



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning Gemengd

Réf. / Ref.: W14/2014

Adresse / Adres: Witloofstraat van tot

Demandeur / Aanvrager: Cafasso io Fod Justitie S.A. (Dhont)

Objet / Betreft: • de afbraak van gebouwen, het vellen van ongeveer 300 bomen, de bouw van een nieuw gevangeniscomplex van 1190 plaatsen (met bijhorende infrastructuur (116 137 m² bovengronds) en 537 parkeerplaatsen (110 overdekt, 427 in openlucht)), de omgevingsaanleg op de site;
• de aanleg op het grondgebied van de Stad van een aanzet tot de geplande ontsluitingsweg (op het grondgebied van de gemeente Machelen) naar de Woluwelaan in afwachting van de voorziene heraanleg van deze laan (dossier W11/2013);
• de aanleg rond het complex van een publieke doorgang voor fietsers en voetgangers in een groene en recreatieve omgeving;

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 03/04/2015 08/05/2015

Réactions / Reacties: 334

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 20/05/2015

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

[Lien vers la traduction libre de l'avis de la Commission de concertation](#)

MEERDERHEIDSADVIES : BSO-DS – GOMB – BIM – BSO-DML – Brussel Mobiliteit :

8

overwegende dat het project gelegen is in een zone van stedelijk industriegebied en administratiegebied volgens het gewestelijk bestemmingsplan vastgelegd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;

overwegende dat de aanvraag conform is met de voorschriften van het GBP;

overwegende dat het project ingeplant wordt op het grondgebied van de Stad, ten zuid-westen van de Witloofstraat, nabij twee gewestwegen (de Woluwelaan en de Haachtse steenweg ten oosten en zuiden van de site), afgebakend ten noorden door spoorweginfrastructuur en nabij de afrit van de E-19;

overwegende dat de projectsite bestaat uit een groot verwaarloosd terrein doormidden gesneden door een buurtpad (het Keelbeekpad);

overwegende de reeds gedane en geplande investeringen door beide gewesten welke een verbetering beogen van de toegankelijkheid van de zone voor de diverse vervoersmiddelen (Woluwelaan, busstrook, toekomstige tramlijn, nieuwe op- en afrit van de RO);

overwegende dat de inplantingsplaats van een toekomstige gevangenis werd vastgelegd op de locatie van het huidige project na een reeks van voorstudies, onderhandelingen en overleg tussen verschillende politieke overheden (Federaal, de twee Gewesten en de twee betrokken Gemeenten);

overwegende dat een bestek voor een DBFM (design-build-finance-maintenance) overheidsopdracht werd uitgewerkt;

overwegende dat de werken werden toegewezen aan het consortium Cafasso, aanvrager van de stedenbouwkundige-en milieuvergunning;

overwegende dat de site van het project en zijn omgeving het voorwerp hebben uitgemaakt van aankopen en onteigeningen voor openbaar nut door de Regie der Gebouwen, meer in het bijzonder voor de bouw van een nieuwe gevangenis;

overwegende dat de aanvragen voor een stedenbouwkundige en een milieu vergunning tegelijkertijd ingediend werden alsook een aanvraag tot de verplaatsing van het Keelbeekpad, wat ingenomen wordt door het project;

overwegende dat deze vergunningsaanvragen onderworpen werden aan een effectenstudie;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

overwegende dat het project en verschillende alternatieven en varianten bestudeerd werden conform het bestek van de studie;

overwegende dat verschillende bevoegde administraties, betrokken gewestelijke instanties, de magistratuur en het buurtcomité van Haren vertegenwoordigd waren in het begeleidingscomité van de effectenstudie;

overwegende dat de effectenstudie afgesloten werd op 03/02/2015;

overwegende dat een effectenstudie niet de analyse beoogt betreffende de relevantie van politieke keuzes inzake strafzaken;

overwegende dat de effectenstudie concludeert dat het alternatief zonder arresthuis geen significante verbetering meebrengt in termen van milieu-impact;

overwegende dat de effectenstudie concludeert dat met de nieuw voorziene aansluitingen ter hoogte van de Woluwelaan het verkeer in de omgeving niet verstoord zal worden en dat het centrum van Haren slechts weinig transitverkeer zal kennen veroorzaakt door de gevangenis;

overwegende dat na de effectenstudie een gewijzigd project werd ingediend;

overwegende dat dit gewijzigd project samen met de effectenstudie onderworpen werd aan een openbaar onderzoek;

overwegende dat de as van de wegzate van de Witloofstraat / Kuregemstraat samenvalt met de gewest- en gemeentegrens;

overwegende dat de Witloofstraat zich buiten de perimeter bevindt van de bouwaanvraag;

overwegende dat deze straat (buurtweg) welke de Haachtsesteenweg verbindt met de Verdunstraat in slechte staat verkeert, smal en slecht uitgerust is;

overwegende dat de Witloofstraat ongeschikt is als toegangsweg naar de gevangenis en dat het toekomen met voertuigen uitsluitend dient te gebeuren via de Woluwelaan (in Vlaanderen);

overwegende dat bijgevolg preventieve maatregelen dienen genomen te worden om het transitverkeer te beperken of zelfs te verhinderen in de Witloofstraat;

overwegende dat het project de wegzate van het buurtpad « Keelbeek » inneemt en dat bijgevolg dit pad, wat Haren met Diegem verbindt, dient verplaatst te worden;

overwegende dat bijkomend voor de verplaatsing van het Keelbeekpad, de gewijzigde bouwaanvraag langs beide zijden van dit toekomstig tracé tevens een openbare doorgang op privaat domein voorstelt, verfraaid met groen en voorzien van vrijetijdsinstallaties;

overwegende dat een voetgangers- en fietsverbinding dient voorzien te worden tussen de Keelbeekweg en de Witloofstraat (ten westen van de site);

overwegende dat door de grootte van de gevangenis en de parkeerbehoefte, het aantal parkeerplaatsen dient verhoogd te worden met 50 plaatsen;

overwegende dat de aansluiting tussen de ingang van de gevangenis en de parking grondig dient verbeterd te worden om een comfortabele toegang voor de voetgangers te voorzien en de toegang voor de voertuigen te vergemakkelijken;

overwegende dat de verplaatsing van het parkeergebouw op de zone bestemd voor open lucht parking een strook zou kunnen vrijmaken tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis om manoeuvreerzone in te richten alsook een meer kwalitatieve ingang voor de gevangenis te voorzien;

overwegende dat de site momenteel een zekere biologische waarde heeft;

overwegende dat de site voorzien is om er een activiteit te ontwikkelen en niet om als een groenzone behouden te blijven;

overwegende de 334 opmerkingen en bezwaren ingediend gedurende het openbaar onderzoek evenals tijdens de zitting van de overlegcommissie van 20/05/2015;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

ADVIES MILIEUVERGUNNING:

Gunstig advies op voorwaarde:

- de capaciteit van de parking te verhogen (met 50 plaatsen) zonder vergroting van de grondinname;
- alle werken die een ernstige verstoring van het milieu veroorzaken, ook de voorbereidende werken, worden uitgesteld tot na 15 augustus en moeten van start gaan voor 01 april;
- een duurzaam beheersplan van het groenpatrimonium op te stellen om te garanderen dat de voorgestelde ingrepen ter bescherming van de fauna en flora alle kansen krijgen en blijvend zijn;
- een bedrijfsvervoerplan met pendeldiensten op te stellen en een bereikbaarheidsplan ter beschikking te stellen van de mogelijke bezoekers;
- de exacte ligging en afwatering van de Keelbeek bepaald wordt voor de werken en dat een van de voorgestelde scenario's voor het herstel van de Keelbeek zoals voorgesteld in de studie wordt gerealiseerd.
- de afvoer van het regenwater zoveel mogelijk via de Hollebeek te leiden.
- de aanbevelingen van de effectenstudie te respecteren;
- de nodige maatregelen te nemen om de effecten van de werf (vooral op vlak van mobiliteit) te beperken;
- de gevangenis pas in exploitatie te brengen wanneer de aansluiting op de Woluwelaan werd gerealiseerd;

ADVIES STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Gunstig advies onder voorbehoud van volgende voorwaarden:

- langs de spoorwegzijde, een tweede aftakking voorzien welke het Keelbeekpad verbindt met de Witloofstraat;
- het verhard deel van het nieuw Keelbeekpad en de verbinding met de Witloofstraat tot 4 meter verbreden teneinde dit pad in alle veiligheid te kunnen laten gebruiken door fietsers en voetgangers;
- een bijkomende strook van 2m breed vrijhouden langs het pad aan de spoorwegzijde ten westen van het perceel om, desgevallend, de aanleg van een fiets GEN route te kunnen voorzien;
- openbare verlichting voorzien voor de openbare doorgang op privaat domein;
- de aansluitingen van het nieuwe Keelbeekpad aan het bestaande tracé verbreden en verzorgen;
- voor de ingrepen op het privaat domein, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning, een eenzijdige verbintenis van openbare doorgang op privaat domein leveren met een plan van de grondinnames, de omgeving, de nutsleidingen et uitrusting, aangevuld met de uurroosters enz...;
- de capaciteit van de parking met 50 plaatsenverhogen zonder vergroting van de grondinname;
- het "parkeergebouw" verplaatsen naar de open parking;
- ingevolg van de verplaatsing van het parkeergebouw, de inrichting van de strook tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis herzien om meer omvang te geven aan de wegenis en aan de voetgangersroute;
- de aanleg herzien langs de kant van de Witloofstraat om te verhinderen dat het verkeer, gegeneerd door de gevangenis, de Verdunstraat of de Haachtsesteenweg bereikt ;
- een correcte toegang voorzien (voor voetgangers, fietsers en motorvoertuigen) vanaf de Woluwelaan tot aan de ingang van de gevangenis;
- de rechtszalen buiten de omheiningmuur van de gevangenis inplanten;

MINDERHEIDSADVIES : Stad Brussel

De Stad stemt in met de hierboven vermelde overwegingen en voorwaarden en brengt bijkomend volgende motivatie en voorwaarden uit, zoals besloten tijdens de zittingen van het College van Burgemeester en Schepenen van 21/05/2015 en 04/06/2015;

overwegende dat het project zich bevindt in een zone in volle economische en demografische evolutie grenzend aan het Vlaams Gewest (Woluwelaan), tussen twee woonkernen in sterke ontwikkeling (Haren en Diegem) en nabij te ontsluiten en te ontwikkelen industriezones op Brussels grondgebied (Dobbelenberg en Schaarbeek Vorming) en dat het project zich in de invloedssfeer bevindt van de nationale luchthaven;

overwegende dat op deze strategische lokatie binnen de Stad en het Gewest het project definitief een heden onontgonnen site van 15 ha immobiliseert, op dewelke de verschillende reglementaire plannen sociaal-economische ontwikkelingen voorschrijven;

overwegende dat de Stad en het Gewest een uitgesproken behoefte hebben aan terreinen enerzijds voor het ontwikkelen van economische activiteiten en anderzijds om ruimte en uitrusting te voorzien ten behoeve van de verschillende bevolkingscategoriën uit de Stad, in het bijzonder deze wonende in het Noord-Oostelijk gebied;

overwegende enerzijds dat op het grondgebied van de Stad dergelijke vrij beschikbare terreinen zeldzaam zijn, dikwijls



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

ingesloten, slecht bereikbaar en versnipperd; overwegende anderzijds dat de federale Overheid, in het noord-oosten van de Stad, eigenaar is van een belangrijk dikwijls aaneengesloten grondpatrimonium op hetwelk economische activiteiten kunnen ontwikkeld worden en op korte en middellange termijn ruimte en uitrusting kan voorzien worden ten voordele van de Brusselse bevolking;

overwegende dat de op site door de Federale Overheid voorziene uitrusting weinig sociaal-economische meerwaarde oplevert, noch voor zijn omgeving noch voor de Stad, geen terugkerende inkomsten genereert voor de Stad en in fine een bijkomende financiële last betekent, hetgeen tegenstrijdig is met de hoofdbestemming van deze site van 15 ha in het Noord-Oosten van de Stad;

overwegende anderzijds dat het vrijmaken van penitentiaire inrichtingen, hoofdzakelijk gelegen in het zuiden van Brussel, aldaar aanleiding kan geven tot het creëren van meerwaarden welke deels zouden kunnen bijdragen tot de compensatie van het verlies ontstaan door het verplaatsen van deze inrichtingen naar het Noord-Oosten van de Stad;

overwegende dat op dat ogenblik de Stad de Regie voor Gebouwen heeft uitgenodigd een protocol akkoord uit te werken aangaande de financiële ten laste neming door de verschillende partijen (Gewest, Regie voor Gebouwen, Stad Brussel) van zowel openbare infrastructuur, als veiligheid en verbetering van openbaar vervoer;

overwegende dat de strategische keuzes inzake het Justiebeleid en het Gevangeniswezen, op federaal niveau in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gemaakt werden voorafgaand aan de indiening van de bouw- en milieuvergunningaanvragen;

overwegende dat de verwezenlijking van een nieuwe gevangenis op het grondgebied van de Stad nieuwe taken genereert voor de politiezone meer bepaald wat betreft het gedetineerden transport, in geval van staking van het gevangenispersoneel, met als gevolg een verhoging van de werklust hetgeen in de feiten ten nadele komt van de lokale politieopdracht; ...

overwegende dat het College van mening is dat de problematiek van het vervoer van gedetineerden voortvloeiende uit de aanwezigheid van het voorziene arresthuis moet vermeden worden en dat de verplaatsingen van magistraten en advocaten ten gevolge van de aanwezigheid van audiëntiezalen binnen de muren van de gevangenis moeten vermeden worden;

overwegende dat de verwezenlijking van een nieuwe gevangenis op het grondgebied van de Stad en bijkomend last met zich brengt voor het OCMW inzake sociale bijstand;

Bijkomende voorwaarden MILIEU VERGUNNING

- De uitbating van de gevangenis slechts aan te vatten na de aanleg en de in gebruik name van de bedieningswegenis met de betreffende aansluitingen vanaf de Woluwelaan
- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren

Bijkomende voorwaarden STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren;
- Het niet afwentelen van bijkomende lasten van het project op het OCMW van de Stad en op de politiezone Brussel-Elsene ;
- het oplossen van het probleem van het gedetineerden transport;
- het afsluiten, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een Drie-Partijen-Overeenkomst Stad – Gewest - Federale Overheid (opdrachtgever der geplande werken) met betrekking tot het creëren en het verwezenlijken van vastgoed- en grondcompensaties om tegemoet te komen aan het stedenbouwkundig en financieel verlies voor de Stad zoals veroorzaakt door de bouw van de gevangenis op die plaats

en

1) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de bedieningsweg vanaf de Woluwelaan op het grondgebied van de Stad (deel uitmakende van deze bouwvraag), en van de parallelweg met inbegrip van de aansluitingen aan de Woluwelaan (volgens de afgeleverde vergunning door Ruimte Vlaanderen)

2) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de verplaatsing van het Keelbeekpad met inbegrip van de aanleg en de uitrusting van de wandel- en recreatiezones langsheen dit pad (procedure tot verplaatsing van het Pad aangevat bij Collegebeslissing van de Stad op datum van 07/05/2015)

3) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van het pleintje voor de ingang van de



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

gevangenis (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), rakend aan de Witloofstraat;

4) het realiseren volgens het bestek van de Stad (onder controle van de Stad) van de nieuwe bedieningsweg vanaf de Woluwelaan, de verplaatsing van het Keelbeekpad, de omgevingsaanleg en het pleintje voor de ingang van de gevangenis en deze bij eerste verzoek van de Stad gratis afstaan aan de Stad

5) het realiseren ten zuiden van het pleintje voor de ingang van de gevangenis, samen met de heraanleg van de Witloofstraat, van een by-pass naar de Woluwelaan welke erop aansluit ter hoogte van de uitrit van de parallelweg aan deze laan, zoals hernomen in de effectenstudie bij de analyse van de logistieke transportroutes;

6) het voorzien van een verbinding tussen Haren en Neder-Over-Heembeek door middel van een brug over het kanaal in het verlengde van de Houtweg.

TRADUCTION LIBRE

AVIS MAJORITAIRE: BDU-DU – SDRB – IBGE – BDU-DMS – Bruxelles Mobilité :

considérant que le projet se situe en zone d'industries urbaines et en zone administrative du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

considérant la conformité de la demande aux prescriptions du PRAS ;

considérant que le projet est implanté sur le territoire de la Ville au sud-ouest de la rue du Witloof, à proximité de deux voiries régionales (le boulevard de la Woluwe et la chaussée de Haecht situées à l'est et au sud du site), délimité au nord par des infrastructures ferroviaires et tout près de la sortie de l'E19 ;

considérant que le site du projet constitue aujourd'hui une vaste friche coupée en deux par un sentier vicinal (le Keelbeekpad) ;

considérant les investissements déjà réalisés ou programmés par les deux Régions visant à l'amélioration de l'accessibilité de la zone pour les différents modes de transport (Boulevard de la Woluwe (bande bus, tracé du futur tram, nouvel accès/sortie au RO);

considérant que suite à un processus de pré-études, de négociations et de concertation entre différents niveaux politiques (le Fédéral, les deux Régions et les deux communes concernées) l'implantation d'une future prison a été décidée à l'endroit de l'actuel projet ;

considérant qu'un cahier des charges pour un marché DBFM (design-build-finance-maintenance) a été élaboré ;

considérant que ce marché a été attribué au consortium Cafasso, demandeur des permis d'urbanisme et d'environnement ;

considérant que le site du projet et ses abords ont fait l'objet d'acquisitions et d'expropriations par la Régie des Bâtiments à des fins d'utilité publique, en particulier pour la construction d'une nouvelle prison ;

considérant que des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ont été introduites simultanément de même que une demande de déplacement du sentier du Keelbeek sur lequel empiète le projet ;

considérant que ces demandes de permis ont été soumises à une étude d'incidences ;

considérant que le projet et plusieurs alternatives et variantes ont été étudiées conformément au cahier des charges de l'étude;

considérant que différentes administrations compétentes, des instances régionales concernées par la demande, la Magistrature et le Comité de riverains de Haren étaient représentés dans le comité d'accompagnement de l'étude d'incidences;

considérant que l'étude d'incidences a été clôturée le 03/02/2015 ;

considérant qu'une étude d'incidences n'a pas vocation d'analyser la pertinence des choix politiques en matière pénitentiaire ;

considérant que l'étude d'incidences a conclu que l'alternative sans maison d'arrêt ne constituait pas une amélioration significative en termes d'impact environnemental ;

considérant que l'étude d'incidences a conclu qu'avec de nouvelles liaisons prévues à hauteur du boulevard de la Woluwe la circulation dans la zone ne sera pas perturbée et que le centre de Haren subira très peu de circulation de transit générée par la



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

prison ;

considérant que suite à l'étude d'incidences un projet amendé a été introduit ;

considérant que ce projet amendé, accompagné de l'étude d'incidences, a été soumis à une enquête publique ;

considérant que l'axe de l'assiette de la rue du Witloof / Kuregemstraat constitue la limite régionale et communale ;

considérant que la rue du Witloof se trouve en dehors du périmètre de la demande de permis ;

considérant que cette rue (chemin vicinal) qui relie la chaussée de Haecht à la rue de Verdun est en mauvais état, étroite et mal équipée ;

considérant que la rue du Witloof est inadaptée comme voirie d'accès à la prison et que les accès en véhicules doivent exclusivement se faire via le boulevard de la Woluwe (en Flandre) ;

considérant que des mesures de précaution doivent être prises en conséquence, pour limiter, voire empêcher le trafic de transit dans la rue du Witloof ;

considérant que le projet empiète sur l'assiette du sentier vicinal « Keelbeek » et par conséquent que ce sentier reliant Haren à Diegem doit être déplacé ;

considérant qu'en complément au déplacement du sentier du Keelbeek, la demande de permis d'urbanisme amendée propose, de part et d'autre de ce futur tracé, un passage public sur sol privé, agrémenté de verdure et de dispositifs de loisirs ;

considérant qu'il convient de prévoir une liaison piétonne et cycliste entre le chemin du Keelbeek et la rue du Witloof (à l'ouest du site) ;

considérant que, compte tenu de la taille de la prison et sa capacité d'accueil, il y a lieu d'augmenter le nombre d'emplacement de parking de 50 places ;

considérant qu'il convient d'améliorer nettement la liaison entre le parking et l'entrée de la prison afin d'assurer un cheminement confortable pour les piétons et de permettre une desserte aisée pour les véhicules ;

considérant que le déplacement de l'immeuble de parking sur la zone de parking à l'air libre permettrait de dégager de l'espace entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison afin d'aménager une zone de manœuvres ainsi qu'une entrée de prison plus qualitative ;

considérant que le site présente actuellement une valeur biologique certaine ;

considérant que le site est destiné à accueillir des activités et n'est pas voué à être conservé comme un espace vert ;

considérant les 334 remarques et réclamations introduites durant l'enquête publique sur le projet ainsi que lors de la séance de la commission de concertation du 20/05/2015 ;

AVIS PERMIS D'ENVIRONNEMENT:

Avis favorable à condition de :

- augmenter la capacité du parking (de 50 places) sans augmentation de son emprise au sol ;
- suspendre tous les travaux pouvant perturber sérieusement l'environnement naturel, même les travaux préparatoires jusqu'après le 15 août et doivent être entamés avant le 01 avril ;
- réaliser un plan de gestion durable du patrimoine vert afin de garantir que les mesures de protection de la faune et de la flore proposées assurent la pérennité de celles-ci ;
- réaliser un plan de mobilité d'entreprise avec navettes ainsi qu'un plan d'accès qui devra être mis à disposition des potentiels visiteurs ;
- déterminer la position exacte de l'écoulement du Keelbeek avant d'entamer les travaux et réaliser l'un des scénarios de remise en état tel que présenté dans l'étude ;
- orienter autant que possible les eaux de ruissellement vers le Hollebeek ;
- respecter les recommandations de l'étude d'incidences ;
- prendre les mesures nécessaires pour réduire les effets du chantier (principalement au niveau de la mobilité) ;
- ne pas entamer l'exploitation avant la réalisation du raccord avec le boulevard de la Woluwe ;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

AVIS PERMIS D'URBANISME :

Avis favorable aux conditions suivantes :

- prévoir, côté chemin de fer, un raccord reliant le sentier du Keelbeek à la rue du Witloof ;
- élargir la partie stabilisée à 4m du nouveau tracé du sentier du Keelbeek et le raccord à la rue du Witloof en vue de permettre la cohabitation des piétons et cyclistes en toute sécurité;
- réserver une bande supplémentaire de 2m le long du tracé du sentier côté chemin de fer à l'ouest de la parcelle pour, le cas échéant, y permettre l'aménagement d'un itinéraire RER vélo ;
- prévoir un éclairage public pour la zone de passage public sur sol privé ;
- élargir et soigner les raccords au tracé existant du sentier du Keelbeek ;
- pour les interventions sur domaine privé, fournir avant la délivrance du permis un engagement unilatéral de passage public sur sol privé, avec un plan des emprises, des abords, des impétrants et les équipements, les horaires, etc. ;
- augmenter la capacité du parking sans augmentation de son emprise au sol de 50 emplacements ;
- déplacer le « bâtiment parking » sur le parking à ciel ouvert ;
- suite au déplacement de l'immeuble de parking, revoir l'aménagement de la bande de terrain entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison pour donner plus d'ampleur à la voirie et aux cheminements piétons ;
- revoir l'aménagement du côté de la rue du Witloof de manière à empêcher que le trafic généré par la prison ne rejoigne la rue de Verdun ou la chaussée de Haecht ;
- réaliser un accès correct (pour piétons, cyclistes et véhicules motorisées) à partir du boulevard de la Woluwe jusqu'à l'entrée de la prison ;
- localiser les salles d'audience en dehors de l'enceinte de la prison ;

AVIS MINORITAIRE: Ville de Bruxelles :

La ville se rallie aux considérants et aux conditions de l'avis ci-avant et émet, en sus, la motivation et les conditions suivantes énoncées en séances du Collège des Bourgmestre et Echevins du 21/05/2015 et 04/06/2015 :

considérant que le projet se trouve dans une zone en pleine évolution économique et démographique en bordure de la région Flamande (le bd de la Woluwe), entre deux noyaux d'habitation en forte croissance (Haren et Diegem) et à proximité de zones industrielles à désenclaver et à développer sur le territoire de la Ville (Dobbelenberg et Schaerbeek Formation) et que le projet est situé dans la zone d'influence de l'aéroport National et du Ring;

considérant qu'à cet endroit stratégique de la Ville et la Région le projet immobilisera définitivement un site de 15 ha, actuellement en friche, sur lequel le développement d'activités économiques et sociales est prescrit par les différents plans réglementaires;

considérant que la Ville et la Région ont un besoin manifeste de terrains d'une part pour le développement d'activités économiques et d'autres part pour prévoir des espaces et équipements au bénéfice de différentes classes sociétales habitant la Ville, notamment le secteur Nord-Est;

considérant d'une part que ce type de terrains encore libres sur le territoire de la Ville sont rares et souvent enclavés, mal desservis et morcelés ; considérant d'autre part que l'Etat fédéral est, dans le secteur Nord-Est de la Ville, propriétaire d'un foncier assez vaste qui est souvent d'un seul tenant sur lequel des activités économiques peuvent être développées et des espaces et équipements prévus à court et à moyen terme au bénéfice de la population bruxelloise;

considérant que l'équipement envisagé sur le site par le Pouvoir fédéral créera peu de plus-value socio-économique pour la zone et pour la Ville, ne créera pas de revenus récurrents pour la Ville et consistera in fine une charge financière complémentaire, ce qui est contraire à l'affectation principale de ce site de 15 ha situé dans ce secteur Nord-Est de la Ville;

considérant d'autre part que la libération des équipements pénitentiers, principalement situés dans le Sud de Bruxelles, pourrait à cet endroit donner lieu à la création de plus-values qui pourraient contribuer à compenser partiellement le déficit généré par le déplacement de ces équipements vers le Nord-Est de la Ville;

considérant que la Ville a à ce moment invité la Régie des Bâtiments à élaborer un projet de protocole d'accord sur les prises en charge financières respectives des diverses parties (Région, Régie des Bâtiments, Ville de Bruxelles ...), tant ce qui concerne les infrastructures publiques que la sécurité et l'amélioration des transports en commun ;

considérant que les choix stratégiques en termes de politique judiciaire et pénitentiaire, au niveau fédéral en Région de Bruxelles-Capitale, ont été faits en amont de l'introduction des demandes de PE et PU ;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

considérant que l'implémentation d'une nouvelle prison sur le territoire de la Ville de Bruxelles entraînera de nouvelles missions pour la zone de police notamment en matière de transfèrement des détenus, en cas de grève du personnel pénitencier, ayant pour conséquence une augmentation de sa charge de travail au détriment de facto de missions liées à la police de proximité,...

considérant que le Collège estime qu'il faut éviter la problématique que pose le transfert des détenus qui est la conséquence d'une maison d'arrêt, et qu'il faut éviter les déplacements des magistrats et avocats dus à la présence de salles d'audience à l'intérieur de l'enceinte de la prison ;

considérant que l'implémentation d'une nouvelle prison sur le territoire de la Ville de Bruxelles entraînera une charge pour le CPAS en terme d'aide sociale ;

Conditions complémentaires PERMIS D'ENVIRONNEMENT :

- ne mettre la prison en phase d'exploitation qu'après la réalisation et la mise en service de la voirie de desserte et de ses raccords à partir du boulevard de la Woluwe ;
- augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu ;

Conditions complémentaires PERMIS D'URBANISME :

- augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu;
- n'entraîner aucune charge supplémentaire liée au projet pour le CPAS de la Ville et la zone de Police de Bruxelles-Ixelles;
- résoudre la question du transfèrement des détenus;
- conclure, avant la délivrance du permis d'urbanisme par la Région de Bruxelles Capitale, une convention tripartite Ville-Région-Etat fédéral (commanditaire des travaux envisagés), portant sur la création et la mise en œuvre d'une compensation immobilière et/ou foncière pour pallier le déficit urbanistique et financier qu'induit, pour la Ville, la construction de la prison à cet endroit.

et

- 1) aménager intégralement (tous frais compris) la voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe sur le territoire de la Ville (faisant partie de cette demande de permis), et la voirie latérale y compris ses raccords au boulevard de la Woluwe (suivant le permis délivré par Ruimte Vlaanderen) ;
- 2) prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) du déplacement du sentier du Keelbeek y compris l'aménagement et l'équipement des zones de déambulation et de récréation bordant ce sentier (procédure de déplacement du sentier vicinal initiée par le Collège de la Ville en date du 07/05/2015) ;
- 3) prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) de la placette devant l'entrée de la prison (faisant partie de cette demande de permis), jouxtant la rue du Witloof ;
- 4) réaliser la nouvelle voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe, le détournement du sentier du Keelbeek, l'aménagement de ses abords et la placette devant l'entrée de la prison suivant le cahier des charges de la Ville (sous contrôle de la Ville) et les céder gratuitement à la Ville à sa première demande ;
- 5) réaliser au Sud de la placette devant la prison ensemble avec le réaménagement de la rue du Witloof, un bypass vers le boulevard de la Woluwe, s'y raccordant à hauteur de la sortie de la nouvelle latérale à ce boulevard, comme repris dans l'étude d'incidences lors de l'étude des itinéraires logistiques ;
- 6) prévoir la jonction entre Neder-Over-Heembeek et Haren sous forme d'un pont au-dessus du canal dans le prolongement du Houtweg.



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: milieuvergunning Gemengd

Réf. / Ref.: W131/2015

Adresse / Adres: Witloofstraat

Demandeur / Aanvrager: CAFASSO S.A.

Objet / Betreft: Nieuw gevangenis complex

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 03/04/2015 08/05/2015

Réactions / Reacties: 334

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 20/05/2015

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

[Lien vers la traduction libre de l'avis de la Commission de concertation](#)

MEERDERHEIDSADVIES : BSO-DS – GOMB – BIM – BSO-DML – Brussel Mobiliteit :

overwegende dat het project gelegen is in een zone van stedelijk industriegebied en administratiegebied volgens het gewestelijk bestemmingsplan vastgelegd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;

overwegende dat de aanvraag conform is met de voorschriften van het GBP;

- 8 overwegende dat het project ingeplant wordt op het grondgebied van de Stad, ten zuid-westen van de Witloofstraat, nabij twee gewestwegen (de Woluwelaan en de Haachtse steenweg ten oosten en zuiden van de site), afgebakend ten noorden door spoorweginfrastructuur en nabij de afrit van de E-19;

overwegende dat de projectsite bestaat uit een groot verwaarloosd terrein doormidden gesneden door een buurtpad (het Keelbeekpad);

overwegende de reeds gedane en geplande investeringen door beide gewesten welke een verbetering beogen van de toegankelijkheid van de zone voor de diverse vervoersmiddelen (Woluwelaan, busstrook, toekomstige tramlijn, nieuwe op- en afrit van de RO);

overwegende dat de inplantingsplaats van een toekomstige gevangenis werd vastgelegd op de locatie van het huidige project na een reeks van voorstudies, onderhandelingen en overleg tussen verschillende politieke overheden (Federaal, de twee Gewesten en de twee betrokken Gemeenten);

overwegende dat een bestek voor een DBFM (design-build-finance-maintenance) overheidsopdracht werd uitgewerkt;

overwegende dat de werken werden toegewezen aan het consortium Cafasso, aanvrager van de stedenbouwkundige-en milieuvergunning;

overwegende dat de site van het project en zijn omgeving het voorwerp hebben uitgemaakt van aankopen en onteigeningen voor openbaar nut door de Regie der Gebouwen, meer in het bijzonder voor de bouw van een nieuwe gevangenis;

overwegende dat de aanvragen voor een stedenbouwkundige en een milieu vergunning tegelijkertijd ingediend werden alsook een aanvraag tot de verplaatsing van het Keelbeekpad, wat ingenomen wordt door het project;

overwegende dat deze vergunningsaanvragen onderworpen werden aan een effectenstudie;

overwegende dat het project en verschillende alternatieven en varianten bestudeerd werden conform het bestek van de studie;

overwegende dat verschillende bevoegde administraties, betrokken gewestelijke instanties, de magistratuur en het buurtcomité van Haren vertegenwoordigd waren in het begeleidingscomité van de effectenstudie;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

overwegende dat de effectenstudie afgesloten werd op 03/02/2015;

overwegende dat een effectenstudie niet de analyse beoogt betreffende de relevantie van politieke keuzes inzake strafzaken;

overwegende dat de effectenstudie concludeert dat het alternatief zonder arresthuis geen significante verbetering meebrengt in termen van milieu-impact;

overwegende dat de effectenstudie concludeert dat met de nieuw voorziene aansluitingen ter hoogte van de Woluwelaan het verkeer in de omgeving niet verstoord zal worden en dat het centrum van Haren slechts weinig transitverkeer zal kennen veroorzaakt door de gevangenis;

overwegende dat na de effectenstudie een gewijzigd project werd ingediend;

overwegende dat dit gewijzigd project samen met de effectenstudie onderworpen werd aan een openbaar onderzoek;

overwegende dat de as van de wegzate van de Witloofstraat / Kuregemstraat samenvalt met de gewest- en gemeentegrens;

overwegende dat de Witloofstraat zich buiten de perimeter bevindt van de bouwaanvraag;

overwegende dat deze straat (buurtweg) welke de Haachtsesteenweg verbindt met de Verdunstraat in slechte staat verkeert, smal en slecht uitgerust is;

overwegende dat de Witloofstraat ongeschikt is als toegangsweg naar de gevangenis en dat het toekomen met voertuigen uitsluitend dient te gebeuren via de Woluwelaan (in Vlaanderen);

overwegende dat bijgevolg preventieve maatregelen dienen genomen te worden om het transitverkeer te beperken of zelfs te verhinderen in de Witloofstraat;

overwegende dat het project de wegzate van het buurtpad « Keelbeek » inneemt en dat bijgevolg dit pad, wat Haren met Diegem verbindt, dient verplaatst te worden;

overwegende dat bijkomend voor de verplaatsing van het Keelbeekpad, de gewijzigde bouwaanvraag langs beide zijden van dit toekomstig tracé tevens een openbare doorgang op privaat domein voorstelt, verfraaid met groen en voorzien van vrijetijdsinstallaties;

overwegende dat een voetgangers- en fietsverbinding dient voorzien te worden tussen de Keelbeekweg en de Witloofstraat (ten westen van de site);

overwegende dat door de grootte van de gevangenis en de parkeerbehoefte, het aantal parkeerplaatsen dient verhoogd te worden met 50 plaatsen;

overwegende dat de aansluiting tussen de ingang van de gevangenis en de parking grondig dient verbeterd te worden om een comfortabele toegang voor de voetgangers te voorzien en de toegang voor de voertuigen te vergemakkelijken;

overwegende dat de verplaatsing van het parkeergebouw op de zone bestemd voor open lucht parking een strook zou kunnen vrijmaken tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis om manoeuvreerzone in te richten alsook een meer kwalitatieve ingang voor de gevangenis te voorzien;

overwegende dat de site momenteel een zekere biologische waarde heeft;

overwegende dat de site voorzien is om er een activiteit te ontwikkelen en niet om als een groenzone behouden te blijven;

overwegende de 334 opmerkingen en bezwaren ingediend gedurende het openbaar onderzoek evenals tijdens de zitting van de overlegcommissie van 20/05/2015;

ADVIES MILIEUVERGUNNING:

Gunstig advies op voorwaarde:

**-de capaciteit van de parking te verhogen (met 50 plaatsen) zonder vergroting van de grondinname;
-alle werken die een ernstige verstoring van het milieu veroorzaken, ook de voorbereidende werken, worden**



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

uitgesteld tot na 15 augustus en moeten van start gaan voor 01 april;
-een duurzaam beheersplan van het groenpatrimonium op te stellen om te garanderen dat de voorgestelde ingrepen ter bescherming van de fauna en flora alle kansen krijgen en blijvend zijn;
-een bedrijfsvervoerplan met pendeldiensten op te stellen en een bereikbaarheidsplan ter beschikking te stellen van de mogelijke bezoekers;
-de exacte ligging en afwatering van de Keelbeek bepaald wordt voor de werken en dat een van de voorgestelde scenario's voor het herstel van de Keelbeek zoals voorgesteld in de studie wordt gerealiseerd.
-de afvoer van het regenwater zoveel mogelijk via de Hollebeek te leiden.
-de aanbevelingen van de effectenstudie te respecteren;
-de nodige maatregelen te nemen om de effecten van de werf (vooral op vlak van mobiliteit) te beperken;
-de gevangenis pas in exploitatie te brengen wanneer de aansluiting op de Woluwelaan werd gerealiseerd;

ADVIES STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Gunstig advies onder voorbehoud van volgende voorwaarden:

-langs de spoorwegzijde, een tweede aftakking voorzien welke het Keelbeekpad verbindt met de Witloofstraat;
-het verhard deel van het nieuw Keelbeekpad en de verbinding met de Witloofstraat tot 4 meter verbreden teneinde dit pad in alle veiligheid te kunnen laten gebruiken door fietsers en voetgangers;
-een bijkomende strook van 2m breed vrijhouden langs het pad aan de spoorwegzijde ten westen van het perceel om, desgevallend, de aanleg van een fiets GEN route te kunnen voorzien;
- openbare verlichting voorzien voor de openbare doorgang op privaat domein;
-de aansluitingen van het nieuwe Keelbeekpad aan het bestaande tracé verbreden en verzorgen;
-voor de ingrepen op het privaat domein, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning, een eenzijdige verbintenis van openbare doorgang op privaat domein leveren met een plan van de grondinnames, de omgeving, de nutsleidingen et uitrusting, aangevuld met de uurroosters enz...;
-de capaciteit van de parking met 50 plaatsen verhogen zonder vergroting van de grondinname;
-het "parkeergebouw" verplaatsen naar de open parking;
-ingevoel van de verplaatsing van het parkeergebouw, de inrichting van de strook tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis herzien om meer omvang te geven aan de wegenis en aan de voetgangersroute;
-de aanleg herzien langs de kant van de Witloofstraat om te verhinderen dat het verkeer, gegeneerd door de gevangenis, de Verdunstraat of de Haachtsesteenweg bereikt ;
-een correcte toegang voorzien (voor voetgangers, fietsers en motorvoertuigen) vanaf de Woluwelaan tot aan de ingang van de gevangenis;
-de rechtszalen buiten de omheiningsmuur van de gevangenis inplanten;

MINDERHEIDSADVIES : Stad Brussel

De Stad stemt in met de hierboven vermelde overwegingen en voorwaarden en brengt bijkomend volgende motivatie en voorwaarden uit, zoals besloten tijdens de zittingen van het College van Burgemeester en Schepenen van 21/05/2015 en 04/06/2015;

overwegende dat het project zich bevindt in een zone in volle economische en demografische evolutie grenzend aan het Vlaams Gewest (Woluwelaan), tussen twee woonkernen in sterke ontwikkeling (Haren en Diegem) en nabij te ontsluiten en te ontwikkelen industriezones op Brussels grondgebied (Dobbelenberg en Scharbeek Vorming) en dat het project zich in de invloedssfeer bevindt van de nationale luchthaven;

overwegende dat op deze strategische lokatie binnen de Stad en het Gewest het project definitief een heden onontgonnen site van 15 ha immobiliseert, op dewelke de verschillende reglementaire plannen sociaal-economische ontwikkelingen voorschrijven;

overwegende dat de Stad en het Gewest een uitgesproken behoefte hebben aan terreinen enerzijds voor het ontwikkelen van economische activiteiten en anderzijds om ruimte en uitrusting te voorzien ten behoeve van de verschillende bevolkingscategoriën uit de Stad, in het bijzonder deze wonende in het Noord-Oostelijk gebied;

overwegende enerzijds dat op het grondgebied van de Stad dergelijke vrij beschikbare terreinen zeldzaam zijn, dikwijls ingesloten, slecht bereikbaar en versnipperd; overwegende anderzijds dat de federale Overheid, in het noord-oosten van de Stad, eigenaar is van een belangrijk dikwijls aaneengesloten grondpatrimonium op hetwelk economische activiteiten kunnen ontwikkeld worden en op korte en middellange termijn ruimte en uitrusting kan voorzien worden ten voordele van de Brusselse bevolking;

overwegende dat de op site door de Federale Overheid voorziene uitrusting weinig sociaal-economische meerwaarde oplevert,



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

noch voor zijn omgeving noch voor de Stad, geen terugkerende inkomsten genereert voor de Stad en in fine een bijkomende financiële last betekent, hetgeen tegenstrijdig is met de hoofdbestemming van deze site van 15 ha in het Noord-Oosten van de Stad;

overwegende anderzijds dat het vrijmaken van penitentiaire inrichtingen, hoofdzakelijk gelegen in het zuiden van Brussel, aldaar aanleiding kan geven tot het creëren van meerwaarden welke deels zouden kunnen bijdragen tot de compensatie van het verlies ontstaan door het verplaatsen van deze inrichtingen naar het Noord-Oosten van de Stad;

overwegende dat op dat ogenblik de Stad de Regie voor Gebouwen heeft uitgenodigd een protocol akkoord uit te werken aangaande de financiële ten laste neming door de verschillende partijen (Gewest, Regie voor Gebouwen, Stad Brussel) van zowel openbare infrastructuur, als veiligheid en verbetering van openbaar vervoer;

overwegende dat de strategische keuzes inzake het Justiebeleid en het Gevangeniswezen, op federaal niveau in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gemaakt werden voorafgaand aan de indiening van de bouw- en milieuvergunningaanvragen;

overwegende dat de verwezenlijking van een nieuwe gevangenis op het grondgebied van de Stad nieuwe taken genereert voor de politiezone meer bepaald wat betreft het gedetineerden transport, in geval van staking van het gevangenispersoneel, met als gevolg een verhoging van de werklast hetgeen in de feiten ten nadele komt van de lokale politieopdracht; ...

overwegende dat het College van mening is dat de problematiek van het vervoer van gedetineerden voortvloeiende uit de aanwezigheid van het voziene arresthuis moet vermeden worden en dat de verplaatsingen van magistraten en advocaten ten gevolge van de aanwezigheid van audiëntiezalen binnen de muren van de gevangenis moeten vermeden worden;

overwegende dat de verwezenlijking van een nieuwe gevangenis op het grondgebied van de Stad en bijkomend last met zich brengt voor het OCMW inzake sociale bijstand;

Bijkomende voorwaarden MILIEU VERGUNNING

- De uitbating van de gevangenis slechts aan te vatten na de aanleg en de in gebruik name van de bedieningswegen met de betreffende aansluitingen vanaf de Woluwelaan
- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren

Bijkomende voorwaarden STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren;
- Het niet afwentelen van bijkomende lasten van het project op het OCMW van de Stad en op de politiezone Brussel-Elsene ;
- het oplossen van het probleem van het gedetineerden transport;
- het afsluiten, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een Drie-Partijen-Overeenkomst Stad – Gewest - Federale Overheid (opdrachtgever der geplande werken) met betrekking tot het creëren en het verwezenlijken van vastgoed- en grondcompensaties om tegemoet te komen aan het stedenbouwkundig en financieel verlies voor de Stad zoals veroorzaakt door de bouw van de gevangenis op die plaats

en

- 1) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de bedieningsweg vanaf de Woluwelaan op het grondgebied van de Stad (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), en van de parallelweg met inbegrip van de aansluitingen aan de Woluwelaan (volgens de afgeleverde vergunning door Ruimte Vlaanderen)
- 2) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de verplaatsing van het Keelbeekpad met inbegrip van de aanleg en de uitrusting van de wandel- en recreatiezones langsheen dit pad (procedure tot verplaatsing van het Pad aangevat bij Collegebeslissing van de Stad op datum van 07/05/2015)
- 3) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van het pleintje voor de ingang van de gevangenis (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), rakend aan de Witloofstraat;
- 4) het realiseren volgens het bestek van de Stad (onder controle van de Stad) van de nieuwe bedieningsweg vanaf de Woluwelaan, de verplaatsing van het Keelbeekpad, de omgevingsaanleg en het pleintje voor de ingang van de gevangenis en deze bij eerste verzoek van de Stad gratis afstaan aan de Stad



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

- 5) het realiseren ten zuiden van het pleintje voor de ingang van de gevangenis, samen met de heraanleg van de Witloofstraat, van een by-pass naar de Woluwelaan welke erop aansluit ter hoogte van de uitrit van de parallelweg aan deze laan, zoals hernomen in de effectenstudie bij de analyse van de logistieke transportroutes;
- 6) het voorzien van een verbinding tussen Haren en Neder-Over-Heembeek door middel van een brug over het kanaal in het verlengde van de Houtweg.

TRADUCTION LIBRE

AVIS MAJORITAIRE: BDU-DU – SDRB – IBGE – BDU-DMS – Bruxelles Mobilité :

Considérant que le projet se situe en zone d'industries urbaines et en zone administrative du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

considérant la conformité de la demande aux prescriptions du PRAS ;

considérant que le projet est implanté sur le territoire de la Ville au sud-ouest de la rue du Witloof, à proximité de deux voiries régionales (le boulevard de la Woluwe et la chaussée de Haecht situées à l'est et au sud du site), délimité au nord par des infrastructures ferroviaires et tout près de la sortie de l'E19 ;

considérant que le site du projet constitue aujourd'hui une vaste friche coupée en deux par un sentier vicinal (le Keelbeekpad) ;

considérant les investissements déjà réalisés ou programmés par les deux Régions visant à l'amélioration de l'accessibilité de la zone pour les différents modes de transport (Boulevard de la Woluwe (bande bus, tracé du futur tram, nouvel accès/sortie au RO);

considérant que suite à un processus de pré-études, de négociations et de concertation entre différents niveaux politiques (le Fédéral, les deux Régions et les deux communes concernées) l'implantation d'une future prison a été décidée à l'endroit de l'actuel projet ;

considérant qu'un cahier des charges pour un marché DBFM (design-build-finance-maintenance) a été élaboré ;

considérant que ce marché a été attribué au consortium Cafasso, demandeur des permis d'urbanisme et d'environnement ;

considérant que le site du projet et ses abords ont fait l'objet d'acquisitions et d'expropriations par la Régie des Bâtiments à des fins d'utilité publique, en particulier pour la construction d'une nouvelle prison ;

considérant que des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ont été introduites simultanément de même que une demande de déplacement du sentier du Keelbeek sur lequel empiète le projet ;

considérant que ces demandes de permis ont été soumises à une étude d'incidences ;

considérant que le projet et plusieurs alternatives et variantes ont été étudiées conformément au cahier des charges de l'étude;

considérant que différentes administrations compétentes, des instances régionales concernées par la demande, la Magistrature et le Comité de riverains de Haren étaient représentés dans le comité d'accompagnement de l'étude d'incidences;

considérant que l'étude d'incidences a été clôturée le 03/02/2015 ;

considérant qu'une étude d'incidences n'a pas vocation d'analyser la pertinence des choix politiques en matière pénitentiaire ;

considérant que l'étude d'incidences a conclu que l'alternative sans maison d'arrêt ne constituait pas une amélioration significative en termes d'impact environnemental ;

considérant que l'étude d'incidences a conclu qu'avec de nouvelles liaisons prévues à hauteur du boulevard de la Woluwe la circulation dans la zone ne sera pas perturbée et que le centre de Haren subira très peu de circulation de transit générée par la prison ;

considérant que suite à l'étude d'incidences un projet amendé a été introduit ;

considérant que ce projet amendé, accompagné de l'étude d'incidences, a été soumis à une enquête publique ;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

considérant que l'axe de l'assiette de la rue du Witloof / Kuregemstraat constitue la limite régionale et communale ;

considérant que la rue du Witloof se trouve en dehors du périmètre de la demande de permis ;

considérant que cette rue (chemin vicinal) qui relie la chaussée de Haecht à la rue de Verdun est en mauvais état, étroite et mal équipée ;

considérant que la rue du Witloof est inadaptée comme voirie d'accès à la prison et que les accès en véhicules doivent exclusivement se faire via le boulevard de la Woluwe (en Flandre) ;

considérant que des mesures de précaution doivent être prises en conséquence, pour limiter, voire empêcher le trafic de transit dans la rue du Witloof ;

considérant que le projet empiète sur l'assiette du sentier vicinal « Keelbeek » et par conséquent que ce sentier reliant Haren à Diegem doit être déplacé ;

considérant qu'en complément au déplacement du sentier du Keelbeek, la demande de permis d'urbanisme amendée propose, de part et d'autre de ce futur tracé, un passage public sur sol privé, agrémenté de verdure et de dispositifs de loisirs ;

considérant qu'il convient de prévoir une liaison piétonne et cycliste entre le chemin du Keelbeek et la rue du Witloof (à l'ouest du site) ;

considérant que, compte tenu de la taille de la prison et sa capacité d'accueil, il y a lieu d'augmenter le nombre d'emplacement de parking de 50 places ;

considérant qu'il convient d'améliorer nettement la liaison entre le parking et l'entrée de la prison afin d'assurer un cheminement confortable pour les piétons et de permettre une desserte aisée pour les véhicules ;

considérant que le déplacement de l'immeuble de parking sur la zone de parking à l'air libre permettrait de dégager de l'espace entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison afin d'aménager une zone de manœuvres ainsi qu'une entrée de prison plus qualitative ;

considérant que le site présente actuellement une valeur biologique certaine ;

considérant que le site est destiné à accueillir des activités et n'est pas voué à être conservé comme un espace vert ;

considérant les 334 remarques et réclamations introduites durant l'enquête publique sur le projet ainsi que lors de la séance de la commission de concertation du 20/05/2015 ;

AVIS PERMIS D'ENVIRONNEMENT :

Avis favorable à condition de :

- augmenter la capacité du parking (de 50 places) sans augmentation de son emprise au sol ;
- suspendre tous les travaux pouvant perturber sérieusement l'environnement naturel, même les travaux préparatoires jusqu'après le 15 août et doivent être entamés avant le 01 avril ;
- réaliser un plan de gestion durable du patrimoine vert afin de garantir que les mesures de protection de la faune et de la flore proposées assurent la pérennité de celles-ci ;
- réaliser un plan de mobilité d'entreprise avec navettes ainsi qu'un plan d'accès qui devra être mis à disposition des potentiels visiteurs ;
- déterminer la position exacte de l'écoulement du Keelbeek avant d'entamer les travaux et réaliser l'un des scénarios de remise en état tel que présenté dans l'étude ;
- orienter autant que possible les eaux de ruissellement vers le Hollebeek ;
- respecter les recommandations de l'étude d'incidences ;
- prendre les mesures nécessaires pour réduire les effets du chantier (principalement au niveau de la mobilité) ;
- ne pas entamer l'exploitation avant la réalisation du raccord avec le boulevard de la Woluwe ;

AVIS PERMIS D'URBANISME :

Avis favorable aux conditions suivantes :



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

- prévoir, côté chemin de fer, un raccord reliant le sentier du Keelbeek à la rue du Witloof ;
- élargir la partie stabilisée à 4m du nouveau tracé du sentier du Keelbeek et le raccord à la rue du Witloof en vue de permettre la cohabitation des piétons et cyclistes en toute sécurité;
- réservé une bande supplémentaire de 2m le long du tracé du sentier côté chemin de fer à l'ouest de la parcelle pour, le cas échéant, y permettre l'aménagement d'un itinéraire RER vélo ;
- prévoir un éclairage public pour la zone de passage public sur sol privé ;
- élargir et soigner les raccords au tracé existant du sentier du Keelbeek ;
- pour les déplacements sur domaine privé, fournir avant la délivrance du permis un engagement unilatéral de passage public sur sol privé, avec un plan des emprises, des abords, des impétrants et les équipements, les horaires, etc ;
- augmenter la capacité du parking sans augmentation de son emprise au sol de 50 emplacements ;
- déplacer le « bâtiment parking » sur le parking à ciel ouvert ;
- suite au déplacement de l'immeuble de parking, revoir l'aménagement de la bande de terrain entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison pour donner plus d'ampleur à la voirie et aux cheminements piétons ;
- revoir l'aménagement du côté de la rue du Witloof de manière à empêcher que le trafic généré par la prison ne rejoigne la rue de Verdun ou la chaussée de Haecht ;
- réaliser un accès correct (pour piétons, cyclistes et véhicules motorisées) à partir du boulevard de la Woluwe jusqu'à l'entrée de la prison ;
- localiser les salles d'audience en dehors de l'enceinte de la prison ;

AVIS MINORITAIRE: Ville de Bruxelles :

La ville se rallie aux considérants et aux conditions de l'avis ci-avant et émet, en sus, la motivation et les conditions suivantes énoncées en séances du Collège des Bourgmestre et Echevins du 21/05/2015 et 04/06/2015 :

considérant que le projet se trouve dans une zone en pleine évolution économique et démographique en bordure de la région Flamande (le bd de la Woluwe), entre deux noyaux d'habitation en forte croissance (Haren et Diegem) et à proximité de zones industrielles à désenclaver et à développer sur le territoire de la Ville (Dobbelenberg et Schaerbeek Formation) et que le projet est situé dans la zone d'influence de l'aéroport National et du Ring;

considérant qu'à cet endroit stratégique de la Ville et la Région le projet immobilisera définitivement un site de 15 ha, actuellement en friche, sur lequel le développement d'activités économiques et sociales est prescrit par les différents plans réglementaires;

considérant que la Ville et la Région ont un besoin manifeste de terrains d'une part pour le développement d'activités économiques et d'autres part pour prévoir des espaces et équipements au bénéfice de différentes classes sociétales habitant la Ville, notamment le secteur Nord-Est;

considérant d'une part que ce type de terrains encore libres sur le territoire de la Ville sont rares et souvent enclavés, mal desservis et morcelés ; considérant d'autre part que l'Etat fédéral est, dans le secteur Nord-Est de la Ville, propriétaire d'un foncier assez vaste qui est souvent d'un seul tenant sur lequel des activités économiques peuvent être développées et des espaces et équipements prévus à court et à moyen terme au bénéfice de la population bruxelloise;

considérant que l'équipement envisagé sur le site par le Pouvoir fédéral créera peu de plus-value socio-économique pour la zone et pour la Ville, ne créera pas de revenus récurrents pour la Ville et consistera in fine une charge financière complémentaire, ce qui est contraire à l'affectation principale de ce site de 15 ha situé dans ce secteur Nord-Est de la Ville;

considérant d'autre part que la libération des équipements pénitenciers, principalement situés dans le Sud de Bruxelles, pourrait à cet endroit donner lieu à la création de plus-values qui pourraient contribuer à compenser partiellement le déficit généré par le déplacement de ces équipements vers le Nord-Est de la Ville;

considérant que la Ville a à ce moment invité la Régie des Bâtiments à élaborer un projet de protocole d'accord sur les prises en charge financières respectives des diverses parties (Région, Régie des Bâtiments, Ville de Bruxelles ...), tant ce qui concerne les infrastructures publiques que la sécurité et l'amélioration des transports en commun ;

considérant que les choix stratégiques en termes de politique judiciaire et pénitentiaire, au niveau fédéral en Région de Bruxelles-Capitale, ont été faits en amont de l'introduction des demandes de PE et PU ;

considérant que l'implémentation d'une nouvelle prison sur le territoire de la Ville de Bruxelles entraînera de nouvelles missions pour la zone de police notamment en matière de transfèrement des détenus, en cas de grève du personnel pénitentier, ayant pour conséquence une augmentation de sa charge de travail au détriment de facto de missions liées à la police de proximité,...



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/06/2015

considérant que le Collège estime qu'il faut éviter la problématique que pose le transfert des détenus qui est la conséquence d'une maison d'arrêt, et qu'il faut éviter les déplacements des magistrats et avocats dus à la présence de salles d'audience à l'intérieur de l'enceinte de la prison ;

considérant que l'implémentation d'une nouvelle prison sur le territoire de la Ville de Bruxelles entraînera une charge pour le CPAS en terme d'aide sociale ;

Conditions complémentaires PERMIS D'ENVIRONNEMENT :

- ne mettre la prison en phase d'exploitation qu'après la réalisation et la mise en service de la voirie de desserte et de ses raccords à partir du boulevard de la Woluwe ;
- augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu ;

Conditions complémentaires PERMIS D'URBANISME :

- augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu;
- n'entraîner aucune charge supplémentaire liée au projet pour le CPAS de la Ville et la zone de Police de Bruxelles-Ixelles;
- résoudre la question du transfèrement des détenus;
- conclure, avant la délivrance du permis d'urbanisme par la Région de Bruxelles Capitale, une convention tripartite Ville-Région-Etat fédéral (commanditaire des travaux envisagés), portant sur la création et la mise en oeuvre d'une compensation immobilière et/ou foncière pour pallier le déficit urbanistique et financier qu'induit, pour la Ville, la construction de la prison à cet endroit.

et

- 1) aménager intégralement (tous frais compris) la voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe sur le territoire de la Ville (faisant partie de cette demande de permis), et la voirie latérale y compris ses raccords au boulevard de la Woluwe (suivant le permis délivré par Ruimte Vlaanderen) ;
- 2) prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) du déplacement du sentier du Keelbeek y compris l'aménagement et l'équipement des zones de déambulation et de récréation bordant ce sentier (procédure de déplacement du sentier vicinal initiée par le Collège de la Ville en date du 07/05/2015) ;
- 3) prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) de la placette devant l'entrée de la prison (faisant partie de cette demande de permis), jouxtant la rue du Witloof ;
- 4) réaliser la nouvelle voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe, le détournement du sentier du Keelbeek, l'aménagement de ses abords et la placette devant l'entrée de la prison suivant le cahier des charges de la Ville (sous contrôle de la Ville) et les céder gratuitement à la Ville à sa première demande ;
- 5) réaliser au Sud de la placette devant la prison ensemble avec le réaménagement de la rue du Witloof, un bypass vers le boulevard de la Woluwe, s'y raccordant à hauteur de la sortie de la nouvelle latérale à ce boulevard, comme repris dans l'étude d'incidences lors de l'étude des itinéraires logistiques ;
- 6) prévoir la jonction entre Neder-Over-Heembeek et Haren sous forme d'un pont au-dessus du canal dans le prolongement du Houtweg.