



nv ERASMUS GARDENS

Persbericht

Brussel, 7 mei 2013

Erasmus Gardens te Anderlecht : een gemengd project, een levendige wijk.

De NV Erasmus Gardens – voorheen Vastgoed Erasmus – en samengesteld uit BPI, Eiffage Development en Belfius Immo – heeft op 30 april 2013 wijzigende plannen ingediend voor haar aanvragen tot verkavelingvergunningen voor « Ketelwijk » en « Erasmuswijk », te Anderlecht, waarvan de procedure lopende is.

De aanvraag voor « Ketelwijk » betreft een site van ongeveer 2,7 hectare. Het is gelegen tussen de Lenniksebaan en de Ketelstraat en beoogt een verkaveling in 72 kavels met een gemiddelde oppervlakte van 2,7 are per kavel, voor eengezinswoningen.

De wijzigingen aan de aanvraag voor de « Ketelwijk » hebben betrekking op de vrijwaring van het landelijk karakter van de Ketelstraat, door (aan weerszijden) de bouwzones verder te plaatsen ten behoeve van de inlassing van een groenzone van minimum 10 m en door geen toegang voor wagens meer te voorzien langs de Ketelstraat voor de nieuwe bewoners. De andere wijzigingen brengen een grotere diversiteit in de bouwvolumes en meer geritmeerde bouwfronten.

De aanvraag voor « Erasmuswijk » beslaat een site van ongeveer 10,6 hectare, gelegen tussen de Henri Simonetlaan en de Ketelstraat, en waarvan bijna 1,6 hectare eigendom is van de Anderlechtse Haard.

De aanvraag « Erasmus » is reeds het voorwerp geweest van aanzienlijke wijzigingen ten gevolge van de effectenstudie. De gewijzigde aanvraag heeft dan voorwaardelijke gunstige adviezen gekregen van de overlegcommissie en van de gemachtigde ambtenaar van het Gewest.

De nieuwe wijzigingen vloeien voor een deel voort uit de voorwaarden opgelegd door de gemachtigde ambtenaar, met name de beperking van het aantal woningen – exclusief rusthuizen – tot 1.300, het naleven van het verzorgingsbeginsel m.b.t. de aanwezigheid van hoogspanningslijnen, het inlassen van een tien meter brede groenzone aan weerszijden van de Ketelstraat en de inplanting van de woonblokken op een grotere afstand van de spoorlijn aan de noorderzijde van de site.

De aanvraag verwerkt eveneens, onder andere, het akkoord tussen « Erasmus Gardens » en de Anderlechtse Haard (en zijn voorgedij, de BGHM) i.v.m. de inplantingen van de gebouwen voor de 210 sociale woningen (inbegrepen in de voormelde 1.300) die door de Anderlechtse Haard zullen ontwikkeld worden en houdt rekening met het laatst uitgewerkte voorontwerp van de MIVB voor de metro-stelplaats “Erasmus” en de heraanleg van de Simonetlaan, terwijl ook de belangen van de omwonenden worden behartigd.

Naast de bijdrage die het project met zijn omvang en zijn sociale mix levert om aan de woonbehoeften van het Brussels Gewest een oplossing te bieden, besteedt het ook uitdrukkelijke aandacht aan de levenskwaliteit en uitrusting. Zo is in de gewijzigde aanvraag een kavel voorzien waarvan de bestemming en de omvang, groter dan in de oorspronkelijke aanvraag, de bouw van een openbare uitrusting mogelijk maakt, zoals een school, en zijn de buurtwinkels vanzelfsprekend behouden gebleven.

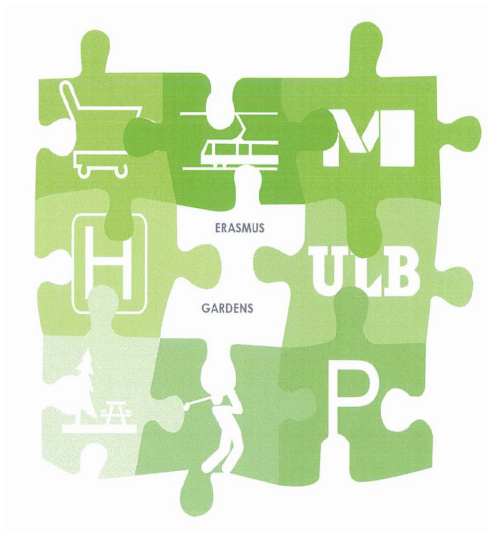
De wijzigingen moeten aldus het comfort en de beleving in deze toekomstige wijk nog verhogen en beantwoorden ook uitdrukkelijk aan de verzuchting van de overheden om de groene ruimten te verder uit te breiden, door ze ook te laten aansluiten op het hart van de wijk.

Een voldragen coherente en zachte stedenbouwkundige ontwikkeling

De projecten, gelegen aan weerszijden van de Ketelstraat, tussen de Lenniksebaan, de spoorweg en de Henri Simonetlaan, beslaan samen een terreinoppervlakte van ± 13,3 hectare.

Deze stedenbouwkundige ontwikkeling :

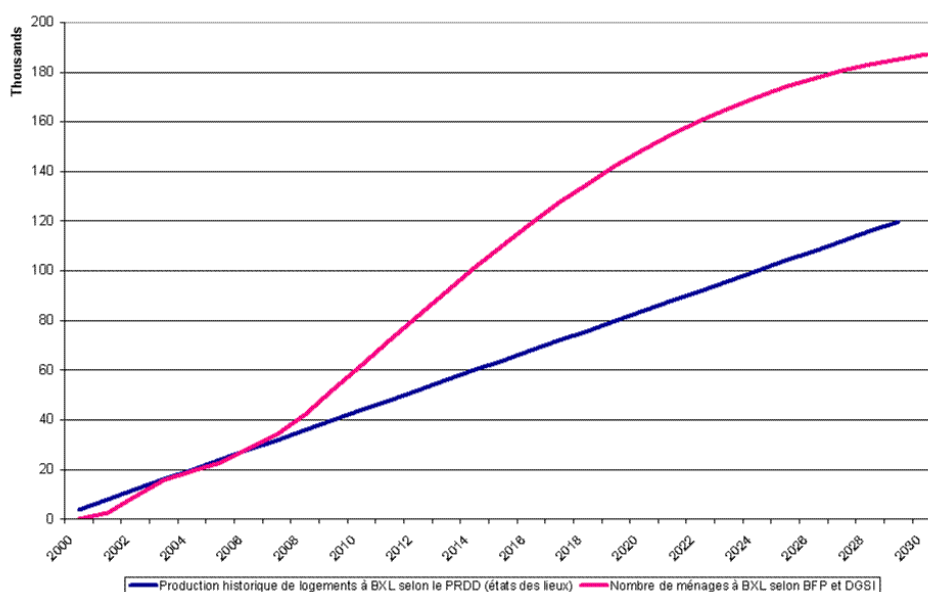
- beantwoordt aan de door het GBP (= Gewestelijk Bestemmingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) in 2001 aan deze zone opgelegde bestemming van woongebied met residentieel karakter;
- beoogt de bouw van maximum 1.372 woningen in het gebied tussen de Ring en de grens van het Gewest. Dit gebied beschikt over een dicht en actief socio-economisch weefsel, onder meer samengesteld uit bedrijven, een handelscentrum, het Erasmusziekenhuis, de Faculteit Geneeskunde van de ULB en sport- en recreatieve infrastructures die grenzen aan zeer grote groene ruimten : de sportterreinen van de gemeente Sint-Gillis, het golfterrein aan de overzijde van de spoorweg en de zone Neerpede. De projecten vormen onmiskenbaar de ideale en verwachte aanvulling voor het zoneweefsel in deze wijk. De voorziene woningen zullen haar het functioneel evenwicht brengen dat nog ontbrak;
- voldoet perfect aan de vereisten van een coherent mobiliteits- en toegankelijkheidsschema. De projecten liggen in de onmiddellijke nabijheid van het metrostation Erasmus. Het toekomstige GEN zal de toegankelijkheid van de site nog optimaliseren met het COOVI-GEN station op nauwelijks twee metrostations van Erasmus en van daaruit op minder dan 5 minuten van het Zuidstation met het GEN. Met de wagen is de site onmiddellijk toegankelijk vanaf de Ring via de Henri Simonetlaan.



Het Gewest heeft een dringende nood aan nieuwe woningen

Naast de geografische en stedenbouwkundige coherentie van deze ontwikkeling eist ook een sociale, menselijke en economische noodzaak alle aandacht.

Alle sociale en politieke verantwoordelijken benadrukken de huidige woningnood en de uitdaging van de groeiende behoeften in de volgende jaren. De noden betreffen hoofdzakelijk sociale woningen en “middenklasse” woningen.



Zodoende leveren de projecten “Erasmus” en “Ketel” hun bijdrage om aan deze uitdaging een antwoord te geven, met de 210 door de Anderlechtse Haard te ontwikkelen sociale woningen en de zowat 1.160 woningen die aan toegankelijke prijzen zullen aangeboden worden, en dit nochtans met behoud van een zeer redelijke dichtheid van 100 woningen per hectare, die ook in het Gewestelijk Huisvestingsplan wordt gehanteerd, en met toepassing van een belangrijk duurzaamheidsbeginsel door gelegen te zijn in de onmiddellijke nabijheid van een metrostation.

Een echte stadswijk : gestructureerd en gemengd

Het concept van de projecten staat voor de ontwikkeling van een volwaardige 'stadswijk' waar de combinatie van verscheidenheden voor de levendigheid zal zorgen:

- verscheidenheid van soorten woningen : eengezinswoningen, sociale woningen, appartementen, woningen voor doctoranten, studentenlogies, service-flats, revalidatiecentrum, rusthuis, hotel, ...
- verscheidenheid van leeftijd van de inwoners : studenten, gezinnen, senioren;
- verscheidenheid van functies : woningen, handelszaken, horeca, kantoren, vrije beroepen, verzorgingsinstellingen, openbare diensten, ...

Een kavel van bijna 36 are is voorzien om er uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten te kunnen onderbrengen, waarvan de totale vloeroppervlakte kan oplopen tot 5.000 m². Dergelijke bestemming zal de nieuwe wijk een grotere waaier aan diensten bezorgen en haar gemengd functioneel karakter versterken.

Naast de Ketelstraat die integraal behouden wordt met haar groene wandeling, bepalen twee elkaar kruisende assen de structuur van de wijk:

- de oost-west as die overeenstemt met de buurtweg nr. 60 gelegen op de heuvelkam van de site;
- de noord-zuid gerichte voetgangersverbinding die over de Henri Simonetlaan tot aan het metrostation dient doorgetrokken te worden.

Op de kruising ervan, vormt het centraal plein, met zijn handelszaken, het levendige hart van de wijk en ook het geografisch centrum van het programma.

Een luchtige stadswijk in het groen

De voorziene woondichtheid is heel redelijk en laat desalniettemin toe een belangrijk aantal woningen te ontwikkelen te midden van brede openbare ruimten.

Deze openbare ruimten beslaan meer dan 37% van de totale oppervlakte van de projecten. Op "Erasmus" ligt de bebouwingsgraad zelfs onder 31%.

In de nabije toekomst

Zodra de verkavelingsvergunningen verleend zijn, zullen zowel Erasmus Gardens als de Anderlechtse Haard stedenbouwkundige vergunningen aanvragen, om – zo snel mogelijk – de eerste uitvoeringsfase van het project aan te vatten.

Contactpersonen pers en communicatie

Michel Shames
Erasmus Gardens
Tel :+32-(02) 661 16 88
E-mail : mshames@bpisa.be

Florence Legein
FLConsult
GSM : 0477/425 926
E-mail: florence@flconsult.be