

## DUURZAAM WIJKCONTRACT 'VILLA'S VAN GANSHOREN'

### Buurtcommissie 4#



<b>Plaats</b>	<b>Culturele zaal in de Sporthal</b>	<b>S13 DWC 'Villa's van Ganshoren'</b>
<b>Datum</b>	<b>26/06/2023 om 19u00</b>	
<b>Opgesteld door</b>	Florence Beaurepaire Candice Domingo	
<b>Aanwezigen</b>	<p>Inwoners: Francis Ladavid Sylvia Descamp Chantal Pille Nadia Khaldoune Marie-Claire Moës</p> <p>Verenigingen: Francis De Ridder - MJ83 Marie-Claire Moës – de aromatische tuin</p> <p>Regionale directie stedenbouw: Aurélie Schubert - projectleidster</p> <p>Gemeente Ganshoren: Florence Beaurepaire, projectverantwoordelijke DWC Candice Domingo, coördinatrice communicatie en participatie DWC</p> <p>LoJeGa: Nasma Salhi, verantwoordelijke technische ondersteuning en ontwikkeling</p> <p>Onderzoeksbureaus: Taktyk : - Simon Auperpin Alive Architecture : - Juliette Marchand</p>	
<b>Verontschuldigde n</b>	Alice Jaspart – inwonerster Jean-Marc Dupont – vertegenwoordiger vrouwelijke basketbalploeg Linde Smeets – beleidsmedewerkster VGC Claire Mehauten - inwonerster Barbara De Win – inwonerster Christophe De Wannemaeker – directeur dienst Ruimtelijke Ordening gemeente Ganshoren Josette Charles - Passages vzw Eliane Beheydt – inwonerster Caroline Hennuzet - sociale coördinatrice OCMW Ganshoren	

**Agendapunten:**

- Uitleg over het openbaar onderzoek en de overlegcommissie
- Voorstelling van de reserve- en voorkeursprojecten.

**Verloop:**

- Presentatie gegeven door het onderzoeksbureau Taktyk (Simon Auperpin) en Florence Beaurepaire

## I. VOORSTELLING VAN DE HUIDIGE PROCEDURE

### OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek gaat door van 12 juni tot en met 12 juli 2023.

Dit is een belangrijk participatief moment tijdens de uitvoering van het DWC. Dit is tevens de gebruikelijke procedure bij de aanvraag van een stedenbouwkundige en omgevingsvergunning.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek:

- Kunnen de documenten van het dossier geraadpleegd worden:
  - o Van maandag tot vrijdag van 9u00 tot 12u00
  - o Donderdag van 17u00 tot 20u00 op het Gemeentehuis 2: Villegas 31, 1083 Ganshoren
  - o Online: <https://www.ganshoren.be/nl/openbaar-onderzoek-dw/>
- Voor technische uitleg:
  - o Elke dinsdagnamiddag op afspraak
  - o Per mail: [villas.cqdw@ganshoren.brussels](mailto:villas.cqdw@ganshoren.brussels)
  - o Telefonisch: 02/600.25.03.
- Opmerkingen en klachten kunnen geformuleerd worden. Schriftelijk: ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen, Keizer Karellaan 140, 1083 Ganshoren. Per mail naar [villas.cqdw@ganshoren.brussels](mailto:villas.cqdw@ganshoren.brussels).

### OVERLEGCOMMISSIE

De overlegcommissie zal op 19 juli 2023 om 09u00 plaatsvinden in de Gemeenteraadszaal, Keizer Karellaan 140, 1083 Ganshoren.

Deelnemen kan enkel door zich per mail of telefonisch in te schrijven.

### SAMENSTELLING VAN HET BASISPROGRAMMA

Het basisprogramma bestaat uit:

- Het analyserapport: een gedetailleerde analyse van de wijk Villa's van Ganshoren.
- Het programmatierapport: omvat alle projecten van het DWC.
- Milieueffectenrapport en een niet-technische samenvatting, hierin wordt de impact op het milieu van het basisprogrammama besproken.
- In bijlagen: de voorkeperimeter, het onteigeningsplan, de planning en het budget.

Al deze document zijn opgesteld op basis van drie thema's: open ruimten, bebouwde ruimten en geleefde ruimten.

## VOORKOOPERIMETER EN ONTEIGENINGSPLAN

De voorkoopperimeter en het onteigeningsplan, zijn tools die de uitvoer van het DWC ondersteunen.

Voorkoopperimeter:

Als het basisprogramma is goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dan moeten alle eigenaren die hun goed willen verkopen, eerst de gemeente inlichten en de vraagprijs meedelen. De gemeente heeft twee maanden de tijd om mee te delen of het wel of niet een bod zal uitbrengen. De verkoper heeft het recht om het bod te weigeren of te accepteren.

Onteigeningsplan:

Het onteigeningsplan bevat alle privé-eigendommen, die betrekking hebben tot de reserve- en voorkeursprojecten van het basisprogramma. In het geval dat onderhandelingen geen oplossingen kunnen bieden, dan kan het onteigeningsrecht uitgevoerd worden. De gemeente kan dit doen in het geval een project in een bepaalde tijd uitgevoerd moet worden.

De volgende procedure moet gehanteerd worden:

- De administratieve fase: de gemeenteraad stelt een lijst op met alle eigendommen die onder het onteigeningsplan vallen. Deze wordt voorgesteld in het kader van het openbaar onderzoek.
- Het onteigeningsbesluit, dat opgesteld wordt door het Gewest en gepubliceerd is in het Belgisch Staatsblad.
- Onderhandelingen met de eigenaar over onder meer de vraagprijs.
- De juridische fase: dit is enkel van toepassing als de onderhandelingen niet tot een oplossing leiden.

## II. VOORSTELLING VAN DE PROJECTEN

*Reserveprojecten: op dit ogenblik is er geen budget voor, maar die zouden verwezenlijkt kunnen worden indien we bijkomende financiële steun krijgen (subsidies) of als de voorkeursprojecten niet uitgevoerd kunnen worden.*

### 1. BEBOUWDE RUIMTE: 'WIJK MAKEN'

Voorkeursprojecten:

- 1.1 Hoeve Vanderveken (transversaal project: woning, wijkvoorziening en handel)
- 1.2 Wijkuitrustingen
- 1.3 Het inrichten van de binnenkant van de crèche Van Overbeke

Reserveprojecten:

- 1.4 Transversaal project Sint-Ceciliavoorplein
  - *Het vervangt het project 1.1: hoeve Vanderveken, indien het niet verwezenlijkt zou worden.*
- 1.5 Project aankoop en renovatie:

- *Dit is moeilijk te verwezenlijken, omdat de gemeente mede-eigenaar van een gebouw zou moeten worden. Indien de projecten 1.1 en 1.4 niet haalbaar zijn, dan dient dit project als reserve. Hier voorafgaand zou een onderzoek uitgevoerd moeten worden.*
- 1.6 Uitbreiding van het jeugdhuis:
  - *Is een reserveproject, omdat het project 1.2 de nadruk legt op het intergenerationele aspect, dat prioritair is.*
- 1.7 Uitbreiding van de begane grond van LoJeGA
  - *Uitbreiding van de begane grond van LoJeGa is een reserveproject, omdat het bedrijf een studie uitvoert om te achterhalen of het mogelijk is.*

## 2. OPEN RUIMTEN: EEN STADSPARK MAKEN

### Voorkeursprojecten:

- 4.1 Masterplan en beheersplan
- 4.2 Herinrichting van open ruimten
  - *Het rapport van het Cultureel Centrum La Villa toont aan dat er steeds meer jongeren in Ganshoren wonen. Deze bevolkingsgroep heeft nood aan wijkuitrustingen, die voor hen geschikt zijn. Men stelt zich de vraag: hoe kunnen we de jonge bevolking in Ganshoren houden als er weinig plaatsen voor hen geschikt zijn?*
- 4.2.1 Gedeelde straten: Van Overbekelaan, Negen Provincieslaan, Maxe Smallaan, Joseph Peereboomlaan
- 4.2.2 Voorpleinen en drempels: bocht Negen Provincieslaan/Van Overbekelaan, drempel Neuberger, voorplein Heidebloem
- 4.2.3 Verlengd park, herinrichting basketbalplein

### Reserveprojecten:

- Sporthal
  - *CQD: het is een reserveproject, omdat er niet voldoende financiële middelen zijn.*
  - *Opmerking van deelnemers: indien er extra financiële middelen vrijkomen, dan zal dit project de voorkeur krijgen (indien het project 1.1 Hoeve Vanderveken uitgevoerd kan worden.)*
- Sint-Ceciliavorplein:
  - *CQD: is een reserveproject omwille van een tekort aan financiële middelen.*
  - *indien er extra financiële middelen vrijkomen, dan zal dit project de voorkeur krijgen (indien het project 1.4 uitgevoerd kan worden).*
- Drempel Neuberger en de Jacques Wagnergaarde

- *CQD het project werd aangepast omwille van een tekort aan financiële middelen. Vandaar dat de rotonde niet aangepast zal worden.*
- *Opmerkingen van inwoners: de Van Overbekelaan en de Negen Provincieslaan zouden herbekeken moeten worden buiten het DWC. Rekening houdend met de verschillende projecten, zoals: de fietssnelweg, een ondergrondse spoorwegovergang, enzovoort.*

### 3. GELEEFDE RUIMTE: SOCIO-ECONOMISCHE PROJECTEN (bedraagt maximaal 20% van het totale budget van het DWC )

- 5.1 Activatie en prefiguratie van open ruimten
- 5.2 Gedeelde cultuur: 5.2.1 Historiek van de wijk/ 5.2.2 projectoproepen cultuur voor iedereen
- 5.3 Solidaire wijk
- 5.4 Waarderen en hulp bieden aan de bestaande verenigingen
- 5.5 Hulp bieden in de zoektocht naar werk en opleidingen
- 5.6 Hulp bieden in het beheer van groene ruimten en organisch afval
  - *Opmerking van de inwoners: de groene ruimten achter het voetbalveld worden beheerd door LoJeGA, maar de inwoners beschouwen deze ruimten niet als een park.*
- 5.7 Projectoproepen om de ecologie en biodiversiteit te bevorderen
  - *CQD: tijdens de uitvoeringsfase, die van start gaat vanaf januari 2024 tot en met 2028, krijgen de inwoners de kans om hun projecten in te dienen.*
- 5.8 De plaats van vrouwen
- 5.9 Zachte en gedeelde mobiliteit
- 5.10 Geen afval/ hulp bieden bij netheid, recycleren en het waarderen van afval
- 6.1 Burgerinitiatieven

### III. VOLGENDE BUURTCOMMISSIE

De datum van de volgende buurtcommissie is nog niet bekend, maar die zal in 2024 doorgaan.

De wijkantenne blijft elke donderdag open.

Daarnaast blijft het team Duurzaam Wijkcontract telefonisch bereikbaar op het nummer 02/600.25.03 en per mail: [villas.cqdw@ganshoren.brussels](mailto:villas.cqdw@ganshoren.brussels).

### IV. BUURTAPERITIEF

De buurtcommissie wordt gevolgd door een buurtaperitief, waar veel personen aan hebben deelgenomen. Tijdens het aperitief werd er meer info verkregen over het DWC en op een informele

gesprekken hebben plaatsgevonden.