



DEFENSIE

ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

SEPTEMBER 2023

STUDIE UITGEVOERD DOOR

XDGA – TRACTEBEL – MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE – E-BIOM
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

COVERFOTO

© Elisa Donders

LAY-OUT

Tipik

CONTACT

defense@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine de Borman, Directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59, 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn slechts ter informatie. Ze hebben geen juridisch karakter.

Reproductie toegestaan op voorwaarde van bronvermelding

DEFENSIE

ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

SEPTEMBER 2023



VOORWOORD

VERTALING

Dit document is de Nederlandstalige versie van de strategische visie "projet GRUP-RPA Defensie", in eerste lezing voorgelegd aan de Brusselse regering. De vertaling dient als bijlage bij de toelichtingsnota van het voorontwerp GRUP-RPA Defensie, zoals voorgelegd aan de Vlaamse regering. Deze strategische visie is een overkoepelende visie voor het plangebied. In de toelichtingsnota van het GRUP zelf werden de delen opgenomen die van toepassing zijn op het Vlaams grondgebied.

Ter goed begrip worden af en toe origineel in het Frans opgestelde begrippen behouden of tussen haken geplaatst. Volgende delen uit het RPA werden vertaald.

INHOUD

1. INSTRUMENT VOOR HET RICHTPLAN VAN AANLEG	8
2. OPNAME VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG IN HET ONTWIKKELINGSPLAN VAN DE STAD	9
Verband tussen RPA en stadsproject	9
Het Richtplan van Aanleg Defensie als onderdeel van het regionale stadsproject	11
3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT	12
Diagnose	13
4. VOORSTELLING VAN DE SITE	14
Toepassingsgebied: een transregionaal gebied	14
Geschiedenis van de site: tijdslijn	16
Geschiedenis van de site: iconografie	18
Groene ruimte: een archipel aan open ruimten	20
Stedelijke morfologie: een gefragmenteerd gebied	22
Mobiliteit: tussen grote verkeersassen en zachte continuïteiten	23
Economische activiteiten: gediversifieerde beroepsactiviteiten	24
Openbare voorzieningen: een gevarieerd aanbod	25
5. ONTSTAAN VAN HET PROJECT	26
De samenwerkingsovereenkomst met de overheid	26
6. PROJECTBEHEER EN ONDERSTEUNING	27
Een ecosysteem van spelers en perspectieven	27
7. REGIONALE KWESTIES	28
Ontrafelen en vervoegen	28
8. VISIE	29
9. WOORDENLIJST EN AFKORTINGEN	30



EVERE

SCHAEREBEECK

Chaussée

Brucelles

Ternegulde





INFORMATIEF LUIK

(Context)

In dit luik worden de historische context en de bestaande situatie van het plangebied geschetst.



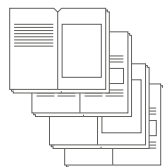
STRATEGISCH EN REGLEMENTAIR LUIK

(Over het gehele plangebied + voorschriften)

In dit luik worden de belangrijkste principes en richtlijnen voor de ontwikkeling van het plangebied ontwikkeld.



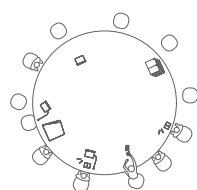
Het bevat de elementen die regelgevend en bindend zijn voor zowel bewoners als overheidsinstanties. Het bestaat uit zowel grafische als letterlijke voorschriften.



STRATEGISCHE VISIE

(Synthese document)

Dit document is een samenvatting van de eerste fase van het geïntegreerde planningsproces, begeleid door de Vlaamse en Brusselse regering.



PUBLIEKE CONSULTATIE

(Participatieve workshops)

Om de samenhang en de algemene kennis te waarborgen, werden de lopende studies regelmatig aan inspraakmomenten onderworpen. Deze rondetafelgesprekken boden de gelegenheid om in te zoomen op onderdelen van het plan en publiekelijk vragen te stellen over de uitvoerbaarheid en de draagkracht voor het project.

WAARDE DOCUMENT

Het document wordt ondersteund door plannen, doorsneden, modellen, referenties, diagrammen en figuren. Al deze elementen worden slechts ter informatie gegeven. De huidige versie is nog geen regelgevend document.

1. INSTRUMENT VOOR HET RICHTPLAN VAN AANLEG

Het Richtplan van Aanleg (RPA) is een instrument voor gewestelijke planning dat voortvloeit uit de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (CoBAT) op 30 november 2017.

Het heeft tot doel het ontwikkelingskader voor strategische centra of wijken in het Gewest te definiëren door tegelijk een visie en de regels voor de ontwikkeling van het gebied waarop het betrekking heeft, vast te leggen.

Het RPA kan met name bepalingen bevatten met betrekking tot ruimtelijke ordening, kenmerken van gebouwen, openbare ruimten, mobiliteit of erfgoed (art. 30/2 CoBAT). De procedure voor het opstellen en wijzigen van het RPA is grotendeels gebaseerd op de procedure voor het wijzigen van het regionale bestemmingsplan (PRAS).

De CoBAT bepaalt dat het RPA een indicatieve waarde heeft, met uitzondering van de bepalingen waaraan de Regering uitdrukkelijk een regelgevende waarde toekent.

Het RPA bevat daarom twee soorten regels:

- › **Strategische bepalingen**, die de “richtlijnen” vormen die de autoriteiten moeten volgen bij het afgeven van vergunningen en waarvan ze alleen mogen afwijken met een uitdrukkelijke motivering;
- › **Regelgevende bepalingen**, die de precieze regels vormen waarvan niet mag worden afgeweken.

Om de planningsprincipes te bepalen die van toepassing zijn op een bepaalde zone van het plan, moeten de strategische en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de volledige perimeter van het plan en de bepalingen die specifiek zijn voor de zone in kwestie met elkaar worden vergeleken.

De CoBAT specificeert dat de regelgevende bepalingen van het RPA, binnen de perimeter waar ze van toepassing zijn, de bepalingen van het PRAS en de stedenbouwkundige verordeningen die hiermee in strijd zijn, opheffen.

De relatie tussen de regelgevende bepalingen van het RPA en die van de andere plannen moet daarom worden benaderd door het prisma van het beginsel van impliciete intrekking. Het resultaat is dat het PRAS en de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing blijven, met uitzondering van de bepalingen van deze laatste die strijdig zijn met die van het RPA, zelfs als het RPA dit niet expliciet bepaalt. Om ervoor te zorgen dat het RPA gelezen kan worden in samenhang met bestaande plannen en verordeningen, hebben twee principes als leidraad gediend bij het opstellen van de bepalingen van het RPA:

De specifieke regelgeving voor landgebruik van het RPA is zo opgesteld dat het een samenhangend geheel vormt dat het specifieke gebruik van de verschillende zones in het plan regelt. Lezers hoeven niet langer de specifieke regelgeving van het RPA te raadplegen.

Voor alle andere zaken die in het RPA aan de orde komen, zoals bouwmaten en situeringsregels, bevat het RPA alleen die regels die afwijken van de voorschriften. Voor deze andere kwesties zal het dus nodig zijn om het RRU en een eventueel RCU en andere plannen of verordeningen te raadplegen om de regels te bepalen die van toepassing zijn op de zone.

2. OPNAME VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG IN HET ONTWIKKELINGSPLAN VAN DE STAD

VERBAND TUSSEN RPA EN STADSPROJECT

Het CoBAT bepaalt dat de Regering voor een deel van het grondgebied van het Gewest een richtplan van aanleg kan goedkeuren dat in overeenstemming is met de richtlijnen van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag van de goedkeuring ervan. Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling werd goedgekeurd op 12 juli 2018 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 5 november 2018.

Het vormt de visie voor de ontwikkeling van het Gewest op middellange/ lange termijn en vormt bijgevolg het kader voor het project Brussel-Stad. Het wil een aantal concrete acties, initiatieven, doelstellingen en projecten samenbrengen om een gemeenschappelijke weg uit te stippelen die Brussel moet doen evolueren tot een lokale, duurzame, moderne en inclusieve stad die, binnen de grenzen van de gewestelijke bevoegdheden, iedereen de middelen biedt om zijn potentieel te verwezenlijken.

Het door de Regering goedgekeurde **Stadsproject** is opgebouwd binnen een gegeven sociaaleconomische en territoriale context en concentreert zijn prioriteiten op de volgende doelstellingen:

1. **inspelen op de demografische groei** op het vlak van huisvesting, voorzieningen en open ruimte;
2. **de levenskwaliteit verbeteren**;
3. **een stedelijke economie ontwikkelen**;
4. **een billijk stedelijk mobiliteitssysteem uitbouwen** dat het openbaar vervoer en actieve vervoerswijzen bevordert.

Over de hele lijn is het Brusselse stadsplan gebaseerd op de volgende principes:

- › een polycentrisch en multiscalair gebied;
- › een gebied gebaseerd op natuurlijke en landschappelijke structuren;
- › een sociaal evenwichtig gebied;
- › een georganiseerde meerpolige toegankelijkheid;
- › respect voor de principes van duurzaamheid;
- › respect voor de principes van duurzaamheid;
- › collaboratief bestuur.

Het Brussels grondgebied en de strategische centra mobiliseren om het kader voor territoriale ontwikkeling uit te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen, is dus een prioriteit van het gewestelijk beleid voor de komende jaren. Sommige van deze gebieden zijn onderworpen aan een strategische en regelgevende planning via Richtplannen van Aanleg. Elk masterontwikkelingsplan maakt deel uit van de algemene strategie van de GPDO en bepaalt zijn doelstellingen op zijn eigen niveau, in samenhang met de andere strategieën die door het Gewest zijn ingevoerd.

De ontwikkeling van nieuwe gemengde wijken maakt deel uit van de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van het Gewest als metropool. Het is dus essentieel dat deze instrumenten het resultaat zijn van de samenwerking tussen alle actoren van het Gewest.



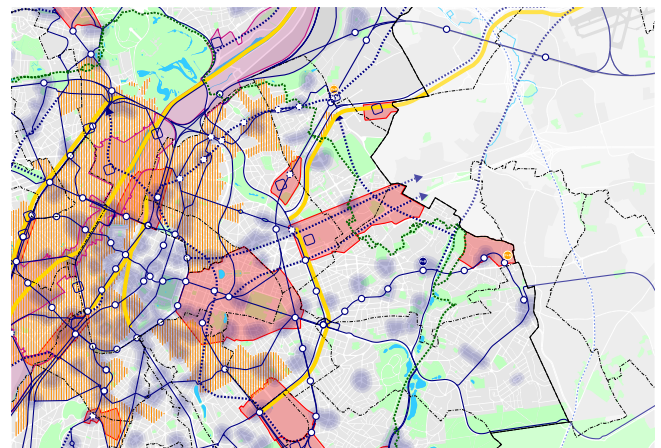
HET RICHTPLAN VAN AANLEG DEFENSIE ALS ONDERDEEL VAN HET REGIONALE STADSPROJECT

Naast de gebieden voor het nieuwe hoofdkwartier van Defensie en een mogelijke 5^e Europese school omvat de samenwerkingsovereenkomst een aantal stedenbouwkundige principes voor de ontwikkeling van de site als geheel. Het is de bedoeling dat dit akkoord het mogelijk maakt om de stedenbouwkundige procedures op te starten die nodig zijn voor de bouw van het hoofdkwartier en de school.

In 2018 werd op verzoek van het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een studie uitgevoerd, "Onderzoek naar een programmatische en economische strategie voor de Leopold III-A201 perimeter van Josaphat tot de luchthaven", om een beter inzicht te krijgen in de economische realiteit en het ontwikkelingspotentieel van dit gebied. Parallel met de twee masterplannen wordt ook een gezamenlijke interregionale landschapsstudie opgesteld.

Deze missie is een samenwerking tussen perspective.brussels, het departement Omgeving van de Vlaamse overheid, de Brusselse en Vlaamse Bouwmeester, Leefmilieu Brussel (afdeling Groene Ruimte, afdeling Duurzame Stad, afdeling Natuur en Bos, afdeling Water, afdeling Inspectie en Vervuilde Grond), het ANB, de VLM, de VMM, de afdeling Landbouw en Visserij, de OVAM en de Provincie Vlaams-Brabant, gericht op het "draagvlak" en de "uitvoering".

Het doel van de missie is om via een geïntegreerde aanpak te komen tot de ontwikkeling van een ambitieuze landschappelijke en ecologische visie, gezamenlijk ondersteund door de versterking en ontplooiing van een coherent regionaal netwerk van open ruimten in en rond Brussel. Een netwerk dat economische en demografische veranderingen ondersteunt en diverse functies integreert (landschap, ecologie, recreatie, voedselvoorziening, klimaat, ecosysteem, gezondheid en duurzaamheid).



ECONOMIE		ALGEMEEN
ECONOMISCHE ONTWIKKELINGSAS	—	GEWESTGRENS
OPENBAAR HOGE CAPACITEITSVERVOERSNET		GEMEENTEGRENS
BESTAANDE OPENBARE HOGE CAPACITEITSVERVOERSLIJN	—	WEGENNET
BESTAAND STATION/HALTE (SPOORWEG EN METRO)	○	WATER
TE BESTUDEREN OF TE CREËREN OPENBARE HOGE CAPACITEITSVERVOERSLIJN	⋯	GROENE RUIMTE (BHG GROENGEBIEDEN GBP)
TE BESTUDEREN OF TE CREËREN STATION/HALTE (SPOORWEG EN METRO)	⊙	SPOORWEG
TE BESTUDEREN OPENBARE HOGE CAPACITEITSVERVOERSLIJN OP DE RING	⋯	GRONDRESERVES
		KANAALGEBIED
		PRIORITAIRE ONTWIKKELINGSPOLEN
OVERSTAPPARKING		GROEN NETWERK
OVERSTAPPARKING - BESTAAND	⊙	GROENE WANDELING
OVERSTAPPARKING - VERHOOGDE CAPACITEIT VAN AL BESLISTE LOCATIES	⊙	LOKALE IDENTITEITSKERN
OVERSTAPPARKING - BESLISTE DOOR DE BHR	⊙	BESTAANDE LOKALE IDENTITEITSKERN
OVERSTAPPARKING - NIEUWE P+R	⊙	TE CREËREN LOKALE IDENTITEITSKERN
		STADSVERNIEUWING
		STADSVERNIEUWINGSGBIED 2016 (BESLUIT 10 NOVEMBER 2016)

3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT



DIAGNOSE

De site ligt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en is eigendom van Defensie. Het is strategisch gelegen aan de ingang van het Gewest en vlakbij Brussels Airport.

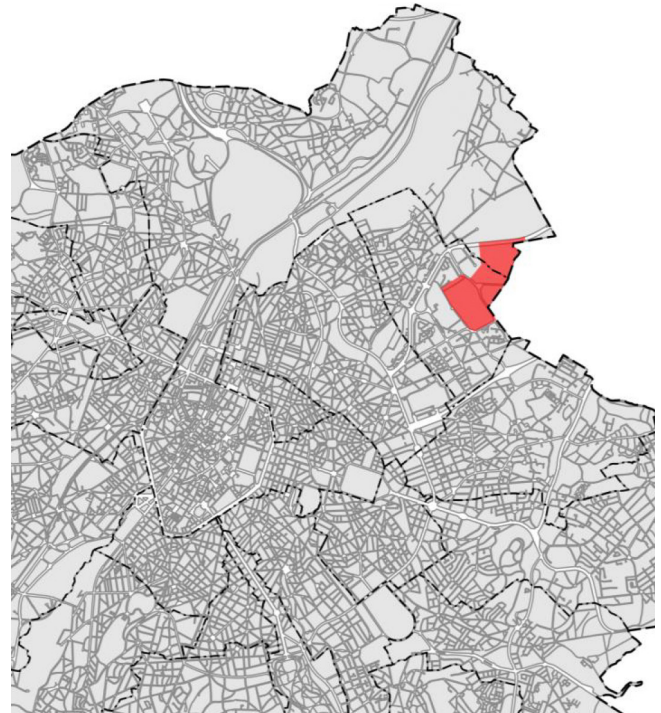
Het "demografisch PRAS" van 3 mei 2013 wijzigde het gebruik van een deel van de site, aan de Leopold III-laan, door het om te vormen van een uitrustingszone tot een stedelijke bedrijvenczone met als doel een nieuwe stadswijk te creëren.

Het GPDO specificeert dat het voormalige NAVO-gedeelte van de site het potentieel heeft om te worden omgevormd tot een nieuwe stadswijk. Deze nieuwe wijk zou 3 tot 4.000 inwoners kunnen huisvesten. Het GPDO wil een nieuwe tertiaire as ontwikkelen tussen de Europese wijk en de luchthaven door de vestiging van specifieke tertiaire functies. Het GPDO wil ook het economische aanbod van de site diversifiëren en het imago van deze toegang tot de stad verbeteren. Het wil ook een structurele open ruimte creëren tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaams Gewest en een aantal nieuwe diensten ontwikkelen.

het Vlaams Gewest en de ontwikkeling van een nieuwe groene ruimte.

De site grenst aan:

- › een economische zone met grote terreinen, in het noorden;
- › de begraafplaatsen van Brussel, Evere en Schaarbeek en een woonwijk in Evere, in het westen;
- › het Woluweveld en meer dorpsachtige woonwijken, in het oosten.



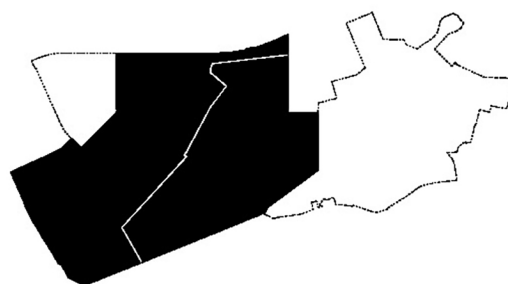
↑ Satellietbeeld van de site.

4. VOORSTELLING VAN DE SITE

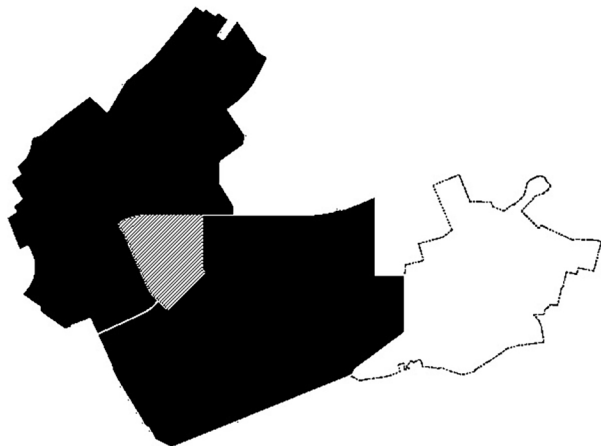
TOEPASSINGSGEBIED: EEN TRANSREGIONAAL GEBIED



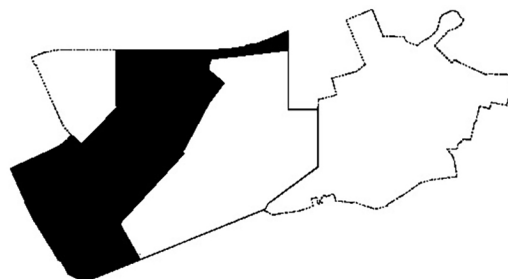
1.



3.



2.



4.

Een transregionale overeenkomst heeft het mogelijk gemaakt om een specifiek kader vast te stellen voor dit project dat zich in twee verschillende gewesten bevindt.

Deze overeenkomst maakt het mogelijk om een gemeenschappelijk kader tussen het Brussels en het Vlaams gewest te creëren en GRUP en een RPA defensie. Toch leidt de unieke structuur van deze transregionale planning soms tot een versnippering van de grafische documenten tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) en het Vlaams Gewest (VG).

Het lijkt daarom essentieel om op te merken dat alle gegevens van het Vlaams Gewest, die mogelijk ontbreken in dit document, zijn opgenomen in het GRUP-document dat specifiek is opgesteld voor het Vlaamse Gewest.

1. REFLECTIEGEBIED

300 hectare

2. GRUP / RPA DEFENSIE GRUP BORDET

375 hectare

3. GRUP / RPA DEFENSIE

180 hectare






4. RPA: BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST

100 hectare



↑ Overlap van de verschillende actiegebieden.

GESCHIEDENIS VAN DE SITE: TIJDSLIJN

	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970
HISTORISCHE EN POLITIEKE GEBEURTENISSEN	. 1910 Wereldtentoonstelling Brussel		. 1935 Wereldtentoonstelling Brussel	LIBERATION		. 1958 Wereldtentoonstelling Brussel	. 1971 Oprichting van de Brusselse agglomeratie
		. 1921 Annexatie van de gemeente Haren	CRISIS VAN DE JAREN 30		. 1949 Oprichting van de NATO, Londen	ECONOMISCHE BOOM	. 1970 Aanleg van de autostrade Brussel-Luik
			BEZETTING		. 1951 Koning Boudewijn	. 1959 NAVO-paleis, Paris	
			1934 Koning Leopold III				
BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN OP DE SITE	. 1910 Zeppelin hangar gebouwd door de Duitsers					. 1956 Oprichting van de Brusselse Nationale Luchthaven	. 1975 Industriezone van de Luchthaven
		. 1919 Oprichting SNETA (voorloper van Sabena) met de eerste passagiersvlucht tussen Brussel en Londen			. 1949 Luchtmacht verlaat Haren voor Melsbroek		
		. 1923 Oprichting van Sabena					. 1967 Inhuldiging van het NAVO- hoofdkwartier
INFRASTRUCTUUR EN ONTWIKKELINGEN			. 1935 Aanleg van de Leopold-III- Boulevard				. 1975 Oprichting van de Luchthaven
		. 1922 Start van de bouw van de tuinvijken Evere					
			. 1929 Luchthaven- terminal Haren				

De historische tijdlijn hieronder geeft een glimp weer van alle veranderingen die sinds het begin van de vorige eeuw op deze plek hebben plaatsgevonden, op het kruispunt van geschiedenis en meer lokale gebeurtenissen.



GESCHIEDENIS VAN DE SITE: ICONOGRAFIE

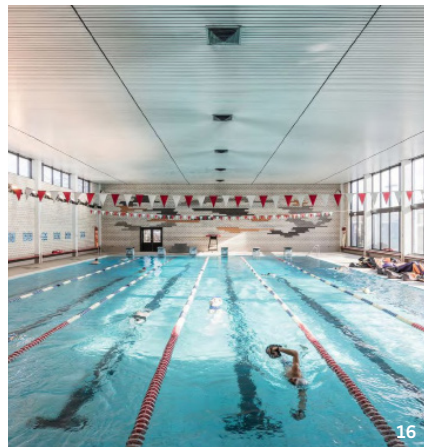
Kijken naar de geschiedenis van een gebied betekent ook het verzamelen van een bepaalde iconografie.

Van de historische kaart tot de modelbeelden van toekomstige projecten; de iconografie hiernaast illustreert toekomstig potentieel door de verzameling van foto's uit het verleden.



1. Ferraris kaart, Evere, 1770-1778.
2. De site, 1919.
3. Reclame van Sabena, 1948.
4. Bouw van de site.
5. Luchthaven van Haren, 1929.
6. Vliegveld van Evere, 1929.
7. Idem.
8. Hoofdkwartier NAVO, 1970.
9. Tijdelijke Europese school, Evere, 2020.
10. Gedeelde plattelandsweg, 2016.
11. Eurocontrol, 2015.
12. Bedrijvzone Da Vinci, 2018.
13. Agrarische sector, Oost, 2016.
14. Bouw van het nieuwe NAVO-hoofdkwartier, 2015.
15. Inhoudiging van het nieuwe NAVO-hoofdkwartier, 2017.
16. Tritonzwembad, Evere, 2020.
17. Toekomstig crematorium van Evere, BMA, 2020.
18. Project ontwikkelingspool Schaarbeek, Secchi Vigano, 2013.
19. Strategische visie 2040 voor Brussels Airport.
20. Project multimodaal knooppunt, Evere.





GROENE RUIMTE: EEN ARCHIPEL AAN OPEN RUIMTEN



↑ Ecologische continuïteit in de regio.

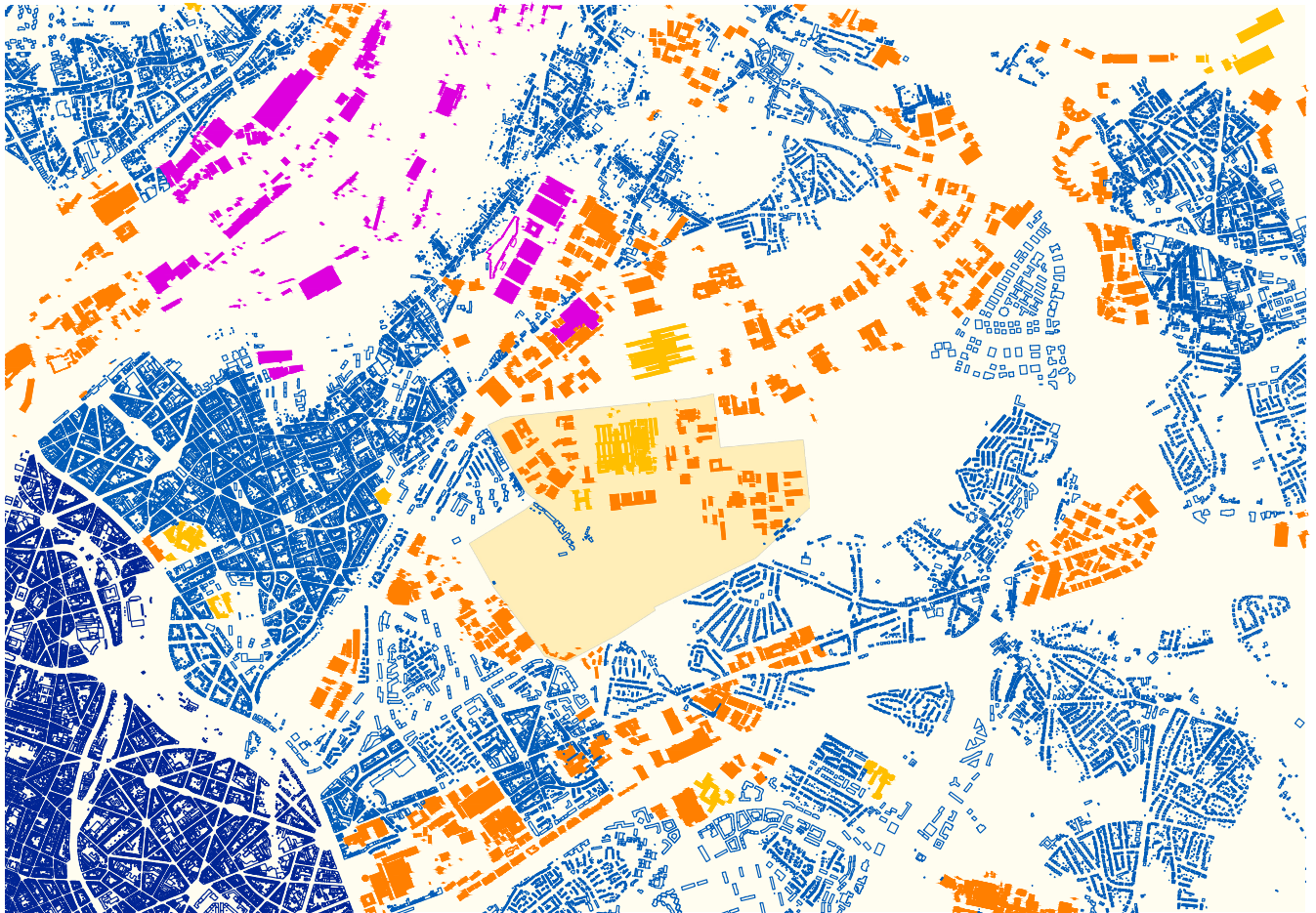
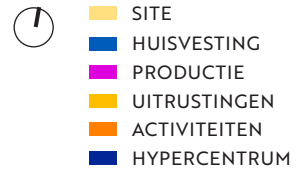
Verschillende groene en open ruimten in het T.OP (en zijn omgeving) hebben een belangrijke ecologische waarde. Het groene netwerk bestaat uit zowel private als publieke ruimtes zoals het kerkhof van Brussel, het Moeraske, de Woluwevallei, holle wegen, straatgroen, pleinen, tuinen en spoorwegverbindingen.

De open ruimte die gevormd wordt door de begraafplaatsen (van Brussel, Evere en Schaarbeek) en het Woluweveld beslaat ongeveer 300 ha. Dit is een uniek gebied aan de noordelijke rand van Brussel-Stad, dat nu ingesloten is en bedreigd wordt door stadsuitbreiding.



↑ Fotoreportage van de site en de belangrijkste open ruimten.

STEDELIJKE MORFOLOGIE: EEN GEFRAGMENTEERD GEBIED



Het TOP-gebied is zeer gefragmenteerd. De stedelijke geschiedenis van het gebied wordt gekenmerkt door een reeks markante projecten die zich hebben ontwikkeld zonder een echte samenhang. Als gevolg daarvan zijn er woonwijken, voorzieningen, dorpskernen en bedrijventerreinen met weinig of geen onderlinge samenhang.

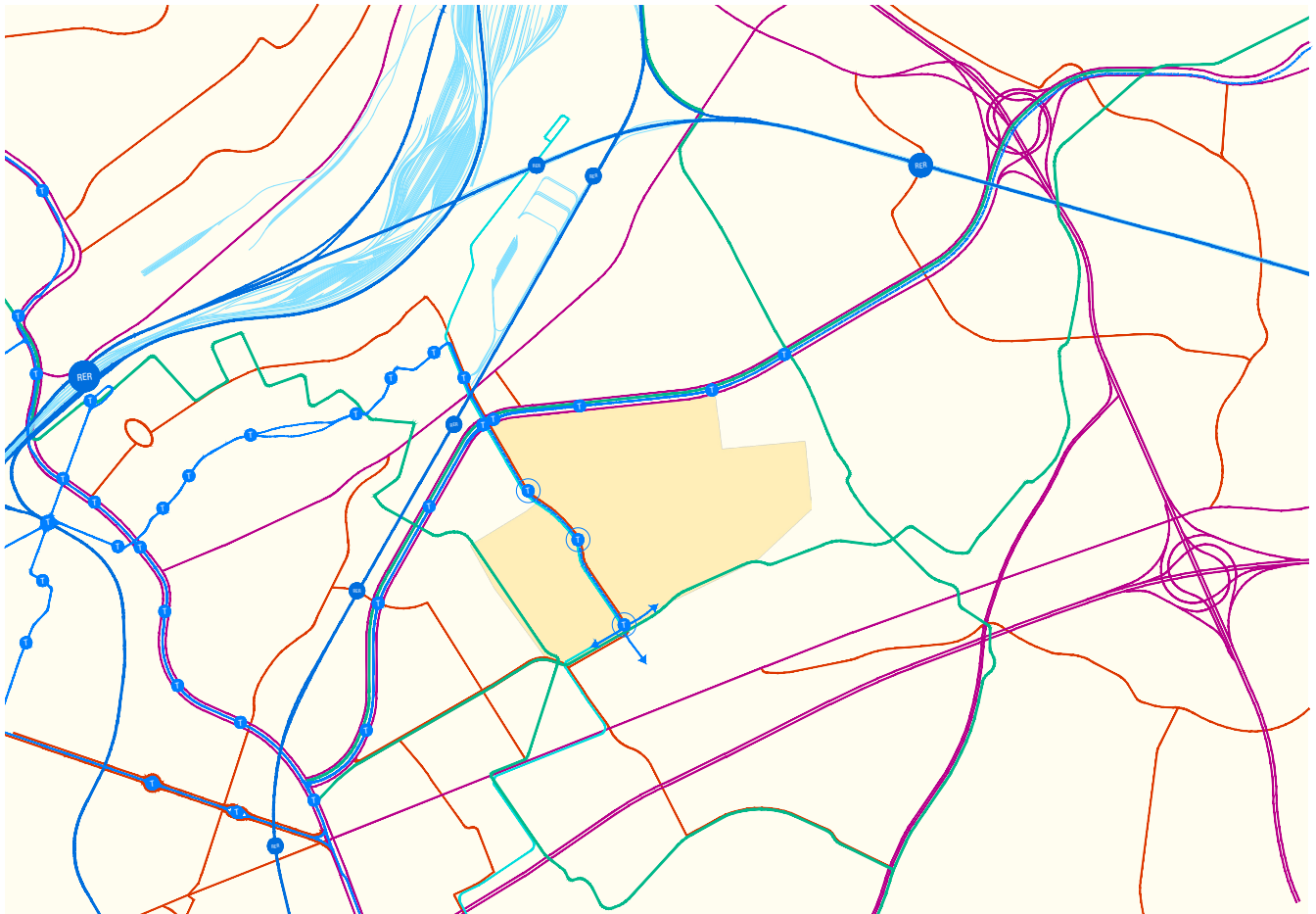
De samenstelling en diversiteit van de woningtypes verbreken de harmonie van het weefsel. We vinden naast elkaar geplaatste torens van sociale woningen eengezinswoningen, grote villa's en woonwijken. De voorzieningen vormen ook een breuk in de stedelijke continuïteit. De Brusselse begraafplaats creëert bijvoorbeeld een landschappelijke grens met zijn blinde muren en één enkele ingang, waardoor de buurtbewoners worden beroofd van de rijkdom van het landschap.

Weginfrastructuren vormen een ander type landschapsonderbreking, zoals de spoorwegen, de Leopold III-laan en de E40-autosnelweg.

De sociaaldemografische scheidingen zijn ook zeer uitgesproken met arme wijken en verschillen in densiteit tussen de blokken.

In het midden van deze scheidslijnen, die het T.OP verdelen, bevinden zich open, onbebouwde ruimtes.

MOBILITEIT: TUSSEN GROTE VERKEERSASSEN EN ZACHTE CONTINUÏTEITEN



De Bordet-as is een strategisch mobiliteitsknooppunt in het midden van de luchthavencorridor; het ligt op het kruispunt van de Leopold III-laan, de Haechtsesteenweg, de Bordetlaan en de spoorlijnen S 4, 5, 7 en 9 (die vooral Mérode, Luxemburg, Mechelen en Leuven bedienen).

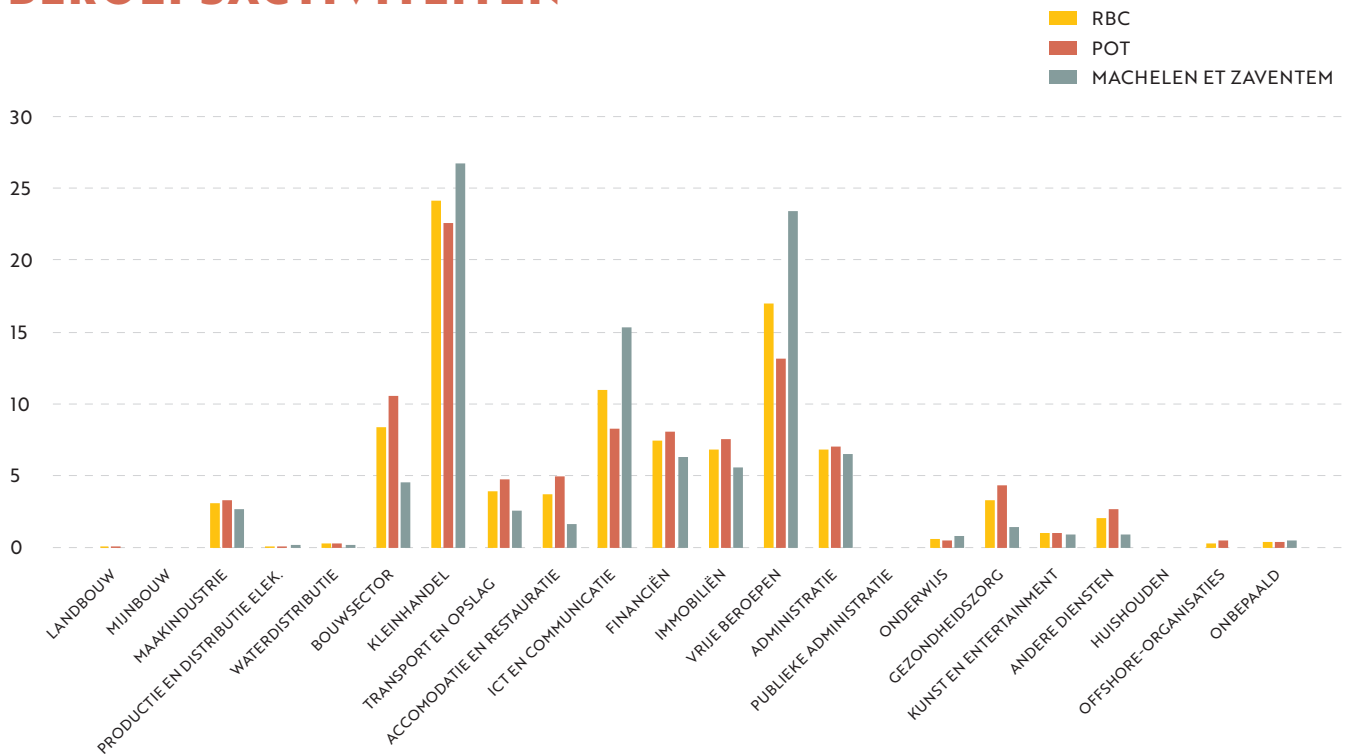
Wat het openbaar vervoer betreft, betekent de geplande uitbreiding van de Noord-metro naar Bordet en van tram 62 naar de luchthaven dat Bordet een van de best bereikbare delen van het polycentrische netwerk van Brussel zou kunnen worden.

De Defensie-site is momenteel ontoegankelijk voor het publiek en heeft dus geen verbindingen op het vlak van actieve mobiliteit (voor voetgangers en fietsers), hoewel er voetpaden zijn op het Brusselse kerkhof.

Het gebied rond de site van Defensie vormt een belangrijke schakel in het regionale en interregionale fietsnetwerk.

Verschillende belangrijke, functionele fietspaden en fiets-snelwegen doorkruisen dit gebied en verbinden het Brussels en Vlaams Gewest.

ECONOMISCHE ACTIVITEITEN: GEDIVERSIFIEERDE BEROEPSACTIVITEITEN



↑ kleinhandel, Decathlon.



↑ Markt Evere.



↑ transport, Sabca.



↑ bedrijventerrein, Da Vinci.

Wat de sectorale dynamiek betreft, vertonen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het T.OP en de gemeenten Mache-len en Zaventem gelijkaardige tendensen (bovenstaande grafiek).

De meeste bedrijven zijn gevestigd in de handelssector, gespecialiseerde activiteiten, wetenschappelijke en technische activiteiten en in de informatica en communicatie sector. (gegevens van de Nationale Bank van België, 2013).

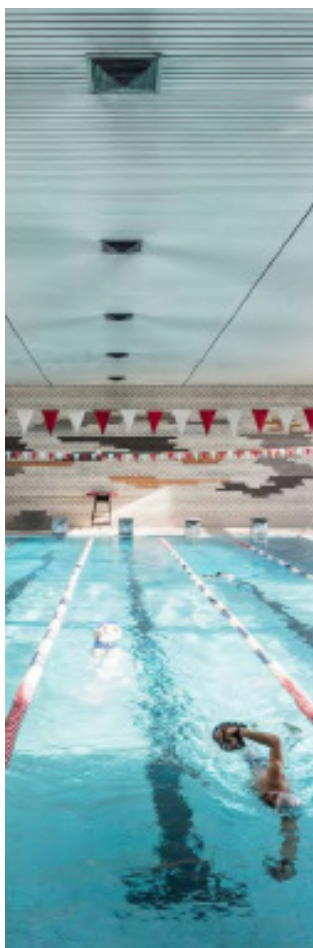
Er zijn echter enkele verschillen: de handelssector en die van de informatica en communicatie zijn iets sterker vertegenwoordigd in het T.OP dan in het BHG. (met bedrijven in "programmatie, consultancy en andere IT-activiteiten").

Wat betreft de bedrijven die aanwezig zijn in het T.O.P. Noordrand, vinden we de volgende sectoren en divisies:

- › 46: groothandel
- › 47: detailhandel
- › 62: programmering, consultancy en andere IT-activiteiten
- › 64: financiële diensten, exclusief verzekeringen en pensioenfondsen
- › 68: exploitatie van en handel in onroerend goed
- › 70: hoofdkantooractiviteiten, managementadviesbureaus

De bedrijven die momenteel op de site aanwezig zijn, zijn zeer gediversifieerd. In de praktijk is dit een echte troef. Deze bedrijven zijn en creëren ook synergieën op het vlak van mobiliteit en faciliteiten.

OPENBARE VOORZIENINGEN: EEN GEVARIEERD AANBOD



Onder aanbod aan culturele voorzieningen verstaan we onder andere musea, bibliotheken, culturele centra en theaters. Dit zijn in dit geval voornamelijk lokale voorzieningen.

Over het hele T.OP is dit aanbod relatief goed ontwikkeld, maar ongelijk verdeeld. Er zijn 4 musea, 2 bibliotheken, 2 culturele centra en 1 theater, voornamelijk ten noorden van Evere. Het aanbod is voor een groot deel gemeenschappelijk en gericht op een lokale bevolking.

Dit soort voorzieningen ontbreekt volledig in de Leopold III-wijk, hoewel er wel vraag lijkt te zijn naar ontmoetingsruimtes en zalen. Dit vooral voor ouderen, maar ook voor mensen met een handicap, verenigingen,... liefst met flexibele openings- en sluitingstijden, enz.

Grootschalige grootstedelijke culturele voorzieningen zijn niet aanwezig in het T.OP.

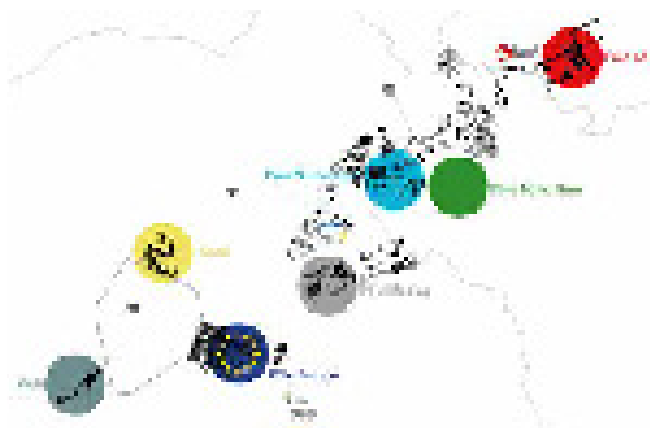
Bevindingen:

- › Een sterk oost-west contrast in de kwantiteit van het voorzieningenaanbod, met name sociaal-culturele voorzieningen.
- › Er is voldoende aanbod, gezien het huidige aantal woningen, om in de behoefte aan onderwijs en kinderopvang te voorzien.
- › Er is potentieel om kantoren om te bouwen tot voorzieningen.
- › De kwaliteit van bepaalde voorzieningen moet worden verbeterd.

5. ONTSTAAN VAN HET PROJECT

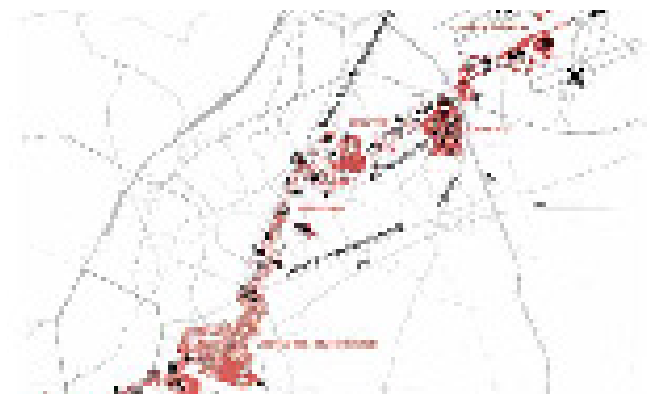
DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET DE OVERHEID

In het kader van het T.OP Noordrand-project zijn het Brussels en het Vlaams Gewest overeengekomen om hun ambities op het vlak van regionale ontwikkeling op elkaar af te stemmen. TOP-Noordrand is een samenwerking tussen Ruimte Vlaanderen, Brussel Stedelijke Ontwikkeling (nu perspective.brussels), de Provincie Vlaams-Brabant en Leefmilieu Brussel. Deze studie focust op de ontwikkeling van een territoriale strategie gestructureerd langs drie assen:



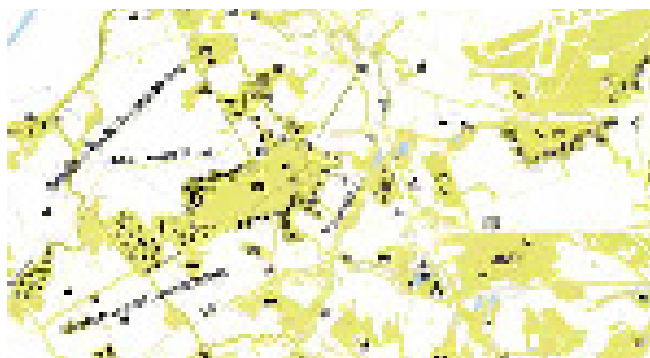
1. EEN AS VOOR TRANSREGIONALE MOBILITEIT

De Leopold III Laan, de verbinding tussen de Europese wijk en de luchthaven, wordt binnenkort omgetoverd tot een Europese boulevard. Deze as wordt al goed bediend door tramlijnen 62 en 55 en zal worden versterkt door de verlenging van de Metro Nord via Bordet en de verlenging van de tramlijn naar de luchthaven. Parallel aan de intensivering van de verbindingen zal zich een stedelijke verdichting ontwikkelen die niet monofunctioneel is. Een typologische verandering lijkt nu noodzakelijk zodat deze mobiliteitsas de stedelijke herstructurering van het gebied kan volgen en ondersteunen. Deze nieuwe status zal het mogelijk maken om aan de nieuwe behoeften van de wijk te voldoen.



2. EEN AS VOOR INTERNATIONALE ECONOMISCHE ONTWIKKELING

Net als de mobiliteitsstrategie ligt de site in het centrum van een belangrijke economische as voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaams Gewest. De economische dynamiek van de luchthaven van Zaventem en de Europese wijk van Brussel-Hoofdstad worden voorgesteld als schakels in een keten van economische dynamiek. De toekomstige Defensie-wijk zal gekoppeld worden aan deze dynamiek en zal een nieuwe programmatische link toevoegen aan deze economische as. De T.O.P.-studie Noordrand beveelt een programmatische versterking aan van de onderwijs-, landbouw- en tertiaire sectoren.

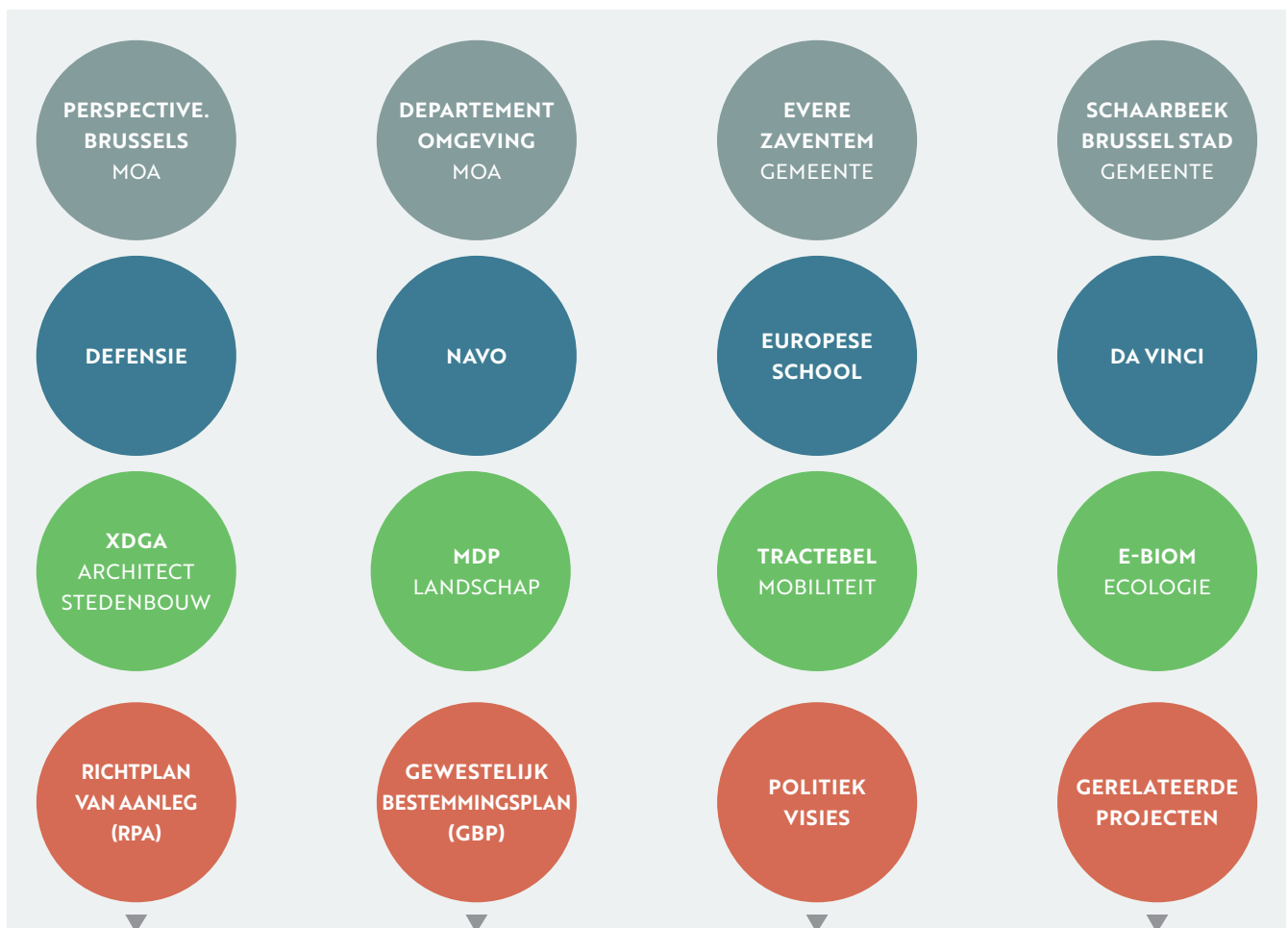


3. EEN AS ALS VERBINDEND NETWERK VAN DE OPEN RUIMTE

Een ambitieuze visie voorziet in het creëren van een netwerk van open ruimten in het hele gebied. De Noordrand, die momenteel gefragmenteerd is door infrastructuur, pleit voor de ontwikkeling van een regionaal, aaneengesloten landschap. Dit toekomstige netwerk van open ruimten is bedoeld om de economische en demografische ontwikkeling van de regio te ondersteunen. Dit toekomstige landschapsnetwerk zal het Josaphatpark verbinden met Nossegem en het Moeraske.

6. PROJECTBEHEER EN ONDERSTEUNING

EEN ECOSYSTEEM VAN SPELERS EN PERSPECTIEVEN



- › Kaart van de ruimtelijke structuur van Vlaanderen
- › Ruimtelijk structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant.
- › Ruimtelijk structuurplan Zaventem 6
- › Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling
- › Gemeentelijk ontwikkelingsplan voor Evere
- › Masterplan Haren

- › Regionaal plan 1
- › GRUP: Afbakening van de Vlaamse strategische zone rond Brussel en aangrenzende open ruimten
- › Specifiek bodembestemmingsplan Brussel "demografisch
- › BBP Da Vinci en industriegebieden Da Vinci I & II RPA/PAD Bordet

- › Vlaams ruimtelijk beleidsplan
- › Mobiliteitsbeleid voor de Vlaamse rand rond Brussel
- › Vlaams energie- en klimaatplan
- › Vlaams luchtvaartbeleidsplan voor 2030
- › Good Move
- › Brussels Lucht-Klimaat-Energieplan
- › Good Food
- › Quiet Brussem
- › Waterbeheerplan
- › Plan Natuur
- › Samenwerkingsovereenkomst Vlaamse Regering 2019 – 2024
- › Algemene Beleidsverklaring Brussel 2019 – 2024

- › Luchthaventrailijn – Werken aan de ringweg
- › Fiets- en voetgangersbrug A201K
- › Ontwikkeling langs de Leopold III-laan
- › Ontwikkelingscentrum Reyers
- › Ontwikkelingscentrum Josaphat
- › Crematorium Evere
- › Masterplan luchthaven Brussel
- › Metro 3 terminus – Bordet
- › Depot MIVB in Haren
- › Matisse site
- › ZEMU (OGSO) Haachtsesteenweg

- ACTOREN – PROJECTBEHEER
- ACTOREN / EXPLOITANTEN
- ACTOREN – PROJECT MANAGEMENT
- PARALELLE STUDIES

7. REGIONALE KWESTIES

ONTRAFELN EN VERVOEGEN

In het licht van de voorgaande vaststellingen heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de volgende ambitie geformuleerd:

1. DE ONTWIKKELING VAN HET RPA DEFENSE – PROJECT INTEGREREN IN EEN BREDERE VISIE

- › in overeenstemming met de ontwikkeling van het RPA BORDET.
- › in co-creatie met de ontwikkeling van een GRUP (Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan) op de Vlaamse delen van de begraafplaatsen en de site Defensie, als onderdeel van het interregionaal TOP Noordrand-proces.

2. DE SITE LATEN EVOLUEREN

Momenteel uitsluitend gebruikt voor openbare voorzieningen, gesloten voor het publiek en perifeer, **naar een nieuwe gemengde en duurzame stadswijk** die volgende elementen zal verwelkomen:

- › een nieuw hoofdkwartier voor Defensie;
- › een grootstedelijk landschapspark;
- › economische activiteiten;
- › huisvesting voor 3 tot 4.000 inwoners;
- › openbare voorzieningen die moeten worden geanalyseerd en gedefinieerd.

3. DE LEOPOLD III-LAAN VERANDEREN IN EEN “NIEUWE INTERNATIONALE TERTIAIRE AS”

Momenteel is het land dat gebruikt wordt voor economische activiteiten langs de boulevard tussen de oostelijke middenring en het Vlaamse Gewest onderontwikkeld en niet gediversifieerd.

Toch is het een belangrijke strategische toegangspoort tot de stad, die de Europese wijk met de luchthaven verbindt en het NAVO-hoofdkwartier passeert. Deze locatie is gewild bij internationale bedrijven.

De vestiging van specifieke tertiaire functies, in combinatie met een betere toegankelijkheid van het openbaar vervoer, zal het economische aanbod van het gebied helpen diversifiëren. Het RPA-project stelt voor om te bestuderen of het relevant is om in een omgeving van groene en aangename open ruimten de oprichting van kantoorgebouwen te stimuleren die een typologie bieden waar middelgrote internationale bedrijven naar op zoek zijn.

internationale bedrijven die geïnteresseerd zijn in de nabijheid van de luchthaven en tegelijkertijd de voordelen bieden van een goede verbinding met de stad, wat niet het geval is voor kantoren die verder in de periferie zijn gevestigd.

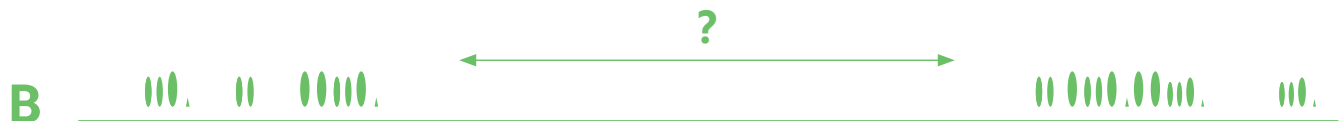
8. VISIE



A

ONTWIKKELING VAN EEN DICHTER STEDELIJK WEEFSEL

GERICHT OP HET BEREIKEN VAN RUIMTELIJKE SAMENHANG EN EEN FUNCTIONELE MIX BINNEN EN TUSSEN DE VERSCHILLENDE MONOFUNCTIONELE GEBIEDEN.



B

WAARDEVOLLE OPEN RUIMTEN OP GROOTSTEDELIJKE SCHAAL **VERSTERKEN** EN MET ELKAAR **VERBINDEN**.
DE WAARDE VAN HET LANDSCHAP ALS VERBINDEND ELEMENT VERSTERKEN.
HET BELANG VAN INTEGRATIE VAN ECOLOGIE EN CIRCULARITEIT.



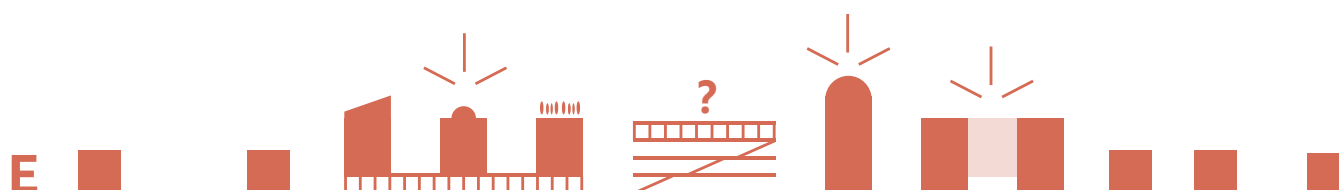
C

DE **LEESBAARHEID** VAN HET WEGVERKEER **VERBETEREN**,
MULTIMODALITEIT AAN BORDET OPTIMAAL BENUTTEN EN **ONTBREKENDE**
VERBINDINGEN VOOR ACTIEVE WEGGEBRUIKERS **HERSTELLEN**.



D

LEEFBARE BUURTEN CREËREN WAAR VOORZIENINGEN
EN HUISVESTING VOLDOEN AAN DE BEHOEFTE VAN DE BEVOLKING.



E

HET **ECONOMISCH POTENTIEEL** VAN DE ZONE **OPTIMAAL BENUTTEN**
EN GEBRUIK MAKEN VAN DE SPECIFIEKE KENMERKEN VAN ELKE SUBZONE.

9. WOORDENLIJST EN AFKORTINGEN

COBAT/BWRO	Code Bruxellois de l'aménagement du territoire / Brussels Wetboek voor ruimtelijke ordening
GIEP/GRB	Gestion intégrée des eaux pluviales / Geïntegreerd regenwaterbeheer
OTAN/NAVO	Organisation du Traité de l'Atlantique Nord / Noord Atlantische Verdrags Organisatie
PAD/RPA	Plan d'aménagement directeur / Richtplan van aanleg
PCD/GEMOP	Plan communal de développement / Gemeentelijk ontwikkelingsplan
PRAS/GBP	Plan Régional d'Affectation du Sol / Gewestelijk Bestemmingsplan
PRD/GOP	Plan Régional de Développement / Gewestelijk Ontwikkelingsplan
PRDD/GPDO	Plan Régional de développement durable / Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling
RBC/BHG	Région Bruxelles Capitale / Brussels Hoofdstedelijk Gewest
RF/VG	Région Flamande / Vlaams Gewest
RIE/MER	Rapport d'incidences environnementales / Milieu-effecten rapport
RRU/GSV	Règlement régional d'urbanisme / Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
VS/SV	Vision stratégique / Strategische visie
–	
ORB	Open Ruimtenetwerk Brussel
GRUP	Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RSVB	Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant
TOP	Territoriaal Ontwikkelingsplan
VSGB	Vlaams Stedelijk Gebied Rond Brussel

COBAT Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

PAD Plan d'Aménagement Directeur

PCD Plan Communal de Développement

