



© Cdp van 22.12.17 - Immobel

Vastgoedproject St Michielswarande — Wat zijn de gevolgen voor de naaste bewoners ?

Een paar maanden geleden werd een groot bouwproject in Etterbeek in de pers vermeld. ING vertrekt uit de St Michielswarande locatie. Een groep van bouwpromotoren heeft de gronden en gebouwen verworven die momenteel door ING worden bezet. Deze promotoren zijn van plan op deze plaats 1200 woningen met winkels/kantoren te bouwen. ING zal de site binnen 5 jaar verlaten en daarmee de locatie vrijmaken voor de verwezenlijking van dit project.

Beste wijkbewoners rondom de St Michielswarande,

- Het **Wijkcomité St Michiel** is door de ontwikkelingen van dit project nieuw leven ingeblazen. Het is belangrijk voor de wijkbewoners te worden geïnformeerd op transparante wijze over het beheer van dit project en de correcte naleving van de stedenbouwkundige procedures. Naar verwachting zullen er nieuwe toegangswegen aangelegd worden. Het is belangrijk dat de bestaande groene ruimte wordt gehandhaafd. Vooralsnog is er slechts weinig informatie over dit project beschikbaar. Een participatieve actie van de wijkbewoners is daarom wenselijk, om ervoor te zorgen dat de beste stedenbouwkundige opties vooropgezet worden bij de verwezenlijking van deze nieuwe wijk. Het Wijkcomité St Michiel is apolitiek, open en pluralistisch. Het wil actief samenwerken met de gemeentelijke autoriteiten, zonder vooroordelen maar ook zonder te dralen.
- Op 1 juni 2018 hebben de burgemeester en de gemeentesecretaris in een advies de inwoners geïnformeerd over de situatie: er zouden nog geen precieze plannen voorgedragen zijn en het project moet in ieder geval voldoen aan de bijzondere bestemmingsplannen (BBPs) en het gewestelijk bodembestemmingsplan inclusief de groene ruimte (GBP). Wij zijn echter van mening dat deze algemene berichtgeving onvoldoende garanties biedt. Het is essentieel, om verrassingen te voorkomen en ten volste inspraak te hebben in de stedenbouwkundige procedure zodra het project eenmaal is ingediend, om voorafgaandelijk reeds gedachteuitwisseling in de buurt tot stand te brengen. Daarom probeert het Comité zoveel mogelijk informatie en adviezen te verzamelen en voor een strikte monitoring te zorgen van alles wat van invloed zou kunnen zijn op de definitie van dit belangrijke project. Door deze wijze van werken kan het Comité positieve ideeën aandragen bij de gemeente.
- De fragmentarische informatie die is verstrekt op de persconferentie van de bouwpromotoren heeft enige twijfel gezaaid. Bijvoorbeeld bij aanbouw van de aangekondigde 1200 woningen zou een nieuwe BBP vereist kunnen zijn. Bij een gemiddelde van 80 m² per eenheid betekent dit dat in totaal ongeveer 96,000 m² vloeroppervlakte gebouwd zou moeten worden. Dat is 60 % meer dan de huidige huisvestingssituatie. Dit betekent dat men of afstevent op een sterke uitbreiding van de bestaande bouwoppervlakte of bij een handhaving van de bestaande oppervlakte het project in de hoogte zal moeten uitbreiden. Is dit nog verzoenbaar met de huidige BBP waar de norm P/S max = 1,67 geldt (verhouding tussen de totale vloeroppervlakte van de nieuwe gebouwen en de oppervlakte van de grond) ?

Wat moeten we verwachten op het gebied van stadsplanning en esthetiek? Hoe zit het met de gevolgen van dit project op het gebied van mobiliteit en parkeren voor de omliggende buurten? Het Wijkcomité St Michiel wil deze kwesties samen met jullie, de buurtbewoners, ruimschoots bespreken en dit voor de wettelijke procedures van start gaan. We nodigen u uit alle informatie en uw standpunt over dit project met ons te delen, zodat we dit project niet enkel als een bedreiging ervaren, maar mogelijks ook als een stedenbouwkundige opportuniteit voor onze buurt en haar inwoners.

St Michiel: Christian Ghymers Hanot

Etterbeek, 4 september 2018

Wilt u op de hoogte worden gehouden over de ontwikkeling van dit project? Gelieve dit formulier in te vullen en te bezorgen aan ons Wijkcomité of een e-mail te sturen naar comitesaintnicheletterbeek@gmail.com

Naam:.....Adres.....

Uw e-mailadres (in blokletters)

(Wij respecteren de algemene verordening gegevensbescherming AVG en GDPR).

Verantwoordelijke uitgever: Sophie De Jonckheere, Legerlaan, 59, 1040 Etterbeek