



Administration Communale de
MOLENBEEK-SAINT-JEAN



Gemeentebestuur van
SINT-JANS-MOLENBEEK

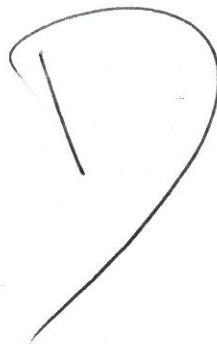
20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel

Tel : 02/412.37.39
Fax :
E-mail : molenbeek@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be

Service/Dienst : SECRETARIAAT
Votre/Uw Corresp. : J. DE GREEF
Réf/Ref : 8080
Annexes/Bijlagen : 1 - "tegels
Vandenheuvelpark"

Aan de heer Jef Van Damme
Gemeenteraadslid
Edingenstraat, 10

1080 Brussel



Sint-Jans-Molenbeek, 26 februari 2014.

Betreft: uw schriftelijke vraag van betreffende de oude Vandenheuvelbrouwerij. **16/12/2013**

Mijnheer het Gemeenteraadslid,

Gelieve hieronder het antwoord op uw gestelde vragen te vinden:

Vraag-antwoord nr. 1 :

De dossiers met stedenbouwkundige en milieuaanvragen werden inderdaad op 12 november 2013 ingediend bij de regionale overheid, zoals vastgelegd in de procedure. Deze hebben betrekking op de gezamenlijke site, waarvan de totale oppervlakte 6.275 m² bedraagt.

Vraag-antwoord nr. 2 :

De aanvragen voor een vergunning hebben betrekking op de constructie van nieuwe gebouwen, waarin woningen, handelszaken, bureaus, een hotel, schoolvoorzieningen, een crèche en een openbaar park zullen worden ondergebracht. Het geheel zal de naam « gemengd project EKLA » krijgen.

Bij het project is er een verdeling volgens de volgende bestemmingen :

- **woningen** : 198 woningen, verdeeld over een oppervlakte van 17.367 m², waarvan 52 studio's ;
70 appartementen met 1 kamer ;
56 appartementen met 2 kamers ;
20 appartements met 3 kamers.

Bijkomende info die me werd verstrekt door de schepen van huisvesting aangaande woningen van CITY DEV: om en bij de 4.500 m² zal worden ontwikkeld door City Dev ; dit komt overeen met een programma voor 35 à 43 woningen. Aan CityDev werd immers gevraagd om het programma dermate aan te passen, dat rekening wordt gehouden met het Huisvestingscontract, om zodoende voor minstens 50% woningen te hebben met 3 kamers.

- **hotelinrichting (**)** : 138 kamers, verdeeld over een oppervlakte van 3.384 m² ;
- **handelszaken** : verdeeld over een oppervlakte van 999 m² ;
- **bureaus** : verdeeld over een oppervlakte van 490 m² ;
- **schoolvoorzieningen en crèches** : verdeeld over een oppervlakte van 3.589 m² (250 leerlingen in kleuterklassen en klassen van de lagere school).

Het geheel vertegenwoordigt een bebouwde oppervlakte boven de grond van iets meer dan 25.000m² (25.846 m²) en van 6.236 m² parkeerruimte onder de grond (185 plaatsen).

De bouwvolumes variëren tussen benedenverdieping + 2 verdiepingen op de benedenverdieping + 19 verdiepingen + technische verdieping.

Het hoogste gebouw bevindt zich op de punt van het eilandje. (kant Weststation)

Het huidig park (+/- 1.400 m²) zal worden verplaatst naar de Pierre Van Humbeekstraat, en zal een oppervlakte hebben van +/- 1.600 m², en een geometrische configuratie die meer aangepast is. We zullen er eigenaar van zijn ! terwijl het bestaand park slechts in erfpacht uitgegeven is aan de gemeente. De duurzaamheid van het park zal dus gewaarborgd zijn. De inrichting van het park werd besproken met de gemeentelijke overheid (de Schepenen Gadaleta en Mahy) en deze zal worden gerealiseerd door de promotor.

Deze beheerde openbare ruimte (hekken met toegang die dienst doet voor de bewoners en de functies in de buurt, school en crèche) zal zowel toegankelijk zijn via de Ninoofsesteenweg als via de Bonehillstraat.

Vraag -antwoord nr. 3 :

De tussenkomst van de gemeente heeft totnogtoe bestaan in het garanderen van de voorwaarden inzake meerwaarde voor de wijk, namelijk :

- grote functiemix en keuze van de bestemmingen aangepast aan de behoeften van de wijk (scholen, crèche, park, handel) ; uniek geval qua mix in één enkel project !
- uitbreiding van, en inrichtingsvoorwaarden voor de parkruimte ;
- coherentie met de gemeentelijke en regionale doelstellingen inzake stedenbouw en energiebesparing ;
- waarborgen dat het volledig programma wordt gerealiseerd ;
- Bij het Re-Viveproject werd op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente en het Gewest een vergunningsaanvraag ingediend voor de gezamenlijke site, met inbegrip dus van het gebouw dat zal worden opgetrokken op het terrein dat aangekocht is door CityDev.
- De Gemeente heeft herhaaldelijk de klemtoon gelegd op de architecturale kwaliteit van het project. Revive heeft zijn huiswerk meermaals moeten overdoen, om op die manier tegemoet te komen aan de wensen van de Gemeente.
- beperken van de hinder van de werkzaamheden ;
- enz.

Hoogachtend,

Op last:
De Gemeentesecretaris,

Jacques DE WINNE.

De Burgemeester,

Françoise SCHEPMANS.

Remis à l'i a 26/2/14

140122_vandamme_oudevandenheuvelbrouwerij

De: Jef Van Damme [vandammejef@gmail.com]
Envoyé: lundi 16 décembre 2013 16:56
À: De Winne Jacques; De Greef Jean-Louis
Objet: Interpellatie gemeenteraad januari

Beste,

bij deze zend ik u mijn interpellatie voor de gemeenteraad van januari.

Reeds tientallen jaren is de site van het de oude vandenheuvelbrouwerij een echte verloren locatie in het centrum van de gemeente. Ondanks de gunstige ligging van deze plek, vlakbij het weststation en relatief dicht bij uitvalswegen én het centrum van Brussel, ligt deze site al heel lang braak. Vroeger was dit nochtans het kloppend hard van Molenbeek, en indertijd werd hier zelf het EKLA-bier, HET bier van de expo 58, gebrouwen.

Een tiental jaar geleden creëerde de gemeente, in het kader van een wijkcontract, een parkje aan de rand van deze site. Recent werd de rest van de site, in overeenstemming met de eigenaar, bezet door een creatieve duizendpoot die er een heuse tuin/kunstlocatie/ontmoetingsplek van maakte. Toch wachtte de site nog steeds op een definitieve rehabilitatie.

Die blijkt er nu uiteindelijk te komen. Al geruime tijd werkt de projectontwikkelaar REVIVE aan een alomvattend project voor deze site. Blijkbaar heeft hij daarvoor ook recent een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning ingediend.

vandaar mijn vragen aan u:

1. klopt het dat voor het geheel van deze site een projectaanvraag werd ingediend door REVIVE?
2. waaruit bestaat deze aanvraag van stedenbouwkundige vergunning?
 - welke volumes werden er voorzien (aantal etages, bebouwde oppervlakte)
 - welke functies werden er voorzien en hoe werden deze verdeeld (wonen, handel, onderwijs, creche,...)
 - welke en hoeveel publieke ruimte werd er voorzien?
3. in hoeverre werd de gemeente betrokken bij deze aanvraag en in hoeverre heeft u er voor kunnen zorgen dat dit project ook een meerwaarde zal betekenen voor de hele wijk?

Hartelijk dank

Jef Van Damme

Jef Van Damme
Brussels parlementslid voor sp.a - Parlementaire bruxellois sp.a
Molenbeeks gemeenteraadslid - conseiller communal à Molenbeek-Saint-Jean
www.jefvandamme.be <<http://www.jefvandamme.be>>
tel: 02/549.66.55