle openbare ruimten (centrale ruimten en doorgangen), ontwikkeling van ludieke en ontmoetingsruimten voor alle soorten publiek (sportvelden, waterpartijen, recreatieruimten). Deze inrichtingen, ontworpen in een masterplan, zullen zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd om van het Peterbospark een weldoordacht geheel te maken dat globaal kan worden beleefd.

Duurzame voeding

Moestuinen:

De locatie van lokale moestuinen wordt in het programma niet gepreciseerd. De volgende reserveprojecten kunnen de moestuinen nauwkeuriger situeren in het kader van de uitwerking van het Masterplan:

- Activering van de ontmoetingsruimten waaronder een of meerdere collectieve moestuinen (reserveproject)
- Interventies onderaan de woontorens, met organisatie van verschillende soorten activiteiten waaronder moestuinen

De aanleg van collectieve moestuinen en de organisatie van sensibiliserings- of ontwikkelingsacties rond duurzame voeding zijn echter opgenomen in de sociaaleconomische acties. De projecten 5.1 "Peterbos eetbare wijk" en 5.7 "stadslandbouw en bijenteelt" voorzien immers in de ontwikkeling van moestuinen en bijenkasten, de opleiding van de geïnteresseerden tot het beheer van deze ruimten, de organisatie van aankoopgroepen in de collectieve moestuinen in de buurt (Neerpede, enz.), het bezoek aan de collectieve moestuinen in Anderlecht (Champs-à-Maille...), maar ook de ontwikkeling van een lokale producentenmarkt en de organisatie van punctuele sensibiliseringsacties.

In het kader van het project 5.1 "Peterbos eetbare stad" kunnen 100 tot 200 personen worden gesensibiliseerd tot het thema. De aanleg van moestuinen zelf blijft echter beperkt tot een of twee moestuinen waarvan de oppervlakte en het rendement niet worden geraamd.

In het kader van het project 5.7, "stadslandbouw en bijenteelt" kan op termijn een verkooppunt van lokale producten worden ontwikkeld (vooral geteeld in de Neerpede). Dat kan de bevolking sensibiliseren tot lokaal en duurzaam consumeren.

Als deze projecten functioneren, kunnen ze op langere termijn worden uitgebreid door ook de bestaande structuren erbij te betrekken: scholen, crèche, sociaal restaurant, ontmoetingscafé, wijkantenne. Dat zou ook het doelpubliek verbreden. Andere moestuinprojecten kunnen worden ontwikkeld op de Peterbossite. Daarvoor kunnen er besprekingen worden opgestart tussen de OVM, de beheerders van de openbare ruimten en de mensen met moestuinpercelen op de site van het toekomstige Prinsproject. Ook in het kader van de renovatie van blok 9 zouden er moestuinen kunnen worden ontwikkeld op de balkons van de nieuwe wintertuinen.

Goed eten:

De sociaaleconomische projecten 5.1 en 5.7 omvatten beide belangrijke luiken voor de sensibilisering tot goed eten:

- Bezoek aan wijkmoestuinen
- Sensibilisering tot het telen van seizoensgroenten
- Aankoop van lokaal geproduceerde en/of biogroenten
- Organisatie van een lokale biomarkt
- Organisatie van rondetafelgesprekken over voeding...

Deze projecten kunnen nog verder worden ontwikkeld in de bestaande structuren zoals het sociaal restaurant of het ontmoetingscafé, maar ook in de toekomstige crèche en in de wijkscholen om een breder publiek te kunnen sensibiliseren.

Welzijn

Het DWC behandelt niet rechtstreeks aspecten die te maken hebben met het veiligheidsgevoel en met de netheid van de openbare ruimte. Twee geassocieerde projecten behandelen deze onderwerpen, die als prioritaire problematieken zijn aangemerkt voor de site, wel rechtstreeks:

- Project 1.5 Oprichting van een wijkantenne van de politie in blok 15
- Project 4.1., uitwerking van een netheidsstrategie voor de site, met onder meer een betere organisatie van de afvalophaling en de ontwikkeling van ondergrondse afvalcontainers.

Alle projecten die zijn voorzien in het programma van het DWC zouden het welzijn van de bewoners moeten verbeteren. De herinrichting van de openbare ruimte zal de veiligheid en netheid aanzienlijk verbeteren en de projecten voor voorzieningen zouden de perceptie van de wijk en de ontsluiting bevorderen (vooral de sportcompetities en de crèche), evenals de veiligheid doordat onveilige blinde muren worden weggewerkt.

Specifieke aandacht moet worden besteed aan de inrichting van de straat tussen blok 9 en de toekomstige pool van voorzieningen. In deze ruimte, die in de diagnose is omschreven als een onveilige plaats waar gedeald wordt, moet worden voorzien in een sterke sociale controle. Om de bestaande problemen op te lossen kan ze ook volledig worden weggewerkt.

Creëren van symbolische bakens

Architectuur en natuur:

Alle projecten in de openbare ruimte zouden het 'Peterbosspark' een sterker 'parkimago' moeten verlenen. In die zin kan het imago van de wijk, die vandaag vrij slecht aangeschreven staat, worden verbeterd.

Binnen de perimeter zelf zullen verschillende projecten een heuse centraliteit creëren op de site, een aantal bakens voor de bewoners:

- Project 3.4 voor de nieuwe centrale openbare ruimte
- Project 1.1 voor de bouw van een pool van voorzieningen

Ook bij de aanpak van de ingangen van de site kan een rechtstreekse toegang worden gecreëerd tot deze verzamel- en ontmoetingsplaatsen. De interne leesbaarheid van de site zal worden verbeterd, maar de site zal ook beter worden geïntegreerd in het geheel van de wijk.

Art et mobilier urbain :

Het Masterplan zal voorzien in eventuele artistieke interventies en in aanbevelingen voor het stadsmeubilair. Een dergelijke interventie zou een heuse bonus zijn voor de wijk. Ze zou haar een sterke identiteit verlenen en kan eventueel de bewoners samenbrengen rond een participatief project. In het ontwerpprogramma zijn daartoe overigens participatie-enveloppes ingeschreven.

Ook zou het interessant kunnen zijn om dergelijke interventies te voorzien in de nieuwbouwprojecten of op de blinde gevels, in het kader van de renovaties die zijn voorzien in het vierjarenplan van de OVM.

Deze artistieke interventies kunnen bijdragen tot het creëren van een specifieke lokale identiteit voor het Peterbos die ook in de openbare ruimte terugkomt via stadsmeubilair, signaletiek, enz.

Stedelijk landschap

De vastgoedprojecten zijn in het huidige programma zeer beperkt. De pool van voorzieningen beslaat min of meer het volume van de bestaande parking en de andere projecten worden vooral op de gelijkvloerse verdiepingen voorzien. De impact op het stedelijke landschap blijft dus zeer beperkt.

Het project voor de crèche met een oppervlakte van 700m² zal een impact hebben op het stedelijke landschap. Het volgt immers niet de logica van de open bebouwing. Deze impact blijft echter zeer beperkt als we de hele site beschouwen.

De andere projecten in de openbare ruimte en het project voor voorzieningen zullen het stedelijke landschap verbeteren, de functionaliteit van elke zone specificeren en zo de coherentie binnen de hele perimeter verbeteren.

Conclusies

Wat de criteria van dit thema betreft, namelijk:

- Groene ruimten (kwantitatief)
- Groene ruimten (kwalitatief)
- Duurzame voeding
- Welzijn
- Creëren van symbolische bakens
- Stedelijk landschap

zal het ontwerpprogramma in zijn geheel positieve effecten hebben. Door de ruimte en de gebruiksdoeleinden te rationaliseren en het parkeren te reorganiseren, zullen er nieuwe ruimten vrijkomen voor ontmoetingen en recreatie die positief zijn voor zowel het welzijn van de bewoners als voor het stedelijke landschap.

De nieuwe pool van voorzieningen en het Peterbospark in zijn geheel zullen de site meer openstellen voor de buitenwereld, een nieuw publiek aantrekken en het imago van de site verbeteren.

De geassocieerde operaties ten slotte voor de bouw van een wijkcommissariaat en een beter beheer van de netheid op de site zouden deze aanzienlijke problematieken binnen de perimeter moeten oplossen.

Aanbevelingen

Het Masterplan krijgt de opdracht om de ruimten en de toekomstige gebruiksdoeleinden duidelijker te definiëren. Het zou interessant zijn om er de volgende thema's in te behandelen:

- Diversiteit van de openbare ruimten: de ruimten met een hoge biologische en ecologische waarde vrijwaren of verder ontwikkelen.
- Duidelijke afbakening van de ruimten/minimumoppervlakte voor elk gebruikdoeleind (bijvoorbeeld: minstens 1000 m² moet worden gewijd aan moestuinen, xxx aan speelpleinen...)

Artistieke projecten of innoverend stadsmeubilair kan worden geïntegreerd, met name nieuwbouw om symbolische bakens te creëren in de wijk.

Voorzieningen

Adequatie vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen:

- Kwantitatief

In de hele wijk is momenteel geen enkele openbare crèche aanwezig. De nu al aanzienlijke behoefte zal nog toenemen vanwege de natuurlijke bevolkingsstijging - verjonging vanwege een groter aantal gezinnen met kinderen - en de bevolkingsstijging verbonden aan de omliggende projecten. Tegen 2025 zal het aantal kinderen in de voorschoolse leeftijd met vijftig zijn toegenomen (zie fase 1).

Deze behoeften zullen deels worden ingevuld door de crèche die is voorzien in het kader van het Prinsproject en door de crèche met 49 plaatsen op het gelijkvloers van blok 2 of blok 16.

Het project zou dus beantwoorden aan de kwantitatieve behoeften van de bevolking.

- Kwalitatief

Op kwalitatief vlak zal de crèche moeten voldoen aan de normen van het ONE. Het wordt een Franstalige gemeentelijke crèche.

Het inschrijvingssysteem in de gemeentelijke crèche functioneert enerzijds met territorialisatie waarbij de ouders 5 crèches kiezen in volgorde van voorkeur, en anderzijds met selectiecriteria die ervoor zorgen dat de ouders min of meer snel een plaats krijgen toegewezen.

Het selectiesysteem geeft echter voorrang aan actieve eenoudergezinnen of aan tweoudergezinnen waarvan beide partners werken.

Vanwege de lage activiteitsgraad binnen de perimeter is het mogelijk dat de meeste plaatsen worden toegekend aan gezinnen van buiten de wijk. Dat zorgt enerzijds voor een ontsluiting van de wijk, en dus voor positieve effecten, maar is anderzijds ook een probleem om verschillende redenen:

- Enerzijds verandert er niets aan het kinderopvangprobleem voor niet-actieve of werkloze bewoners.
- Anderzijds veroorzaakt deze situatie een verkeersstroom op de spitsuren van mensen die hun kinderen naar de crèche brengen of ophalen en dus ook parkeerproblemen die momenteel niet worden behandeld in het ontwerpprogramma.

Om aan dat probleem te verhelpen zou het interessant zijn om een kinderopvangsysteem aan te bieden dat is aangepast aan de behoeften van de bewoners. Een deel van de plaatsen zou bijvoorbeeld kunnen worden voorbehouden voor kinderen van "niet-actieve" gezinnen: zij zouden meer sociale contacten genieten en hun ouders zouden even op adem kunnen komen. Een andere optie is een werking zoals in het systeem van de kinderopvang van Actiris, namelijk plaatsen aanbieden aan werkzoekenden, met name tijdens de duur van een eventuele opleiding.

Om reëel te kunnen bijdragen aan de sociale cohesie zou de crèche ten slotte ook kunnen worden gekoppeld aan initiatieven voor een 'ontmoetingscafé' of een 'kinderwagencafé'.

Een 'kiss-and-ridezone' en een comfortabele en veilige doorgang voor kinderwagens tot aan het nieuwe gebouw onderaan blok 16 zijn noodzakelijk voor de goede realisatie van het project. Ook fietsparkings met plaatsen voor bakfietsen kunnen worden voorzien.

Adequatie vraag / aanbod van scholen

Het programma van het duurzaam wijkcontract voorziet niets specifiek voor de bouw van een school (dat is geen doel van het DWC) of banden met de scholen van de wijk.

De nieuwe sportvoorziening en het project voor sportactiviteiten tijdens de schoolvakanties bieden echter mogelijkheden voor de lokale scholen waarmee bijvoorbeeld zou kunnen worden samengewerkt.

Op dezelfde manier kunnen de scholen worden betrokken bij de participatieve aanpak. Daarvoor werd een specifieke projectfiche samengesteld en worden de nodige middelen gereserveerd.

Adequatie vraag aanbod gezondheidsstructuren / sociale diensten

Het ontwerpprogramma voorziet op het vlak van gezondheid en sociale diensten twee soorten acties die elkaar aanvullen. Enerzijds biedt het aangepaste en bestendige structuren voor de bestaande initiatieven, lokale antennes en vzw's. De belangrijkste projecten die een impact hebben op dit criterium zijn:

- De pool van voorzieningen
- De renovaties van de lokalen van bestaande vzw's (reserveproject)
- Het medisch centrum (reserveproject)
- De wijkantenne

Deze projecten worden aangevuld door sociaaleconomische projecten

- De animatie van het medisch en sociaal centrum
- Verschillende nieuwe initiatieven voor de wijk: "arm in arm" voor de bestrijding van het isolement van senioren, een emancipatietraject voor jongeren, een vooropleiding hulp aan personen

Al deze projecten beantwoorden aan de behoeften van de bevolking door de bestaande initiatieven te bestendigen, te beantwoorden aan een sterke vraag naar gezondheidsstructuren en doelgerichte initiatieven te bieden voor de bevolkingsgroepen die in de diagnose als kwetsbaar zijn aangemerkt.

Adequatie vraag aanbod cultuur en vrije tijd

Het ontwerpprogramma voorziet in 'bouwoperaties' die het vrijetijds- en cultuuraanbod aanzienlijk zullen uitbreiden:

- De pool van voorzieningen met onder meer een omnisportzaal, een ontmoetingscafé, lokalen voor vzw's
- Renovaties en uitbreidingen van de lokalen van bestaande vzw's (reserveproject)

Bovendien zullen er projecten van de sociaaleconomische initiatieven worden gefinancierd door de enveloppe van het wijkcontract:

- Kunstvertellingen
- Sportactiviteiten Peterbos
- Openbare ruimte voor iedereen

Deze projecten, geassocieerd met het programma voor openbare ruimten, zouden het vrijetijdsaanbod, met name het sportaanbod, en het aanbod bestemd voor de jongeren aanzienlijk verbeteren.

Gezien de diagnose en de terugkerende vraag van de bevolking naar culturele activiteiten, is het jammer dat het programma niet voorziet in dergelijke activiteiten. die de wijk zouden kunnen ontsluiten (street-art, sport of theaterzaal ...). Eventueel kunnen ze later worden ontwikkeld of punctueel worden georganiseerd in de nieuwe centrale openbare ruimten.

Conclusies

Wat de volgende analysecriteria betreft:

- Adequatie vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen
- Adequatie vraag / aanbod van scholen
- Adequatie vraag aanbod gezondheid / sociale diensten
- Adequatie vraag aanbod cultuur en vrije tijd

zal het programma de oorspronkelijke toestand globaal gezien verbeteren. Het voldoet echter niet altijd aan de uitdagingen en opportuniteiten die zijn aangegeven in de referentiebalans.

- De bouw van een crèche met 49 plaatsen zal kwantitatief beantwoorden aan de vraag van de bevolking, maar het project op zich voldoet niet aan alle vragen van de bevolking (zie aanbevelingen).
- De bouw van een pool van voorzieningen en de inrichting van een ontmoetingscafé, een wijkantenne en nieuwe lokalen voor de vzw's voldoen aan de vraag naar vrije tijd, sociale diensten, gezondheid en cultuur.

Aanbevelingen

Om de positieve effecten van deze projecten te maximaliseren, zou het interessant zijn om:

- In de crèche, kinderopvang, enz. alternatieve diensten te voorzien die beantwoorden aan de behoeften van de gezinnen van de wijk - vaak eenoudergezinnen of werklozen.
- De sportvoorzieningen (pool van voorzieningen voor binnensporten en terreinen voor buitensporten) zo organiseren dat ze een gemengd publiek en verschillende activiteiten aantrekken (jongeren, ouderen, mannen en vrouwen...).
- Minimumoppervlakten op te leggen of nauwkeurige aanwijzingen te geven voor sport en ludiciteit in de ontmoetingsruimten, te bepalen door het Masterplan.
- In het algemeen moeten de sociaaleconomische acties van dichtbij worden opgevolgd om hun reële impact inzake het reële aantal betrokkenen te kunnen evalueren.

Leefmilieu

Watercyclus

Ter herinnering: de bestaande woningen worden gerenoveerd maar er is geen enkele informatie beschikbaar over wat wordt voorzien voor het beheer van het water (regenputten en hergebruik van regenwater, systemen die het persoonlijke verbruik begrenzen...).

Het programma zal dus weinig impact hebben op de watercyclus. Het voorziet in slechts weinig ondoorlatende ruimten (vooral de crèche en enkele potentieel ondoorlatende ruimten in het kader van de ontwikkeling van openbare ruimten) en beoogt zelfs een zekere doorlatendheid (opknapping van de doorgangen, wegen en parkeerruimten). De betreffende oppervlakten worden in het ontwerpprogramma echter niet geraamd.

Het is belangrijk dat het Masterplan ruimten en inrichtingen voorziet die interessant zijn voor het waterbeheer, naast een globale bezinning over de openbare ruimten (wegen, ludiciteit, ontmoetingsruimten...). De voorziene inrichtingen kunnen een zeer positieve impact hebben op zowel het waterbeheer als de sensibilisering tot dit thema, voor zover ze daadwerkelijk worden uitgevoerd (veel reserveprojecten). De financiering van de inrichtingen voor het waterbeheer is op zich niet voorzien, maar in de verschillende projecten (openbare ruimte, doorgangen ...) worden wel budgetten uitgetrokken om een deel van deze inrichtingen te ontwikkelen.

Sommige inrichtingen zullen wellicht specifiek moeten worden onderhouden, wat een gelegenheid biedt om de bewoners op te leiden (zie "economie en tewerkstelling").

Ook dient opgemerkt dat bij de uitvoering van projecten die voorzien in de ontwikkeling van activiteiten of nieuwe lokalen moet worden gezorgd voor een zo beperkt mogelijk verbruik van leidingwater (zoveel mogelijk hergebruik van regenwater, beperking van het verbruik via drukbegrenzers, spaarknoppen, mengkranen, zuinige huishoudelijke toestellen, dubbele spoelinrichtingen...).

Fauna en flora

Het ontwerpprogramma zal ook geen significante impact hebben op de fauna en flora. Het voorziet in slechts weinig ondoorlatende ruimten en er zullen slechts enkele bomen worden geveld. Bovendien worden er een beplante promenade en een bloemenweide aangelegd in de centrale openbare ruimte, zal de biodiversiteit worden verbeterd en zullen natuurlijke waterpartijen worden ingericht.

De financiering van de inrichtingen voor de verbetering van de biodiversiteit is op zich niet voorzien, maar in de verschillende projecten (openbare ruimte, doorgangen ...) worden wel budgetten uitgetrokken om een deel van deze inrichtingen te ontwikkelen. Ook projecten voor de ontwikkeling van moestuinen moeten worden voorzien, maar hun oppervlakte en exacte lokalisatie zijn nog niet bepaald.

Het is belangrijk dat het Masterplan ruimten en inrichtingen voorziet die interessant zijn voor de biodiversiteit, naast een globale bezinning over de openbare ruimten (doorgangen, ludiciteit, ontmoetingsruimten...). In dit kader moet gebruik worden gemaakt van de nieuwe tool CBS+ van Leefmilieu Brussel. Ook de op de site aanwezige invasieve planten moeten worden aangepakt, in het kader van het DWC of in het kader van andere programma's.

Een andere aanbeveling betreft de inrichting van een intensief groendak, in plaats van een extensief, op het dak van de toekomstige crèche. Bij de lokalisatie en de architectuur van de crèche moet

rekening worden gehouden met de lokale biodiversiteit (bomen) om te vermijden dat die verloren gaat.

Ten slotte moet, gezien de specifieke context van de Peterbossite, bij de werkzaamheden in het kader van de verschillende projecten bijzondere aandacht worden geschonken aan de bescherming van de fauna en flora.

Groen en blauw netwerk

Het project voor de herinrichting van de wegen, met specifieke aandacht voor bepaalde assen die de verbinding vormen met de bestaande netwerken (groene wandeling, loopbrug naar het Scheutveld ...), zal een positieve impact hebben op het groene netwerk dat groene mobiliteitsverbindingen wil creëren in het Gewest. De initiatieven van het Masterplan voor het beheer van het water (dus heraansluiting met het vochtige gebied) en het ecologische park (verbonden met het bestaande groene netwerk) zouden moeten worden gefinancierd. De volledige uitvoering van deze initiatieven kan immers heel belangrijk zijn voor de site.

Deze thema's moeten geïntegreerd en transversaal worden beschouwd in het kader van het Masterplan en worden afgestemd op de andere thema's (ludiciteit, topografie, sensibilisering ...) zodat deze inrichtingen coherent zijn als ze volledig worden gerealiseerd.

Bodem, ondergrond

De huidige toestand van de wijk op dit vlak is goed en moet zo blijven. Het ontwerpprogramma voorziet immers geen projecten met een significante impact op de bodem en de ondergrond: weinig bouwwerken en ondoorlatendheid (vooral de crèche en enkele potentieel ondoorlatende ruimten in het kader van de ontwikkeling van openbare ruimten), maar ook een project voor de vermindering van de ruimte voor wegen en parkeerplaatsen. Enkele zones zullen dus doorlatend worden.

Een aanbeveling betreft het gebruik van vooral doorlatende en chemisch neutrale bekledingen bij de opknapping van de wegen (bijvoorbeeld dolomiet vermijden) en de inrichting van de parkeerplaatsen.

Luchtverontreiniging

De luchtverontreiniging in woonwijken houdt vooral verband met de warmteproductie voor/door de activiteiten (woningen, voorzieningen, ...) en met het autoverkeer..

Ter herinnering: de bestaande woningen worden momenteel gerenoveerd. We beschikken niet over informatie over de geplande werken voor de verwarming en de isolatie van de verschillende gebouwen, maar in het algemeen zouden deze renovaties de toestand van de luchtverontreiniging veroorzaakt door de warmteproductie in de wijk moeten verbeteren.

Het ontwerpprogramma van het DWC voorziet niet in de bouw van woningen. Het zal dus wat dat betreft geen negatieve impact hebben op de luchtverontreiniging.

Het programma zal wel een impact hebben op de gemotoriseerde verplaatsingen:

- Ontwikkeling van een supralokale pool van voorzieningen die een potentieel grote impact zal hebben op de verplaatsingen naar de wijk, zowel in het kader van het dagelijkse gebruik van de zaal als in het kader van de meer punctuele competities. De geïnduceerde verplaatsingen worden geraamd in het thema "mobiliteit".
- Bouw van een ONE-crèche met 49 plaatsen. Zoals beschreven in de thema's "voorzieningen" en "mobiliteit" zal de crèche vanwege haar statuut (ONE) potentieel gemotoriseerde

verplaatsingen induceren van mensen van buiten de wijk. Ze zal dus een impact hebben op de luchtverontreiniging.

- Het Masterplan en de budgetten die worden voorzien voor de opknapping van de wegen zullen het comfort verbeteren voor zachte trajecten en dus een reële heraansluiting mogelijk maken met de bestaande actieve netwerken. Deze impact blijft echter miniem voor wat de luchtverontreiniging betreft. Een betere kwaliteit van de wegen zal immers niet echt het autogebruik beïnvloeden (zie thema "mobiliteit").

Zoals reeds aangehaald in het thema "mobiliteit" zouden er specifieke acties moeten worden ontwikkeld om de verplaatsingen per fiets of de alternatieven voor het autosolisme te ontwikkelen. Die kunnen immers wel een reële impact hebben op de gemotoriseerde verplaatsingen en dus op de luchtverontreiniging.

Geluids- en trillingscomfort

Sommige projecten zullen een impact hebben op het geluids- en trillingscomfort in de wijk:

- De projecten van de pool van voorzieningen, de crèche, het centrale plein voor verschillende gebruiksdoeleinden zullen op akoestisch vlak een 'negatieve' impact hebben aangezien ze buitenruimten zullen activeren die vrij dicht bij de woningen liggen. Daarom moet een aandachtspunt worden opgenomen in de algemene aanbevelingen. Het project voor de pool van voorzieningen zal op dit vlak de grootste impact genereren. Het is immers het enige project dat geen bestaande activiteit ontwikkelt maar daadwerkelijk nieuw geluid creëert in de wijk, in de onmiddellijke buurt van de woningen.
- De projecten voor de vermindering van de grondinname van de wegen en voor de rationalisering van de ingangen en de parkeerplaatsen zullen een eerder positieve impact hebben op het geluids- en trillingscomfort: ze verminderen het lawaai veroorzaakt door de automobilititeit (beperking van het verkeer, de snelheid, relokalisatie van parkeerplaatsen, herziening van de materialen ...).
- In het kader van de projecten voor de activering van de gelijkvloerse verdiepingen is het belangrijk om te wijzen op de geluidsproblematiek, om budgetten te voorzien voor de akoestische isolatie ten opzichte van de verdiepingen en om de tijdstippen van de activiteiten en dus ook hun akoestische impact te beperken.

In het algemeen moet bij de keuze van de grondbedekkingen en materialen voor de buitenruimten rekening worden gehouden met het geluid van de activiteiten die er zullen plaatsvinden (hekken, grond- of muurbekledingen die zo min mogelijk het geluid weerkaatsen, plantenschermen, ...). Ook akoestische isolatie van de gebouwen moet worden voorzien zodat de activiteiten die er plaatsvinden zo min mogelijk geluidsoverlast veroorzaken.

Energie

Ter herinnering: de bestaande woningen worden momenteel gerenoveerd. We beschikken niet over informatie over de geplande werken voor de verwarming en de isolatie van de verschillende gebouwen, maar in het algemeen zouden deze renovaties de toestand van het energieverbruik in de wijk moeten verbeteren. Het zou opportuun zijn om de uitvoerbaarheid te onderzoeken van de installatie van fotonvoltaïsche panelen op de vele bestaande en uitgestrekte daken.

Het programma voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen zodat de impact op het energieverbruik beperkt blijft. Geen enkel project heeft ook een grote impact op de bezonning of de wind: de projecten die worden ontwikkeld in het programma vinden vaak plaats op plaatsen die

daarvoor al worden gebruikt en zullen de bezinning of de wind niet wijzigen. De nieuwe activiteiten die worden voorgesteld zullen op dat vlak goed georiënteerd worden.

Het Masterplan moet een globale bezinning voeren over de verlichting op de site, temeer omdat daarvoor in de uitvoeringsfiches van de projecten budgetten zijn voorzien (wegen, openbare ruimten...). Ook de kwestie van het elektriciteitsverbruik van deze verlichting moet daarbij worden beschouwd.

Hulpbronnen

De projecten voor de renovatie van de bestaande woontorens moeten deze problematiek integreren en in de mate van het mogelijke oplossingen bieden (minstens één vuilnislokaal per woontoren).

Omdat het programma niet in de bouw van nieuwe woningen voorziet, zal het geen negatieve impact hebben op het vlak van productie van huishoudelijk afval.

De geassocieerde operatie 4.1 beoogt de installatie van ondergrondse containers en de reorganisatie van de afvalinzameling. Dit zal een positieve impact hebben op dit criterium.

Het programma omvat geen projecten voor de ontwikkeling van een kringloopcentrum, compostpark of repaircafés in de wijk.

Het parkinggebouw in de buurt van blok 9 zal worden afgebroken. Ook de vermindering van de grondinname van de wegen zal afval van materialen genereren. Het zou interessant zijn om een staat op te maken van de bestaande materialen en structuren (gebouw) en van de hoeveelheid en het type afgebroken materialen (wegen en gebouwen) om te zien of ze eventueel kunnen worden bewaard en hergebruikt of gerecycleerd op de site (opnemen in de bezinning van het Masterplan) of buiten de site.

De projecten voor de activering van de gelijkvloerse verdiepingen en de renovatie van blok 9 zijn a priori positief omdat ze bestaande ruimten herwaarderen en de behoeften aan hulpbronnen beperken (nieuwe structuren, enz.).

Bij de creatie van nieuwe gebouwen (pool van voorzieningen en crèche) en grondbekledingen (doorgangen, wegen, parkeerplaatsen, ...) moet de kwaliteit van de gebruikte materialen worden onderzocht (de voorkeur geven aan hergebruikte of gerecycleerde materialen in plaats van nieuwe, grijze energie, sanitaire kwaliteit ...).

Ook het Masterplan zou aandacht moeten besteden aan de grondbewegingen voor de projecten van het DWC (funderingen van de crèche? de sportvoorziening? opknapping van de doorgangen/trappen, wegen, pleinen...?) en de herwaardering ter plaatse moeten integreren (topografie, ludiciteit ...).

Conclusies

Het programma heeft vrij weinig effecten op het leefmilieu en de impact is globaal gezien positief.

Het Masterplan bekleedt een zeer belangrijke centrale plaats in het programma en in de maximalisatie van deze impact.

Aanbevelingen

De belangrijkste aanbeveling betreft de bezinning van het Masterplan dat alle thema's moet integreren in onderlinge samenhang. De inrichtingen moeten coherent zijn met elkaar, ook al worden de budgetten vrijgegeven in verschillende kaders en op verschillende tijdstippen. De bezinning moet

ook transversaal zijn tussen alle thema's die elkaar zullen beïnvloeden (bouwwerken (grondbewegingen), waterbeheer, fauna en flora, ludiciteit, topografie, doorgangen, verlichting...).

In het algemeen zijn op de verschillende projecten, afhankelijk van hun bijzonderheden, 'standaardaanbevelingen' van toepassing. Bij de realisatie van de projecten moet aan een aantal eisen worden voldaan, bijvoorbeeld:

- Hulpbronnen:
 - o De afbraakwerken moeten het voorwerp uitmaken van een inventaris van de af te voeren materialen;
 - o De materialen die niet ter plaatse kunnen worden hergebruikt kunnen in sommige gevallen wel ter plaatse worden behandeld met het oog op hergebruik (puin of grind in de funderingen);
 - o Wat niet ter plaatse kan worden hergebruikt of gerecycleerd kan worden geoptimaliseerd voor hergebruik of recyclage buiten de site;
 - o De aangevoerde materialen moeten afkomstig zijn van lokale filières. In de mate van het mogelijke moeten de materialen hergebruikt en gelabeld zijn;
 - o De materialen moeten in de mate van het mogelijke fysiek en niet chemisch worden geassembleerd (lijm vermijden, enz.) om hun latere afbraak te vergemakkelijken;
 - o Het gegenereerde groenafval kan nuttig worden toegepast binnen de perimeter;
 - o In de openbare ruimten en de binnenruimten moeten voldoende vuilnisbakken aanwezig zijn om afval in te sorteren.

- Energie:
 - o De verlichtingsinstallaties en andere uitrustingen (ventilatie ...) en elektrische huishoudtoestellen (woningen en voorzieningen) moeten zoveel mogelijk energiezuinig zijn en zo min mogelijk elektriciteit verbruiken;
 - o Fotovoltaïsche productie moet worden vooropgesteld voor bouwprojecten (studie naargelang de specifieke context van elk project).
 - o Bij de keuze van de materialen moet zo min mogelijk grijze energie worden beoogd, rekening houdend met de financiële beperkingen;

- Fauna en flora:
 - o De gecreëerde milieus en habitats diversifiëren (boom-, struik- en graslagen), evenals de types (vochtig/droog, rijk/arm, natuurlijk/gecultiveerd, bebouwd ...), enz. Zie de tool CBS+ die werd ontwikkeld door Leefmilieu Brussel;
 - o Ruimten behouden die niet toegankelijk zijn voor de mens zodat de fauna er haar toevlucht kan nemen;
 - o De dikte van het substraat op de groendaken optimaliseren (maximale dikte, rekening houdend met de verhoging van de benodigde middelen (financieel en materieel));
 - o Systemen plaatsen binnen de perimeter die gunstig zijn voor de fauna (vleermuiskasten, nestkasten, klimplanten...);
 - o De aangeplante soorten moeten inheems zijn en geschikt voor het stedelijke milieu;
 - o De ruimten moeten worden onderworpen aan een gedifferentieerd beheer.

- Watercyclus:

- De platte daken moeten het hemelwater temporiseren (contact opnemen met de Waterfacilitator van Leefmilieu Brussel voor meer nauwkeurige berekeningen naargelang de context en het project);
 - De regenwatertanks moeten het mogelijk maken om het regenwater te hergebruiken in het gebouw;
 - In de nieuwe of gerenoveerde gebouwen moeten ambtshalve systemen worden voorzien voor de vermindering van het leidingwatergebruik;
 - De omgeving van de gebouwen en, in de mate van het mogelijke, de verkeers- en parkeerruimten moeten doorlatend of semi-doorlatend worden gemaakt.
- Bodem:
- De nodige maatregelen nemen om nieuwe (punctuele of chronische) bodemvervuiling te vermijden binnen de perimeter;
 - Het gebruik bevorderen van chemisch neutrale (dolomiet vermijden) en doorlatende materialen;
 - Grondbewegingen binnen de perimeter zo goed mogelijk beheren zodat ze binnen de perken worden gehouden (grond die wordt uitgegraven bij de funderingswerken gebruiken bij de aanleg van het park, speelruimten, sportruimten, ...).

Ten slotte moet, gezien de specifieke context van de Peterbossite, bij de werkzaamheden in het kader van de verschillende projecten bijzondere aandacht worden besteed aan de bescherming van de fauna en flora en aan de bodemverdichting.

Mobiliteit

Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Het programma van het DWC heeft geen impact op dit subcriterium. Het heeft immers geen enkele invloed op het openbaarvervoersaanbod op de site. De toekomstige verbeteringen van het openbaar vervoer zullen dus kunnen worden toegeschreven aan de uitvoering van het busplan en op langere termijn aan de uitvoering van het GPDO en het plan Iris 2 (zie fase 1).

De bouw van nieuwe grootschalige voorzieningen die het kader van de perimeter overschrijden (met name de pool van voorzieningen met een sporthall waar competities kunnen worden gehouden), zal nieuwe verplaatsingsbehoeften genereren die door het huidige, ontoereikende aanbod niet zullen worden ingevuld. Die nieuwe vraag zal echter beperkt blijven (enkele gezinnen voor de gemeentelijke crèche en punctueel voor de sportevenementen).

Toegankelijkheid / inrichting van de haltes

Bij de renovatie van de bestaande wegen zullen het comfort en de veiligheid worden verbeterd tot aan de bushaltes en met name tot aan de eindhalte van bus 46 (as 2 en as 4). Voor halte 89 is echter niets gepland en er moet dus op worden toegezien dat die correct wordt verbonden met het Peterbosspark.

Deze doorgangen zullen overigens goed worden bewegwijzerd (afstand/tijd) om de gebruikers te informeren over de nabijheid van openbaarvervoershaltes.

Er is niets voorzien voor de verbetering van het comfort en de veiligheid aan de bushaltes in strikte zin aangezien die niet onder de prerogatieven van het wijkcontract vallen.

Gemotoriseerd verkeer

Zwarte punten / verkeersgenererende polen en eventuele oplossingen voor het beheer van het verkeer:% van de

Het ontwerpprogramma heeft weinig of geen impact op het verkeer. Het stelt wel voor om de ingangen van de site te rationaliseren zodat ze minder plaats innemen aan de randen van het park. Ter hoogte van de toekomstige pool van voorzieningen wordt een 'officiële' ingang voorzien.

Parkeren

Het programma voorziet in een aanzienlijke reorganisatie van de parkeerplaatsen binnen de perimeter.

Bedoeling is om het parkeren op de site te rationaliseren om het landschap te verbeteren, de ingangen voor auto's beter te delen en dus de impact van het verkeer aan de ingangen van de site te beperken, de aanwezigheid van voertuigen in de buurt van de gebouwen te verminderen en de centrale pleinen vrij te maken zodat ze echte openbare en ontmoetingsruimten kunnen worden.

Om het verlies van ongeveer 200 parkeerplaatsen (met name op de centrale parking) te compenseren, zullen er 200 parkeerplaatsen worden gecreëerd (project 3.5) in de buurt van de ingang van de site. Deze parkeerplaatsen zullen worden geïntegreerd in het landschap. Ze zullen doorlatend zijn en grotendeels worden beplant.

De mogelijkheid om occasioneel 50 bijkomende plaatsen te integreren tijdens evenementen wordt voorzien.

De effecten van het project op het parkeren zijn dus globaal gezien positief. Er komt ruimte vrij in het midden van de site en het parkeren wordt gerationaliseerd aan de ingang, zodat het Peterbos echt een 'bewoond park' kan worden.

De volgende aanbevelingen kunnen worden opgenomen in het Masterplan:

- Voor de crèche moeten een kiss-and-ridezone en comfortabele, veilige voetgangerswegen geschikt voor kinderwagens worden voorzien (het parkeren kan worden georganiseerd aan de rand van de site). Ook hier kan informatieve bewegwijzering (tijd/afstand)) een meerwaarde bieden.
- De parkeerzone kan ook een autodeelstation omvatten.
- Het is belangrijk dat voor de PBM enkele 'verharde' parkeerplaatsen worden behouden.
- Voor de inrichting van nieuwe parkeerzones kunnen er bomen moeten worden geveld. Dat heeft dus negatieve gevolgen voor het leefmilieu (zie het deel 'leefmilieu').

Fiets

Verkeer:

Het ontwerpprogramma heeft een positieve impact op het fietsverkeer. Het verbetert immers de bestaande fietspaden, laat toe om nieuwe verbindingen te creëren voor de zachte mobiliteit en om de topografie van de site aan te pakken.

Parkeren:

Fietsparkeerplaatsen zijn echter nog niet opgenomen in de projectfiches. Ze moeten dus worden voorzien in het Masterplan. In dit kader zou het interessant zijn om rekening te houden met de volgende aanbevelingen:

- Samenwerking met de OVM om veilige fietsparkeerplaatsen te voorzien die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte in de gebouwen.
- Een aantal fietsparkeerplaatsen buiten de gebouwen voor kortdurend parkeren, voorzien in het Masterplan.
- Veilige fietsparkeerplaatsen voor zowel kortdurend als langdurig parkeren in de buurt van de geplande voorzieningen: sportpool, ontmoetingscafé, vzw. Voor de crèche moeten er parkeermogelijkheden worden voorzien voor bakfietsen of fietsen met kinderkarren.

Voetgangers / PBM

Het project voorziet in:

- De renovatie van de bestaande voetgangerswegen
- De aanleg van een verkeersvrij centraal plein
- De aanleg van 4 nieuwe beveiligde voetgangersassen
- De aanpak van de topografie op schaal van de site
- Verschillende reserveprojecten voor de verbetering van de voetgangersverbindingen en van de landschappelijke kwaliteiten van de site zodat wandelen aangenaam wordt.

Deze projecten zullen globaal gezien de kwaliteit, de leesbaarheid en de veiligheid van de voetgangerswegen verbeteren.

Alternatieven voor de auto

Het ontwerpprogramma voorziet niet echt in alternatieven voor de personenwagen. Carsharingprojecten of het met elkaar in contact brengen van burens die bereid zijn om hun auto te delen / te verhuren zouden echter bijzonder interessant zijn in de wijk Peterbos.

Vanaf 2019 treedt immers de lage-emissiezone (LEZ) in werking. Aanvankelijk heeft ze betrekking op zo'n 13 000 dieservoertuigen in het Gewest, maar ze zal worden uitgebreid tot andere categorieën zodat tegen 2025 nog enkel dieservoertuigen die voldoen aan de norm Euro 6 of benzinevoertuigen die dateren van na 2006 toegelaten zullen zijn.

Deze wet zal een grote impact hebben op de meest kwetsbare gemotoriseerde gezinnen die vaak de oudste voertuigen hebben. Hoewel dit gegeven momenteel niet kwantificeerbaar is, zal deze nieuwe regelgeving onmiskenbaar een impact hebben op de bewoners van het Peterbosspark. Velen zullen hun voertuig moeten wegdoen zonder dat ze de middelen hebben om een recentere wagen te kopen. Daarbij komt dat de wijk slecht bediend wordt door het openbaar vervoer. Het is dus zeker nuttig om carsharingsystemen aan te bieden.

Conclusies

Wat de criteria van dit thema betreft, namelijk:

- Bereikbaarheid met het openbaar vervoer
- Gemotoriseerd verkeer
- Fiets
- Voetgangers / PBM
- Alternatieven voor de auto

stelt het ontwerpprogramma aanzienlijke verbeteringen voor die de site deels zullen ontsluiten. De projecten blijven echter lokaal en volstaan niet om alle problemen verbonden aan de slechte bediening van de site op te lossen.

De volgende aspecten zullen echter merkbaar positieve effecten ondergaan:

- Verbetering van de kwaliteit, het comfort, de leesbaarheid en de veiligheid van de wegen voor de zachte verplaatsingswijzen
- Aanleg van nieuwe verkeersassen voor zachte verplaatsingswijzen op de site
- Rationalisatie van het parkeren, van de ingangen van de site en van de fysieke ruimte voor de auto's binnen de perimeter (reserveproject voor het doorlatend maken van de brandweertoegangen).

Aanbevelingen

Een aantal aspecten van het thema zullen verder worden uitgewerkt in het Masterplan. Daarbij kan rekening worden gehouden met de volgende aanbevelingen:

- In het algemeen:
 - o Integratie van allerhande fietsparkeerplaatsen in alle soorten ruimten

- o Alternatieven voor de personenwagen, des te belangrijker in het licht van de nakende inwerkingtreding van de LEZ.
- Meer lokaal voor de volgende thema's:
 - o Gemotoriseerd verkeer
 - 'Ingangen' van de site om de autotoegangen naar Peterbos duidelijker te markeren.
 - o Voor de zachte mobiliteit (voetgangers/PBM/fietsers):
 - Bijzondere aandacht voor de realisatie van de wegen naar de openbaarvervoershallen om bij te dragen tot de ontsluiting van de wijk en het welzijn van de bewoners.

DOCUMENT 4 : BALANS PER POOL VAN HET MAGRITTE DUURZAAME WIJKCONTRACT PROGRAMMA

Thema	Criterium	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans	project 1.1	project 1.2	project 1.3.1 et 1.3.2	project 1.3.3	project 1.3.4	project 1.3.5	project 1.4	project 1.5	project 1.6	project 3.1	project 3.2	project 3.3	project 3.4	project 3.5	project 3.6	project 3.7	project 3.8	project 3.9	project 4.1	Balans DWC-programma
Bevolking en huisvesting	Adequate vraag / aanbod		=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Houdbaarheidsgraad van de verdichting		+	+	=	=	=	=	+	=	+	=	=	=	+	=	=	=	+	+	=	
	Sociale cohesie		+	+	+	+	+	+	+	+	+	=	=	+	+	=	=	=	+	+	+	
	Gezondheid / verlaten panden		+	+	+	+	+	+	+	+	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	

Thème	Criterium	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans	project 1.1	project 1.2	project 1.3.1 et 1.3.2	project 1.3.3	project 1.3.4	project 1.3.5	project 1.4	project 1.5	project 1.6	project 3.1	project 3.2	project 3.3	project 3.4	project 3.5	project 3.6	project 3.7	project 3.8	project 3.9	project 4.1	Balans DWC-programma
Tewerstelling / economische activiteit	Adequate vraag / aanbod		+	+	=	=	=	=	=	=	+	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Handelszaken		+	=	=	=	=	=	=	?	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	
	Gemengtheid van functies		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	

Thema	Criterium	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans	project 1.1	project 1.2	project 1.3.1 et 1.3.2	project 1.3.3	project 1.3.4	project 1.3.5	project 1.4	project 1.5	project 1.6	project 3.1	project 3.2	project 3.3	project 3.4	project 3.5	project 3.6	project 3.7	project 3.8	project 3.9	project 4.1	Balans DWC-programma	
Leefomgeving	Groene ruimten (kwantitatief)		+	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	+	+	=	=	=
	Groene ruimten (kwalitatief)		+	=	=	=	=	=	+	=	=	=	+	=	+	=	+	+	+	+	+	=	=
	Duurzame voeding		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	?	=	=	
Leefomgeving	Welzijn		+	+	+	=	=	=	+	+	+	=	+	+	+	=	+	+	+	+	+	=	
	Creëren van symbolische bakens		+	+	+	=	=	=	=	+	+	+	=	=	+	=	=	+	+	+	=	=	
	Stedelijk landschap		=	-	=	=	=	=	+	+	=	+	+	+	+	+	+	+	+	+	=		

Thema	Criterium	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans	project 1.1	project 1.2	project 1.3.1 et 1.3.2	project 1.3.3	project 1.3.4	project 1.3.5	project 1.4	project 1.5	project 1.6	project 3.1	project 3.2	project 3.3	project 3.4	project 3.5	project 3.6	project 3.7	project 3.8	project 3.9	project 4.1	Balans DWC-programma
Voorzieningen	Adequate vraag / aanbod van opvangplaatsen voor jonge kinderen		=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Adequate vraag / aanbod van scholen		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Adequate vraag aanbod gezondheid / sociale diensten		+	+	+	+	+	+	=	?	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Adequate vraag aanbod cultuur / vrije tijd		+	=	+	+	+	+	+	?	=	=	=	=	+	=	=	=	+	+	=	

Thema	critères	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans	project 1.1	project 1.2	project 1.3.1 et 1.3.2	project 1.3.3	project 1.3.4	project 1.3.5	project 1.4	project 1.5	project 1.6	project 3.1	project 3.2	project 3.3	project 3.4	project 3.5	project 3.6	project 3.7	project 3.8	project 3.9	project 4.1	Balans DWC-programma
Leefmilieu	Watercyclus		=	-	=	=	=	=	+	?	=	=	+	+	-	-	+	+	=	=	=	
	Fauna en flora		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	?	-	+	+	+	?	=	
	Groen en blauw netwerk		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	?	=	=	=	+	=	=	
	Bodem, ondergrond		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	-	-	+	+	=	=	-	
	Luchtverontreiniging		-	-	=	=	=	=	=	?	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Geluids- en trillingscomfort		=	-	=	=	?	?	=	+	=	=	=	=	=	-	=	=	=	-	=	?

	Energie		=	=	=	+	+	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	
	Hulpbronnen	?	-	-	+	+	+	+	-	+	+	=	?	?	-	-	-	-	=	=	+	

Thema	Criterium	Belangrijkste uitdagingen van de referentiebalans	project 1.1	project 1.2	project 1.3.1 et 1.3.2	project 1.3.3	project 1.3.4	project 1.3.5	project 1.4	project 1.5	project 1.6	project 3.1	project 3.2	project 3.3	project 3.4	project 3.5	project 3.6	project 3.7	project 3.8	project 3.9	project 4.1	Balans DWC-programma
Mobiliteit	Bereikbaarheid met het openbaar vervoer		-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	=	=	=	=	=	=	=	
	Gemotoriseerd verkeer		=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	+	=	=	=	
	Fiets		=	=	=	=	=	=	=	?	=	=	+	+	?	?	=	+	=	=	=	
	Voetgangers / PBM		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	+	+	=	+	=	=	=	
	Alternatieven voor de auto		=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	?	=	=	=	=	=	