

HOOFDSTUK 3.3: SOCIALE EN ECONOMISCHE GEBIEDEN

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Studiegebied	4
1.2	Reglementaire context	4
1.3	Methodologie	5
1.3.1	Bestaande situatie	5
1.3.2	Effecten van het project	5
1.4	Referenties	5
2	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Context van de wijk	6
2.1.1	Bevolking en Huisvesting	6
2.1.2	Jobs, activiteiten en uitrustingen	7
2.2	Activiteiten op de site en profiel van de gebruikers	10
3	EVOLUTIE VAN DE VERWACHTTE TOEKOMSTIGE SITUATIE	13
4	EFFECTEN	14
4.1	Effecten van het project	14
4.1.1	Kwaliteit van het ruimtegebruik	14
4.1.2	Gebruik van de projectsite	14
4.1.2.1	Nieuw hoofdkwartier	14
4.1.2.2	Andere functies	14
4.1.3	Activiteiten en diensten	15
4.1.3.1	Werking van de crèche	15
4.1.3.2	Cateringactiviteiten	17
4.1.3.3	Diensten van de CDSCA	18
4.1.3.4	Andere diensten	18
4.1.3.5	Conferentiecentrum	19
4.1.4	Sociaaleconomische effecten van het project op de wijk	19
4.1.4.1	Effecten op de economische activiteiten binnen het RPA	19
4.1.4.2	Impact op het vastgoed	19
4.2	Effecten van de vervangingsoplossingen	21
4.2.1	Nulalternatief	21
4.2.1.1	Gebruik van de projectsite en werking van de generale staf	21
4.2.1.2	Milieu- en budgettaire effecten	21
4.2.1.3	Effecten op de wijk	21
4.2.2	Alternatief gericht op het creëren van een meer kwalitatieve groene ruimte die aansluit op het toekomstige park van het RPA	21
4.2.3	Alternatieve indeling waarbij parking P1 compacter wordt aangelegd	22
4.2.4	Alternatief waarbij koeltorens worden gebruikt in plaats van monoblok machines	22

4.3	Effecten van de werf	23
4.4	Beoordeling effectgroepen volgens Vlaamse Richtlijnen	24
4.4.1	Ruimtegebruik.....	24
4.4.1.1	Aanlegfase.....	24
4.4.1.2	Exploitatiefase	25
4.4.2	Gebruikskwaliteit.....	27
4.4.2.1	Aanlegfase.....	27
4.4.2.2	Exploitatiefase	28
4.4.3	Besluit	30
5	MAATREGELEN, AANBEVELINGEN EN OPVOLGING	32
6	LEEMTEN IN DE KENNIS	32
7	SAMENVATTING	33

OVERZICHT ILLUSTRATIES

Figuren

Figuur 1: Bevolkingsdichtheid (diagnose RPA, 2016)	7
Figuur 2: Verdeling van de gezinnen volgens hun grootte (diagnose RPA, 2016)	7
Figuur 3: Locatie van de handelszaken in de Stad Brussel in 2022	8
Figuur 4: Locatie van de handels- en kantooractiviteiten in de buurt van het plangebied - periode 2016 (stedenbouwkundige studie voor de ontwikkeling van de site ex NAVO en KKE)	9
Figuur 5: Huidige economische context (Nota DEFENSIE, RPA)	9
Figuur 6: Uitsplitsing naar belangrijkste vervoermiddelen (Defensie 2017)	11
Figuur 7: Inrichting van de crèche in het gebouw OC	16
Figuur 8: Kinderdagverblijf in het gebouw CD	25

Tabellen

Tabel 1: Bevolking en dichtheid van de betrokken gemeenten en gewesten op 1 januari 2023	6
Tabel 2: Dichtheid per statistische sector	6
Tabel 3: Aantal nog aanwezige werknemers in de gebouwen van Defensie binnen de perimeter (Defensie)	10
Tabel 4: Werktijden in de gebouwen van Defensie binnen de perimeter (Defensie)	10
Tabel 5: Prijsvoorbeeld van een parkeerplaats naargelang de configuratie	22
Tabel 6: Beoordeling effectengroepen Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten	24
Tabel 7: Scores sociale en economische gebieden	31

1 Inleiding

1.1 Studiegebied

Het geografisch gebied omvat de Stad Brussel, de gemeente Zaventem en de aangrenzende gebieden in het Brussels Gewest en het Vlaams Gewest.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen 2 relevante schaalniveaus:

- Microniveau: dit is het eigenlijke projectgebied waarin directe ruimtelijke effecten op de menselijke activiteiten optreden. Op dit niveau wordt het ruimtegebruik onderzocht.
- Mesoniveau: het mesoniveau omvat het projectgebied en zijn onmiddellijke omgeving. Op mesoniveau worden de indirecte effecten van het gewijzigd ruimtegebruik op de mens bestudeerd (gebruikskwaliteit en de ruimtebeleving; inclusief tewerkstelling, etc.).

Voor de relevante statistische gegevens die nodig zouden zijn, geldt dat deze van toepassing moeten zijn op het niveau van de wijk zoals gedefinieerd door het BISA of de statistische sector zoals gedefinieerd door de FOD bevolking.

Op macroniveau is het ruimtelijke geheel waarvan het projectgebied deel uitmaakt niet zo relevant voor dit project. De effecten op dit schaalniveau doen zich voor op planniveau en niet op voorliggend projectniveau.

1.2 Reglementaire context

Dit hoofdstuk behandelt de sociaaleconomische aspecten (Brusselse MER-procedure) en de Mens-ruimtelijke aspecten (Vlaamse MER-procedure), voor zover nog niet behandeld in het hoofdstuk landschap.

In de Vlaamse discipline worden de effecten van het project onderzocht op de wijze waarop de ruimte georganiseerd is en gebruikt wordt door de mens, bijvoorbeeld als werkomgeving, sociale activiteiten, etc. Op projectniveau zijn de volgende effectgroepen relevant: het ruimtegebruik, de gebruikskwaliteit en de ruimtebeleving. De wisselwerking met de ruimtelijke context op macroniveau is, zoals hoger aangeduid, niet relevant voor voorliggend project-MER. De effecten inzake wisselwerking met de ruimtelijke context op mesoniveau worden geïntegreerd binnen de effectenbeoordeling landschappelijke structuur en relaties (cfr. Landschap). Ruimtebeleving wordt geïntegreerd binnen de effectenbeoordeling perceptieve kenmerken en belevingswaarde binnen discipline landschap en worden in dit hoofdstuk niet herhaald. Voor discipline mens-ruimtelijke aspecten wordt in dit hoofdstuk gefocust op de effecten inzake functioneel ruimtegebruik en gebruikskwaliteit.

De milieueffecten worden onderzocht voor de aanlegfase en de exploitatiefase.

Als deel van ruimtebeleving wordt ook het sociale veiligheidsgevoel besproken binnen de discipline Mens-ruimtelijke aspecten. Deze veiligheidsaspecten worden terug opgepikt in de discipline Mensgezondheid, die in het kader van dit geïntegreerde MER werd uitgebreid met het thema veiligheid.

De behandelde thematieken zijn demografie (bevolking, huisvesting...), economische activiteit (kantoren, handels, jobs, ...), niet-commerciële activiteit en voorzieningen (scholen, ...). Ze betreffen voornamelijk de exploitatiefase van het project.

1.3 Methodologie

1.3.1 Bestaande situatie

De thema's zullen worden onderzocht aan de hand van de verschillende schalen waaruit het studiegebied bestaat, om de sociaaleconomische context te kunnen typeren en situeren waarin de projectsite zich bevindt, met name ten opzichte van de andere administratieve entiteiten.

De voornaamste Brusselse gegevensbronnen zijn Statbel, de Wijkmonitoring, BISA, Hub.brussels en de diagnose die werd opgesteld voor het RPA "Leopold III – Defensie – (Ex)NAVO".

1.3.2 Effecten van het project

De deskundige zal de effecten van het project onderzoeken op de thematieken die hierboven opgesomd werdene (aantal jobs, ...). Ook het aspect indirect gegenereerde banen zal worden behandeld, voor zover die gegevens beschikbaar zijn.

De studie zal ook de effecten onderzoeken van de functies zoals het kinderdagverblijf en het conferentiecentrum.

1.4 Referenties

Voor het opstellen van het hoofdstuk zijn de volgende referenties en instanties geraadpleegd:

- BISA-gegevens – Wijkmonitoring
- RPA Defensie
- Centrale Dienst voor Sociale en Culturele Actie van Defensie: <https://www.cdsca-ocasc-website.be/>

2 Bestaande situatie

2.1 Context van de wijk

2.1.1 Bevolking en Huisvesting

De twee gemeenten waarin de projectsite gelegen is, tellen in 2022 respectievelijk:

- 188.737 inwoners, goed voor een dichtheid van 5.704 per km² voor de Stad Brussel.
- 35.916 inwoners, goed voor een dichtheid van 2.772,52 per km² voor Zaventem.

Vergeleken met hun respectieve gewesten situeert de Stad Brussel zich onder de gewestelijke dichtheid en Zaventem daarentegen erboven. Dat geeft aan dat Zaventem een relatief dichtbevolkte gemeente is in Vlaanderen, terwijl de Stad Brussel minder dicht bevolkt is dan het Brussels Gewest.

Als we echter de twee gemeenten met elkaar vergelijken, blijkt dat de Stad Brussel de grootste bevolkingsdichtheid heeft, namelijk 3 keer groter (en een bevolking die ongeveer 5 keer groter is).

Schaal	Bevolking op 1 januari 2023	Oppervlakte in km ²	Inwoners/km ²
Vlaanderen	6.768.135	13.625,53	496,72
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	1.241.175	162,36	7.410
Stad Brussel	194.291	32,61	5.872
Zaventem	36.369	27,62	1.316,77

Tabel 1: Bevolking en dichtheid van de betrokken gemeenten en gewesten op 1 januari 2023

Net zoals voor België, is de bevolking zowel voor de 2 gewesten als voor de 2 gemeenten toegenomen. Van 1992 tot 2022 is de bevolking met bijna 40% toegenomen in Brussel-Stad en met 37% in Zaventem (30% voor het Brussels Gewest en 15% voor het Vlaams Gewest).

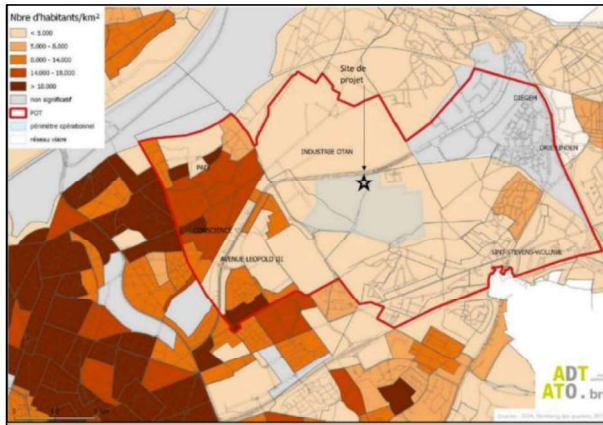
De 3 statistische sectoren in kwestie vertonen een dichtheid van ± 200 inwoners per km².

Statistische sectoren	Aantal inwoners	Oppervlakte in km ²	Inwoners/km ²
Haren-Zuid	522	2,1	247,8
St-Stevens-wo kerkhof-vliegv	530	1,8	281,7
Diegem industrie	6	1,3	281,7
Totaal	1.058	5,2	199,9

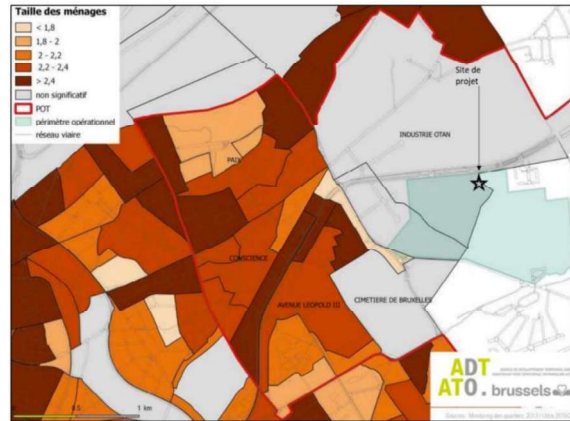
Tabel 2: Dichtheid per statistische sector

Op wijkniveau¹ bedraagt de bevolkingsdichtheid in 2021 (voor het Brusselse deel) 264 inw./km², waarmee het één van de minst dichtbevolkte wijken van het gewest is. Voor het Vlaamse deel is de situatie vrij gelijkaardig, met eveneens een lage dichtheid. Deze situatie wordt verklaard door de excentrische ligging van de wijk en de hoge dichtheid van campusachtige kantoren, die doorgaans meer ruimte innemen.

¹ In de Wijkmonitoring bevindt de projectsite zich in de wijk "Industrie NAVO".



Figuur 1: Bevolkingsdichtheid (diagnose RPA, 2016)



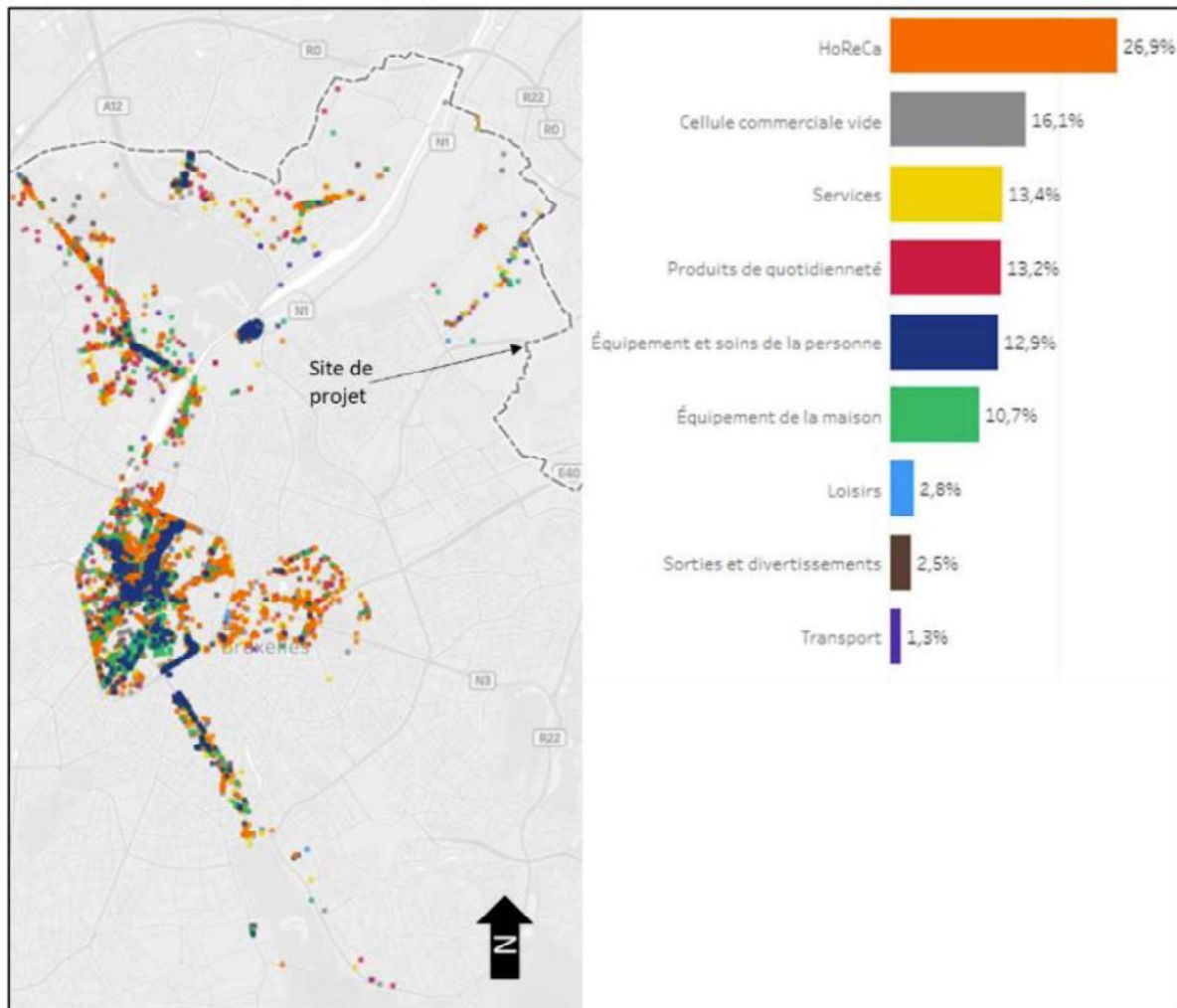
Figuur 2: Verdeling van de gezinnen volgens hun grootte (diagnose RPA, 2016)

De geografische spreiding van de gezinnen volgens hun grootte volgt niet helemaal dezelfde evolutie als de bevolkingsdichtheid. De 'specialisatie' van de wijk verklaart de lage bevolkingsdichtheid in de statistische sector.

2.1.2 Jobs, activiteiten en uitrustingen

Doordat de wijk waarin de projectsite zich bevindt geen bewoners heeft, zijn de gegevens met betrekking tot werkloosheid of beroepsbevolking niet van toepassing. Andere gegevens kunnen daarentegen belangrijke informatie opleveren.

Op het vlak van activiteiten blijkt dat in de wijk Industrie NAVO de gemiddelde afstand tot de 4 basisgoederen (algemene voedingswinkel, apotheek, bakkerij en slagerij) ± 620 m bedraagt, terwijl het gewestgemiddelde ± 202 m bedraagt en het gemeentelijke gemiddelde ± 177 m. Dit geeft aan dat de projectsite zich in een gebied bevindt met relatief weinig buurtwinkels. Deze situatie wordt bevestigd door het feit dat er geen enkele handelszaak aanwezig is in de directe omgeving van de projectsite.



Figuur 3: Locatie van de handelszaken in de Stad Brussel in 2022

Omgekeerd is er een vrij grote aanwezigheid van kantoren. De wijk vertoont namelijk een dichtheid van 190.262 m² kantoorruimte per km², de Stad Brussel beschikt over 192.903 m² kantoorruimte per km² en het BHG 78.000 m². Kantoren zijn dus oververtegenwoordigd in de wijk.

Deze situatie gaat gepaard met de zeer geringe aanwezigheid van huisvesting in de gehele wijk.

Wat uitrustingen betreft, zijn er in de wijk, buiten scholen, geen culturele gebouwen (museum, ...) of gebouwen met een sociale bestemming (OCMW, ...). Hetzelfde geldt voor sportieve/creatieve infrastructuur (alle leeftijden en stijlen samen). De wijk beschikt niet over kinderopvang.

Wat scholen betreft, merken we de aanwezigheid op van de Europese School in het oostelijke deel van de voormalige NAVO-site. Deze school is echter voorlopig en gedoemd te verdwijnen, omdat een andere locatie is vastgesteld voor een definitieve school.



Figuur 4: Locatie van de handels- en kantooractiviteiten in de buurt van het plangebied - periode 2016 (stedenbouwkundige studie voor de ontwikkeling van de site ex NAVO en KKE)

De projectsite bevindt zich in een aaneenschakeling van handelsactiviteiten, met een aanzienlijk overwicht van kantooractiviteiten. Deze situatie wordt verklaard door de nabijheid van verschillende belangrijke voorzieningen en aantrekkingspolen, zoals de luchthaven, de ring en algemeen gezien de beschikbaarheid van grond.

De ligging van het hoofdkwartier van defensie en van de NAVO in de wijk vindt zijn oorsprong in de nabije en historische aanwezigheid van de luchthaven. Met de komst van de autosnelweg in de jaren '70, de ontwikkeling van de luchthaven van Zaventem en de vestiging van de NAVO werd deze wijk ontsloten voor andere activiteiten.



Figuur 5: Huidige economische context (Nota DEFENSIE, RPA)

We bevinden ons dus pal in een context met een hoge dichtheid van grote ondernemingen die een aanzienlijke grondoppervlakte innemen.

2.2 Activiteiten op de site en profiel van de gebruikers

De NAVO-site huisvestte, vóór zijn verhuizing, tal van functies die zich in zichzelf waren gesloten. Er waren natuurlijk veel kantoorruimtes, maar ook winkels en verschillende diensten die uitsluitend bedoeld waren voor de werknemers op de site. Bijvoorbeeld: een bank, sportfaciliteiten, een kinderdagverblijf, een restaurant, een bowlingbaan enz. De site zelf had geen banden met zijn nabije omgeving en verleende alleen diensten aan de personeelsleden, die geen enkele band hadden met de wijk. Vandaag huisvest de site geen diensten of kantoorruimte meer.

De NAVO-site kon destijds ongeveer 4.000 voltijdse werknemers huisvesten, die vandaag verhuisd zijn naar het nieuwe hoofdkwartier aan de overkant.

Vandaag vinden er nog heel weinig activiteiten plaats op de voormalige NAVO-site. Afgezien van enkele speciale evenementen, zoals de organisatie van grote processen (met name die van de aanslagen in Brussel) die baat hebben bij de bestaande beveiliging van de gebouwen, is de site in hoofdzaak niet meer in gebruik.

Op de site van Defensie komt de huidige bezetting binnen het interventiegebied neer op zo'n 140 mensen met een identiek profiel en gemiddeld 36 bezoekers per dag. De nog aanwezige mensen op de site zijn administratieve medewerkers van de generale staf.

Gebouw	Aantal werknemers per dag	Aantal bezoekers per dag
5	120	23
5 - CTR	15	2
6A	5	11

Tabel 3: Aantal nog aanwezige werknemers in de gebouwen van Defensie binnen de perimeter (Defensie)

De werktijden zijn als volgt:

Gebouw	Uurrooster
5	Maandag tot vrijdag van 06u30 tot 19u00
5 - CTR (Politie)	24h/7d
6A	Maandag tot vrijdag van 06u30 tot 19u00

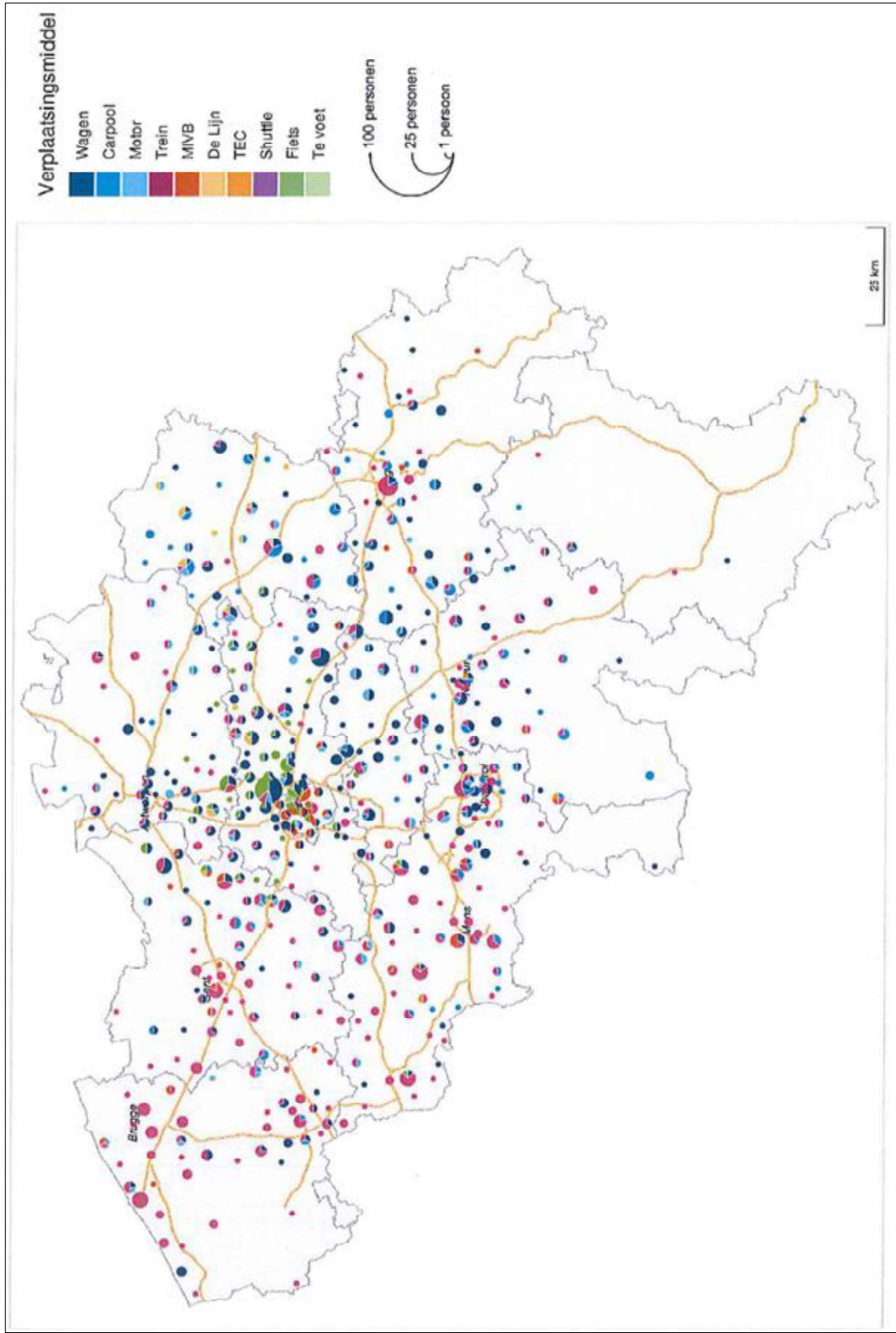
Tabel 4: Werktijden in de gebouwen van Defensie binnen de perimeter (Defensie)

In het Koningin Elisabeth-hoofdkwartier, dat momenteel onderdak biedt aan de Defensiestaf en veel van zijn ondersteunende diensten, omvat ongeveer 3.933 mensen (militairen en burgers).

Zoals gezegd is de site van Defensie (en die van de NAVO) een gesloten wereld, al was het maar om veiligheidsredenen, in die mate zelfs dat de weerslag van zijn aanwezigheid op de lokale economie onbeduidend moet zijn geweest, met name omdat, zoals we eerder zagen, het aanbod aan lokale winkels en horeca gering is op het niveau van de wijk.

Wat de geografische afkomst van het personeel betreft, biedt een mobiliteitsrapport, opgesteld door het Ministerie van Defensie voor het Kwartier Koningin Elisabeth, een kaart van de geografische afkomst van het personeel volgens de gebruikte vervoerswijze, waarvan de samenvatting hieronder in kaart is gebracht.

We zien hier dat de omvang van het geografische gebied aanzienlijk is, aangezien 4,87% van het personeel afkomstig is uit het BHG, 9,03% uit de nabije omgeving en 86,11% uit de rest van het land, met een ondervertegenwoordiging van het zuiden van het land.



Figuur 6: Uitsplitsing naar belangrijkste vervoermiddelen (Defensie 2017)

De verdeling van werknemers is dus zeer breed en volgt niet die van een klassiek bedrijf. Gezien het federale karakter van defensie is het gemakkelijk te begrijpen dat de afkomst van de werknemers diverser is.

Tot besluit van het onderzoek van de bestaande situatie moet erop worden gewezen dat:

- Wat bestemming betreft, de wijk wordt gekenmerkt door een sterke vertegenwoordiging van kantoren, de aanwezigheid van de NAVO en het hoofdkwartier van Defensie, en vrijwel geen buurtwinkels en/of horeca.
- De voormalige NAVO-site genereerde een personeelsbestand van ± 4.000 mensen, personeel dat vandaag is verhuisd naar het nieuwe hoofdkantoor tegenover.
Er zijn nog slechts zo'n 140 werknemers werkzaam in de gebouwen van Defensie die nog in gebruik zijn binnen het interventiegebied. Het hele Koningin Elisabethkwartier herbergt ongeveer 3500 mensen (militairen en burgers).
De NAVO en Defensie zijn instellingen die om veiligheidsredenen op zichzelf functioneren. Ze zullen uit zichzelf maar zeer beperkt deelnemen aan het economische leven van de wijk.

3 Evolutie van de verwachte toekomstige situatie

De verwachte toekomstige situatie wordt bepaald door de uitvoering van het RPA, dat het mogelijk moet maken de sociale context van de wijk te wijzigen in een bestaande situatie zoals hierboven beschreven op het niveau van het studiegebied en in verschillende andere hoofdstukken van het onderzoek, zoals onder andere "Stedenbouwkunde", "Mens", "Fauna & Flora" enz.

Het nieuwe hoofdkwartier is gelegen in een wijk die wordt beïnvloed door verschillende richtinggevende documenten die tot doel hebben de site nieuw leven in te blazen en de mix van bestemmingen te verbeteren. Hoewel er in de huidige situatie niet veel inwoners zijn, moeten we rekening houden met een aanzienlijke verandering in deze situatie door de uitvoering van het RPA Defensie, dat de hoofdlijnen van het GPDO integreert en uitgaat van een versterking van de diversiteit in de wijk en een doeltreffend netwerk waardoor ze met elkaar in verbinding kunnen komen (porositeit behalve met het nieuwe hoofdkwartier van Defensie).

Eén van de doelstellingen van nieuwe ontwikkelingsprojecten is het verbeteren van de manier waarop functies met elkaar worden verbonden en het vermijden van een single-functie benadering. Het doel is daarom om een meer organische wijk te creëren, waarin voorzieningen, commerciële activiteiten en woningen met elkaar verweven zijn tot een echte buurt.

Zo heeft het Richtplan van Aanleg tot doel de bestemming van de wijk grondig te wijzigen door het voorzien van voornamelijk:

- Honderden woningen die een nieuwe bevolking binnenbrengen;
- Tal van openbare voorzieningen;
- Kantoren en winkels.

Het nieuwe hoofdkwartier van Defensie wordt dus ontwikkeld in de context van een verwachte transformatie van deze wijk. Gezien haar militaire functie zal de projectlocatie geïsoleerd blijven van de rest van de wijk. Hoewel zoals vermeld in het hoofdstuk over stadsplanning, werden er compenserende maatregelen getroffen om haar zo goed mogelijk in haar omgeving te integreren.

4 Effecten

4.1 Effecten van het project

4.1.1 Kwaliteit van het ruimtegebruik

Het project zal een beter gebruik / betere rationalisatie van de activiteiten mogelijk maken, door alle functies en behoeften van de generale staf op één plaats samen te brengen, voor een efficiëntere werking. Een project dat alle behoeften samenbrengt. Het is ontworpen om te voldoen aan alle behoeften die door Defensie zijn geïdentificeerd en gekwantificeerd.

Het nieuwe op zichzelf gesloten hoofdkwartier zal geen bijzondere band creëren met zijn buurt en de nieuwe bevolking die wordt verwacht in de gemengde stadswijk die door het RPA wordt beoogd en die zal leiden tot een verdichting van de menselijke aanwezigheid. Deze bevolking zal zich vestigen naast een beveiligde perimeter en de bijzondere context die een site van Defensie (controle, veiligheidsrisico's enz.) met zich mee kan brengen en waarmee er geen enkele sociale band zal worden gecreëerd (behalve indien personeel dat op het nieuwe hoofdkwartier werkt zich daar zou vestigen).

4.1.2 Gebruik van de projectsite

4.1.2.1 Nieuw hoofdkwartier

Het project heeft tot doel een nieuwe werkplek te bieden voor het bestaande personeel van de generale staf. Het leidt wat de diensten van de generale staf betreft niet tot een toename van de bevolking. De generale staf van Defensie zal in totaal 3.794 VTE's omvatten, verdeeld over verschillende departementen.

Het aantal mensen dat op de site aanwezig is, wordt door de week geschat op 2.580 werknemers in de MB.

Deze werknemers zijn momenteel verspreid over verschillende sites en gebouwen van Defensie, met name in het kwartier Koningin Elisabeth.

Alleen al op de schaal van het interventiegebied zorgt de uitvoering van het project voor een aanzienlijk grotere drukte in vergelijking met de vroegere situatie, gezien de activiteiten die daar in het verleden werden geëxploiteerd.

De MB zal voornamelijk door de week in gebruik zijn, maar zal ook in het weekend worden gebruikt. Het gebouw zal dus 24 uur per dag, 7 dagen per week worden gebruikt.

Dit geldt bijgevolg ook voor de beveiligings- en toegangscontroleposten.

De gebruiksuren zullen vergelijkbaar zijn met die in de bestaande situatie.

4.1.2.2 Andere functies

Met betrekking tot de andere functies die op de projectsite zullen worden geïntroduceerd:

– **Met betrekking tot het kinderdagverblijf:**

Het werkt tijdens de week, van maandag tot vrijdag. In dit geval moet worden opgemerkt dat het personeel van Defensie werktijden heeft die enigszins afwijken van die van een klassiek gezin, en over het algemeen vroeger begint (zie hoofdstuk Mobiliteit). Er mag worden aangenomen dat de uren van de crèche dienovereenkomstig zullen worden aangepast (in principe geopend van 7.00 tot 17.45 uur)².

De keuze om de crèche buiten de beveiligde perimeter te plaatsen, vloeit voort uit het feit dat de crèche ook kan worden bezocht door ouders die geen personeel van Defensie zijn (en daarom geen accreditatie hebben om toegang te krijgen tot de beveiligde perimeter). De crèches van de CDSCA zijn toegankelijk op voorwaarde dat een van de ouders deel uitmaakt van het (civiele of militaire) personeel van Defensie, van een instelling onder toezicht van de minister van Defensie of van een openbare instelling die een overeenkomst heeft met de CDSCA (bijvoorbeeld: politie, gemeente enz.).

Haar inplanting op de projectsite, en dicht bij de secundaire toegang tot de beveiligde perimeter van het hoofdkwartier, heeft daarom tot doel personeel van Defensie dat een of meer kind(eren) op de crèche afzet/ophaalt, een gemakkelijke toegang te bieden tot de wijk of de crèche, zonder onnodige omwegen.

Er moet ook worden opgemerkt dat sommige van de medewerkers van Defensie ervoor zullen kiezen om hun kinderen in de buurt van hun woonplaats te plaatsen. Door de opkomst van telewerk kiezen werknemers er eerder voor om hun kinderen dicht bij hun woonplaats te plaatsen, zodat ze niet elke dag het hele traject hoeven te reizen. De opvangcapaciteit van deze infrastructuur hoeft dus niet volledig overeen te stemmen met het aantal ouders dat op het nieuwe hoofdkwartier werkzaam is.

– **Met betrekking tot het CC:**

Het gebouw CC met zijn auditorium met 300 plaatsen zal een nieuwe stroom van personen in de perimeter induceren. Hier zullen voor mensen buiten het personeel van de generale staf kunnen worden ontvangen, maar de georganiseerde evenementen zullen binnen het kader blijven van activiteiten/missies die verbonden zijn aan defensie, en het zal bijgevolg worden gebruikt door Defensie (en ook de militaire scholen enz.) en haar (externe) partners of de NAVO. Gezien de aard van de evenementen die zullen worden georganiseerd, zal de impact op de wijk zeer gering zijn en beperkt zijn tot de gebruikers en werknemers van de site.

De gebruiksintensiteit van het gebouw zal afhankelijk zijn van factoren zoals eventuele feestdagen, maar de verwachting is dat het CC gemiddeld twee keer per week zal worden gebruikt, wat zowel overdag als laat op de dag/vroeg in de avond kan zijn.

Deze nieuwe voorziening zal daarom geen zeer significante impact hebben gezien de matige capaciteit en het relatief lage gebruik gezien de frequentie van de verwachte evenementen.

4.1.3 Activiteiten en diensten

De herontwikkeling van het hoofdkwartier heeft tot doel het aantal functies te vergroten. Naast de bouw van de kantoren van het nieuwe hoofdkwartier, zullen er andere nevenactiviteiten nodig zijn.

4.1.3.1 Werking van de crèche

De crèche in het gebouw OC biedt plaats aan 70 kinderen, met de mogelijkheid om uit te breiden tot 84 kinderen, verdeeld over 6 afdelingen van 14 kinderen (door Defensie gevraagde capaciteit).

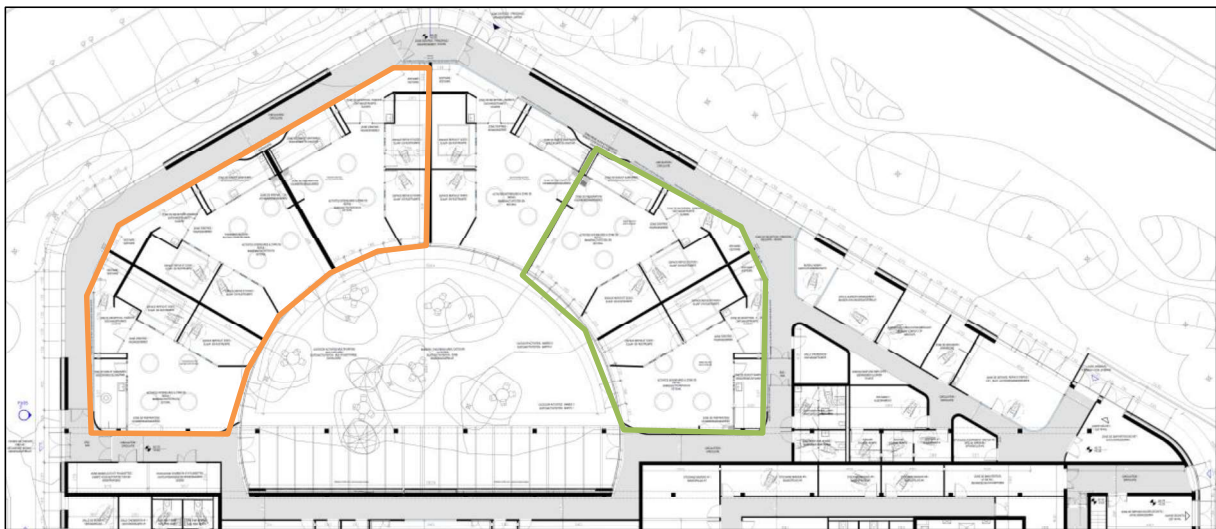
² De bestaande crèches van de CDSCA in Brussel zijn geopend van 7.00 tot 17.45 uur.

- 2 clusters voor de babyafdeling voor kinderen van 3 tot 12 maanden (in het groen in de onderstaande afbeelding), ontworpen op basis van de meer specifieke behoeften van de kinderen in deze leeftijdsgroep.
- 3 clusters voor de afdeling voor kinderen van 12 tot 36 maanden (in het oranje in de onderstaande afbeelding), ontworpen om de kinderen in deze leeftijdsgroep te laten leren door middel van polyvalente activiteiten.
- 1 polyvalente cluster die kan worden gebruikt voor een babyafdeling of voor kinderen

Elke cluster zal uit verschillende ruimten bestaan (zone voor binnenactiviteiten en maaltijden, rustruimten, verzorgingsruimte enz.).

De crèche krijgt een eigen keuken voor het bereiden van de maaltijden voor de kinderen. Ze heeft een beveiligde buitenruimte die zich in het midden van het gebouw bevindt.

Ze is zo ontworpen dat er van buitenaf (publiek domein) geen visuele inkijk mogelijk is op de plaatsen waar de kinderen worden bijgehouden.



Figuur 7: Inrichting van de crèche in het gebouw OC

De crèche zal toegankelijk zijn vanuit het publieke domein, maar alleen voor geaccrediteerde personen. Zijn aanwezigheid zal een faciliteit bieden voor het personeel van de generale staf. Het kinderdagverblijf zal niet toegankelijk zijn voor de bewoners van de wijk.

Het ontwerp van de crèche zal voldoen aan de strengste wettelijke normen op het gebied van inrichting, voedselveiligheid en gezondheid.

Ze zal worden goedgekeurd door het ONE/Kind en Gezin, dat zijn opmerkingen zal geven over het voorgestelde ontwerp om ervoor te zorgen dat het aan hun criteria voldoet.

Het personeel van de crèche zal bestaan uit het personeel voor de administratie van de crèche, de kinderverzorg(st)ers en de koks.

In totaal wordt het personeelsbestand geschat op 25 VTE's. Het aantal kinderverzorgsters zal 14 VTE's bedragen, voor een minimum van 18 personeelsleden.

Het gaat om de verhuizing van de bestaande crèche van het Koningin Elisabeth Kwartier met een verhoging van haar ontvangstcapaciteit.

Op sociaal en economisch vlak maakt dit aanbod het mogelijk om minder plaatsen in te nemen in andere bestaande crèches (crèches van de CDSCA³ of andere soorten crèches, privé, van de gemeente enz.) Zonder deze nieuwe infrastructuur hadden we namelijk een toename van de druk op de bestaande capaciteit kunnen verwachten.

Met de komst van telewerken kiezen werknemers ervoor om hun kinderen dicht bij huis onder te brengen, zodat ze niet elke dag de reis hoeven te maken. Hierdoor is het mogelijk dat de capaciteit van deze faciliteit niet volledig overeenkomt met het aantal ouders dat op het nieuwe hoofdkantoor werkt.

Zoals te zien is op de kaart met de woonplaatsen van de werknemers, heeft hun verspreiding over het hele land tot gevolg dat de werkelijke behoeften in termen van het aantal benodigde opvangplaatsen moeilijk in te schatten zijn.

Opgemerkt moet worden dat in het kader van de nieuwe wijk van het RPA, de oprichting van crèches mogelijk zal zijn, wat het aanbod van kinderopvang ten behoeve van de bevolking zou versterken.

4.1.3.2 Cateringactiviteiten

Main Building:

Het project zal een cateringaanbod voorstellen voor het personeel binnen de MB. Het restaurant biedt een ochtend-, middag- en avondservice en moet in staat zijn:

- 's Middags: tussen de 600 en 1.000 maaltijden te serveren met een serviceduur van 2 uur.
- Ontbijt: tot 100 maaltijden te serveren met een serviceduur van 1,5 uur.
- 's Avonds: tot 100 maaltijden te serveren met een serviceduur van 1 uur.

Het restaurant heeft een capaciteit van ongeveer 500 zitplaatsen.

Aan de andere kant van het gebouw (ook op de begane grond) komt een broodjes- en koffiebar. In het gebouw worden 250 zitplaatsen voorzien voor deze koffie- en broodjesbar (in de bar zelf en in aangrenzende ruimtes in de buurt).

Zowel het restaurantgedeelte als de bar krijgen een buitenruimte (terrassen).

Er zal ook eten en drinken aangeboden worden in coffee corners, coffee spots, ... die in het gebouwencomplex van Defensie worden voorzien.

De keuken zal ook recepties en speciale evenementen in het gebouw verzorgen.

Het restaurant zal over het algemeen overdag worden gebruikt, dagelijks op de werkdagen van de week en occasioneel in het weekend en op feestdagen.

CC:

Het CC kan een catering voorstellen voor de evenementen die er worden georganiseerd. Het krijgt een eigen keuken. Voor de catering zal deze door de keuken van het restaurant van de MB worden voorzien

³ De CDSCA heeft momenteel 8 crèches / kinderdagverblijven in gebruik in België, waarvan de dichtstbijzijnde die van het kwartier Koningin Elisabeth in Evere is, met een capaciteit van 48 plaatsen. Een andere bevindt zich in Neder-Over-Heembeek.

van (koude en/of op te warmen) bereidingen, of er zal een beroep worden gedaan op externe cateringdiensten, bijvoorbeeld een "traiteur".

Het benodigde aantal personeelsleden, onderverdeeld in keukenpersoneel en administratief personeel, wordt in dit stadium niet gekwantificeerd.

Project:

Met dit horeca-aanbod zal het personeel (inclusief het personeel in het CD-gebouw) in theorie geen reden hebben om de horeca buiten het nieuwe hoofdkantoor te bezoeken, met name de horeca die zich kan ontwikkelen als onderdeel van de RPA-ontwikkelingen (zie hieronder).

Bijgevolg er zal geen beroep worden gedaan op externe diensten voor de catering voor evenementen binnen de MB, maar deze mogelijkheid zal wel bestaan voor de evenementen van het CC, waardoor deze bijdragen aan de indirecte werkgelegenheid.

4.1.3.3 Diensten van de CDSCA

De CDSCA heeft als opdracht tegemoet te komen aan de sociale en culturele behoeften van het ministerie van Defensie.

Het voert de volgende taken uit: .

- sociale bijstand (juridisch advies, administratieve bijstand, bij ongeval/ziekte/overlijden, pensioen enz.),
- gezinsondersteuning (crèches),
- huisvesting,
- sociale, culturele en promotionele voordelen,
- organisatie van vakanties,
- commerciële activiteiten,
- hospitalisatieverzekering.

Deze diensten zijn gericht op verschillende begunstigden (12 categorieën in totaal), waaronder leden van de Belgische strijdkrachten in actieve dienst, Belgisch burgerpersoneel dat onder het ministerie van Defensie valt en personeel van organisaties die onder het ministerie van Defensie vallen, voormalige leden van de Belgische strijdkrachten en burgerpersoneel, mensen met de titel van veteraan, enz.

4.1.3.4 Andere diensten

4.1.3.4.1 Ziekenboeg

In de MB wordt er een medische antenne voorzien die is uitgerust voor een eerstehulpafdeling (ziekenboeg) en voor de arbeidsgeneeskunde.

In de kantoren van de CDSCA zijn er ook verzorgingsruimten voorzien.

4.1.3.4.2 Physical training centre en Finse piste

In de MB komt er een "Physical training centre". Dit heeft als doel uitgebreide sportfaciliteiten aan te bieden aan de medewerkers van Defensie.

In de beveiligde omtrek van het nieuwe hoofdkantoor wordt een Finse joggingbaan geïntegreerd.

Een dergelijke voorziening is bedoeld om het lopen te vergemakkelijken door houtsnippers te gebruiken als toplaag. Deze piste zal zich binnen de beveiligde perimeter bevinden en dus niet toegankelijk zijn voor buitenstaanders. Deze sportfaciliteiten zullen niet beschikbaar zijn voor externe lokale clubs, zoals het geval is op andere Defensie terreinen, zoals de Royal Military Academy, waar de faciliteiten toegankelijk zijn voor lokale clubs (maar niet voor het grote publiek).

Het project biedt het personeel dus een nieuwe setting die moet bijdragen aan het welzijn en de fysieke fitheid door middel van sportfaciliteiten (in de MB en buiten).

Kortom, alle diensten die op de projectsite worden ontwikkeld, zijn bedoeld voor het militaire personeel, wat geen toename zal veroorzaken van de vraag naar de bestaande sociaaleconomische infrastructuur.

4.1.3.5 Conferentiecentrum

De oprichting van het conferentiecentrum, dat plaats zal bieden aan 300 mensen in zijn auditorium, zal bedoeld zijn voor gebruik door defensie en de NAVO. Het gebruik ervan zal dus niet worden uitgebreid naar een ander publiek.

De bedoeling van Defensie is om de organisatie van seminars, conferenties of vergaderingen over onderwerpen die te maken hebben met haar functies mogelijk te maken.

Deze nieuwe infrastructuur is dus niet ontworpen als aanvulling op de bestaande (niet-NAVO) en geplande activiteiten in de wijk.

4.1.4 Sociaaleconomische effecten van het project op de wijk

4.1.4.1 Effecten op de economische activiteiten binnen het RPA

Het nieuwe hoofdkwartier zal een groot aantal werknemers samenbrengen (hoewel niet veel meer dan toen de Queen Elizabeth Kwartier in gebruik was, en zeker niet meer dan toen de NAVO- en QRE-sites volledig bezet waren). Maar het zal voornamelijk op zichzelf gericht zal blijven, en daarom zal zijn aanwezigheid geen belangrijke sociaaleconomische impact hebben op de buurt en de toekomstige ontwikkelingen van de RPA.

Hoewel de catering op de projectlocatie voldoende zal zijn, zal het voor militairen niet verboden zijn om buiten de deur te eten, wat ten goede zou kunnen komen aan de plaatselijke winkels en horecagelegenheden die zich binnen de perimeter van het RPA zullen vestigen. Dezelfde opmerking kan worden gemaakt met betrekking tot de verschillende diensten en voorzieningen die overdag of na werktijd door het personeel kunnen worden ontwikkeld en gebruikt.

4.1.4.2 Impact op het vastgoed

Hoewel de bouw van het nieuwe hoofdkantoor zal leiden tot een aanzienlijk aantal werknemers in het gebied, zal het niet specifiek leiden tot een toename van de vraag naar huisvesting, en dus een impact hebben op de vastgoedmarkt van de sector. Dit komt doordat, zoals in § 2.2 is aangegeven, mensen die binnen Defensie werken niet noodzakelijkerwijs hun woonplaats in de buurt van hun werk hebben (en sommigen van hen moeten ook regelmatig van werkplek veranderen).

Het aantal mensen dat nu in de directe omgeving woont is momenteel vrij laag, maar zal toenemen met de implementatie van het RPA, dat voorziet in de bouw van honderden woningen.

Bijgevolg zal de impact op de vastgoedmarkt wellicht beperkt zijn.

4.2 Effecten van de vervangingsoplossingen

4.2.1 Nulalternatief

4.2.1.1 Gebruik van de projectsite en werking van de generale staf

Het behoud van de projectsite in de huidige staat zou leiden tot een situatie van totale leegstand van het interventiegebied. Gebouw 5 is namelijk ook bestemd om van zijn bewoners te worden ontdaan.

In deze situatie zouden de diensten die aan de werknemers van de generale staf van Defensie worden aangeboden, verspreid over andere gebouwen en sites blijven werken. Ter herinnering: de generale staf van Defensie brengt zeer diverse profielen van burgers en militairen met diverse loopbanen samen, die moeten samenwerken met zeer diverse (externe) partners.

Deze verspreiding zou tot hogere kosten kunnen leiden, al was het maar in termen van reis- of werkingskosten.

Bovendien zou deze versnippering resulteren in een verlies van efficiëntie van de diensten die aan de medewerkers van defensie worden aangeboden; de crèches, cafetaria's enz. zouden geen kritische omvang kunnen bereiken waardoor schaalvoordelen kunnen worden behaald.

4.2.1.2 Milieu- en budgettaire effecten

Het nieuwe hoofdkwartier van defensie niet bouwen, zou aanzienlijke gevolgen hebben voor het milieu. Door een geografisch versnipperde organisatie van de verschillende sites te behouden, zouden er verschillende negatieve gevolgen te verwachten zijn. Ten eerste zou er een toename van de transportbehoeften zijn, wat zou leiden tot een toename van de uitstoot van broeikasgassen en vervuiling. Ten tweede zouden de energieverliezen voor verwarming groter zijn vanwege de verspreiding van de infrastructuur. Ten slotte zouden er verliezen zijn in de logistieke organisatie, waardoor het beheer en de coördinatie van de activiteiten minder efficiënt en duurder zou worden in termen van middelen.

4.2.1.3 Effecten op de wijk

Het behoud van een ongebruikt terrein in een bredere ontwikkelingsperimeter die erop gericht is het gebied nieuw leven in te blazen, zou gevolgen hebben voor de dynamiek en de leefomgeving van de wijk, die mee zal evolueren met de uitwerking van de nieuwe gemengde stadswijk van het RPA.

De porositeit zou niet worden gewijzigd in vergelijking met het basisproject (de site van Defensie en die van de NAVO blijven omheind en is dus niet toegankelijk voor het publiek).

4.2.2 Alternatief gericht op het creëren van een meer kwalitatieve groene ruimte die aansluit op het toekomstige park van het RPA

Dit alternatief zou geen extra effecten genereren ten opzichte van het basisproject op het gebied van uitvoeringskosten en voor het onderhoud van de groenzones.

4.2.3 Alternatieve indeling waarbij parking P1 compacter wordt aangelegd

De uitvoering van variant 1 zal in vergelijking met het basisproject leiden tot een extra financiële impact in verband met zijn uitvoering, aangezien de toevoeging van een 3^e verdieping aan P2 sterkere funderingen zal vereisen om de stabiliteit van de infrastructuur te garanderen. De uitvoeringskosten van een parkeergebouw zijn aanzienlijk hoger dan die voor een parkeerplaats in de openlucht.

Ter indicatie: de uitvoeringskosten voor een parkeerplaats variëren sterk naargelang de gekozen configuratie, zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Indicatieve kosten volgens configuratie			
	m ² /plaats	€/m ²	€/plaats
Plaats in de openlucht	12	120	1.440,00
Bovengronds bouwwerk	25	375	9.375,00
Ondergronds bouwwerk	25	800	20.000,00

Tabel 5: Prijsvoorbeeld van een parkeerplaats naargelang de configuratie

4.2.4 Alternatief waarbij koeltorens worden gebruikt in plaats van monoblok machines

Dit alternatief, dat meer onderhoud en controles zou vereisen, evenals een hoger leidingwaterverbruik dan voor de door het basisproject gekozen voorzieningen, zou bijgevolg hogere werkings- en beheerskosten met zich meebrengen in vergelijking met het basisscenario.

4.3 Effecten van de werf

Wanneer de werkzaamheden beginnen, zal het laatste overgebleven gebouw (gebouw 5) leeg zijn.

In termen van werkgelegenheid, zal de bouw van het project vanaf de eerste voorbereidende fasen mankracht vereisen van verschillende bouwambachten, et dit tot het einde van de werf.

De impact van de werf op de activiteiten in de omgeving van het werkgebied, zal eerder beperkt zijn.

Ten eerste zal de werf geen ruimte innemen op de openbare weg en de toegang tot de terreinen van naburige bedrijven niet belemmeren. Ook zal het geen invloed hebben op de commerciële activiteit, gezien de afwezigheid van winkels in de buurt.

Ten tweede zullen er voorzorgsmaatregelen worden genomen om de impact op het milieu en de levenskwaliteit van de buurt en de gebruikers die in de buurt van de werf circuleren, tot een minimum te beperken.

Ten derde, hoewel het aan- en afrijden van vrachtwagens naar de bouwplaats een deel van de wegcapaciteit verbruikt, zal dit effect beperkt blijven dankzij de directe nabijheid naast belangrijke verkeersaders en de Ring R0, waardoor de routing van materialen en uitrusting gemakkelijk de werf kan bereiken, zonder impact op bewoonde gebieden.

Wat de communicatie betreft, zullen er de (verplichte) posters met de contactgegevens van de contactpersoon van de werf voor vragen, klachten, enz. van omwonenden en derden aan de omheining van de locatie worden gehangen, zodat zij informatie krijgen in geval van problemen.

Klachten en vragen worden onmiddellijk behandeld door het projectteam. De milieucoördinator houdt een register bij van klachten over de bouwplaats (datum, aard, genomen maatregelen).

4.4 Beoordeling effectgroepen volgens Vlaamse Richtlijnen

De effecten van zowel de aanleg- als de exploitatiefase worden conform de geldende wetgeving in dit project-MER onderzocht. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de effecten die worden besproken en beoordeeld in het MER binnen de discipline mens ruimtelijke aspecten.

<u>Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten</u>		
Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context		
Wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Functionele wisselwerking tussen het projectgebied en de nabije en ruimere omgeving dmv analyse functionele verbindingen, barrièrewerking, ... Deze effectengroep wordt geïntegreerd binnen de beoordeling van discipline landschap (Stedenbouw) in de effectengroep "landschappelijke structuur en relaties" en wordt binnen deze discipline niet herhaald.	Kwalitatief
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit (meso en microschaal)		
Ruimtebalans (of functioneel ruimtegebruik)	Het project leidt voornamelijk tot winst aan functies. De functionele wijziging wordt beschreven en waar mogelijk gekwantificeerd	Geen beoordeling
Gebruikskwaliteit	Functionele kwaliteit nieuwe functies en functionele impact bestaande functies dmv: Duurzaamheid van het ruimtegebruik, intensiteit en flexibiliteit van het ruimtegebruik, mogelijkheden voor medegebruik en meervoudig gebruik van de ruimte	Expertenoordeel
	Organisatie van verschillende functies, bereikbaarheid en toegankelijkheid, aanwezige voorzieningen	Expertenoordeel
Ruimtebeleving		
Leesbaarheid en beleving van de ruimte	Leesbaarheid en visuele belevingsaspecten van de ruimte voor de verschillende gebruikers. Daarnaast komt ook de beleving van licht, wind- en schaduweffecten aan bod. Voor deze beoordeling wordt verwezen naar de effectengroep perceptieve kenmerken binnen discipline landschap (Stedenbouw). Deze effecten worden in dit hoofdstuk dan ook niet herhaald.	Expertenoordeel

Tabel 6: Beoordeling effectengroepen Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

4.4.1 Ruimtegebruik

4.4.1.1 Aanlegfase

Gezien een deel van de gebouwen in de referentiesituatie al gesloopt zullen zijn, zijn de nog uit te voeren sloopwerken beperkt en sluiten ze aan op het begonnen proces. Het functioneel ruimtegebruik en ruimtebalans is bijgevolg niet relevant voor de effectengroep ruimtebalans / functioneel ruimtegebruik.

Daarnaast wordt een duurzaam werfbeheer voorzien om de impact van de werken maximaal te beperken. Alle voorschriften worden nageleefd en de maatregelen in de checklist worden opgevolgd.

4.4.1.2 Exploitatiefase

Winst en verlies aan functies

Het project betekent binnen het projectgebied voornamelijk een winst aan functies, gezien in de referentiesituatie de aanwezige gebouwen en functies gesloopt zijn en de historische activiteiten niet meer aanwezig zijn op de site.

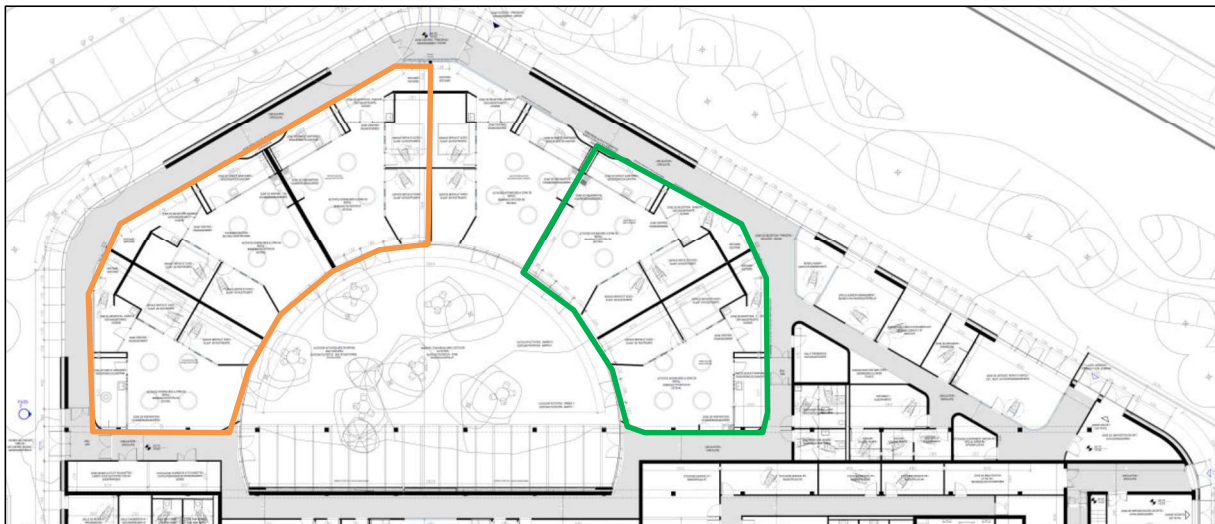
De realisatie van het project betekent bijgevolg winst aan functies binnen de volledige interventiezone. De geplande gebouwen hebben een totale oppervlakte van 19.608 m², ofwel 15% van de oppervlakte van de interventiezone. Naast de bouw van kantoren voor het nieuwe hoofdkantoor van defensie wordt ruimte voor volgende activiteiten gerealiseerd:

4.4.1.2.1 Kinderdagverblijf

Het kinderdagverblijf in het gebouw CD zal plaats aan 70 kinderen bieden, met de mogelijkheid tot 84 kinderen uitbreiding, verdeeld over 6 afdelingen van elk 14 kinderen (capaciteit door Defensie gevraagd).

- 2 clusters voor de babyafdeling voor kinderen van 3 tot 12 maanden (in groen op de figuur hieronder), ontworpen om rekening te houden met de meer specifieke behoeften van kinderen in deze leeftijdsgroep.
- 3 clusters voor de afdeling voor kinderen van 12 tot 36 maanden (oranje in de afbeelding hieronder), ontworpen om kinderen in deze leeftijdsgroep te laten leren door middel van multifunctionele activiteiten.
- 1 "multifunctioneel" cluster dat gebruikt kan worden voor een babygedeelte of voor kinderen.

Elke ruimte bestaat uit verschillende ruimtes (overdekte activiteiten- en eetruimtes, rustruimtes, verzorgingsruimtes, enz.). Het kinderdagverblijf krijgt een eigen keuken om maaltijden voor de kinderen te bereiden. In het midden van het gebouw komt een beveiligde buitenruimte. Het is zo ontworpen dat ervan buitenaf (openbaar domein) geen visuele link is met de plaatsen waar de kinderen worden opgevangen.



Figuur 8: Kinderdagverblijf in het gebouw CD

Het kinderdagverblijf zal toegankelijk zijn voor het publiek maar alleen voor geaccrediteerde personen. De aanwezigheid van het kinderdagverblijf biedt een faciliteit voor het personeel. Het zal niet toegankelijk zijn voor de lokale bevolking. Het crèche personeel zal bestaan uit administratief personeel,

kinderverzorgsters en koks. Het totale aantal personeelsleden wordt geschat op 25 VTE. Het aantal kinderverzorgsters zal 14 VTE bedragen, met een minimum van 18 medewerkers.

Vanuit sociaal en economisch oogpunt vermindert deze dienst de behoefte aan externe plaatsen in de wijk. Zonder deze nieuwe infrastructuur kon een bijkomende druk ontstaan op de nabijgelegen instellingen en voorzieningen zoals crèches. Daarnaast wordt opgemerkt dat een deel van het personeel niet verplicht is de kinderen in het kinderdagverblijf van defensie onder te brengen. Personeel kan de keuze maken om, bij thuiswerken, een kinderdagverblijf dicht bij de woonplaats te kiezen.

4.4.1.2.2 Restaurant

MB:

Het project voorziet in een cateringdienst voor het personeel van de MB. Het restaurant, met haar 250 plaatsen, zal 's ochtends, 's middags en 's avonds serveren en moet in staat zijn om:

- Lunch: tussen 600 en 1000 maaltijden met een bedieningstijd van 2 uren.
- Ontbijt: maximaal 100 maaltijden met een bedieningstijd van 1 uur.
- Diner: maximaal 100 maaltijden met een bedieningstijd van 1 uur.

Een bar met sandwiches, koffie, enz. zal ook beschikbaar zijn. Deze biedt ook plaats aan 250 personen in het gebouw in of nabij de eigenlijke bar-ruimte.

Eten en drinken zal ook verkrijgbaar zijn in de koffiecorners, koffiespots, etc. in de gebouwen van het nieuw hoofdkwartier. De keuken zal ook diensten leveren voor recepties en speciale evenementen in het gebouw. Het restaurant zal over het algemeen overdag worden gebruikt, elke werkdag van de week, en af en toe in het weekend en op feestdagen.

CC:

Het CC verzorgt de catering voor evenementen die daar plaatsvinden. Het zal ook een eigen keuken hebben maar wordt bevoorraadt met voedsel (koud en/of opwarmbaar) uit de keuken van het MB-restaurant en kan daarom onafhankelijk opereren.

Het aantal benodigde personeelsleden, onderverdeeld in keukenpersoneel en administratief personeel, is in dit stadium nog niet gekwantificeerd.

4.4.1.2.3 Diensten van de CDSCA-OCASC

CDSCA is een openbare dienst die voorziet in de sociale en culturele behoeften van het Ministerie van Defensie. De diensten worden voorzien in volgende activiteitensectoren:

- Sociale dienstverlening
- Familiale ondersteuning (kinderdagverblijven)
- Huisvesting
- Sociale, culturele en promotionele voordelen
- Organisatie van vakanties
- Commerciële activiteiten
- Hospitalisatieverzekering

Deze diensten zijn gericht op verschillende doelgroepen (12 in totaal), waaronder de leden van de Belgische strijdkrachten in actieve dienst, burgerpersoneel en personeel van organisaties die rapporteren aan het Ministerie van Defensie, voormalige leden van het Belgische leger en burgerpersoneel, mensen die de titel van veteraan dragen, ...

4.4.1.2.4 Andere diensten

- **Ziekenboeg**

In de MB wordt er een medische antenne voorzien die is uitgerust voor een eerstehulpafdeling (ziekenboeg) en voor de arbeidsgeneeskunde. In de kantoren van de CDSCA zijn er ook verzorgingsruimten voorzien.

- **Physical training center en Finse piste**

In de MB komt er een "Physical training centre". Dit heeft als doel uitgebreide sportfaciliteiten aan te bieden aan de medewerkers van Defensie. Binnen de beveiligde omheining wordt een Finse piste gerealiseerd om te joggen, dewelke niet toegankelijk zal zijn voor het grote publiek. De sportfaciliteiten zullen wel beschikbaar zijn voor externe clubs, zoals het geval op andere Defensie sites, zoals bijvoorbeeld bij de Koninklijke Militaire Academie, waarbij de infrastructuur openstaat voor lokale clubs (maar niet voor het grote publiek).

Het project biedt bijgevolg aan het personeel een nieuwe omgeving die bijdraagt aan hun welzijn en conditie door sportfaciliteiten aan te bieden (op gebouw MB), EHBO post, een Fins piste binnen de beveiligde omheining om te joggen, enz.

Kortom, alle diensten die op de projectsite worden ontwikkeld, zijn bedoeld voor het militaire personeel, wat geen toename zal veroorzaken van de vraag naar de bestaande sociaaleconomische infrastructuren.

Zie ook § 4.1.3

4.4.1.2.5 Conferentiecentrum

Het gebouw CC met een auditorium met 300 zitplaatsen is bedoeld voor gebruik door Defensie en zijn (externe) partners of de NAVO en zal niet voor andere doelgroepen worden uitgebreid.

Het is de bedoeling van Defensie dat er seminars, conferenties en vergaderingen kunnen worden georganiseerd. De georganiseerde evenementen zal binnen het kader van defensiegerelateerde activiteiten/missies. Deze nieuwe infrastructuur is dus niet als aanvulling op bestaande (niet-NAVO) en geplande activiteiten (RPA) in de buurt ontworpen.

Het project betekent bijgevolg een winst aan functies, uitgaande van een braakliggend terrein bij aanvang van de werken. Naast de militaire functie(s) worden de ondersteunende functies en een conferentiecentrum gerealiseerd.

4.4.2 Gebruikskwaliteit

4.4.2.1 Aanlegfase

Tijdens de bouwfase zijn tijdelijk graafmachines, vrachtwagens, kranen, werfketen, opslag van materieel, grondopslag, puinopslag,... aanwezig in het projectgebied. De aanwezigheid hiervan kan zorgen voor een wijziging van de gebruikskwaliteit in eerste instantie binnen het projectgebied zelf, in 2e instantie ook naar de omgeving toe. Gezien de huidige eerder lage ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied na sloop van de aanwezige gebouwen, wordt de tijdelijke impact op de belevingswaarde voor de bewoners en gebruikers in het projectgebied en de directe omgeving eerder **beperkt negatief (-1)** beoordeeld.

4.4.2.2 Exploitatiefase

4.4.2.2.1 Functionele kwaliteit

Met het project wordt een duurzame werkomgeving gecreëerd door middel van duurzame technieken, zoals een warmwaterkringloop met oa. Water/water warmtepomp gekoppeld aan een gesloten geothermisch systeem en lucht/waterwarmtepompen. Voor de koeling, met namen van het datacenter zijn monoblock koeleenheden voorzien.

Het project voorziet in eerste instantie ruimte voor de diensten van de defensiestaf met staffuncties zoals een bedrijfsrestaurant, binnensportruimte, kleedkamers en douches. Het congrescentrum is toegankelijk voor het publiek. Het project voorziet voornamelijk in een nieuwe, compactere werkplek voor de diensten van defensie. Door de compacte invulling van de gebouwen komt ruimte vrij voor een kwaliteitsvolle inrichting van de buitenruimte. Door deze kwaliteitsvolle inrichting van de buitenruimte wordt ruimte gecreëerd voor een aantrekkelijke en moderne werkomgeving. Door de compacte invulling van de gebouwen wordt gestreefd naar duurzaam gebruik van de ruimte met mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik.

De activiteiten (hoofd- en nevenfuncties) worden gegroepeerd op één locatie, waarbij alle personeelsfuncties en -behoeften op één locatie worden gegroepeerd. Dit komt de efficiëntie van de werking op de site ten goede. Het project brengt de verschillende behoeften door Defensie samen, wat leidt tot een kwaliteitsvol gebruik van de beschikbare ruimte.

Gezien de ligging van de wijk zijn de opportuniteiten verbonden aan de bouw van de nieuwe wijk talrijk. Echter, is het verboden voor het militair personeel om de site te verlaten. Dit betekent dat de wisselwerking met de omgeving niet aanwezig is. Het project is op zichzelf gesloten, en zal bijgevolg geen bijzondere band creëren met de buurt en de nieuwe bevolkingsgroepen die worden verwacht in de gemengde stadswijk die wordt voorzien door het RPA. Deze nieuwe stadswijk zal wel leiden tot een verdichting van de menselijke aanwezigheid. Deze mensen zullen zich vestigen naast een beveiligde perimeter. Echter zullen gezien de speciale context van een hoofdkwartier van Defensie biedt (controle, veiligheidsrisico's, enz.) geen sociale banden kunnen worden gecreëerd (behalve in het geval van personeel dat op het terrein werkt en in de RPA-wijk komt wonen).

De interactie met de omgeving zal bijgevolg niet worden gerealiseerd.

4.4.2.2.2 Toegankelijkheid, bereikbaarheid

- **Nieuwe hoofdkwartier**

Het doel van het project is een nieuwe werkplek voor het huidige personeel van het hoofdkantoor te creëren. A priori zal het niet leiden tot een toename van de populatie van de stafafdelingen. De Defensiestaf zal in totaal 3.794 VTE's omvatten, verdeeld over verschillende afdelingen.

Het aantal mensen dat op de site aanwezig is, wordt geschat op 2.580 doordeweekse werknemers op de MB.

Alleen al op de schaal van de interventiezone zal het project bijdragen tot een aanzienlijk hoger aantal bezoekers in vergelijking met de vroegere situatie, gezien de activiteiten die er in het verleden plaatsvonden.

De MB zal voornamelijk doordeweeks actief zijn maar ook in het weekend. Het gebouw zal daarom 24 uur per dag en 7 dagen per week in gebruik zijn. Als gevolg daarvan zullen de beveiligings- en toegangscontrolestations ook in bedrijf zijn.

De openingstijden zullen vergelijkbaar met die in de bestaande situatie zijn.

- **Overige functies**

Wat betreft de andere functies die op de site worden geïntroduceerd:

- Kinderdagverblijf:

Het zal door de week van maandag tot vrijdag functioneren. In dit geval moet worden opgemerkt dat defensiepersoneel iets andere werktijden heeft dan de reguliere werktijden van het personeel in andere sectoren. De werktijden van het Defensiepersoneel beginnen over het algemeen vroeger (zie hoofdstuk Mobiliteit). Er kan van worden uitgegaan dat de werkuren van het kinderdagverblijf worden afgestemd op de werkuren van het defensiepersoneel.

De keuze om de crèche buiten de beveiligde perimeter te plaatsen, vloeit voort uit het feit dat de crèche ook kan worden bezocht door ouders die geen personeel van Defensie zijn (en daarom geen accreditatie hebben om toegang te krijgen tot de beveiligde perimeter). De crèches van de CDSCA zijn toegankelijk op voorwaarde dat een van de ouders deel uitmaakt van het (civiele of militaire) personeel van Defensie, van een instelling onder toezicht van de minister van Defensie of van een openbare instelling die een overeenkomst heeft met de CDSCA (bijvoorbeeld: politie, gemeente enz.).

Haar inplanting op de projectsite, en dicht bij de secundaire toegang tot de beveiligde perimeter van het hoofdkwartier, heeft daarom tot doel personeel van Defensie dat een of meer kind(eren) op de crèche afzet/ophaalt, een gemakkelijke toegang te bieden tot de wijk of de crèche, zonder onnodige omwegen.

Er moet ook worden opgemerkt dat sommige van de medewerkers van Defensie ervoor zullen kiezen om hun kinderen in de buurt van hun woonplaats te plaatsen. Door de opkomst van telewerk kiezen werknemers er eerder voor om hun kinderen dicht bij hun woonplaats te plaatsen, zodat ze niet elke dag het hele traject hoeven te reizen. De opvangcapaciteit van deze infrastructuur hoeft dus niet volledig overeen te stemmen met het aantal ouders dat op het nieuwe hoofdkwartier werkzaam is.

- Conferentiegebouw:

Het gebouw CC zal een nieuwe mensenstroom creëren binnen de perimeter. Het zal plaats bieden aan andere mensen dan het personeel, maar de georganiseerde evenementen blijven binnen het kader van defensiegerelateerde activiteiten/missies en zullen daarom worden gebruikt door Defensie en zijn (externe) partners of de NAVO.

De gebruiksfrequentie van het gebouw zal afhankelijk zijn van factoren zoals eventuele feestdagen, maar de verwachting is dat het CC gemiddeld twee keer per week zal worden gebruikt, wat zowel overdag als laat op de dag/vroeg in de avond kan zijn.

Deze nieuwe voorziening zal daarom geen zeer significante impact hebben gezien de matige capaciteit en het relatief lage gebruik gezien de frequentie van de verwachte evenementen.

4.4.2.2.3 Conclusie

Het project leidt tot een goede gebruikskwaliteit op de site zelf, maar draagt niet bij tot de gebruikskwaliteit van de wijk en de omgeving van het projectgebied. De gebruikskwaliteit binnen het

projectgebied zelf kan als **positief (+2)** worden beoordeeld. Het project heeft echter **te verwaarlozen effecten (0)** op de gebruikskwaliteit in de onmiddellijke omgeving.

Nulalternatief

Als de site in zijn huidige vorm wordt gehandhaafd, zou het interventiegebied volledig leeg komen te staan. Ook gebouw nr. 5 zou leeg komen te staan. In deze situatie zouden de diensten die worden aangeboden aan de werknemers van de Defensiestaf verspreid over andere gebouwen en locaties blijven werken. Ter herinnering: de Defensiestaf bestaat uit een breed scala aan civiele en militaire profielen met verschillende carrières, die moeten samenwerken met een breed scala aan (externe) partners. Deze versnippering zou kunnen leiden tot hogere kosten, al was het maar in termen van reiskosten of operationele kosten. Daarnaast wordt met het nulalternatief geen duurzaam project gerealiseerd met kansen tot duurzaam en meervoudig ruimtegebruik, clusteren van de verschillende functies, ruimte voor kwaliteitsvolle buitenruimte, ...

Daarnaast zou het behoud van een braakliggend terrein binnen een ruimer ontwikkelingsgebied dat bedoeld is om de wijk nieuw leven in te blazen negatieve gevolgen hebben voor de vooropgestelde dynamiek en de leefomgeving van de wijk. Het niet-poreuze karakter van de site zou onveranderd blijven ten opzichte van het basisproject (de site zou omheind blijven en dus ontoegankelijk voor het publiek).

De effecten ten aanzien van het nulalternatief worden dan ook als **negatief (-2)** beoordeeld.

Alternatief gericht op het creëren van een meer kwalitatieve groene ruimte die aansluit op het toekomstige park van het RPA

Omdat er geen recreatie-, sport- en ontmoetingsvoorzieningen (kiosk) kunnen komen, die de gebruikers van de wijk (toekomstige bewoners, werknemers enz.) zich kunnen toe-eigenen, is de aanleg van een groene ruimte alleen van belang binnen het projectgebied zelf en niet de wijk en omgeving. Meer kwalitatieve groene ruimte kan een positievere impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de site zelf, maar niet zozeer op de gebruikskwaliteit van de aanwezige functies. De effecten worden dan ook als **te verwaarlozen (0)** beoordeeld.

Alternatieve indeling waarbij parking P1 compacter wordt aangelegd

Het compacter aanleggen van de parking is directe invulling van duurzaam ruimtegebruik. Dezelfde functies worden met een beperkter ruimtebeslag gerealiseerd. De financiële impact wordt in de milieubeoordeling niet mee in beschouwing genomen.

De effecten kunnen, gezien het duurzaam ruimtegebruik, als **beperkt positief (+1)** worden beoordeeld.

Alternatief waarbij koeltorens worden gebruikt in plaats van monoblok machines kan als gelijkwaardig worden beoordeeld dan het project zelf. De torens worden immers geïntegreerd in de architectuur van het MB en hebben geen effect op het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit.

4.4.3 **Besluit**

Het project bundelt de behoeften van de militaire staf met de hoofd- en nevenfuncties op eenzelfde site. Dit resulteert in een duurzaam ruimtegebruik binnen de site zelf, waardoor ruimte gecreëerd wordt voor een kwaliteitsvolle inrichting van de buitenruimte. Gezien het project de nevenfuncties binnen de site zelf voorziet, wordt geen functionele druk op de omgeving en wijk gelegd.

De functionele ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en toegankelijkheid binnen het projectgebied zelf worden enerzijds positief beoordeeld, gezien de personeelsfuncties en -behoeften op één site worden gerealiseerd, wat leidt tot een kwaliteitsvol gebruik van de beschikbare ruimte. Er wordt met andere woorden een kwaliteitsvolle werkomgeving gecreëerd voor de militaire staf.

Anderzijds worden, gezien alle functies binnen het projectgebied zelf, worden gerealiseerd, geen functionele relaties met de omgeving gecreëerd. Daardoor komt geen bijkomende druk op de

omliggende wijk te liggen, maar worden eveneens geen positieve relaties tussen het projectgebied en de wijk gerealiseerd.

	Aanlegfase	Exploitatiefase
Ruimtegebruik	/	/
Nulalternatief	/	/
Alternatief meer groen	/	/
Alternatief compactere P1	/	/
Alternatief koeltorens	/	/
Gebruikskwaliteit	-1	+2
Nulalternatief	-1	-2
Alternatief meer groen	0	0
Alternatief compactere P1	0	+1
Alternatief koeltorens	0	0

Tabel 7: Scores sociale en economische gebieden

5 Maatregelen, aanbevelingen en opvolging

Wat de maatregelen, aanbevelingen en follow-up betreft, heeft het gesloten karakter van het project tot gevolg dat de impact op de site zelf wordt beperkt. Er wordt niet verwacht dat de centralisatie van de activiteiten van Defensie op één locatie aanzienlijke sociale en economische gevolgen zal hebben.

6 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten in de kennis voor de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten.

7 Samenvatting

Bestudeerd element	Effecten	Maatregelen/Aanbevelingen
Centralisatie van de activiteiten op één site	Verdichting van de activiteiten in een kleiner gebied. Creatie van een grotere vraag naar diensten in het gebied waaraan door de beoogde diensten op de projectsite wordt voldaan. Een nieuw, op zichzelf staand hoofdkwartier met weinig of geen interactie met de buurt.	Geen
Crèche	Oprichting van een nieuw CDSCA kinderdagverblijf met een grotere capaciteit, waardoor ook de bestaande kinderdagverblijven niet onder druk komen te staan .	Geen
Conference Center	Er zal weinig externe impact zijn, aangezien het CC gebruikt zal worden voor evenementen voor defensiepersoneel en NAVO-medewerkers, en dus niet toegankelijk zal zijn voor het grote publiek .	Geen
Gevolgen voor bestaande economische activiteiten en het toekomstige RPA	Beperkte (tot zeer beperkte) impact op activiteiten buiten het hoofdkantoor, en dus op het nabijgelegen horeca- en dienstenaanbod.	Geen
Vastgoedimpact	Het project zal naar verwachting geen bijzondere gevolgen hebben voor de vastgoedmarkt.	Geen