

STRATEGISCH PROJECT

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen



RECONVERSIE VILVOORDE-MACHELEN

Erkenning Strategisch project Vilvoorde -Machelen

ZESDE VOORTGANGSRAPPORT

PERIODE: 1 april 2018 – 30 september 2018

Projectlocatie:

Portaelsstraat 7
1800 VILVOORDE
tel 02 255 47 69
fax 02 255 47 80

E-mail: maarten.hillewaert@vilvoorde.be



INTRODUCTIE

De projectaanvraag werd bij MB van 22 december 2014 goedgekeurd door de Vlaamse regering. Een startvergadering vond plaats op 14 september 2015. Het project is officieel van start gegaan op 1 oktober 2015 en liep bijgevolg tot en met 30 september 2018.

VERLOOP VAN HET STRATEGISCH PROJECT

Projectorganisatie

De stad Vilvoorde, de gemeente Machelen, POM en de provincie Vlaams-Brabant zijn de kernactoren in de projectstructuur en sturen het project aan via een Beheerscomité met afgevaardigden van de partners. De structuur wordt verder opgeladen met de Vlaamse administraties die dagelijks in het reconversiegebied opereren zoals Vlaams Agentschap Innovatie en Ondernemen (VLAIO), het departement Omgeving, AWV en MOW. De structuur kan in het kader van een aantal projecten verder uitgebreid worden met OVAM, VMM, De Lijn en de NMBS.

Er werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de stad Vilvoorde, gemeente Machelen, POM Vlaams-Brabant en de provincie Vlaams-Brabant voor periode 2015-2018 waarin de afvaardiging vastgelegd is van zowel het Beheerscomité als het projectteam.

Als bijlage een schema van de projectstructuur die is opgezet.

Het Beheerscomité vergadert ongeveer eens per kwartaal, hoewel dit naargelang de nood kan bijgestuurd worden. De vergaderingen worden systematisch voorafgegaan door een projectteam dat de agenda voor het Beheerscomité voorbereidt. Het Beheerscomité Strategisch project Vilvoorde – Machelen vergaderde in de periode waarop dit voortgangsrapport betrekking heeft op:

- 24 april 2018
- 6 juni 2018
- 21 september 2018

De dagdagelijkse coördinatie van het strategisch project werd opgenomen door programmaregisseur Annelies Van der Donckt. In 2017 is Annelies echter langdurig afwezig geweest wegens ziekte en sinds 1 januari 2018 werkt zij slechts deeltijds. Om de goede voortgang en coördinatie van het strategisch project niet te ernstig in het gedrang te brengen, stelde het college van burgemeester en schepenen van Vilvoorde voor om Maarten Hillewaert aan te stellen als waarnemend programmaregisseur, met ingang van 2 oktober 2017 tot het moment dat Annelies Van der Donckt terug voltijds haar functie opneemt. In haar eerstvolgende zitting, zijnde 1 december 2017, ging het Beheerscomité akkoord met dit voorstel. Aangezien Annelies Van der Donckt om gezondheidsredenen tot na 30 september 2018 halftijds bleef werken, heeft Maarten Hillewaert uiteindelijk voor de ganse resterende periode van het strategisch project die waarnemende programmaregie opgenomen.

De uitwisseling met projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de aangrenzende gemeenten gebeurt in hoofdzaak via het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma (T.OP) voor de Noordrand. De provincie neemt een voortrekkersrol op in het creëren van een draagvlak en afstemming voor de visie, uitgewerkt op Vlaams niveau, bij de verschillende lokale besturen in de Noordrand. Het beheerscomité Vilvoorde Machelen fungeert in dit kader als klankbord voor Vilvoorde en Machelen. De projectverantwoordelijke voor T.OP Noordrand is ook lid van het Beheerscomité van het strategisch project.

In het kader van het deelproject Buda+ - zuidelijke kanaalzone (tevens een van de werven binnen T.OP Noordrand) werd bovendien een specifieke overlegstructuur opgezet waarin de kernactoren van het strategisch project samen met de voornaamste Brusselse actoren vertegenwoordigd zijn (zie verder).

De reconversie Vilvoorde-Machelen vormt ook een van de fiches die mee opgevolgd worden door het coördinatieplatform 'Stand van de Rand'. Op 19 februari 2018 gaven de waarnemend programmaregisseur en de projectverantwoordelijke voor T.OP Noordrand een presentatie over de stand van zaken van het strategisch project op de vergadering van het coördinatieplatform.

Aanpak en doel van het project

De reconversie van de zone Vilvoorde-Machelen bestaat uit een hele reeks projecten die strategisch op elkaar afgestemd en gecoördineerd worden binnen het kader van dit project. De programmaregisseur overlegt met de betrokken actoren in het gebied en volgt veel van de projecten op stuurgroepniveau. De voortgang van de deelprojecten wordt gecommuniceerd en bewaakt via agendering op het Beheerscomité. Het is niet de bedoeling op elk Beheerscomité alle projecten te overlopen, samen met het projectteam bereidt de programmaregisseur voor welke projecten besproken dienen te worden. Bij knelpunten worden initiatieven genomen om de reconversie te bespoedigen.

Daarnaast kunnen op de vergaderingen van het Beheerscomité specifieke punten besproken worden. Dit gebeurt na overleg op het projectteam of rechtstreeks door een lid van het Beheerscomité. In de periode 1/04/2018– 30/09/2018 werden volgende andere punten dan de deelprojecten behandeld:

- Coördinatie van het strategisch project: Voorbereiding van een nieuwe erkenningsaanvraag als strategisch project voor de periode 2018-2021 + overbrugging naar een mogelijke nieuwe erkenning
- T.OP Noordrand: afstemming tussen T.OP Noordrand en strategisch project Reconversie Vilvoorde-Machelen
- Opvolging van de vernietiging van cluster C3 van het GRUP VSGB en de gevolgen daarvan voor de ontwikkeling van het gebied.
- Opstart van een haalbaarheidsstudie voor een bovenlokale fietsroute langs het spoor richting Haren.
- Opstart van een landinrichtingsproject voor de herwaardering van de Trawoolbedding als functionele en ecologische fiets- en voetgangersverbinding tussen Floordambos en Zenne.

Zie bijlage voor de verslagen van de Beheerscomités uit de periode 1/04/2018– 30/09/2018.

Deelprojecten

De verschillende deelprojecten die binnen het strategisch project Reconversie Vilvoorde-Machelen lopen hebben elk een eigen strategie, timing en duur voor realisatie. Aan de hand van de projectenmonitor wordt getracht om aan de hand van fiches per project een overzicht van de historiek met de actuele stand van zaken betreffende de realisatie van de projecten weer te geven. De update van de projectfiches die deel uitmaken van het reconversiegebied Vilvoorde – Machelen is een opdracht van de programmaregisseur.

Hieronder volgt een overzicht van de verschillende deelprojecten met een overzicht op hoofdlijnen van wat er in het kader van het strategisch project gebeurde onder aansturing en/of opvolging van de programmaregisseur.

Watersite - stadsvernieuwingsprojecten

- *Stadsvernieuwingsproject Kanaalpark (12 ha, 500 woningen en 23 500 andere voorzieningen)*
- *Stadsvernieuwingsproject 4 Fontein (13 ha, 1000 woningen, 25 000 andere voorzieningen en 4 brownfieldconvenanten);*
- *Stadsvernieuwingsproject Broek (15 ha – herlokalisaties, 350 nieuwe woningen en gemeenschapsvoorzieningen);*

Voor de opvolging van de 3 stadsvernieuwingsprojecten binnen Watersite is een structuur opgezet waarbij de programmaregisseur deze projecten opvolgt op stuurgroepniveau en de dagdagelijkse coördinatie opgenomen wordt door een projectleider van de stad Vilvoorde. Eerst was deze projectleider Harte Truyens maar zij heeft in september 2016 de stad verlaten. Op 15 mei 2017 is Maarten Hillewaert voor die rol aangeworven. Door de afwezigheid van de programmamanager vanaf eind mei 2017, en daaruit voortvloeiende aanstelling van Maarten Hillewaert als waarnemend programmamanager, heeft hij echter sinds 2 oktober 2017 de functie van programmamanager en projectleider noodgedwongen gecombineerd.

Sinds 1 maart 2018 heeft de stad Vilvoorde Klaas Meesters als projectleider aangesteld voor de opvolging van de projecten in de zuidelijke kanaalzone. Gedurende de periode dat Maarten Hillewaert het programmamanagement van het strategisch project waarneemt, neemt Klaas het projectleiderschap voor het stadsvernieuwingsproject Broek tijdelijk ook op zich, opdat de voortgang van dit stadsvernieuwingsproject niet te zeer zou vertragen.

Hieronder vermelden we de voornaamste evoluties voor deze drie stadsvernieuwingsprojecten in de periode 1/04/2018 – 30/09/2018:

a) Kanaalpark

- De ontwerpplannen voor de ontwikkeling van een nieuwe kavel werden besproken en gefinaliseerd. Eind december 2017 diende de ontwikkelaar een aanvraag voor omgevingsvergunning in voor een eerste van 3 geplande gebouwen op deze kavel. De vergunning werd op 19 maart 2018 door de stad Vilvoorde afgeleverd.
- Voor het nog niet aangelegde gedeelte van de Steenkaai (onder de brug van de Vuurkruisenlaan, de aansluiting met de Vlaanderenstraat en het bovenste deel tussen Brabantplein en Havenstraat) werden de plannen gefinaliseerd. Er werd een akkoord bereikt met de aannemer om deze werken eind 2018, aansluitend bij geplande werken van Fluxys, uit te voeren.

b) 4 Fonteinen

- In 2017 en 2018 is veel tijd en werk besteed aan de herziening van het inrichtingsplan (IRP) voor het project 4 Fonteinen. De ontwikkelaar Vilvoorde Development heeft BUUR i.s.m. EVR en Urban Platform aangesteld om een traject op poten te zetten. Via workshops en via presentaties aan de stedelijke kwaliteitskamer R.O. en de Gecoro konden ook leden van het projectteam hun input te leveren. Intussen is er over quasi alle hoofdpunten een akkoord tussen de stad en de ontwikkelaar. De bedoeling is dan ook om in de tweede helft van 2018 het nieuwe IRP te finaliseren.
- Dit nieuwe IRP heeft ook gevolgen voor de PPS-overeenkomsten tussen de stad, de Vlaamse Waterweg en Vilvoorde Development. Gedurende de zomer van 2018 is er regelmatig overleg geweest tussen de drie partners in het licht van de actualisering van de PPS-overeenkomst voor het deelgebied De Molens en de opmaak van een PPS-overeenkomst voor het deelgebied De Vaert. De ambitie is om deze overeenkomsten rond de jaarwisseling te kunnen afronden.
- Intussen werd verder gewerkt aan de voortgang van een aantal concrete realisaties. Wat de gebouwen betreft zijn de voornaamste evoluties:
 - Het eerste gebouw ('t Sas) werd in de loop van 2017 afgewerkt. De eerste bewoners zijn in de loop van de zomer 2017 in het gebied ingetrokken.
 - De plannen voor een tweede gebouw (het Brughuis) werden gefinaliseerd. Op 8 oktober 2018 verleende het college van de stad Vilvoorde de omgevingsvergunning hiervoor.
 - Gedurende 2018 werkte het architectenbureau DMT-architecten de plannen verder voor de nieuwe school verder uit, met regelmatige terugkoppeling naar de stedelijke kwaliteitskamer. Op 10 oktober 2018 werd de omgevingsvergunning aangevraagd. De bedoeling is om met de effectieve werken te starten midden 2019. De opening van de school staat gepland voor 1 september 2021.
 - Intussen is Vilvoorde Development ook gestart met de voorbereiding van een volgende private ontwikkeling tussen het gebouw 't Sas en de Kruitfabriek. De plannen hiervoor worden vanaf het najaar 2018 geconcretiseerd.

Wat het openbaar domein betreft, werd volgende vooruitgang geboekt:

- In februari 2018 gingen de werken van start voor de aanleg van het Broekplein en de Steenkaai ter hoogte van 't Sas. Op 6 september 2018 werd het nieuwe plein officieel ingehuldigd.

- De plannen voor de sanering en heraanleg van de Sluisstraat werden afgewerkt. Het bestek hiervoor werd in de zomer van 2018 gepubliceerd. De werken worden in de winter 2018-2019 uitgevoerd. Deze periode bleek namelijk het meest geschikt om eventuele geurhinder door de sanering te beperken. In tussentijd werden wel reeds voorbereidende werken uitgevoerd door de nutsmaatschappijen.
- In november 2017 werd de omgevingsvergunning verkregen voor de heraanleg van de linker zenneoever tussen Broekplein en Sluisstraat. In het voorjaar van 2018 werd het bestek gepubliceerd. Aangezien prijsverantwoording moest gevraagd worden aan 2 aannemers, werd enige vertraging opgelopen. De planning blijft echter om deze werken in het voorjaar van 2019 uit te voeren.
- Ook de plannen voor heraanleg van de rechterzenneoever werden gefinaliseerd. Op 29 juni 2018 werd de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Op 22 oktober 2018 werd de vergunning verkregen. De bedoeling is om ook deze werken in het voorjaar van 2019 te kunnen uitvoeren, zodat die afgerond zijn voor de werken aan de nieuwe school starten.
- In de zomer van 2018 werd ook gestart met de opmaak van de plannen voor de 'Zuidelijke Ontsluiting', een nieuwe weg die aan de zuidkant van het projectgebied een nieuwe verbinding vormt tussen de Schaarbeeklei en de Harenseseenweg eens het centrale Broekplein volledig verkeersvrij wordt. Deze nieuwe weg dient klaar te zijn wanneer het Brughuis afgewerkt is in de zomer van 2020.
- Tot slot werd verdere vooruitgang geboekt voor de realisatie van een fiets- en voetgangersbrug over het kanaal. Nadat eerder gebleken was dat de offertes van de diverse biedende aannemersbedrijven de geraamde kostprijs overschreden, werd lange tijd onderhandeld over een herziening van de kostprijsverdeling. In de zomer van 2018 werd hierover een akkoord bereikt. Een nieuw addendum aan de overeenkomst, waarin de nieuwe kostprijsverdeling geregeld wordt, werd in juni 2018 goedgekeurd door het ANB, op 10 september door de gemeenteraad van stad Vilvoorde en op 10 oktober 2018 door de Raad van Bestuur van de Vlaamse Waterweg. Op 10 oktober 2018 werd de opdracht ook effectief gegund aan de voorkeursbieder. Indien het verdere proces nu verloopt zoals voorzien, zouden de werken in het najaar van 2019 effectief kunnen starten en zou de fiets- en voetgangersbrug tegen midden 2021 afgewerkt moeten zijn.

c) Broek

- De werking rond samenlevingsopbouw in Broek i.s.m. Riso werd verder uitgebouwd. Een tijdelijke buurttuin werd op 17 september 2017 feestelijk geopend en een subsidiedossier voor verbeteringswerken aan een loods waar allerhande buurtactiviteiten worden georganiseerd, werd bij de provincie ingediend en goedgekeurd. Deze werken zijn momenteel in uitvoering.
- In samenwerking met diverse partners werd het project bouwblokrenovatie verder geconcretiseerd. Dat resulteerde in een samenwerkingsovereenkomst die in de loop van maart en april 2018 door de diverse partners werd goedgekeurd. Begin mei 2018 werd het project officieel gelanceerd en aan de buurt bekend gemaakt. De eerste huisbezoeken zijn inmiddels afgelegd en de subsidiedossiers worden voorbereid.
- De herontwikkeling van de verouderde bedrijventerreinen rond de Havenstraat (o.a. loods Foquet) werd door OVAM - team Vlaams BWMSTR erkend als pilootproject voor Terug in Omloop. In september 2017 werd Stefanie Cornut door OVAM aangesteld als procesbegeleidster, maar enerzijds door het bevallingsverlof van Stefanie, anderzijds door tijdsgebrek bij Maarten Hillewaert, werd gewacht tot de aanstelling van projectcoördinator Klaas Meesters om hiermee effectief van start te gaan. Intussen werd dit proces terug opgestart. Met alle eigenaars rond de Havenstraat vonden gesprekken plaats om hun interesse af te toetsen om mee te stappen in een herontwikkelingsverhaal. Momenteel wordt in overleg de verdere procesaanpak uitgewerkt.

De zuidelijke kanaalzone

- *Gebiedsontwikkeling site Gillekens (voorheen Novagora) - 5 ha – gemengd regionaal bedrijventerrein – hefboomfinanciering en ruiloperaties*
- BUDA+

- Voor de site **Gillekens** werd in juli 2017 een eerste verkennende marktconsultatie opgestart. Twee bedrijven lieten toen hun interesse blijken. Intussen lopen ook gesprekken met andere bedrijven die ook eventueel geïnteresseerd zijn. De bedoeling is om in het najaar van 2018 te kunnen overgaan tot de marktconsultatie voor finale toewijzing. Belangrijke aandachtspunten blijven de beeldwaarde langsheen Schaarbeeklei, de fietsverbinding langs kanaal, de ontsluiting en mobiliteit versus Schaarbeeklei. Een aantal woningen langs de Schaarbeeklei kon inmiddels verworven worden. Voor overige woningen zal overgegaan worden tot onteigening. De Vlaamse waterweg bereidt de procedure voor.
- Om de samenwerking met de diverse betrokken partners in het gebied **Buda** beter te structureren werd een “Kaderovereenkomst voor de afstemming en samenwerking binnen de werf Buda+” afgesloten. Deze overeenkomst verduidelijkt de algemene toekomstvisie voor het gebied en regelt de coördinatiestructuur om te zorgen voor de nodige afstemming tussen diverse initiatieven in dit gebied. In het voorjaar van 2018 werd de tekst van deze Koepelovereenkomst gefinaliseerd. Gedurende de zomer van 2018 vond de officiële goedkeuring en ondertekening door de diverse partners plaats.
- Intussen liep ook de optimalisatiestudie voor Buda verder, met de provincie als trekker. Deze studie heeft tot doel om een gedragen en kwalitatief ruimtelijk kader voor het gebied Buda te ontwikkelen, onderbouwd door concrete ontwerpvoorstellen en een praktisch draaiboek. Op 9 januari 2018 ging de studie van start en er is 18 maanden uitvoeringstermijn voorzien. Op de vergaderingen van het beheerscomité wordt telkens teruggekoppeld over de vooruitgang van de studie.
- Om zelf een actieve voortrekkersrol bij de herwaardering van het gebied Buda te spelen, had de POM Vlaams-Brabant als partner binnen het strategisch project, reeds lange tijd het plan om het pand ‘FobruX’ aan de Schaarbeeklei 694 te verwerven en te herontwikkelen. Dit pand is echter in beheer van een curator en het bleek tot nu toe quasi onmogelijk om die tot verkoop te bewegen. In de loop van 2018 werd echter een doorbraak bekomen aangezien de POM het naastliggende, en evenzeer beeldbepalende, pand aan de Schaarbeeklei 700 kon verwerven. De bedoeling is nu om samen met de stad Vilvoorde (die een aanliggende grondeigendom inbrengt) en de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV, die kapitaal inbrengt) een vennootschap op te richten voor de herontwikkeling van dit pand. Tegelijkertijd wordt verder druk uitgeoefend op de curator van het pand ‘FobruX’ om ook dit te kunnen verwerven en in de herontwikkeling te kunnen integreren.
- Om de dynamiek in de zone Buda ook voor het ruimere publiek duidelijk te maken, werden in 2018 opnieuw diverse initiatieven genomen:
 - In maart 2018 verscheen een tweede nieuwsbrief omtrent Buda+. De logo’s van alle partners worden mee opgenomen.
 - Nadat een eerste offertevraag niet het verhoopte resultaat opleverde, werd in 2018 een bijgestuurde prijsvraag uitgestuurd voor de inrichting van een aantal pop-up verblijfsplekken op verschillende plekken in Buda. Deze plekken moeten het gebied met zijn interne samenhang in de kijker plaatsen en de potenties van het gebied naar buiten brengen. De nieuwe prijsvraag leverde wel resultaat op en de opdracht werd dan ook in juni 2018 gegund aan SpaceLab. De bedoeling is nu om het ontwerp tegen eind oktober te finaliseren om vervolgens in het voorjaar 2019 de pop-up installaties te kunnen openen.
 - Tijdens de Open Bedrijvendag van 7 oktober 2018 was Buda een van de ‘hotspots’. Diverse specifieke activiteiten vonden plaats om het gebied goed in de kijker te plaatsen. Zo was er een tentoonstelling rond verleden, heden en toekomst van het gebied, een gegidste wandeling, een fietsroute... Een speciaal busje zorgde voor het vervoer tussen de diverse deelnemende bedrijven.

Tussen spoor en N1

- Herontwikkeling voormalige Renaultfabrieken
- site Saylam
- site Van Leeuwen
- verbreding Machelenstraat (tss Schaarbeeklei en onderdoorgang spoor)

- Door de vernietiging van cluster C3 van het GRUP VSGB zijn de herbestemmingsmogelijkheden voor de voormalige Renaultfabrieken opnieuw onzeker. Op het Beheerscomité van 20 maart 2018 heeft de stad Vilvoorde haar visie op de mogelijke gevolgen van deze vernietiging gepresenteerd. Er heerst echter nog onduidelijkheid over welke instantie welke bevoegdheid heeft voor verder initiatief. In afwachting van meer duidelijkheid heeft de ontwikkelaar Alcovil, op aandringen van de stad Vilvoorde, wel het studiebureau BUUR aangesteld om de visie op stedenbouwkundig vlak verder te verbeteren. Die studie is nog lopende.
- In de loop van het jaar zijn verscheidene pogingen ondernomen om de eigenaar van de site Saylam te overtuigen in te stappen het traject tijdelijke anders bestemmen TAB. Door het ontbreken van een geschikte onderhandelingspartner bij Saylam zijn de onderhandelingen nooit van de grond geraakt. In de zomer van 2018 besliste het college van de stad Vilvoorde dan ook om de inspanningen voor een proefproject in het kader van de conceptbegeleiding TAB in de eerste plaats te richten op de tweede voorkeurslocatie, zijnde de site Asiat (zie verder).
- Intussen is duidelijk dat de interesse van ontwikkelaars voor de sites Saylam en Van Leeuwen Buizen steeds toeneemt. Om hierop voldoende voorbereid te zijn, besliste het college van de stad Vilvoorde om in 2019 te starten met de opmaak van een stedenbouwkundig masterplan voor het gebied tussen de spoorweg en de N1, van het viaduct tot aan de Parkstraat. Dit binnen het kader van het nieuw strategisch project en in overleg met de projectpartners.

Stationsomgeving (Vilvoorde)

- *Masterplan stationsomgeving (renovatie station, busstation)*

- De werken aan de perrons en de nieuwe onderdoorgang zijn volop aan de gang. Het nieuwe busstation is in gebruik genomen.

Cat site en omgeving (Vilvoorde – Machelen)

- *Masterplan*
- *Brownfieldconvenanten Renault en Bright Park*
- *PPS – gebiedsontwikkeling met herlokalisatie van het ziekenhuis*

- Voor de opmaak van een masterplan voor de herontwikkeling van de CAT-site werd in de zomer van 2016 een geïntegreerde studie afgerond die resulteerde in duidelijke scenario's en richtlijnen m.b.t. de waterbuffering en de ontwikkelbare velden. Vervolgens werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen Abies One, de stad Vilvoorde en de gemeente Machelen waarbij een rolverdeling is afgesproken voor de verdere opmaak van het masterplan, rekening houdend met de resultaten van de geïntegreerde studie. Via diverse werkgroepen, de stuurgroep van het masterplan en de stuurgroep van de brownfieldconvenant werd gestreefd naar afstemming tussen de inzichten en wensen van de diverse partijen. Langzamerhand werd echter duidelijk dat, hoewel er overeenstemming was over de hoofdlijnen, er conflicten bleven die meer en meer botsten.
- Op 3 augustus 2017 werd in een vergadering met de private ontwikkelaar en alle betrokken publieke actoren vervolgens beslist om in eerste instantie de krijtlijnen en voorwaarden voor de publieke ruimte duidelijk te krijgen. Op basis van die krijtlijnen zou een studiebureau, aangesteld door de ontwikkelaar, de publieke ruimte vervolgens verder ontwerpen tot op het niveau van een voorontwerp, dat mee input moest geven om de aanlegkosten van de publieke ruimte concreter te ramen. Rekening houdend met die gegevens zouden dan in de loop van 2018 een traject uitgetekend worden om enerzijds de stedenbouwkundige invulling van de ontwikkelingsvelden verder te bepalen en anderzijds de nodige afspraken rond financiering en timing vast te leggen in een Realisatieconvenant.

- Deze werkwijze leidde tot een “Startnota publieke ruimte” waarin de belangrijkste bepalingen en voorwaarden voor de publieke ruimte zijn vastgelegd. Deze nota werd op 18 december 2017 door het college van Vilvoorde en op 9 januari 2018 door het college van Machelen goedgekeurd.
- Op basis van deze startnota werkte het studiebureau Tractebel, in opdracht van de private ontwikkelaar, een ontwerp voor de wegenis en het groenblauw netwerk uit dat zelfs verwerkt werd in een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- In de loop van 2018 bleek echter dat de private ontwikkelaar zijn deel van de gemaakte afspraken niet of onvoldoende kwaliteitsvol opnam:
 - Het ontwerp voor de wegenis en het groenblauw netwerk, zoals verwerkt in de aanvraag voor omgevingsvergunning, bleek onvoldoende kwalitatief en onvoldoende doordacht. Het ontwerp bevatte fouten, was op bepaalde punten niet verkeersveilig en bleek op een aantal aspecten af te wijken van de eerder gemaakte afspraken. De stad Vilvoorde en de gemeente Machelen gaven dan ook beide een negatief advies op de voorliggende aanvraag.
 - De gevraagde ramingen van de kostprijs voor dit openbaar domein werden, niettegenstaande herhaaldelijk aandringen, pas midden augustus 2018 aangeleverd. De onderhandelingen over wie wat hiervan zou aanleggen en financieren konden dan ook tot dan niet opgestart worden.
 - Niettegenstaande herhaald aandringen maakte de ontwikkelaar geen verdere vooruitgang om tot een masterplan voor de invulling van de ontwikkelingsvelden te komen. In juli 2018 werd zelfs een aanvraag voor omgevingsvergunning voor een gebouw ingediend zonder dat er dergelijk masterplan was, of zelfs maar een actieplan om tot een masterplan te komen. Dit gaat duidelijk tegen de bepalingen van de Brownfieldconvenant in. De gemeente Machelen en de stad Vilvoorde hebben hier dan ook sterk tegen geprotesteerd, waarna de ontwikkelaar zijn vergunningsaanvraag heeft teruggetrokken.
- Deze gang van zaken heeft de stad Vilvoorde en de gemeente Machelen doen inzien dat een bijsturing van de aanpak noodzakelijk was. Beide colleges besloten dan ook in september 2018 om terug te keren naar de basisafpraak uit de Brownfieldconvenant en terug zelf de trekkersrol op te nemen in de opmaak van een masterplan voor de site. Dit voornemen werd besproken op en bekrachtigd door het beheerscomité van het strategisch project op 21 september 2018. Het bestek voor die studieopdracht is in opmaak. De bedoeling is dat begin 2019 een studiebureau kan aangesteld worden zodat midden 2019 het masterplan kan afgerond worden.
- Tegelijkertijd lopen nog een aantal andere trajecten die een impact hebben op het openbaar domein in dit gebied:
 - Op 19 april 2018 gunde de Vlaamse regering de studieopdracht voor de opstart van een Landinrichtingsproject voor de herwaardering van de Trawoolbedding als ecologische fiets- en wandelverbinding tussen het Floordambos, Peutie, het station van Vilvoorde en de Zenne aan het studiebureau Vectris. Op 1 juni 2018 vond de startvergadering van de studieopdracht plaats. Sindsdien kwamen het projectteam en de stuurgroep reeds diverse keren bijeen om de studieopdracht op te volgen. De programmaregisseur van het reconversieproject maakt ook deel uit van dit projectteam en de stuurgroep om de afstemming op de deelprojecten van het strategisch project te bewaken (landschappelijke integratie met de CAT-site, afstemming op mobiliteitsprojecten als de herinrichting van kruispunt De Vuist, de ringtrambus en het fietsGEN). De planning is om begin 2019 te kunnen afronden met een concreet en haalbaar actieprogramma voor de herwaardering van de Trawoolbedding.
 - Een deel van het traject van de beoogde fietssnelweg langs het spoor vanaf het station Vilvoorde richting Haren, loopt ook over de CAT-site. Hiervoor werd door de provincie Vlaams-Brabant een haalbaarheidsstudie opgestart. De offertes van de studiebureaus werden eind februari 2018 ontvangen en op 27 maart 2018 beoordeeld door een jury bestaande uit de afgevaardigden van de provincie, stad Vilvoorde, gemeente Machelen, stad Brussel, Brussels hoofdstedelijk gewest en de programmaregisseur. Op 7 juni 2018 heeft de bestendige deputatie de studie gegund aan een consortium van studiebureaus BUUR en SUUNTA. In juli 2018 heeft ook het Brussels Hoofdstedelijk

Gewest deze gunning bevestigd. Op 4 oktober 2018 vond vervolgens het ambtelijk startoverleg van de studie plaats. De programmaregisseur maakt deel uit van de ambtelijke werkgroep die deze studie opvolgt. De bedoeling is om binnen een half jaar een gevalideerde startnota en binnen het jaar een gevalideerde projectnota te kunnen opleveren.

- De NMBS liet in het voorjaar van 2018 weten dat ze van plan was om haar gronden langs de sporen aan de zijde van de CAT-site te verkopen. De programmaregisseur bekijkt, samen met de NMBS en de Werkvennootschap, of een verwerving door een publieke partner (stad Vilvoorde, gemeente Machelen en/of Werkvennootschap) wenselijk en mogelijk is teneinde een oplossing te bieden voor de parkeernood bij herontwikkeling van de CAT-site.
- Van het gebied tussen de Luchthavenlaan en de CAT-site zelf is een groot deel in handen van de ontwikkelaar Resolve. Eind 2017 dienden zij hiervoor een herontwikkelingsvoorstel in, dat echter door de stad Vilvoorde als onvoldoende kwalitatief beoordeeld werd. Onder impuls van de programmaregisseur werd vervolgens een traject opgestart om tot een gedragen masterplan voor deze site te komen. Het studiebureau BUUR werd door de ontwikkelaar aangesteld om dit proces te begeleiden. In de loop van 2018 werd verschillende keren bijeengekomen met de firma Resolve, het studiebureau BUUR, de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Vilvoorde en de programmaregisseur. Dit leidde er onder meer toe dat de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige visie op het gebied op 6 juli 2018 werden gepresenteerd aan en gevalideerd door het college van de stad Vilvoorde, en dat op 30 september 2018 door de firma Resolve een aanvraag tot het bekomen van een Brownfieldconvenant werd ingediend (ondersteund door het college van de stad Vilvoorde in zitting van 1 oktober 2018).
 Het reeds afgelegde visievormingstraject binnen deze opdracht zal meegenomen worden binnen de opmaak van een masterplan voor het ganse gebied tussen Luchthavenlaan en Vilvoordelaan (zie hierboven).

Kerklaan – Broekstraat (Vilvoorde Machelen)

- *halte Kerklaan en integratie in inrichting autoluwe as Kerklaan – Broekstraat*
- *ontwikkeling terreinen langs de Kerklaan- Brownfieldconvenanten*

- Op het Beheerscomité van 20 maart 2018 werd vastgesteld dat de stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe halte Kerklaan sinds 4 februari 2018 vervallen is en de aanleg van de halte niet opgenomen werd in het recent goedgekeurde meerjareninvesteringsplan van NMBS en Infrabel. Het Beheerscomité heeft hierop gereageerd door een brief te schrijven naar mevr. Sophie Dutordoir (CEO NMBS), dhr. Luc Lallemand (gedelegeerd bestuurder Infrabel) en minister Ben Weyts waarin men aandrang op de nodige initiatieven om de halte Kerklaan alsnog spoedig te realiseren.
- Op 21 september 2018 stelde het Beheerscomité echter vast dat er op deze brieven nog steeds geen antwoord ontvangen was. Het Beheerscomité besloot dan ook om nogmaals een schrijven te richten aan mevr. Sophie Dutordoir, dhr. Luc Lallemand, minister Ben Weyts en nu ook minister Joke Schauvliege en minister François Bellot.
- Bij de actualisatie van het actieprogramma van T.OP Noordrand werd de vraag gesteld in hoeverre nog verder gewerkt moest worden op de werf Kerklaan-Broekstraat. Vanuit het Beheerscomité werd echter gereageerd dat het samen werken aan een goede afstemming van de visies en plannen op het gebied nu meer dan ooit noodzakelijk is. Als gevolg hiervan heeft T.OP Noordrand het bureau Common Ground aangesteld om te inventariseren wat de plannen en struikelblokken van de diverse betrokkenen in het gebied exact zijn en, indien mogelijk, een aanpak voor te stellen om verder samen te werken aan een geïntegreerde visie op het gebied. In februari 2018 is Common Ground met deze opdracht gestart. In de loop van februari en maart 2018 vonden gesprekken plaats met het merendeel van de betrokkenen in het gebied. Op 26 april 2018 werd een eerste workshop georganiseerd met de diverse instanties die in het gebied actief zijn. Hierop werd een overzicht gegeven van de positie en visie van de verschillende betrokkenen. Vervolgens vond op 26 juni 2018 een tweede workshop plaats waarop een voorstel van verdere aanpak werd gepresenteerd. Hoe vanuit T.OP

Noordrand nu verder gegaan zal worden met dit voorstel en de hierop ontvangen feedback, is momenteel nog onduidelijk.

- Intussen zijn er ook evoluties met betrekking tot de herontwikkeling van de concrete terreinen langs de Kerklaan. Zo kwam OVAM tot de conclusie dat zij niet tot een bevredigend resultaat kwamen in de onderhandelingen met een geïnteresseerde koper van de zwaar vervuilde SRI-site. Als gevolg daarvan kregen zij van de Vlaamse regering de toestemming om over te gaan tot onteigening van de ganse site. In het kader van het reconversieplatform Vilvoorde-Machelen (zie verder) zal met de PMV bekeken worden of er een samenwerking voor de herontwikkeling van deze site kan aangegaan worden.

Infrastructuurprojecten

- *herinrichting R22 tussen Brussel Hoofdstedelijk Gewest en Luchthavenlaan*
- *herinrichting N1*
- *tram*
- *fietsGEN - netwerk*

- In de periode maart 2018 – oktober 2018 werd verder werk gemaakt van de uitbouw van het netwerk van fietssnelwegen in de reconversiezone:
 - Omwille van het economisch en stedelijk potentieel van de reconversiezone onderschrijft het Beheerscomité het belang van een fietssnelweg aan de oostoever van het kanaal. Het gebied Forges de Clabecq wordt door het Beheerscomité ook gezien als een cruciale schakel in het fietssnelwegennetwerk richting Antwerpen. In overleg tussen de stad Vilvoorde, de provincie en de Vlaamse Waterweg, wordt een plan uitgewerkt om op korte termijn al een tijdelijk fietspad over dit terrein aan te leggen. De unieke verantwoordingsnota voor dit fietspad werd alvast goedgekeurd door de GBC op 5 september 2018.
 - De haalbaarheidsstudie voor de spoorfietsroute FR0 richting Haren werd opgestart (zie eerder).
 - Voor de aanleg van een fietssnelweg langs de westoever van het kanaal werd het ontwerp en de zaak der wegen goedgekeurd door de gemeenteraad van Vilvoorde op 18 juni 2018 en werd een omgevingsvergunning verleend. De samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Vilvoorde en de Werkvennootschap betreffende de aanleg staat geagendeerd voor de gemeenteraad van 19 november 2018. De bedoeling is om in het voorjaar van 2019 met de werken te starten.
- Voor de realisatie van de geplande fiets- en voetgangersbrug over het kanaal ter hoogte van het nieuwe Broekplein, werd midden 2018 een akkoord bekomen tussen De Vlaamse Waterweg, de stad Vilvoorde en het ANB betreffende de financiering. Dit akkoord werd geformaliseerd in een addendum aan de bestaande overeenkomst, dat in juli 2018 goedgekeurd werd door het ANB, op 10 september 2018 door de gemeenteraad van de stad Vilvoorde en op 10 oktober 2018 door de Raad van Bestuur van De Vlaamse Waterweg. In diezelfde Raad van Bestuur werd ook de voorkeursbieder voor de realisatie van de brug aangeduid. Dit houdt in dat, zonder verdere tegenslagen, de werken aan de brug zouden kunnen starten in het najaar van 2019 en de fiets- en voetgangersbrug tegen midden 2021 afgewerkt zou moeten zijn.
- In 2017 bleek uit de haalbaarheidsstudie van De Lijn dat het technisch haalbaar maar financieel kostelijk is om de trambus via een tunnel onder de spoorweg naar de CAT-site te laten rijden. In het kader van de kadernota voor de openbare ruimte op de CAT-site, werd overeen gekomen dat het finale toekomstige tracé voor de tram(bus) via de tunnel verloopt, maar dat op korte termijn een tracé via de Luchthavenlaan en de Noord-zuid as gevolgd wordt. In maart en april 2018 hebben resp. de stad Vilvoorde en de gemeente Machelen dan ook de samenwerkingsovereenkomst met de Werkvennootschap goedgekeurd waarin o.m. het definitieve tracé van de trambus wordt vastgelegd. Enkel over het tracé tussen het centrum en het station van Vilvoorde was nog onduidelijkheid. De alternatievenstudie hiervoor wordt in het najaar aan het college van Vilvoorde voorgelegd. Intussen werden in augustus 2018 reeds de eerste, beperkte, aanpassingswerken uitgevoerd opdat de trambus op korte termijn het tracé van de bestaande buslijnen zou kunnen volgen. Gelijktijdig werden de eerste vergunningen aangevraagd voor de vergunningsplichtige ingrepen.

- De stad Vilvoorde heeft in het kader van de opmaak van haar mobiliteitsplan de rol van de Schaarbeeklei onderzocht. De programmaregisseur heeft dit traject op hoofdlijnen mee opgevolgd aangezien de gevolgen ervan de hele reconversiezone beïnvloeden.

Noordelijke kanaalzone: Forges de Clabecq en Asiat

- *Visieontwikkeling en herbestemming in functie van bedrijvzones*

- Voor de site Forges de Clabecq werd een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan opgemaakt in overleg met De Vlaamse Waterweg. Dit traject is omringend werd mee door de programmaregisseur opgevolgd in functie van de opmaak van een Brownfieldconvenant op vraag van Tessenderlo Chemie. De studie van Omgeving legt de focus op het versterken van de mogelijkheden voor watergebonden activiteiten langs het kanaal en het conflictvrij uitwerken van de fietssnelweg richting Antwerpen langsheen de oostoever. Er zijn echter nog een aantal visieverschillen tussen de stad en de Vlaamse Waterweg die uitgeklaard moeten worden vooraleer tot een Brownfieldconvenant kan overgegaan worden. Intussen wordt met de PMV onderzocht of zij de gronden die Tessenderlo Chemie wenst te verkopen, kunnen verwerven. Dat zou voor Tessenderlo Chemie een aanzienlijke verlichting van de financiële druk op dit dossier betekenen, en kan ook inhoudelijk voor een doorbraak zorgen.
- Om ontwikkelingen mogelijk te maken op de Asiat-site moet er overgegaan worden tot verwerving van de site van de federale overheid. In het initiële scenario van een economische ontwikkeling zou de POM de site aankopen. De vraagprijs van de federale overheid was echter volgens de POM te hoog om een eenzijdige economische ontwikkeling rendabel te maken. Dit dossier zat hierdoor lange tijd geblokkeerd. Uiteindelijk liet de POM weten dat zij afzagen van de verwerving.
In tussentijd was bij de stad Vilvoorde ook het besef gegroeid dat er een grote, urgente nood binnen de stad ontstaan is aan diverse bijkomende (gemeenschaps)voorzieningen. Als gevolg hiervan besloot de stad om volgende stappen te ondernemen om de herontwikkeling van de Asiat-site terug vlot te trekken:
 - De stad besloot om de Asiat-site zelf te verwerven. De condities van deze verwerving werden opgelijst in een intentieverklaring tussen de stad Vilvoorde en het departement defensie van de federale overheid. Deze intentieverklaring werd in de zomer van 2018 ondertekend door de minister van Landsverdediging en op 10 september 2018 goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Vilvoorde. In afwachting van de definitieve verwerving is een domaniale vergunning afgeleverd door de minister waardoor de stad vanaf 1 oktober 2018 de loods op de site in gebruik kan nemen en verantwoordelijk is voor het beheer van de site.
 - Het college van de stad Vilvoorde besloot op 20 november 2017 om te starten met de opmaak van een masterplan voor de ruime omgeving van Asiat (Asiat, kerkhof, Darse), in functie van de opmaak van een RUP. Het bestek voor deze studieopdracht werd op 10 september 2018 goedgekeurd door de gemeenteraad van Vilvoorde. De gunning is gepland voor het einde van het jaar.

Afstemming andere (plan)processen - projecten

- Eind 2015 heeft de minister voor stedenbeleid mevr. Homans aan de stad Vilvoorde een conceptsubsidie toegekend voor het project Tijdelijk anders bestemmen TAB. In de loop van 2016 is de opdracht gegund aan Common Ground. Na een screening van mogelijke locaties is een potentiescan opgemaakt en voorgesteld op een stuurgroep eind december 2016. Als eerste voorkeurslocatie voor de realisatie van een proefproject werd het terrein 'Saylam' aangeduid. De onderhandelingen met de eigenaar kwamen echter niet van de grond. Als gevolg hiervan, en rekening houdend met de bovenstaande ontwikkelingen betreffende de Asiat-site, besloot de stad Vilvoorde in het voorjaar van 2018 om de aandacht te richten op de tweede voorkeurslocatie, zijnde de Asiat-site. In het kader van hun nog lopende opdracht werkt Common Ground een plan van aanpak voor TAB op deze site uit om zodoende de site gefaseerd in gebruik te kunnen nemen en verdere verloederings

zoveel mogelijk tegen te gaan. Een startbeeld voor de inrichting van de site werd goedgekeurd door de stuurgroep TAB op 24 augustus 2018. Dit startbeeld is een kader dat helpt bij de volgende stappen en ervoor zorgt dat stappen op korte termijn de ontwikkeling op langere termijn niet hypothekeren. In de loop van oktober 2018 werd vervolgens een oproep gelanceerd naar geïnteresseerde ‘stadsmakers’ die via concrete projecten willen mee vorm geven aan de gewenste herbestemming van de site. Op basis van het startbeeld TAB wordt ook een bestek gepubliceerd voor het ontwerp en aanleg van de publieke ruimte in functie van de tijdelijke inrichtingen.

- Naar aanleiding van de inkanteling van de middelen van de nv Novovil in PMV, werd een overeenkomst tussen PMV, de POM, stad Vilvoorde en de gemeente Machelen afgesloten voor de oprichting van een reconversieplatform voor de regio Vilvoorde-Machelen. Het reconversieplatform is een overlegstructuur die ervoor moet zorgen voor de nodige afstemming en coördinatie van de aanwending van de oorspronkelijke middelen aangewend in de reconversiezone Vilvoorde-Machelen. Het projectgebied komt overeen met afbakening van het strategisch project Vilvoorde-Machelen. In de periode maart – oktober 2018 kwam het reconversieplatform bijeen op 20 juni 2018 en op 26 september 2018. Volgende punten werden hierop besproken die een invloed hebben op het strategisch project:
 - PMV zal de stad Vilvoorde verder ondersteunen bij de herontwikkeling van de gronden aan de Havenstraat in het stadsvernieuwingsproject Broek en bij de eventuele oprichting van een grondenbank hiervoor.
 - PMV is bereid om in het gebied rond de Kerklaan-Broekstraat een actieve investeringsrol op te nemen mocht dit een meerwaarde blijken om tot een kwaliteitsvolle reconversie van dat gebied te komen. Een concrete mogelijkheid is bijvoorbeeld de voormalige SRI-site.
 - In het gebied Buda heeft de POM het pand aan de Schaarbeeklei 700 verworven. De stad Vilvoorde, de POM en de PMV hebben de intentie om samen een vennootschap op te richten voor de herontwikkeling van dit pand en het naastliggende (nog te verwerven) pand ‘Fobrux’ (zie eerder).
 - PMV onderzoekt of zij de gronden die Tessenderlo Chemie wenst te verkopen naast de voormalige gronden van Forges de Clabecq kunnen verwerven (zie eerder).

BIJLAGEN

1. Schema projectstructuur
2. Verslag Beheerscomité van 24 april 2018
3. Verslag Beheerscomité van 6 juni 2018 en bijhorende powerpoint
4. Verslag Beheerscomité van 21 september 2018 en bijhorende powerpoint
5. Addendum aan de samenwerkingsovereenkomst betreffende de fiets- en voetgangersbrug
6. Kaderovereenkomst voor de afstemming en samenwerking binnen de werf Buda+
7. Tweede nieuwsbrief omtrent Buda+
8. Brieven aan minister Ben Weyts, minister Joke Schauvliege, minister François Bellot, mevr. Sophie Dutordoir, dhr. Luc Lallemand betreffende de halte Machelen-Kerklaan
9. Intentieverklaring tussen de stad Vilvoorde en het departement defensie van de federale overheid betreffende verwerving van de site Asiat
10. Verslag van het reconversieplatform Vilvoorde-Machelen van 20 juni 2018
11. Ontwerpverslag van het reconversieplatform Vilvoorde-Machelen van 26 september 2018