



Perimeter Diagnose Uitdagingen en doelstellingen

van het ontwerp van Richtplan van
aanleg (RPA) Bordet

METHODOLOGISCHE INLEIDING

Datum van het ministerieel besluit : 8 mei 2018

Voornaamste ontwikkelingen : metro noord, park & ride, stadsproject 'hub', fiets-gen

Voornaamste thema's : stadspoort, multimodaal, verdichting, publieke ruimte

Bouwheerschap : perspective

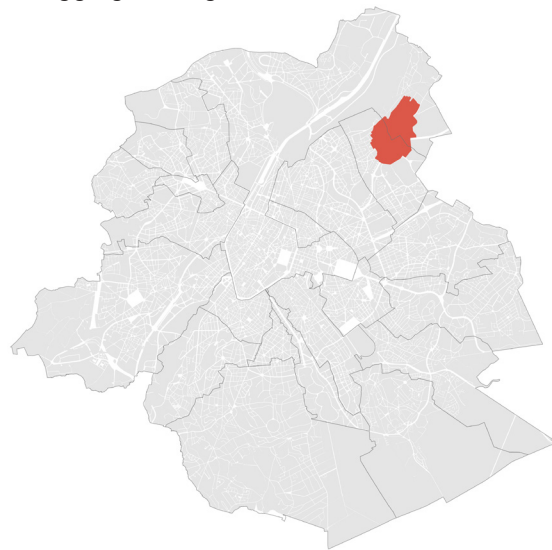
Dit is het verklarend document bedoeld door artikel 2, §1, 2° van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg.

Deze nota is een samenvatting van de volgende elementen: presentatie van de perimeter, diagnose-elementen, uitdagingen en doelstellingen.

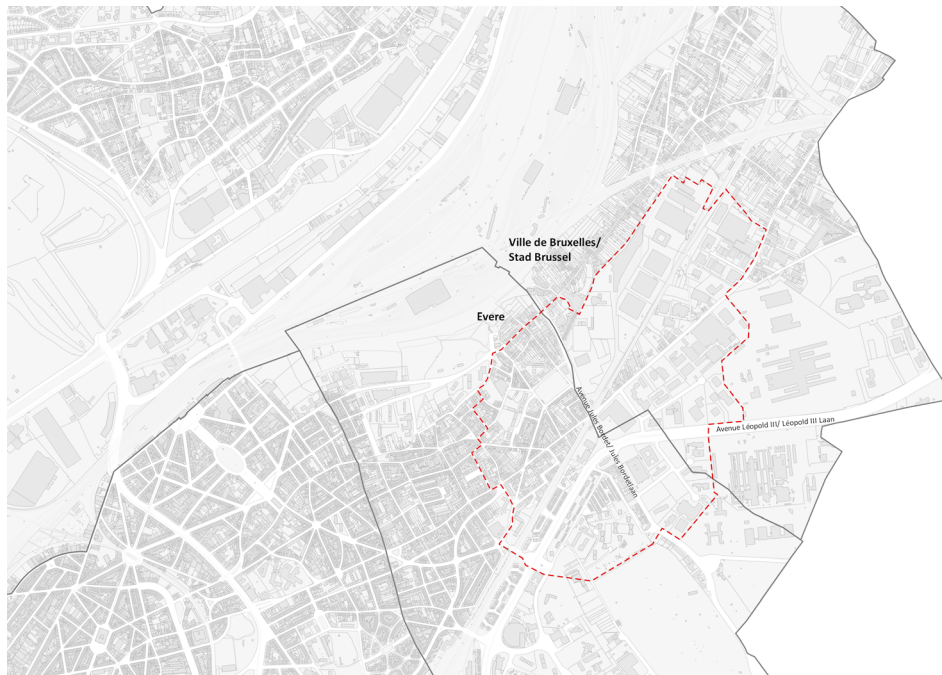
PERIMETER

De perimeter van het ontwerp-RPA Bordet is zeer uitgestrekt (195 hectare) en bestaat uit de gehele oppervlakte op het grondgebied van Brussel-Stad en Evere die op minder dan 800 m van het station Bordet ligt en die een impact zullen ondervinden van de ontwikkeling van een multimodaal knooppunt op deze plek. Ook delen van de stedelijke industriegebieden Da Vinci, van het OGSO Bordet en van het gebied voor voorzieningen Haren MIVB vallen hieronder. Op basis van een SWOT-analyse zullen binnen deze perimeter zones gepreciseerd worden waar de doelstellingen van het RPA gerealiseerd kunnen worden.

● Ligging in het gewest



● Kaart van de perimeter



Périmètre envisagé pour le projet de PAD Bordet/ Geplande perimeter voor het ontwerp-RPA Bordet

Légende/ Legende

— Périmètre du PAD/ Perimeter van het RPA

□ Limites Communales/ Gemeentegrenzen



0 200 400 m

DIAGNOSE

Vanuit een morfologisch standpunt wordt het gebied waarop het ontwerp-RPA betrekking heeft georganiseerd door twee hoofdassen: de Leopold III-laan (zuidoost-noordwest) en de Jules Bordetlaan (noord-zuid).

Het bestaat momenteel uit geïsoleerde zones, met onderling zeer uiteenlopende morfologische en sociologische kenmerken: residentiële buurten in het westen en een monofunctionele industriezone in het oosten, die is ontworpen met het oog op een vlotte bereikbaarheid met vooral de personenwagen.

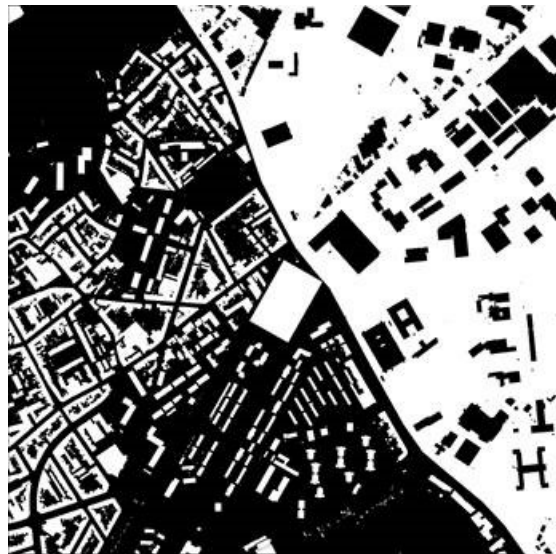


wijken in het westen



wijk ten oosten van de Jules Bordetlaan

Wanneer we kijken naar de morfologie van de perimeter, dan zien we in het westen de kenmerkende Brusselse stratenblokken van de tweede kroon, terwijl een groot gedeelte van het gebied in het oosten van de perimeter van het ontwerp-RPA bestaat uit lage en verspreide gebouwen, weginfrastructuur, parkings en ongedefinieerde restruimte. Er is bijna geen enkele kwaliteitsvolle of gedeelde openbare ruimte in dit gebied. Het landschap is voorstedelijk van aard.



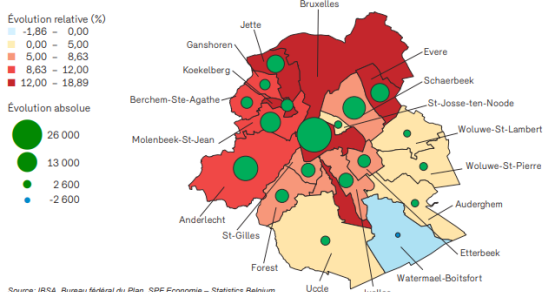
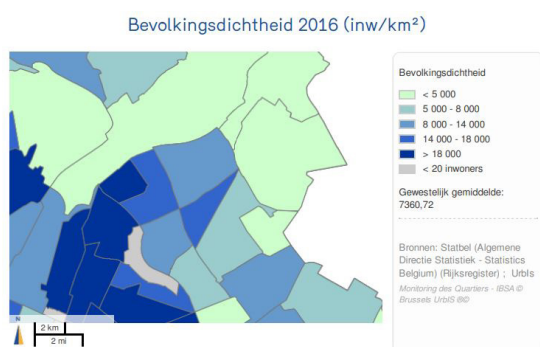
Beeld dat goed het verschil laat zien tussen de morfologische weefsels ten westen van Bordet (huisvesting) en ten oosten (grote bedrijven)

● Mobiliteit

Bordet ligt op het kruispunt van de Leopold III-laan, de Haachtsesteenweg, de Bordetlaan en de S-treinen 4, 5, 7 en 9 (langs Merode, Luxemburg, Mechelen en Leuven). Het is dus een strategisch mobiliteitsknooppunt in het centrum van de luchthavencorridor. De geplande uitbreiding van metro Noord tot Bordet en van tram 62 tot de luchthaven geeft aan dat Bordet een van de best bereikbare locaties van het polycentrische netwerk van Brussel kan worden.

● Bevolking

Uit de socio-economische diagnose blijkt het volgende:

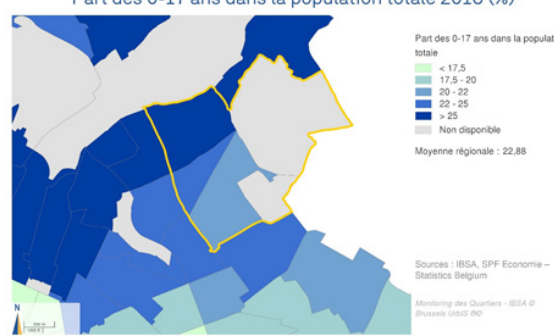


1. De totale perimeter van het ontwerp-RPA Bordet heeft een relatief lage bevolkingsdichtheid in vergelijking met het gewestelijk gemiddelde (5.099 inw/km², BHG = 7.361 inw/km²). Dit gemiddelde verbergt echter een grote ongelijkheid. Het stedelijk weefsel bestaande uit klassieke Brusselse woonblokken ten westen van de Bordetlaan heeft een even hoge of hogere bevolkingsdichtheid dan het gewestelijk gemiddelde, terwijl er heel weinig bewoners zijn in de wijken met een economische bestemming in het oosten.

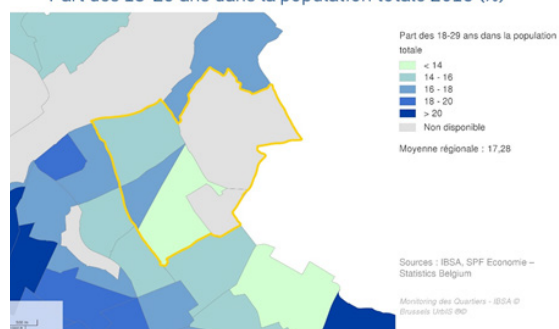
2. De verwachte bevolkingsgroei in Evere tussen 2015 en 2025 is een toename met 7.263 inwoners. Daarmee gaat de gemeente van 38.448 inwoners op 1 januari 2015 naar 45.711 inwoners op 1 januari 2025: een relatieve stijging van 18,9%, de hoogste binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

3. De jonge en middelbare beroepsbevolking is relatief lager dan in de rest van het gewest (15,3% van 18-29 jaar tegenover 17,3% in het hele gewest // 22,2% van 30-44 jaar tegenover 24,2% in het hele gewest), maar de bevolking wordt wel jonger.

Part des 0-17 ans dans la population totale 2016 (%)



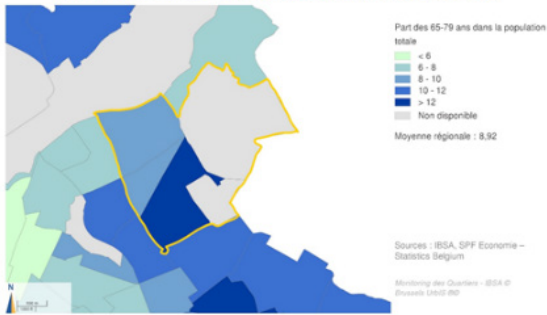
Part des 18-29 ans dans la population totale 2016 (%)



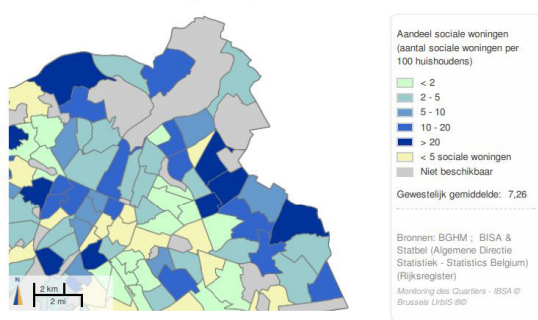
4. De bevolking is ouder dan het gewestelijk gemiddelde (10,1% van 65-79 jaar tegenover 8,9% in het hele gewest).

5. Het inkomen van de bevolking is iets hoger dan het gewestelijk gemiddelde, met uitzondering van twee sociale woonwijken (Germinal = 14.475 euro/per belastingaangifte, gemiddelde BHG = 19.088 euro/aangifte).

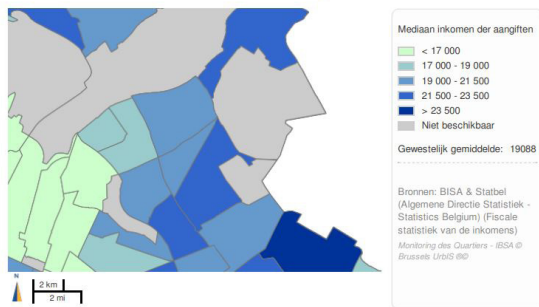
Part des 65-79 ans dans la population totale 2016 (%)



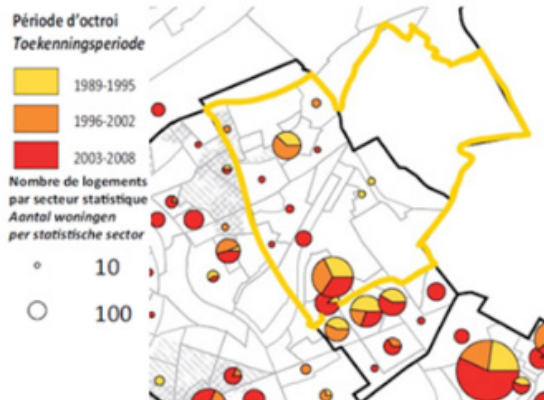
Aandeel sociale woningen (aantal sociale woningen per 100 huishoudens) 2016 (huisv/100 huishoudens)



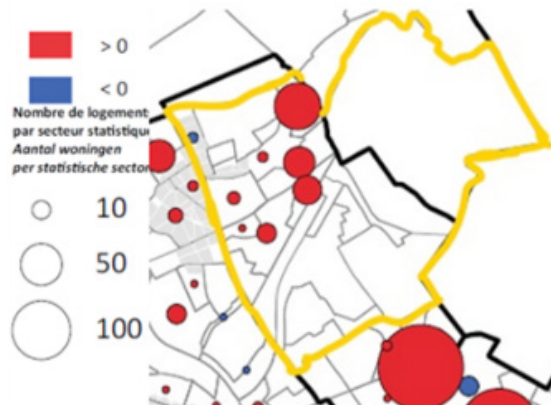
Mediaan inkomen der aangiften 2015 (€)



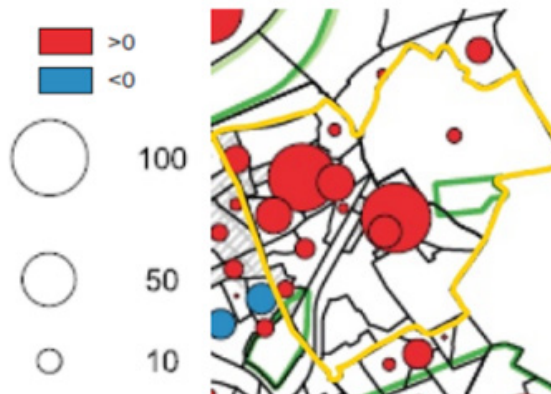
1989 -2008



2012



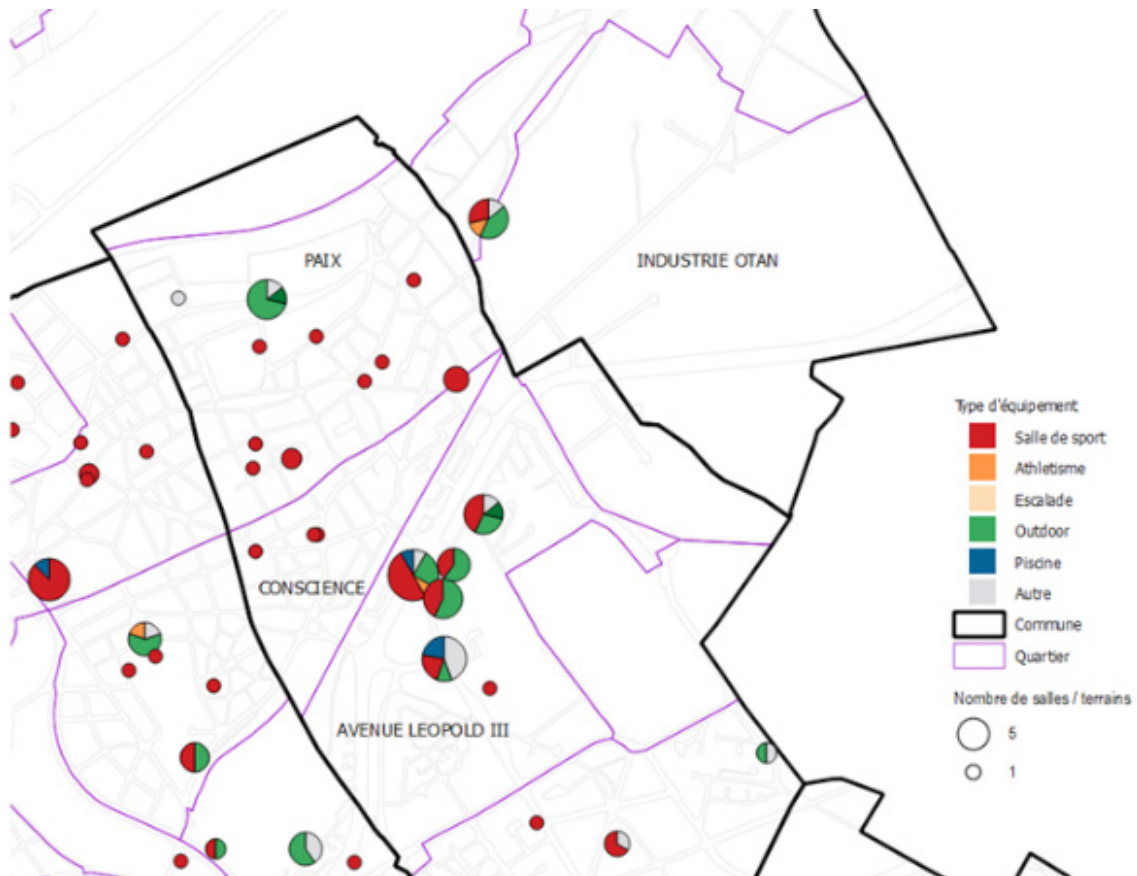
2016 et été 2017



● Evolutie van het vastgoed in de woonsector

De woningproductie is dynamisch sinds een tiental jaar en nog meer tussen 2016 en 2017 (minder dan 100 woningen vergund in 2012 tegenover 300 tussen 2016 en 2017). Dit betreft voornamelijk de productie van privé-woningen. Het aandeel sociale woningen is hoger dan het gewestelijk gemiddelde (21% in de Leopold III-wijk tegenover 7,3% in het hele gewest).

Het sociale vastgoedpark is niet verspreid en vooral geconcentreerd in het Germinalcomplex van de BGHM (Leopold III) met 791 woningen en Ieder Zijn Huis met 357 woningen (Vrede). Er zijn evenwel weinig bescheiden en middenklassewoningen in de wijken rond Bordet.



● Sportvoorzieningen

Het aanbod van sportvoorzieningen is niet evenwichtig verdeeld. In de Leopold III-wijk in het zuiden zijn er 44 voorzieningen, waaronder zwembaden, omnisportzalen, een atletiekterrein en verschillende buitensportterreinen. Het aanbod in het noorden en het oosten is daarentegen weinig uitgebouwd.

● Onderwijs

Op dit moment zou het aantal schoolplaatsen in het basisonderwijs in 2020 moeten voldoen aan de verwachte vraag. We moeten de evolutie van het aanbod echter nauwlettend opvolgen met het oog op de verwachte bevolkingsgroei tussen 2017 en 2025 in dit gebied (een toename van meer dan 30% van het aantal leerlingen in het kleuteronderwijs en 30% in het lager onderwijs) en de waarschijnlijke bevolkingstoename door de bouw van nieuwe woningen.

Wat de evolutie van de relatieve opvangcapaciteit in het secundair onderwijs betreft, is Evere geïdentificeerd als een gemeente die mogelijk interessant is voor het creëren van nieuwe

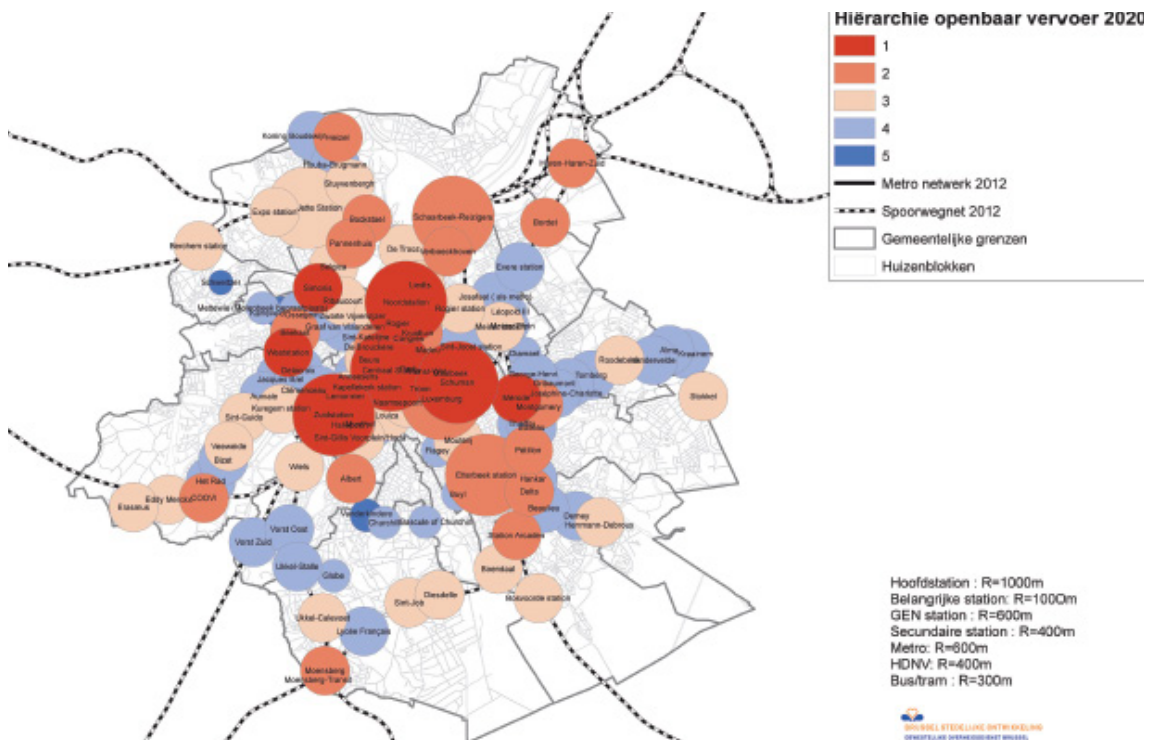
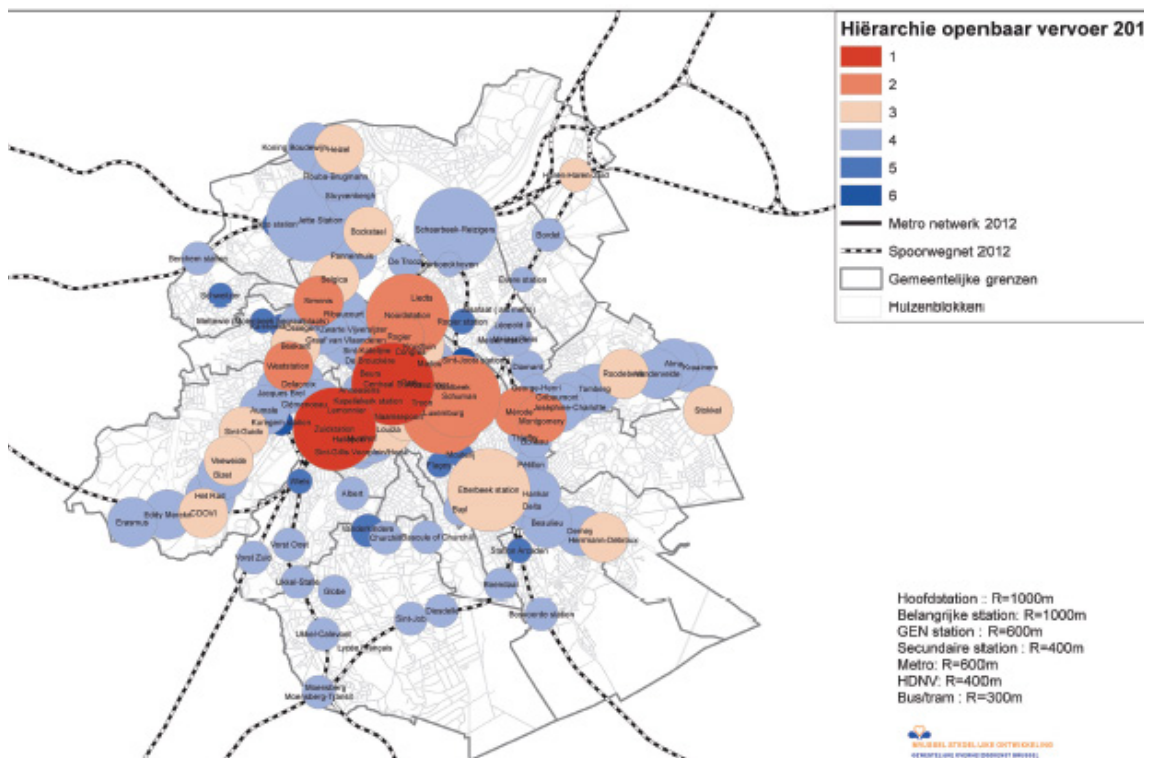
plaatsen in het Franstalig technisch en beroepsonderwijs of eventueel in het Nederlands algemeen onderwijs.

● Milieu

De wijken rond Bordet liggen in de buurt van Brussels Airport, meer in het bijzonder onder de opstijgroutes van de vliegtuigen. Dit veroorzaakt veel hinder, vooral geluidsoverlast. Ook ligt dit gebied in het midden van een zeer dicht wegennet. De hoogste geluidswaarden zijn gemeten in de onmiddellijke nabijheid van de Leopold III-laan.

Wanneer we kijken naar de opeenstapeling van de verschillende geluidsbronnen, zoals op de kaart van de multi-blootstelling aan geluid tijdens de dag, dan zien we dat de bevolking van dit gebied wordt blootgesteld aan een geluid van meer dan 60 dB of zelfs 65 dB.

De geluidsoverlast en de luchtvervuiling waaraan dit gebied wordt blootgesteld (lucht- en wegverkeer) moeten worden aangepakt bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Er moet worden nagedacht over mogelijke maatregelen om de geluidsoverlast en de luchtvervuiling te verminderen.

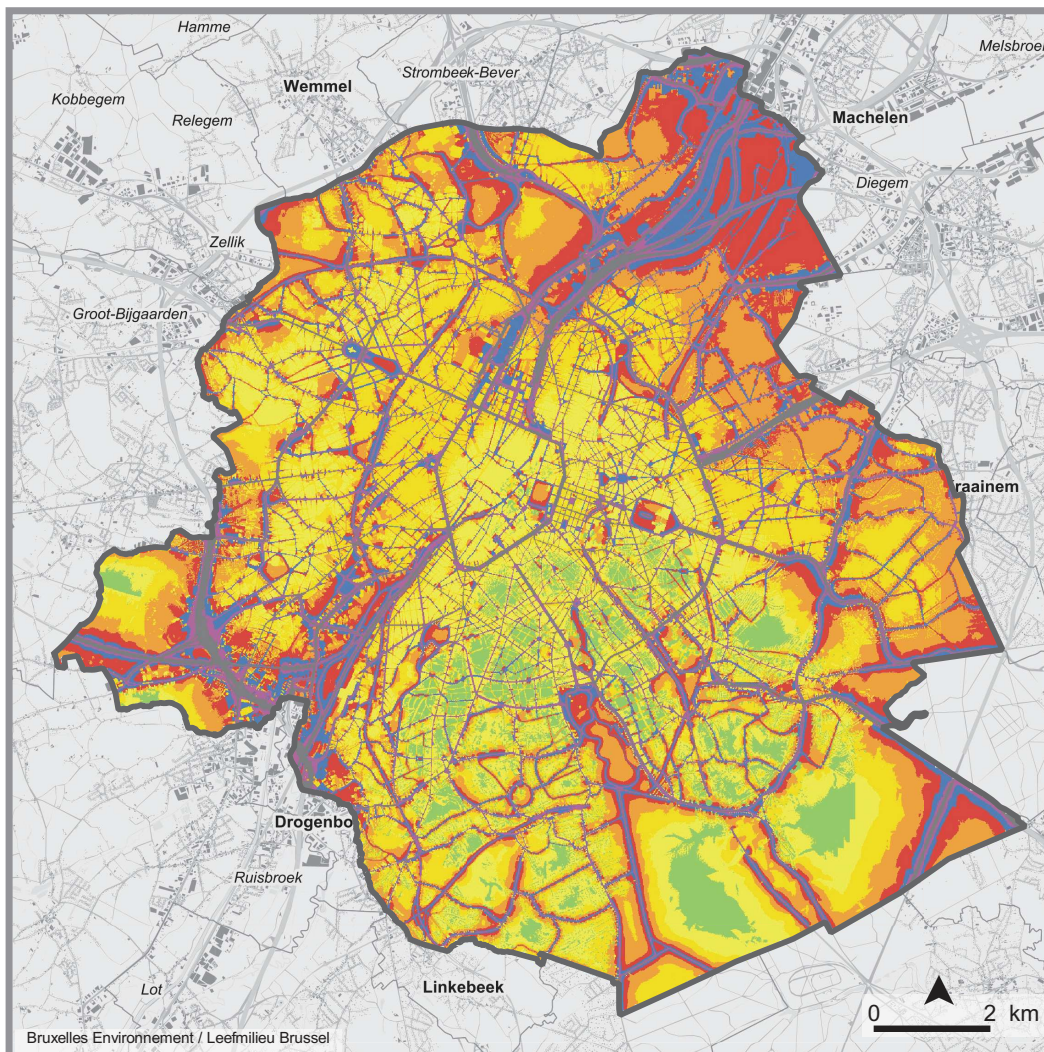


Mogelijke evolutie van de hiërarchie van de knooppunten van het openbaar vervoer in 2012 en in 2020.

Cartographie du bruit multi-exposition en Région de Bruxelles-Capitale
Geluidskaarten van het multi-blootstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Année 2016 - Jaar 2016

Indicateur Global - Lden - Globale indicator



Niveau moyen annuel / Gemiddeld jaarniveau

Selon l'indicateur - Volgens indicator Lden (Day / Evening / Night)

Lden

	< 45 dB(A)	Très calme / Heel Stil
	45 - 50 dB(A)	
	50 - 55 dB(A)	Calme / Stil
	55 - 60 dB(A)	
	60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaierig
	65 - 70 dB(A)	
	70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaierig
	> 75 dB(A)	

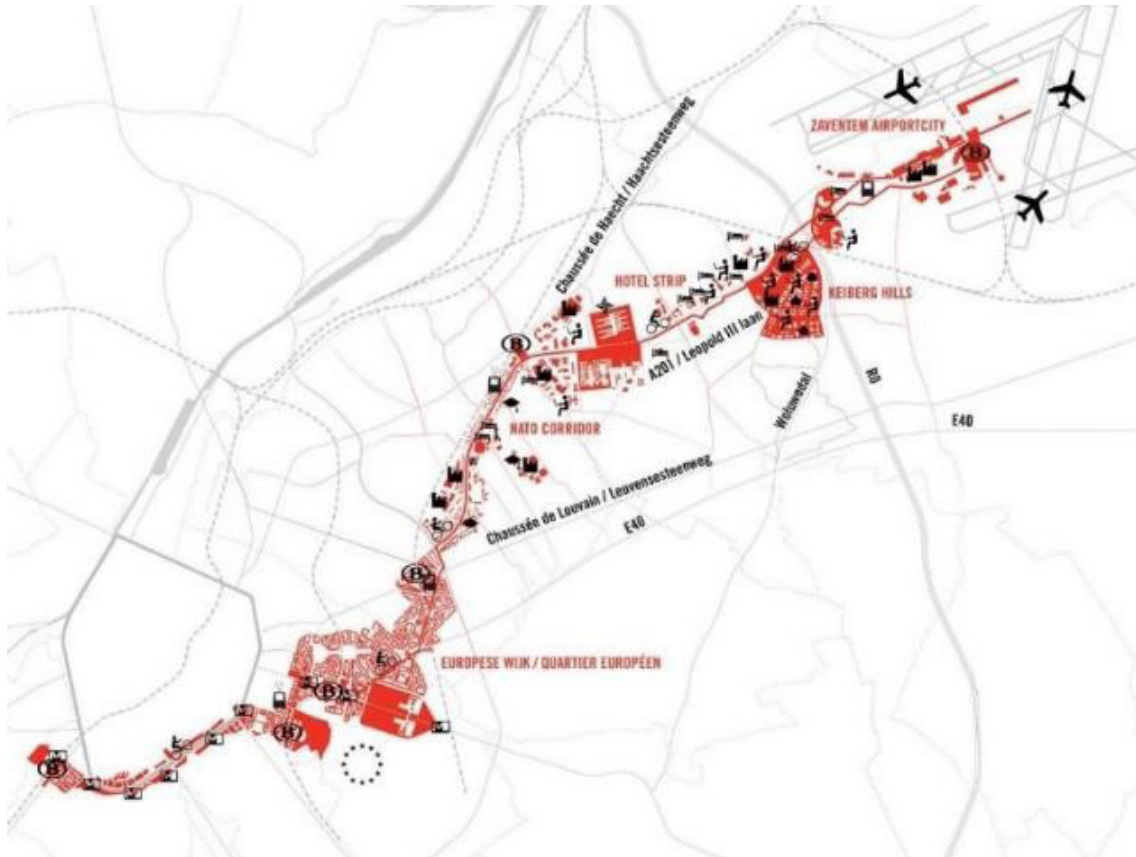
Multi-exposition = bruit des transports routiers, ferroviaires et aériens

Multi-blootstelling = geluid van het vervoer over de weg, vervoer per spoor en luchtvervoer

UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN

Op basis van de elementen van de voorgaande diagnose heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de volgende ambities uitgesproken:

- De combinatie van de goede lokale, regionale en nationale bereikbaarheid benutten om van Bordet een toegangspoort tot de stad te maken waarvan het programmatisch potentieel onbenut is. Deze plaats zou moeten evolueren van een uitsluitend infrastructurele en randstedelijke ruimte naar een nieuw grootstedelijk centrum en zou een nieuwe stedelijke identiteit moeten ontwikkelen.
- Stedelijkheid genereren door dense en gemengde knooppunten te ontwikkelen (met woningen, industrie, kantoren, winkels, hotel, sport, scholen, enz.). Het ontwerp-RPA zal dus onderzoeken welke plaatsen voordeel kunnen hebben bij een toename van de bebouwde dichtheid, omdat ze kunnen profiteren van een multimodale bereikbaarheid.
- De economische zoneringen evolueren van monofunctionele, algemene industrieparken met algemene publieke ruimtes tot levendige, multifunctionele stedelijke gebieden die hun multimodale toegankelijkheid volledig gebruiken en contact leggen met hun omgeving. Ze evolueren tot 'werkgemeenschappen' door een actieve en kwaliteitsvolle groene omgeving aan te bieden die de bedrijfsdiensten (restaurants, crèches, fitness, yoga, kappers, ...) en tijdelijke openluchtevenementen (food, sport, ...) ruimtelijk ondersteunt, maar ook een context creëert voor nieuwe en diverse soorten bedrijven.
- De ontwikkeling van het ontwerp-RPA integreren in een bredere visie op het gehele gebied dat aan weerszijden van de gewestgrens ligt, in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het Vlaams Gewest.
- De Leopold III-laan laten evolueren naar een 'nieuwe internationale tertiaire as'. Op dit moment worden de terreinen voor economische activiteiten aan de laan tussen de oostelijke middenring en het Vlaams Gewest weinig benut en gediversifieerd. Nochtans is dit een belangrijke strategische invalsweg van de stad, die de Europese wijk via de hoofdzetel van de NAVO verbindt met de luchthaven. Deze locatie is gewild bij internationale bedrijven. De installatie van specifieke tertiaire functies, gekoppeld aan de gelijktijdige verbetering van de toegankelijkheid met het openbaar vervoer, zullen helpen om het economische aanbod in de zone te diversifiëren. Het ontwerp-RPA wil onderzoeken in hoeverre het relevant is om de bouw van kantoorgebouwen te stimuleren, in een omgeving met groene en aangename open ruimtes, die de typologie aanbieden die gezocht wordt door middelgrote internationale bedrijven, die geïnteresseerd zijn in de ligging vlakbij de luchthaven, waarbij ze tevens de voordelen van een goede verbinding met de stad hebben, wat niet altijd het geval is bij kantoren die verderop in de rand zijn gevestigd.



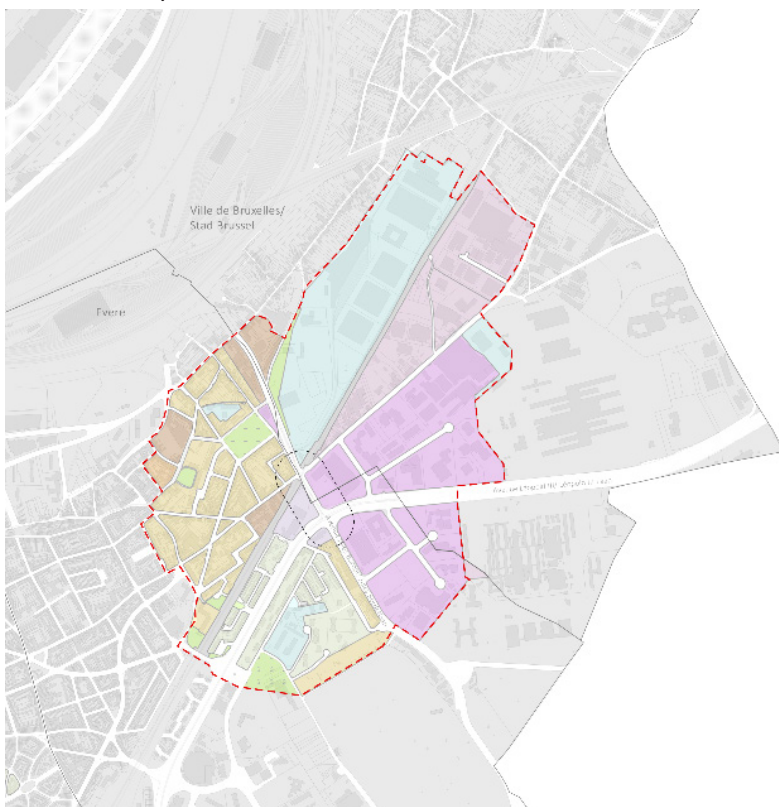
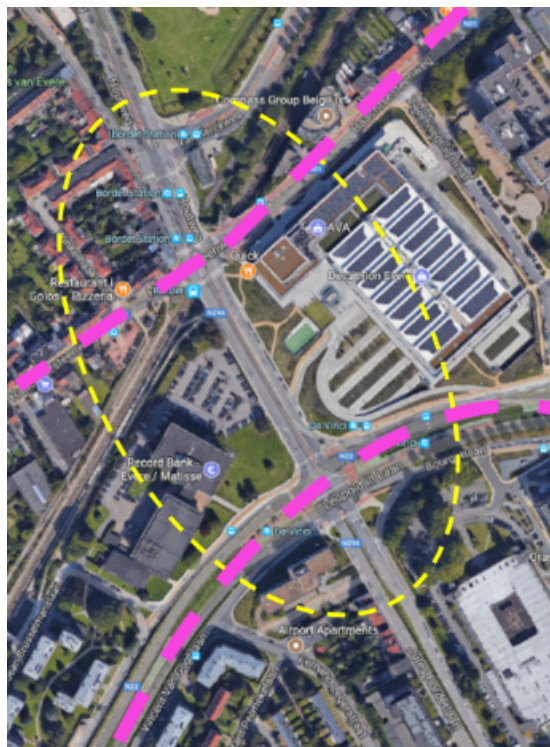
- Een of meerdere grootstedelijke voorzieningen bouwen (cultuur, congres, opleiding, sport, vrije tijd, voedingscentrum ...) die een groot publiek kunnen aantrekken, die kunnen werken als een katalysator voor de handel en andere economische activiteiten en die het belang en de rendabiliteit van het metrostation en de stadspoort (buiten de kantooruren) kunnen versterken.
- Vooral de horecasector ontwikkelen, die op een vreemde manier bijna totaal afwezig is.
- Een landschappelijke visie ontwikkelen:
 - die de potentiële aaneenschakeling van groene ruimtes tussen het Josaphatpark in het zuidwesten en de terreinen van Defensie in het noordoosten kan benutten en herwaarderen;
 - die het semi-natuurgebied van het Moeraske verbindt met Begraafplaatsen;
 - die de grote restlandschappen van de open ruimtes en de transportinfrastructuur herwaardeert.



- Een multimodale, grootstedelijke en landschappelijke ruimte creëren. Op dit moment is het oosten van de perimeter van het ontwerp-RPA een algemene, uitsluitend

functionele zone. De coherente en kwaliteitsvolle organisatie van de openbare ruimte is een essentiële voorwaarde voor de aantrekkelijkheid van de bestaande en toekomstige economische en residentiële programma's. De mobiliteit is nog te veel geconcentreerd op de auto en moet worden geheroriënteerd naar het openbaar vervoer, fietsers en voetgangers, zodat een multimodale levensruimte ontstaat.

Een echt 'stadsproject Bordet' opzetten. Binnen de perimeter van het ontwerp-RPA is een centrale zone bepaald in de directe nabijheid van het toekomstige metro- en treinstation. Deze zone wordt ontworpen als een stadspoort met een sterke grootstedelijke identiteit, waar veel activiteiten kunnen plaatsvinden en waar verschillende doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten. Deze plaats zal het grootstedelijke ankerpunt worden voor alle omliggende sites (ING, Decathlon, Da Vinci, OGSO, ...).



Périmètre du projet de plan d'aménagement directeur du site Bordet

Légende

- Périmètre du projet de PAD
- Pras_Affectations_2017
- Zones d'habitat à prédominance résidentielle
- Zones d'habitat
- Zones de mixité
- Zones de forte mixité
- Zones d'équipements
- Zones administratives
- Zones d'entreprises en milieu urbain
- Zones d'industries urbaines
- Zones de chemins de fer
- Zones vertes
- Zones de sports
- Zones de cimetières



Foto's : rechten gereserveerd

Mei 2018

Naamsestraat 59 / 1000 Brussel/ www.perspective.brussels