



## Heraanleg van de Glasblazerijlaan Effectenrapport



### **Bouwheer**

Gemeente Vorst  
Pastoorstraat 2 - 1190 Vorst

### **Projectleider**

Gemeente Vorst  
Departement Openbare Werken en Stedenbouw  
Dienst Wegen  
Pastoorstraat 2 - 1190 Vorst

## Inhoudstafel

1. Auteur van het effectenrapport .....	4
2. Beschrijving van het project .....	5
2.1 Rubriek Bijlage B van het BWRO .....	5
2.2 Beschrijving van het project .....	5
2.3 Doelstellingen van het project .....	7
2.4 Uitvoeringstermijn van het project .....	8
3. Analyse per domein.....	9
3.1 Stedenbouw en landschap .....	9
3.2 Erfgoed .....	18
3.3 Het sociaal en economisch domein.....	20
3.4 Mobiliteit .....	27
3.5 Het (micro)klimaat.....	32
3.6 Energie.....	34
3.7 De lucht .....	35
3.8 Geluids- en trillingsomgeving .....	36
3.9 De bodem, het grondwater en het oppervlaktewater (hydrografisch netwerk) .....	37
3.10 Afvalwater, regenwater en leidingwater .....	46
3.11 Fauna en flora.....	51
3.12 Afvalbeheer .....	57
3.13 Speelelementen.....	58
3.14 De interactie tussen deze domeinen.....	59
4. Effectbeoordeling in de bouwfase .....	60
4.1 Stedenbouw .....	60
4.2 Erfgoed .....	60
4.3 Sociaal en economisch domein .....	60
4.4 Mobiliteit.....	60
4.5 Energie.....	60
4.6 Lucht / klimaat.....	60
4.7 Geluids- en trillingsomgeving .....	61
4.8 Bodem .....	61
4.9 Water.....	61
4.10 Fauna en flora.....	61
4.11 De mens.....	61
4.12 Afval.....	61
5. Beschrijving van de redelijke alternatieven die de aanvrager heeft onderzocht en een indicatie van de voornaamste redenen voor zijn keuze, gelet op de milieueffecten.....	62
6. Niet-technische samenvatting van het milieueffectenrapport .....	66
6.1 Autoverkeer.....	66

6.2	Voetgangersverkeer .....	66
6.3	Esthetische aspecten .....	66
6.4	Water .....	66
7.	Bijlagen .....	68
7.1.	Fotoverslag .....	68
7.2.	Een participatieve aanpak .....	79

## 1. AUTEUR VAN HET EFFECTENRAPPORT

Dit rapport is opgesteld door de gemeentediensten van het departement Openbare Werken van de gemeente Vorst.

### **Stedenbouw, Wegen, Leefmilieu**

SMARAGD Hélène, architect

VAN HAM Arnaud, landschapsarchitect

CEDRIC VERSTRAETEN, stedelijk milieubeheer

ROXANE VAN GINNEKEN, landschapsarchitect, adviseur speelelementen

### **Energie**

SMARAGD Hélène, adviseur energie

### **Water**

DA CRUZ Magali, adviseur waterbeheer

### **Mobiliteit**

GREGOIRE Sarah, CEMA-opleiding, adviseur mobiliteit, voetgangersmanager

SMARAGD Hélène, CEMA-opleiding, adviseur mobiliteit

VAN HAM Arnaud, CEMA-opleiding, adviseur mobiliteit



## 2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

### 2.1 RUBRIEK BIJLAGE B VAN HET BWRO

Dit effectenrapport wordt gerechtvaardigd door rubriek 19 van bijlage B van het BWRO:

*19. alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en/of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt blijven tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer;*

### 2.2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Heraanleg van gevel tot gevel van de Glasblazerijlaan in Vorst tussen de Neerstalsesteenweg en het kruispunt met de Familielaan en de Toinonsquare, d.w.z. tussen de nummers 2 en 142 aan de ene kant en nummer 1 van de Glasblazerijlaan en nummer 1 van de Toinonsquare aan de andere kant.

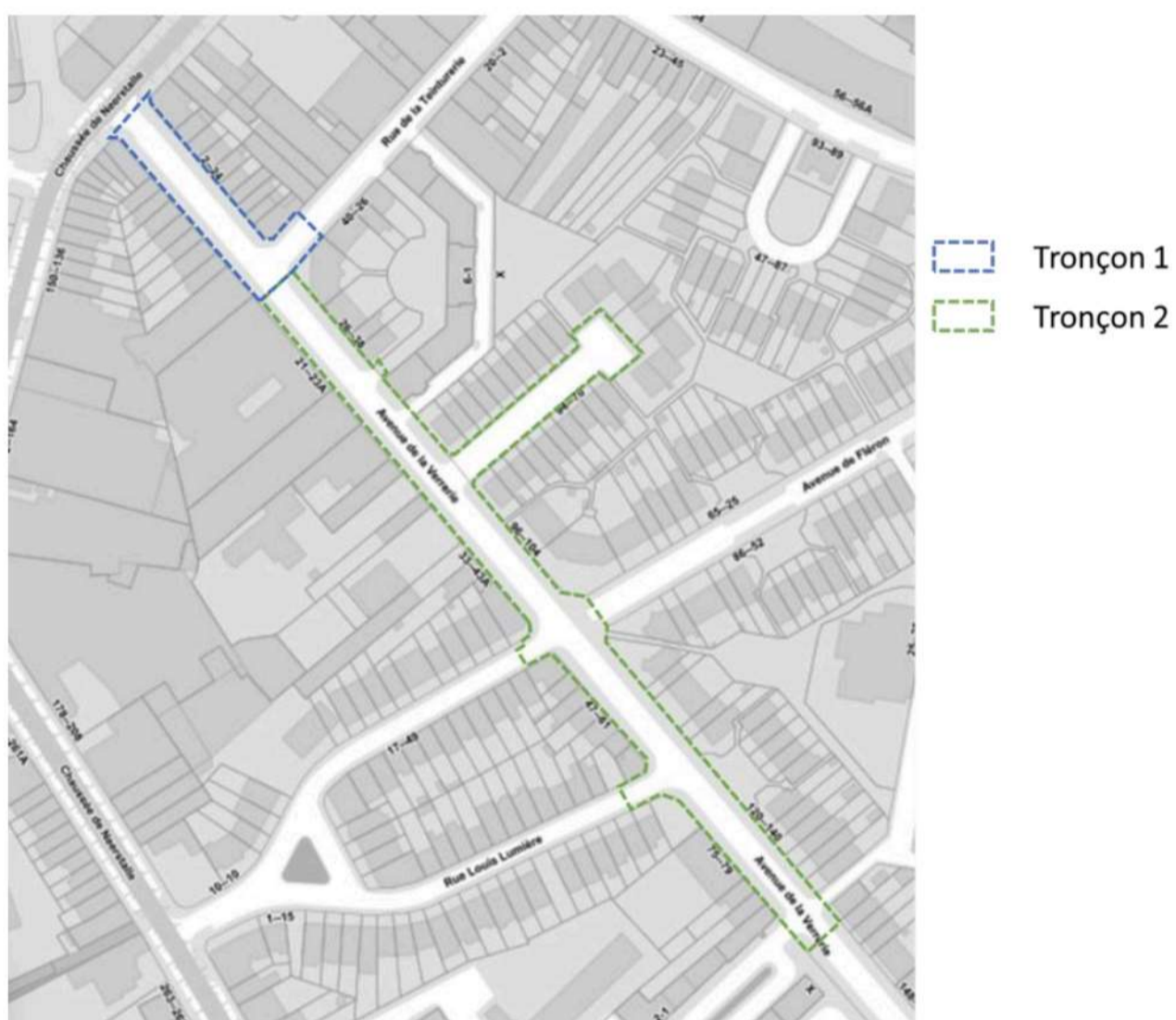
Deze perimeter omvat de aansluitingen met de loodrechte wegen, d.w.z. de Ververijstraat (ter hoogte van nr. 36 tot 40), de GoedeMoederstraat, de Auguste Lumièrestraat, de Fléronlaan, de Louis Lumièrestraat (ter hoogte van nr. 33), de Familielaan en de Toinonsquare.



Figuur 1: Heraanleg van de Glasblazerijlaan (Plan: BruGIS)

De geplande herinrichting bestaat in:

1. De herinrichting van de Glasblazerijlaan tussen de Neerstalsesteenweg en de Ververijstraat tot een 'klassieke' weg en eenrichtingsverkeer (o.a. om vrachtwagens toegang te geven tot de bedrijven in de Ververijstraat, cf. infra).
2. De herinrichting van de Glasblazerijlaan tussen de Ververijstraat en de Toinonsquare tot erf.



Figuur 2: snede van de aanleg in 2 gedeeltes (plan: BruGIS)



### 2.3 DOELSTELLINGEN VAN HET PROJECT

Een eerste deel van de Glasblazerijlaan is tussen 2019 en 2021 heraangelegd (tussen de Familie- en de Kersbeeklaan).

Om de ontwikkeling van het vervolg van het project te stimuleren, werden verschillende burgerparticipatieworkshops georganiseerd en werden de volgende vaststellingen gedaan:

- De algemene staat van de weg en de voetpaden wordt over het algemeen als slecht beschouwd, met bepaalde stukken voetpad in een zeer slechte staat van onderhoud.
- De trottoirbreedtes voldoen niet meer aan de vereisten van de GSV.
- De laan is aangelegd in een rechte lijn zonder snelheidsbeperking: ondanks het feit dat de laan zich in een zone 30 bevindt, overschrijden gemotoriseerde voertuigen heel vaak de toegestane maximumsnelheid en de bewoners maken zich zorgen over de veiligheid van voetgangers, vooral voor kinderen uit de buurt die in de steegjes en straten van de tuinwijk spelen.
- Het wegprofiel is weinig geschikt om de snelheid te verlagen en om het actieve vervoerswijzen comfortabel te maken.
- De toegankelijkheidsvoorwaarden voor PBM en personen met een visuele beperking worden niet gerespecteerd (voetpaden en oversteekplaatsen).
- Er is weinig groen op de hele laan: weinig bomen en weinig ontharde oppervlakken.
- Bewoners zien de Glasblazerijlaan als de grens tussen twee sterke wijkidentiteiten: de tuinwijk Forest-Vert en de Nieuwe Cité.
- Bewoners klagen over het gebrek aan zitplaatsen in de wijk, vooral langs het traject dat de wijk verbindt met het Sint-Denijsplein. (essentieel voor senioren).
- De inrichting van de gaarde van de Glasblazerijlaan (weg en parkeergelegenheid, zeer smalle voetpaden) is niet aangepast aan het waargenomen gebruik (spelende kinderen en ontmoeting tussen bewoners).

Op basis van deze vaststellingen zijn een aantal doelstellingen gedefinieerd, zoals hieronder uiteengezet:

- De herinrichting van de Glasblazerijlaan, die in 2019 van start ging, voortzetten.
- Het transitverkeer beperken en een autoluwe wijk creëren, in overeenstemming met de verschillende geldende mobiliteitsplannen.
- Het wegprofiel opnieuw in evenwicht brengen ten gunste van actieve verplaatsingswijzen.
- Oversteekplaatsen veilig en toegankelijk maken voor iedereen, met bijzondere aandacht voor PBM en slechtzienden.
- De snelheid van gemotoriseerde voertuigen beperken.
- Ontharden en voorzieningen voor regenwaterbeheer opnemen.
- Het hitte-eilandeffect verminderen door meer vegetatie te planten.
- De openbare ruimten gezelliger maken en de mentale barrières tussen de verschillende identiteiten van de wijk verkleinen. Oversteekplaatsen veiliger maken en een aangename ondersteunende omgeving zou verbindend werken in plaats van een grens op te trekken tussen de verschillende identiteiten langs de route.
- Voorzien in de behoefte aan zitplaatsen in de openbare ruimte.
- Van de gaarde bij de Glasblazerij een plaatselijke openbare ruimte maken die is aangepast aan de waargenomen gebruiken, zodat de bewoners zich de ruimte eigen kunnen maken.
- De openbare verlichting vernieuwen.

## 2.4 UITVOERINGSTERMIJN VAN HET PROJECT

De werkzaamheden zullen aanvangen na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning en zijn geraamd op ongeveer 250 werkdagen in de periode 2025-2026. Tot dusver is de coördinatie met de verschillende betrokken partijen ingezet, maar de precieze planning van de werkzaamheden is nog een raming.

De nodige omleidingen zullen in overleg met gemeente en politie worden georganiseerd.

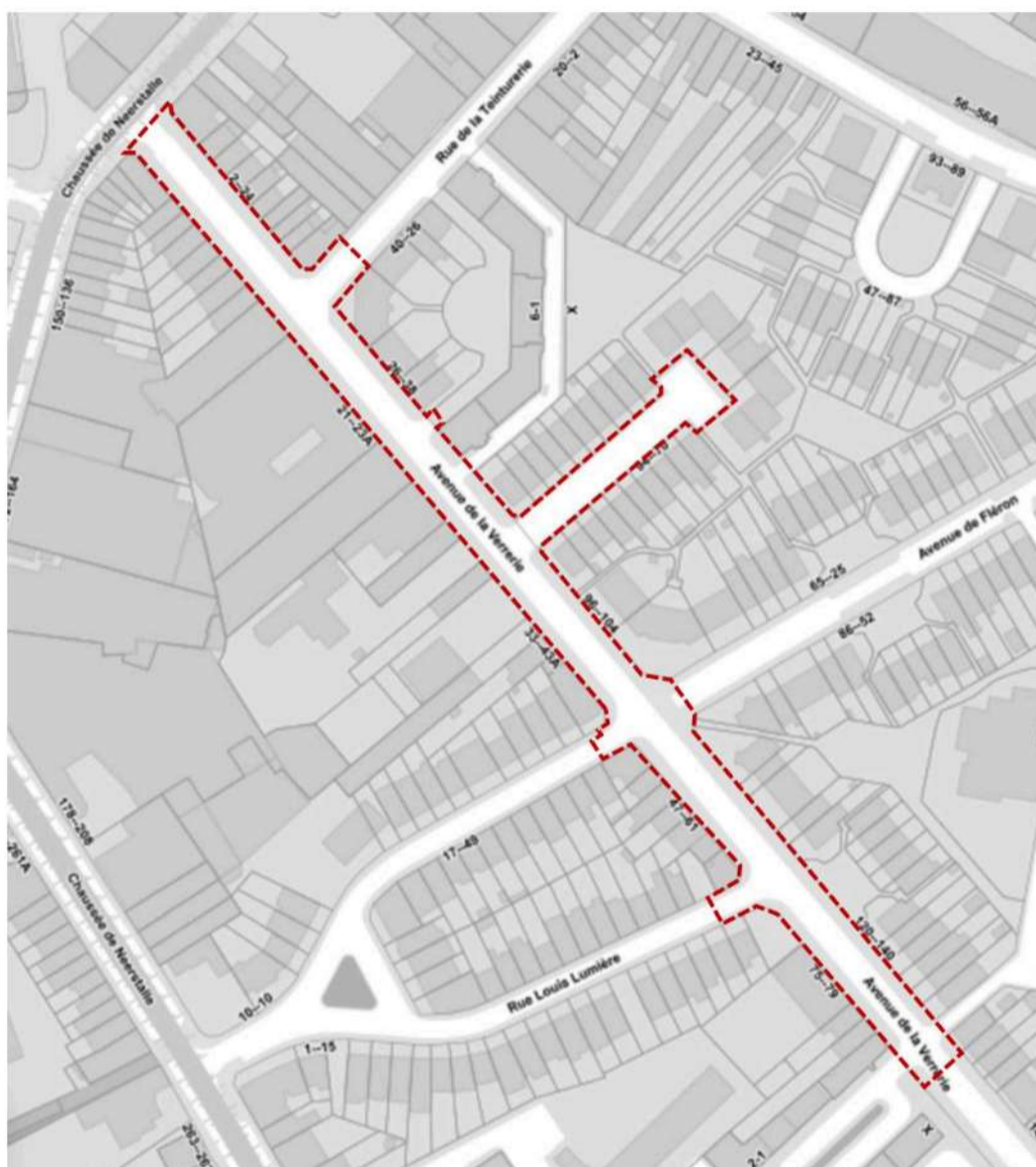
De toegang voor voertuigen tot gebouwen in de omgeving zal zoveel mogelijk worden gehandhaafd (overleg en zoeken naar oplossingen geval per geval).

De werkzaamheden zullen in verschillende fasen worden uitgevoerd, om de overlast voor de omwonenden te beperken en de bereikbaarheid te vergemakkelijken. De precieze planning en de fasering van de werken zullen later worden vastgelegd in overleg met de concessiehouders, de gemeentelijke en gewestelijke overheid en de lokale politie.

### 3. ANALYSE PER DOMEIN

#### 3.1 STEDENBOUW EN LANDSCHAP

##### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 3: Interventieperimeter van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning - rode stippellijn (plan: BruGIS)



## B. Bestaande situatie

### Rechtstoestand

Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)



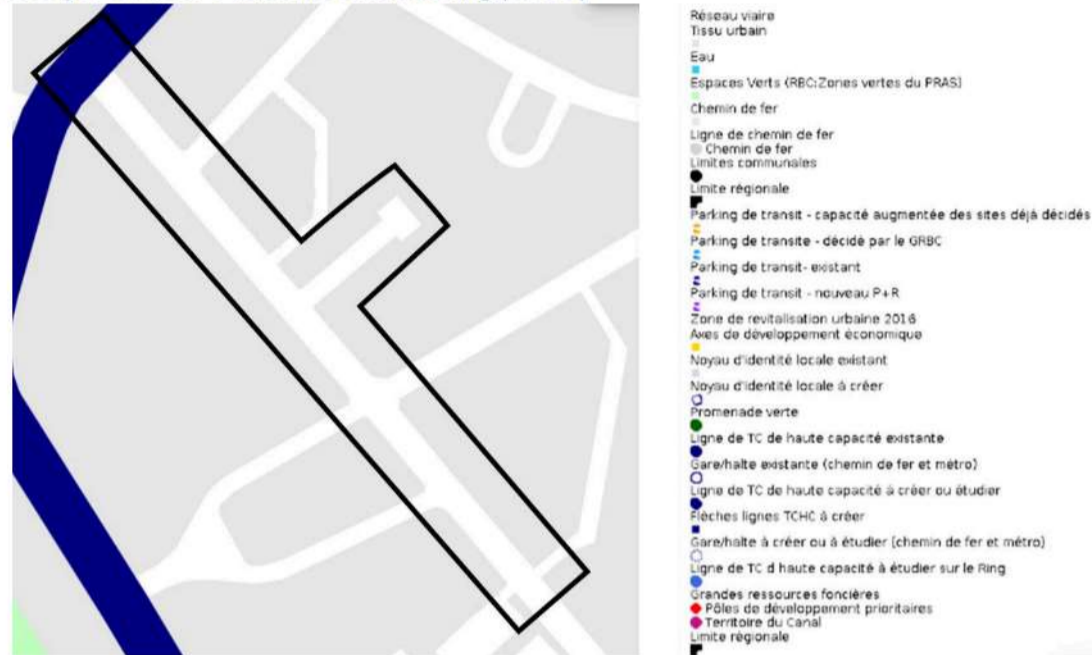
Figuur 4: Uittreksel uit het Gewestelijk Bestemmingsplan

De bouwblokken ten noorden en ten westen van de Glasblazerijlaan zijn gemengde gebieden (Van Roy en Ververij), terwijl de bouwblokken ten oosten en zuiden van de Glasblazerijlaan 'woongebied' met residentieel karakter" zijn. De tuinwijk Forest-Vert is opgenomen als "gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing" (GCHEWS).

### Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

Er is geen BBP in de buurt van het project.

## Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

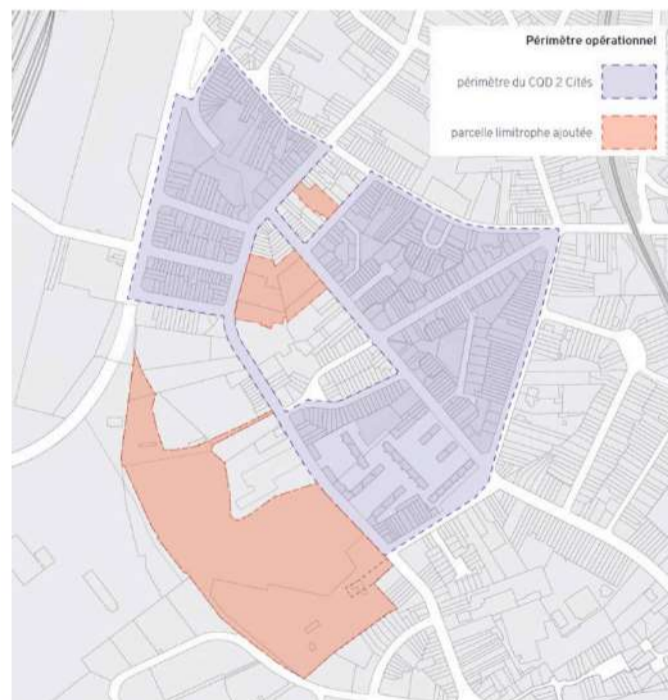


Figuur 5: Uittreksel uit het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (stadsproject)

Niets bijzonders te melden

## Stedelijke herwaardering

De herinrichting van de Glasblazerijlaan maakt deel uit van het programma van het duurzaam wijkcontract 2 *Cités* (operatie A.2), dat is goedgekeurd door de Gemeenteraad in september 2022 en door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in december 2022<sup>1</sup>.



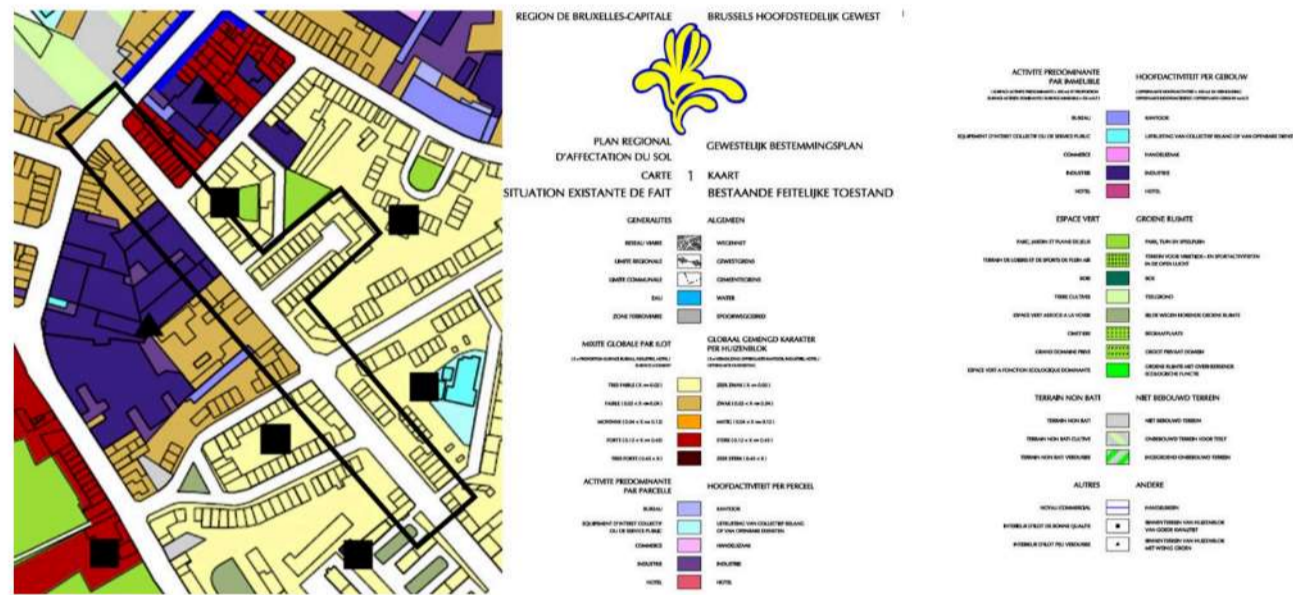
Figuur 6: De perimeter van het duurzaam wijkcontract 2 Cités (bron: programma van het DWC 2 Cités - ORG - 2022)

<sup>1</sup> Alle documenten met betrekking tot het DWC 2 Cités (diagnose, visie, programma, effectenrapport) kunnen worden geraadpleegd via [Hoe ver staat het programma? – Vorst - 1190](#)



Feitelijke toestand

De perimeter waarop het project betrekking heeft, ligt in een zeer zwak tot zwak gemengd gebied. Het is belangrijk op te merken dat de 'Van Roy'-site (gelegen tussen de Neerstalsesteenweg en de Glasblazerijlaan), die op de kaart hierboven als industrieel wordt beschouwd, het voorwerp uitmaakt van een reconversieproject onder leiding van de Zuiderhaard (96 woningen, nieuwe weg en ruimten met openbare voorzieningen).



Figuur 7: Gewestelijk Bestemmingsplan - bestaande feitelijke toestand

Alleen het bouwblok tussen de Neerstalsesteenweg en de Ververijstraat is opgenomen als sterk gemengd gebied. Het industrieterrein tussen de Neerstalsesteenweg (110-114) en de Ververijstraat (23-27) maakt ook het voorwerp uit van een reconversie met de bouw van een kinderdagverblijf (geopend in 2022) aan de kant van de Ververijstraat en de bouw van woningen aan de kant van de Neerstalsesteenweg (operatie H.1 van het DWC 2 Cités – werkzaamheden gepland voor 2027-'30). Er moet ook worden opgemerkt dat het verwarmingsbedrijf Vassart in de Ververijstraat gevestigd is.

De perimeter van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ligt in een dichtbebouwde wijk met uiteenlopende typologieën, die verband houden met de verschillende verstedelijkingsfasen van de laan.

Eerst en vooral ligt aan de oostkant van de laan, tussen de Ververijstraat en de Kersbeeklaan, de tuinwijk Forest-Vert (jaren 1920). Ze wordt gekenmerkt door kleine eengezinswoningen (GLV+1) en appartementsgebouwen (GLV+1 tot GLV+3). Tussen de Goede Moederstraat en de Familielaan worden deze gebouwen gekenmerkt door een achteruitbouwstrook ten opzichte van de rooilijn en hebben ze meestal privétuinen, waardoor ze een groener uitzicht bieden op de laan. Merk op dat er binnen het huizenblok een stelsel van steegjes en pleinen is waardoor voetgangers tal van mogelijkheden hebben om zich te verplaatsen in een zeer bijzondere groene omgeving.



*Figuur 8: Bebouwde weefsels - Cité Forest-Vert (bron: Google Street View)*

In het zuiden en aan de grens van de interventieperimeter, ligt de Nieuwe Cité, een sociale woonwijk met flatgebouwen uit de jaren 1960 met bouwprofiel GLV+4. De gebouwen liggen rond pleinen met bomen.



*Figuur 9: Bebouwd weefsel - Nieuwe Cité (bron: Google Street View)*

Het bouwblok tussen de Glasblazerijlaan, de Neerstalsesteenweg en de Auguste Lumièrestraat, dat al eerder in dit hoofdstuk werd vermeld, illustreert de reconversie die al vele jaren aan de gang is in het lager gelegen deel van Vorst (tussen de Bempt en het Zuidstation) van industrieel erfgoed naar nieuwe stedelijke entiteiten die voornamelijk gericht zijn op residentieel gebruik. Dit bouwblok wordt aangevuld met eengezinswoningen of kleine appartementseenheden met een bouwprofiel tussen GLV+1 en GLV+3.



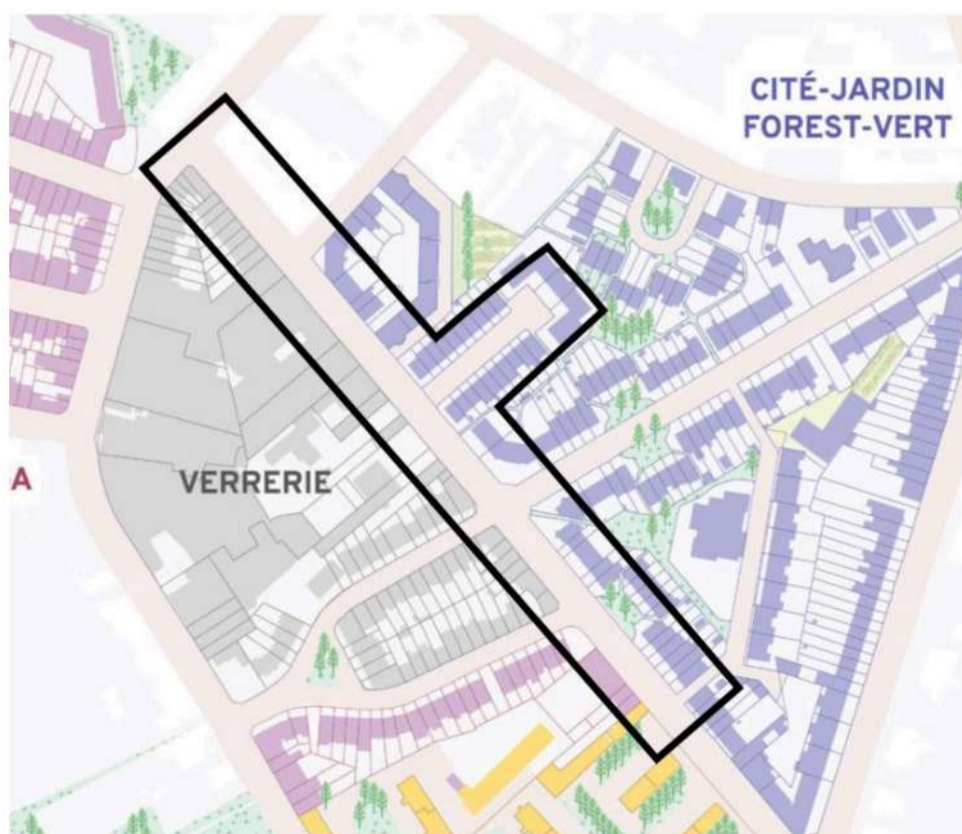
Figuur 10: Bebouwd weefsel - industriële ruimten in reconversie (bron: Google Street View)



De laatste bouwblokken in de laan brengen bouwelementen samen volgens de traditionele Brusselse stadsstructuur: een morfologie van gesloten blokken bestaande uit lange en smalle percelen, waarop kleine gebouwen of eengezinswoningen (GLV+2 tot GLV+3) zijn gebouwd.



Figuur 11: Stedelijk weefsel - traditionele Brusselse bebouwing (bron: Google Street View)



Figuur 12: De verschillende bouwtypologieën (bron: DWC 2 Cités - Diagnose - ORG - 2021)

De ligging van de Glasblazerijlaan, op het raakvlak van deze verschillende identiteiten, biedt de mogelijkheid om banden te creëren tussen deze identiteiten, maar ook tussen de verschillende manieren van samenleven die met deze identiteiten gepaard gaan, met name rond het thema toegankelijkheid van buitenruimten (aan- of afwezigheid van tuinen en terrassen).

Deze ligging vormt ook het begin van en helpt bij de overgang van de alluviale vlakte van de Zenne naar de Vorstse hellingen. De lange rechte lijn (ongeveer 450 m), onderbroken door enkele bomen,

maar zonder zitplaatsen, biedt een lineair perspectief dat uitnodigt om erlangs te wandelen in plaats van statisch gebruik te maken van de openbare ruimte.

Met uitzondering van een horecazaak op de kruising van de Glasblazerijlaan en de Neerstalsesteenweg, zijn er geen commerciële of industriële activiteiten in de interventiezone.

Er is rekening gehouden met de berijdbare toegangen op de begane grond.

#### C. Te verwachten toekomstige situatie

Een deel van het voormalige industrieterrein 'Van Roy', dat zich enerzijds situeert aan de Neerstalsesteenweg 150 tot 172 en anderzijds aan de Glasblazerijlaan 17 tot 25, maakt het voorwerp uit van een reconversieproject onder leiding van de Zuiderhaard.

Dit project voorziet meer bepaald in de bouw van 96 woningen, ongeveer 1.600 m<sup>2</sup> aan ruimten voor voorzieningen, handelszaken en/of economische activiteiten en de aanleg van een (voetgangers- en fietsers)weg die de Neerstalsesteenweg (in het verlengde van de Zijdeweeverijstraat) verbindt met de Ververijstraat.

Het project omvat ook de aanleg van ondergrondse parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen, die toegankelijk zijn vanaf de Neerstalsesteenweg, en parkeerplaatsen voor fietsen. Het is de bedoeling dat deze ruimten in de toekomst worden gedeeld met de bewoners van de wijk.

#### D. Geplande situatie

Het project voldoet aan de opgelegde normen inzake stedenbouwkundige inrichting (GSV, GemSV, GBP, ...). De typologie, de V/T-verhouding (vloer/terrein) en de bestemmingen blijven identiek aan de huidige situatie.

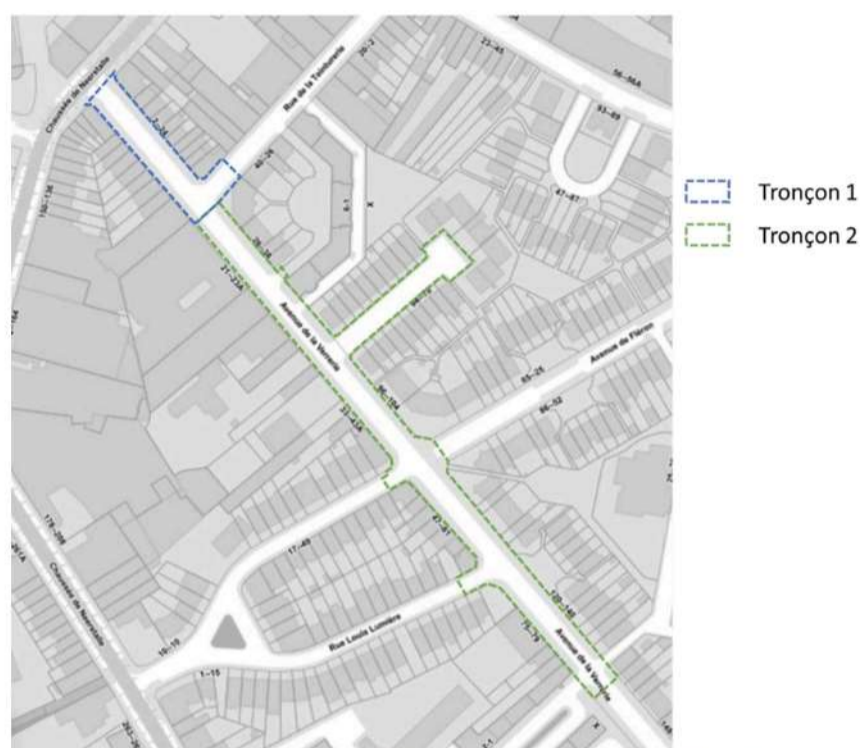
De laan wordt van gevel tot gevel heringericht in de hele werfzone.

Naast het herwaarderen van de ruimte, de beveiliging van de voetgangers, het royaal aanplanten van bomen, het aanleggen van regentuinen, het creëren van speelvoorzieningen en het aanpassen van de verlichting zal de Glasblazerijlaan een identiteit en een structurerende, esthetische en valoriserende uitstraling voor de wijk krijgen.

De gevel wordt in twee gesneden:

- Deel 1: snede die gelijk is aan de bestaande situatie: voetpaden, parkeerzone, weg. Door het eenrichtingsverkeer op dit deel kan er een bomenrij worden geplant aan de westkant van de weg en kunnen enkele parkeerplaatsen worden aangelegd.
- Deel 2: aanleg van een gelijkgronds erf beperkt tot 20 km/u en eenrichtingsverkeer. Deze inrichting maakt de aanleg van regentuinen en bosjes met bomen, speelvoorzieningen en zones voor ontspanning met zitplaatsen mogelijk. Door het aanbrengen van parkeergelegenheid, groene ruimten en voorzieningen voor ontspanning moet het gemotoriseerd verkeer meer bochten maken, waardoor de snelheid beperkt wordt en gebruikers beter op elkaar moeten letten. De onderbreking van de continuïteit van het gemotoriseerd verkeer tussen de Auguste en de Louis Lumièrestraat, gekoppeld aan de aanpassingen van het verkeer in verband met de lopende heraanleg van de Neerstalsesteenweg en de resultaten van het LMC, zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van het doorgaand verkeer.





Figuur 13: snede van de aanleg in 2 gedeeltes (plan: BruGIS)

Het creëren van een erf op deel 2 betekent dat men onafhankelijk is van de rooilijn voor het aanleggen van de met bomen begroeide zones. De bomen kunnen daarom in 'bosjes' worden geplant en verwijderd van de gevels, waardoor het grote, rechte perspectief dat gemotoriseerde voertuigen aanmoedigt om snel te rijden, wordt beperkt. Deze inplanting, samen met het werken aan verschillende plantlagen, helpt ook om de monotonie van met name het voetgangersverkeer te doorbreken door 'micro-evenementen' te creëren die andere gebruiken van de stedelijke ruimte aanmoedigen. Bovendien kunnen door de afstand tot de gevels de boomkruinen worden vergroot, waardoor een 'verbonden' perspectief tussen de twee zijden van de laan ontstaat. Deze toename van het bladerdak is ook bevorderlijk voor de bestrijding van hitte-eilanden.

De uniformiteit van de materialen geeft samenhang aan de laan als geheel en zorgt voor een duidelijke weergave van de ruimte, waardoor de Glasblazerijlaan een verenigings- en ontmoetingspunt wordt op het raakvlak van de verschillende identiteiten van de wijk.

Het project gaat echter wel ten koste van het aantal wettelijke parkeerplaatsen, maar dat wordt gecompenseerd door een toename van de ruimten voorbehouden voor de groene en blauwe netwerken, allerlei soorten verkeer, gebruiksvriendelijkheid en levenskwaliteit voor de bewoners.

### 3.2 ERFGOED

#### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 14: Erfgoed (bron: BruGIS)

#### B. Bestaande situatie

Er zijn geen bouwwerken of sites die als erfgoed geklasseerd zijn, geen elementen die opgenomen zijn in de archeologische atlas, geen gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris Irismonument en geen opmerkelijke bomen in de buurt van het project.



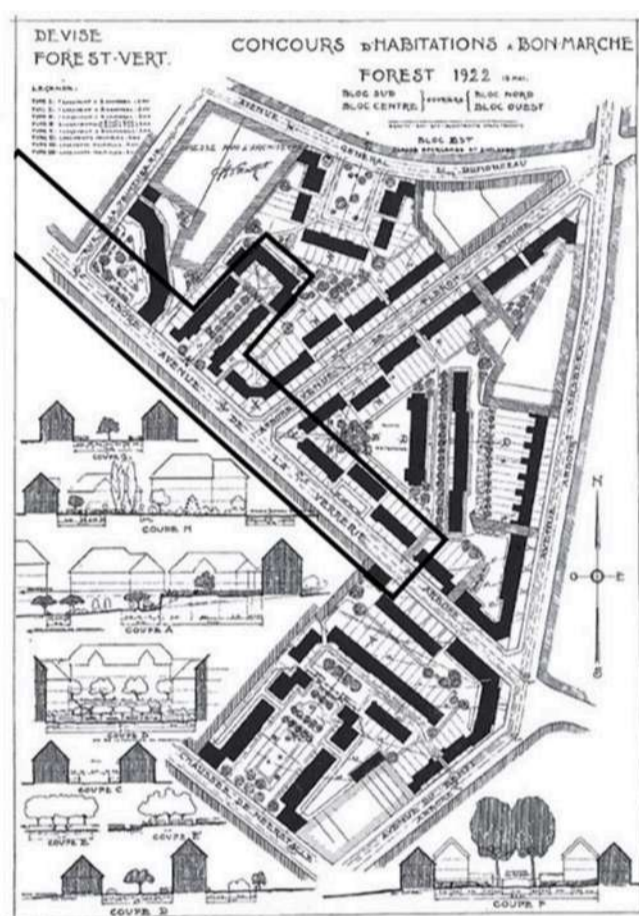
Figuur 15: Glasblazerijlaan

In het eerste deel van de 20e eeuw was de Glasblazerijlaan, geopend krachtens het Koninklijk Besluit van 06.06.1885, een geplaveide weg in een dunbebouwd stedelijk weefsel met imposante bomenrijen.



De laan moest een prachtig uitzicht bieden over Zennevlakte en de industriële activiteit (Ververij Momm) langs de Neerstalsesteenweg overzien.

In de eerste plannen van de tuinvijk Forest-Vert, opgesteld door architect Henri van Monfort in 1922, werd de Glasblazerijlaan al aangeduid als een as met bomen. Het is interessant om op te merken dat het project Forest-Vert oorspronkelijk ook de site van de Nieuwe Cité omvatte. Door een gebrek aan middelen heeft dit deel van het project nooit het daglicht gezien. Pas in de jaren 50 werd de site gebouwd door de Vorstse Haard om plaats te bieden aan de Nieuwe Cité, ook ontworpen door architect Henri van Monfort. Het idee van een Glasblazerijlaan als verbinding tussen sociale woonwijken is dus al meer dan een eeuw oud.



Figuur 16: oorspronkelijk plan van de tuinvijk Forest-Vert (H. Van Monfort - 1922)

### C. Geplande situatie

De aanleg van een erf op een deel van de Glasblazerijlaan die grenst aan Forest-Vert vult het bestaande stedelijke weefsel aan en integreert de logica van de voetpaden bestaande uit pleinen en steegjes die inherent zijn aan de tuinvijk en waarmee het project rechtstreeks verbonden is. De groene zones, met afwisselend verschillende plantlagen en stadsmeubilair, maken deel uit van deze percolatie van de tuinvijk naar de andere identiteiten van de wijk.



### 3.3 HET SOCIAAL EN ECONOMISCH DOMEIN

#### A. Bestaande situatie<sup>2</sup>

Net als het hele lager gelegen deel van Vorst is de omgeving van de interventiezone onderhevig aan een aantal sociaal-economische factoren die het project hebben gestuurd.

##### *De relatie met de openbare ruimte*

In aanvulling op de hoofdstukken over stedenbouw en erfgoed is het interessant om de impact op te merken die deze verschillen in typologie kunnen hebben op de relatie met de openbare ruimte.

De wijk wordt van oudsher gekenmerkt door haar heterogene stedelijke morfologie en haar sociale mix, vooral door de nabijheid van de arbeidersstraten onderaan de vallei (in de onmiddellijke nabijheid van het industrieterrein) en de meer weelderige straten (neoklassieke en eclectische burgerlijke villa's) op de lagere delen van de valleihelling (bv. de Kersbeeklaan). Bovendien versterken de recentere verkavelingen uit de 20e eeuw, beheerd door de Openbare Vastgoedmaatschappij 'Zuiderhaard', dit voornoemde dubbele karakter: enerzijds, in de jaren 1920, de tuinwijk Forest-Vert, waarvan een deel van de openbare huurwoningen (gezinswoningen) geleidelijk werd geprivatiseerd (gentrificatie), en anderzijds, in de jaren 1950-60, de functionalistische sociale woonblokken (Nieuwe Cité), die nu worden gerenoveerd.

De typologie van de woningen roept ook een verschillend denkbeeld en een verschillende woonervaring op bij de bewoners. Dit is vooral belangrijk voor sociale woningen, die niet worden gekozen door de bewoners. Het is belangrijk om de verwevenheid van sociale en privéwoningen binnen de tuinwijk op te merken, zodat er geen complex van '100% sociale woningen' ontstaat dat stigmatiserend kan zijn voor bewoners en kan bijdragen aan een gevoel van uitsluiting. De sociale mix die in de tuinwijk wordt gecreëerd, zorgt er ook voor dat de bewoners van sociale woningen kunnen profiteren van de verschillende initiatieven die worden genomen door een welvarender publiek dat meer betrokken is bij het verbeteren van de leefomgeving.

De recente renovatie van de woningen in de Nieuwe Cité heeft de kwaliteit van het woningaanbod verbeterd. De kleinschaligheid van de woningen, het gebrek aan private buitenruimtes van hoge kwaliteit en de hoge mate van gedeelde toegang betekenen echter dat dit publiek prioriteit moet krijgen als het gaat om het verbeteren van de lokale omgeving.

Als gevolg hiervan moet bewoonbaarheid worden begrepen in termen van zowel huisvesting als de ruimtes die de woning uitbreiden. Lokale openbare ruimten spelen dus een rol in de levenskwaliteit van iedereen, en op dit punt hebben we zeer verschillende omgevingen.

In de Nieuwe Cité zorgt de concentratie van woningen in grote gebouwen voor grote openbare ruimten, hier pleinen genoemd. Ondanks hun grote oppervlakte betekent de manier waarop ze momenteel zijn ingericht dat de bewoners weinig mogelijkheden hebben om zich deze eigen te maken en ze te gebruiken: ze zijn ingericht als wegen en parkeerplaatsen en versterken alleen maar de depersonalisering van de ruimten en het 'negatieve' imago dat geassocieerd wordt met woonwijken zoals die in Frankrijk bestaan. Er is ook een gebrek aan private buitenruimten, of ze nu volledig privé zijn of gedeeld worden door de bewoners van de blokken, met uitzondering van enkele balkons die werden toegevoegd tijdens de renovatie van bepaalde blokken aan de Madelonsquare, waarvan kan worden aangenomen dat ze dienen, zoals in veel sociale woonwijken, als extra ruimte voor het opbergen van voorwerpen die veel plaats in de kleinschalige woningen innemen.

---

<sup>2</sup> De meeste informatie in dit hoofdstuk is afkomstig uit de diagnose van het duurzaam wijkcontract 2 Cités (ORG – 2022). Dit document kan worden geraadpleegd via: [Hoe ver staat het programma? — Vorst - 1190](#) of op aanvraag bij de dienst Heropleving van de wijken.



Cité Forest-Vert beschikt over een grote verscheidenheid aan openbare ruimtes in zijn configuratie van tuinwijk. De Fléronlaan is de hoofdweg in de tuinwijk: *“Het is hier dat men elkaar tegenkomt, dat men elkaar ontmoet”*. Talrijke steegjes met pleinen doorkruisen de huizenblokken en geven toegang tot de achtertuinen van individuele woningen. Het is een waar labyrint van openbare en gemeenschappelijke ruimten, waarin de wandelaar wordt omringd door de vegetatie van de tuinen en hagen, en waarin de initiatieven van het bewonerscomité Cité Forest-Vert zijn ondergebracht: boomgaard, moestuin, insectenhotel, ... Hoewel de oppervlakte van de openbare ruimten veel kleiner is dan in de Nieuwe Cité, zorgt het landschap gevormd door steegjes en privétuinen voor een zeer groene omgeving die ideaal is om te wandelen en te mijmeren, en zeer gewaardeerd wordt door de bewoners.

De sterk verschillende architecturale modellen van de drie identiteiten creëren verschillende denkbeelden en bepalen de relatie tussen de private en openbare ruimte, wat op zijn beurt het vermogen van elk individu beïnvloedt om zijn plaats te vinden in zijn wijk, tussen de behoefte aan privacy en het creëren van banden tussen burens.

In de Nieuwe Cité creëert het model van het flatgebouw op een plaat (de pleinen) een zeer frontale relatie tussen de private en openbare ruimte. Men is binnen of buiten en er is nauwelijks iets daartussenin, afgezien van de kleine trappenhuizen, die de enige gemeenschappelijke ruimten zijn, maar alleen ontworpen zijn om de woningen te bedienen. Er is dus een sterke behoefte bij de bewoners om zich de lokale buitenruimten eigen te maken.

Voor blokken gebaseerd op het model straat/kleine gebouwen is er hier ook weinig gradatie tussen de openbare en private ruimte. Vooral woningen op de begane grond hebben te maken met een gebrek aan privacy, omdat ze rechtstreeks op de straat uitgeven, maar vaak een tuin aan de achterkant van het gebouw hebben. De drempels op de stoep worden enigszins benut (bloempotten, klimplanten, voorwerpen die tegen de gevel zijn geplaatst, ...).

De zone van de tuinwijk is bijzonder interessant in termen van drempels en tussenruimten. De veelheid aan buitenruimten met een verschillende status en rol (weg, openbare ruimte voor voetgangers, privétuinen, gedeelde ruimten, ...) speelt een belangrijke rol in de plek die iedereen binnen de wijk kan vinden. De gradatie van ruimten hier maakt het mogelijk om private ruimten op afstand te houden van drukke openbare ruimten die overlast kunnen veroorzaken (wegen) en om de privacy van woningen te garanderen. Het resultaat is een graduele opeenvolging: *weg - openbare voetgangersruimte - private of gemeenschappelijke tuin - woning - private of gemeenschappelijke tuin - steegje - plein - ...* wat de bewoners aanmoedigt om elkaar te leren kennen, zonder dat ze altijd zichtbaar zijn voor elkaar.

De kwestie van sociale controle moet hier ook genuanceerd worden: het ‘verborgen’ karakter van de openbare ruimten binnen de bouwblokken trekt jongeren aan, soms uit andere wijken, wat een gevoel van onveiligheid kan creëren bij de bewoners, dat nog verergerd wordt door problemen met de verlichting in de steegjes.

#### *Socio-demografische gegevens*

Van de socio-demografische gegevens in de onderstaande tabellen willen we eerst de bijzonder hoge dichtheid van de statistische sectoren die aan het project grenzen benadrukken. Met een gemiddelde van bijna 20.000 inwoners/km<sup>2</sup> op het grondgebied van het duurzaam wijkcontract 2 Cités is de behoefte aan een kwalitatieve openbare ruimte die men kan benutten een prioriteit. Het aandeel van de bevolking tussen 0-17 jaar en senioren ligt hoger dan het gemeentelijk gemiddelde. Dit betekent dat het publiek de openbare ruimten vaker gebruikt voor vrijetijdsbesteding of ontspanning. De relatief grote gemiddelde omvang van de huishoudens is ook een factor waarmee rekening moet worden gehouden in een context met een hoge concentratie van sociale woningen (goed voor bijna 70% van de woningen binnen de perimeter van het DWC 2 Cités), die over het algemeen vrij klein zijn. Tot slot geeft de geslachtsverhouding aan dat de vrouwelijke bevolking in de meerderheid is in de wijk en dat er bijzondere aandacht moet worden besteed aan hun gebruik van de openbare ruimte.



Figuur 17: de statistische sectoren (bron: diagnose DWC 2 Cités - ORG - 2021)

TERRITOIRE		DENSITÉ hab/km <sup>2</sup>
PÉRIMÈTRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 2 CITÉS	Foyer Forestois - Famille	16.500
	Foyer Forestois - Madelon	23.000 *
	Katanga	25.175
Moyenne périmètre du COD		19.776
Quartier Saint-Denis - Neerstalle		10.345
Commune de Forest		8.175
Région de Bruxelles-Capitale		7.500

Source : Monitoring des quartiers (IBSA) - 2020

\* Le chiffre correspondant à l'année 2020 n'étant pas représentatif de la situation future (logements en cours de rénovation donc vides), le chiffre pris dans ce tableau correspond à l'année 2008, c'est-à-dire avant la première phase de relogement au sein de la cité des Blocs Jaunes. Le nombre de personnes accueillies devrait être similaire à la situation passée (pas de grande reconfiguration des logements).

Figuur 18: Bevolkingsdichtheid (bron: diagnose DWC 2 Cités - ORG - 2021)

SOCIO- DEMOGRAPHIQUE	Périmètre du CQD « 2 CITES »				Forest
	FF – Famille	FF – Madelon	Katanga	Total/Moy. (pondérée)*	
Population 2020	1.102	261 (*) (2008 : 840)	713	2.076 (+/- 2.650)	56.581
Densité (hab./km²) 2020	16.449	7.125 (*) (2008 : 23.000)	25.174	15.493 (19.776)	8.975
Taux de croissance moyen de la population annuel 2014-2019 (%)	-0,61	-0,68 (*)	+2,00	-2,70(*)	+0,65
Âge moyen (ans) 2019	37,54	40,29	35,93	38,31	37,72
Population de 0-17 ans 2019	26,2	27,21	24,61	26,37	22,76
Population de 18-64 ans 2019	70,41	54,65	63,72	59,64	63,89
Population de 65 ans et plus 2019	13,9	18,14	11,67	13,99	13,35
Coefficient de vieillessement	53,0	66,5	47,5	53,0	58,5
Coefficient de vieillessement des seniors 2019	15,49	22,94	15,45	18,06	22,62
Part des isolés des 65 ans et plus dans le total des ménages privés (%) (parmi les 65+) 2019	16,18 [42,95]	23,59 [60,53]	9,00 [31,33]	14,54 [47,70]	11,50 [39,03]
Tailles des ménages	2,71	2,15	2,46	2,49	2,19
Part des couples avec enfants dans le total des ménages privés (%) 2019	33,57	25,22	31,14	30,42	24,86
Part des familles monoparentales dans le total des ménages privés (%) 2019	16,91	12,82	10,38	14,76	12,63
Part des mères seules de 20-49ans (sur les femmes de 20-49 ans) 2019	13,22	13,58	10,40	13,03	13,12
Rapport de masculinité (%) 2019	83,33	101,42	76,79	83,12	94,09
Part d'étrangers (%) 2019	18,27	26,73	39,38	23,58	35,04
Part des nés à l'étranger (%) 2020	53,13	62,93	65,15	58,80	57,64

Figur 19: socio-demografische kenmerken van de statistische sectoren waaruit het DWC 2 Cités bestaat (bron: diagnose DWC 2 Cités - ORG - 2021)

Deze kwestie van hoge dichtheid houdt rechtstreeks verband met de aanzienlijke instroom van nieuwe bewoners in de wijk. Het totale aantal nieuwe bewoners wordt geschat op 600 tot 1200, verspreid over de verschillende huisvestingsprojecten op korte termijn:

- Het project Olieslagerij, dat al afgerond is, maar dat nog steeds nieuwe bewoners verwelkomt;
- De Nieuwe Cité, die onlangs gerenoveerd is en nieuwe bewoners verwelkomt;
- Het sociale woningbouwproject door de Zuiderhaard in het huizenblok Glasblazerij;
- De private vastgoedprojecten Cottage 3, Urbani, Dries/Libris.







## Sociaal-economische gegevens

SOCIO-ECONOMIQUE	Périmètre du CQD « 2 CITÉS »				Forest
	F.F. - FAMILLE	F.F. - MADELON	KANTANGA	MOY. pondérée*	
Revenu imposable médian par déclaration (€/an) 2018	16.998	16.144	19.733	17.767	19.940
Taux de chômage* (%) 2018	25,46	31,83	19,66	24,60	19,43
Taux de chômage des jeunes [18-24] (%) 2012	46,5			46,5	42,07
Part des demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans** (%) 2019	13,90	13,68	11,63	13,10	12,85
Part des jeunes dans les demandeurs d'emploi de 18-64 ans (%) 2019	15,08 (13,36 en 2017)	15**** (6,22 en 2017)	5,06 (11,00 en 2017)	11,04 (11,36 en 2017)	8,47 (9,00 en 2017)
Part des demandeurs d'emploi de longue durée dans les demandeurs d'emploi (%) 2019	72,97 (69,63 en 2017)	15**** (71,28 en 2017)	60,28 (61,00 en 2017)	67,86 (67,02 en 2017)	64,5 (63,78 en 2017)
Coefficient de vieillissement des actifs potentiels 2019	103,64	78,87	124,55	108,04	86,21

Tableau 1 : caractéristiques socio-économiques des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQD 2 Cités

\* Pondération par la population active (18-64 ans) en 2019.  
 \*\* L'indicateur « Taux de chômage » mesure, parmi la population active – « en emploi » ou « en recherche d'emploi » sur le marché du travail, la part de celle-ci qui ne trouve pas d'emploi. Le taux de chômage reflète donc les tensions entre l'offre et la demande de travail.  
 \*\*\* La « part des demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans » mesure, parmi l'ensemble de cette classe d'âge en âge de travailler, la part qui est inoccupée et effectivement à la recherche d'un emploi (Actiris). La part des DEI reflète donc le taux d'inactivité mais aussi la motivation de la population à rechercher un emploi.  
 \*\*\*\* Vu le relogement d'un grand nombre d'habitants des « blocs jaunes » (en particulier, les familles avec enfants), l'échantillon n'est plus très représentatif du quartier en 2022 (en-deçà de la valeur seuil de 50 DEI)

Figuur 21: Sociaal-economische kenmerken van de statistische sectoren waaruit het DWC 2 Cités bestaat (bron: diagnose DWC 2 Cités - ORG - 2021)

De relatieve mix binnen de wijk is vooral zichtbaar in de omgeving van de Glasblazerijlaan, waar zowel sociale als privéwoningen zijn. Toch valt de bestaansonzekerheid van een aanzienlijk deel van de mensen in de wijk niet te ontkennen.

Op dit moment, en volgens onze observaties, gebeurt de mix eigenlijk via spelende kinderen, die de steegjes, pleinen en straten innemen om samen te rennen, spelen en rolschaatsen, ongeacht hun sociale achtergrond. De banden tussen sociale huurders en huiseigenaren komen dus op een natuurlijkere wijze tot stand voor gezinnen met kinderen.

De weinige lokale evenementen en activiteiten die plaatsvinden zijn vaak bedoeld om alle lagen van de bevolking samen te brengen, maar dit lukt niet altijd, vooral vanwege verschillende culturele gebruiken of een gevoel van onrechtmatigheid.

Bovendien is het belangrijk om op te merken dat de grote meerderheid van de eigenaar-bewoners die bij het proces van burgerparticipatie (Wijkcommissie, workshops, permanenties) betrokken is, zich zorgen maakt over de integratie van sociale huurders en hun mening in het DWC.

Het is interessant om op te merken dat er zich geen handelszaken of ondernemingen in de interventieperimeter bevinden.

## B. Geplande situatie

Het project moet de toegankelijkheid verbeteren van de lokale handelszones in de omgeving van het Sint-Denijsplein en de Neerstalsesteenweg, meer bepaald voor de actieve vervoerswijzen. Het project van de Zuiderhaard op de voormalige site 'Van Roy' zou echter economische activiteit in de straat kunnen brengen. De creatie van een groot aantal zitplekken zal de openbare ruimte aantrekkelijker maken door rustplekken te creëren langs de paden, met name voor ouderen.

De aanleg van een erf biedt een positief antwoord op de verdichting van de wijk door lokale openbare ruimten van hoge kwaliteit aan te bieden die bevorderlijk zijn voor de gezelligheid. Deze voorzieningen beschouwen de straat niet alleen als een middel om de mobiliteit en de toegang tot huisvesting te ondersteunen, maar ook als een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de bewoners, die een diverser gebruik mogelijk maakt en een aangename omgeving creëert met alles in de nabijheid en verbeterde landschappelijke kwaliteiten.

Het maakt het ook mogelijk om buitenruimten aan te bieden die door burens gedeeld kunnen worden, zodat er een hele reeks ruimten ontstaat die op verschillende manieren gebruikt kunnen worden.

Het creëren van een "drempel" van 1,5 m langs de gevels van het erf maakt het ook mogelijk om de relatie tussen de privéruimte van de woning en de openbare ruimte op te splitsen, waardoor een overgangsstrook ontstaat die kan worden "toegeëigend" door bewoners en een veilige ruimte vrij van gemotoriseerd verkeer voor actieve gebruikers.

De toe-eigening van de laan door een vrouwelijk publiek werd geïntegreerd door speelse, seksneutrale voorzieningen te creëren die bevorderlijk zijn voor de aanwezigheid van moeders die hun kinderen vergezellen, maar ook door zones te vermijden die 'uit het zicht' liggen en een gevoel van onveiligheid opwekken. De hele openbare ruimte is in één oogopslag te overzien. Tot slot zal andere verlichting het onveiligheidsgevoel 's nachts verminderen en het gebruik van de ruimte op elk moment van de dag bevorderen.

De grote sociaal-economische en socio-demografische mix (aanwezigheid van particuliere eengezinswoningen en grote sociale woonwijken) en socio-demografische kenmerken van de wijk maken het noodzakelijk om plekken voor sociale interactie in de openbare ruimte te creëren. Dit wordt versterkt door het gebrek aan toegang tot private buitenruimten in veel woningen. Veel woningen hebben zelfs geen terras. Daarom is het des te noodzakelijker om toegang te hebben tot een hoogwaardige lokale openbare ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, ontspannen en genieten van elkaars gezelschap.

Het omvormen van de Glasblazerijlaan tot een erf zal helpen om een ruimte te creëren waar buurtbewoners met elkaar in contact kunnen komen, die voor iedereen toegankelijk is en die bijzonder geschikt is in een dichtbevolkte omgeving met veel nieuwe bewoners die geen binding of ervaring hebben met de wijk. Deze situatie zou de opbouw van een nieuwe gemeenschappelijk bewustzijn van de wijk moeten aanmoedigen, wat bevorderlijk is voor een grotere sociale cohesie.

De groenere omgeving en de verweving van sociale en privéwoningen langs de laan bieden een positief kader voor ontmoetingen tussen de verschillende mensen. De creatie van een openbare ruimte met een intensivering van sociale gebruiken die voor iedereen toegankelijk zijn, zou de communicatie tussen verschillende groepen bewoners moeten bevorderen.

De hoge bevolkingsdichtheid, de aanwezigheid van lokale handelszones, de nabijheid van openbaar vervoer en lage inkomens (niet bevorderlijk voor de aanschaf van meerdere gemotoriseerde voertuigen per gezin) creëren een vruchtbare bodem voor een verschuiving in vervoerswijzen naar meer actieve mobiliteit of het gebruik van het openbaar vervoer ten koste van de auto.

Het project sluit aan bij de wil om de overgang te maken naar een duurzamere stad die meer gericht is op het welzijn van haar gebruikers, en dat op lange termijn. Door een modal shift aan te moedigen, zou ook de gezondheid van de gebruikers van de wijk moeten verbeteren door meer gebruik te maken van actieve mobiliteit. De gezondheid van de bewoners zal ook worden beïnvloed door de



vermindering van het verkeer en de daarmee gepaard gaande verbetering van de luchtkwaliteit. De uitbreiding van het bladerdak biedt een oplossing voor de stedelijke hitte-eilanden, die tal van medische problemen veroorzaken voor de meest kwetsbare mensen.

### 3.4 MOBILITEIT

#### A. Goedgekeurd geografisch gebied

Goedgekeurd geografisch gebied dat de verschillende vervoersnetwerken bevat zoals uiteengezet in het Gewestelijk Mobiliteitsplan 'Good Move'

Voetganger



Figuur 22: Voetgangersnetwerk (Good Move)

- Piétons PLUS - Voetgangers PLUS
- Piétons Confort - Voetgangers Comfort
- Piétons Quartier - Voetgangers Wijk

Fiets



Figuur 23: Fietsnetwerk (Good Move)

- Vélo - Fiets PLUS
- Vélo Confort - Fiets Comfort
- Vélo Quartier - Fiets Wijk

Openbaar vervoer



Figuur 24: Openbaarvervoersnetwerk (Good Move)

Auto



Figuur 25: Autonetwerk (Good Move)

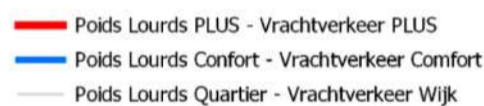




### Vrachtwagens



Figuur 26: Vrachtwagenennetwerk (Good Move)



### B. Bestaande situatie

De netwerken voor voetgangers, openbaar vervoer, auto's en vrachtwagens zijn geclassificeerd in de categorie WIJK.

Het fietsnetwerk is deels geclassificeerd als WIJK en deels als COMFORT. Het gedeelte van het COMFORT-netwerk bevindt zich tussen het kruispunt met de Fléronlaan en de Louis Lumièrestraat.

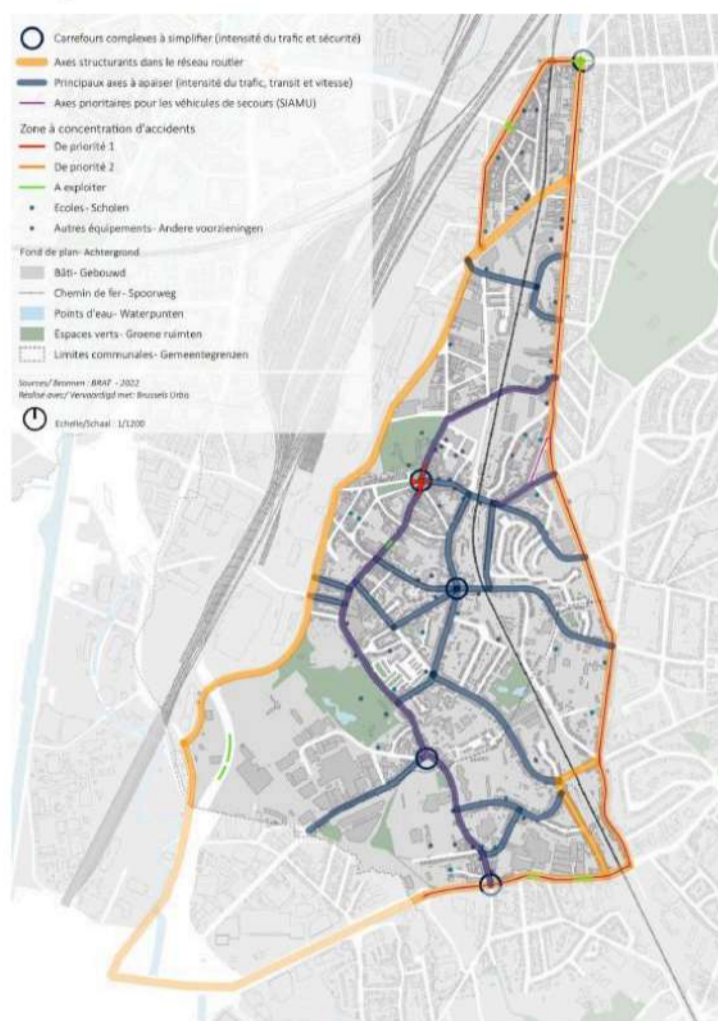
Wat de **voetgangers** betreft, zijn de trottoirs in slechte staat en in het zogenaamde gedeelte 'gaarde' voldoen de breedtes niet meer aan de normen van de GSV.

Wat de **fietsers** betreft, zijn er momenteel geen specifieke voorzieningen voor het fietsverkeer. Er zijn geen fietsbogen in de Glasblazerijlaan, behalve in het deel dat al heringericht is. Volgens de gegevens van parking.brussels is er minstens 1 aanvraag voor de plaatsing van een fietsbox geregistreerd (aanvragen die rechtstreeks naar parking.brussels zijn gestuurd) in de Glasblazerijlaan en zijn er andere aanvragen in de onmiddellijke omgeving (Fléronlaan, Generaal Dumonceaulaan, Ververijstraat, Familielaan). De dienst Mobiliteit van Vorst heeft ook 8 aanvragen ontvangen om 18 fietsen te kunnen parkeren in een beveiligde parking.

Wat het **openbaar vervoer** betreft, is er geen in de Glasblazerijlaan. Men moet evenwel rekening houden met de aanwezigheid van tramlijnen 82 en 97 en buslijn 50 op de Neerstalsesteenweg. De aanwezigheid van een kinderdagverblijf in de Ververijstraat en een gespecialiseerde school in de Familielaan zorgt waarschijnlijk voor voetgangersverkeer tussen de halte 'Max Waller' en deze instellingen.

Wat het **autoverkeer** betreft, is er in de Glasblazerijlaan redelijk veel doorgaand verkeer, wat leidt tot een regelmatige stroom auto's die de Glasblazerijlaan niet als bestemming hebben. Tijdens de studie

van het Lokaal Mobiliteitscontract Neerstalle werd de Glasblazerijlaan opgenomen als een as die autoluw moest worden gemaakt.



Figuur 27: Diagnose LMC Neerstalle,

[https://autoluwewijken.brussels/sites/default/files/documents/LMC\\_Neerstalle\\_Gedeelde\\_Diagnose\\_20221107\\_light.pdf](https://autoluwewijken.brussels/sites/default/files/documents/LMC_Neerstalle_Gedeelde_Diagnose_20221107_light.pdf)

Voor het **vrachtverkeer** zijn er momenteel geen specifieke voorzieningen.

Wat de **gedeelde mobiliteit** betreft, beschikt de Glasblazerijlaan momenteel niet over infrastructuur die aan dit soort behoeften voldoet (dropzones, Villo-station, station voor deelwagens).

**Parkeren** gebeurt momenteel in de lengterichting op de rijbaan, uitsluitend aan de even zijde. Volgens parking.brussels zijn er 69 parkeerplaatsen, maar volgens onze schatting 73. Volgens de lijst van parking.brussels zijn 9 van deze plaatsen voorbehouden voor personen met beperkte mobiliteit, maar de politie vermeldt er 11.

### C. Te verwachten toekomstige situatie

De omvorming van de voormalige 'Van Roy'-fabrieken tot woningen en openbare ruimten zou de parkeerdruk niet mogen verhogen, aangezien er een parkeergarage zal worden gebouwd voor de bewoners van deze wooneenheden, en als er restparking ontstaat, kunnen de vrije plaatsen worden gedeeld met de bewoners van de wijk Glasblazerij.

Daarnaast zou het project ook een fietsenstalling moeten omvatten voor de bewoners van de wijk. Dit punt is besproken met de projectdrager om tegemoet te komen aan de vraag naar fietsparkeergelegenheid in de wijk.



#### D. Geplande situatie

Door het project kunnen andere vervoerswijzen dan de eigen auto worden aanmoedigen en zo de verkeersopstoppingen in de wijk en in het Gewest helpen verlichten, in overeenstemming met de doelstellingen van Good Move.

##### *Voetgangers*

Alle voorzieningen voldoen aan de GSV en Good Move wat betreft de vastgestelde aanvaardbare breedtes.

In het gedeelte tussen de Neerstalsesteenweg en de Ververijstraat worden de voetpaden vernieuwd en wordt de oversteekplaats op de kruising met de Neerstalsesteenweg voorzien van een verkeersplateau om de oversteek gelijkgronds te maken.

In het gedeelte tussen de Ververijstraat en de Toinonsquare wordt een erf gecreëerd. Dit zal zorgen voor een gelijkgrondse continuïteit van de voetpaden, toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit omdat er geen stoepranden zijn. Er zijn ook rustplaatsen gepland, evenals een nieuw pleintje (door een doodlopende weg te creëren ter hoogte van de Louis Lumièrestraat) met speelelementen voor jong en oud.

Deze inrichting geeft voetgangers prioriteit in de openbare ruimte en maakt het mogelijk de circulatie binnen huizenblokken aan te vullen en verbindingen te maken die zijn geïdentificeerd in de diagnose van het wijkcontract 2 Cités. Het wijkcontract verwees naar de Glasblazerijlaan als een as met een groot potentieel voor het structureren van voetpaden.





Figuur 28: Aan te leggen voetpaden (DWC 2 Cités)

##### *Fietsers*

De aanleg van de Glasblazerijlaan als een gedeelde ruimte is in lijn met een van de oplossingen die worden voorgesteld in de gids van de juiste fietsinfrastructuur op de juiste plek. De gids beveelt het mengen van vervoerswijzen aan wanneer een COMFORT-fietsnetwerk wordt gecombineerd met een auto WIJK-netwerk.



		Vélo PLUS	Vélo CONFORT	Vélo QUARTIER
				
Auto PLUS		Aménagement cyclable séparé <sup>1</sup> ou contre-allée apaisée en Auto Quartier	Aménagement cyclable séparé <sup>2</sup> ou contre-allée apaisée en Auto Quartier	
Auto CONFORT	50 km/h	Aménagement cyclable séparé <sup>1</sup>	Aménagement cyclable séparé <sup>2</sup> ou piste cyclable marquée <sup>3</sup> (ou couloir bus et vélo <sup>4</sup> )	
	30 km/h	Aménagement cyclable séparé <sup>1</sup> ou piste cyclable marquée (ou couloir bus et vélo) <sup>4</sup>	Piste cyclable marquée ou aménagement cyclable séparé ou couloir bus et vélo	
Auto QUARTIER ≤ 200 véh/HP/sens		Rue cyclable <sup>3</sup>	Partage de la voirie <sup>3</sup> ou rue cyclable <sup>3</sup> ou zone de rencontre ou bande cyclable suggérée	Partage de la voirie <sup>3</sup> ou bande cyclable suggérée ou zone de rencontre

<sup>1</sup> largeur : 2,50m  
<sup>2</sup> largeur : 1,80 m (cf. p.19)

<sup>3</sup> Dans le cas de rues cyclables en SUL, le stationnement, le cas échéant, est aménagé à gauche par rapport au sens de circulation, et la largeur carrossable >= 3,50m.

<sup>4</sup> une réduction de la vitesse à 30km/h est dans ce cas souhaitable

Figuur 29: Uittreksel uit de gids "Welke fietsinfrastructuur op welke plaats?" - Brussel Mobiliteit

Dankzij de inrichting als erf en door van de Glasblazerijlaan een doodlopende straat te maken, kunnen we een verbetering van het fietsverkeer verwachten (eliminatie van het doorgaand verkeer), terwijl de fietsers een maximale toegankelijkheid hebben.

#### Openbaar vervoer

het project zal geen impact hebben op het openbaar vervoer. Wel wordt de looproute van voetgangers naar de halte Max Waller comfortabeler gemaakt.

#### Autoverkeer

Door van de Glasblazerijlaan ter hoogte van de Louis Lumièrestraat een doodlopende straat te maken, wordt het doorgaand verkeer volledig geëlimineerd, maar blijft de lokale toegankelijkheid voor de bewoners behouden.

De herinrichting tot gemeenschappelijke ruimte/erf zal automobilisten dwingen niet sneller te rijden dan 20 km/u, wat ook gunstig is voor de verkeersveiligheid.

#### Vrachtverkeer

Het eerste deel van de Glasblazerijlaan (Neerstalsesteenweg-Ververijstraat) blijft op 30 km/u om conventionele vrachtwagens toegang te geven tot de Ververijstraat.

Het tweede deel van de Glasblazerijlaan (Ververijstraat-Toinonsquare) blijft toegankelijk voor voertuigen die nodig zijn voor de goede werking van de straat (DBDMH, brandweer, Net Brussel, verhuizing, ...), maar andere soorten vrachtwagens kunnen er niet meer door.

#### Parkeren

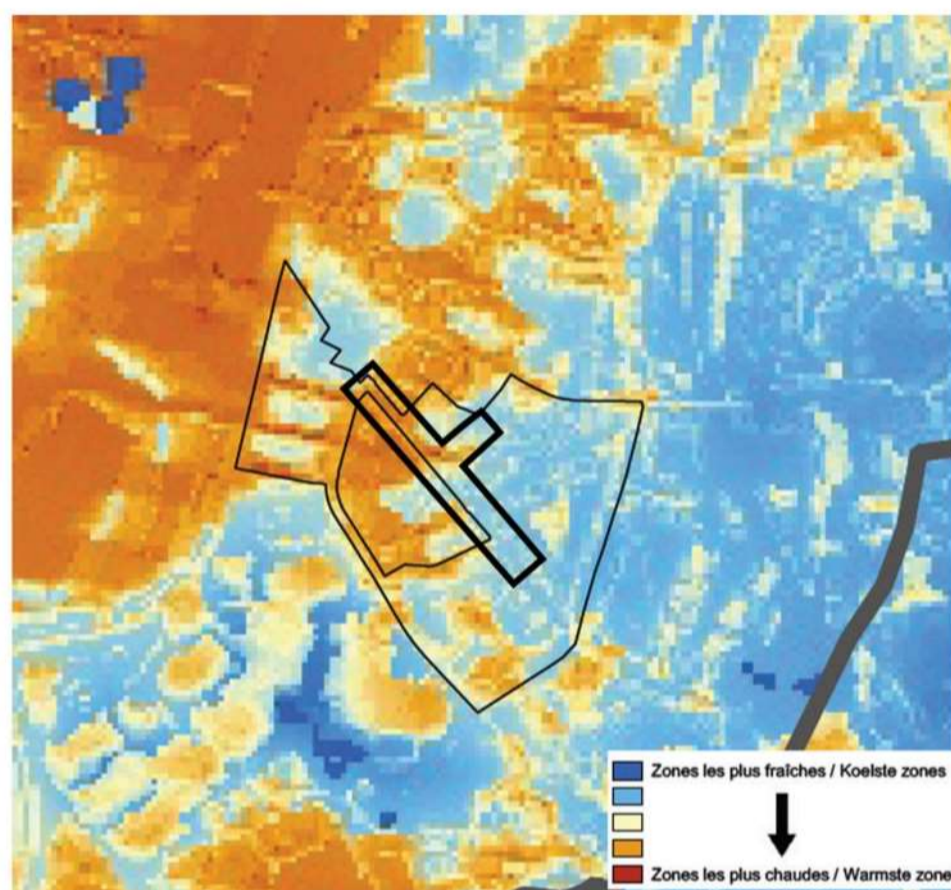
Het schrappen van plaatsen houdt rechtstreeks verband met de voordelen van het project voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het milieu:

- Geïntegreerd regenwaterbeheer om overstromingen te bestrijden;
- Vergroening van de as (vergroting van het bladerdak en beplante regentuinen) om hitte-eilanden in de stad te bestrijden;
- Het project sluit aan bij de gewestelijke logica (Good Move) om parkeren te gebruiken als hefboom voor modal shift in zones waar alternatieven voor de privéwagen bestaan.
- Voetgangersverplaatsingen veiliger maken, ook voor gebruikers van het openbaar vervoer.

Parkeerplaatsen schrappen in het zogenaamde gedeelte 'gaarde' is onvermijdelijk om te voldoen aan de normen die vereist zijn in de GSV.

### 3.5 HET (MICRO)KLIMAAT

#### A. Bestaande situatie



Figuur 30: Kaart met koelte-eilanden (bron: Leefmilieu Brussel)

De ligging van de Glasblazerijlaan (in een dal, in de onmiddellijke nabijheid van het Bemptpark en zijn vochtige zone, en op een noordwestelijke helling), in combinatie met het feit dat de tuinwijk goed begroeid is, zorgt ervoor dat de laan relatief weinig last heeft van het hitte-eilandeffect.

De Glasblazerijlaan is vrij mineraal, maar we noteren toch een rij van 33 bomen met plantputten op het trottoir. Het gaat om de *Acer platanoides* 'Deborah', die koelte brengt op de site. Er staan nog twee andere bomen, *Carpinus Betulus* 'Frans Fontaine', die afkomstig zijn van de oude bomenrij aan de Neerstalsesteenweg voordat deze werd gerenoveerd.

Behalve de privétuinen voor de huizen zijn er weinig of geen koelte-eilanden die toegankelijk zijn voor het publiek. Bovendien heeft het zwarte asfalt dat de hitte weerkaatst geen positief albedo-effect en is maar weinig van het oppervlak onthard. Alleen de schaduw van bomen en huizen zorgt voor verkoeling bij hittegolven.

Voor het hele project stellen we sterke verschillen vast tussen het onderste gedeelte van de Glasblazerijlaan (afwezigheid van bomen en wegen, sterk gemineraliseerde bouwblokken) en het bovenste gedeelte (bomen op de wegen, meer begroeiing van de bouwblokken).





■ Zones du quartier souffrant le plus des îlots de chaleur (21,7° au temps T)  
■ Zones les plus fraîches du quartier (20,44° au temps T)  
● Arbres en voirie

*Figuur 31: Kaart van de hitte-eilanden (bron: diagnose DWC 2 Cités - ORG - 2021)*

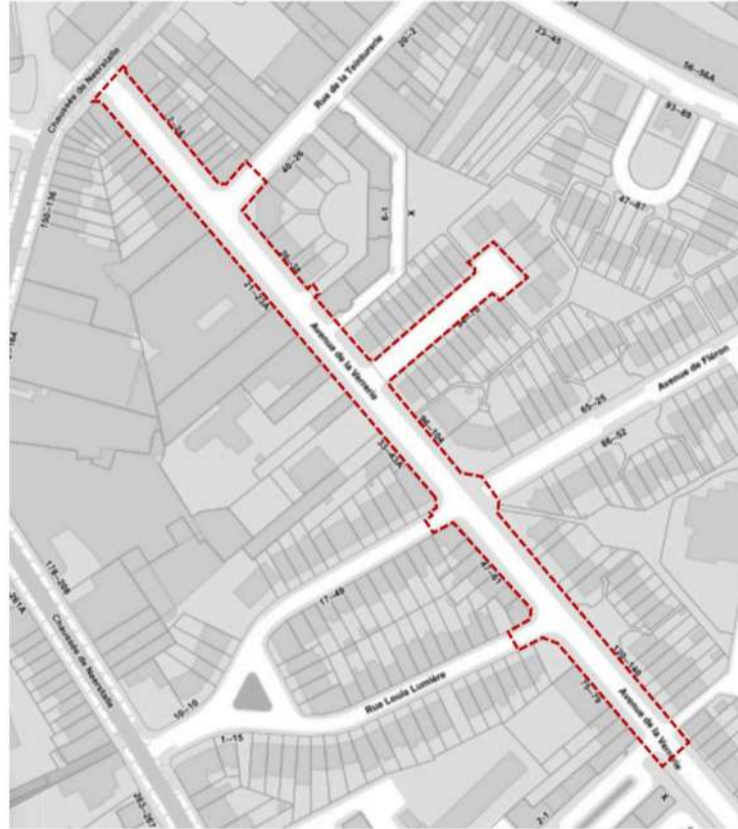
## B. Geplande situatie

Het project stelt voor om het aantal doorlatende oppervlakken te vergroten via een koele route. Gelet op de situatie zal het project zich richten op het ontwikkelen van koelte-eilanden. Om dit te bereiken is het de bedoeling koele routes aan te leggen om het comfort in de zomer voor het hele project te bevorderen. Het doel is om deze koelte-eilanden met elkaar te verbinden, zodat voetgangers worden aangemoedigd om deze routes te gebruiken bij hittegolven. Zo kunnen bewoners en voorbijgangers van het ene punt naar het andere gaan en tegelijkertijd profiteren van de afkoelingsruimten die zijn gecreëerd in de Glasblazerijlaan en de gaarde, aangezien de tuinen voor de huizen privé zijn. Dit zijn vegetatiezones die openbaar zijn gemaakt, zoals de bomentuin in de gaarde, het pleintje aan de Glasblazerijlaan via de regentuinen en de gecreëerde groene ruimten. Het project stelt voor om de doorlatende oppervlakken te vergroten van 0,5% naar 36% door de aanleg van onverharde beplante oppervlakken (regentuinen) en halfdoorlatende verharding (grastegels). De schaduw van de bomen, in combinatie met het fenomeen van evapotranspiratie, zou een positieve invloed moeten hebben op het plaatselijke microklimaat.

Op de grond worden materialen gebruikt die weinig of geen warmte opslaan: lichte kleuren voor het albedo van de materialen (met uitzondering van de rode en zwarte tegels van het ludiek parcours), thermische eigenschappen, waterdoorlatende grastegels met voegen van 4 cm die de ontharding van de bodem mogelijk maken en zo wordt een koele route opgezet over de hele perimeter van het project.

### 3.6 ENERGIE

#### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 32: Interventieperimeter van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning - rode stippellijn (plan: BruGIS)

#### B. Bestaande situatie

De huidige verlichting is van het type Albany op masten voor de Glasblazerijlaan en van het type Sera op masten voor de gaarde. De verlichting in de laan dient volledig te worden herzien.

De 24 lichtpunten hebben momenteel een vermogen van 2.786 W.

#### C. Geplande situatie

Het doel is om de verlichting voor de verschillende zones van het project (gaarde en laan) te vernieuwen en te harmoniseren. We zullen de bestaande grijze masten in de gaarde behouden en de armaturen overall harmoniseren door te kiezen voor het type CITEA donkergrijs op masten. Dit model zal ook worden gebruikt op de Van Roy-site, waarvan de gemeente de wegen in beheer zal nemen bij de oplevering van de werken.

Om voor een goede straatverlichting te zorgen, houden we het aantal lichtpunten op 24, met een vermogen van 1.425,6 W.

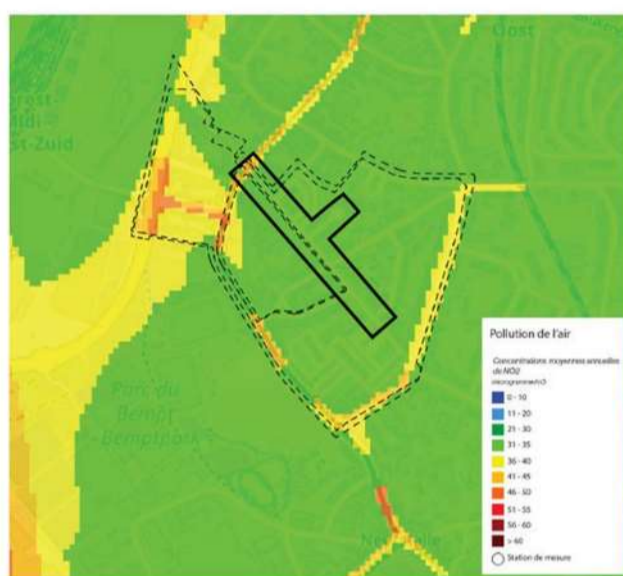
Twee verlichtingslocaties zullen worden uitgerust om op lange termijn 3 tot 4 auto's elektrisch te kunnen opladen.



### 3.7 DE LUCHT

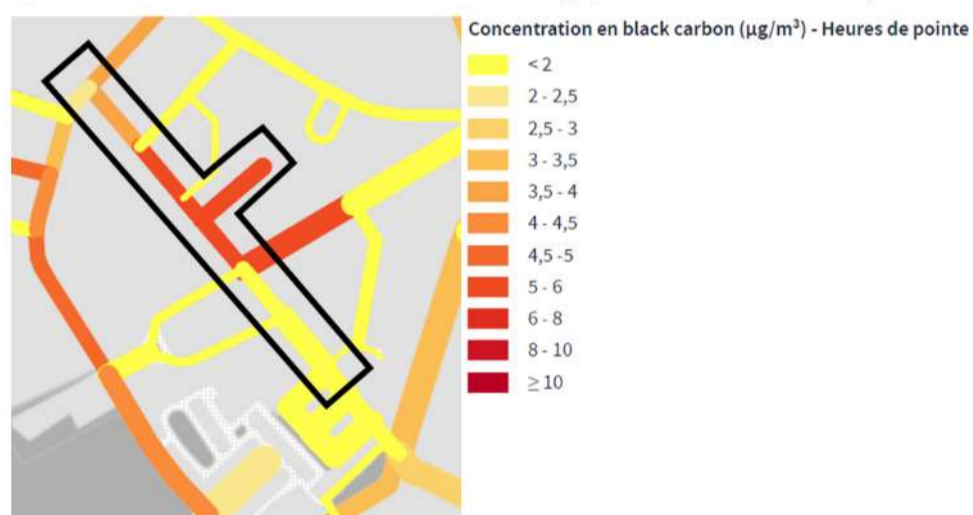
#### A. Bestaande situatie

Wat de blootstelling aan NO<sub>2</sub> betreft, heeft de Glasblazerijlaan een gemiddelde jaarlijkse concentratie tussen 31 en 35 µg/m<sup>3</sup>.



Figuur 33: Jaarlijkse gemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie  
(Bron: Leefmilieu Brussel - diagnose DWC 2 Cités - ORG - 2021)

Wat black carbon betreft, is de situatie problematischer op bepaalde delen van de laan, met concentraties die kunnen stijgen tot 5 à 6 µg/m<sup>3</sup> tijdens de piekuren. Dit is met name te wijten aan de verschuiving van het verkeer vanaf de Neerstalsesteenweg (via de route Glasblazerij-Fléron-Kersbeek).



Figuur 34: Concentratie black carbon tijdens de piekuren 2014-2016 (bron: Leefmilieu Brussel)

#### B. Geplande situatie

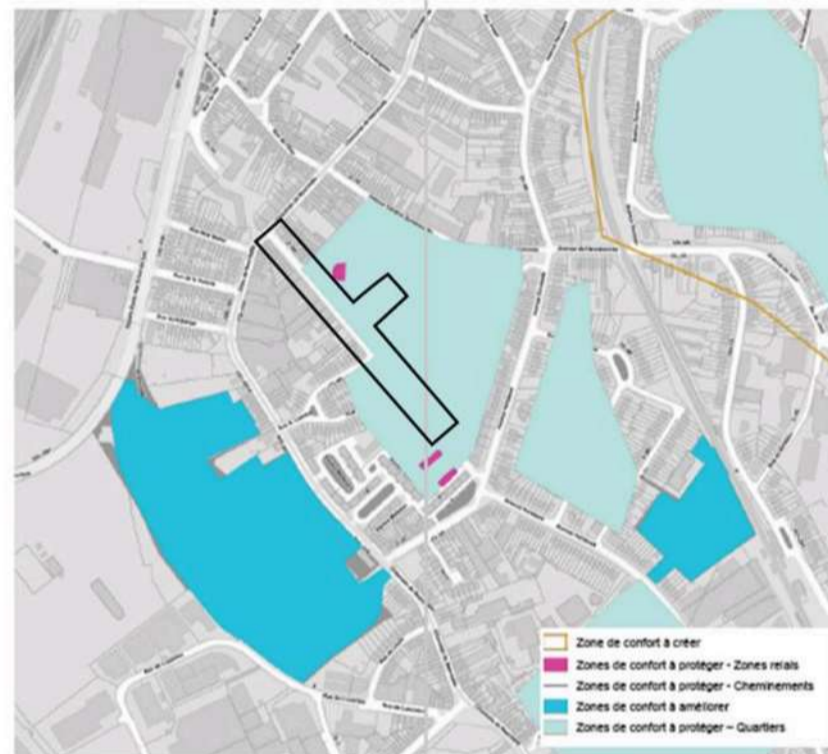
Luchtvervuiling door autoverkeer moet worden beperkt door het doorgaand verkeer en de verkeerssnelheid te verminderen, de verbetering van de veiligheid van actieve weggebruikers als hefboom te gebruiken om een modal shift aan te moedigen, en meer plantensoorten aan te planten.

Op lange termijn zal het project leiden tot minder autostromen, waardoor de uitstoot van CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> en fijnstof zal afnemen.

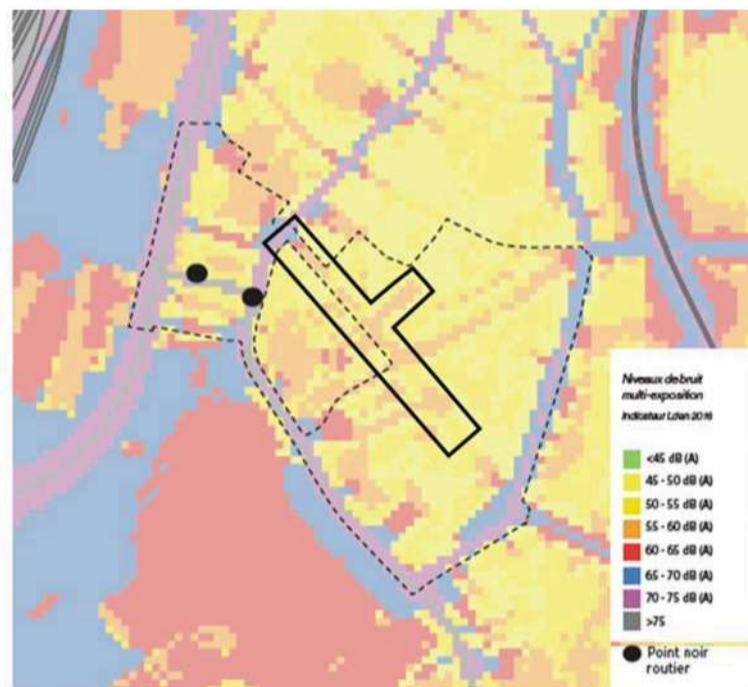
### 3.8 GELUIDS- EN TRILLINGSOMGEVING

#### A. Bestaande situatie

Akoestisch en trillingscomfort is een kwestie die, in elk geval voor de bestudeerde zone, sterk gelinkt is aan verplaatsingen met de wagen. Toch heeft de zone van het project relatief weinig last van geluidshinder. De Glasblazerijlaan is gedeeltelijk opgenomen als te beschermen comfortzone (wijken) op de kaart van de strategie voor akoestisch comfort.



Figuur 35: kaart van de strategie voor akoestisch comfort (Leefmilieu Brussel)



Figuur 36: kaart geluidsniveaus multi-blootstelling (Leefmilieu Brussel)

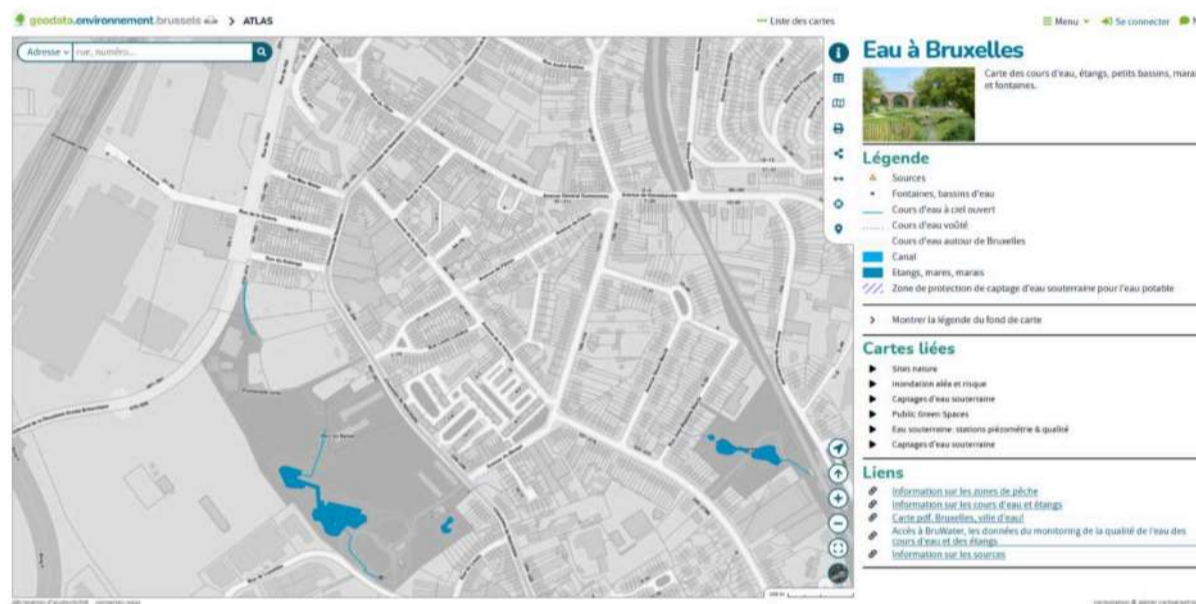


## B. Geplande situatie

Het project draagt bij aan de doelstellingen van het plan Quiet voor wat betreft het matigen van het lawaai veroorzaakt door het autoverkeer (het verkeer en de snelheid beperken).

### 3.9 DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTEWATER (HYDROGRAFISCH NETWERK)

#### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 37 : Het water in Brussel, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Water in Brussel

#### B. Bestaande situatie

##### Topografie

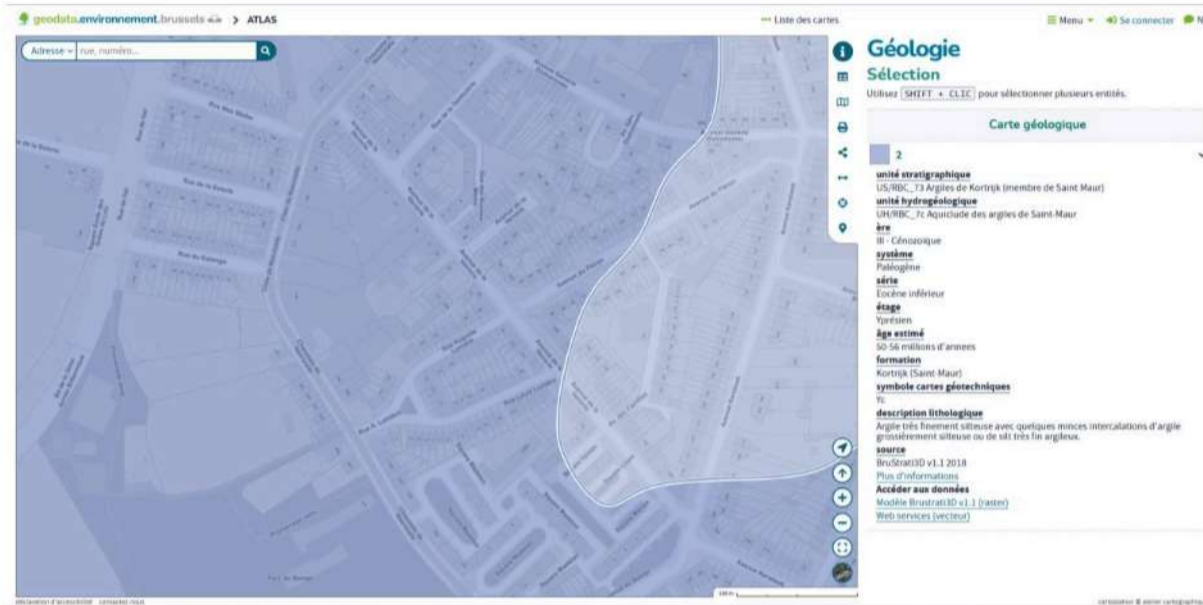
De topografie van de Glasblazerijlaan kan worden onderverdeeld in 4 sectoren, die qua reliëf overeenkomen met:

- 0,15%: bovenste gedeelte - stuk (roze) tussen nrs. 130 en 140
- 4%: hoofdgedeelte - stuk (geel) tussen nr. 130 en de Ververijstraat
- 1%: onderste gedeelte - stuk (bruin) tussen de Ververijstraat en de Neerstalsesteenweg
- 2%: gaarde – deel (grijs)



Figuur 38: sectoren - topografie

Geologie



Figuur 39: Geologie, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Geologie

De geologie in de betrokken zone bestaat voornamelijk uit :

- Voor het bovenste gedeelte van de Glasblazerijlaan:
  - stratigrafische eenheid: SE/BHG\_72 Zand en klei van Kortrijk (lid van Moen)
  - hydrogeologische eenheid: HE/BHG\_7b Zand en klei van Moen aquitard
- Voor het onderste gedeelte van de Glasblazerijlaan:
  - stratigrafische eenheid: SE/BHG\_73 Klei van Kortrijk (lid van Saint-Maur)
  - hydrogeologische eenheid: HE/BHG\_7c Klei van Saint-Maur aquiclude

Forage virtuel



Figuur 40: <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > BrugeoTool



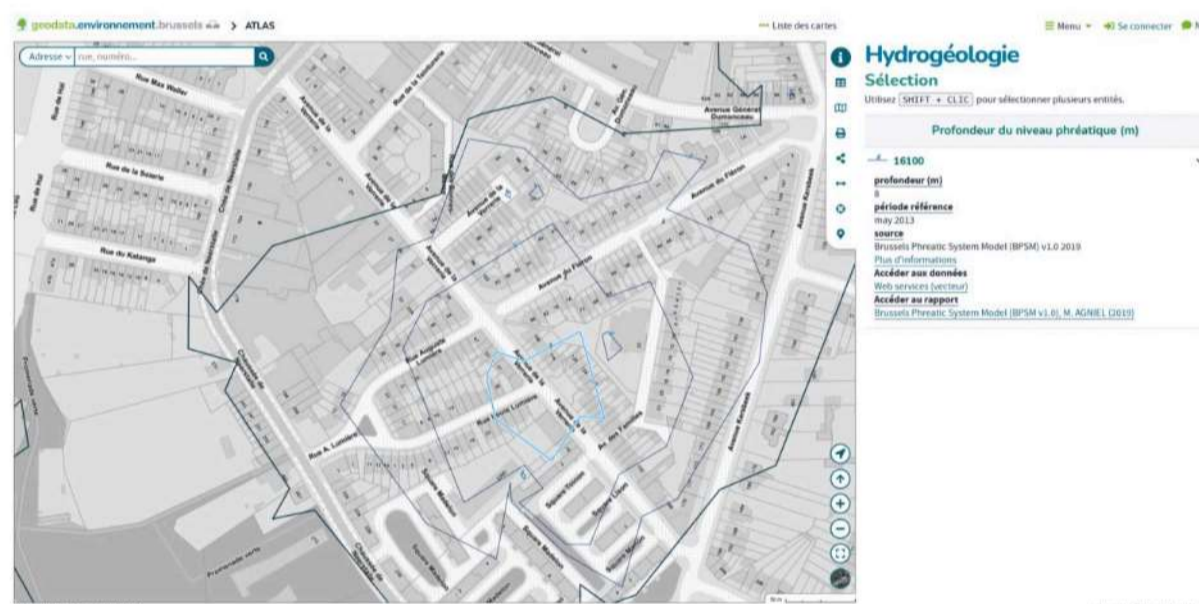
Volgens een virtueel boorrapport (BrugeoTool) blijkt uit de gegevens met betrekking tot de stratigrafische eenheden het volgende:

- <0-15 meter>:
  - SE/BHG\_11 Ophogingen
  - SE/BHG\_12 Leemachtige deklaag
- -15 m: SE/BHG\_73 Klei van Kortrijk (lid van Saint-Maur)
- -29,8 m: SE/BHG\_81 Zand van Hannut (lid van Grandglise)
- -39,9: SE/BHG\_82 Klei van Hannut (lid van Lincent)
- -59 m: SE/BHG\_92 Paleozoische sokkel

### Hydrogeologie

Het geschatte niveau van de grondwaterspiegel varieert tussen 8 meter (bovenste deel van het project) en 2 meter (onderste deel van het project). Ondergrondse voorzieningen voor het infiltreren van het afvloeiingswater zullen daarom beperkt blijven tot het lager gelegen deel van de Glasblazerijlaan (tussen de Ververijstraat) en de Neerstalsesteenweg.

Er zijn geen waterlopen of bronnen te vinden in de buurt van de site.



Figuur 41: Hydrogeologie, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Hydrogeologie

### Nabijheid van gevoelige elementen

De infiltratie van regenwater is voorzien buiten de beschermingszone rondom grondwaterwinningen beheerd door Vivaqua in het Terkamerenbos/Zoniënwoud die het drinkwaterdistributienet bevoorraden<sup>3</sup>.

Infiltratie van regenwater zal niet plaatsvinden in de buurt van oppervlaktewater<sup>4</sup>.

Regenwaterinfiltratie vindt niet plaats in de buurt van een Natura 2000-site of natuurreserveaat. Er zijn dus geen bijzondere voorschriften waarmee rekening moet worden gehouden<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Geraadpleegde bron voor de analyse: <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Hydrogeologie

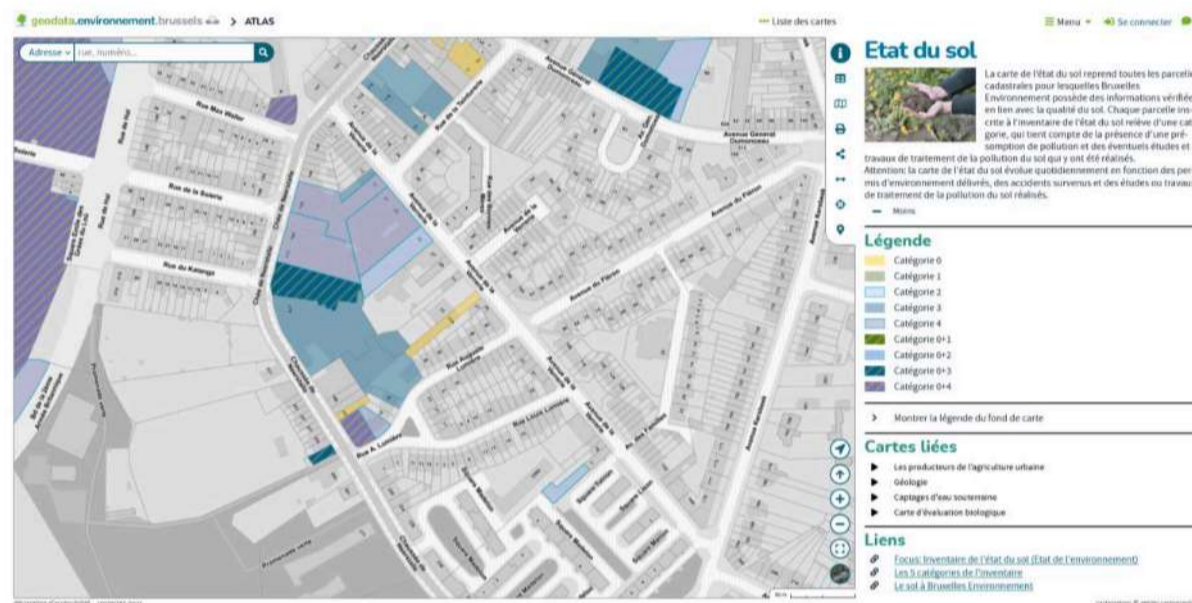
<sup>4</sup> geraadpleegde bron voor de analyse: <https://geodata.leefmilieu.brussels>

<sup>5</sup> Geraadpleegde bron voor de analyse: <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Natuurgebieden)

### Potentiële verontreinigingsbronnen

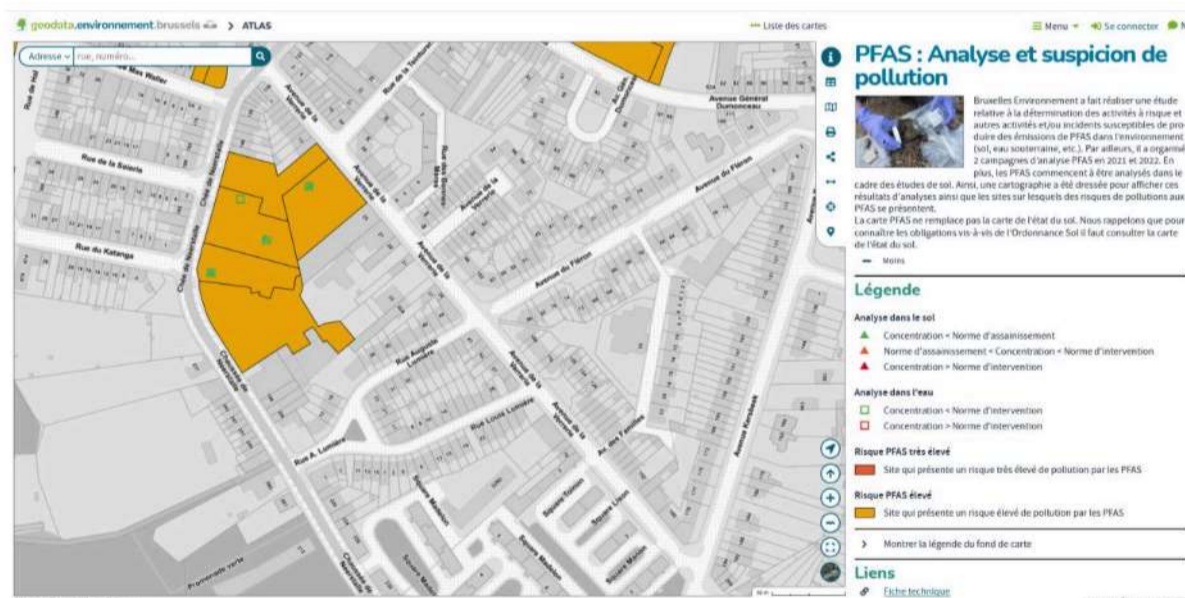
De Glasblazerijlaan is momenteel niet opgenomen in de kaart van de bodemtoestand, die alle kadastrale percelen opsomt waarvoor Leefmilieu Brussel de informatie over de bodemkwaliteit heeft geverifieerd. Er zijn geen oude installaties of gekende/vermoede historische vervuiling op deze site.

Er zijn wel enkele bedrijven op de nrs. 17 tot 25 en nr. 35 geïnventariseerd.



Figuur 42: Bodemtoestand, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Bodemtoestand

De bedrijven op de nrs. 17 tot 23A zijn ook onderworpen aan PFAS-analyses en vermoedelijke PFAS-verontreiniging.



Figuur 43: PFAS, Analyse en vermoeden van verontreiniging, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > PFAS : analyses en vermoeden van verontreiniging

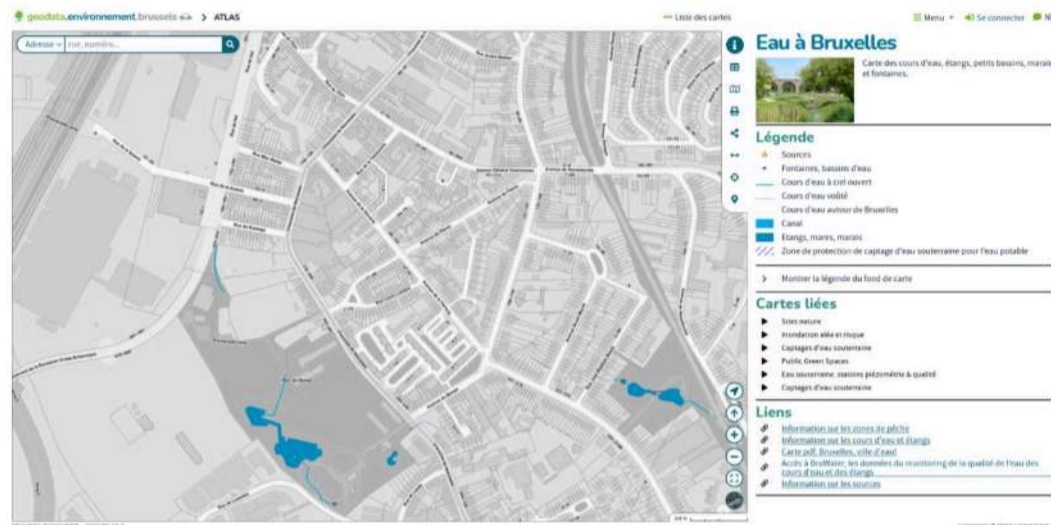
### Het hydrografisch netwerk

#### Het groene en blauwe netwerk

In de onmiddellijke omgeving van de Glasblazerijlaan zijn er vijvers in het Jacques Brel- en het Bemtpark. De vijver van het J. Brelpark wordt bevoorraad door de heropleving van de oude *Vossegatbeek* en die van het Bemtpark via de grondwaterlaag.







Figuur 44: Water in Brussel, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Water in Brussel

De Gemeente Vorst heeft van 2010 t.e.m. 2015 renovatiewerken aan de vijvers in het Jacques Brelpark uitgevoerd. De vijvers werden schoongemaakt, de afvoerbouwwerken gerenoveerd en de oevers verstevigd. Dankzij de inrichting van een overloop in het hoge gedeelte van de erfdienstbaarheid bevoorraadt het water van de vijf aanpalende bedrijven de vijvers tijdens heel intensieve regenval. Het water stroomt vervolgens door tot aan het laatste bekken, alvorens het aankomt bij de erfdienstbaarheid die door het terrein van een privé-eigenaar, gelegen Jean-Baptiste Baeckstraat nr. 17, loopt en het in het rioleringsnet belandt.

#### Het Driefonteinenpark

Het Driefonteinenpark heeft twee bekkens die momenteel worden bevoorraad met grondwater aan de oppervlakte.



Figuur 45: Driefonteinenpark (© Gemeente Vorst)

#### Het Bemtpark

Het Bemtpark, dat onderaan de vallei ligt, beschikt over een vijver met een totale oppervlakte van +/- 4.900 m<sup>2</sup>. De vijver, bestaande uit twee delen die met elkaar verbonden zijn via een geultje, werd gecreëerd toen de site in de jaren 1980 door de provincie werd aangelegd. De vijver is net schoongemaakt en eind 2023 heringericht om het water uit de omliggende straten op te vangen.

In de winter komt het grondwater regelmatig aan de oppervlakte en 'de dreef met wilgen', die in de buurt van de vijver ligt, loopt vaak onder water.



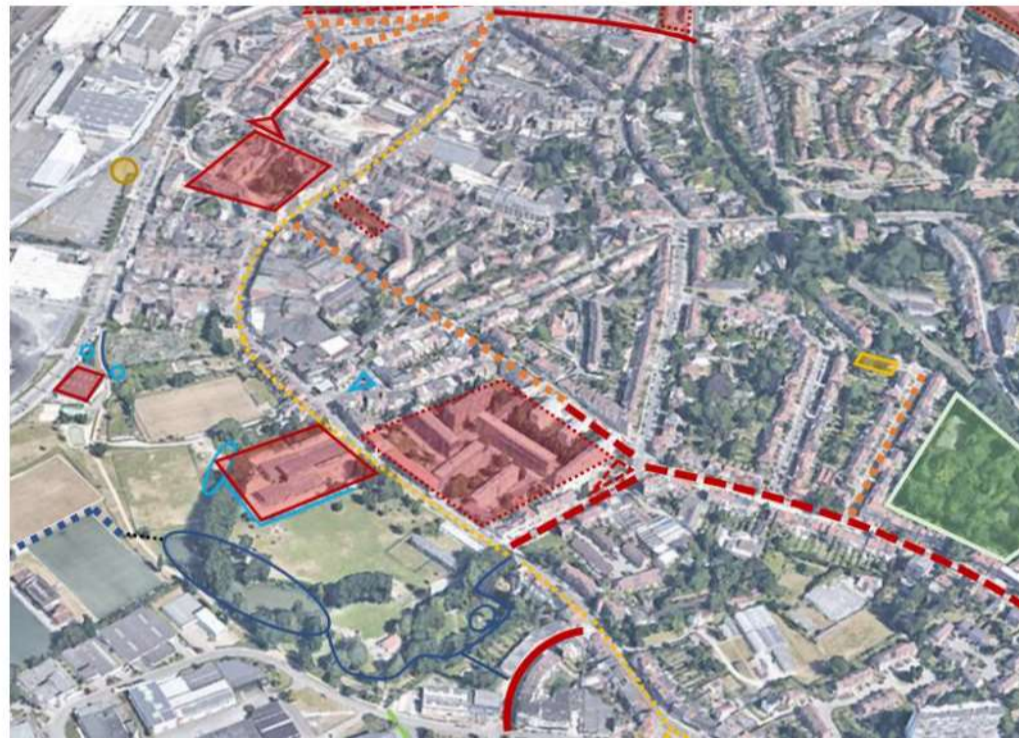
*Figuur 46: Bemtpark - dreef met wilgen juni 2012 (© Natagora)*



*Figuur 47: Bemtpark - vijver juli 2023 - (© Gemeente Vorst)*

Het regennetwerk





Figuur 48: Regennetwerk in de Bemptwijk (© Gemeente Vorst)

Het project sluit aan bij een algemeen beleid van regenwaterbeheer dat de Gemeente Vorst sinds enkele jaren voert. In de wijk Bempt zijn al verschillende projecten uitgevoerd om het regenwater duurzaam te beheren, hetzij door infiltratie ter plaatse, hetzij door het in eerste instantie terug te voeren naar vijvers in plaats van naar het riool en op termijn te zorgen voor een aansluiting op de Zenne.

#### Heraanleg van de 'Lumièresquare'

De heraanleg van de Lumièresquare in 2017 als regentuin was bedoeld om een deel van het afvloeiingswater uit de Louis en Auguste Lumièrestraat te recupereren. In 2015 heeft de Gemeente bij Leefmilieu Brussel een subsidie aangevraagd voor haar project "De paden van het water en van de biodiversiteit" in het kader van de uitvoering van haar plaatselijke Agenda 21. De doelstelling van het project bestaat enerzijds in het ecologische beheer van de Vorstse private en openbare groene ruimten te versterken en anderzijds de inwoners te sensibiliseren voor een duurzaam beheer van het water. Een van de krachtlijnen van dit project was de omvorming van de Lumièresquare, die op het kruispunt tussen de Louis en de Auguste Lumièrestraat ligt, tot een voorbeeldige regentuin.



Figuur 49: Auguste Lumièresquare (© Gemeente Vorst)









Figuur 51: Bia Bouquetsquare – mei 2023 (© Gemeente Vorst)

De pleinen van de 'Nieuwe Cité' en het project "Het is mijn squarebeek"  
Het 'Squarebeek'-project werd geselecteerd in het kader van de projectoproep van 2017 van Leefmilieu Brussel, gericht aan de Brusselse gemeenten en OCMW's voor de uitvoering van duurzame milieuprojecten. Dit project omvat de uitvoering van de hydraulische en landschappelijke studie, voorafgaand aan de heraanleg van de Madelon-, de Manon-, de Lison- en de Toinonsquare om het lokale groene en blauwe netwerk uit te breiden en de opname van het regenwater van de gebouwen van de 'nieuwe wijk' te integreren. De studie beoogt de terugwinning van het regenwater van de meeste openbare ruimten (taluds, voetpaden, wegen) en de daken van de gebouwen. De studie heeft de verschillende te verbinden oppervlakken bepaald en zal de voorkeur geven aan de lokale behandeling van het regenwater (infiltratie in situ, evapotranspiratie, temporisering). Omdat de heraanleg van de pleinen zo goed mogelijk tegemoetkomt aan de buurtbewoners, werd het luik sensibilisering/participatie ten laste genomen door de vereniging Habitat et Rénovation, sinds 2004 door de Zuiderhaard gemachtigd in het kader van de uitvoering van het Project voor Sociale Cohesie Bempt (PSC Bempt). Habitat et Rénovation heeft dus tevens een project, met als naam "Het is mijn square", ingediend in het kader van de projectoproep van 2017, gedragen door Leefmilieu Brussel en gericht aan de Brusselse verenigingen. Dit project beoogde de aanstelling van een studiebureau voor het luik participatie. Aangezien ook dit project werd geselecteerd, werden beide projecten samengebracht onder de noemer "Het is mijn squarebeek". Het werd dus in partnerschap opgevolgd door de Gemeente Vorst (diensten Water en Leefmilieu), de vereniging Habitat & Rénovation en de Zuiderhaard, die eigenaar is van de gebouwen rond voornoemde pleinen. De studieopdracht werd toegekend aan het studiebureau Urban Water. Het inrichtingsproject zal worden uitgevoerd na de renovatie van de gebouwen in de 'Nieuwe Cité' in het kader van het duurzaam wijkcontract 2 Cités.

School van de Bempt en haar sportzaal

De aanleg van een school en een sportzaal op de Bemptsite omvat het beheer van het regenwater (temporisering, revalorisatie en terugwinning) en een lozing, na temporisering, naar de Bemptvijver.

De gewestelijke projecten: Ruisbroekse- en Neerstalsesteenweg

De MIVB integreert het regenwaterbeheer in haar herinrichtingsprojecten, waaronder dat van de Ruisbroeksesteenweg (gescheiden opvangnet met lozing naar de Zwartebeek) en dat van de Neerstalsesteenweg, van de Van Péstraat tot de Stallestraat.

Een gemeentelijk project in uitvoering: de Jean-Baptiste Baeckstraat  
De heraanleg van de J.B. Baeckstraat, met inbegrip van het regenwaterbeheer en de mogelijkheid om de overloop van de vijvers in het J. Brelpark te recupereren, wordt momenteel onderzocht.

### C. Geplande situatie

Het project stelt voor om de doorlatende oppervlakken te vergroten van 0,5% naar 36% door de aanleg van onverharde beplante oppervlakken (regentuinen) en halfdoorlatende verharding (grastegels). De aanplant van hoogstambomen (53) zal ook helpen om het hitte-eilandfenomeen te verminderen en een deel van het verzamelde afvloeiwaterte te absorberen.

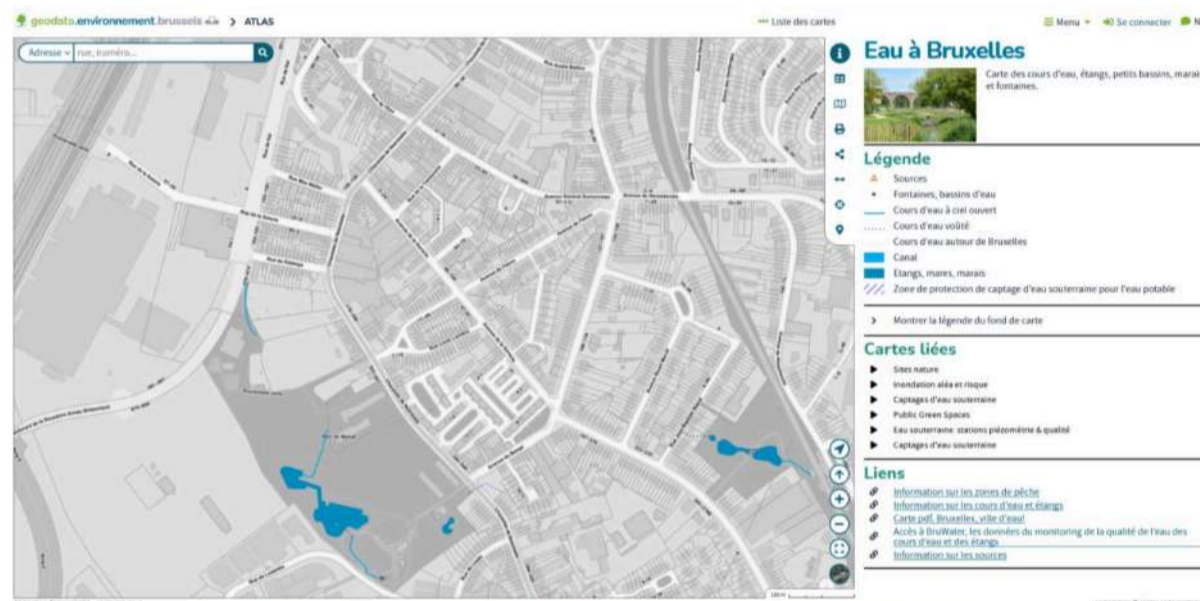
Onder de toekomstige rijbaan zullen drainagebedden worden aangelegd.

Het project wijzigt de stroming van het grondwater niet en bevordert de infiltratie van regenwater om het weer aan te vullen.

Voor de drainagebedden wordt inert materiaal gebruikt (grind 20/60) dat vrij is van vervuiling.

## 3.10 AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 52, het water in Brussel, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Water in Brussel

### B. Bestaande situatie

De Glasblazerijlaan is uitgerust met:

- Een riool van 1,30 m x 0,80 m. Het bevindt zich in het midden van de weg op een gemiddelde diepte van 3,25 m. De afwatering gebeurt van stroomopwaarts naar stroomafwaarts (vanaf het kruispunt met de Familielaan naar de Neerstalsesteenweg).
- Een drinkwaterdistributienet op ongeveer 2 m van de rooilijn.

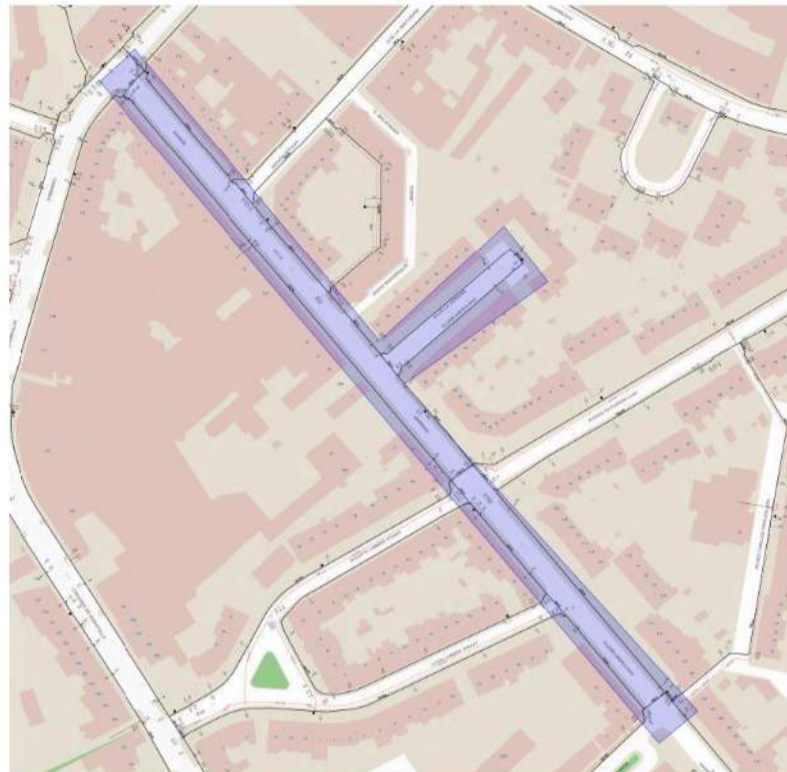




Figuur 53: Rioleringsnet



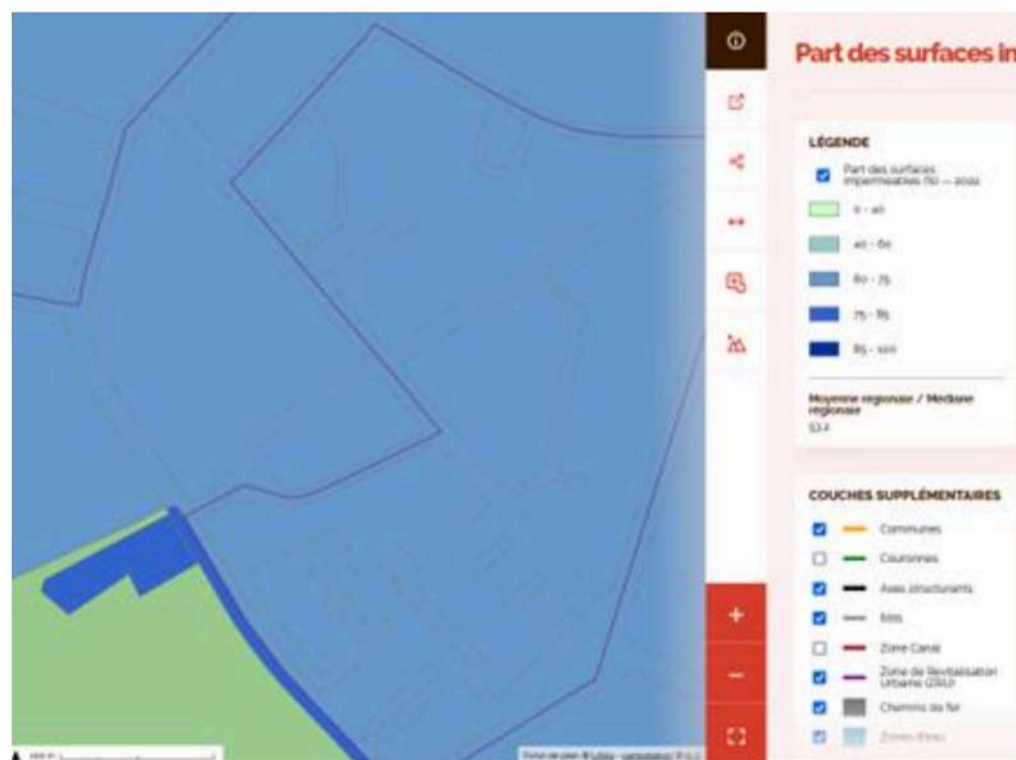
Figuur 54: Rioleringsnet



Figuur 55: Distributienet

#### Doorlatende oppervlakken en verharding

De globale oppervlakte van het project bedraagt 6.680 m<sup>2</sup>. Momenteel is de doorlaatbare oppervlakte gelijk aan 35 m<sup>2</sup>, zijnde ongeveer 0,5%. De rijweg en de trottoirs, bestaande uit asfalt en tegels van 30x30 cm, zijn volledig ondoorlatend. Het huidige aantal bomen is 35.

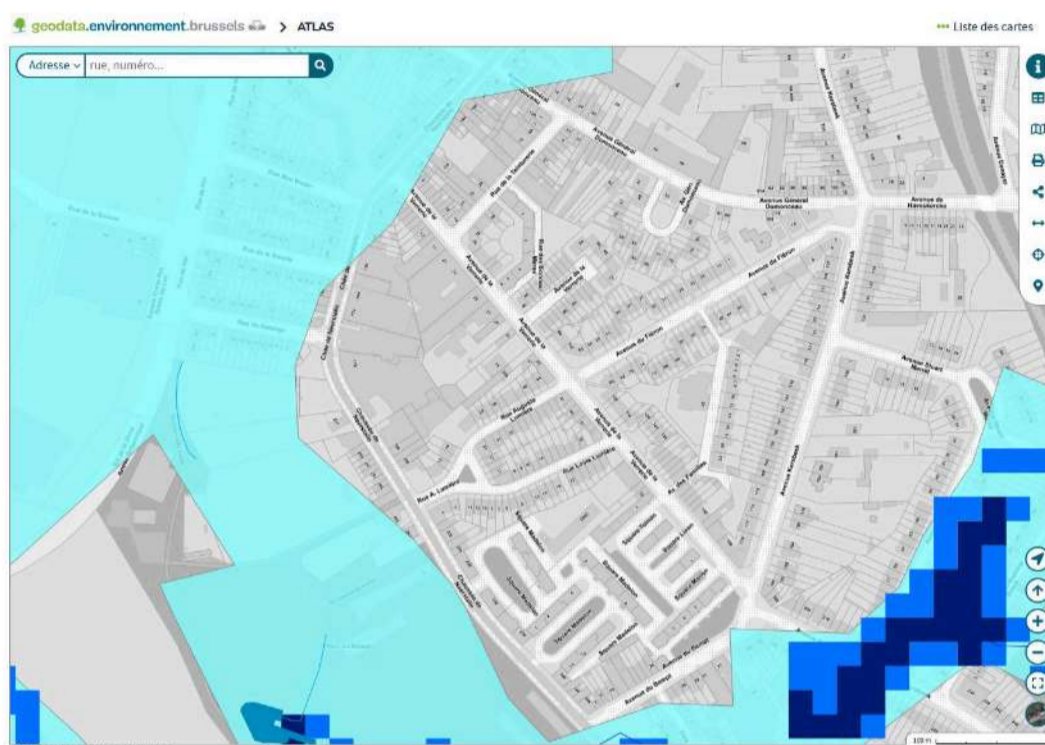


Figuur 56: Aandeel ondoorlaatbare oppervlakken % - 2022 (bron Wijkmonitoring)



### Overstromingsrisico's

De Glasblazerijlaan ligt niet in overstroomingsgebied, uitgezonderd de laatste huizen op de hoek met de Neerstalsesteenweg.



Figuur 57: Overstromingsgevaar en risico, <https://geodata.leefmilieu.brussels> > Atlas > Overstromingsgevaar en risico

Ze wordt echter begrensd door sectoren waarvan is vastgesteld dat er een risico is op overstromingen door opstuwing van het rioleringsnet.

Een stormbekken van 18.000 m<sup>3</sup> op de Brits Tweedelegerlaan is operationeel sinds augustus 2012 en het stormbekken Baeck/Merrill onder de Jean-Baptiste Baeckstraat, met een capaciteit van 1.000 m<sup>3</sup>, is operationeel sinds november 2013.

#### C. Geplande situatie

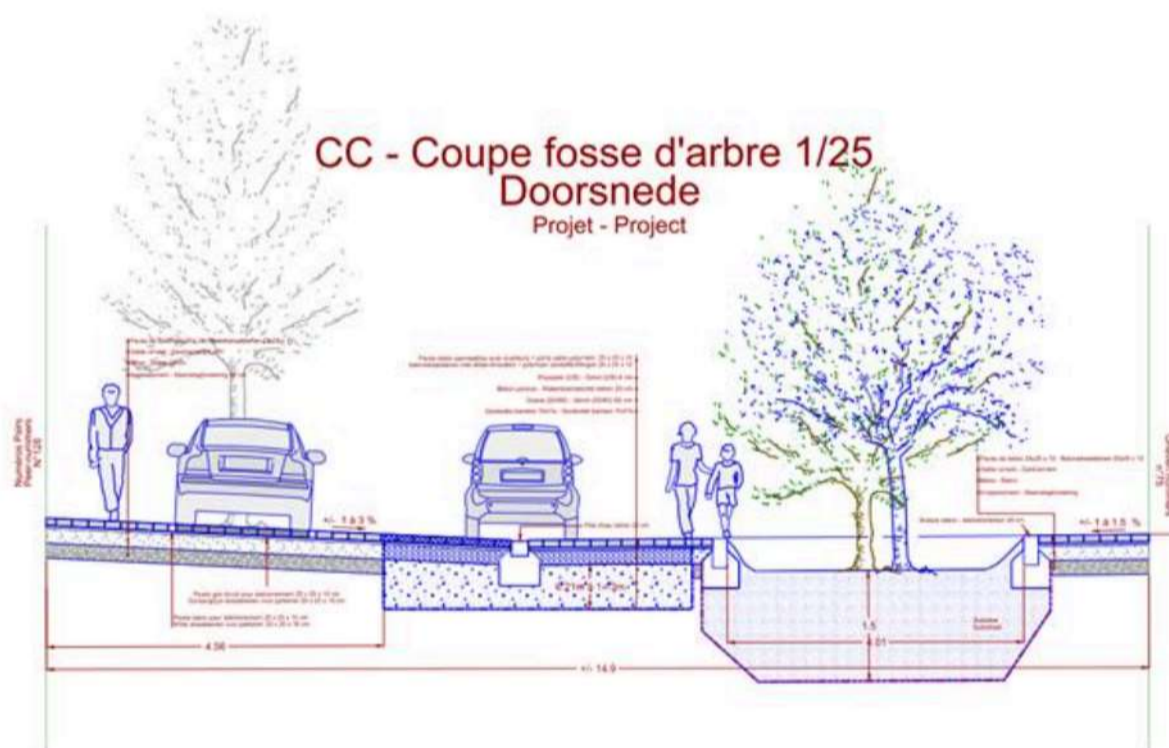
Om regenwater duurzaam te beheren, stelt het project voor om:

- De doorlatende oppervlakken te vergroten van 0,5% naar 43,25% door het creëren van onverharde ruimten (waaronder regentuinen) over een oppervlakte van 716 m<sup>2</sup> en halfdoorlatende verharding.
- De circulatiezones te ontharden door halfdoorlatende verharding (tegels met open voegen en grastegels) te plaatsen over een oppervlakte van 2.173 m<sup>2</sup>.
- De vegetatie te verdichten en te diversifiëren door hoogstambomen (53) en lage vegetatie in de regentuinen te behouden/aan te planten.
- Afvloeiingswater te infiltreren dankzij doorlatende en halfdoorlatende zones en de aanleg van drainagebedden onder de rijbaan.

Het totale volume dat in de bedd(ing)en/massieven wordt beheerd, is 256,69 m<sup>3</sup> (gebaseerd op 60 mm neerslag - beddikte 0,65 m) en 107,4 m<sup>3</sup> in de regentuinen (gemiddelde diepte 0,30 m), zijnde in totaal 364,09 m<sup>3</sup> voor de hele omtrek. De halfdoorlatende oppervlakken (tegels met open voegen en grastegels) maken het ook mogelijk om een groot deel van de neerslag te beheren.

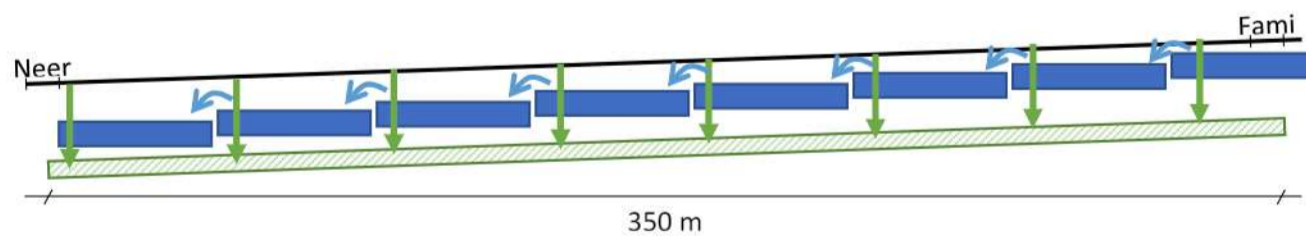


Figuur 58: Projectplan



Figuur 59: Snede regentuin

De drainagebedden zijn gedimensioneerd op basis van 60 mm neerslag en volgens de hellingen van de 4 sectoren. Voor het grootste gedeelte, met een helling van 4%, moeten de bedden worden opgedeeld om het water op te vangen en te vertragen voordat het insijpelt.



Figuur 60: Schematische voorstelling van de tussenschotten tussen de drainagebedden



De beheerde volumes worden als volgt verdeeld over de 4 sectoren:

tronçon	pente (%)	Surfaces drainées (m <sup>2</sup> )	superficies pleines terre (m <sup>2</sup> )	volumes d'eau à gérer (ref. pluie 60 mm) en m <sup>3</sup>	volume total d'eau gérée par les massifs drainants - épaisseur 0,66m (m <sup>3</sup> )	volume total d'eau gérée par les jardins de pluie - profondeur moyenne 0,3m (m <sup>3</sup> )	volumes total d'eau gérée (sans superficies semi-perméables) en m <sup>3</sup>
Tronçon amont compris entre les n°130 et n°140 (Rose)	0,15	500	47	30,85	34,67	7,05	41,72
Tronçon compris entre le n°130 et la rue de la Teinturerie (Jaune)	4	3.501	523	219,47	143,86	78,45	222,31
Tronçon-clos (gris)	2	870	13	52,43	69,13	1,95	71,08
Tronçon aval compris entre la rue de la Teinturerie et la chaussée de Neerstalle (brun)	1	1093	133	67,97	9,03	19,95	28,98
total		5964	716	370,72	256,69	107,4	364,09

### 3.11 FAUNA EN FLORA

#### A. Bestaande situatie

De Glasblazerijlaan is vrij mineraal, maar we noteren toch de aanwezigheid van 35 bomen met plantputten op het trottoir. Hiervan zijn er 33 *Acer platanoides* 'Deborah'. De andere twee zijn haagbeuken '*Carpinus betulus* Frans Fontaine' die onderaan de laan in de buurt van Neerstalsesteenweg zijn geplant.

De esdoorns zijn gesnoeid tot een 'kattenkop'. Ze staan aan weerszijden van de laan (15 aan de westkant en 18 aan de oostkant), tegenover elkaar of los van elkaar, met een gemiddelde afstand van 8 tot 9 meter. Deze kan echter variëren van 7,5 m tot 35 m.

Er staan geen bomen op het stuk tussen de Neerstalsesteenweg en de Ververijstraat, noch in de 'gaarde', afgezien van twee haagbeuken aan het begin van de straat.



Figuur 61: Foto van de Glasblazerijlaan - bomenrij (bron: Google Street View)

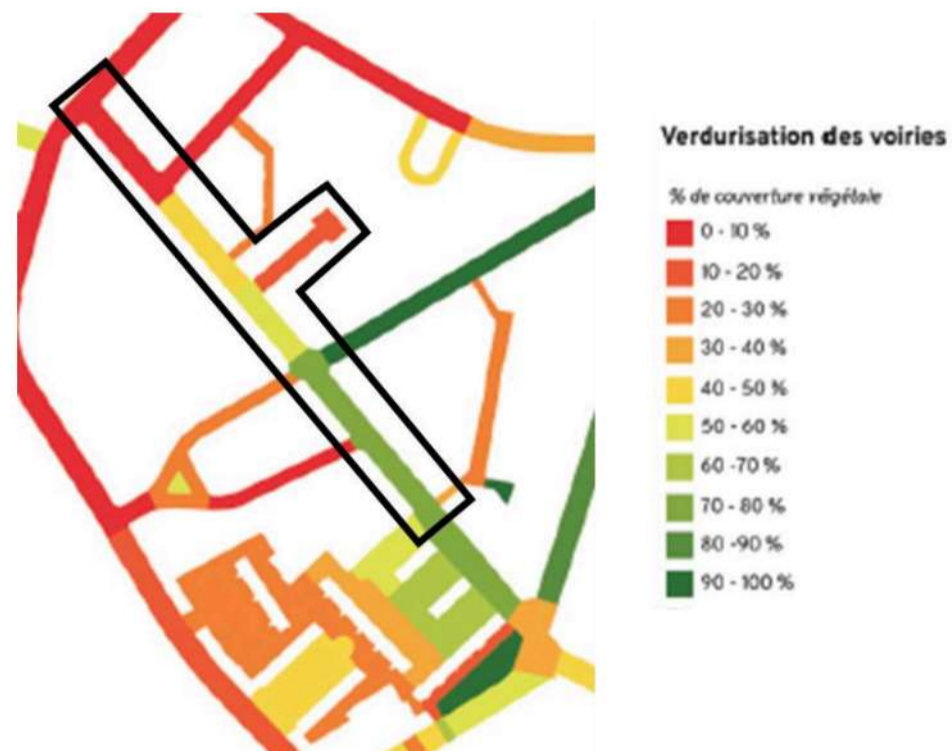


Figuur 62: Glasblazerijlaan-garde - geen bomen aangeplant (bron: dienst Wegenis)



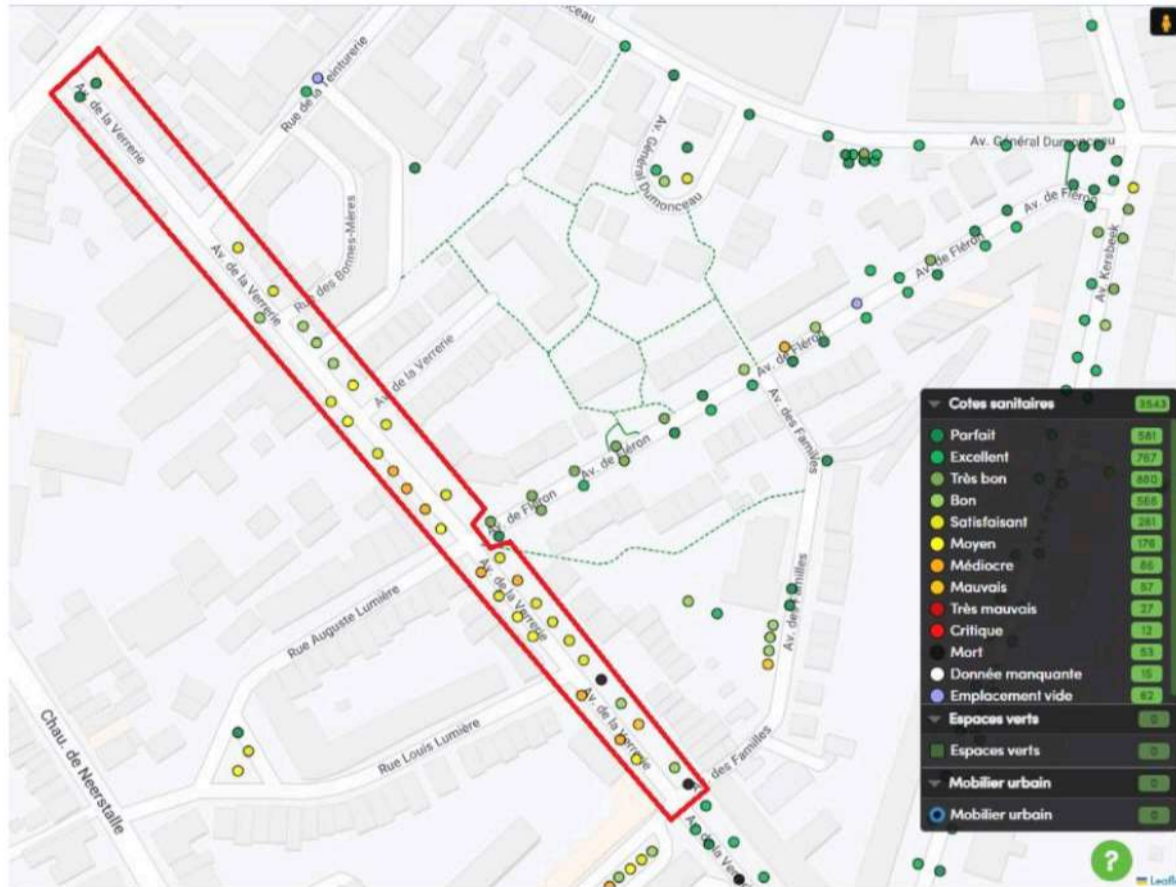
Figuur 63: Glasblazerijlaan - geen bomen aangeplant behalve twee haagbeuken (bron: dienst Wegenis)





Figuur 64: vergroeningsgraad van de weg (Leefmilieu Brussel)

Volgens een fyto-sanitaire studie die in 2022-2023 door de gemeente werd uitgevoerd, varieert de gezondheid van de bomen van slecht (1), middelmatig (7), gemiddeld (6), bevredigend (12) tot goed (6). In deze studie werd aanbevolen om in de loop van het jaar minstens 13 bomen te vellen.



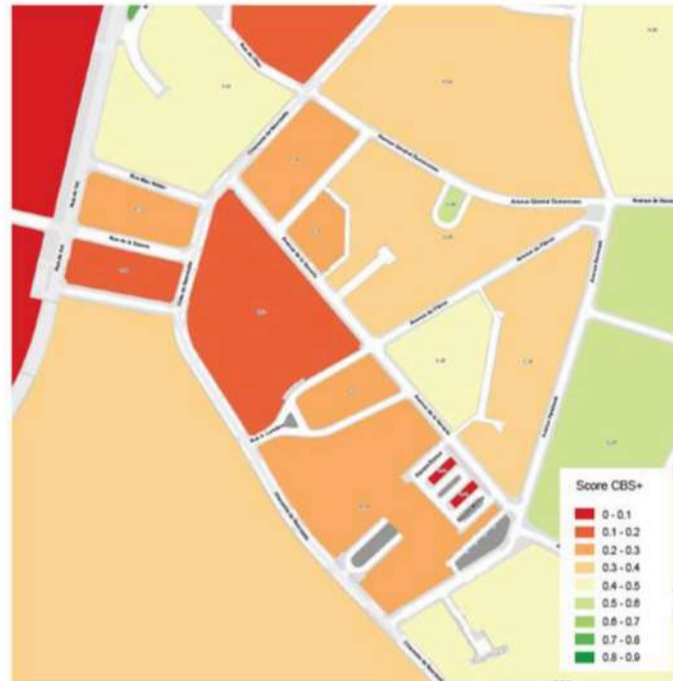
Figuur 65: Visualisatie van de fyto-sanitaire studie van de bomen uitgevoerd door ons studiebureau

De omgeving van het project heeft een beperkte of significante biologische waarde, met een relatief beperkt biodiversiteitspotentieel. De Glasblazerijlaan maakt echter deel uit van een netwerk van open ruimten in de wijk, dat de Olieslagerijsite, de pleinen van de Nieuwe Cité en de tuinwijk Forest-Vert met elkaar verbindt. Ze ligt ook dicht bij twee groene ruimten: het Jacques Brel- en het Bemptpark.



Figuur 66: biologische waarderingskaart (Leefmilieu Brussel)





Figuur 67: Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (Leefmilieu Brussel)

Afgezien van de aanwezigheid van mussen en de waarneming van een paar parkieten in de buurt van de Glasblazerijlaan, zijn er geen belangrijke gegevens over de fauna.

#### B. Geplande situatie

Over het geheel genomen is het project in overeenstemming met de doelstellingen van het Natuurplan en zijn er geen onverenigbaarheden. Het is vooral consistent wat betreft de vergroening en ontharding van de openbare ruimte.

Het nieuwe project voegt 18 bomen toe aan de interventieperimeter (van 35 naar 53). 9 bestaande bomen zullen worden behouden en 44 nieuwe bomen zullen worden geplant. Het doel van de kap is in de eerste plaats om de risico's voor bomen in slechte staat te beperken, maar ook om een innovatieve aanpak te hanteren die gebaseerd is op functionele diversiteit (de diversiteit aan functies die soorten binnen ecosystemen vervullen) en veerkracht. De aanpak is vooral gericht op de levensduur van bomen. Dit is om ervoor te zorgen dat de bomen die vandaag geplant worden zich kunnen ontwikkelen en de vele ecologische diensten kunnen leveren die van hen verwacht worden. Het behoud van te veel bestaande bomen (met een beperkte levensduur) zou de variëteit en de keuze van de beplanting beperken door de omvang van hun wortelstelsels.

Het project wil een beplanting aanmoedigen die het specifieke karakter van de zone versterkt: de perimeter bevindt zich op het raakvlak tussen de vochtige (vallei van de Zenne) en de agrarisch beïnvloede subregio's van het landschap. De bomen worden gekozen uit de volgende soorten:

- Hoogstambomen
  - *Populus tremula* 'Tapiou'
  - *Quercus palustris*
  - *Betula pendula* 'Zwitsers Glorie'
  - *Liquidambar styraciflua* 'Worplesdon'
  - *Gleditsia triacanthos* 'Skyline'
  - *Ulmus* 'Vada'
- Meerstammige bomen
  - *Mespilus germanica*
  - *Quercus cerris*
  - *Ostrya carpinifolia*

Al deze soorten hebben min of meer diepe wortels en zijn bestand tegen tijdelijke overstromingen en droogte.

Sommige bomen zullen van het 'meerstammige' type zijn, om ruimer groen te verkrijgen.

Naast de bomen voorziet het project in de aanleg van 310 m<sup>2</sup> regentuinen, waarvan sommige beplant zullen worden met bomen, maar ook met lage, gevarieerde vegetatie die geschikt is voor dit type inrichting. Dit met name gezien de vele gelijkaardige inrichtingen die in de gemeente zijn uitgevoerd.

De opstelling van een beheersplan (verplicht gelet op de opname van het project in het programma van het DWC 2 Cités) zal de continuïteit van de kwaliteit van de inrichtingen op lange termijn waarborgen.

Bovendien zal de heraanleg zorgen voor een betere verdeling van de groene ruimten over de hele as, met name op het stuk tussen de Ververijstraat en de Neerstalsesteenweg, waar momenteel geen beplanting is.

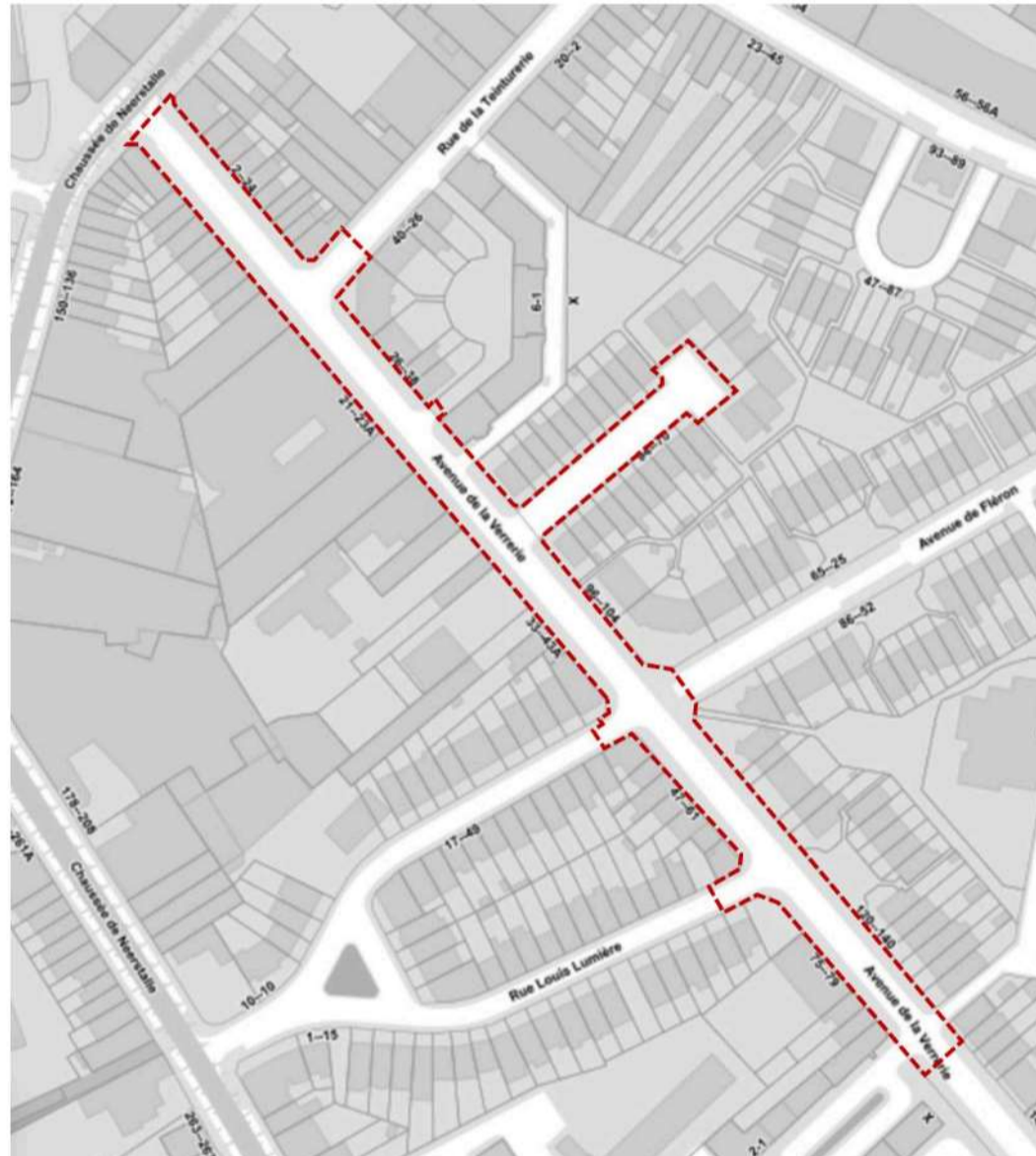
Een toename van de plantenmassa zal helpen bij de bestrijding van hitte-eilanden en bijdragen aan de verbetering van de biodiversiteit en de kwaliteit van de stedelijke ruimte.

Het project zal daarom een positief effect hebben op dit gebied.



### 3.12 AFVALBEHEER

#### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 68: Interventieperimeter van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning - rode stippellijn (plan: BruGIS)

#### B. Bestaande situatie

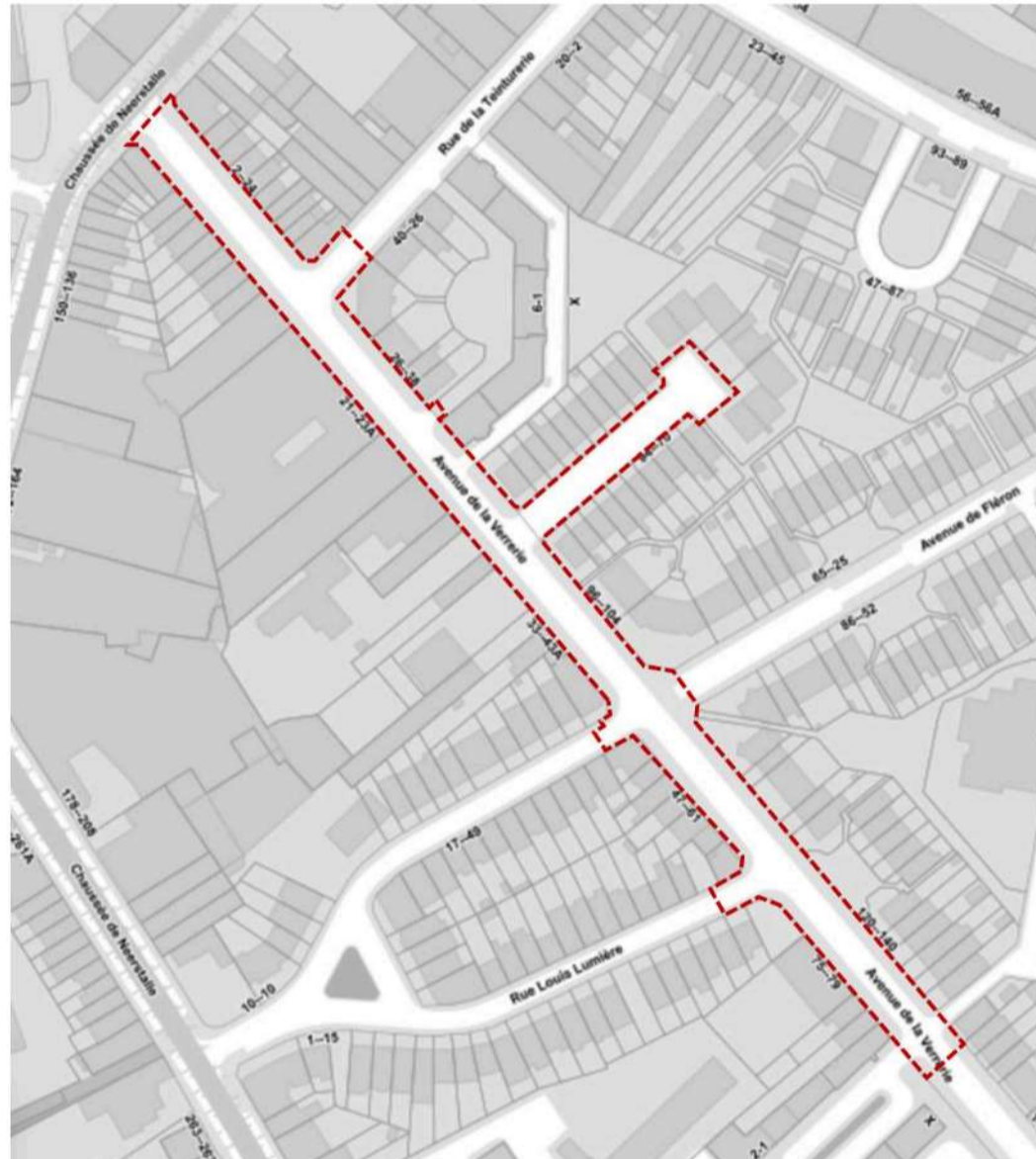
Momenteel is er geen probleem met de afvalophaling.

#### C. Geplande situatie

Gezien het feit dat de straat doodlopend zal worden gemaakt, moeten de afvalwagens noodzakelijkerwijs rechtsomkeert maken. Er zullen misschien kleinere voertuigen worden gebruikt. Net Brussel werd reeds gecontacteerd.

### 3.13 SPEELEMEN

#### A. Goedgekeurd geografisch gebied



Figuur 69: Interventieperimeter van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning - rode stippellijn (plan: BruGIS)

#### B. Bestaande situatie

We stellen vast dat er in deze perimeter een gebrek aan speelterreinen is. Er zijn geen speelterreinen en -parcours in de buurt, behalve het Bemtpark.

#### C. Geplande situatie

Het project stelt voor om de speelruimte aanzienlijk te verbeteren en bij te dragen aan de toename van speelplekken door:

- het aantal speelplekken te verhogen van 0 naar 8, waaronder 2 grote (de gaarde en het pleintje aan de Glasblazerijlaan) door speeltuintjes en parcours aan te leggen;
- het ontwikkelen van een kleurenpalet via duurzame rode en zwarte tegels in de circulatiezones, door halfdoorlatende verharding (tegels met open voegen en grastegels).



- het verhogen en diversifiëren van de ludiciteit door de plaatsing van formele (parallele stangen) en informele (stapstammen, heuvels, themaparcours) speelvoorzieningen, evenals een ludiek parcours op de grond over het thema van de kraai in de tuinen. Dit zal ook helpen om het hitte-eiland fenomeen te verminderen en intergenerationele ontmoetingsplaatsen te creëren.

Het project tot creatie van een speelnetwerk zal ook een positieve invloed hebben op verschillende plaatsen in de bestudeerde perimeter:

- Naast het ruimtelijk verbeteren van de straat door het uitwerken van grondmarkeringen, zal dit project speelplekken ontsluiten. Het nieuwe project zal ook passen in het bestaande stedelijke landschap;
- Deze wijziging zal een positief effect hebben op de opening van de nieuw in te richten openbare ruimten;

Eventuele negatieve gevolgen worden veroorzaakt door:

- Te frequent gebruik van de zones door kinderen, wat een impact kan hebben op het geluidslandschap en kan leiden tot een grotere aanwezigheid van lawaai.
- De plaats van de hond in de zandbak, wat een bron van conflicten zou kunnen zijn tussen hondenbaasjes en gebruikers van de zandbak.

### 3.14 DE INTERACTIE TUSSEN DEZE DOMEINEN

De voornaamste doelstellingen van dit project, namelijk:

- De herinrichting van de Glasblazerijlaan, die in 2019 van start ging, voortzetten.
- Het transitverkeer beperken en een autoluwe wijk creëren, in overeenstemming met de verschillende geldende mobiliteitsplannen.
- Het wegprofiel opnieuw in evenwicht brengen ten gunste van actieve verplaatsingswijzen.
- Oversteekplaatsen veilig en toegankelijk maken voor iedereen, met bijzondere aandacht voor PBM en slechtzienden.
- De snelheid van gemotoriseerde voertuigen beperken.
- Ontharden en voorzieningen voor regenwaterbeheer opnemen.
- Het hitte-eilandeffect verminderen door meer vegetatie te planten.
- De openbare ruimten gezelliger maken en de mentale barrières tussen de verschillende identiteiten van de wijk verkleinen. Oversteekplaatsen veiliger maken en een aangename ondersteunende omgeving zou verbindend werken in plaats van een grens op te trekken tussen de verschillende identiteiten langs de route.
- Voorzien in de behoefte aan zitplaatsen in de openbare ruimte.
- Van de gaarde bij de Glasblazerij een plaatselijke openbare ruimte maken die is aangepast aan de waargenomen gebruiken, zodat de bewoners zich de ruimte eigen kunnen maken.
- De openbare verlichting vernieuwen.

leiden tot convergerende effecten op mobiliteit, mensen, fauna en flora, het microklimaat, de luchtkwaliteit, de geluids- en trillingsomgeving, energie, regenwater, luchtkwaliteit en verkeersveiligheid.

## 4. EFFECTBEOORDELING IN DE BOUWFASE

### 4.1 STEDENBOUW

De wettelijke vereisten en verplichtingen die voortvloeien uit de gezondheids- en veiligheidsvoorschriften en de voorschriften voor de organisatie van de bouwplaats zijn van toepassing.

De bouwplaats bevindt zich op een terrein dat toegankelijk is voor het publiek en omvat werkzaamheden op de openbare weg.

### 4.2 ERFGOED

De gebruikelijke verplichtingen van een aannemer met betrekking tot de eigendommen van derden zijn van toepassing, zowel bij het slopen van bestaande materialen als bij het plaatsen van nieuwe materialen.

De archeologische atlas geeft aan dat het project buiten een archeologische zone ligt.

### 4.3 SOCIAAL EN ECONOMISCH DOMEIN

Aangezien dit een heraanleg van de weg van gevel tot gevel is, is het onvermijdelijk dat het verkeer in stukken moet worden onderbroken. Er zal echter bijzondere aandacht worden besteed aan de bereikbaarheid van naburige eigendommen, bedrijven en handelszaken tijdens de volledige uitvoeringsperiode van de werkzaamheden.

Bij het begin van de werken zal een brievenbusbericht worden verspreid onder de buurtbewoners om hen te informeren over de fasering van de werken en de maatregelen die worden genomen om de bereikbaarheid van de verschillende eigendommen te garanderen.

### 4.4 MOBILITEIT

De werkzaamheden zullen heel de weg in beslag nemen (van gevel tot gevel).

Zoals vermeld voor de voorgaande domeinen, moet de aannemer een voorstel tot fasering van de werkzaamheden opstellen zodat de buurtbewoners een veilige toegang kunnen hebben tot hun woningen en de periode gedurende dewelke de garages onbereikbaar zijn, beperkt blijft.

De aannemer moet garanderen dat de toegang voor voetgangers op elk ogenblik gegarandeerd is en contact opnemen met Net Brussel om een voorbehouden zone voor de afvalophaling te bepalen.

### 4.5 ENERGIE

Er zal geen enkele bijzondere maatregel worden genomen inzake energie.

### 4.6 LUCHT / KLIMAAT

Om de stofuitstoot te beperken, is de aannemer verplicht de tegels met water te zagen.



#### 4.7 GELUIDS- EN TRILLINGSOMGEVING

De gemeente Vorst zal de wetgeving van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest naleven.

De geluids- en trillingshinder van de werfactiviteiten en het werfverkeer zal lokaal zijn en beperkt in de tijd. Deze zal weinig impact hebben op de omliggende wijken.

#### 4.8 BODEM

De nutsleidingen werden geïnventariseerd en de aannemer zal op de bouwplaats beschikken over plannen die bezorgd worden via het platform KLIM-CICC.

De grondwerken worden beperkt tot een diepte van ongeveer 120 cm. Het bijzonder bestek voorziet een analyse van de bodem en indien nodig een reiniging.

#### 4.9 WATER

Het project vereist geen verlaging van de grondwaterspiegel.

Behalve om te zagen met slijpschijf wordt er voor de werkzaamheden geen water gebruikt. De aannemer zal alle nodige voorzorgen nemen om het regenwater naar de straatkolken te leiden.

#### 4.10 FAUNA EN FLORA

De bestaande bomen zullen worden geveld in de periode die voorzien wordt door de ordonnantie 'natuurbehoud' van 1 maart 2012. Ze worden vervangen in de regentuinen of in volle grond met een plantgat van minimaal 8 m<sup>3</sup>.

De 9 bomen die behouden blijven, zullen onderworpen worden aan specifieke grond- en beschermingswerken om schade aan de wortels te beperken. Ze zullen moeten worden bijgehouden met een snoeiprogramma, met name door nieuwe scheuten te selecteren en te controleren of de wonden die zijn veroorzaakt door de drastische snoei van de voorgaande jaren niet geïnfecteerd raken en er geen afsterving is.

#### 4.11 DE MENS

De werkzaamheden zullen heel de weg in beslag nemen (van gevel tot gevel).

De aannemer zal belast zijn met het garanderen van de veiligheid van alle gebruikers.

#### 4.12 AFVAL

Wat de werkzaamheden betreft, dienen de wettelijke vereisten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomstige typebestekken te worden nageleefd.

Voetpaden of rijstroken moeten de hele duur van de werken voldoende net worden gehouden. Dit is een verplichting van het bestek die wordt opgelegd aan de aannemer.

## 5. BESCHRIJVING VAN DE REDELIJKE ALTERNATIEVEN DIE DE AANVRAGER HEEFT ONDERZOCHT EN EEN INDICATIE VAN DE VOORNAAMSTE REDENEN VOOR ZIJN KEUZE, GELET OP DE MILIEUEFFECTEN

Het uitgangspunt van onze denkoefening betrof allereerst een herinrichting in de geest van het eerste stuk van de laan dat in 2020-2021 werd gerenoveerd.

Er werd bijzondere aandacht besteed aan regenwaterbeheer en de parkeergelegenheid werd ontworpen om een deel van het regenwater op te slaan door middel van een open bekleding en opslagbedden.

Aangezien de laan zich in de perimeter van een duurzaam wijkcontract (DWC 2 Cités) bevindt, hadden de participatieve werkzaamheden ons ook een reeks indicatoren opgeleverd over de wensen van de bewoners voor hun wijk en zijn we zelf tot een aantal vaststellingen over deze weg gekomen: veel doorgaand verkeer, te hoge snelheid van de automobilisten, gebrek aan comfort en gezelligheid voor de buurtbewoners, ... We hebben ook het gebrek aan vegetatie, de zorgwekkende gezondheidstoestand van de bomen, het gebrek aan aandacht voor actieve verplaatsingswijzen en personen met beperkte mobiliteit vastgesteld.

Tot slot stelden we ook vast dat de trottoirs in de gaarde niet breed genoeg waren om te voldoen aan de nieuwe normen van de GSV.

Deze laatste vaststelling bracht ons ertoe te overwegen om van de gaarde een erf te maken als voor de hand liggende oplossing.

Op basis hiervan kwamen drie opties voor de heraanleg naar voren:

- Een heraanleg identiek aan het eerste stuk, met de toevoeging van verkeersdrempels op de kruispunten met een erf in de gaarde.
- Een heraanleg identiek aan het eerste stuk, met verkeersdrempels en zigzagdoorgangen met een erf in de gaarde.
- Een volledige heraanleg van de hele laan als erf.





Figuur 70: Visual van de drie opties voor de heraanleg

Dit laatste voorstel maakte het voorwerp uit van controles en besprekingen met betrekking tot het voorziene verkeersplan in de maas, de herkomst van de voertuigen die in de straat rijden, de uitgevoerde tellingen, ...

We stelden vast dat de waargenomen te hoge snelheid grotendeels te wijten was aan het doorgaand verkeer. Naast het voorstel voor een erf keurde het studiebureau dat gemandateerd was voor de studie voor het lokaal mobiliteitscontract 'Neerstalle' ons voorstel voor een filter vóór de Louis Lumièrestraat goed, omdat het verenigbaar was met de andere maatregelen voorzien in het lokaal mobiliteitscontract.



Er moest echter een probleem opgelost worden met dit laatste voorstel: in de Ververijstraat vinden momenteel verschillende industriële activiteiten plaats waardoor vrachtwagenverkeer moet passeren vanaf de Neerstalsesteenweg. De inrichting tot een erf onderaan de laan leek niet aangepast aan de aan hun logistieke behoeften.

Vervolgens stelden we het principe van een gemengde inrichting voor die een traditionele weg combineert met een gedeelde ruimte.



Figuur 71: Visual van een voorstel voor gemengd gebruik

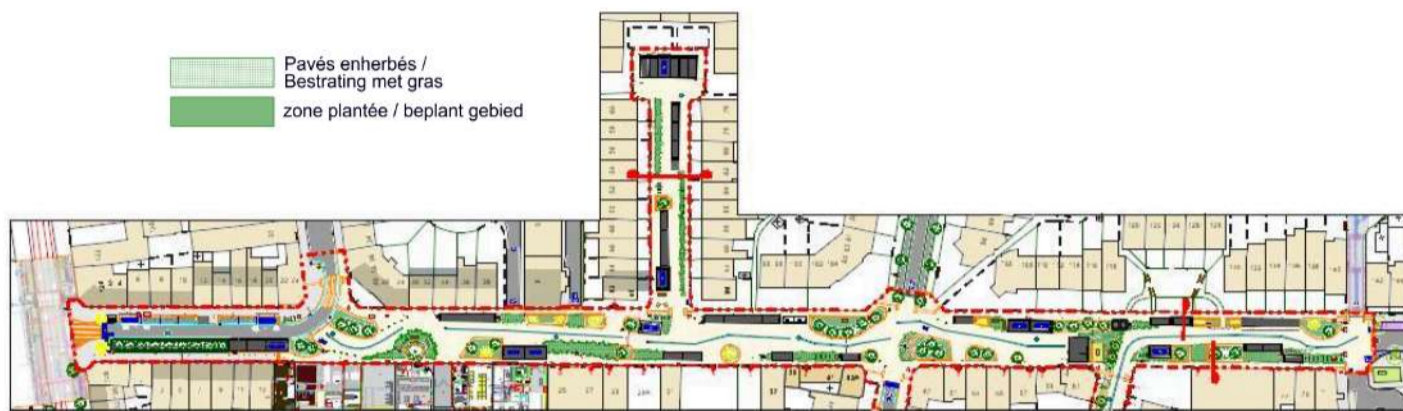
Naast de mogelijkheid om een mix van functies naast elkaar te laten bestaan in de wijk, biedt deze oplossing nog andere interessante voordelen:

- Het einde van het doorgaand verkeer (cf. filter)
- Dankzij de bochtigheid van de inrichting kunnen talrijke bomen met een landschapsbehandeling worden geplaatst in grote kuilen en buiten de grondinname van de nutsleidingen (zeer veel en invasief in de straat)
- Verbeterde biodiversiteit dankzij de beschikbare onverharde ruimten
- De invoering van een intensiever GRWB dan in het eerste stuk
- Effectieve bestrijding van hitte-eilanden door het voorzien van grote bladerdaken
- Het behoud van een bepaald aantal parkeerplaatsen dankzij de flexibiliteit van de inrichting in vergelijking met klassieke opstellingen.
- Het creëren van een speelnetwerk tussen de verschillende strategische locaties die door kinderen worden gebruikt

Het is dus dit laatste voorstel dat werd geselecteerd en uitgewerkt in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Opgemerkt moet worden dat het project van de gaarde ook werd bekeken in relatie tot het aanzienlijke verlies van parkeerplaatsen voorzien op dit kleine stuk. We vonden dat het lokale verlies van een groot aantal plaatsen (van 28 parkeerplaatsen naar 10) moeilijk te dragen was voor de bewoners. Aangezien de gedeelde ruimte is uitgebreid tot het grootste deel van de laan, hebben we besloten om opnieuw meer parkeerplaatsen in de gaarde te integreren, zelfs als de gezelligheid enigszins afneemt. Dit aantal parkeerplaatsen blijft echter beperkt omdat we ze niet meer aan beide kanten van de straat kunnen inrichten als we een vrije breedte van 1,5 m langs de panden willen behouden.





*Figuur 72: Visual van het project*

## 6. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT

Aangezien het project de heraanleg van een weg betreft, zullen we ons hier beperken tot een inventaris van de voorzienbare impact van het project aangaande de volgende thema's:

### 6.1 AUTOVERKEER

Het transitverkeer zal volledig verdwijnen. De snelheden zullen op het grootste deel van de laan niet meer dan 20 km/u bedragen. Men kan tevens aan een aanzienlijke daling van de geluidsoverlast verwachten.

### 6.2 VOETGANGERSVERKEER

Het voetgangersverkeer zal fel worden verbeterd aangezien de voetgangers voortaan prioritair zijn. Kinderen mogen ook op straat spelen (aangezien zij voorrang hebben).

Wandelen zal worden aangemoedigd door de aanleg van rustplaatsen en banken.

### 6.3 ESTHETISCHE ASPECTEN

De geplande inrichting zal bijdragen tot de verbetering van de leesbaarheid van de openbare ruimte voor haar gebruikers en zal op deze manier ook bijdragen tot meer veiligheid in het verkeer. De Glasblazerijlaan wordt groener. De verlichting zal worden afgestemd op een woongebied en de gebruikte wegbekledingen zullen worden aangepast aan erven.

### 6.4 WATER

Het project stelt voor om het beheer van afvloeiingswater aanzienlijk te verbeteren en overstromingen in het lagere gedeelte te helpen verminderen:

- Door de doorlatende oppervlakken te vergroten van 0,5% naar 36% door het creëren van onverharde ruimten (waaronder regentuinen) over een oppervlakte van 737 m<sup>2</sup>.
- Door de circulatiezones te ontharden door halfdoorlatende verharding (tegels met open voegen en grastegels) te plaatsen over een oppervlakte van 2.173 m<sup>2</sup>.
- Door de vegetatie te verdichten en te diversifiëren door hoogstambomen en lage vegetatie in de regentuinen te planten, wat ook zal helpen om hitte-eilanden te verminderen en een deel van het opvangen afvloeiingswater te absorberen.
- Door de infiltratie van afvloeiingswater dankzij de aanleg van doorlatende en halfdoorlatende verhardingen en drainagebedden onder de rijbaan.

Het project wijzigt de stroming van het grondwater niet en bevordert de infiltratie van regenwater om het weer aan te vullen.

Het geschatte niveau van de grondwaterspiegel varieert tussen 8 m (bovenste deel van het project) en 2 m (onderste deel van het project). Ondergrondse voorzieningen voor het infiltreren van het afvloeiingswater zullen daarom beperkt blijven tot het lager gelegen deel van de Glasblazerijlaan (tussen de Ververijstraat) en de Neerstalsesteenweg.

De infiltratie van regenwater is niet voorzien in de beschermingszone rondom grondwaterwinningen beheerd door Vivaqua in het Terkamerenbos/Zoniënwoud, noch in de buurt van oppervlaktewater of een Natura 2000-site of natuurreserveaat.



De Glasblazerijlaan is momenteel niet opgenomen in de kaart van de bodemtoestand, die alle kadastrale percelen opsomt waarvoor Leefmilieu Brussel de informatie over de bodemkwaliteit heeft geverifieerd. Er zijn geen oude installaties of gekende/vermoede historische vervuiling op deze site. Er zijn wel enkele bedrijven op de nrs. 17 tot 25 en nr. 35 geïnventariseerd.

## 7. BIJLAGEN

### 7.1. FOTOVERSLAG

De nummering van de foto's komt overeen met de nummers vermeld op de plannen van de bestaande situatie.



































## 7.2. EEN PARTICIPATIEVE AANPAK

De heraanleg van de Glasblazerijlaan maakt deel uit van het programma van het duurzaam wijkcontract 2 Cités. Deze integratie heeft de gemeentediensten in staat gesteld om een participatieve aanpak te volgen voorafgaand aan de heraanleg.

Bovendien zal een ander grootschalig project onder leiding van de Zuiderhaard aansluitend op onze inrichting worden uitgevoerd, namelijk de reconversie van de voormalige Van Roy-fabrieken tot woningen en voorzieningen van collectief belang. Het leek de gemeente en de Zuiderhaard gepast om een gezamenlijke participatieve aanpak te voeren.

### 7.2.1 Algemene context

Binnen de perimeter van het duurzaam wijkcontract 2 Cités werden vier strategische locaties geïdentificeerd om:

- informatie- en overlegsessies te houden op specifieke data en tijdstippen (30 maart 2023 tussen 14u en 16u en tussen 17u en 19u, 01 april tussen 9u en 12u en zaterdag 22 april tussen 14u en 17u);
- de doelstellingen op te hangen die zijn afgeleid van de lijst met kandidaat-operaties en de projectfiche van de Glasblazerijlaan, mogelijke aanpassingen waarover burgers hun voorkeur kunnen uitspreken en een kleinschaligere kaart van de wijk met informatie over lokale projecten waarover burgers hun mening kunnen geven;
- een overlegbord op te hangen over de speelzone in de Glasblazerijlaan, de Goede Moederstraat en de Familielaan;
- twee overleg- en informatieborden op te hangen over de reconversieprojecten van de Van Roy-site (door de Zuiderhaard)
- de overleg- en informatieborden op te hangen op roosters die geschrinkt geplaatst worden, onderling bevestigd, onder tenten.

### 7.2.2. Participatiemethode aan de stand voor de Glasblazerijlaan

Er werd een brievenbusbericht verspreid in de wijk om de bewoners te informeren over de data en de plaatsen waar ze aanwezig konden zijn.

Op elke datum werden drie projecten toegelicht aan de stand:

- Glasblazerijlaan
- Speelelementen
- Reconversie van de Van Roy- fabrieken (Zuiderhaard)

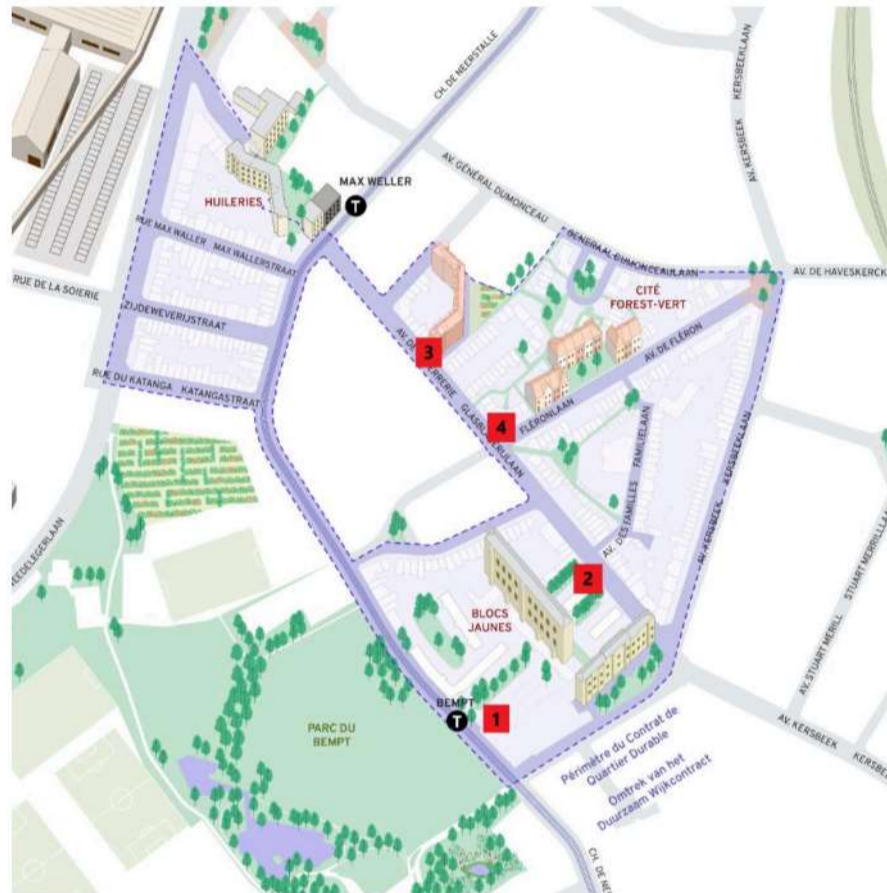
Gebruikt materiaal:

- 1 bord A1 om de projecten te situeren
  - Algemeen plan op het niveau van het DWC 2 Cités
  - Witte post-its om advies te geven over andere ruimten die niet worden behandeld
- 2 borden A0:
  - Een informatiebord met gemeentelijke doelstellingen, doelstellingen die door de inwoners tijdens een vorige raadpleging naar voren werden gebracht, gewestelijke regelgeving.
  - Een overlegbord met verschillende mogelijke elementen voor het inrichten van de Glasblazerijlaan. Deze elementen gaan vergezeld van een representatieve foto.

Elke bewoner krijgt 4 gekleurde stickers om zijn woonplaats aan te duiden (in de straat, in een naburige straat, in de wijk, buiten Vorst), die hij op de illustraties kan kleven om de inrichtingselementen aan te duiden die hem het meest interesseren. In het midden van het bord is een lege zone voorzien voor bijkomende voorstellen of standpunten.

### 7.2.3. Kaart met de deelnamelocaties

De 4 permanentielocaties worden weergegeven op onderstaande kaart:



### 7.2.4. Een openbare informatiebijeenkomst over het project

Na het inwinnen van informatie in de openbare ruimte (zie bovenstaande punten) werd op 27 september 2023 in de refter van de Bemptschool een openbare informatiebijeenkomst voor alle bewoners van de wijk georganiseerd.

Het doel was om een eerste plan te presenteren waarin rekening werd gehouden met de opmerkingen en verzoeken van de buurtbewoners.

Er werd een vragenlijst uitgedeeld aan alle deelnemers om hun eerste indrukken van het voorstel voor de inrichting tot een erf te verzamelen.

Het uiteindelijke project dat het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning houdt rekening met de standpunten die tijdens deze openbare informatiebijeenkomst naar voren zijn gebracht.

\* \* \*