



HEIZEL EN OMGEVING

DEFINITIESTUDIE

STUDIE UITGEVOERD IN 2020-2021

DEFINITIESTUDIE UITGEVOERD DOOR

het Departement Territoriale Kennis van perspective.brussels met thematische analyses van Elsa Coslado, Andreas De Mesmaeker, Elisa Donders, Veronica Pezzuti, Romina Cornero Escudero en Nuno Pinto Da Cruz (stagiaire) en medewerking van Ralph Boswell, Patrick Cassiman, Sophie Coekelberghs, Nathalie Duchene, Emilie Hanson, Stéphanie Heymans, Patricia Paterno, Marion Pourbaix, Jonathan Ranwez en Dries Verdoodt onder coördinatie van Veronica Pezzuti en supervisie van Sarah De Boeck en Gert Nys.

Met medewerking van Sarah Moutury en Alexandre Ferrao Santos van het Departement Territoriale Strategie, onder supervisie van Tom Sanders.

KADER VAN DE STUDIE

Studie uitgevoerd in 2020-2021 in het kader van de lancering van een richtplan van aanleg (RPA) voor de Heizelvlakte.

COVERFOTO

© visitbrussels.be Éric Danhier

LAY-OUT

Kaligram bvba

VERTALING

ElaN Languages (NL versie)

VOOR MEER INFORMATIE

vpezzuti@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

HEIZEL EN OMGEVING

DEFINITIESTUDIE

STUDIE UITGEVOERD IN 2020-2021



INHOUDSOPGAVE

DEEL 01 - ANALYSE	9
INLEIDING	11
Methode	11
Perimeters	12
01. PLANNINGSKADER	14
1.1 Strategische documenten	14
1.2 Regelgevende documenten	22
1.3 Voorgeschiedenis van het planningskader voor de Heizelvlakte	27
02. GESCHIEDENIS EN ERFGOED	31
2.1 Ontwikkeling tussen de 18e en de 19e eeuw	33
2.2 Hydrografisch netwerk	33
2.3 Evolutie in het begin van de 20e eeuw	37
2.4 De bouw van het Victor Horta-ziekenhuis	38
2.5 De creatie van de eerste tuinvijken	38
2.6 De wereldtentoonstelling van 1935	39
2.7 Ontwikkeling sinds de tweede helft van de 20e eeuw	41
2.8 De ontwikkeling van de Heizelwijk na 1958	44
03. OPENBARE RUIMTE	45
3.1 Inzicht in de perimeter	46
04. BEVOLKING	66
4.1 Bevolkingsdichtheid en aangroei van de bevolking	66
4.2 Structuur van de bevolking	68
4.3 Socio-economische situatie	70
4.4 Gezondheidstoestand van de bevolking	75
05. ECONOMISCHE DYNAMIEK	79
5.1 Economische activiteiten van de Heizel	79
5.2 Kantoren	82
5.3 Toerisme	84
5.4 Toeristische attracties	84
5.5 Het hotelaanbod	85
5.6 Zakelijk toerisme	86
5.7 Handel	87
5.8 Productieactiviteiten	90

06. WONINGAANBOD EN RESIDENTIËLE DYNAMIEK	91
6.1 Typologie van het woningenbestand	91
6.2 Prijzen en eigendomsstructuur	93
6.3 Vastgoedynamiek	94
6.4 Bestand van publieke huisvesting	96
6.5 Gewestelijke projecten inzake publieke woningen	98
07. VOORZIENINGEN	99
7.1 Basis- en middelbare scholen	100
7.2 Behoeften aan schoolplaatsen in het basisonderwijs tegen 2025 in de TOP	101
7.3 Sport	103
7.4 Projecten inzake sportinfrastructuren	104
7.5 Behoeften inzake sportinfrastructuren	105
7.6 Cultuur	107
7.7 Cultuur op de Heizelvlakte	109
7.8 Culturele plaatsen voor de buurt	111
7.9 Focus op de infrastructuren in de Modelwijk	113
7.10 Welzijn en gezondheid	114
7.11 Kinderopvang	114
7.12 Kinderen en jongeren	114
7.13 Ouderen	116
7.14 Voorzieningen eerstelijnszorg	119
7.15 Voorzieningen tweedelijnszorg	122
08. MOBILITEIT	123
8.1 De ambities van Good Move	124
8.2 De logistiek	139
8.3 Mobiliteitsprojecten per vervoerswijze	139
8.4 Projecten ter verbetering van de voetgangers- en fietsnetwerken	140
8.5 Projecten inzake het openbaar vervoer: toekomstige trams en bussen	140
8.6 De heraanleg van de Ring en de transformatie van de A12	141
09. MILIEU	144
9.1 Water	144
9.2 Bodemtoestand	148
9.3 Groene ruimten en biodiversiteit	151
9.4 Lawaai	155
9.5 Luchtverontreiniging	159
9.6 Thermografie	159

DEEL 02 - UITDAGINGEN	161
INLEIDING	163
01. THEMATISCHE UITDAGINGEN	164
1.1 Planningskader	164
1.2 Geschiedenis en erfgoed	164
1.3 Openbare ruimte	165
1.4 Bevolking	166
1.5 Huisvesting	166
1.6 Economie	167
1.7 Voorzieningen	168
1.8 Mobiliteit	170
1.9 Leefmilieu	172
02. TRANSVERSALE UITDAGINGEN	173
2.1 Hyperconnectiviteit	173
2.2 Economische transitie naar economische activiteiten voor het welzijn van iedereen	174
2.3 Een compacte inrichting met respect voor het milieu	175
2.4 Veerkrachtige voorzieningen en openbare woningen	176
EINDNOTEN	177
LIJST VAN KAARTEN	179
BIBLIOGRAFIE	182
Boeken	182
Electronische documenten	182
BIJLAGEN	183
Bijlage 1	183
Bijlage 2	190
Bijlage 3	201
Bijlage 4	208

DEEL 01

ANALYSE

INLEIDING

Deze definitiestudie heeft betrekking op het grensoverschrijdende grondgebied tussen de Brusselse gemeenten ten noorden van Brussel-Laken en Jette en de aangrenzende gemeenten in Vlaams-Brabant, namelijk Wemmel en Strombeek-Bever, gelegen voorbij de Romeinsesteenweg en de autosnelweg Brussel-Antwerpen.

De studie is de synthese van een territoriale analyse en vormt de basis voor de ontwikkelingsuitdagingen. De studie is gebaseerd op een diagnose van verschillende thema's, waar telkens een hoofdstuk aan is gewijd: geschiedenis, planningskader, openbare ruimten en landschappelijke FIGUURn, bevolking en werkgelegenheid, huisvesting, socio-economische activiteit, voorzieningen, mobiliteit en milieu.

Deze studie is bedoeld om input te bieden voor de denkoefening over een richtplan van aanleg (RPA). Dat is een planningsdocument waarin tegelijk de strategische visie en het regelgevend kader worden vastgelegd. Dit RPA, dat de naam 'RPA Heizel' krijgt, bestrijkt de Heizelvlakte ten noorden van Laken.

Een definitiestudie is een technisch document. Het biedt informatie over meerdere thema's en bundelt gegevens en analyses die doorgaans versnipperd zijn. Het is tegelijk een besluitvormingsinstrument, want het brengt zowel de pijnpunten als het potentieel van het grondgebied aan het licht. Het is in de eerste plaats bestemd voor de professionals die het RPA Heizel zullen ontwerpen. De studie ligt niet vast maar maakt deel uit van een iteratief proces. Dat betekent dat ze kan worden aangevuld naarmate eventuele nieuwe behoeften aan het licht komen tijdens de ontwikkeling van het stadsproject.

METHODE

Over de Heizelvlakte zijn verschillende stedenbouwkundige studies opgesteld. Deze studie bouwt voort op de analyses die in het kader van die studies zijn uitgevoerd, met name:

- > het milieueffectenrapport (MER) van het GBP (Gewestelijk Bestemmingsplan) uit 2017;
- > de synthesesnota over de Heizel van Perspective uit 2019.

Het door Perspective verrichte werk is veel meer dan slechts een compilatie van gegevens en reeds uitgevoerde analyses. Er wordt gestreefd naar een aanvulling van die gegevens en analyses door meer informatie te verstrekken over de **territoriale vraagstukken** en de moeilijkheden waar de

bewoners van het gebied mee kampen (op het vlak van openbare voorzieningen, schoolplaatsen, groene ruimten en huisvesting).

Daartoe wordt in deze studie een reeks analyses gepresenteerd die gebaseerd zijn op het gebruik van gegevens die soms verschillen van die welke in eerdere studies en diagnoses zijn aangewend. Er is naar gestreefd de **meest recente statistieken** uit deze verschillende bronnen te gebruiken:

- > Overzicht van de huisvestingsvergunningen, 2020;
- > Overzicht van het kantorenpark, 2019;
- > Overzicht van de productieve activiteiten, 2019;
- > Monitoring van het schoolaanbod, 2020;
- > Cartografische tool van de economische percelen van het departement Omgeving van het bestuur van het Vlaamse Gewest, 2020;
- > Atlas van de sociodemografische kenmerken, 2020;
- > Sportkadaster van het Brusselse Gewest, 2016;
- > Analyserapport van de resultaten op basis van big data en van de enquête 'be.running', 2020;
- > Spots.brussels, 2020.

Er werd ook gebruikgemaakt van kadastrale, ecologische en demografische gegevens. Het werk werd aangevuld met terreinwaarnemingen, de resultaten van drie workshops die in oktober 2020 door Perspective zijn georganiseerd en getuigenissen van actoren die actief zijn op het grondgebied en van wie in de bijlage een lijst is opgenomen.

De kwestie van de kwaliteit van de openbare ruimte en de openstelling van de vlakte naar de omliggende woonwijken bleek belangrijk vanwege de uitgestrektheid van de vlakte, de enorme stedelijke FIGUURn en de lage dichtheid die de vlakte typeert. Daarom werd besloten de analyse uit te breiden tot de openbare ruimten en de landschapsFIGUURn op de vlakte zelf, met de nadruk op de integratie van de bestaande en toekomstige voorzieningen.

PERIMETERS

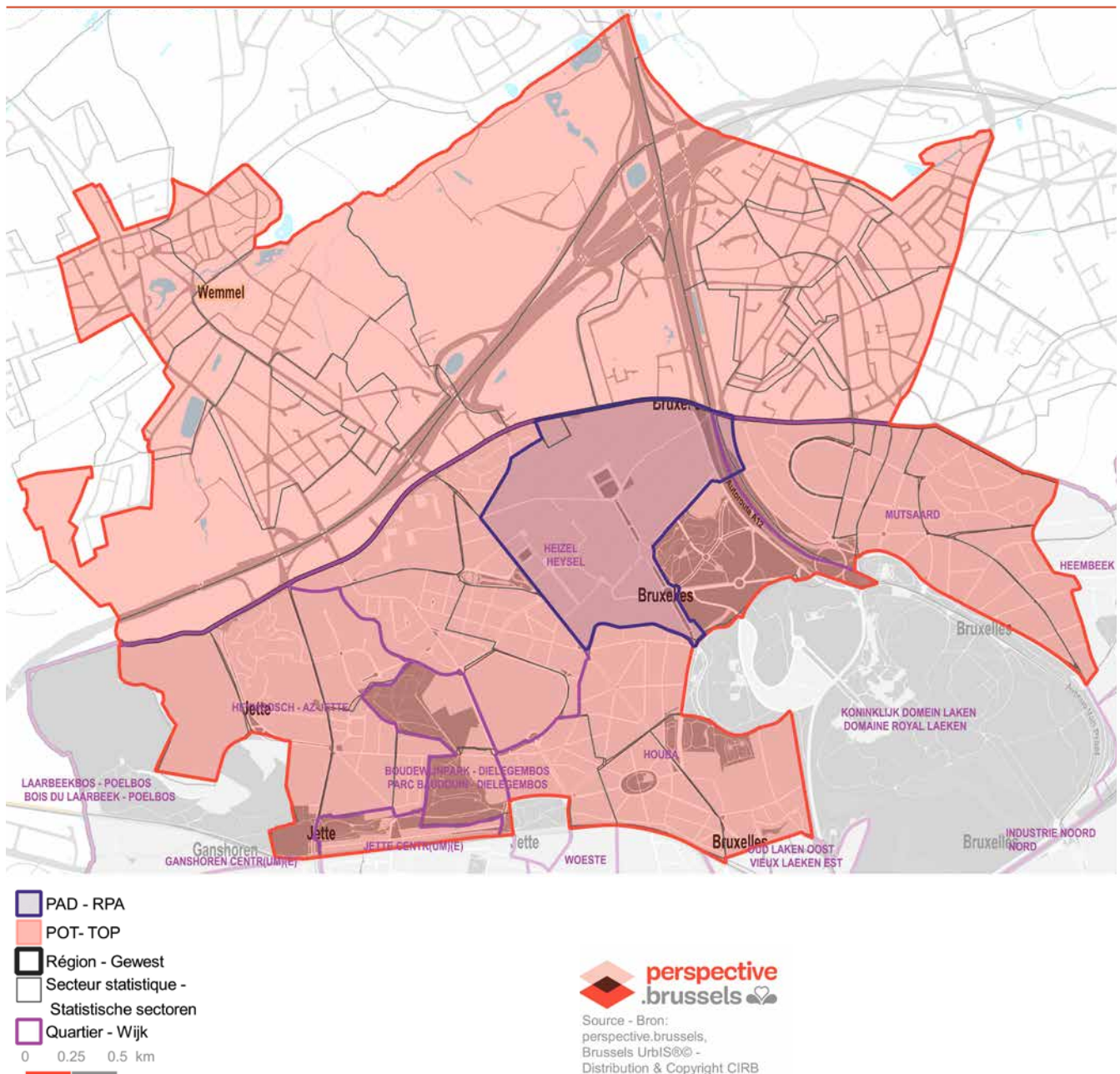
Voor het opstellen van de definitiestudie werden twee perimeters vastgesteld, zoals aangegeven op de kaarten 1 en 2. De perimeters geven een geheel van statistische sectoren weer die dienen als basiseenheid voor de analyse.

De **territoriale observatieperimeter** (TOP) bakent het onderzoeksgebied van de studie af. De TOP strekt zich uit over 1552,6 ha en omvat zowel de Brusselse gemeenten Brussel-Laken, Neder-Over-Heembeek en Jette, als de aangrenzende gemeenten van Vlaams-Brabant, Wemmel en Strombeek-Bever.

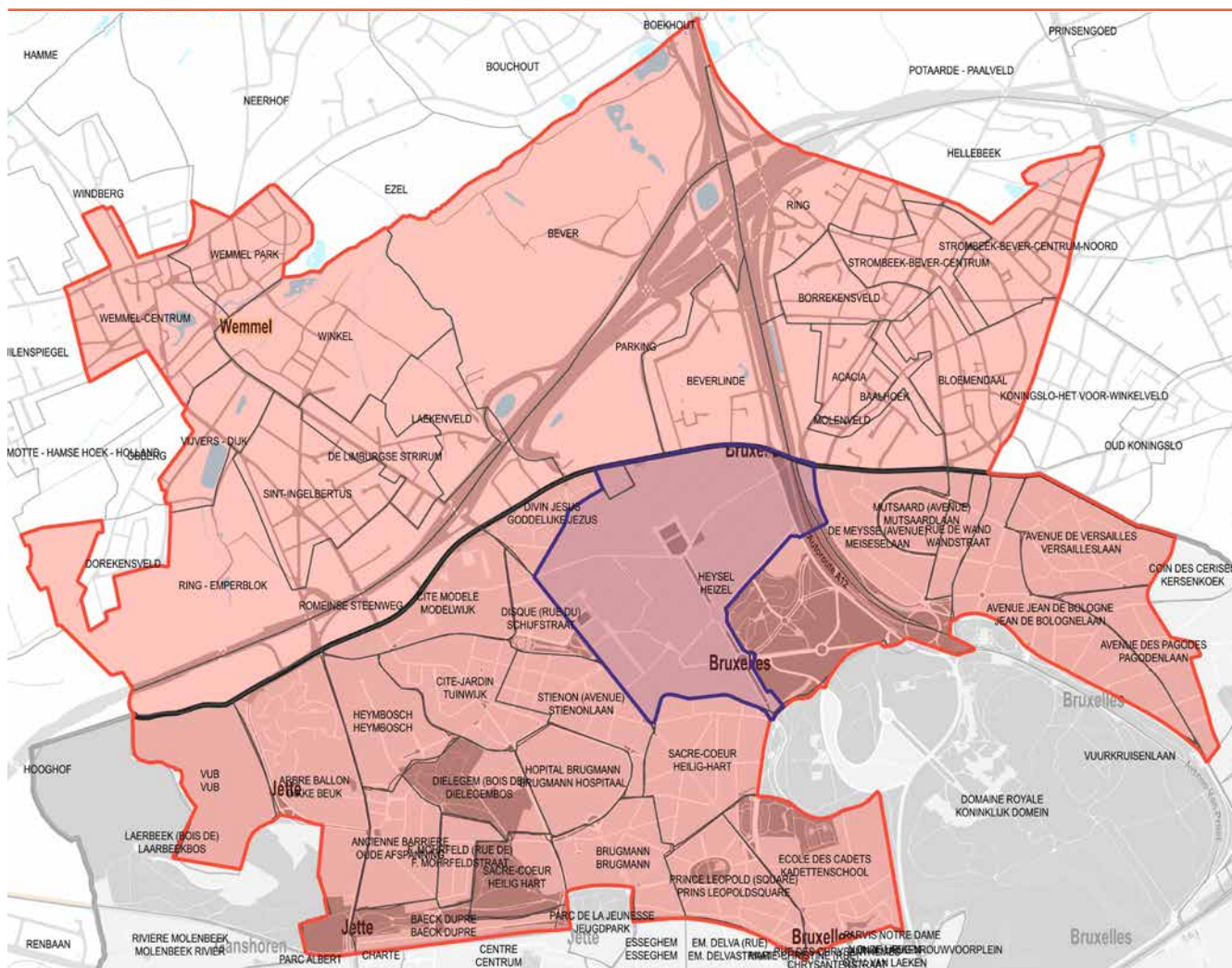
Zoals u ziet op kaart 1 omvat de TOP 5 statistische wijken (Houba, Koninklijk Domein van Laken, Heizel, AZ Jette, Mutsaard), en, zoals u ziet op kaart 2, 45 statistische sectoren verspreid over de Brusselse gemeenten en de gemeenten van Vlaams-Brabant.

De **perimeter van het RPA** is 117 ha groot en bevindt zich volledig op het grondgebied van de Stad Brussel. Hij wordt begrensd door de Houba de Strooperlaan, de Magnoliialaan, de Jeneverbomenstraat, de Verregatstraat, de Romeinsesteenweg, de Meiseselaan, de Atomiumlaan, de Eeuwfeestlaan en de Heizelstraat.

KAART 1 Territoriale observatieperimeter Heizel, wijken



KAART 2 Territoriale observatieperimeter Heizel, statistische sectoren



- PAD - RPA
- POT- TOP
- Région - Gewest
- Secteur statistique -
Statistische sectoren

0 0.25 0.5 km



Source - Bron:
perspective.brussels,
Brussels UrbIS©© -
Distribution & Copyright CIRB

01.

PLANNINGSKADER

In het hoofdstuk Planningskader wordt een overzicht gegeven van de documenten van strategische en/of verordenende aard die de ruimtelijke ordening van het grondgebied van de TOP regelen, met focus op de Heizelvlakte. Voor deze laatste wordt ook de voorgeschiedenis uit de planningscontext besproken om een beter inzicht te krijgen in de aandachtspunten bij het opstellen van het RPA.

1.1 STRATEGISCHE DOCUMENTEN

Strategische visies bepalen het planningskader binnen de perimeter van de TOP, zowel in het Brusselse als het Vlaamse Gewest en ook op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.

1.1.1 Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling van het BHG

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) werd goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij besluit van 12 juli 2018. Het legt de territoriale visie van de Brusselse regering voor 2040 vast.

Het GPDO deelt de ruimtelijke ordening en de gewestelijke projecten op in vier grote thema's:

- > **Het grondgebied benutten om het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren.**
- > **Het grondgebied inzetten voor de ontwikkeling van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving.**
- > **Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie.**
- > **Het grondgebied mobiliseren om multimodale verplaatsingen te bevorderen**

De Heizelpool maakt deel uit van de prioritaire ontwikkelingspolen die zijn vastgelegd in het GPDO om het potentieel en de vastgoedreserves in te zetten en zo een antwoord te bieden op de grote uitdagingen waar het Gewest voor staat (bevolkingsgroei, betaalbare woningen, economische heropleving en toegang tot de arbeidsmarkt, sociale en functionele mix, mobiliteit of milieukwesties).

In het GPDO wordt aanbevolen om een nieuw groot multifunctioneel herontwikkelingsproject uit te voeren, bestaande uit:

- > een groot internationaal congrescentrum (5 000 plaatsen);
- > een recreatie- en vrijetijdscentrum met een toeristisch en sportief aanbod;
- > een winkelcentrum (van meer dan 70 000 m²);
- > minimaal 750 woningen verspreid over de site, aangevuld met de woningen die worden gebouwd na de herbestemming van de grondreserve die wordt gevormd door het huidige stadion vormt;
- > een hotelaanbod.

Het geheel moet het mogelijk maken om **uitgestrekte groene ruimten aan te leggen en zal eveneens bijdragen aan de versterking van het blauwe netwerk** en de afvoer van regenwater naar het bovengrondse hydrografische net.

Wat het openbaar vervoer betreft, **moeten de Heizelvlakte en parking C een betere verbinding met het Gewest krijgen** via de verlenging van de lijnen 3, 7 en 9 (cf. hoofdstuk Mobiliteit). Een groot aantal bestaande en toekomstige GEN-haltes zal dan via het binnenstedelijke openbaar vervoer rechtstreeks verbonden zijn met dit gebied.

Wat de bereikbaarheid met de auto betreft, **zal het Gewest de ontsluiting van het noorden van Brussel voortzetten** door een verbindingsweg tussen de voorzijde van de paleizen en de Ring, over parking C, en een verbinding met de snelweg A12 en door de transformatie van de Houba de Strooperlaan tot een heuse stadsboulevard.

1.1.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) bepaalt sinds 1997 de territoriale visie in het Vlaamse Gewest. Het werd meermaals gewijzigd, de laatste keer in 2011. De uitdrukking 'Vlaanderen, open en stedelijk' typeert de intenties van het RSV op het vlak van territoriale ontwikkeling. Deze oriëntatie is erop gericht **de open ruimten te versterken en de versnippering van het grondgebied tegen te gaan door een optimaal gebruik en een beheer van de stedelijke structuren.**

In het structuurplan wordt ervoor gepleit de bestaande open ruimten zoveel mogelijk te beschermen en de steden op te waarderen tot aangename leefomgevingen. Deze visie wordt ontwikkeld vanuit vier invalshoeken: stedelijke gebieden, open ruimten, economische gebieden en lineaire infrastructuur.

In dit plan, waarin de inrichtingsprincipes voor het hele Vlaamse grondgebied zijn vastgelegd, wordt Brussel beschouwd als een stedelijk gebied dat (samen met Gent en Antwerpen) deel uitmaakt van een stedelijk netwerk (de 'Vlaamse Ruit') van internationale allure. Voor het strategische gebied rond Brussel beveelt het RSV met name de consolidatie van een groene gordel aan. De geformuleerde principes werden uitgewerkt in het Gewestelijk Uitvoeringsplan "Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel" (zie punt 1.2.3.).

Parallel aan het RSV heeft de Vlaamse Regering aan een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) gewerkt. Op 20 juli 2018 heeft ze de strategische visie van het BRV goedgekeurd. Het bevat een toekomstvisie en een overzicht van de beheersopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse regering zet dus een koers uit die een nieuwe filosofie en aanpak van de ruimtelijke ordening weerspiegelt.

1.1.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) is een visiedocument dat op 7 oktober 2004 is goedgekeurd door de Vlaamse Minister bevoegd voor ruimtelijke ordening.

Enkele van de punten waarop het RSVB een antwoord tracht te formuleren, zijn: het aantal te bouwen woningen en hun locatie, de toekomst van de industriegebieden (waar moeten ze komen, hoe groot moeten ze zijn enz.), de ruimte die wordt bestemd voor natuur en landbouw.

Op 6 november 2012 keurde de Vlaamse Regering een addendum bij het RSVB goed. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- > de mogelijkheden voor de bouw van sociale woningen in woonkernen;
- > de inplanting van lokale industriegebieden door de gemeenten;
- > de ontwikkelingsmogelijkheden in de economische gebieden van Kampenhout-Sas, Londerzeel en Ternat.

Wat het gebied tussen de A12 en de N9 betreft, wordt in het RSVB aangedrongen op een versterking van het agrarische en natuurlijke karakter van het gebied, de beperking van de verstedelijking en de te ontwikkelen natuurlijke en recreatieve verbindingen¹.

1.1.4 Gemeentelijk Ontwikkelingsplan van de Stad Brussel

Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) van de Stad Brussel is een strategisch document, goedgekeurd door een regeringsbesluit van 2 december 2004.

De drie hoofddoelstellingen van het GemOP behandelen materies die worden uitgedragen door het RPA, met name **de herwaarding van de huisvesting, de ondersteuning van een geïntegreerde economische ontwikkeling en de bevordering van een duurzame omgeving.**

Bij de krachtlijnen wordt de Heizelvlakte eveneens aangehaald in het hoofdstuk 'Laken en de Heizel'²:
 "(...) De hoofddoelstelling bestaat erin de Heizel weer een identiteit en samenhang te geven, zodat er kan worden gezorgd voor de gewestelijke, nationale en internationale uitstraling ervan. (...) Er worden een richtplan en een mobiliteitsplan voor de Heizel opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van het tentoonstellingpark, het Atomium en het toekomstige Internationale Congrescentrum. Zo moeten in de nieuwe projecten de doelstellingen op het vlak van mobiliteit en parkeren, van inrichting van de openbare ruimten of van een groen kader dat de site in zijn geheel structuur geeft, op elkaar afgestemd worden. Die ontwikkeling moet dan ook zorgen voor het beschermen van de woonkwaliteiten in de aangrenzende wijken."

In de begeleidende kaarten bij de krachtlijnen **vormt de perimeter van het RPA door zijn ligging bovendien het voorwerp van meer bijzondere maatregelen:**

Kaart 3 - Een duurzaam milieu promoten

- > Langs een ontwerp van een gewestelijk groen netwerk (Madridlaan en omgeving van het Ossegempark);
- > Langs een gemeentelijk project voor een groen netwerk (Houba de Strooperlaan en Heizelstraat);
- > Langs een te herwaardenen groene ruimte (Ossegempark);
- > Met integratie van een metro/premetro horizon 2010.

Kaart 4 - Nationaal en internationaal vertegenwoordigingsbeleid

- > Met inbegrip van een handelscentrum;
- > Met inbegrip van een sportpool;
- > Met inbegrip van een diensten- en zakencentrum langs de Eeuwfeestlaan;
- > Met integratie van een symbolische as of plaats van vertegenwoordiging (ter hoogte van het Atomium).

Kaart 6 - Beleid inzake de openbare ruimten

- > Met een op te stellen verplaatsingsplan voor de perimeter;
- > Met inbegrip van de belangrijkste structurerende assen (Eeuwfeestlaan, Belgiëplein en Houba de Strooperlaan);
- > Met inbegrip van een te verzachten stedelijke breuklijn (Meiseselaan);
- > Met inbegrip van een stadstoegang (ter hoogte van de Houba de Strooperlaan).

Kaart 7 - Milieubeleid

- > Langs een ontwerp van een gewestelijk groen netwerk (Madridlaan en omgeving van het Ossegempark);
- > Langs een gemeentelijk project voor een groen netwerk (Houba de Strooperlaan en Heizelstraat);
- > Langs een te herwaardenen groene ruimte (Ossegempark);
- > Met integratie van de groene ruimten en de te verbeteren wijken.

Een reeks specifieke maatregelen uit de boordtabellen van het GemOP voor de Heizelwijk is opgenomen als bijlage bij de definitiestudie. Deze maatregelen zijn talrijk en hebben meestal betrekking op acties op het gebied van mobiliteit, parkeergelegenheid, openbare ruimten (zie bijlage 1). Merk op dat veel van de door het GemOP bepleite maatregelen thans achterhaald zijn, hetzij omdat zij intussen zijn uitgevoerd, hetzij omdat de maatregelen niet meer aan de huidige behoeften beantwoorden.

1.1.5 Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling van de Stad Brussel

Momenteel wordt gewerkt aan een Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GemPDO), dat op termijn het GemOP van 2004 moet vervangen. De geplande tijdslijn voor de goedkeuringen ziet er momenteel als volgt uit:

- > 2019: diagnose en ambities;
- > 2020: doelstellingen en actieplan;
- > 2021: openbaar onderzoek en advies instanties;
- > 2022: goedkeuring door de regering;
- > 2023: monitoring.

De diagnose, in combinatie met de uitdagingen uit het meerderheidsakkoord, heeft geleid tot 7 grote ambities voor de stad van 2040:

- > Een gezonde stad;
- > Een stad in beweging;
- > Een veranderende stad;
- > Een open en solidaire stad;
- > Een nabije stad;
- > Een dynamische en intelligente stad;
- > Een participatieve en voorbeeldige stad.

1.1.6 Ruimtelijk Structuurplan van Grimbergen

Het noordelijke deel van de perimeter van het RPA Heizel grenst aan de gemeente Grimbergen. Meer in het bijzonder grenst het RPA rechtstreeks aan het dorp Strombeek.

Het 'Ruimtelijk Structuurplan van Grimbergen' werd op 23 december 2010 goedgekeurd door de Gemeenteraad. Het werd vervolgens goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 27 januari 2011 en gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* in de editie van 4 maart 2011.

In de krachtlijnen van het plan wordt de nadruk gelegd op twee belangrijke gebieden: de Treftwijk en de stedelijke kern van Strombeek.

De **Treftwijk** (Treft, Gentsestraat, deel Beverlindestraat, Temsesteenweg, deel Temselaan) loopt rechtstreeks langs ons studiegebied. Deze naast parking C gelegen wijk staat bekend om zijn talrijke kleine arbeidershuizen en zijn grote alleenstaande woningen. In het centrum ontwikkelt zich een relatief beperkte bedrijvzone en ook de Boechoutlaan biedt plaats aan een lokale bedrijvzone.

Toch komen zich ook veel aanverwante functies (kantoren, restaurants enz.) in de wijk vestigen gezien de gewestelijke uitstraling van het gebied. Deze evolutie doet zich eveneens voor op de Romeinsesteenweg, waar de woningen geleidelijk aan plaatsmaken voor kantoren, hotels of tankstations.

Vandaar dat het 'Ruimtelijk Structuurplan van Grimbergen' de wijk Treft als strategische zone bestempelt. Het pleit onder meer voor een herstructurering van de Romeinsesteenweg met de gelijktijdige ontwikkeling van voorzieningen en openbare diensten, de ontwikkeling van een gemengde Treftwijk met woningen/voorzieningen en een duidelijk afgebakende zone voor bedrijven langs de Boechoutlaan (A12), en tot slot de aanleg van een groen kader langs de grote assen.

Er is ook de bereidheid om via dit plan parking C te promoten als knooppunt van het openbaar vervoer.

Voor een visueel beeld van deze doelstellingen verwijzen we naar kaart 34 van het Ruimtelijk Structuurplan van Grimbergen (Strombeek).³

1.1.7 Ruimtelijk Structuurplan van Wemmel⁴

De gemeente Wemmel beschikt ook over een 'Ruimtelijk Structuurplan' waarin de grote doelstellingen van de ruimtelijke ordening binnen de gemeente worden vastgelegd. Dit plan werd op 23 december 2010 goedgekeurd door de gemeenteraad.

Hieruit blijkt dat Wemmel wordt gekenmerkt door een compacte kern, maar verder kan worden verdicht langs de stedelijke rand van Brussel. **Het risico bestaat echter dat deze verdichting ten koste gaat van de aanwezige groene ruimten.** Daarom moet bijzondere aandacht uitgaan naar het behoud van deze omringende open ruimten.

In de omgeving van het RPA-gebied is **de hoofddoelstelling van het 'Ruimtelijk Structuurplan' in de eerste plaats het behoud van de stedelijke bebouwing in het hoofddorp Wemmel.** Verder wil men er ook een beheerste verdichting stimuleren, met aansluitingen op de natuurlijke verbindingen langs de middenbermen van de RO en zijn bufferzone.

1.1.8 Richtschema Neo - Januari 2012

In 2010 start Stad Brussel in partnerschap met het Gewest een project op voor de herinrichting van de Heizelvlakte. Daartoe wijst zij het Nederlandse studie bureau KCAP (verbonden met de ontwerpbureaus ARUP en Fakton) aan om een masterplan op te stellen en toe te zien op de uitvoering ervan.

De grote principes van het richtschema vindt u hieronder. Zij dienden als basis voor een denkoefening over de Heizelvlakte, die werd vertaald in het GBP en het GPDO. **Merk op dat dit richtschema geen verordenende waarde heeft, noch juridische draadwijdte.** Bepaalde elementen zijn trouwens geëvolueerd in de loop van de verschillende latere studies en projecten.

De Stad Brussel, eigenaar van het grootste deel van de site, heeft de cvba Neo belast met het toezicht op de operaties. Deze onderneming is de wettelijke vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van de Stad Brussel en verzekert het toezicht op het project door beide overheidsinstellingen.

FIGUUR 1 Uittreksel uit het Masterplan Neo: compacte ontwikkeling van de site



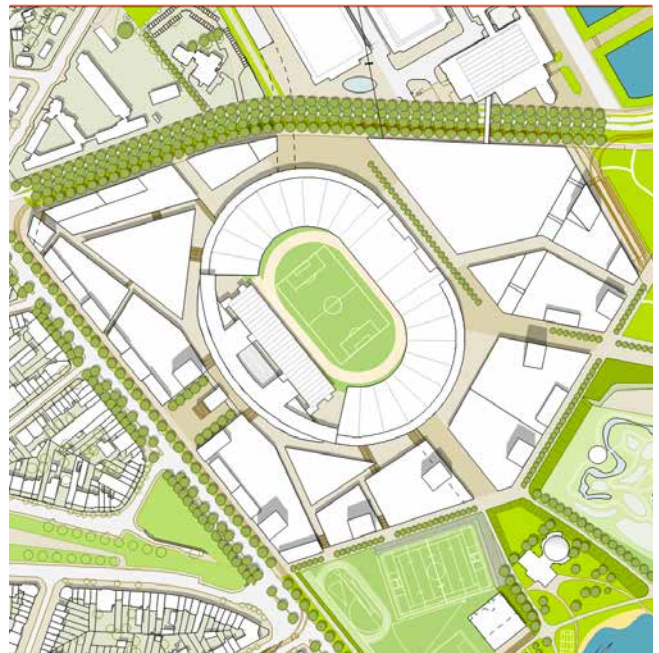
Bron : Stad Brussel/EXCS, Masterplan Neo, januari 2013

Doelstelling 1: Compact

De heraanleg van de site is erop gericht **de nieuwe functies te concentreren in het westelijke deel van de Heizelvlakte**, met als doel een levendige stedelijke omgeving te creëren en synergieën tussen de verschillende activiteiten te stimuleren. De twee clusters rond het stadion en de Trade Mart vormen een duidelijk afgebakende omtrek.

De cluster rond het Koning Boudewijnstadion bevat een gemengd stedelijk programma. Bij de ontwikkeling van deze site zal maximaal gebruik worden gemaakt van de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de bestaande toeristische attracties en het aangrenzende park. De twee clusters links en rechts van de Eeuwfeestlaan zullen met een voetgangersbrug met Brussels Expo worden verbonden. De bestaande voetgangersdoorgang die parking C met Brussels Expo verbindt, wordt opgewaardeerd en onder meer verbonden met het nieuwe congrescentrum.

FIGUUR 2 Uittreksel uit het Masterplan Neo: voorbeeldillustratie van het westelijke gebied van de Heizel met een transformatievoorstel van het stadion



Bron : Stad Brussel/EXCS, Masterplan Neo, januari 2013

Doelstelling 2: Groen en blauw netwerk

De bestaande groene ruimten worden uitgebreid en opge-
waarderd tot kwaliteitsvolle openbare ruimten.

Het nieuwe park zal plaats bieden aan het **sportprogramma** (voetbal en atletiek) dat zich nu op de Houba de Strooperlaan bevindt. Er komt plaats voor een **attractiepark in de openlucht**.

Er komen nieuwe parkingangen en de verbindingen met de buurt en het Ossegempark zullen worden versterkt, waardoor een **voetgangers- en fietsnetwerk** zal ontstaan, afgewisseld met groene grasvelden.

Het midden van het park biedt plaats aan het Planetarium en bevindt zich op het kruispunt van verschillende hoofd-
wegen. Bij datzelfde kruispunt zal er ook een **vijver worden aangelegd, die een belangrijke rol op het vlak van het waterbeheer zal vervullen**.

In overeenstemming met het **globale hydrologische systeem** zullen de vijvers van het Ossegempark, het park van Laken, de Ebbebomenlaan en de Jan Sobieskilaan via de Molenbeek en de vijvers van de Koninklijke Tuinen een netwerk vormen tot aan het kanaal van Willebroek.

Het water en het erfgoed zijn nauw verbonden met de Heizel. Daarom zullen de decoratieve vijvers van de Expo 1958 langs de Eeuwfeestlaan ook opnieuw worden aangewend in het globale hydrologische netwerk.

Doelstelling 3: Langzaam verkeer

De ambitie voor langzaam verkeer op de site bestaat in het **creëren van uitstekend comfort voor de gebruikers en een vlottere toegang tot de stedelijke infrastructuren en het recreatieve programma**. Het gaat ook om de vlottere toegankelijkheid van het openbaar vervoer en de parkings.

De compacte cluster op de westelijke helling wordt **afgesloten voor het bovengrondse verkeer van voertuigen en wordt uitgerust met een dicht netwerk van voetgangerswegen**. Het netwerk zal zich uitstrekken tussen belangrijke punten, zoals parking C, het Atomium en de metro-/tramhaltes.

De **verbinding tussen parking C en de site zal worden geoptimaliseerd** door de opwaardering van de voetgangersbrug, ter terugkeer van de kabelbaan en de verbinding in de vorm van een park op de westelijke helling van Brussels Expo.

Doelstelling 4: Openbaar vervoer

De **goede bereikbaarheid van de site met het openbaar vervoer zal nog verder worden verbeterd** door de volgende maatregelen:

- > De goede verbindingen met de stad via de tramlijnen 3, 23, 51 en 94 zullen worden versterkt door ze te koppelen aan de tramlijnen die langs de achterkant van Brussels Expo passeren. Parking C zal dus rechtstreeks bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, waardoor die een P+R-parking op stedelijk niveau zal worden.
- > De toegankelijkheid van het openbaar vervoer zal worden benut door de ontwikkelingen rond de haltes.
- > Er komen ook bussen die het Gewest bedienen.
- > Er komt ook een metro-/busstelpaats.

De stations zullen worden geïntegreerd in de nieuwe bouwprojecten en zullen worden ontsloten door een nieuw netwerk van voetgangersverbindingen die goed zijn aangesloten op de omgeving.

De nieuwe tram- en metrostelpaats zal ondergronds worden gebouwd, gekoppeld aan een ondergrondse parking voor de Heizel. Dit betekent dat men tegelijkertijd op stedelijk niveau een P+R-parking tot stand zal brengen en dat op het niveau van de Heizel de bovengrondse parkeerplaatsen zullen verdwijnen ten gunste van ondergrondse inrichtingen.

Door de verlenging van de tramlijnen aan de achterkant van de Expo zullen de te bebouwen percelen op de Heizelvlakte worden geoptimaliseerd, zullen infrastructuren en openbare ruimten worden gecreëerd, zal op stedelijk niveau de bediening van parking C door het openbaar vervoer worden verzekerd en zal een comfortabele verbinding met de Heizelvlakte tot stand komen voor de voetgangers.

De bussen van de maatschappij 'De Lijn' die het Vlaams Gewest ontsluiten, zullen eveneens opgenomen worden in de planologische ontwikkeling. Voor de bussen komen er haltes langs de A12, de Romeinsesteenweg en de Houba de Strooperlaan.

Doelstelling 5: Bereikbaarheid met de auto

Voor de ontsluiting van de Heizel met de wagen zijn de volgende doelstellingen vastgesteld:

- > verbetering van de bereikbaarheid vanaf de Ring en vanuit de stad, door de bestaande infrastructuur te optimaliseren;
- > een parkeerstrategie de parkeeroverlast in de buurt reduceert, de ruimte die wordt ingenomen door parkeerplaatsen minimaliseert en de openbare ruimte zoveel mogelijk vrijhoudt van geparkeerde auto's;
- > integratie van de logistiek voor de Expo en het nieuw te ontwikkelen programma.

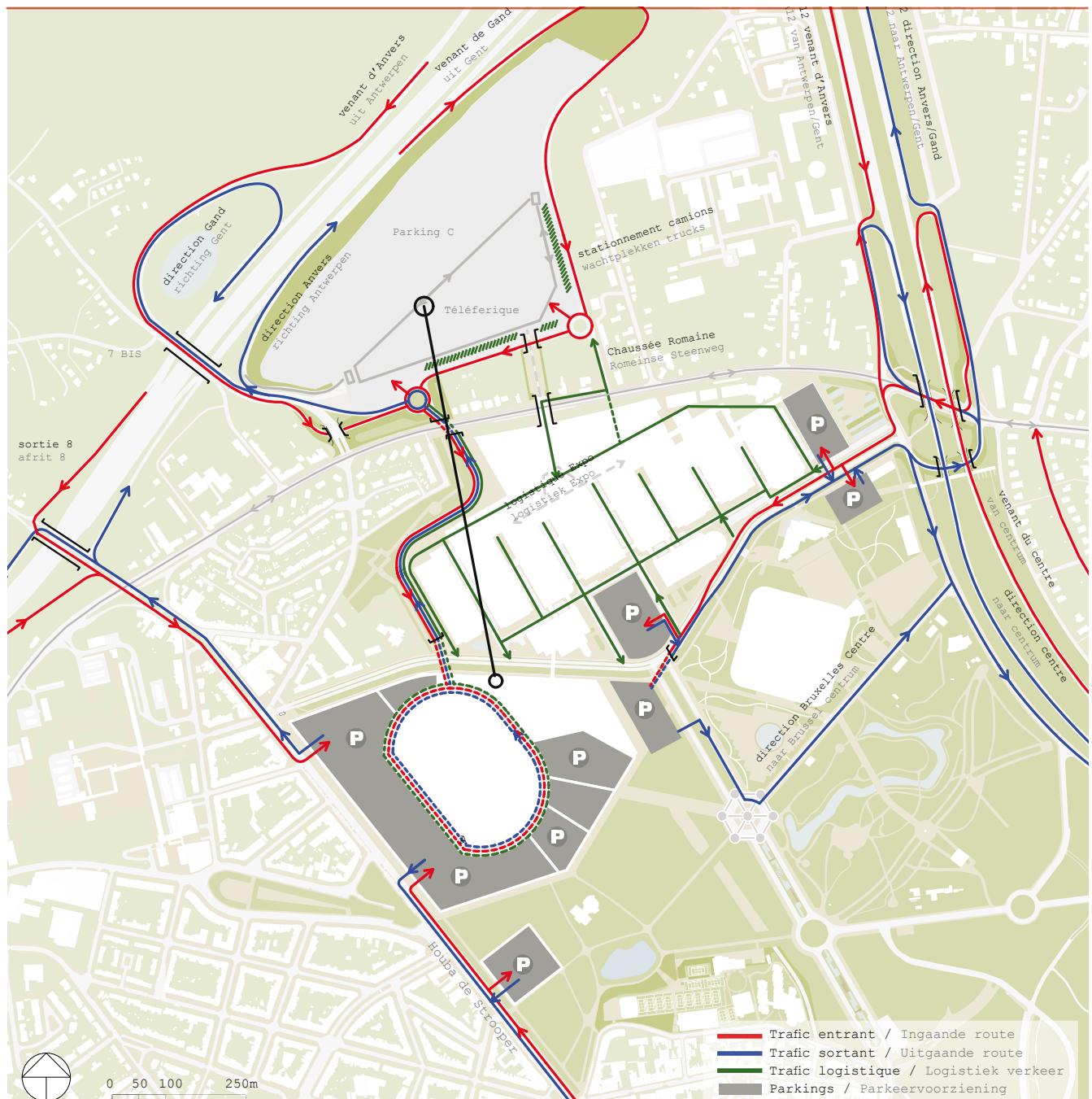
Voor het behalen van deze bereikbaarheidsdoelstellingen, wordt in het richtplan aanbevolen om **de afrit 7bis en de aansluiting op de A12 te verbeteren en parking C beter te benutten**. De aansluiting op de A12 wordt uitgerust met een nieuwe onderdoorgang om zo een rotonde te vormen met de bestaande Romeinsesteenweg.

De relatie met parking C is van groot belang voor de goede werking van de westelijke cluster. Het is de bedoeling om er een verbinding tot stand te brengen via onder andere een kabelbaan. Die zou parking C verbinden met de Heizel, het congressentrum, het Atomium en het metrostation Heizel.

De **parkeerstrategie** voor de Heizel omvat meerdere punten:

- > de parkeeroverlast voor de omwonenden verlagen door op korte termijn een betalend parkeersysteem in te stellen in het gebied;
- > bestaande/nieuwe parkeerplaatsen ondergronds integreren om zo de openbare ruimte vrij te maken;
- > dubbele gebruiksvormen maximaliseren;
- > parking C beter benutten.

FIGUUR 3 Uittreksel uit het Masterplan Neo: Toegankelijkheid met de auto van de Heizelsite



Bron : Stad Brussel/EXCS, Masterplan Neo, januari 2013

Doelstelling 6: Programma en synergie

De Heizel zal zo uitgroeien tot een pool voor vrijetijdsbesteding, exposities, kleinhandel en cultuur, die inspeelt op de complementariteit met het Brusselse stadscentrum en de aanwezige functies op de site.

De stadionsite kan op termijn plaats bieden aan een nieuw programma dat de synergie nog verder kan versterken: onderwijs, zorg en cultuur enz.

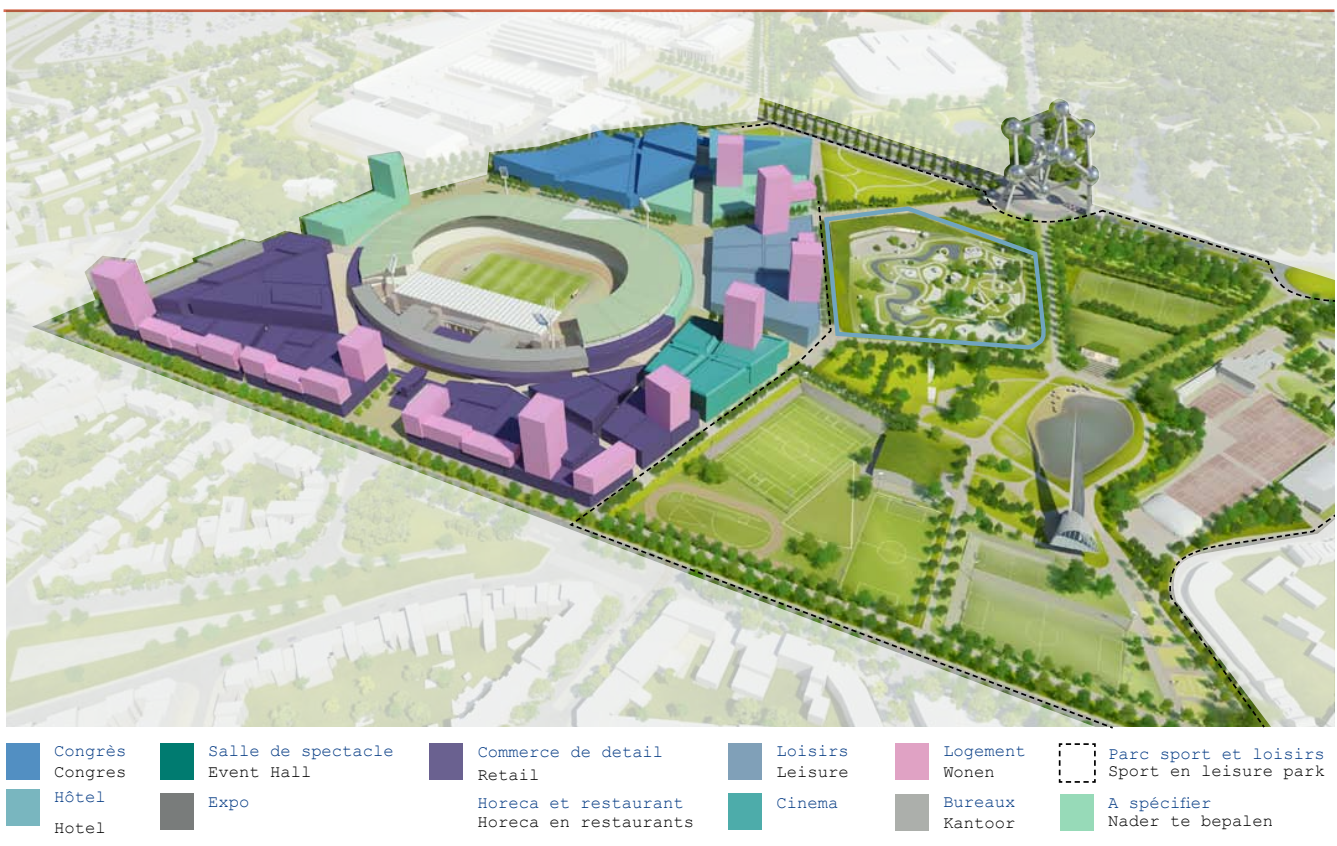
Naast de groene ruimte en de plaats die is voorbehouden voor sport en recreatieve activiteiten, omvat het Neo-project ook nog de volgende elementen:

- > **Een internationaal congrescentrum met ongeveer 3 600 plaatsen.** Het congrescentrum zal worden gecombineerd met een hotelaanbod.
- > **Een museum of een vergelijkbare grootstedelijke culturele attractie.** Deze cultuurpool zal gelegen zijn op een opvallende plek, naast het congrescentrum, met zicht op het park en het Atomium.
- > **Een evenementenzaal voor ongeveer 15 000 bezoekers,** op de plaats waar zich nu paleis 12 bevindt.
- > **Een attractiepark in de openlucht en een indoorcomplex voor vrijetijdsactiviteiten en ontspanning,** eventueel met een aquapark, zwembad en wellness.

- > **Een bioscoopcomplex, cafés, restaurants en uitgaansgelegenheden,** strategisch gelegen met uitzicht op het zuidelijke deel van de westelijke cluster. Dit complex vormt de schakel tussen het winkelgebied in het westelijke deel en het congres- en museumgebied in het oostelijke deel.
- > **Een winkelgebied met gewestelijke uitstraling in het westelijke deel, tussen de Houba de Strooperlaan en het stadion.** Er zullen goede verbindingen zijn tussen deze commerciële wijk en de omgeving en er zullen parkeermogelijkheden zijn onder de winkels, evenals actieve sokkels.
- > Een ruimte voor ondersteunende activiteiten, gelegen boven en naast de commerciële wijk. Deze ruimte is bestemd voor kantoren voor de winkels, de sportverenigingen en andere diensten van het gebied.
- > **Woningen met zicht op het park, het Atomium en de Brusselse skyline.** Het gebied zal plaats bieden aan minstens 750 wooneenheden.
- > Het programma voor de oppervlakte van het stadion, dat op termijn vrij zal komen, moet nog worden bepaald.

De bestaande programma's zoals Mini-Europa en Océade⁵ kunnen eventueel behouden blijven, maar zijn toe aan een herwaardering en een aanpassing aan de nieuwe context.

FIGUUR 4 Programma Neo (ruimtelijke weergave)



Bron : Stad Brussel/EXCS, Masterplan Neo, januari 2013

1.2 REGELGEVENDE DOCUMENTEN

De perimeter van het RPA wordt momenteel geregeld door het GBP en valt niet onder een BBP. Aan Vlaamse zijde zijn de laatste jaren verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd op gewestelijk vlak (GRUP's) en gemeentelijk vlak (RUP's).

1.2.1 Gewestelijk Bestemmingsplan

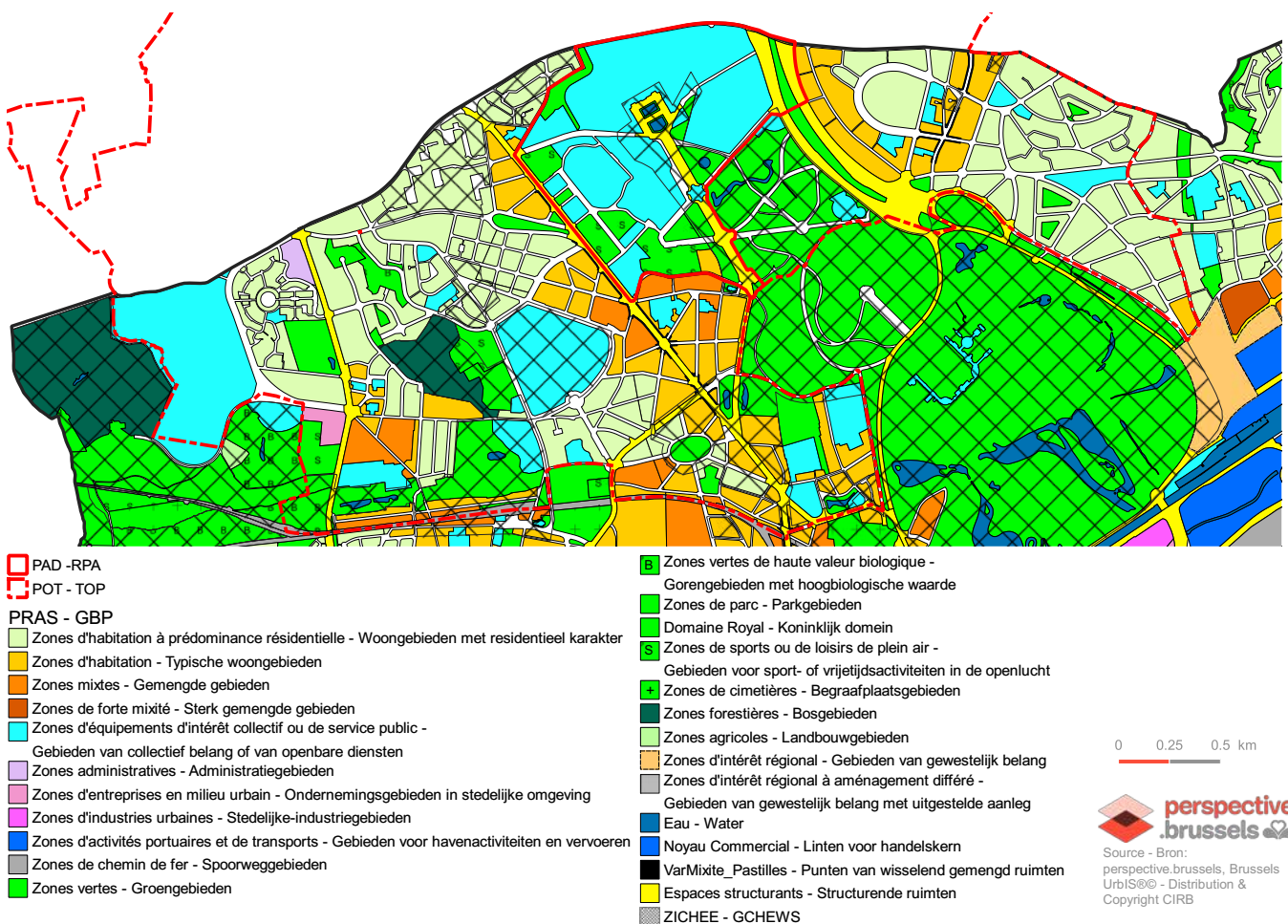
De perimeter 'Heizel' bevindt zich voor het grootste deel in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, in een gebied voor sport of vrijetijdsactiviteiten in open lucht (meerdere zones langs de Houba

de Strooperlaan en de Heizelstraat), in **parkgebied** (Verre-gatpark en gebieden aan weerszijden van de Eeuwfeestlaan), in **woongebied** (klein gebied langs de Heizelstraat) en in **groengebied** (langs een deel van de Eeuwfeestlaan).

Let op de vermelding op het plan van de letter 'G', waarmee een 'winkelgalerij' in het gebied voor voorzieningen in de buurt van het stadion wordt aangeduid, en de letter 'P' die staat voor 'transitparking' binnen het gebied van de tentoonstellingspaleizen.

De Eeuwfeestlaan en het Belgiëplein zijn opgenomen in een **gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing**. Ze zijn ook opgenomen als **structurerende ruimten**, net als de Madridlaan, de Meiseselaan en de Houba de Strooperlaan.

KAART 3 Gewestelijk Bestemmingsplan, 2020



Wijzigingen en vernietiging

Op 29 maart 2012 is het Gewestelijk Bestemmingsplan gedeeltelijk gewijzigd, vooral om in te spelen op de bevolkingsgroei. Er werd een belangrijke wijziging doorgevoerd in het Heizelgebied door een deel van de Heizelvlakte te bestempelen als een gebied van gewestelijk belang (GGB 15), waardoor het gebied opengesteld kon worden voor een mix aan functies (Kaart 4).

De specifieke voorschriften in verband met dit nieuwe GGB 15 zijn de volgende:

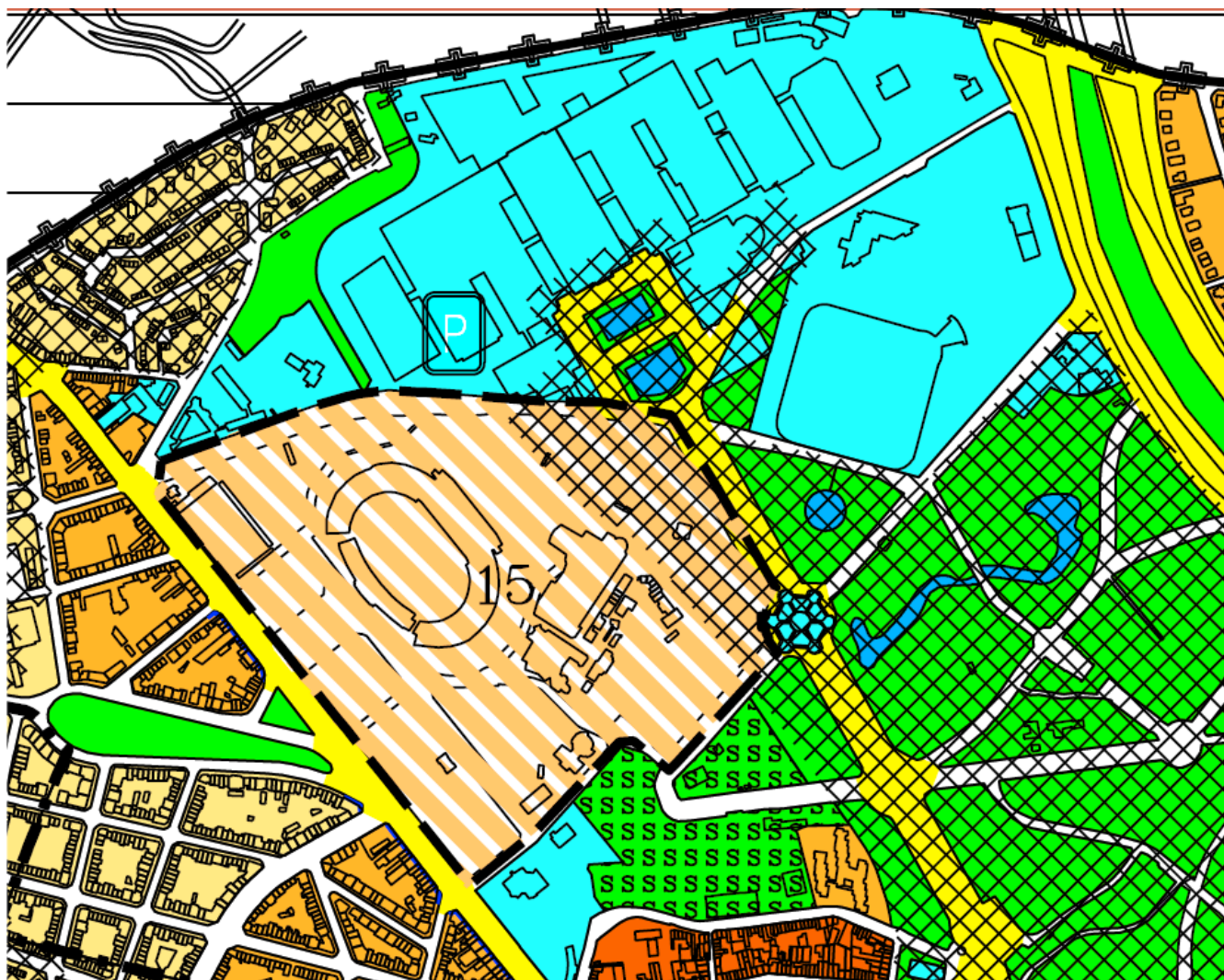
- > Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten;
- > Het kan ook worden bestemd voor kantoren die de gebruikelijke aanvulling vormen van de hoofdfuncties van de zone;
- > De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren, met inbegrip van de kantoren die bestaan op het moment van de inwer-

kingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan die werd goedgekeurd op 2 mei 2013, wordt beperkt tot een totaal van 20 000 m²;

- > De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten, mag niet minder zijn dan 70 000 m²;
- > De voor huisvesting bestemde vloeroppervlakte bedraagt minimaal 75 000 m²;
- > De stedelijke structuur van het geheel beoogt opnieuw een gemengde wijk te creëren, de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren;
- > Er moet worden voorzien in voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer, met inbegrip van het bouwen van een infrastructuur voor een stelplaats.

Deze wijziging van het GBP werd door een arrest van de Raad van State vernietigd (zie 1.3) en de situatie van de Heizelvlakte op het vlak van de regelgeving keert dus terug naar de hierboven beschreven vroegere situatie.

KAART 4 Uittreksel van de weergave van het GGB van het GBP 2015



Bron : Besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2010, mei 2013 en 6 juli 2017

1.2.2 Gewestplan in vlaanderen

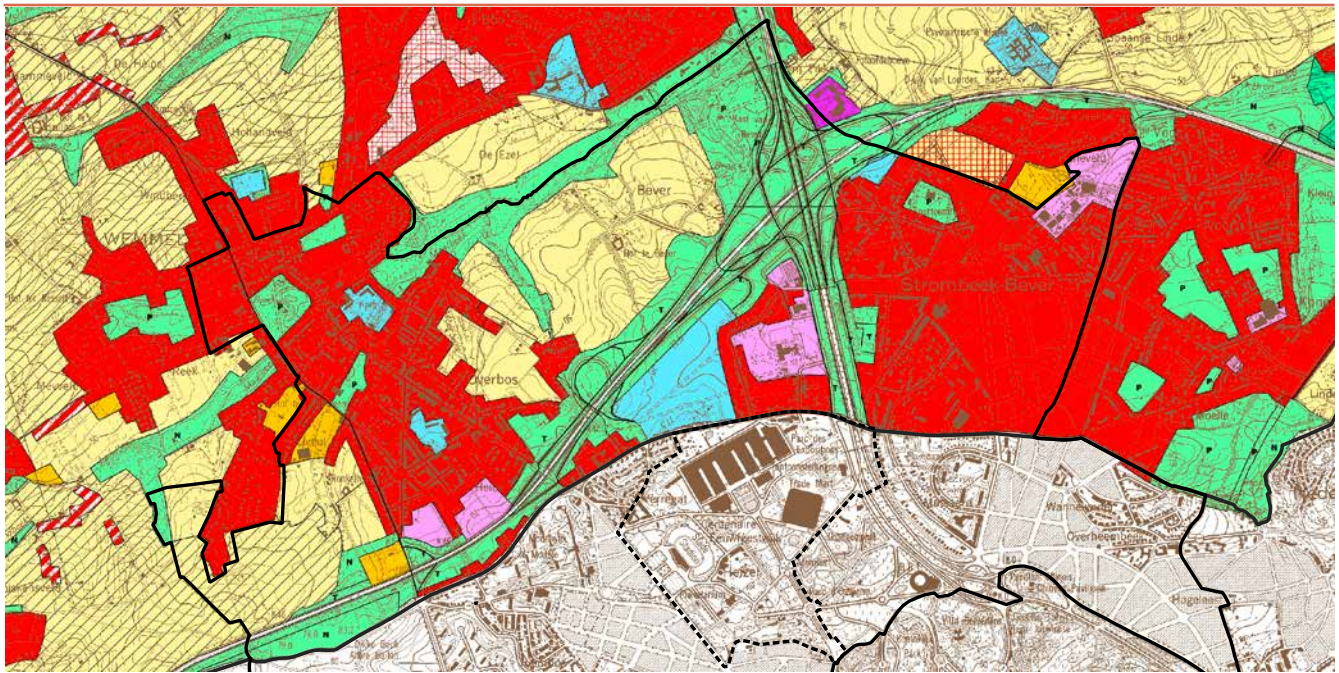
Aan Vlaamse zijde wordt de bodembestemming bepaald door de **bijzondere bestemmingsplannen van aanleg** (BPA).

De BPA's zijn reeds oude plannen en in bepaalde delen van het grondgebied **zijn ze vervangen door 'gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen' (GRUP)**.

Dit is onder meer het geval voor het grondgebied van parking C (zie punt 1.2.3).

Voor het gebied dicht bij de Heizel is het sectorplan nr. 25 Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, van toepassing.

KAART 5 Gewestplan van het Vlaamse Gewest



POT - TOP	Gebieden met gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Natuurgebieden
PAD Heysel - RPA Heizel	Regionale gemengde zone voor diensten en handel	Agrarische gebieden
Gewestplan	Recreatiegebieden	Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
Woongebieden	Parkgebieden	Industriegebieden
Woonuitbreidingsgebieden	Bufferzones	Ambachtelijke bedrijven en kmo's
	Groengebieden	Bestaande autosnelwegen

0 0.25 0.5 km

perspective.brussels

Source - Bron:
perspective.brussels, Vlaamse
Overheid - Departement
Omgeving - Afdeling Vlaams
Planbureau voor Omgeving,
Brussels UrbIS® - Distribution
& Copyright CIRB

Bron : perspective.brussels, Vlaamse Overheid-Departement Omgeving-Afdeling Vlaams Planbureau voor Omgeving brussels UrbIS®©

1.2.3 Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (GRUP)- Vlaams strategisch gebied rond Brussel

De Vlaamse Gewestregering heeft op 16 december 2011 een GRUP goedgekeurd voor een groot gebied rond Brussel, dat onder meer betrekking heeft op een groot deel van de gemeente Wemmel en het zuiden van de gemeente Grimbergen, met inbegrip van het gebied van parking C.

Het GRUP wijzigt de geplande bestemmingen in bepaalde zeer specifieke gebieden (zoals parking C)⁶, op basis van een visie waarvan de belangrijkste elementen de volgende zijn:

- > De troeven van het grondgebied worden op een beperkt aantal strategische locaties uitgebouwd. Deze sites mogen niet worden beperkt tot plaatsen bestemd voor activiteiten van weinig waarde die veel verkeer veroorzaken om het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest te bedienen. **Bij de stedenbouwkundige ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de capaciteit van de omliggende gebieden om plaats te bieden aan verschillende programma's.**
- > Het behoud van het net van open ruimten is essentieel. **De onbebouwde gebieden van dit netwerk moeten zoveel mogelijk worden gevrijwaard van versnippering** als gevolg van de ontwikkeling van woningen, werkgebieden en nieuwe infrastructuur.
- > **De reconversie van reeds versnipperde gebieden** (bestaande gebouwen, verlaten of in verval geraakte industrieterreinen en -gebouwen enz.) **staat voorop**. De aanvullende activiteiten worden bij voorrang verwezenlijkt via de sanering van bestaande terreinen en gebouwen en de verdichting van een beperkt aantal industrieterreinen in het BPA.
- > **De locatie van extra woningen of ondernemingen moet zo goed mogelijk aangesloten zijn op het netwerk van het openbaar vervoer**. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer en/of de verbetering van de bediening zijn essentiële voorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen. Er is niet voorzien in extra weginfrastructuur die autoverkeer genereert. Het behoud en de verbetering van de levenskwaliteit staan voorop.

Voor het gebied van parking C zijn de volgende voorschriften van toepassing:

Het gebied is bestemd voor een mix van woningen, handel, horeca in toeristische accommodaties, ondernemingen, kantoren en diensten, collectieve voorzieningen van openbaar en privaat belang, groene en gemineraliseerde openbare ruimten, socioculturele instellingen en recreatieve voorzieningen. De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegestaan:

- > grootschalige kleinhandel;
- > ondernemingen voor afvalverwerking;
- > ondernemingen die door hun schaal en ruimtelijke impact niet verenigbaar zijn met hun omgeving.

De bestaande parkeercapaciteit in het gebied wordt behouden voor de bestaande activiteiten op de Heizel.

De totale oppervlakte van de verschillende kantooractiviteiten is beperkt tot 20 000 m² en de totale oppervlakte van de verschillende recreatieve activiteiten is beperkt tot 50 000 m².

1.2.4 GRUP Brabantnet - sneltram A12

Het Gewestelijk uitvoeringsplan Brabantnet - Sneltram A12 werd goedgekeurd op 23 februari 2018 en heeft betrekking op de gemeenten Londerzeel, Grimbergen, Kapelleop-den-Bos, Meise, Willebroek en Wemmel.

Brabantnet is een plan voor de aanleg van verschillende bus- en tramlijnen rond Brussel. De Vlaamse Regering beschouwt drie van de tramlijnen als prioritair:

- > Brussel-Willebroek (sneltram langs de A12);
- > Brussel-Zaventem luchthaven (de luchthaventram);
- > Jette-Zaventem luchthaven (de ringtram).

In het GRUP worden de gebieden afgebakend waar plaats moet worden voorbehouden voor de aanleg van de tramlijn Brussel-Willebroek, meer bepaald in de noordoostelijke hoek van parking C voor wat het gebied dicht bij de perimeter van het RPA betreft. Volgens dit plan blijven verschillende tracés mogelijk.

Voor een overzicht van de tracés van deze tramlijnen verwijzen we naar de kaart Projecten en gebieden in overweging 2020 (Kaart 7).

1.2.5 GRUP Simla

De Vlaamse Regering heeft op 20 juli 2006 een GRUP goedgekeurd voor een perceel dat wordt ingenomen door de firma Simla.

Dit perceel ligt tussen het noordoostelijke uiteinde van parking C en de verbinding tussen de RO en de A12⁷. Het GRUP waarborgt de bestendigheid van de industriële functie op dit perceel en bevordert tegelijkertijd **de bereikbaarheid en de goede integratie ervan in relatie tot naburige functies**.

1.2.6 BBP Jette en Stad Brussel

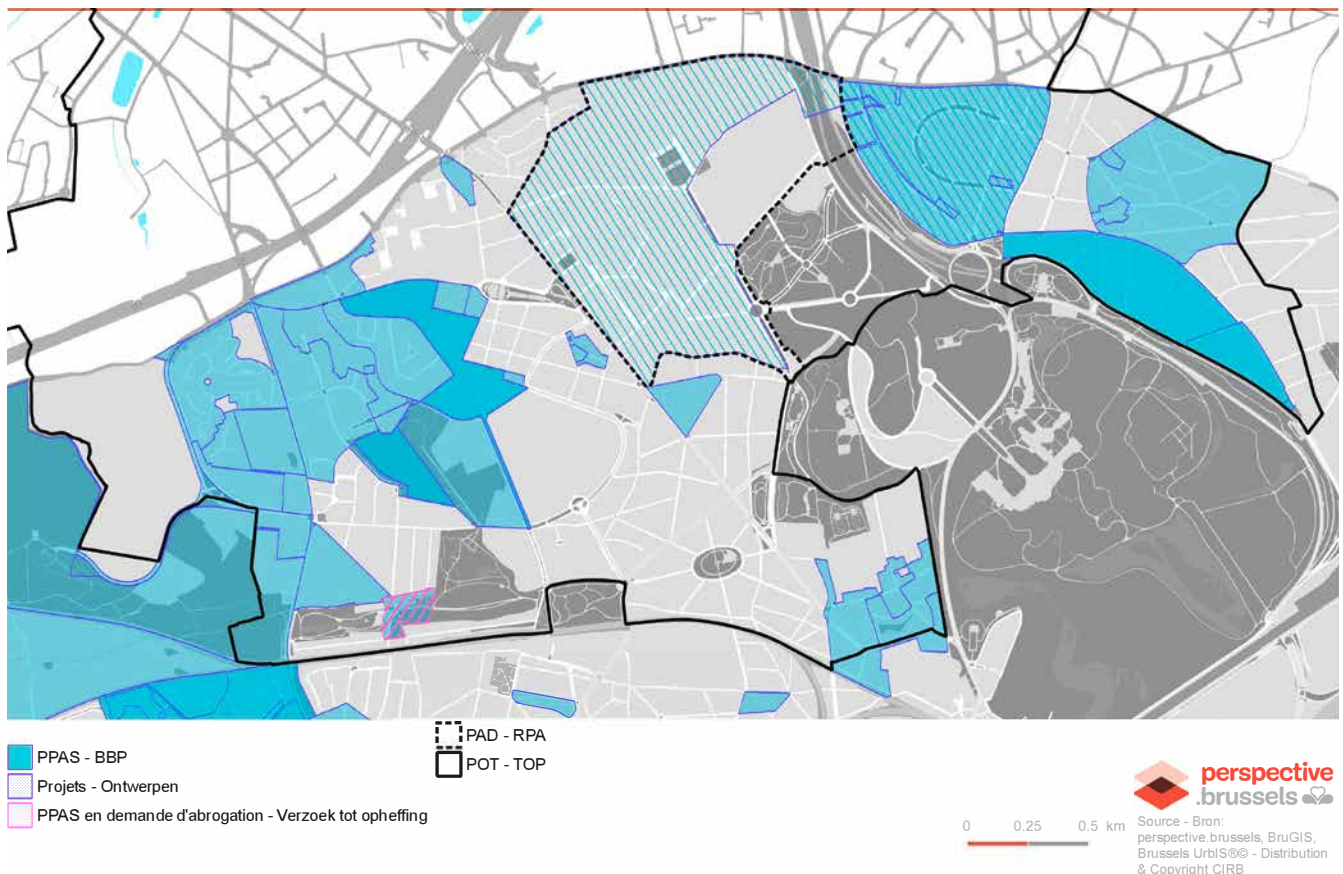
Het grondgebied van de TOP wordt bestreken door talrijke bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) in de buurt van de perimeter van het RPA, zowel op het grondgebied van de Stad Brussel als van de gemeente Jette. **Zij zijn allemaal zeer oud en zijn ondertussen dus voor het grootste deel uitgevoerd** (Kaart 6).

1.2.7 RUPs Grimbergen

Voor de gemeente Grimbergen zijn of worden vier ruimtelijke uitvoeringsplannen opgesteld.

Een ervan, met betrekking tot de Douwe Egberts-site, bevindt zich in de buurt van de perimeter van het RPA, maar aan de andere kant van de RO en de A12. Er is een procesnota voor opgesteld evenals een startnota op 16 april 2018. Voor de site werd in 2000 een BPA op maat opgesteld voor de firma Douwe Egberts. Gezien de verhuizing van deze firma en de moeilijkheid om de site een andere bestemming te geven, **wordt momenteel een RUP opgesteld om de vestiging van andere economische activiteiten te vergemakkelijken**.

KAART 6 Bijzondere bestemmingsplannen



Bron: perspective.brussels, BruGIS, Brussels UrbIS©

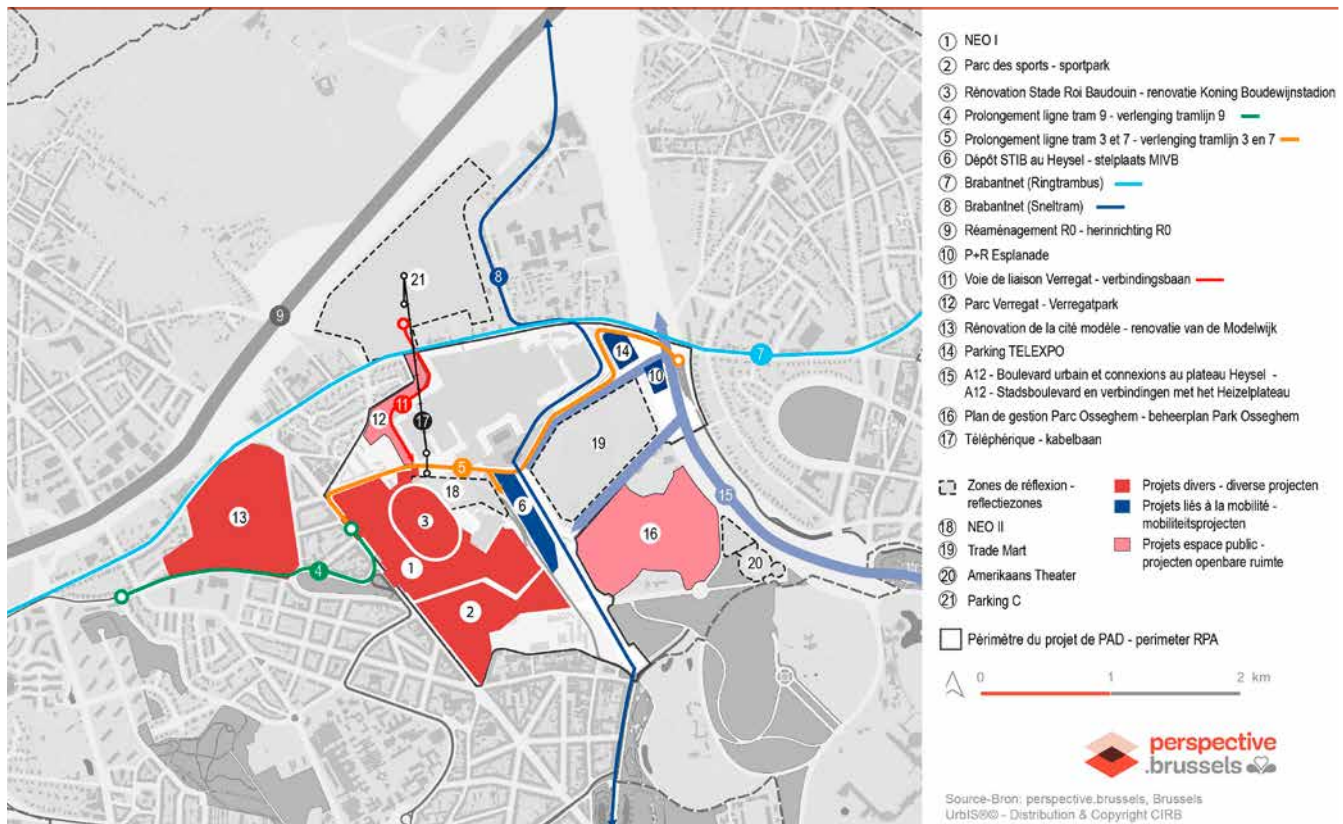
1.3 VOORGESCHIEDENIS VAN HET PLANNINGSKADER VOOR DE HEIZELVLAKTE

- > 1979.11.05 Het Gewestplan situeert de perimeter in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst, in een sportgebied in de open lucht, in een gebied van groene ruimten en in een gebied en landschap van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.
- > 1994.09.19 De gemeenteraad keurt het basisdossier van het BBP 60-29 Heizel goed. Na tot de vaststelling te zijn gekomen dat de projecten in de wijk zich verder hebben ontwikkeld in de periode tussen de goedkeuring van het basisdossier en de goedkeuring van het ontwerpplan, besluit het college dan ook om de procedure niet te finaliseren.
- > 1995.03.03 Geen enkele vermelding in de lijst van Perimeters van Gewestelijk Belang (PGB), die hoofdzakelijk bestaat uit de herbestemming van de kazernes en de gebieden rond de stations (Zuid, Noord, West).
- > 1999.02.04 Het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) bevestigt de ambities van de site op het vlak van voorzieningen/R&D van de site met een versterking van de belangrijkste culturele ruimten en een verlevendiging van de handelskern (Bruparck).
- > 2002.09.12 Het GewOP situeert de wijk in hefboomgebied nr. 9 'Heizel' en in een gebied van gewestelijk belang.
- > 2004.12.02 In zijn definitieve versie bevestigt het GemOP de gewestelijke, nationale en internationale invloed van de Heizel. Als voornaamste doelstellingen vermeldt het meer bepaald de creatie van een internationaal congrescentrum op de vlakte.
- > 2007.12.21 Het Plan voor Internationale Ontwikkeling (PIO), dat is goedgekeurd door de gewestregering, betekent een grote omschakeling in het stedelijke beleid in Brussel. De site van de Heizel wordt daarbij aangeduid als locatie voor een deel van de infrastructuur die bedoeld zijn om het internationale statuut van Brussel te versterken.
- > 2009.05.04 De gemeenteraad beslist om een niet-openbare projectwedstrijd uit te schrijven voor de voorstelling van een globaal project voor de ontwikkeling en herinrichting van de strategische pool in het noorden (Heizel) van de Stad Brussel.
- > 2012.01.01 Richtschema Neo op de Heizelvlakte.
- > 2013.05.02 Door de wijziging van het GBP maakt een deel van de Heizelvlakte voortaan deel uit van een gebied van gewestelijk belang (GGB 15). Door deze wijziging worden nieuwe voorschriften vastgesteld voor dit gebied.
- > 2013.12.12 In het ontwerp van GPDO wordt de Heizel opgenomen in een prioritaire ontwikkelingspool.
- > 2014.04.03 Er wordt een besluit van de Regering (BR) genomen voor de uitwerking van het BBP 'Heizel'.
- > 2015.07.02 Er wordt een besluit tot wijziging van het BR van 3 april 2014 genomen met het oog op de wijziging van de oorspronkelijk vastgestelde perimeter.
- > 2017.03.01 Arrest van de Raad van State ter annulering van het GGB 15 van het GBP.
- > 2017.07.06 Wijziging van het GBP waarbij het GGB 15 opnieuw wordt ingesteld.
- > 2018.07.12 Definitieve goedkeuring van het GPDO met opname van de Heizel als prioritaire ontwikkelingspool.
- > 2019.06.07 Start van de uitwerking van het RPA Heizel.
- > 2020.03.06 Arrest van de Raad van State ter annulering van de wijziging van het GBP van 2017.

1.3.1 Projecten en gebieden in studie

Er zijn talrijke projecten in de perimeter van het RPA en zijn omgeving. We hebben het dan vooral over projecten inzake mobiliteit (nieuwe tramlijnen, voetgangersbruggen, fietspaden), maar ook over projecten in verband met de ontwikkeling van Neo I en het Sportpark. Tegelijkertijd stellen we vast dat er over sommige huizenblokken denkoefeningen aan de gang zijn: Neo II, parking C, het blok van de Trade Mart en het Amerikaans Theater.

KAART 7 Projecten en gebieden in overweging 2020



Bron : perspective.brussels, Brussels UrbIS®©

1. Neo I

De Stad Brussel heeft de ontwikkeling van het gebied Neo 1 toevertrouwd aan een consortium bestaande uit Uni-bail-Rodamco-Westfield, Besix, CFE (project genaamd Europea). Er is een stedenbouwkundig attest afgegeven voor dit project, waarvan het programma in het algemeen als volgt is verdeeld: 1/3 huisvesting, 1/3 handelszaken, 1/3 vrijetijdsbesteding:

- > een commercieel centrum (72 000 m² GLA);
- > woningen (590 wooneenheden en een seniorie);
- > oppervlakten voor horeca (9 000 m² GLA);
- > een bioscoop;

- > indoor recreatieruimtes voor toeristen (Spirouland...);
- > een project voor outdoor toeristische vrijetijdsactiviteiten (Mini-Europa);
- > kantoren ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- > twee kinderdagverblijven.

2. Sportpark

Het project voor het Sportpark van de Stad Brussel ontving een stedenbouwkundige vergunning die de bestaande sportzone herstructureert. Het betreft een grote groene ruimte (27 ha) die de Brusselaars een nieuwe plek biedt om te wandelen. Ook komen er:

- > een rugby- en voetbalveld met kunstgras;
- > anderhalf hockeyveld met een tribune van 2 500 plaatsen;
- > een trainingsveld voor atletiek (piste van 400 m);
- > een club house;
- > een zone voor waterrecreatie, een watervaltraject dat leidt naar een stormbekken;
- > een wandelruimte langs het water met door bomen omzoomde paden;
- > een ondergrondse parking met 200 plaatsen.

3. Renovatie van het Koning Boudewijnstadion

Het project voor een nationaal stadion op parking C is geschrapt. De Stad Brussel overweegt nu het bestaande stadion te renoveren om er verder sportevenementen zoals de Memorial Van Damme, voetbalwedstrijden en diverse soorten spektakels te kunnen organiseren.

4. Verlenging van de tramlijn 9 van de MIVB

Verlenging van de tramlijn 9 van de MIVB door de Dikke-Beuklaan (Modelwijk), de Generaal de Ceunincklaan, de residentiële wijk rond de Palfijnsquare tot aan de Houba de Strooperlaan.

5. Verlenging van de tramlijnen 3 en 7 van de MIVB

Verlenging van de tramlijnen 3 en 7, heraanleg van de wegen Keizerin Charlottelaan, Belgiëplein, Miramarlaan, de Esplanade, de Romeinsessteenweg en heraanleg van de eindhaltes Esplanade en Heizel.

6. Stelplaats MIVB bij de Heizel

Ten tijde van het indienen van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor de verlenging van de tramlijnen 3, 7 en 9 werd een tramstelplaats ter hoogte van de parking Telexpo overwogen. Momenteel plant de MIVB een parking voor trams en metro's in het gebied van parking T (tussen Kinopolis en de Eeuwfeestlaan).

7. Brabantnet - Ringtrambus

Het betreft een project van De Lijn. De Ringtrambus zal belangrijke plaatsen met elkaar verbinden, zoals de Heizel, het station van Vilvoorde en Brussels Airport.

8. Brabantnet - Sneltram A12

Het betreft een project van De Lijn. De Sneltram zal over een afstand van 29 km Willebroek met Londerzeel, Wolvertem, Meise en Brussel verbinden.

9. Herinrichting van de RO

Groot herstructureringsproject van de Brusselse Ring, in de studiefase. Dit project onder leiding van De Werkvoornootschap voor het Vlaamse Gewest bekijkt verschillende scenario's voor een vlotter verkeer op de Ring en minder ongevallen. Het bevat ook voorzieningen voor de zachte mobiliteit en de biodiversiteit.

10. P+R Esplanade

Project voor een P+R-parking met 1800 plaatsen, gelegen aan de A12 in de buurt van de trameindhalte Esplanade.

11. Verbindingsweg

Initieel is er een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor een verbindingsweg die de logistieke verbinding naar de voorzijde van de expohallen vanaf parking C moet verbeteren door onder de Romeinsessteenweg door te gaan. Het deel van de vergunning dat in het Vlaamse Gewest is gesitueerd, is geannuleerd als gevolg van een beroepsprocedure. De werkzaamheden aan Brusselse zijde zijn wel al opgestart.

12. Verregatpark

Er is een project tot uitbreiding van het Verregatpark opge maakt. Het park wordt 0,9 ha groter en zal aansluiten op de Keizerin Charlottelaan, parallel aan de verbindingsweg. In het zuiden wordt er een nieuwe ingang aangelegd. De werkzaamheden zijn aan de gang.

13. Renovatie van de Modelwijk

Voor de renovatie van dit grote modernistische project van meer dan 1000 woningen is een masterplan opgesteld. De werkzaamheden omvatten de renovatie van de bestaande woningen, de bouw van nieuwe gebouwen, nieuwe voorzieningen en de renovatie van het park. Er zijn sinds meerdere jaren grote werkzaamheden aan de gang.

14. Parking Telexpo

Voor deze parking ten noorden van paleis 12 werd een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor de aanleg van een parkeerinfrastructuur ter compensatie van de geschrapte parkeerplaatsen bij de verschillende ontwikkelingen van de Heizelvlakte.

15. A12 en verbindingen met de vlakte

Het plan Good Move voorziet in de inkrimping van de snelweg op Antwerpen tot stadsboulevard tot aan de gewestgrens. Voor dit project werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd op 3 februari 2021 waarmee nieuwe parkgebieden tussen de rotonde Dikke Linde en de Esplanade en een P&R-parking met 1800 plaatsen (nr. 10) kunnen worden aangelegd. Er is voorzien in verbindingen met de Heizelvlakte via de Miramarlaan en de Atomiumlaan.

16. Beheerplan voor het Ossegempark

Voor dit park, eigendom van de Stad Brussel, is een renovatiestudie aan de gang. Er is een beheerplan voor het onderhoud van het park door de jaren heen gepland. De hydrologische kwesties, onder meer in verband met de uitdroging van de vijvers, worden er behandeld.

17. Kabelbaan

Het idee voor een kabelbaan die parking C met het metrostation Heizel verbindt, werd opgeworpen door het masterplan dat KCAP heeft uitgetekend voor de Heizel. Het is de bedoeling de mobiliteit te verbeteren, gezien de moeilijkheid om de metrolijn te verlengen tot parking C.

18. Neo 2

De zone Neo 2 is ontworpen om plaats te bieden aan een internationaal congrescentrum en een hotel. De Stad Brussel had een overheidsopdracht uitgeschreven voor de ontwikkeling van deze functies en een consortium onder leiding van Cofinimmo heeft de wedstrijd gewonnen met een project van Jean Nouvel. Het project werd stopgezet. Het idee om een congrescentrum te bouwen is behouden, maar de locatie kan worden herzien (op de zone van de expohallen, op de zone Neo 2 of gedeeltelijk op beide zones).

19. Trade Mart

Het blok van de Trade Mart is ingenomen door verschillende gebouwen en parkeerterreinen in de openlucht. Het hoofdgebouw dat plaats biedt aan het Designmuseum en groot-handelsactiviteiten, kampt met grote leegstand. Er is dus een denkoefening opgestart door de erfpachters om te bekijken wat er mogelijk is voor de toekomst van deze zone.

20. Amerikaans Theater

Dit oude paviljoen van de Expo 58 wordt momenteel weinig gebruikt en behoort toe aan de Federale Staat. Verschillende actoren (Stad Brussel, Vlaamse Gemeenschap) hebben zich gemeld om een nieuwe culturele bestemming aan dit gebouw te geven.

21. Parking C

Parking C is een openluchtparking die verbonden is met de Ring en de Romeinsessteenweg. Een voetgangersburg verbindt de parking met de expohallen. Hij telt ongeveer 10 000 parkeerplaatsen die vooral gebruikt worden tijdens beurzen en salons die door Brussel Expo worden georganiseerd of bij grote evenementen. Het project voor een nationaal voetbalstadion dat een aantal jaar geleden werd gelanceerd, is opgegeven. Er is een denkoefening aan de gang over de mogelijke ontwikkelingen van deze zone in het Vlaamse Gewest, die wel rechtstreeks is verbonden met de werking van de Heizelvlakte.

02.

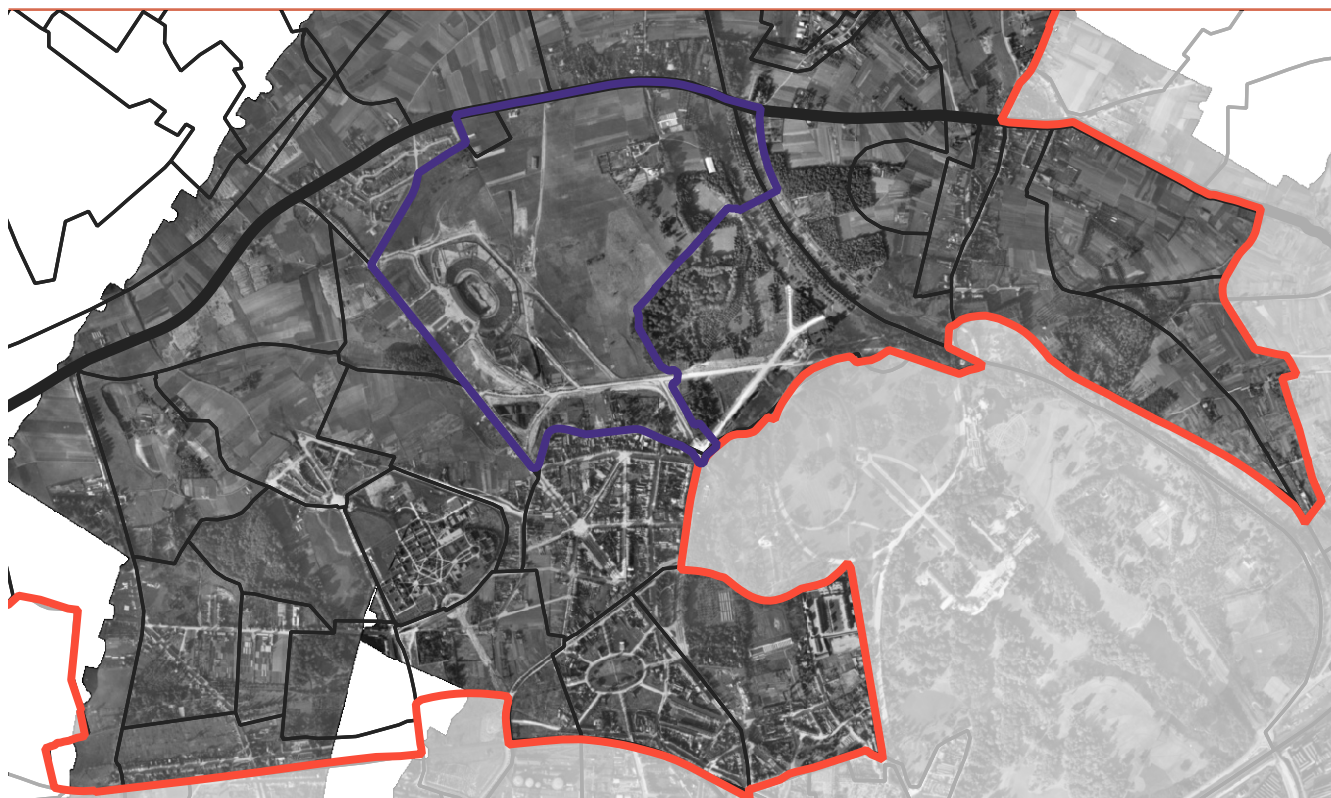
GESCHIEDENIS EN ERFGOED

In het hoofdstuk Geschiedenis en Erfgoed overlopen we de geschiedenis die kenmerkend was voor de evolutie van het stedelijke weefsel van de territoriale observatieperimeter van de 17e tot de 21e eeuw. In deze oefening geven wij een overzicht van het erfgoed op basis van een ruime definitie van het begrip erfgoed en rekening houdend met alle elementen die getuigen van een bepaald tijdperk. Bijgevolg beperken wij ons niet tot beschermde elementen, die trouwens niet voorkomen in de perimeter van het RPA.

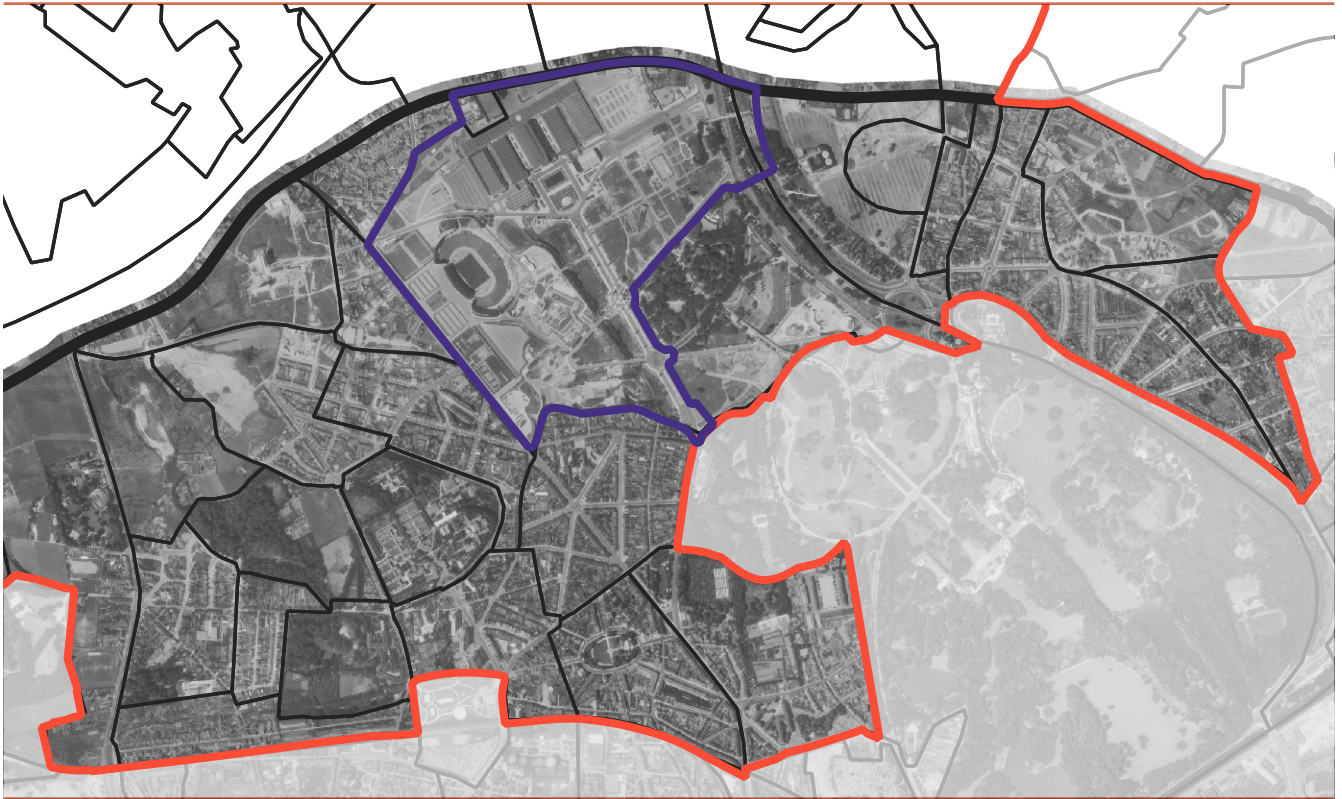
Het is de bedoeling om de rijkdom van de perimeter in de verf te zetten, de ontwikkeling en geschiedenis ervan te begrijpen. Na een kort overzicht van de ontwikkeling van het grondgebied tussen de 18e en de 19e eeuw presenteren we de belangrijkste gebeurtenissen die, te beginnen met de ontwikkeling van het stadion in 1930, de vlakte in de loop van de tijd geleidelijk zullen vormgeven tot het huidige gebied van openbare voorzieningen, zoals te zien is op de onderstaande kaart (Kaart 8). We streven ernaar input te kunnen bieden voor de denkoefeningen en besluitvorming rond de toekomstige ontwikkelingen.

De Heizelvlakte speelt een belangrijke rol in het culturele geheugen van België. Naast een sterke stedelijke band met het koninklijk domein heeft de vlakte vooral gediend voor het hosten van grote evenementen, zoals de Wereldtentoonstellingen van 1935 en 1958. Binnen dit kader stonden de sociale, culturele en technologische ideeën over vooruitgang vaak op de voorgrond.

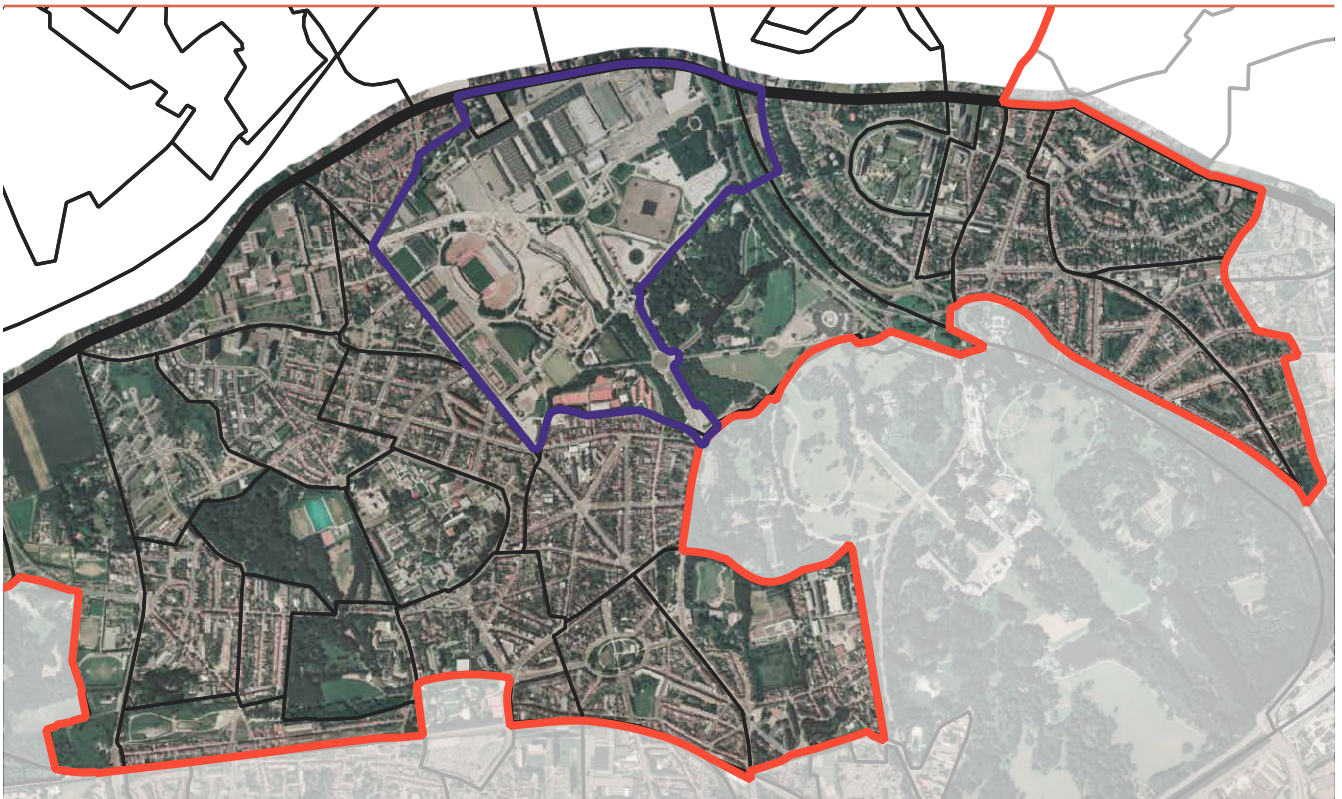
KAART 8 Historische orthofoto's-1935



KAART 8 Historische orthofoto's -1961



KAART 8 Historische orthofoto's -1987



Bron : perspective.brussels, Stabel, AGIV Luchtfoto 1971, Brussels UrbIS©©

2.1 ONTWIKKELING TUSSEN DE 18^e EN DE 19^e EEUW⁸

De Heizelvlakte ligt tussen de koninklijke landgoederen Laken en Stuyvenbergh in het zuiden en de Romeinsesteenweg die in het noorden, op het Ossegem- of Verregatplateau, de kamlijn vormt. In de 19e eeuw bestond de site uit uitgestrekte landbouwgebieden. Dit naar het zuiden georiënteerde plateau behoort tot de noordelijke helling van de kom van Brussel.

Op de Ferrariskaart (1770-1778) (Kaart 12) zien we duidelijk de huidige Romeinsesteenweg die de waterscheiding tussen de bekkens van de Molenbeek (zuidzijde) en de Landbeek/Maalbeek (noordzijde) volgt. In Laken vormt de steenweg de noordelijke grens van het Brusselse Gewest tussen de Dikke-Beuklaan in Jette en de kruising ervan met de Paul Jansonstraat in Neder-Over-Heembeek. Het is mogelijk dat de steenweg al vanaf de klassieke oudheid in gebruik werd genomen, maar de eerste vermelding ervan dateert uit de middeleeuwen, uit de 13e eeuw, toen hij 'strata regia' werd genoemd, een term die gewoonlijk specifiek verwees naar antieke wegen.

Op de grens tussen Laken en Wemmel, palend aan de steenweg, werd er een crematiekerkhof uit het begin van de christelijke jaartelling ontdekt. We weten dat kerkhoven zich indertijd soms op een hoogte langs verbindingswegen bevonden.

In die periode telde de Heizelvlakte maar enkele boerderijen, waaronder die van 'Verregat' (etymologische betekenis: 'Varkensgat'), die haar naam aan de tuinwijk gegeven heeft (complex van sociale woningen). De boerderij van Verregat bevond zich ten zuiden van het kruispunt van de Jeneverbomenstraat met de Verregatstraat, waarvan het tracé overeenstemt met de oude toegangsweg van de boerderij. De gebouwen van de boerderij werden in het begin van de jaren 1930 afgebroken.

De dorpskernen van Wemmel en Strombeek waren in de 18e eeuw al goed ontwikkeld.

Oorspronkelijk lag het hart van Wemmel rond de Sint-Servatiuskerk, waar zich de beste landbouwgronden bevonden. In een akte van 1113 werd de kerk van Wemmel aangeduid als de moederkerk, zodat al snel nederzettingen en boerderijen in het gebied opdoken.

De heerlijkheid van Wemmel heeft lang deel uitgemaakt van het hertogdom Brabant. Deze heerlijkheid liet het kasteel oprichten, dat op de kaart van Ferraris te zien is. Van de 7e tot de 15e eeuw stond de gemeente Wemmel onder het bestuur van de abdij van Grimbergen. Verscheidene boerderijen kwamen zich vestigen in de gemeente en verspreidden zich over het hele grondgebied. Op de Ferraris-kaart (1785) zien we dat de riviervalleien omzoomd waren met wilgenhagen. Tijdens deze periode won het gebied aan strategisch belang dankzij de ontwikkelingen in de omgeving van Brussel. Sinds de onafhankelijkheid van België in 1830 nam de druk op de groene ruimten van de gemeente Wemmel toe. Het aantal inwoners nam snel toe en vanaf de 20e eeuw was er blijkbaar nood aan verkavelingen. We hebben het dan onder meer over de verkaveling van Boechout en die van de Vierwindenlaan.

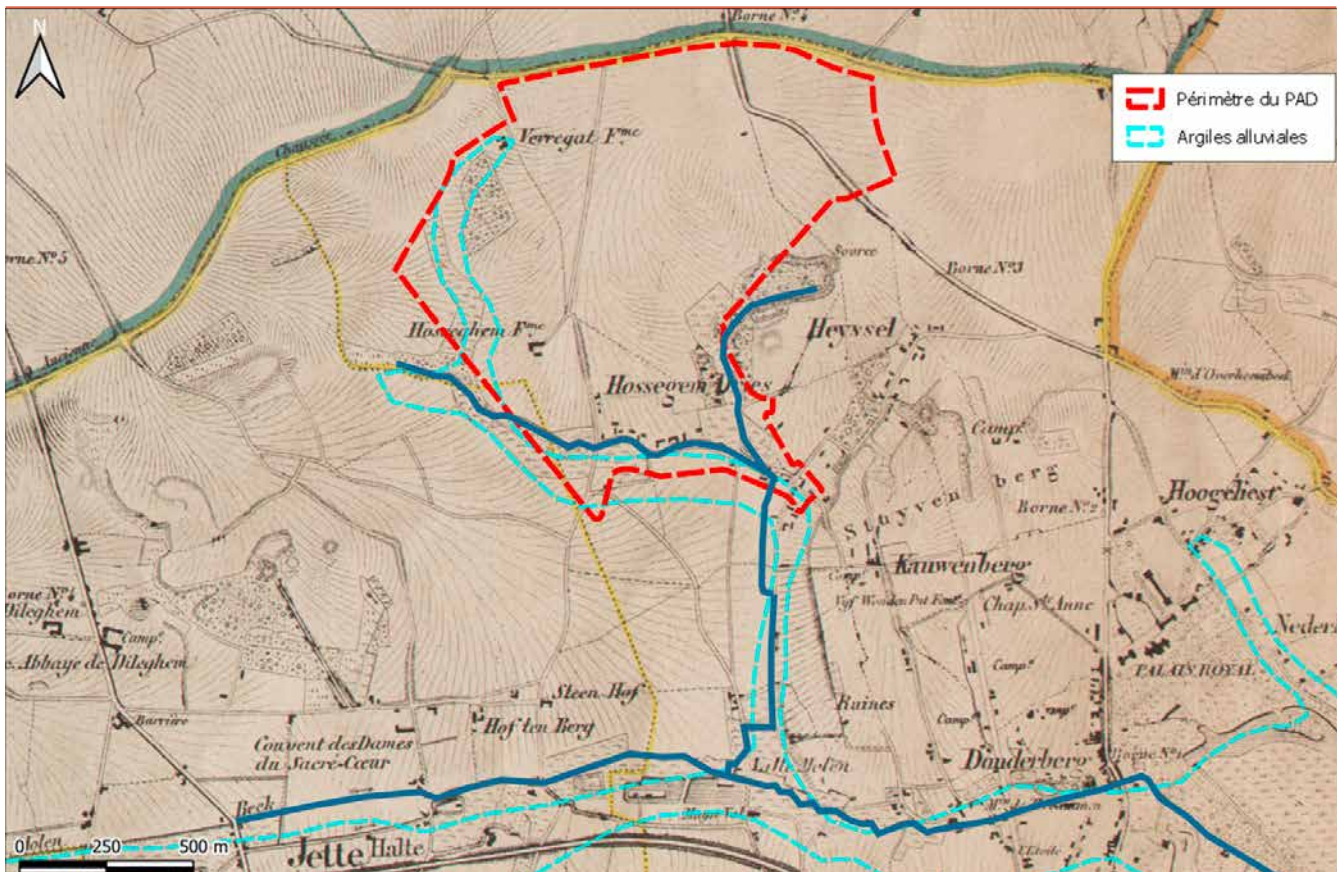
De oudste vermelding van Strombeek dateert uit de 12e eeuw. Op het einde van het ancien régime werd Strombeek opgericht als gemeente, maar vanaf 1810 werd Strombeek met Bever samengevoegd tot Strombeek-Bever. Op de kaart van Ferraris is de naam van het gehucht Bever. Het ligt ten noordwesten van het dorp Strombeek (in die tijd 'Strombeke' geheten), net zoals de hoeve Bever met de naam 'Cense t' Bever'. In 1887 kwam de eerste tramverbinding tussen Strombeek-Bever en Brussel tot stand. In 1890 werd Bever gedeeltelijk afgesneden van Strombeek, als gevolg van de aanleg van de Koningslaan.

2.2 HYDROGRAFISCH NETWERK

De historische kaarten van Villaret (1745), Ferraris (1777) en Vandermaelen (1850) wijzen op **de aanwezigheid van een zijtak van de Molenbeek die afkomstig is uit de perimeter van het RPA** (Kaart 9). Die zijtak is de **Heizelbeek**, die nog zichtbaar was in de eerste helft van de 19e eeuw (cf. volgende figuur). De geologische kaart bevestigt de ligging van deze waterloop dankzij de aangetroffen alluviale kleiafzettingen.

De Heizelbeek begon ongeveer vanaf de huidige Jan Palrijnsquare. Ze daalde, stak de Houba de Strooperlaan over en volgde de huidige Heizelstraat. Op de kaarten van Villaret en Ferraris stond hier een kasteel met een slotgracht. Nog voordat de beek het einde van de huidige straat bereikte, werd ze gevoed door een zijtak die vanuit het noordoosten kwam en uit een bron ontsprong. Deze bron lijkt zich nu rechts van de vijvers van Ossegem te bevinden.

De Heizelbeek liep vervolgens verder naar het zuiden, rechts van de huidige Jan Sobieskilaan. Daarna mondde ze uit in de Molenbeek, rechts van de huidige Prins Leopoldsquare in het gehucht Val Molen. Op deze verbinding bevonden zich vijvers.

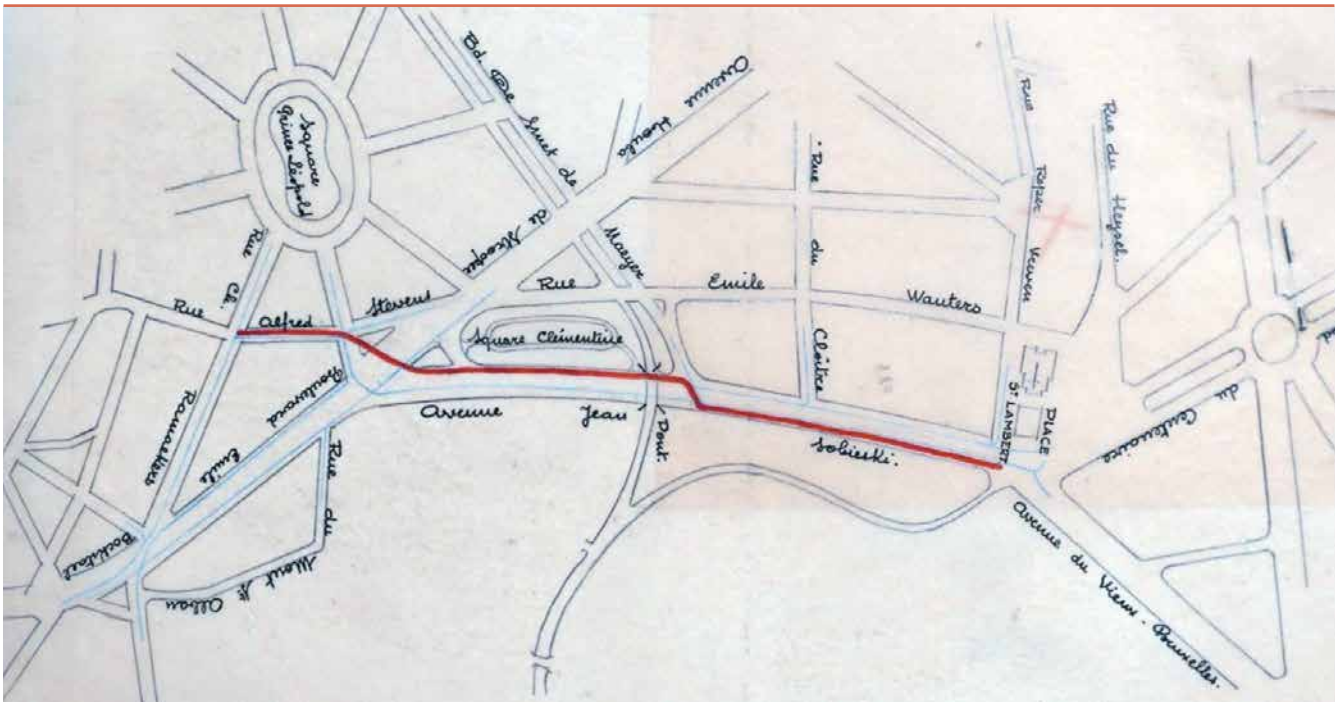
KAART 9 Historisch hydrografisch netwerk volgens de kaart van Vandermaelen (1846-1854)

Bron : Aries 2020

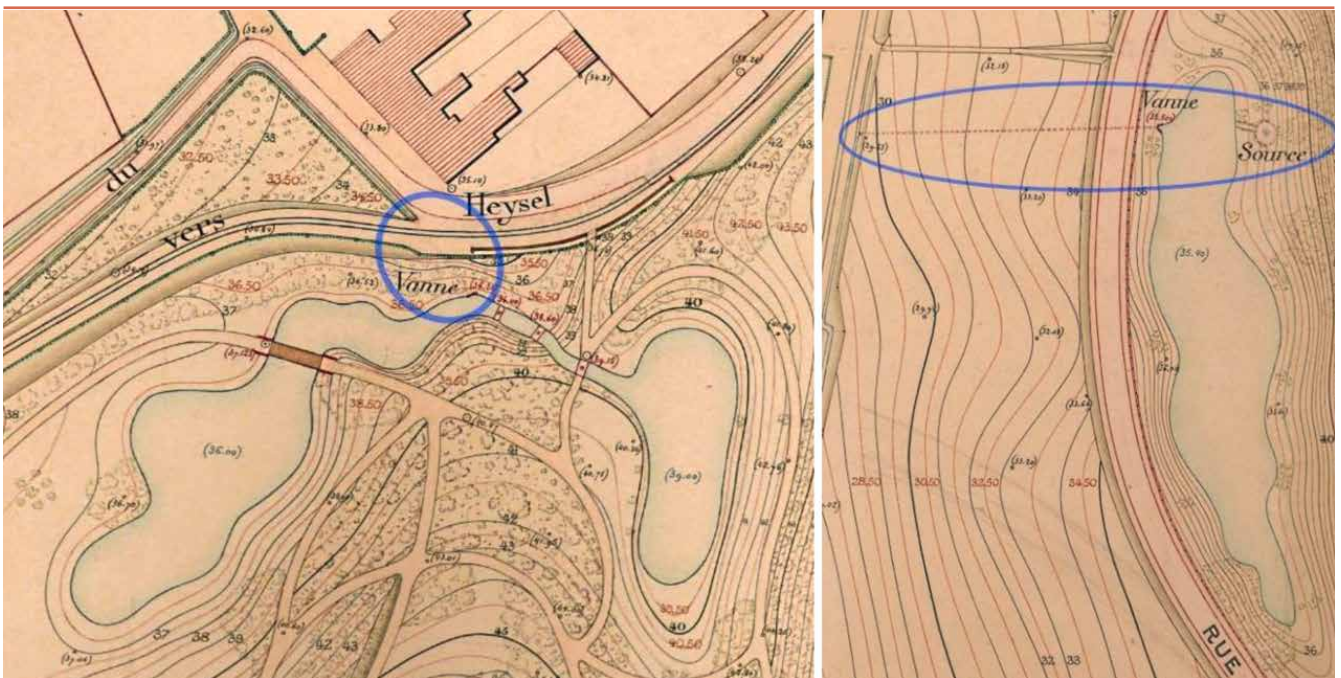
De Heizelbeek schijnt na 1850 verdwenen te zijn:

- > Rechts van de Houba de Strooperlaan bevindt zich nu de collector 'Clementine'.
- > Ter hoogte van de Heizelstraat, is er geen informatie beschikbaar.
- > Ter hoogte van de Sobieskilaan zou ze omstreeks 1903 verdwenen zijn. Ze is wellicht overgevloed in de collector die onder de laan is gebouwd, zoals te zien is op Kaart 10. In 1947 bleek het riool te smal en in te slechte staat te zijn, vooral stroomafwaarts van de koloniale brug, om het water van een 215 hectare groot stroomgebied naar behoren af te voeren. De Sint-Lambertuswijk van de Heizel werd vaak getroffen door overstromingen. In 1949 werd er dus een nieuwe collector gebouwd aan de andere kant van de Sobieskilaan. Er wordt echter geen melding gemaakt van het water van de Heizelbeek.

De Stuyvenbergvijvers (noord en zuid) verschenen rond 1890, toen Leopold II de Stuyvenbergtuinen liet aanleggen. Op basis van een topografische kaart uit 1890 lijken deze vijvers uitsluitend gevoed te worden door afvloeiings- en bronwater. Het overtollige water werd via een klep afgevoerd naar de Heizelbeek (Kaart 11).

KAART 10 Constructie van een nieuwe collector onder de Sobieskilaan in 1949

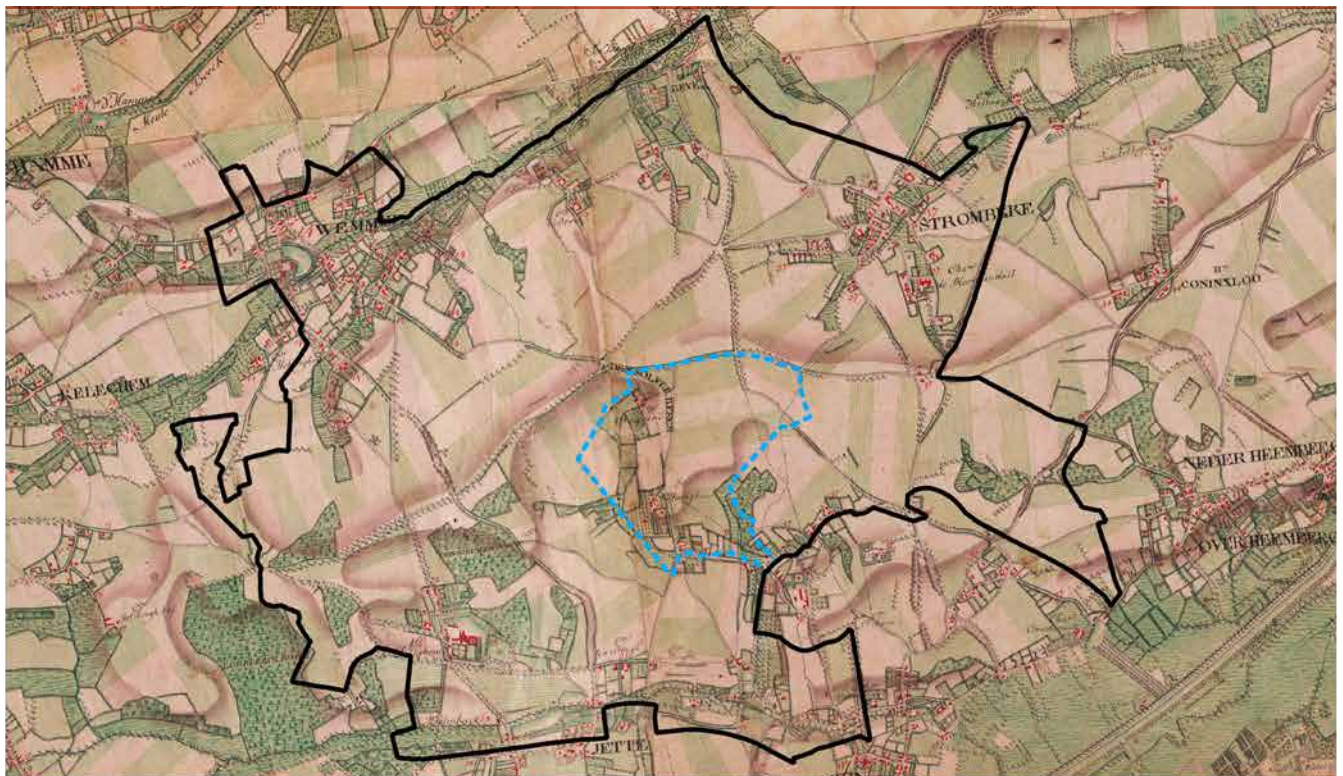
Bron : Aries, 2020

KAART 11 Kleppen en waterleidingen die de bronnen en vijvers van Stuyvenberg met de Heizelbeek verbinden op de topografische kaart van commandant Serrane van 1890

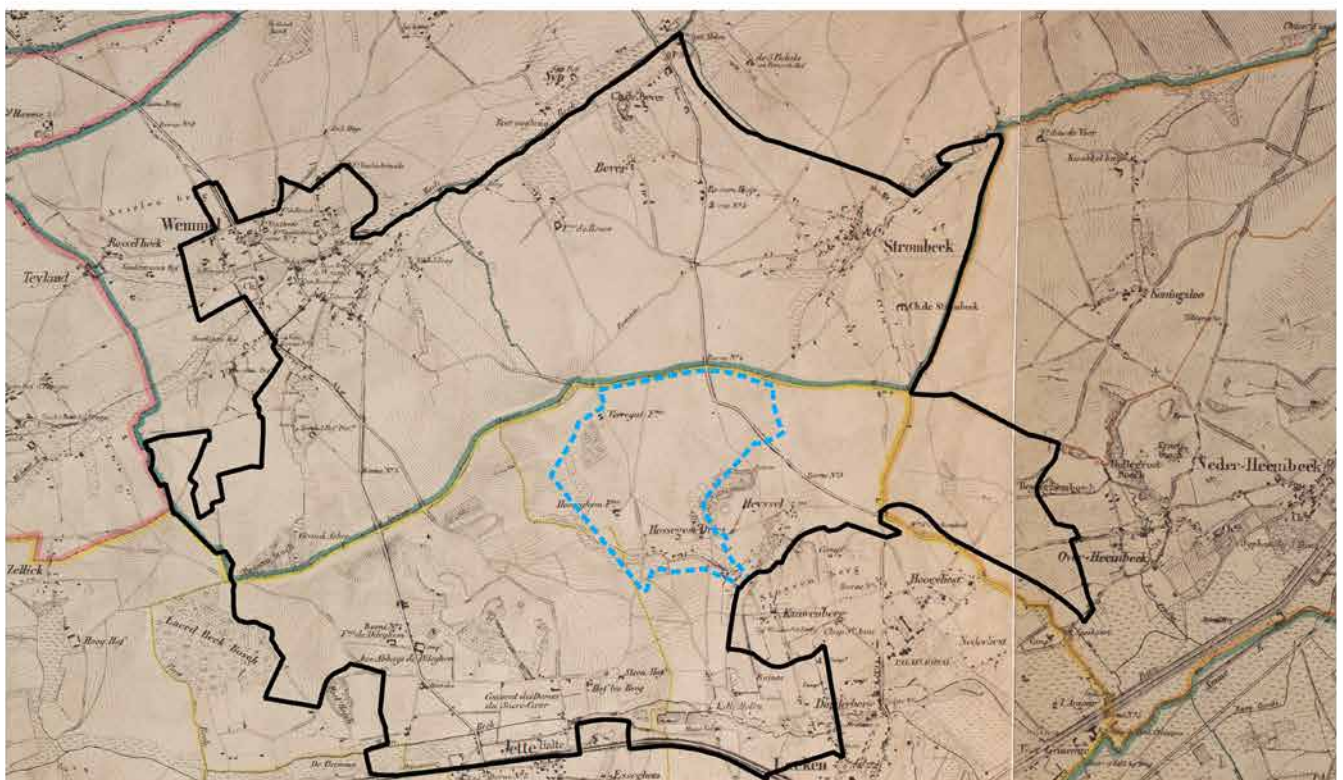
Bron : Aries, 2020

Rond 1900 verscheen de eerste vijver van het toekomstige Jan Sobieskipark ten oosten van de Jan Sobieskilaan. Deze vijver zou worden gevoed met water uit de Stuyvenbergvijver en mondde uit in de Heizelbeek. De tweede vijver van het Sobieskipark (in het westen) werd ook in die tijd aangelegd.

KAART 12 Kaart van Ferraris (1777); Topografische kaart Vandermaelen (1842-1879)



Carte Ferrariskaart (1777)



Topografische kaart - Carte topographique Vandermaelen (1842-1879)

 PAD - RPA
 POT - TOP

0 1 2 km



Source - Bron: perspective.brussels, BRUGIS, Geopunt, Brussels Urbis©© - Distribution & Copyright CIRB

2.3 EVOLUTIE IN HET BEGIN VAN DE 20e EEUW⁹

Aan het begin van de 20e eeuw gaven het project en de stadsvisie die Leopold II aan de hoofdstad en haar omgeving oplegde, vorm aan de stedelijke structuur zoals we die vandaag kennen. Hoewel zijn project niet volledig is gerealiseerd, is de erfenis van Leopold II op het niveau van de TOP aanzienlijk, zoals we in de loop van dit hoofdstuk zullen vernemen.

Het idee om de Heizelwijk te verstedelijken, kwam van Leopold II. Gedurende een twintigtal jaren, van 1889 tot 1909, slaagde hij erin, door een beleid van aankopen en onteigeningen, een uitgestrekt domein van bijna 200 hectare op te bouwen. Het plan van aanleg voorzag in een nieuwe wijk in de omgeving van het koninklijk kasteel.

Tijdens zijn leven werden alleen de Houba de Strooperlaan en de Emile Bockstaellaan, voormalige plattelandsstraten (de Médoristraat en de Vossenstraat) aangelegd, evenals het begin van een triomfweg, de Meiseselaan, die Brussel met Antwerpen zou verbinden.

In de gedachten van Leopold II moest de Meiseselaan de koninklijke domeinen van Laken en Boechout met elkaar verbinden (vanaf de laan die vertrok aan de Dikke Linde in Laken en tot aan de grens van de gemeente Meise). Het Hof van Boechout (resultaat van de fusie tussen de twee aan elkaar grenzende heerlijkheden van Meise en Boechout) was bestemd voor de zus van Leopold II, Charlotte, keizerin van Mexico, die tot aan haar dood in 1927 in het kasteel van Boechout heeft gewoond.

Met zijn breedte van 156 meter was voor de aanleg van de laan een reeks onteigeningen nodig, eerst op het grondgebied van Laken via de bemiddeling van aannemer Parmentier¹⁰ en vervolgens op het grondgebied van Strombeek en Wemmel. Voor die twee laatste gemeenten trad de Koning op zonder tussenpersoon¹¹.

De werkzaamheden vingen aan in 1904 na onderhandelingen met de gemeenten over de aankoop van de nodige terreinen op het grondgebied van Strombeek. De burgemeester van Strombeek, Otto de Mentock, zag hier een kans om zijn gemeente te verbinden met de koninklijke domeinen. Hij legde het voorstel op tafel om een laan van 35 meter aan te leggen tussen de Dikke Linde en de kerk van Strombeek. De Dikke Linde was dus het vertrekpunt van het project van Mentock. Deze plaats moest de verbinding vormen tussen de Van Praetlaan en de nieuwe Meiseselaan. Het plein waar de twee lanen moesten samenkomen, werd aangelegd als een rotonde volgens de plannen van architect Lainé. Het werd versierd met een exacte kopie van Giambologna's Neptunusfontein in de stad Bologna, maar de verbinding met Strombeek kwam er niet.

Toen Congo eind 1908 een Belgische kolonie werd, waren de werkzaamheden op het grondgebied van de gemeente Laken voltooid. In Strombeek daarentegen waren de onteigeningen nog aan de gang en de wegwerkzaamheden nog niet opgestart. Maar aangezien de overname van Congo door België had geleid tot de afschaffing van de Kroonstichting, was het aan de Belgische Staat om de taak voort te zetten. Leopold II wilde zijn project voltooid zien met het oog op de opening van de Expo van 1910. De dag na de stemming van de koloniale wet in de senaat ontbood Leopold II de ministers Schollaert, Liebaert en Delbeke om met hen de voortzetting van de werken aan de Meiseselaan te bespreken.

In de nota van Jean Stengers¹² lezen we evenwel het volgende: 'De verbintenissen en beloften golden slechts zolang de vorst aanwezig was om toe te zien op de uitvoering ervan. Maar na het verdwijnen van Leopold II kwam de fase van de lethargie. De onteigeningen werden afgerond omdat ze al waren aangegaan. De werkzaamheden werden opgeschort.'

In 1938 kocht de Belgische Staat het Domein van Boechout om er de Nationale Plantentuin van België van te maken. De planten uit de botanische tuin van de hoofdstad werden overgebracht naar Meise. Dit was de oplossing om de collecties te redden die zich in de botanische tuin van Brussel bevonden, gelegen aan het huidige Rogierplein en ter hoogte van de Schaarbeeksepoort (de huidige Koningsstraat). Hier was een grote verhuizing aan de gang als gevolg van de werkzaamheden aan het ondergrondse spoorwegknooppunt Noord-Zuid.

Tot het begin van de 20e eeuw behield het dorp Wemmel zijn landelijke karakter. Na de aanleg van de Limburg Sturmlaan en de tramlijn naar Brussel-Noord ontwikkelde zich een zekere verstedelijking met een sterke bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog. In 1910 telde Wemmel 1889 inwoners, in 1970 waren dat er al 12 533. Vandaag heeft de gemeente 14 996 inwoners.

2.4 DE BOUW VAN HET VICTOR HORTA-ZIEKENHUIS

In 1906 kreeg de architect Victor Horta van de Raad van de Godshuizen de opdracht een nieuw ziekenhuis te ontwerpen en te bouwen voor de Stad Brussel. De Raad koos voor een vernieuwende aanpak. Horta werd gevraagd een nieuw ziekenhuis te bouwen buiten de stad, op het platteland, en dit om beter tegemoet te komen aan de behoeften van de patiënten en het verplegend personeel.

Horta bekeek het voorstel en bestudeerde de ziekenhuizen in de buitenwijken, waarbij hij ook een mogelijke bevolkingstoename in Jette onderzocht. Hij aanvaardde het voorstel en vond de door de Hoge Raad voor Hygiëne voorgestelde locatie uitstekend geschikt om de nieuwe uitdagingen aan te pakken.

De paviljoenstructuur was een innovatie. Horta verdedigde de keuze voor horizontalisme in plaats van verticalisme, de gebruikelijke architecturale vorm voor ziekenhuissites, waar sommige betrokken artsen trouwens om hadden gevraagd. 'Verticaliteit dringt zich op in centra als New York of Londen of zelfs Parijs; ze concentreert de diensten maar dit gaat min of meer ten koste van het welzijn van de zieken', zo luidde het antwoord van de architect.

De bouw van het ziekenhuis begon in 1911 en op het einde van de eerste wereldoorlog kon het ziekenhuis patiënten opnemen die van het front kwamen. In 1923 (18 juni) wordt het officieel ingehuldigd.

2.5 DE CREATIE VAN DE EERSTE TUINWIJKEN¹³

Aan het begin van de 20e eeuw bestond het gehucht Verregat voornamelijk uit akkers en weiden. Toen de coöperatieve maatschappij Le Home besliste om er een tuinwijk te vestigen, had de locatie nog een landelijke uitstraling en enkel de Houba de Strooperlaan zorgde voor een verbinding met het centrum. De keuze van deze coöperatieve sluit aan bij het stedenbouwkundige gedachtegoed van die tijd. Perifere, groene en betaalbare terreinen kregen de voorkeur voor nieuwe stedenbouwkundige experimenten, waaronder tuinwijken. Heel veel aandacht gaat uit naar de doelstellingen van comfort, sociaal leven en hygiëne. De formule van de huurderscoöperaties, die de bewoners in staat stelt betrokken te zijn bij het leven in hun wijk, kende een zeker succes.

De Verregatwijk werd gebouwd in twee hoofdfasen (1922-26 en 1951-53). Er was voorzien in de bouw van 450 woningen, maar in de eerste fase werden slechts 177 woningen en een blok van 14 appartementen gebouwd, op basis van de plannen van architect Henri Derée¹⁴.

Dankzij haar beleid van de verkoop van huizen aan de coöperanten kon de coöperatieve maatschappij Le Home in 1952 27 nieuwe gebouwen (144 appartementen), ontworpen door Jules Ghobert, in gebruik nemen aan de Magnoliaalaaan.

In 1920 liet de Lakense Haard een kleine tuinwijk bouwen op een stuk grond tussen de Kleine Romeinsesteenweg, de Romeinsesteenweg en de Paul-Emile Jansonstraat, in een wijk ver van het centrum maar met een aantal arbeiderswoningen.

In de wijk Mutsaard bouwde de Lakense Haard in 1922 een kleine tuinwijk met 43 huizen, waaronder één met twee appartementen, op de plaats van voormalige arbeiderswoningen.

2.6 DE WERELDTENTOONSTELLING VAN 1935¹⁵

Vanaf het einde van de 19e eeuw deed de internationale invloed van Brussel en, via Brussel, van heel België zich gelden. In 1880 en 1905 organiseerde de Belgische overheid herdenkingsplechtigheden voor de onafhankelijkheid en grote tentoonstellingen. Die weerspiegelden de welvaart van het land en bevorderden het imago van de stad in het buitenland.

De tentoonstelling van 1897 was de eerste wereldtentoonstelling, en daar ontdekten de Belgen de onafhankelijke staat Congo, eigendom van koning Leopold II. Ze vond plaats op de vlakte van Linthout (Jubelpark). Er zouden nog drie wereld- en internationale tentoonstellingen volgen: in 1910 op de vlakte van Solbosch, en in 1935 en 1958 op de vlakte van Ossegem (Heizel).

De tentoonstellingen vormden een ideale gelegenheid om de uitbreiding van de stad naar de nog onbewoonde plattelandsgebieden voor te bereiden. De Heizelvlakte werd door de Stad Brussel uitverkoren en werd in 1926 aangekocht om er de festiviteiten ter gelegenheid van de honderdste verjaardag van de Belgische onafhankelijkheid te organiseren¹⁶. De Stad Brussel was inderdaad van plan het te krap geworden Jubelpark te vervangen door een nieuw tentoonstellingscomplex van internationale allure, een hoofdstad waardig. De keuze van de Heizel voor de tentoonstellingen van 1935 en 1958 was het begin van de verstedelijking van dit deel van Brussel, gelegen buiten het centrum.

Merk op dat de Stad in 1930 het stadion liet bouwen met het oog op de Wereldtentoonstelling. Het nationaal stadion werd gebouwd voordat het algemene plan voor de Heizel was ontworpen. Dit evenement zou een onuitwisbare stempel drukken op de aanleg van de site. Volgens de ontwerpers moesten na afloop van de tentoonstelling enkel de vijf paleizen, het stadion en het Ossegempark behouden blijven. De rest van de Heizelvlakte zou worden omgevormd tot een nieuwe woonwijk, waarvan de huizenblokken werden bepaald door het ontwerp van de tentoonstelling.

In de loop van zijn geschiedenis krijgt het stadion meerdere namen: oorspronkelijk Jubelstadion, vanaf 1946 Heizelstadion en tot slot Koning Boudewijnstadion vanaf 1995. Het werd ingehuldigd op 23 augustus 1930 en is van de hand van architect Joseph Van Neck. Het heeft een ovale grondplan en was in die tijd het grootste stadion van België. Het complex opende voor het eerst de deuren op 23 augustus 1930, ter gelegenheid van het wereldkampioenschap wielrennen, en werd officieel ingehuldigd op 14 september 1930 met een vriendschappelijke wedstrijd België-Nederland. Ter gelegenheid van de honderdste verjaardag van de onafhankelijkheid werden er tal van festiviteiten georganiseerd, waaronder de 'Romeinse spelen'. Van bij aanvang was er een door architect Albert Herent ontworpen houten demonteerbare velodroom, die tijdens de oorlog zou worden verwijderd. Aan het einde van de tweede wereldoorlog nam het stadion de naam aan van de wijk waarin het ligt en werd het omgedoopt tot 'Heizelstadion'. Een groot aantal populaire evenementen zou er steeds meer mensen aantrekken.



↑ Belgiëplein 1930 © SPRB-DMS



↑ Jubelstadion, Heizelstadion, privécollectie © SPRB-DMS

Naast de bouw van het stadion voor de Tentoonstelling van 1935 liet de Stad Brussel ook het 'Alberteum' bouwen, de voorloper van het Brussels Planetarium, ontworpen door architecten Maurice Keym en Charles Van Nueten. Net zoals dat het geval was voor het Atomium 23 jaar later, moest het Alberteum de samenwerking tussen industrie en wetenschap symboliseren. Dit gebouw voor educatieve doeleinden bestond uit conferentie-, film- en exozalen, radio- en opnamestudio's, een restaurant en een planetarium. Het geheel werd gedomineerd door een grote koepel met een diameter van 23 meter waarin het planetarium werd ondergebracht. Het gebouw werd gebruikt tot het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog in 1939. Het werd pas in 1954 opnieuw in gebruik genomen, en sloot in 1966 de deuren wegens het vergevorderde verval van het gebouw. In 1968 besloot de Stad Brussel op dezelfde locatie een nieuw planetarium te bouwen dat feestelijk geopend werd in 1976. Momenteel hangt het af van het Koninklijk Observatorium van België.

2.6.1 Het algemene plan in Y-vorm van de Wereldtentoonstelling van 1935

De Wereldtentoonstelling van 1935 legde de basis voor de verstedelijking van de Heizelvlakte en haar omgeving. Op de 140 hectare van de Heizelvlakte werd het Groot Paleis gebouwd, een bospark van 17 hectare gecreëerd (het Ossegempark), een wegennet aangelegd en een tramstation gebouwd. In minder dan vier jaar tijd ruimden de uitgestrekte velden van de Heizelvlakte plaats voor een tijdelijke wijk. De Wereldtentoonstelling van 1935, de voorbode van technologische en sociale vooruitgang, bleek ook een laboratorium op het vlak van stedenbouw, kunstnijverheid en architectuur. Voor België vormde de tentoonstelling dan ook een uitgelezen kans om zowel de eigen knowhow als de nationale producten en het glansrijke verleden in de schijnwerpers te plaatsen.

Joseph Van Neck was de architect die het algemeen plan van de tentoonstelling ontwierp, in samenwerking met de ingenieurs P. Gillet en Lefèvre. Hij legde een hoofdstructuur in de vorm van een Y vast, die het Groot Paleis en de vier andere paleizen, ontworpen tussen 1933 en 1935, in de kijker zet. De afmetingen van het Groot Paleis zijn indrukwekkend en golden indertijd als een waar technisch hoogstandje. Betonbogen met een spanwijdte van 86 m en een hoogte



↑ Eeuwfeestpaleizen, 1935 © SPRB-DMS



↑ Belgiëplein, 1935 © SPRB-DMS

van 31 m overdekken een ruimte van 160 m lang. De gevel is versierd met een reeks kunstwerken. Deze paleizen zijn opgetrokken op de top van de Heizelvlakte. De lanen zijn breed, de perspectieven talrijk en de uitzichtpunten overvloedig. Er is sprake van een echte georganiseerde scenografie, die tot in de kleinste details is uitgewerkt.

Als heuse ruggengraat van de site strekt de Eeuwfeestlaan zich aan de andere kant van de helling uit over een lengte van 800 meter en komt op de top van de vlakte uit op het huidige Belgiëplein en de vijf expopaleizen.

Verschillende transversale assen verbinden de Eeuwfeestlaan met de Meiseselaan en de Houba de Strooperlaan, waar we acht poorten tot de tentoonstelling aantreffen. Elke ingang of poort geniet een specifieke behandeling en wordt gekenmerkt door een gebouw of zuilen. Het stadion, gebouwd in 1930 vóór het ontwerp van het Y-vormige plan, staat met de achterkant naar de vlakte gekeerd. Het is via zijn hoofdgevel verbonden met de Houba de Strooperlaan en wordt voorafgegaan door een dreef die zijn monumentale karakter vanaf deze laan in de verf zet. Het stadion uit 1930 heeft 70 000 zitplaatsen, waarvan ongeveer 10 000 overdekt. De stenen hoofdtribune, opgetrokken in art-decostijl, geeft uit op de Houba de Strooperlaan.

2.7 ONTWIKKELING SINDS DE TWEEDE HELFT VAN DE 20e EEUW¹⁷

Vanaf 1954 werd het Gewest ingrijpend gewijzigd door enorme infrastructuurwerken. De stedelijke ruimte barstte uit zijn voegen en het centrum van Brussel werd geleidelijk verlaten door zijn bewoners. Het kantorenpark breidde zich snel uit en de toepassing van functionalistische concepten bevorderde de geleidelijke opdeling van de stad in verschillende functionele zones, met elkaar verbonden door nieuwe communicatiemiddelen: stedelijke autowegen en de metro. Het centrum van Brussel veranderde in een administratief en zaken centrum. De Europese wijk onderging naar aanleiding van het Verdrag van Rome uit 1957 een ingrijpende stedelijke transformatie om ruimte te bieden voor de sites van de Europese instellingen.

De Heizelsite, die tussen de twee oorlogen en door de crisis van de jaren dertig toch niet werd verkaveld, werd opnieuw uitverkoren als locatie voor de Wereldtentoonstelling van 1958. Ten noorden van Wemmel, in de gemeente Meise, bood de Wereldtentoonstelling meteen ook de ideale gelegenheid om de collecties van de botanische tuin over te brengen naar het nieuwe Plantenpaleis, waarvan de werkzaamheden in 1958 werden voltooid¹⁸. Het Plantenpaleis werd feestelijk geopend in 1965.

Na de tweede wereldoorlog begonnen de wijken aan weerszijden van de Heizel aan een grotere verstedelijking. Ging het in het begin van de 20e eeuw om de eerste tuinvijken die aan de rand verrezen, dan zouden de naoorlogse jaren worden gekenmerkt door de stroming van het modernisme. De beschikbare grondreserves in de wijken Heizel en Mutsaard waren het voorwerp van nieuwe stedenbouwkundige experimenten. De Modelwijk en de Wijk Versailles¹⁹ werden uitgetekend.

In Wemmel vonden de eerste stadsuitbreidingen in het begin van de 20e eeuw plaats. We hebben het dan onder meer over de verkaveling van Boechout en die van de Vierwindenlaan. De ontwikkeling van de exclusieve wijk 'Boechout' begon na de Expo 58 en ligt in het noordoosten van de gemeente, naast het voormalige kasteeldomein van Boechout.

Vanaf de 20e eeuw begon Strombeek-Bever zijn landelijk karakter te verliezen. Door de komst van de Ring in de tweede helft van de 20e eeuw (zie punt 2.7.1) werden Bever en Strombeek morfologisch van elkaar gescheiden. Na de oorlog, en in het bijzonder na 1958, werden er verschillende tramlijnen ontwikkeld en verlieten veel Brusselaars de stad. Als gevolg daarvan groeide de bevolking van Strombeek-Bever. Bever, gelegen buiten de Ring, behield zijn landelijk karakter, terwijl Strombeek meer en meer verstedelijkte.



↑ Meiseselaan_STIB/MIVB 1960 1960 © SPRB-DMS

2.7.1 Mobiliteitsinfrastructu- ren met het oog op de Expo 58

Als anticipatie op de toename van het autoverkeer werd het wegennet heraangelegd, met name de Kleine Ring, waar de oude met bomen omzoomde lanen uit het begin van de 19e eeuw werden vervangen door tunnels om mensen snel naar het tentoonstellingsterrein te brengen. Tegelijkertijd lieten de autoriteiten het eerste deel van de Grote Ring aanleggen, dat vandaag deel uitmaakt van de Brusselse Ring. Het betreft het deel van de huidige verkeerswisselaars van Groot-Bijgaarden (E40) en Strombeek-Bever (A12). In de oorspronkelijke plannen van 1949 zou de 'nieuwe weg rond Brussel' beginnen bij het Vierarmenkruispunt in Tervuren, een bocht maken via het noorden en het westen van de hoofdstad, om uiteindelijk ten zuiden van het Terkamerenbos uit te komen op de Terhulpensesteenweg. In werkelijkheid zou na de werkzaamheden aan de Kleine Ring en het korte stukje van de Grote Ring tussen Groot-Bijgaarden en Strombeek-Bever de rest moeten wachten tot de jaren tachtig²⁰.

Ter gelegenheid van de Expo 58 werd het traject Laken-Meise aangelegd, en de aanleg van de A12, die Brussel met Antwerpen moest verbinden (reeds in de plannen van 1949) zou in de jaren tachtig worden voltooid. Om de Meiseselaan met de Madridlaan te verbinden ontwierpen de architecten Paul-Émile Vincent, Éliane Havenith en Jean Stuyvaert (Groupe NA) een voetgangersbrug over de snelweg A12. Dit bouwwerk in beton en metaal, ontworpen om de voetgangers van de parkings ten oosten van de Meiseselaan of vanaf de trameindhalte naar de Expo 58 te leiden via de Esplanadepoort, werd omstreeks 1957 gebouwd. Oorspronkelijk overspande de voetgangersbrug de Meiseselaan, ze werd vóór 1971 ingekort.

2.7.2 De Wereldtentoonstelling van 1958

Dit was de eerste naoorlogse wereldtentoonstelling. Het hoofdthema was 'de mens' en 'een nieuw humanisme'. Het beoogde doel was een betere verstandhouding tussen volkeren. Het Russische paviljoen met de Spoetnik stond er tegenover het luxueuze Amerikaanse paviljoen.

De Expo 58 getuigde van de nieuwe aspecten van de moderniteit die in opmars waren: technische hoogstandjes op het gebied van de bouw, avant-gardistische - ja zelfs futuristische - creativiteit van de naoorlogse architectuur. De bouw van het Atomium ter gelegenheid van de Expo 58 weerspiegde de wetenschappelijke vooruitgang en in het bijzonder die van de kernfysica. Het bouwwerk werd bedacht door ingenieur André Waterkeyn en werd uitgetekend door architecten André en Jean Polak. Met zijn hoogte van 102 m en een totaal gewicht van 2 400 ton is het Atomium uitgegroeid tot een symbool van Brussel en van België.

De Expo luidde ook een nieuwe stedelijke visie in, met losse vormen bestaande uit paviljoencomplexen en torens, verbonden aan een hiërarchisch gestructureerd wegennet. Het schaalmodel voor de Modelwijk was bedoeld als een voorbeeld van de toekomst: torenflats en lage langwerpige woongebouwen die zijn ingeplant als beeldhouwwerken, midden in een grote groene ruimte. Op een terrein van 17 hectaren werden 1 000 wooneenheden gebouwd. Zes 'modernistische architecten met grote faam' werden aangewezen volgens een typisch Belgische verdeling: twee Vlamingen, twee Walen en twee Brusselaars. Ze vatten deze nieuwe wijk op als een monument voor de huisvesting, een stad van de toekomst, ontworpen volgens een strikt orthogonaal plan, om 'orde te scheppen tegen de chaos', die zich volgens hen uitbreidde naar de periferie.²¹ Net als Le Corbusier streefden ze naar 'universele huisvesting voor een nieuwe universele mens'.

Naast de Modelwijk werd ook de wijk van de Versailleslaan in Neder-Over-Heembeek voorgesteld. Door het geheel zou een snelweg moeten lopen, maar die zou nooit worden aangelegd.

2.7.3 Het algemene plan voor de Wereldtentoonstelling van 1958

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt was het de wens om te breken met de oplossingen van 1935. Het algemene plan werd nu georganiseerd vanuit het Atomium, dat in het midden van de site ligt en door zijn zeer grote afmetingen de hele site overheerst. Alle toegangen tot de tentoonstelling (poorten) werden voorzien van speciale constructies of kunstwerken.

De nieuwe tentoonstelling nam een oppervlakte van 200 hectare in door de opname van kasteel Belvédère en het park van Laken. De 110 hectare parking was verdeeld over 7 terreinen nabij de site van de Expo, waar er plaats was voor 36 000 wagens. De Eeuwfeestlaan werd omgedoopt tot Belgiëlaan en kreeg meer allure door waterbekkens. Het paviljoen Expo 58, gelegen aan het zuidelijke uiteinde van het bouwblok tussen de Eeuwfeestlaan en het Sint-Lambertusplein, werd samen met de hoger liggende Benelux-poort opgericht. Het is een ontwerp van de Groupe Pyjama (architecten André Pirnay, Robert Jeanne en Guy Martin). Tijdens de duur van de tentoonstelling bood het onderdak aan Logexpo, een dienst die accommodatie hielp regelen voor bezoekers van de Expo 58.

Het Groot Paleis werd niet enkel uitgebreid (bouw van Paleis 11), maar kreeg ook een nieuwe (voorlopige) gevel.

Om de bezoekers naar de site te brengen, werd er een kabelbaan gebouwd en een netwerk van treinen aangelegd. Van de twee tentoonstellingen zijn op de Heizel hoofdzakelijk het algemene stedenbouwkundige tracé van de vlakte in de vorm van een Y, de vijf voornaamste paleizen met in het midden het Groot Paleis en het Atomium bewaard gebleven. Het was niet de bedoeling dat het Atomium de tentoonstelling zou overleven, maar het werd behouden dankzij zijn succes en zijn populariteit.

2.8 DE ONTWIKKELING VAN DE HEIZELWIJK NA 1958

De moderne stedenbouwkundige theorieën die werden ontwikkeld tussen de twee wereldoorlogen en die de tentoonstelling van 58 zo sterk had gehuldigd, zouden nauwelijks worden uitgevoerd. De beginselen van het beroemde en omstreden Charter van Athene kenden slechts een begin van uitvoering op zeer beperkte schaal. De daarin bepleite indeling in gebieden voor werk, huisvesting, vrije tijd en verkeer *werd slechts geleidelijk aan ingevoerd zonder een goed uitgewerkt algemeen beleid*²². De eeuwenoude stedelijke structuur van België was verre van bevorderlijk voor de creatie van nieuwe stedelijke eenheden. De door de Groupe Alpha in de jaren vijftig bedachte Brusselse satellietsteden kwamen er niet, maar de Brusselse voorsteden werden geleidelijk aan volgebouwd met over het algemeen weinig kwalitatieve verkavelingen.

In de Heizelwijk zijn de in 1958 verkondigde architecturale hoogstandjes en de stedenbouwkundige visie die werd uitgedragen door de modernistische en functionalistische stedenbouwkundige stromingen, geen werkelijkheid geworden. De bouw van de Modelwijk van de Heizel had eigenlijk een getuigenis en een concrete uitvoering van de principes van het Charter van Athene moeten zijn. Die getuigenis was evenwel verre van volledig, aangezien de meeste socioculturele voorzieningen en een reeks winkels die de 'uitbreidingen' van het wooncomplex moesten vormen, nooit werden gebouwd. Het project dat door de Belgische Staat voltooid had moeten zijn tegen de tentoonstelling van 1958, werd een tiental jaren later voltooid door de Lakense Haard, die toen werd voorgezeten door architect Fernand Brunfaut. *De Modelwijk getuigt zowel van het optimisme van zijn ontwerpers als van de besluiteloosheid van zijn beheerders*²³. Het aanvankelijke plan om een woonwijk op het Heizelplateau te bouwen, werd losgelaten ten gunste van ruimte voor tentoonstellingen, sport en vrije tijd. Bij de verkaveling van het terrein werd ruimte vrijgemaakt voor zeer uitgestrekte parkeerterreinen.

Voor het attractiepark 'Meli Heizel' werd een deel van het tentoonstellingssterrein hergebruikt. Het opende zijn deuren in 1960. De Trade Mart, een permanente beurs voor de mode- en meubelgroothandel, werd in 1975 opgetrokken langs de Eeuwfeestlaan, tussen het Atomium en de paleizen. Het gebied aan de voet van het plateau vormt een uitgestrekte groene ruimte bestaande uit het Ossegempark en het Park van Laken, die in het zuiden doorlopen tot aan de koninklijke domeinen van Laken, Belvédère en Stuyvenbergh.

De metro deed er zijn intrede in mei 1985. Het station Heizel werd het eindpunt van de noordelijke tak van lijn 1A. Sinds de doortrekking van de lijn in 1998 heeft het station Koning Boudewijn deze functie van eindpunt overgenomen. Tegelijkertijd werd het station Heizel uitgebreid om bezoekers te kunnen ontvangen tijdens grote evenementen van Brussels Expo of voor het stadion. Het Heizeldrama dat plaatsvond op 29 mei 1985, dompelde de voetbalwereld in rouw en liet diepe sporen na. Om er Euro 2000 te kunnen ontvangen, werd het stadion vervolgens volledig gerenoveerd en omgedoopt tot 'Koning Boudewijnstadion' als eerbetoon aan de Koning na zijn overlijden. Deze voorziening is veel meer dan een sportinfrastructuur, ze kan ook worden gebruikt voor het organiseren van concerten of andere niet-sportieve evenementen. Vandaag telt het stadion 50 093 overdekte zitplaatsen. Deze renovatie bracht een vernieuwing van de tribunes en de omgevingselementen met zich mee. Verder werd er ook een nieuwe atletiekpiste van 9 banen aangelegd voor de Memorial Van Damme, die er vanaf 1977 georganiseerd wordt. Het originele, met fresco's versierde fronton bleef bewaard en behoudt zijn voornaamste functie als toegang tot het stadion. De werkzaamheden naar de plannen van architect Bob Van Reeth duurden van 1994 tot 1998.

In 1987 maakte Meli Heizel plaats voor het nieuwe vrijetijdscapex 'Bruparck', gelegen aan de voet van het Atomium en vlak bij het metrostation Heizel. Bruparck omvat een Kinopolis (complex van 25 bioscopen), Océade (zwemparadijs), Mini-Europa (Europa in miniatuur) en een gastronomische en toeristische zone die 'The Village' wordt genoemd en die Mini-Europa verbindt met Océade, dat ondertussen de deuren heeft gesloten.

Nog in 1988 werd de Trade Mart uitgebreid met twee extra verdiepingen en in 1991 kwam het Buro & Design Center erbij.

In de jaren 2000 bleef de Heizelvlakte haar toeristische en recreatieve aantrekkingskracht versterken met het nieuwe designmuseum. Paleis 12 werd in 2013 omgebouwd tot een concert- en spektakelzaal met meer dan 15 000 zitplaatsen. De renovatie van het Atomium tussen 2004 en 2006 heeft het zijn luister en zijn verlichting teruggegeven en zijn aantrekkelijkheid versterkt.

De sluiting van de verschillende voorzieningen in Bruparck in de afgelopen vijf jaar heeft de toeristenstromen op de vlakte sterk afgeremd en de aantrekkelijkheid ervan ondermijnd. **De door de Stad en het Gewest geplande ontwikkelingsprojecten (cf. hoofdstuk Planningskader) moeten er echter voor zorgen dat de vlakte haar vroegere aantrekkingskracht terugkrijgt en tegelijkertijd een nieuwe stedelijke identiteit krijgt toebedeeld.**

03.

OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte van de perimeter van het RPA verdient een nieuwe kwalificatie in het kader van een ambitieuze strategie. Weinig openbare ruimten zijn echt als zodanig opgevat en de meeste ervan dienen enkel als parkeerterrein of zijn in de loop der jaren hun typische karakter kwijtgeraakt. Het gaat vaak om overblijfselen van grote infrastructuren en ze bieden weinig landschappelijke of sociale kwaliteiten. Hun afmetingen lijken soms te groot of te klein en ze zijn slecht toegerust voor de functies waarvoor ze zijn bedoeld.

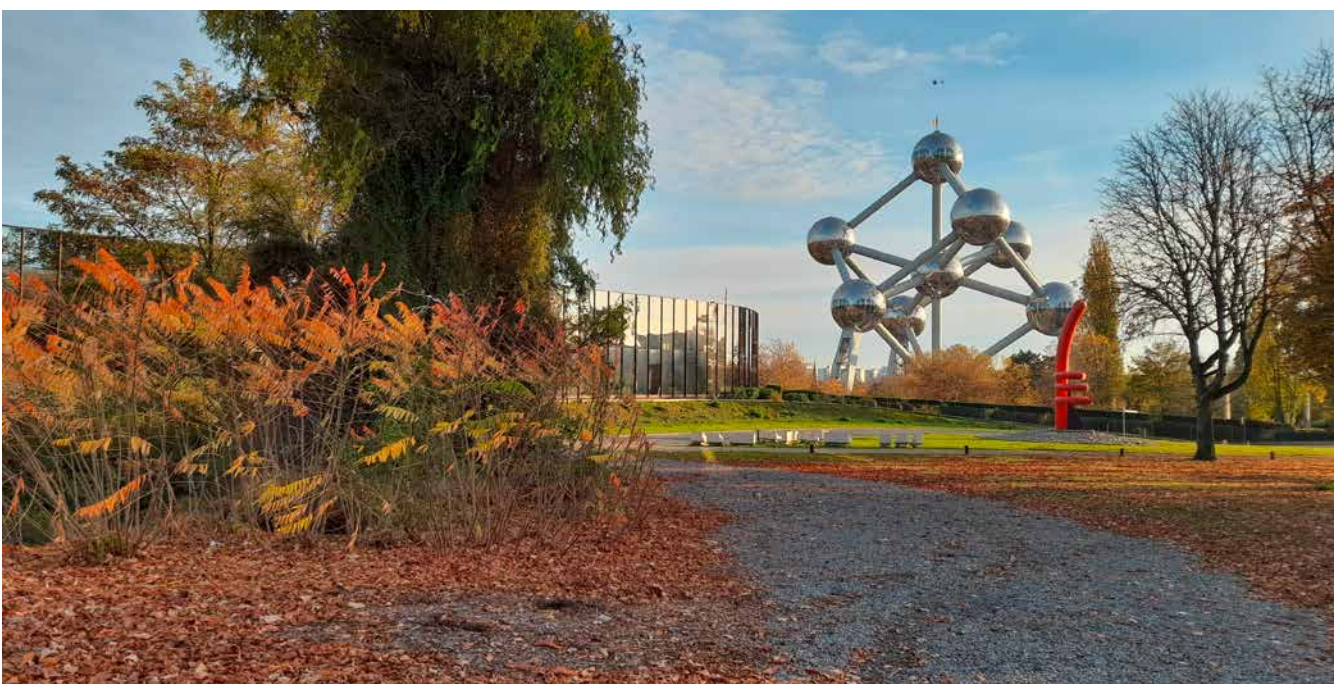
De visie van een prestigieus en monumentaal gebied wordt ondermijnd door een opeenvolging van 'non-plaatsen' (een term van de Franse antropoloog Marc Augé om te verwijzen naar anonieme plekken), parkings, hekken en andere elementen die kenmerkender zijn voor de ruimtelijke ordening van voorsteden.

Het onderhoud van bepaalde delen van de perimeter moet worden herzien. De meeste probleemzones hebben ook te lijden onder een gebrek aan sociale controle.

De omvang van de percelen en hun ondoordringbaarheid vormen een groot probleem voor wie te voet of met de fiets gebruikmaakt van dit gebied.

De analyse van de openbare ruimten is het resultaat van veldwerk en reeds bestaande analyses.

Gezien de omvang van het grondgebied werd gekozen voor een aanpak die zowel rekening houdt met de elementen die een territoriale identiteit tot stand brengen als met specifieke elementen, om de nadruk op bepaalde details niet te laten verdwijnen. De waargenomen typische kenmerken van het gebied vormden de aanleiding voor kaarten ter illustratie ervan. Bepaalde kaarten gaan gepaard met begeleidende tekst en foto's. Deze beschrijving is gestructureerd vanaf de genoemde punten en maakt een nauwgezette lezing mogelijk van elementen met de nauwkeurigheidsgraad van een blinde gevel of een sluikstort.



↑ Groene ruimte aan de Trade Mart © perspective.brussels

3.1 INZICHT IN DE PERIMETER

Het grondgebied van het RPA herbergt grote infrastructuur, die zijn ontworpen voor grootschalige evenementen. We kunnen de perimeter indelen in meerdere grote gebieden.

KAART 13 Inzicht in de perimeter van het RPA



- 1 Expohallen
- 2 Sportinfrastructuur
- 3 Bruparck
- 4 Trade Mart + Kantoren
- 5 Atomium
- 6 Andere gemeenschapsvoorzieningen
- 7 A12

0 250m

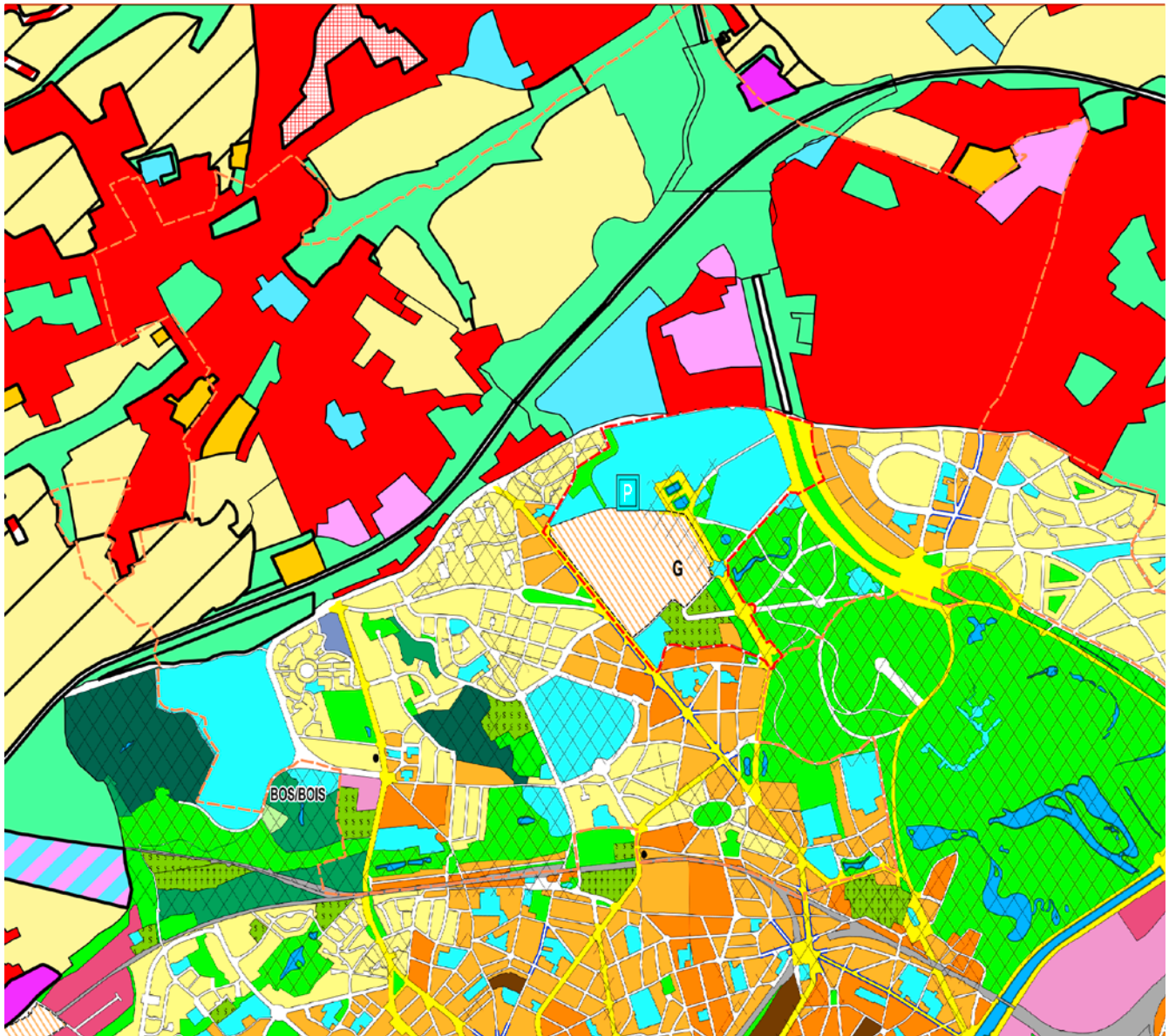


Bron : perspective.brussels

De onderstaande kaart (Kaart 14) laat zien hoe de gewestgrens ook een grens vormt op het vlak van gebruiksvormen en functies van de grondgebieden. Het hinterland in het Vlaamse Gewest van de TOP wordt gekenmerkt door woongebieden in de dorpskernen, gescheiden door weginfrastructuur (bufferzones op de kaart) en landbouwgebieden,

terwijl de functies op het grondgebied van het RPA worden gekenmerkt door hoofdzakelijk voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en ook gebieden voor sport en openlucht recreatie, parkgebieden en een klein deel woongebieden.

KAART 14 Plan Gewestplan van het Vlaamse Gewest en Gewestelijk Bestemmingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Perimeters

- RPA Heizel
- TOP Heizel

Flandre

- woongebieden
- woongebied met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- geb. met gemeenschapsvoorz. en openbaar nut
- recreatiegebieden
- parkgebieden
- bufferzones
- groengebieden

- natuurgebieden
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische geb.
- industriegebieden
- researchpark
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- bestaande autosnelwegen

0 500m 1000m

De perimeter van het richtschema van aanleg bestaat uit grote stedelijke structuren gelegen binnen zeer grote percelen. Een groot deel van de TOP bestaat uit restruimte (niet toegankelijke ruimtes, weginfrastructuur, ...).

De Heizelsite zou een belangrijke link kunnen vormen tussen de twee gewesten, in plaats van de breuk die onder meer door de Ring wordt veroorzaakt, te versterken. Er dient gewerkt te worden rond het landschap die deze verbindingfunctie zou kunnen vormen.

KAART 15 Open en bebouwde ruimten



Perimeters

▭ RPA Heizel

▭ TOP Heizel

Stedelijke morfologie

▭ Bebouwde ruimten

▭ Openbaar groen in Brussel

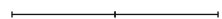
▭ Openbaar groen in Vlaanderen

▭ Water

▭ Landbouwruimten

▭ Resterende ruimten

0 500m 1000m



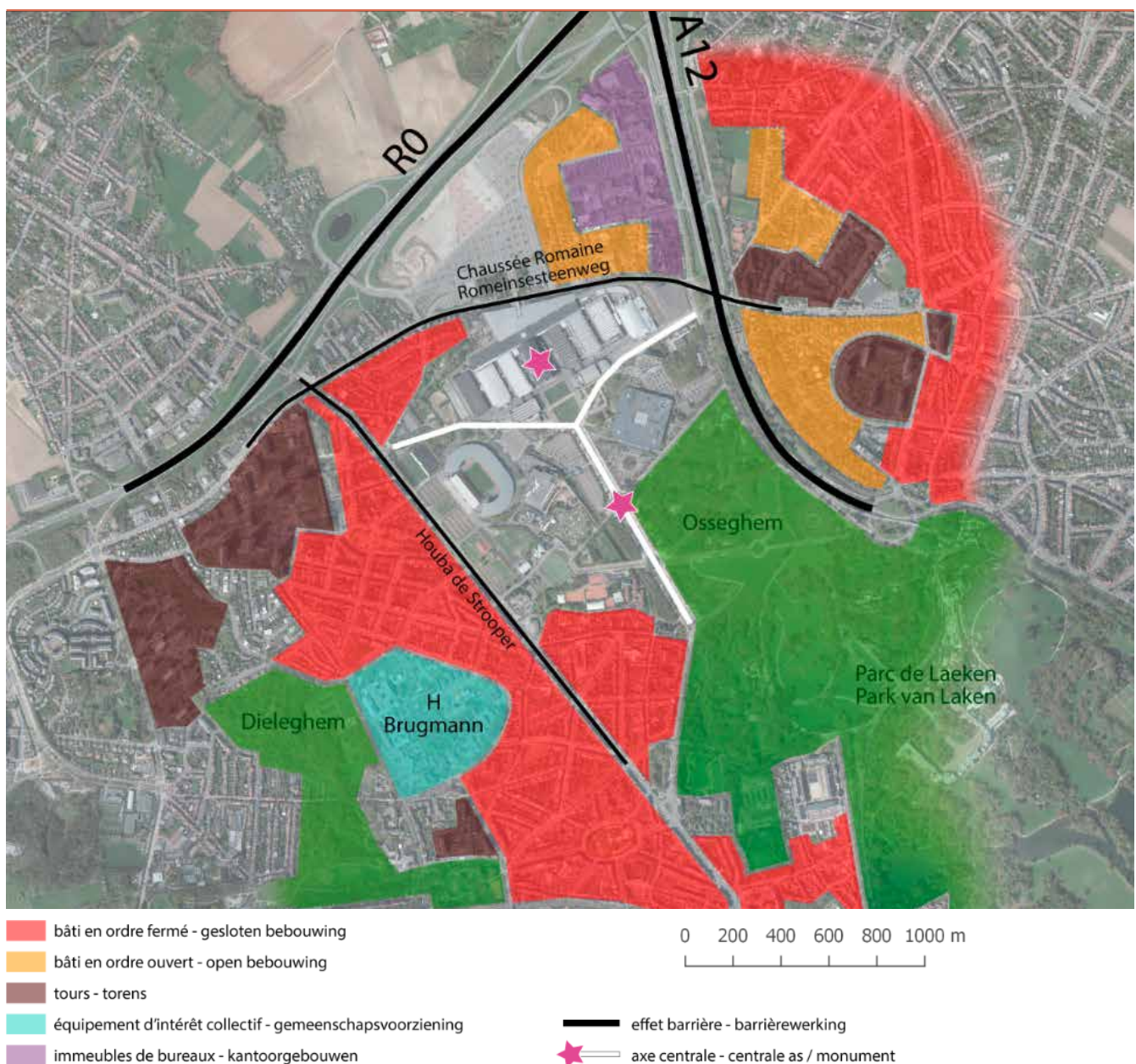
3.1.1 Stedelijke structuur en morfologie

De gehele perimeter van het RPA vertoont een sterk morfologisch contrast met zijn omgeving (Kaart 16). Hij wordt gedomineerd door een reeks grote volumes, zowel in oppervlakte als in hoogte (Expopaleizen, Koning Boudewijnstadion, Trade Mart). In de onmiddellijke omgeving is de bebouwing ofwel kleinschaliger (woonwijken Verregat, Houba/Brugmann, De Wand) of afwezig (parking C, Ossegempark, Park van Laken en Koninklijk Domein). Naast deze breuk op morfologisch en functioneel vlak draagt de aanwezigheid van grote infrastructuur aan de rand van de perimeter bij tot het beperken van de relaties met de aangrenzende wijken. De snelweg A12 en de RO vormen barrières in het oosten en het noorden. In mindere mate hebben

de Romeinsesteenweg en de Houba de Strooperlaan hetzelfde effect, respectievelijk in het noorden en het zuidwesten.

De gesloten bebouwing in de wijk Houba/Brugmann vormt een continuïteit met het oude Laken en het stadscentrum. Ten oosten van de Houba de Strooperlaan wordt ze onderbroken door het grote complex van het Koning Boudewijnstadion en de aangrenzende sportfaciliteiten. De wijk wordt in het westen begrensd door de torens van de Modelwijk, het Dieleghebos en de site van het Brugmannziekenhuis. Ten oosten van de A12 wisselen open en gesloten bebouwing elkaar af. De Mutsaardwijk (Laken) en het plaatsje Strombeek-Bever (Grimbergen) vormen morfologisch een geïntegreerd geheel. Ten noorden van de perimeter, tot slot, ligt de wijk Treft (woningen, kantoorgebouwen en enkele handelszaken) geïsoleerd tussen de Ring, de A12, parking C en de tentoonstellingspaleizen.

KAART 16 Stedelijke structuur en morfologie



3.1.2 Sterke en zwakke punten van de openbare ruimte

Deze kaart (Kaart 17) werd opgesteld op basis van veldwerk en getuigenissen van gebruikers en mensen van de praktijk uit de wijk tijdens het opstellen van het BBP Heizel uit 2016.

De rode symbolen op de kaart geven de zwakke punten op het grondgebied van het RPA aan, en de blauwe symbolen wijzen op de kwaliteiten.

Ondanks de talrijke rode symbolen vertoont de perimeter van het RPA ook kwaliteiten. Bij wijze van voorbeeld noemen we de perspectieven vanaf het Belgiëplein, waar men vrij uitzicht heeft op de monumentale Eeuwfeestlaan met in

het midden het Atomium. Vanaf het Louis Steensplein kan de bezoeker de ingang van het Ossegempark bewonderen; aan de ingang van het Koning Boudewijnstadion kan men de portiek uit de jaren dertig bekijken; de aanwezigheid van gebouwen met een grote erfgoedwaarde, zoals het Atomium, het Koning Boudewijnstadion, de tentoonstellingspaleizen, verlenen het grondgebied onmiskenbare architecturale en historische kwaliteiten.

Deze pluspunten worden echter niet genoeg in de verf gezet. De parkeerterreinen in de openlucht, het gebrek aan passend stadsmeubilair en belabberd onderhoud van de openbare ruimte zijn daar de oorzaak van. Bij wijze van voorbeeld zijn de parkeerterreinen rond de tentoonstellingspaleizen of te smalle voetpaden langs de Miramarlaan en de Keizerin Charlottelaan goed te zien op de kaart.

KAART 17 Sterke en zwakke punten van de openbare ruimte, 2020



Bron : perspective.brussels, PPAS Heysel 2016

Op basis van ontmoetingen tijdens bezoeken ter plaatse en de analyse van het BBP Heizel 2016 stellen we een onveiligheidsgevoel bij de metro- en tramstations vast. De metro Heizel vormt een groot pijnpunt. Het gebrek aan verlichting, de barrières en de parking dragen bij aan het onveiligheidsgevoel. De eindhalte Esplanade vormt niet alleen een echte breuk met de rest van het grondgebied van het RPA, maar er heerst ook een gevoel van onveiligheid.

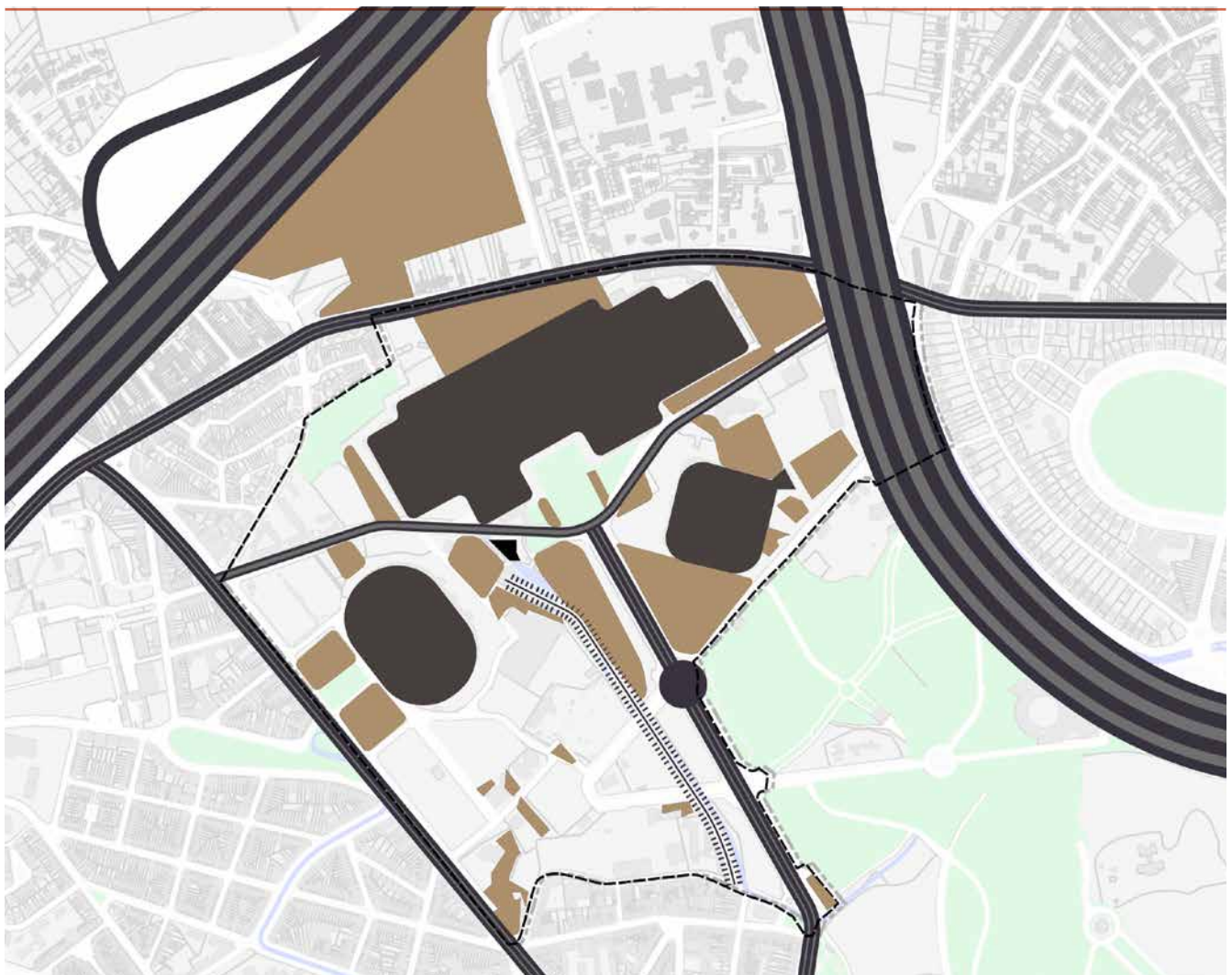
De landschappelijke kwaliteiten en de erfgoedwaarde van het Ossegempark vormen een onmiskenbare troef, maar het park is slechts gedeeltelijk geïntegreerd in het omliggende grondgebied. Het noordelijke deel van het park en de Atomiumlaan worden van elkaar gescheiden door een reeks hekken en omheiningen (zie punt 3.1.3). Bovendien

vormt de Madridlaan ten oosten van het park een breuklijn die het park afzondert van de Mutsaardwijk in het oosten van het RPA.

3.1.3 Stedelijke barrières: infrastructuur

De grote infrastructuur (Tentoonstellingspark, Koning Boudewijnstadion, Trade Mart) worden omringd door tal van parkeerterreinen, voor het overgrote deel in de openlucht, die worden gebruikt tijdens grote evenementen (Kaart 18). Sommige zijn ontoegankelijk, andere zijn beveiligd. De perimeter is ingesloten door twee grote weginfrastructuren (de A12 en de RO).

KAART 18 Stedelijke barrières: infrastructuur



Perimeters

[---] RPA Heizel

0 250m 500m

Stedelijke morfologie

● Grote infrastructuur

■ Grote weginfrastructuur

▨ Tram/metro geul

■ Parkeerterreinen in de openlucht + overdekte parkeerplaatsen

3.1.4 Stedelijke barrières: hekken

De voetganger die de openbare ruimten van de perimeter van de Heizel doorkruist, komt terecht in een ruimte waarvan de schaal die niet is afgestemd op wandelaars. De bouwblokken zijn erg uitgestrekt, de gebouwen staan erg ver af van de weg en worden er vaak van afgeschermd door hekken waar geen eind aan lijkt te komen.

We moeten vaststellen dat hekken, omheiningen en andere stedelijke barrières een wezenlijk deel uitmaken van het stedelijke landschap van de perimeter (Kaart 19).

KAART 19 Stedelijke barrières: hekken (niet-uitputtende kaart)



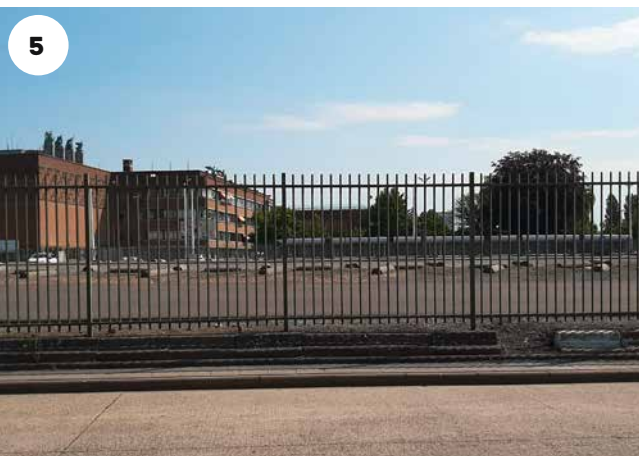
Perimeters

[---] RPA Heizel

[---] Hekken en omheiningen

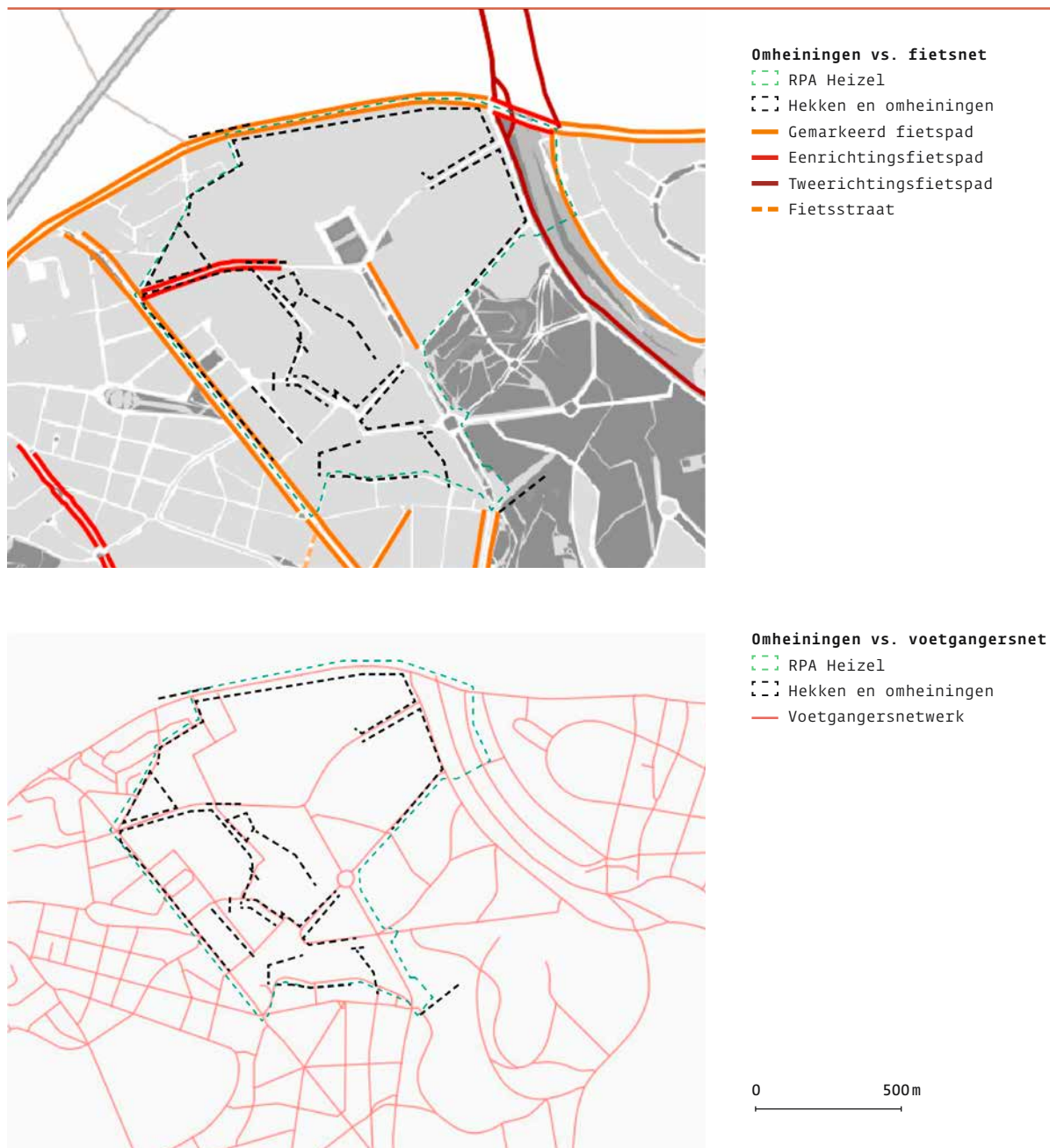
0 500m

Bron : perspective.brussels



↑ Voorbeelden van hekken en barrières © perspective.brussels

KAART 20 Omheiningen vs. fietsnet / Omheiningen vs. voetgangersnet



Bron : mobigis, perspective.brussels, UrbIS®©

Zoals u ziet op Kaart 20, lopen er hekken en omheiningen langs de perimeter van het RPA in het noorden, het oosten en het westen, langs de fiets- en voetgangersvoorzieningen, de fietsstroken en het voetgangersnetwerk. Het gaat meer bepaald om:

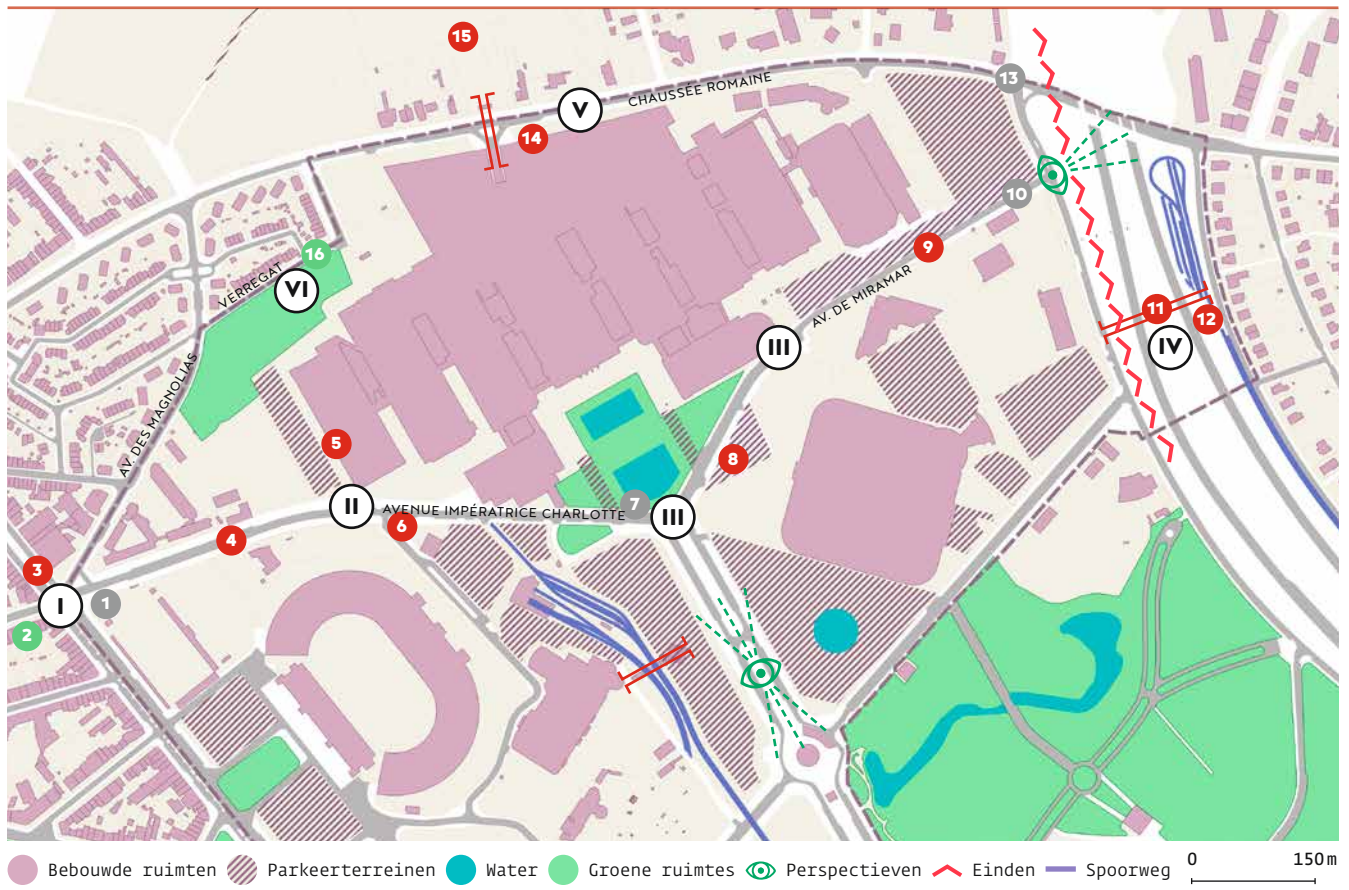
- > de Houba de Strooperlaan en de Keizerin Charlottelaan in het westen;
- > de Romeinsesteenweg in het noorden;
- > een deel van de Madridlaan in het oosten.

Binnen de perimeter omringen hekken en omheiningen:

- > de grote FIGUURn zoals het stadion, de paleizen, de sportinfrastructuren;
- > de historische lanen zoals de Dikkelindelaan en de Boechoutlaan;
- > een deel van de Keizerin Charlottelaan en van de Esplanade;
- > de uitgang van de metro Heizel.

3.1.5 Analyse van de openbare ruimte: noordelijk deel

KAART 21 Analyse van de openbare ruimte: noordelijk deel



Bron : © perspective.brussels

① Kruispunt Keizerin Charlottelaan/ Houba de Strooperlaan/Magnolialaan

Er is een sterke breuk in het stedelijk weefsel tussen het mandelige weefsel in het westen en de niet erg dichte en niet-doorlopende bebouwing in het oosten, die de voorbode is van de sfeer van een voorstad ①.

De torens van de Modelwijk, verfraaid door de prachtige tuinen van Gilles Clément, domineren het landschap en zijn een sterk herkenningspunt ②. Tussen de Modelwijk en het kruispunt ligt de korte maar aangename Amandelbomenlaan. Het kruispunt kent erg druk verkeer en lijkt niet erg veilig voor voetgangers. Het is geïdentificeerd als een kruispunt waar zich veel ongevallen voordoen ③.

Ook al vormt het kruispunt een opmerkelijke discontinuïteit, het is ook een leefplek met een supermarkt en een paar populaire cafés, waarvan de terrassen wel erg blootgesteld zijn aan lawaai.



↑ Perspectief op de Modelwijk © perspective.brussels

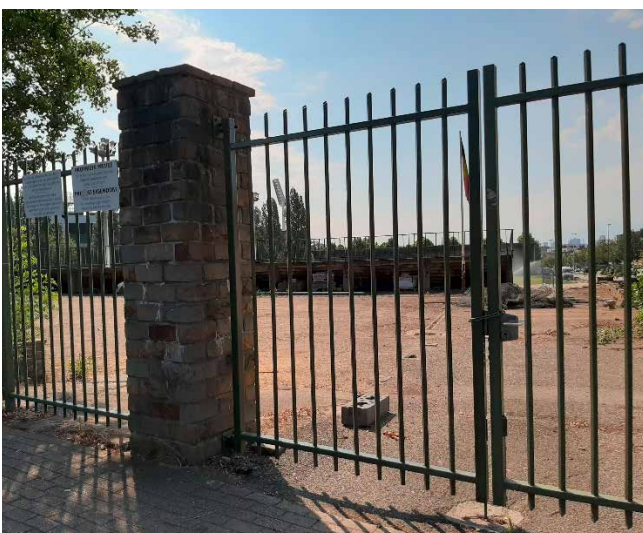
II Keizerin Charlottelaan

De Keizerin Charlottelaan vormt een van de vertakkingen van de Eeuwfeestlaan. Ze loopt vanaf de Eeuwfeestlaan naar het westen.



↑ Keizerin Charlottelaan © perspective.brussels

In de richting van het Tentoonstellingspaleis vanaf het kruispunt met de Houba de Strooperlaan treffen we een paar openbare voorzieningen aan: een school aan de linkerkant en een kinderdagverblijf aan de rechterkant. Dat laatste staat een beetje alleen in een straat waar de voetpaden wel breed en door bomen omzoomd zijn, maar waar de openbare ruimte zeer weinig geactiveerd is: alomtegenwoordige hekken en geen andere gebouwen in relatie met de straat **4**.



↑ De alomtegenwoordigheid van hekken © perspective.brussels

De directe omgeving van de wegen is vrij slecht onderhouden. Aan de andere kant is de gigantische blinde gevel van paleis 1 reeds te zien **5**. De auto's rijden snel en er is veel verkeer.



↑ De gevel van paviljoen 1 © perspective.brussels

Het kruispunt met de Atletenlaan biedt ons een weinig samenhangend landschap, dat wordt gedomineerd door het hek dat het voetpad scheidt van de achterkant van het stadion en de louter functionele luifel, op een flinke afstand van de weg, van de ingang van de metrohalte **6**. Bij grote evenementen wordt veel gebruik gemaakt van de voetpaden, maar bij het naderen van de Tentoonstellingspaleizen merken we dat ze niet breed genoeg zijn en helemaal geen schaduw bieden. De weg lijkt breed genoeg te zijn voor de aanleg van een fietspad.

Een kleine, slecht onderhouden tuin sluit aan op het Belgiëplein, de Bruparck-parking en de Eeuwfeestlaan.

III Belgiëplein, Miramarlaan

Het Belgiëplein is een esplanade die is ingebed tussen de Eeuwfeestlaan en paleis 5. Ondanks de krachtige voorgevel, die wordt bekroond door vier allegorische beeldhouwwerken van Égide Rombaux en verfraaid door twee grote fontein, komt het niet tot zijn recht door zijn functie als parking **7**. Er is geen streepje schaduw in een ruimte die dienst doet als 'wachtkamer' voor de Tentoonstellingspaleizen.

Het voorplein dat toegang verleent tot de Trade Mart en het designmuseum, is niet duidelijk genoeg. Een ingang voor parking M biedt een woud van borden en weinig kwaliteitsvolle elementen en verstoort de leesbaarheid van de ingang tot het gebouw **8**.

De Miramarlaan is de tweede vertakking van de Eeuwfeestlaan, ditmaal naar het oosten, de Madridlaan en, enkele meters verder, de A12. Deze laan biedt een mineraal uitzicht, als van een maanlandschap, met duizend tinten grijs ⁹. De gevel van paleis 12 mag dan wel recent gerenoveerd zijn, maar biedt geen sterke afstemming op het openbaar domein en vooral het continuüm van hekken is overheersend aanwezig. De behandeling van de materialen en de openingen is sober en vijandig.



↑ Paviljoen 12 en de Miramarlaan © perspective.brussels

Tussen het gebouw en de weg is er een uitspringend deel van parking E, volledig geasfalteerd. Aan de zuidkant staat het futuristische gebouw 'Buro & Design Center', dat een hoek vormt met de straat en er ook geen dialoog mee lijkt te willen, terugwijkend als het is en afgescheiden door een hek. Het perspectief opent zich op dit punt op een groen bouwblok aan de Madridlaan met op de achtergrond de woontorens van Strombeek-Bever ¹⁰.

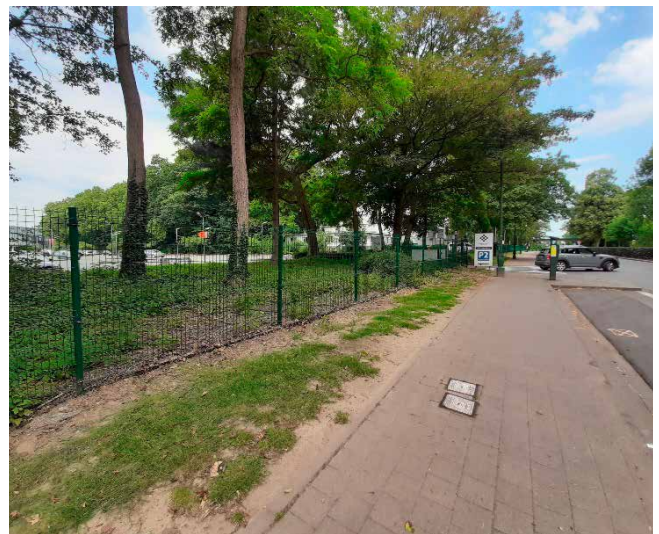
IV De Madridlaan

Het 'Centre Pédagogique d'enseignement Spécialisé Reine Astrid' lijkt erg geïsoleerd, ook al ligt het midden in het groen. We voelen de aanwezigheid van de A12 achter de Madridlaan en het groene scherm dat niet volstaat om het verkeerslawaaï af te zwakken. Het betreft een onoverkomelijke barrière, behalve dan via de zeer onaangename loopbrug ¹¹ die boven de snelweg loopt ('s nachts ondergedompeld in absolute duisternis) om aan te sluiten op de N276 en de halte Esplanade, het eindpunt van tramlijn 3, die geen enkele vorm van sociale controle geniet en waarvan de gebruikers klagen over het gevaarlijke karakter ervan ¹².



↑ De eindhalte van lijn 3 © perspective.brussels

De sfeer is er bijna volledig verstoken van stedelijke elementen. Wij zijn zeer ver verwijderd van de monumenten van de Eeuwfeestlaan - die nochtans op slechts een paar honderd meter afstand ligt.



↑ Peri-urbane sfeer van de Madridlaan © perspective.brussels

Het kruispunt van de Madridlaan en de Romeinsesteenweg heeft de kenmerken van een stadstoegang, die de grens tussen de twee gewesten aangeeft ¹³.

V Romeinsesteenweg

De Romeinsesteenweg vormt nog een sterke barrière tussen de perimeter van het RPA en het voorstedelijke weefsel in het noorden. Aan de kant van de Heizel is de belangrijkste barrière de onoverkomelijke palissade die wordt gevormd door de achterzijde van parking E, waarvan de omgeving bezaaid is met verschillende soorten afval, en vooral de achterzijde van parking 5, een reusachtige overkapping (een werk van Philippe Samyn dat omwille van financiële aspecten is beperkt) ¹⁴ recht tegenover een verbazingwekkende mix van weelderige villa's en peri-urbane huizen (waarvan sommige nu dienst doen als kantoor of horeca), hotels en benzinstations. Daartussen liggen smalle en verwaarloosde voetpaden, zonder schaduw, weinig voetgangers en veel verkeer. Een voetgangersbrug zorgt voor de verbinding met parking C, in het noorden, met zijn enorme ondoorlatende asfaltoppervlak ¹⁵.



↑ De overkapping van parking 5 © perspective.brussels

De sfeer is die van een voorstedelijk gebied en een doorgangsweg. Het verkeer is er erg druk.



↑ Randstedelijke sfeer op de Romeinsesteenweg
© perspective.brussels

VI Verregatstraat/Magnoliastraat

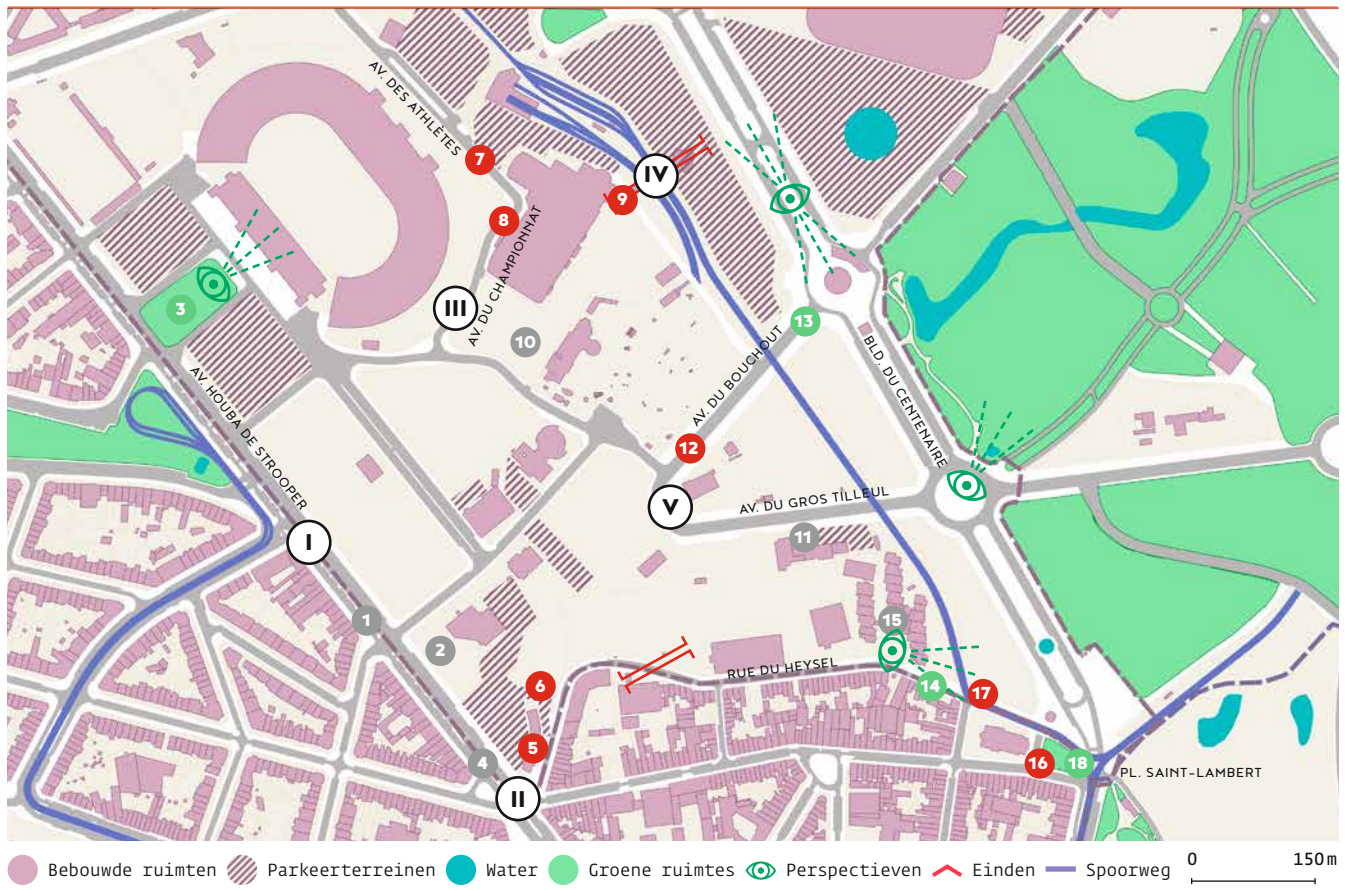
Dit is een erg bijzondere sector. De tuinwijk, het werk van de architect Henri Derée, bezit onmiskenbare architecturale kwaliteiten, een pittoreske charme en een sterke identiteit ¹⁶. Helaas is ze vaak het slachtoffer van overloop van parking C (gelegen aan de andere kant van de Romeinsesteenweg).



↑ De Verregatwijk © perspective.brussels

3.1.6 Analyse van de openbare ruimten: westelijk deel en zuidelijk deel

KAART 22 Analyse van de openbare ruimten: westelijk deel en zuidelijk deel



Bron: © perspective.brussels

I Houba de Strooperlaan

De Houba de Strooperlaan is een lange laan in het verlengde van de Emile Bockstaellaan, die uitkomt op de Romeinsesteenweg. Ze dient als westgrens van de perimeter van het RPA. De voetpaden zijn breed en omzoomd door bomen, maar lijken weinig te worden benut ¹.

Beide zijden van de laan zijn duidelijk verschillend. Aan de westkant zorgt een aaneengesloten bebouwing van kleine huizenblokken, typisch voor het midden van de twintigste eeuw, voor continuïteit met de wijk tot aan de Joseph De Heynlaan. De bouwprofielen zijn echter niet erg hoog, terwijl wij ons in een zeer brede laan bevinden: in het zuidelijke deel is het meestal GLV+3, verder naar het noorden soms lager. Er is een zekere eenheid, zo niet formeel, dan toch chromatisch (lichtgekleurde bakstenen in okerkleuren). De aanwezigheid van kleine handelszaken (waaronder een paar kleine cafés en restaurants) brengt de voetpaden tot leven.



↑ Zicht op de Houba de Strooperlaan vanaf de uitgang van de metro Houba-Brugmann © perspective.brussels

Aan de andere zijde krijgen we evenwel een andere stedelijke morfologie te zien. De bebouwing is er discontinu en bestaat uit enkele alleenstaande logge gebouwen, zoals dat van de Koninklijke Belgische Voetbalbond en dat van het Belgisch Olympisch Comité. Beide gebouwen wijken achteruit ten opzichte van de rooilijn en het verband tussen openbaar en privaat domein is niet duidelijk.



↑ Voorbeeld van het verband tussen openbare en private ruimte
© perspective.brussels

Het Victor Boinstadion bevindt zich tussen beide gebouwen en de ingang tot het Koning Boudewijnstadion. Het is een sportcomplex dat dient als trainings- en opwarmingslocatie voor de wedstrijden die in het nabijgelegen Koning Boudewijnstadion worden gespeeld. Het bestaat uit twee terrassen, een atletiekpiste en diverse sportvelden (basketbal en volleybal, spring- en werpvelden). Een lang ononderbroken hek scheidt het publieke domein van het complex.

Verderop zien we de indrukwekkende hoofdgevel van het Koning Boudewijnstadion met zijn bekleding van gelijkde rode baksteen **3**. De toegang tot het stadion gebeurt via de Sportlaan, die buiten de evenementen wordt afgesloten met een hek en dan niet toegankelijk is. Ertegenover bevindt zich de Charles de Brouckère-fontein, die zich vroeger aan de Naamsepoort bevond.

II Kruispunt Houba de Strooperlaan/ Jean-Baptiste Depairelaan/Heizelstraat/ Reper-Vrevenstraat

Dit drukke kruispunt wordt bediend door de metrohalte Houba-Brugmann. Het vormt een klein stedelijk centrum met enkele diensten en handelszaken. Langs de Houba de Strooperlaan liggen enkele restaurants, tavernes en brasseries met een tikkeltje ouderwets prestige die goed passen bij de sfeer van de appartementsgebouwen uit de jaren veertig en vijftig in de omgeving. Binnen zitten groepjes oudere dames en heren. Een deel van de terrassen is uitgerust met barrières om de gebruikers te beschermen tegen het autoverkeer **4**.



↑ Een van de horecazaken op het kruispunt
© perspective.brussels

Opvallend is het gebouw met kromme lijnen dat dienst doet als politiekantoor en dat een overblijfsel is van een van de poorten van de Expo 58. Voor het gebouw doet een groot asfaltterrein dienst als parking **5**.

Er is veel stadsmeubilair en veel asfalt.

Aan de oostkant staan er in de Heizelstraat en de Reper-Vrevenstraat veeleer oude eengezinswoningen van een bescheidener omvang. Aan de westkant, in de Jean-Baptiste Depairelaan, zijn de huizen weelderiger en hebben ze een kleine voortuin.

III Atletenlaan + Kampioenschapslaan + Voetballaan

Daarachter, langs de Heizelstraat, is er een blinde muur en dit gedeelte van de straat, dat erg vuil is, wordt door de voorbijgangers gemeden.



↑ Het politiecommissariaat en de Koninklijke Belgische Voetbalbond © perspective.brussels

Deze hele sector is vandaag ongedefinieerd en we hebben moeite om te begrijpen waar de grens tussen het openbaar en het privaat domein ligt. Op slechts enkele meters van het politiekantoor en een wanordelijke parkeerplaats ligt een met bomen begroeide heuvel die door de buurtbewoners al jaren wordt aangemerkt als een gevaarlijke plaats zonder enige sociale controle, omzoomd door trappen met een mooie bakstenen structuur, maar die vandaag de dag dienst doet als een enorm sluikestort **6**.



↑ De trap die naar de heuvel leidt © perspective.brussels

Deze opeenvolging is vergelijkbaar met het achterplein van de Heizel: geen enkel gebouw staat in dialoog met de weg. Voor voetgangers zijn er smalle voetpaden en een opeenvolging van hekken. Ook al betreft het een openbare ruimte, we hebben het gevoel dat we hier niet horen te zijn. Tijdens onze verschillende bezoeken hebben we kunnen vaststellen dat weinig voorbijgangers zich in deze sector wagen **7**.

Achter de ingang van de metro, langs de Atletenlaan, maken een enorm parkeerterrein en een bushalte + een collectieve taxidienst (collecto) met onbestaande voetpaden dit deel tot een soort non-plaats, uiterst ongestuurd. Verderop ligt de uitgestrekte achterkant van het bioscoopcomplex Kinopolis, zeer zichtbaar maar zonder enige architecturale kwaliteit **8**.



↑ Kinopolis © perspective.brussels

IV Ingang van Bruparck

We komen bij wat overblijft van Bruparck vanaf een parking langs de Eeuwfeestlaan, via een voetgangersbrug die in de jaren zeventig werd gebouwd om de dubbele sleuf, gevormd door de metro- en tramlijnen, over te steken. Wanneer de attracties gesloten zijn, zijn enkel de uitgestrekte parkeerterreinen, omgeven door hekken, te zien **9**.



↑ Perspectief vanaf de voetgangersbrug
© perspective.brussels

Twee elementen die er deel van uitmaakten, zijn onlangs verdwenen: The Village, een groepje namaakhuizen in Vlaamse renaissancestijl, met cafés en restaurants, en Océade, een waterpark dat in 1988 feestelijk werd geopend en nauwelijks dertig jaar later de deuren sloot, in een stad die toch al een groot tekort aan zwembaden heeft. Het Bruparck-complex, dat sinds zijn oprichting reeds talrijke veranderingen heeft ondergaan, werd gebouwd op de plaats van het Melipark, dat reeds in de jaren zestig een dierentuin, verschillende tuinen, waterpartijen, een speeltuin en een minigolfbaan bezat.

Vandaag is er geen spoor meer over van Océade of The Village: het eerste is een braakliggend terrein geworden, in afwachting van de toekomstige ontwikkelingen van het Neo-project, en het tweede is omgevormd tot een bloemrijke groene ruimte, die echter uitkijkt op de achtergevel van de Kinopolis, wars van enige architecturale kwaliteit **10**.



↑ Het oude perceel van The Village © perspective.brussels

V Dikkelindelaan en Boechoutlaan

Deze brede lanen bieden toegang tot verschillende sportvoorzieningen, onder meer de Royal Primerose Tennis Club (met een twintigtal tennisbanen) en de Royal Primerose Hockey Club **11**. Achter de bocht die door de twee lanen wordt gevormd, liggen het verouderde gebouw van de Léo Petanque Club en een voetbalveld. Er zijn geen wegmarkeringen die de rijbanen of parkeerzones op de twee lanen aangeven **12**.



↑ Stedelijke sfeer © perspective.brussels

De Boechoutlaan en de Dikkelindelaan werden aangelegd naar aanleiding van de Wereldtentoonstelling van 1935. Aanvankelijk strekten ze zich uit tot aan de Houba de Strooperlaan. Vandaag kan men echter alleen nog via de Boechoutlaan de Houba de Strooperlaan bereiken, maar het traject van de laan werd verlegd bij de Wereldtentoonstelling van 1958 om plaats te maken voor de internationale organisaties.

De aantrekkingskracht van deze twee lanen ligt volledig in hun rijen weelderige bomen: kastanjabomen voor de Boechoutlaan en platanen voor de Dikkelindelaan. Vandaag heeft men vanaf de Boechoutlaan een fraai uitzicht op het Atomium ¹³, terwijl de Dikkelindelaan uitgeeft op het Louis Steensplein. Beide stukken weg bieden flatterende uitzichtpunten op het gebied.

VI Heizelstraat en Sint-Lambertusplein

De Heizelstraat, met zijn oudere gebouwen bestaande uit mandelige woningen met enkele werkplaatsen en een boomrijke noordzijde, biedt een schilderachtig tegenwicht voor de rest van de perimeter van het RPA. Wie op het Sint-Lambertusplein aankomt, krijgt meteen het gevoel midden in een dorpskern te zijn aanbeland ¹⁴, los van een glimp van de blinkende bollen van het Atomium iets hogerop en het oude paviljoen Logexpo, op de hoek van de Eeuwfeestlaan, die ons enkele decennia terugvoeren in de tijd.



↑ Uitzicht op het Sint-Lambertusplein
© perspective.brussels

Het revalidatiecentrum Heizel-G. Brugmann, een instelling voor bejaarden, bestaat uit gebouwen (GLV+3+gewelf) die onderling verbonden zijn en een geheel in open bebouwing vormen. Het geheel dateert van eind jaren negentig maar is uitgebreid in 2003 en 2010. De architectuur in rode baksteen, de ruime volumes en de insprong ten opzichte van de rooilijn vormen een interessant contrast met de omliggende gebouwen ¹⁵.



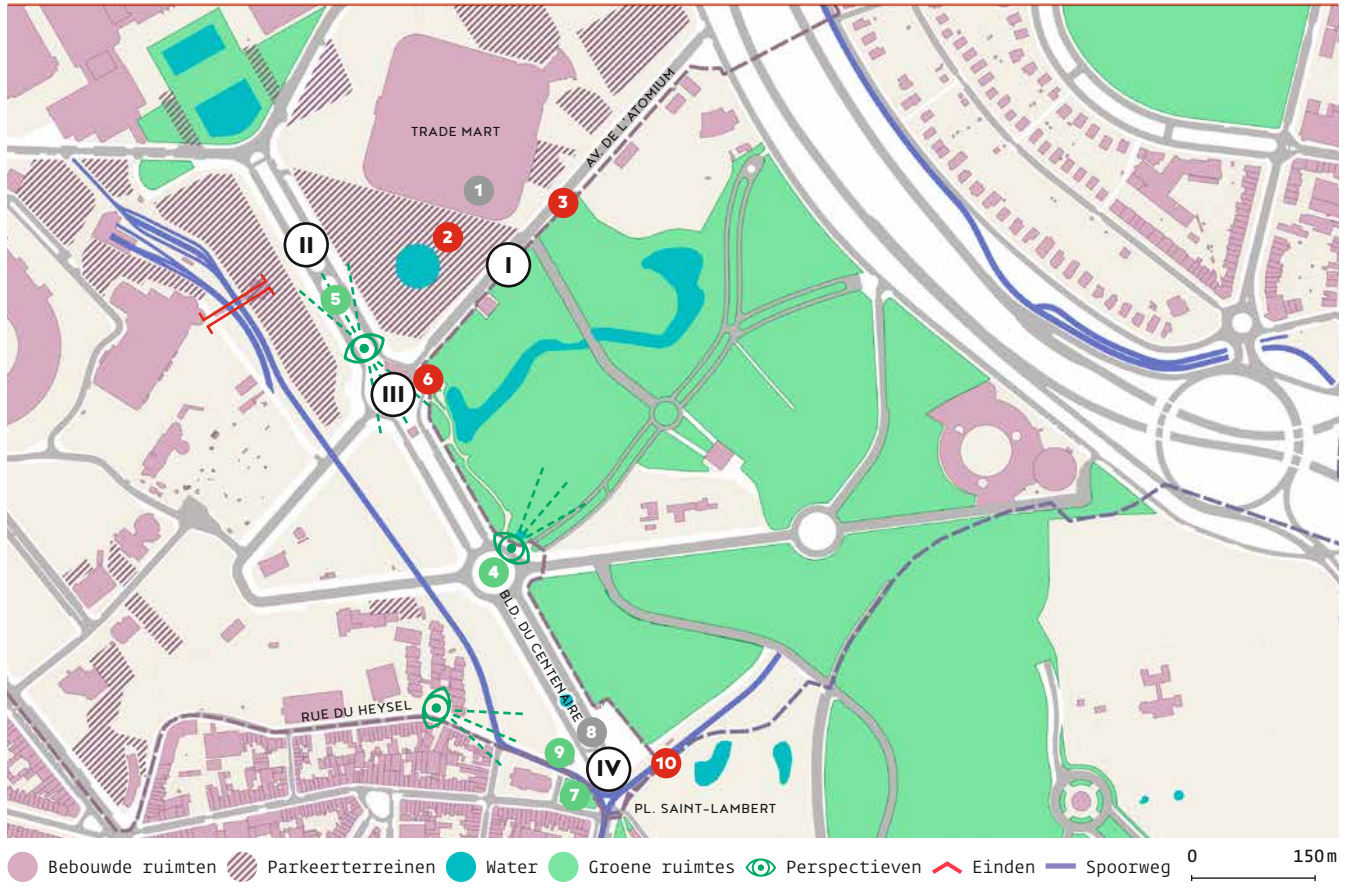
↑ Sfeer van het Sint-Lambertusplein © perspective.brussels

Op het plein prijkt de Sint-Lambertuskerk, omringd door mooie neoklassieke of eclectische huizen. Het geheel stamt uit het begin van de 20e eeuw. Er heerst een vredige sfeer, ook al zijn er bewoners die klagen over avondlijke delinquentie. De ronde fontein uit de jaren zeventig ligt bezaaid met afval dat er al vele jaren lijkt te liggen ¹⁶, en de toegang tot de sleuf van tram 7 is niet erg veilig ¹⁷. Niettemin lijkt het plein, met zijn bloemperken en banken, zijn functie te vervullen als een plaats van verblijf en bezinning ¹⁸. Iets verder brengen een paar handelszaken leven in de sector.

Ten tijde van de Expo 58 werd een rij lindebomen geplant om het plein af te schermen van de monumentale Eeuwfeestingang, de hoofdingang tot de expo, die zich onderaan de gelijknamige laan bevindt. De verandering in sfeer is frappant.

3.1.7 Analyse van de openbare ruimte: oostelijk deel

KAART 23 Analyse van de openbare ruimte: oostelijk deel



Bron: © perspective.brussels

I Atomiumlaan

Deze laan loopt van de Atomiumsquare naar het noordoosten en de N277. Tot 1970 kon men er het technisch vernuft van de pijl, het paviljoen van de burgerlijk bouwkunde, nog bewonderen, maar die moest plaats ruimen voor de gigantische structuur van de Trade Mart ①, vandaag het grootste experienceplatform voor retailprofessionals in de Benelux. Het betreft een massief vierkanten gebouw dat nauwelijks in dialoog treedt met de omgeving. Het is omgeven door drie parkeerterreinen, waarvan één vlak bij het Atomium, en waarvan de fontein in het midden enkel ten goede lijkt te komen aan de tientallen geparkeerde bestelwagens van groothandelaren ②.



↑ Uitzicht op de Trade Mart vanaf het parkeerterrein
© perspective.brussels

Verder langs de laan kijkt de enorme gevelmuur uit op het Ossegempark. De weg is bezaaid met afval, en dat terwijl we ons op een honderdtal meter van het Atomium bevinden **3**. Van de ingang tot de Trade Mart tot aan de Madridlaan zijn beide zijden van de weg afgeschermd door hekken.

II Eeuwfeestlaan en Atomium

De Eeuwfeestlaan is een 800 meter lange en 52 meter brede hellende verkeersader die het Sint-Lambertusplein, aan het einde van de Jan Sobieskilaan en de Ebbebomenlaan, verbindt met het Belgiëplein, aan het kruispunt van de Keizerin Charlottelaan en de Miramarlaan. De boulevard wordt onderbroken door twee rotondes: het Louis Steensplein **4**, dat wordt doorkruist door de Dikkelindelaan en dat plaats biedt aan de monumentale ingang van het Ossegempark, en de Atomiumsquare, waar de Boechoutlaan en de Atomiumlaan bijeenkomen.

In het noorden zijn de fonteinbekkens, en vervolgens de watervalbekkens die tijdens de twee wereldtentoonstellingen werden geïnstalleerd, al lang verdwenen uit de laan. Vandaag heeft de laan een middenberm **5**. De laan heeft vier rijen parkeerplaatsen, waar buiten de grote evenementen zeer zelden gebruik van wordt gemaakt.



↑ Zicht vanaf de Eeuwfeestlaan op het Atomium
© perspective.brussels

III Atomiumsquare

De Atomiumsquare dient als drager voor het monument. Het werd vernieuwd in 2006 en de parterre werd vergroot, dankzij een project van CONIX Architecten.

Het is verbazingwekkend dat auto's dwars door de sokkel van het Atomium kunnen rijden **6**. Bij gebrek aan voldoende kwaliteitsvolle verkeersdrempels lijken sommige auto's en motorfietsen van de Eeuwfeestlaan hun speelterrein te maken en heeft de ruimte niet de plechtigheid die dit Brusselse icoon verdient. We zouden ons een echt voorplein voor voetgangers kunnen voorstellen, naar het voorbeeld van het Champ de Mars in Parijs. Op bepaalde plaatsen zijn de voetpaden vuil, wat ook afbreuk doet aan het monumentale karakter van de plaats.



↑ Auto's rijden onder het Atomium door
© perspective.brussels

IV Kruispunt Eeuwfeestlaan/Sint-Lambertusplein/Jan Sobieskilaan

Het kruispunt met het Sint-Lambertusplein en de Jan Sobieskilaan biedt zeer contrasterende landschappen. We gaan over van de pittoreske sfeer van het Sint-Lambertusplein **7**, van de weg af gelegen, naar de brede afmetingen van de laan **8**. Het gebouw van het voormalige paviljoen Logexpo, gebouwd voor de Expo 58, vormt de overgang tussen deze twee sferen **9**.



↑ Het voormalige paviljoen Logexpo © perspective.brussels

Er passeren hier meerdere tramlijnen. De tramhaltes van lijnen 7 en 19, die afgezonderd liggen en naar een tunnel onder het Ossegempark leiden, zijn zeer slecht onderhouden en wekken een gevoel van onveiligheid op **10**.

04.

BEVOLKING

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van een reeks statistische indicatoren het sociaaleconomische en gezondheidsprofiel van de bevolking van de TOP beschreven. Van de bevolkingsdichtheid, over het aandeel jongeren en ouderen in de bevolking, tot de arbeidsmarkt en de gezondheid, toont dat profiel ons een heterogene bevolking in de TOP, die verschilt van de respectievelijke gewestelijke gemiddelden.

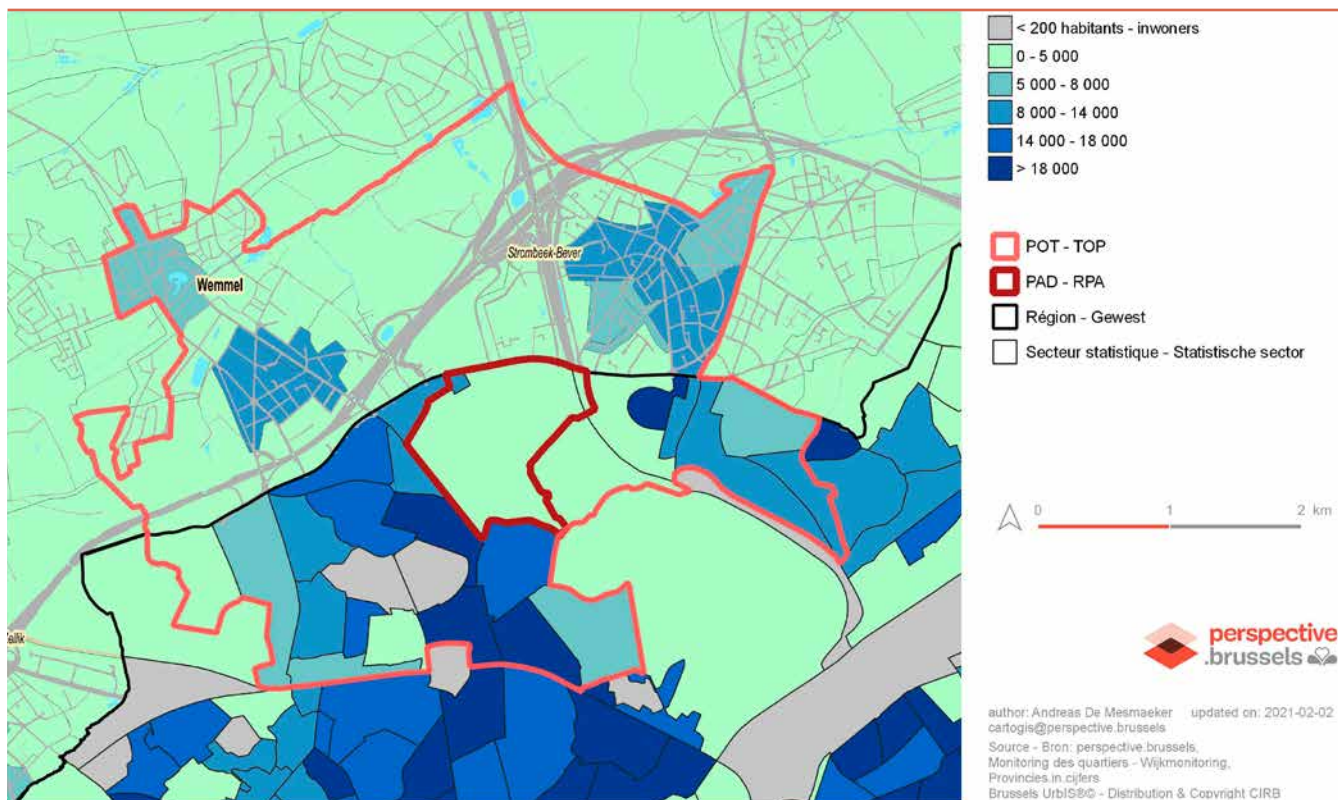
4.1 BEVOLKINGSDICHTHEID EN AANGROEI VAN DE BEVOLKING

De territoriale observatieperimeter (TOP) telt 83 534 inwoners. De perimeter wordt gekenmerkt door een bevolkingsdichtheid die aansluit bij die van het Brussels Hoofdstedelijk

Gewest: 7 747 inw./km² voor de TOP, tegenover 7 441 inw./km² voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De statistische sectoren met het hoogste aantal bewoners zijn de Mutsaardlaan, de Prins Leopoldsquare en Brugmann (zie Kaart 2 in het hoofdstuk Inleiding). Zoals we zien op **Kaart 24** vertoont de TOP in het noorden en in het centrale gedeelte een lage bevolkingsdichtheid (van 0 tot ongeveer 11 000 inw./km²). Terwijl de lage bevolkingsdichtheid ten

KAART 24 Bevolkingsdichtheid, 2019

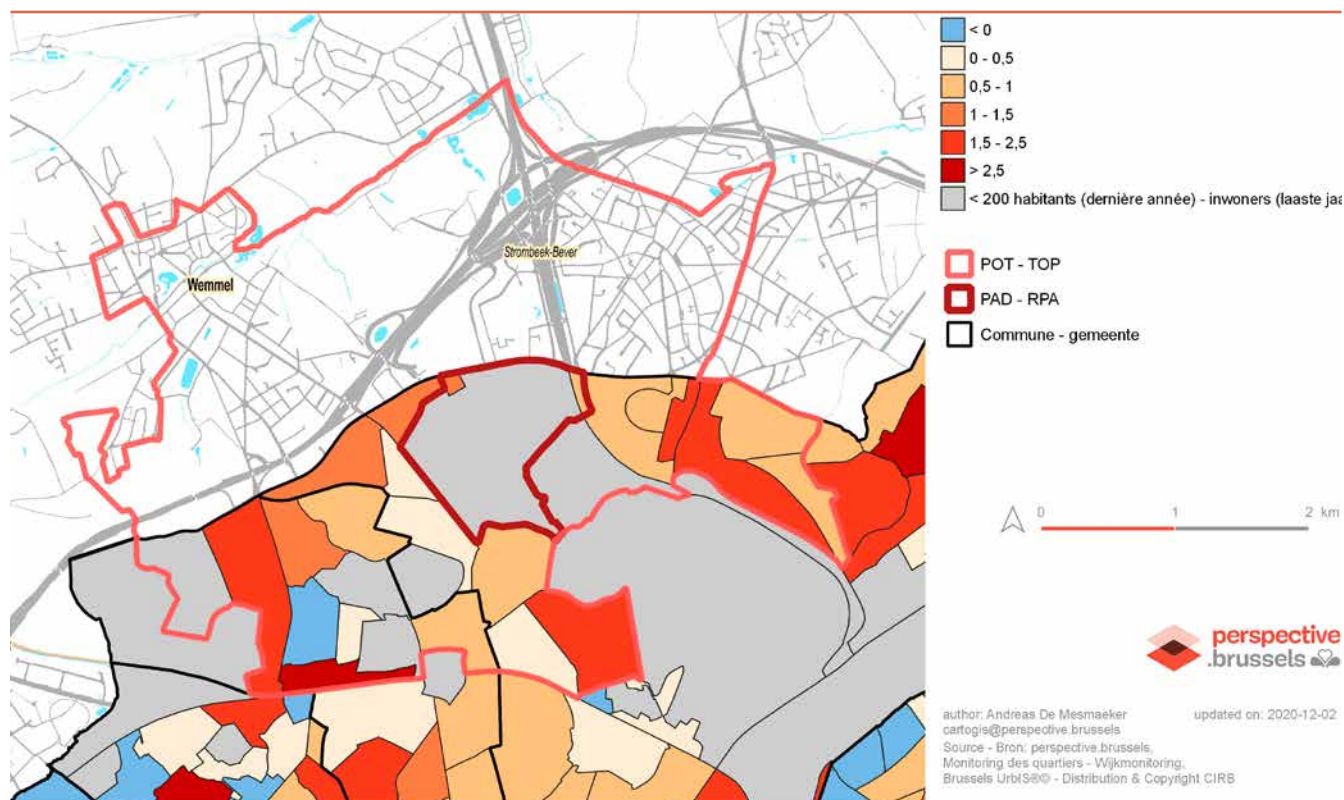


Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS©

zuiden van de Ring te wijten is aan de aanwezigheid van een groot aantal kantoren, parking C, de Heizelpaleizen en het Ossegempark, valt dit cijfer ten noorden van de Ring te verklaren door de aanwezigheid van open ruimten. De kernen van Wemmel en Strombeek-Bever vertonen de hoogste dichtheden binnen Vlaams-Brabant.

Binnen het Brusselse gedeelte van de TOP groeide de bevolking tussen 2014 en 2019 voornamelijk aan in het oostelijke en westelijke gedeelte van de TOP (Kaart 25). Voornamelijk de statistische sectoren Baeck Dupré (2,7%), Kadettenschool (2,0%) en De Wandstraat (1,9%) kennen in de periode 2014-2019 een bevolkingsgroei die sterk boven het gewestelijke gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (0,8%) ligt.

KAART 25 Gemiddeld jaarlijkse groeipercentage van de bevolking (%), 2014-2019



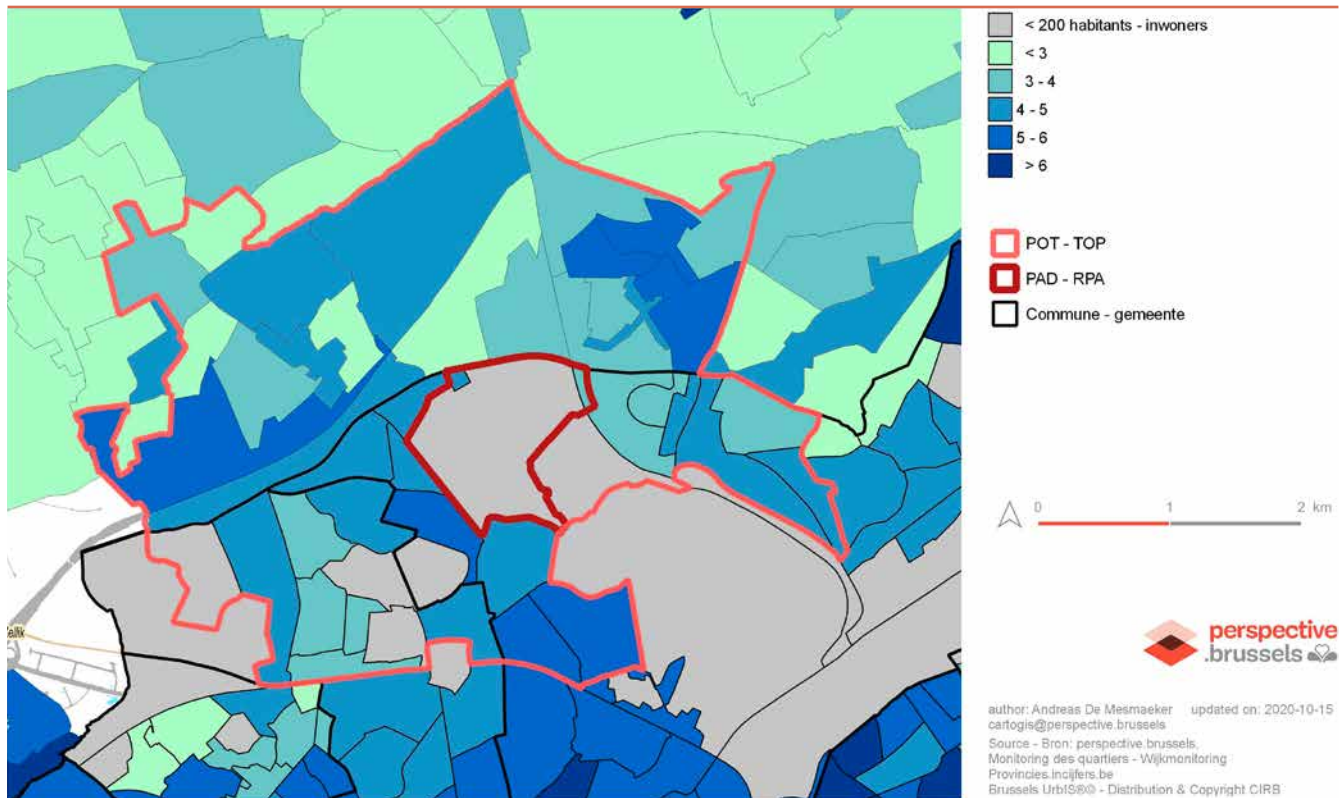
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Brussels UrbIS®©

4.2 STRUCTUUR VAN DE BEVOLKING

De TOP wordt gekenmerkt door een groot aandeel kinderen en jongeren (0-3 jaar en 0-17 jaar): 23,6% van de bevolking is jonger dan 18 jaar en 4,0% is jonger dan 4 jaar (Kaart 26). In statistische sectoren zoals de Modelwijk, de Prins Leopoldsquare en Beverlinde bedraagt het aandeel jongeren tussen 0-17 jaar meer dan 30% (Kaart 27).

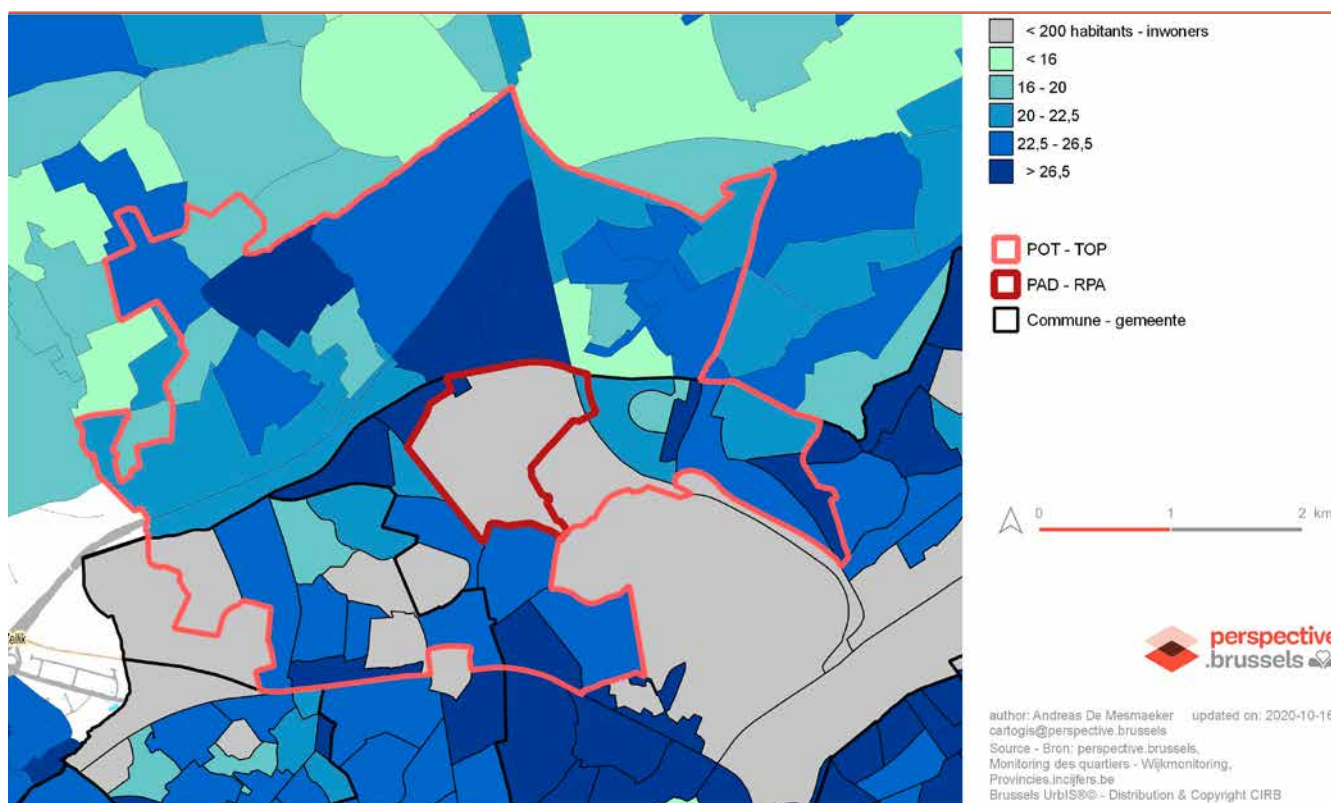
Daarnaast is er in de perimeter ook een aanzienlijk aandeel senioren: 16,8% van de bevolking is 65 jaar of ouder. Voornamelijk de statistische sectoren Molenveld (35,2%) in Strombeek-Bever en Heymbosch (27,6%), Schijfstraat (25,3%) en Mutsaardlaan (25,2%) binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kennen een hoog aandeel ouderen van 65 jaar of meer (Kaart 28). Het valt op dat de statistische sectoren met een oudere bevolking zich vaak op de gewestgrens bevinden.

KAART 26 Aandeel van de <3-jarigen in de totale bevolking (%), 2019



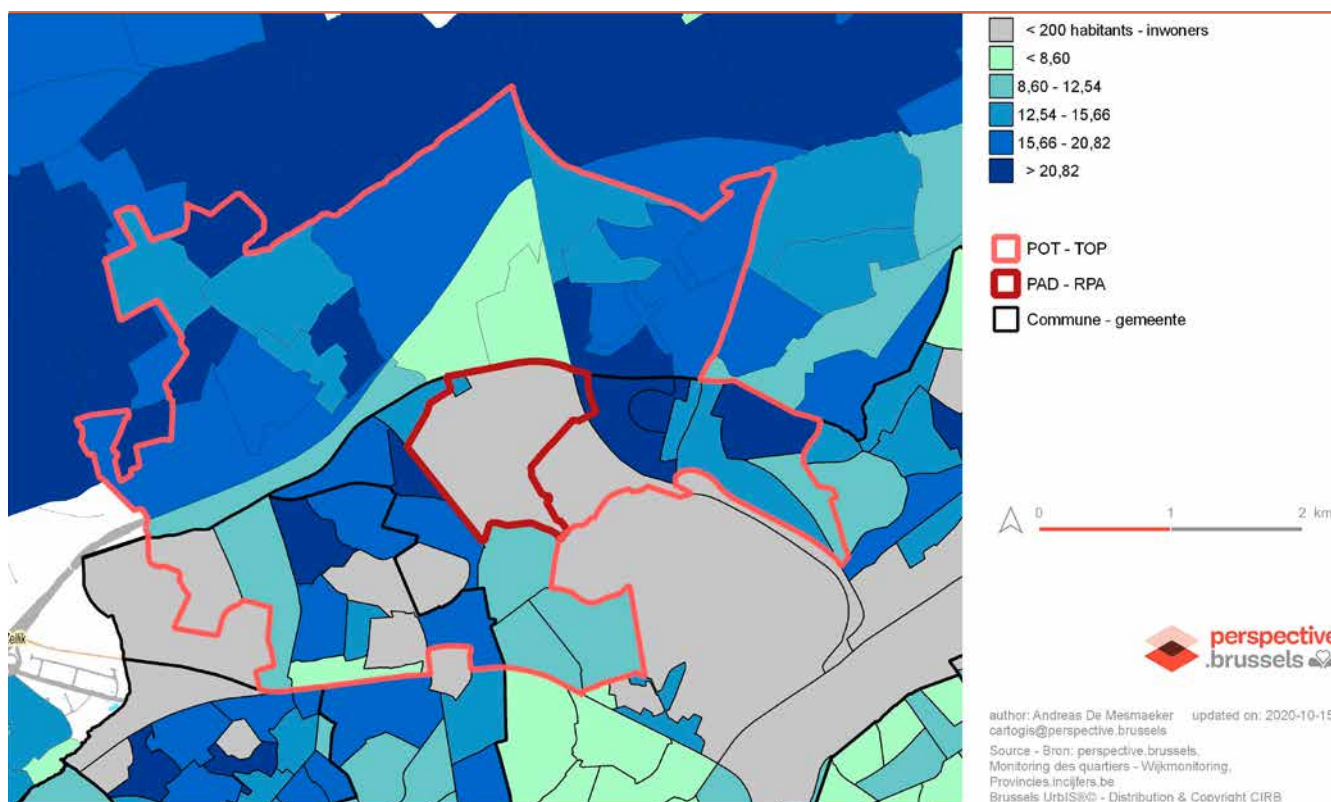
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®©

KAART 27 Aandeel van de 0-17-jarigen in de totale bevolking (%), 2019



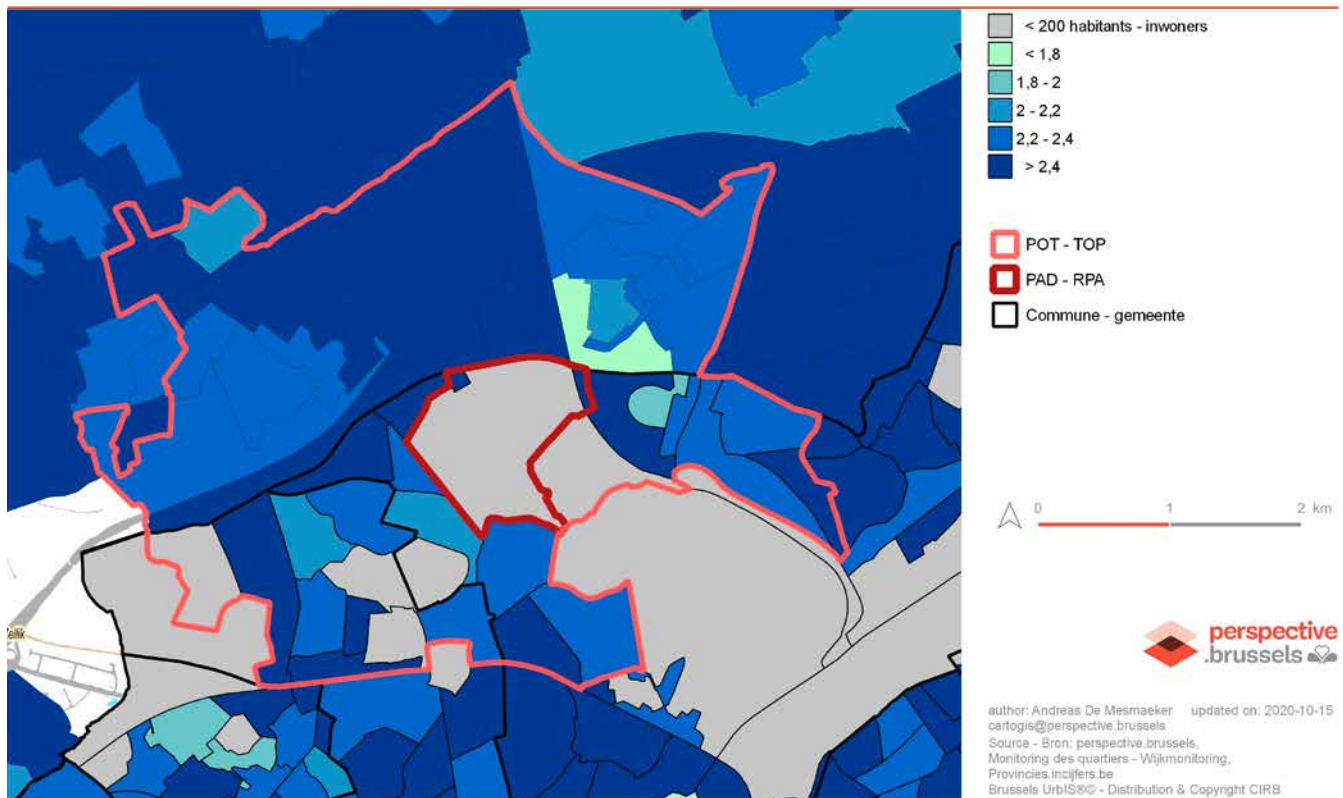
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS©©

KAART 28 Aandeel van de 65-jarigen en ouder in de totale bevolking (%), 2019



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS©©

KAART 29 Gemiddelde grootte van de private huishoudens, 2019



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®

In vergelijking met het gewestelijke gemiddelde binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2,17 personen/huishouden) is de gemiddelde huishoudensgrootte binnen de TOP groter (2,40). De statistische sector Molenveld (in Vlaanderen gelegen) heeft met 1,80 personen per huishouden de kleinste huishoudensgrootte binnen de perimeter (Kaart 29). Bovendien is dit de statistische sector met het hoogste aandeel personen van 65 jaar en ouder.

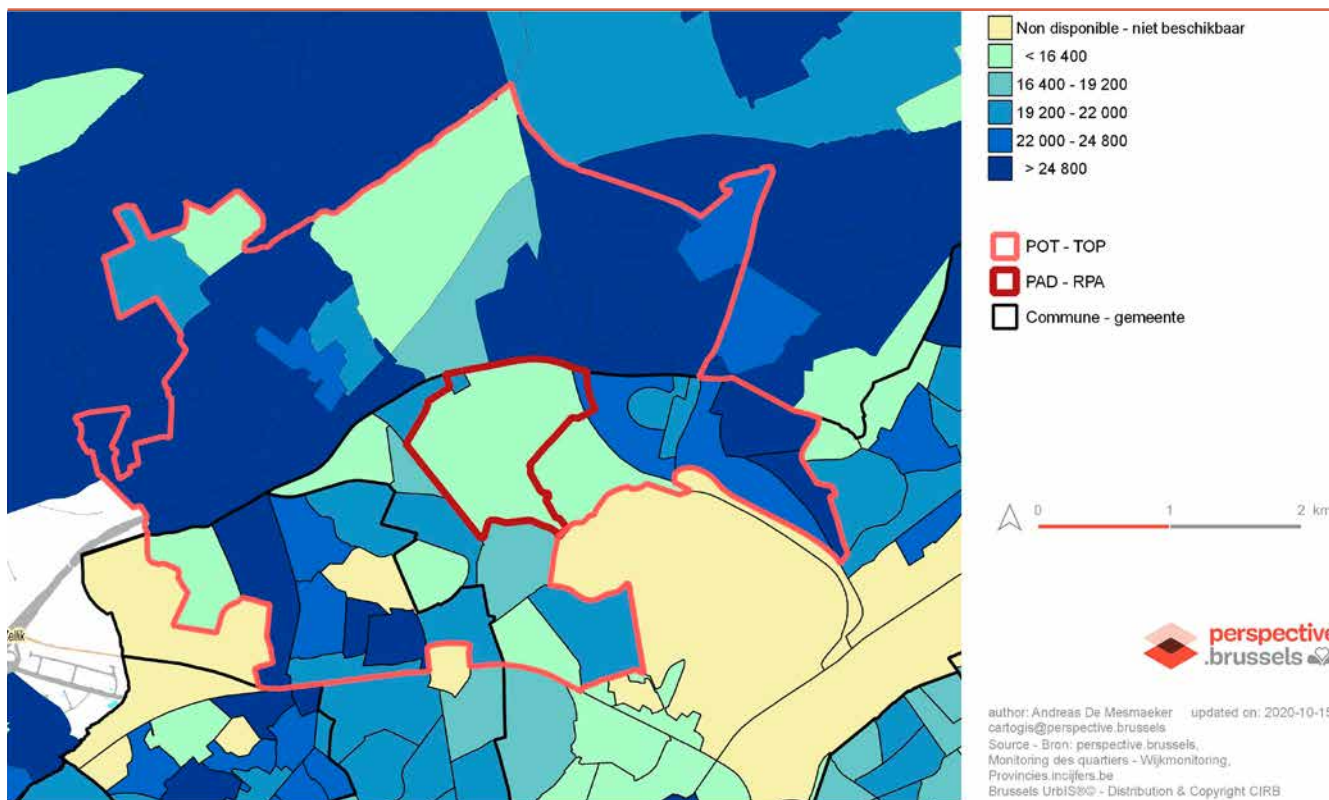
Het Brusselse gedeelte van de perimeter wordt gekenmerkt door een hoog percentage alleenwonende ouderen. Binnen de statistische sector van de Mutsaardlaan is één op de twee bewoners van 65 jaar of ouder alleenstaand. De sectoren met de meeste alleenstaande ouderen bevinden zich voornamelijk aan de rand van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Mutsaardlaan (50,8%), Tuinwijk (42,0%), Modelwijk (42,0%), Stiénonlaan (41,4%) en Goddelijke Jezus (40,6%).

4.3 SOCIO-ECONOMISCHE SITUATIE

Het mediane inkomen binnen de TOP (€ 22 653) is hoger dan dat van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (€ 19 072), maar lager dan dat van het Vlaamse Gewest (€ 25 401). We merken een duidelijk verschil tussen het Vlaamse en het Brusselse gedeelte van de perimeter (Kaart 30). De kernen Wemmel en Strombeek-Bever worden gekenmerkt door hogere mediane inkomens in vergelijking met de Brusselse wijken Heizel, Houba, Heymbosch - AZ-Jette en Mutsaard.

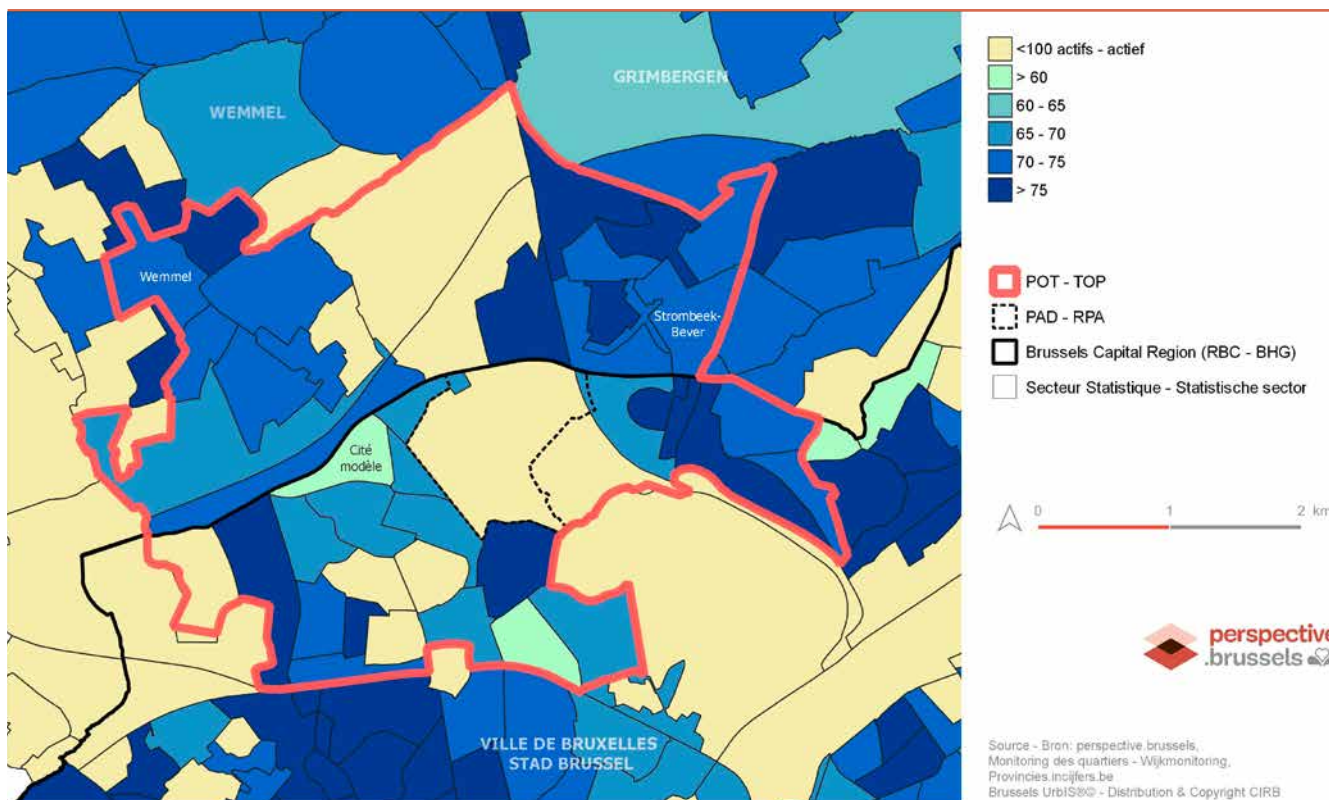
De bewoonde gebieden van de TOP vertonen een bevolking met een over het geheel genomen gunstige economische situatie in verhouding tot het inkomen, met uitzondering van bepaalde duidelijk afgebakende statistische sectoren (zie hierboven). Wat de situatie van de arbeidsmarkt binnen de perimeter betreft, geven de **activiteitsgraden** (Kaart 31) per statistische sector de verhouding weer tussen het geheel van de beroepsbevolking, die de werkloze werkzoekenden en de tewerkgestelde actieven bevat, en de totale bevolking in de arbeidsgeschikte leeftijd. Het Brusselse deel van de TOP Heizel profiteert van activiteitsgraden in de bewoonde sectoren die voor het merendeel hoger liggen dan het Brusselse gewestelijke gemiddelde. Deze activiteitsgraden schommelen hoofdzakelijk tussen 65% en 75%. Er wordt wel een sector met een lager percentage vastgesteld, met name de sector waar de Modelwijk ligt, die strandt op een percentage van 47%. Op Vlaams grondgebied is de activiteitsgraad doorgaans hoger, vooral in de buurt van de centra van Wemmel en Strombeek-Bever, met percentages van meer dan 75%.

KAART 30 Mediaan belastbaar inkomen van de aangiften (€), 2016



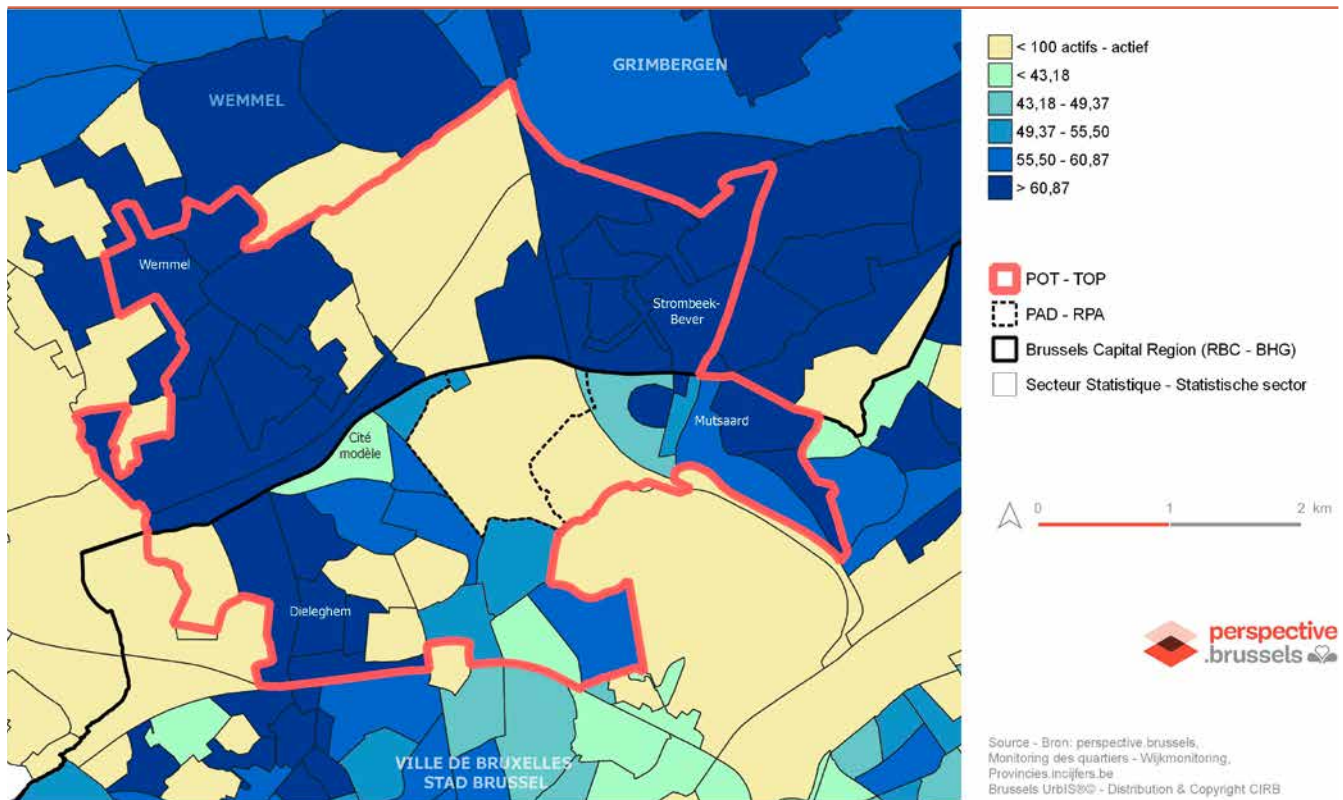
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®

KAART 31 Activiteitsgraad (%), 2017



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®

KAART 32 Tewerkstellingsgraad (%), 2017



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®©

Uit de **tewerkstellingsgraad** binnen de TOP (Kaart 32) blijkt dat de tewerkgestelde beroepsbevolking, dus al wie een job heeft in deze bevolkingsgroep in de arbeidsgeschikte leeftijd, erg hoog is in de gemeenten van Vlaams-Brabant (Wemmel en Grimbergen) en in de statistische sectoren die onder Dieleghem en Mutsaard vallen, met percentages die schommelen tussen 60% en 70%. De centrale sectoren van de TOP liggen iets boven het Brusselse gewestelijke gemiddelde, behalve dan de sector van de Modelwijk (34%). De tewerkstellingsgraad en de activiteitsgraad van de Modelwijk bevinden zich onder dit gemiddelde.

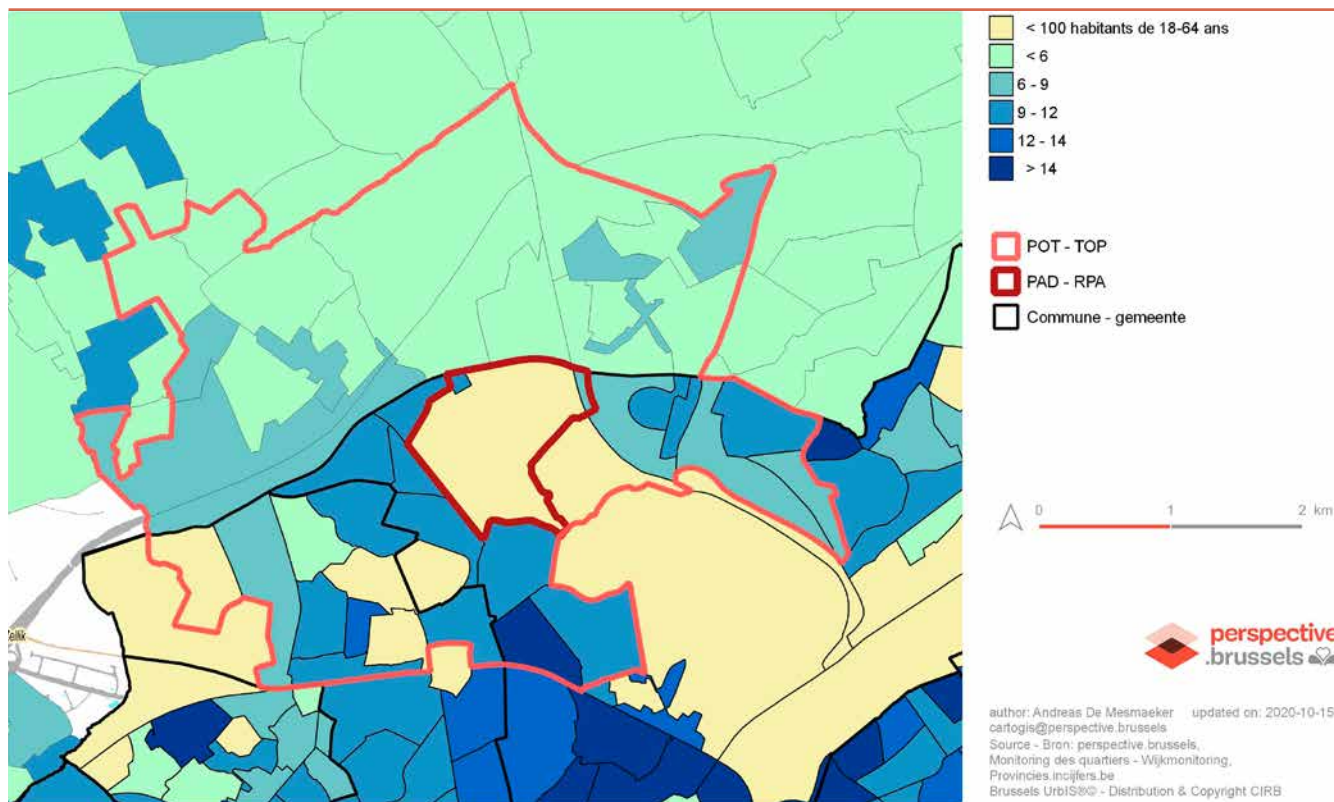
4.3.1 Werkloosheid

Het aandeel werkzoekenden is twee keer hoger in het Brusselse gedeelte van de perimeter dan in het Vlaamse gedeelte: 10,3% van de 18- tot 64-jarigen is werkzoekend in het Brusselse gedeelte van de TOP, tegenover slechts 4,8% in Vlaams-Brabant (Kaart 33).
s, Brussels UrbIS®©

Het aandeel werkzoekenden in 2019 en de **werkloosheidsgraad** in 2017 brengen heterogene gebieden binnen de TOP aan het licht, met enerzijds gebieden met een bijzonder hoge werkloosheidsgraad, zoals die van de Modelwijk (28%) en van de Prins Leopoldsquare (29%) in het zuiden van de perimeter, en anderzijds gebieden met een erg lage werkloosheidsgraad, met een concentratie in de Tuinwijk Heymbosch in het westen (7-10%), en vervolgens in de sectoren van de Mutsaardwijk (13%) in het oosten van de perimeter (Kaart 34). De overige sectoren in de omgeving van de Heizelvlakte handhaven een werkloosheidsgraad die lager ligt dan het Brusselse gewestelijke gemiddelde, wat kenmerkend is voor de wijken van de tweede kroon.

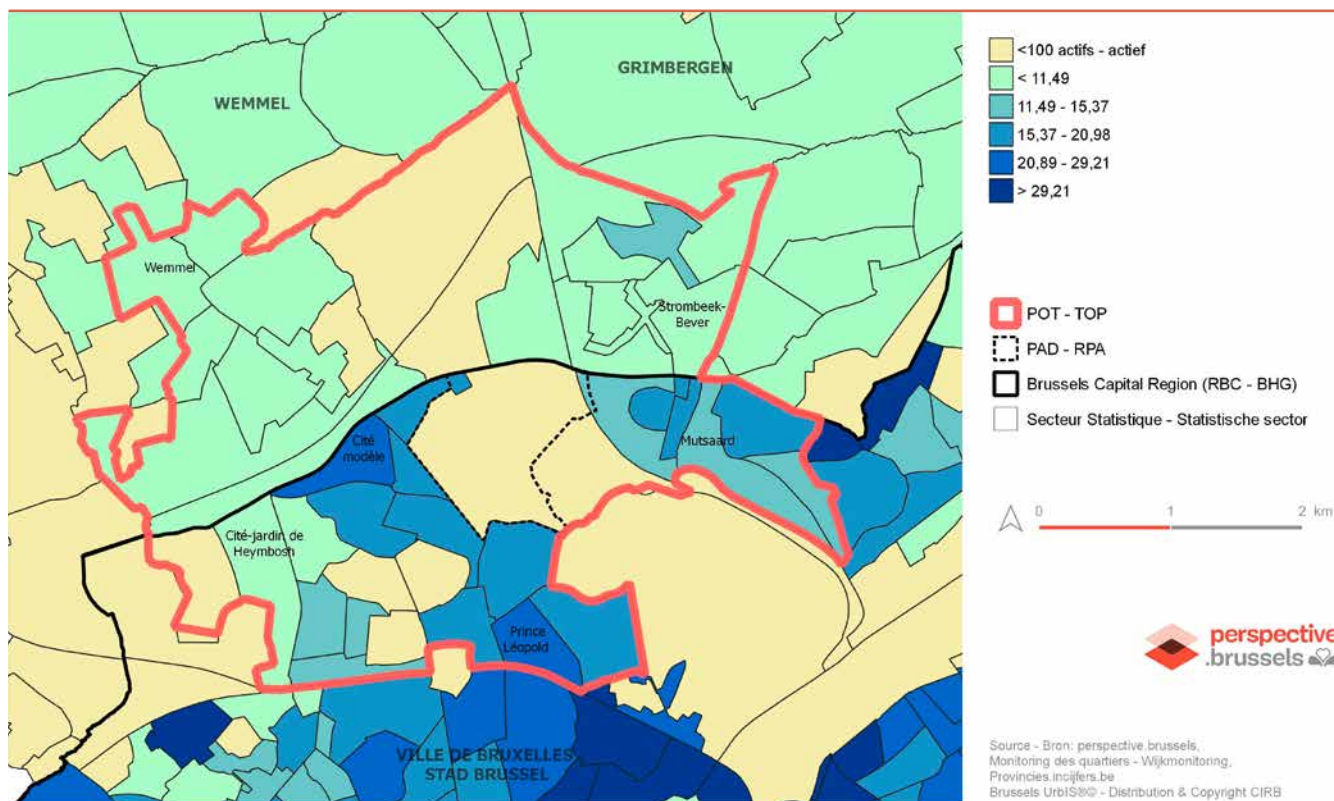
Aan Vlaamse zijde van de TOP tonen de cijfers een kloof tussen de Gewesten, met een zichtbaar lagere werkloosheidsgraad in het Vlaamse dan in het Brusselse Gewest.

KAART 33 Aandeel werkzoekenden in de bevolkingsgroep van 18-64 jaar (%), 2019



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®

KAART 34 Werkloosheidsgraad (%), 2017



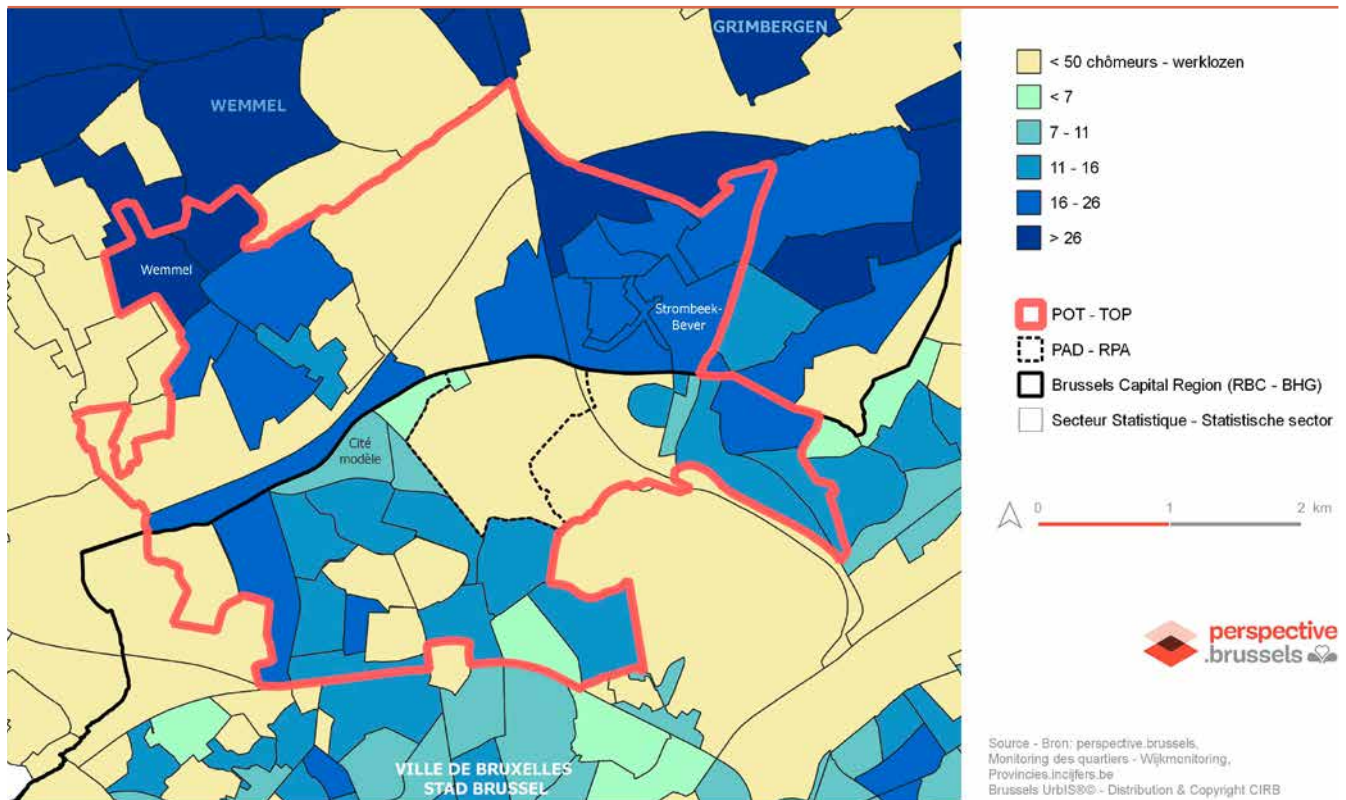
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS®

4.3.2 Scholingsniveau

Zoals blijkt uit **Kaart 35** is het aandeel van de werkzoekenden met een diploma van het hoger onderwijs aan de Brusselse kant van de TOP (11%) lager dan het gemiddelde voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn geheel (14,08%). In de omgeving van de Heizelvlakte hebben de sectoren ten noorden van de Houba de Strooperlaan het laagste percentage, onder het gemiddelde van de TOP, en dit geldt ook voor de Modelwijk. Aan Vlaamse zijde is het aandeel werkzoekenden met een diploma van het hoger onderwijs zeer hoog, met een aandeel dat in bepaalde sectoren uitstijgt tot boven 40% en gemiddeld ongeveer 25% bedraagt.

Onder de werkzoekenden is er binnen de TOP een niet te verwaarlozen hoog percentage laaggeschoolden. Het percentage werkzoekenden in de perimeter bedraagt 25% (1400 personen) aan Brusselse zijde en 40% (900 personen) aan Vlaamse zijde. Bovendien bereiken de niet-erkende buitenlandse diploma's 39% aan Brusselse zijde, wat de aanwezigheid bevestigt van een buitenlandse populatie die beter moet worden benut op de arbeidsmarkt. Afgezien van Rock the City (Heizelvlakte) en het resto Modele (Modelwijk) zijn er binnen de studieperimeter geen opleidingscentra of centra voor hulp bij professionele inschakeling. De openbare bureaus voor arbeidsbemiddeling bevinden zich bovendien in de centrale wijken, op grote afstand van de TOP.

KAART 35 Aandeel personen met een hoger diploma binnen de werkzoekenden (%), 2019



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, Brussels UrbIS©©

4.4 GEZONDHEIDSTOE- STAND VAN DE BEVOLKING

Uit de analyses van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn blijkt dat gezondheid wordt bepaald door een combinatie van persoonlijke kenmerken en omstandigheden waarin mensen geboren worden, opgroeien, wonen en werken. Dit worden de sociale determinanten van gezondheid genoemd²⁴.

Veel van deze sociale determinanten zijn verbonden met de socio-economische positie, zoals opleidingsniveau, inkomen en positie op de arbeidsmarkt. **Onderzoek heeft aangetoond dat de socio-economische positie van een individu een sterke invloed heeft op zijn gezondheidstoestand en omgekeerd.** Zo hebben mensen met een laag inkomen een hogere kans op een chronische aandoening dan mensen met een hoog inkomen. Bovendien stapelen de socio-economische ongelijkheden zich systematisch verder op gedurende het leven en dit zowel voor de fysieke als de mentale gezondheid²⁵.

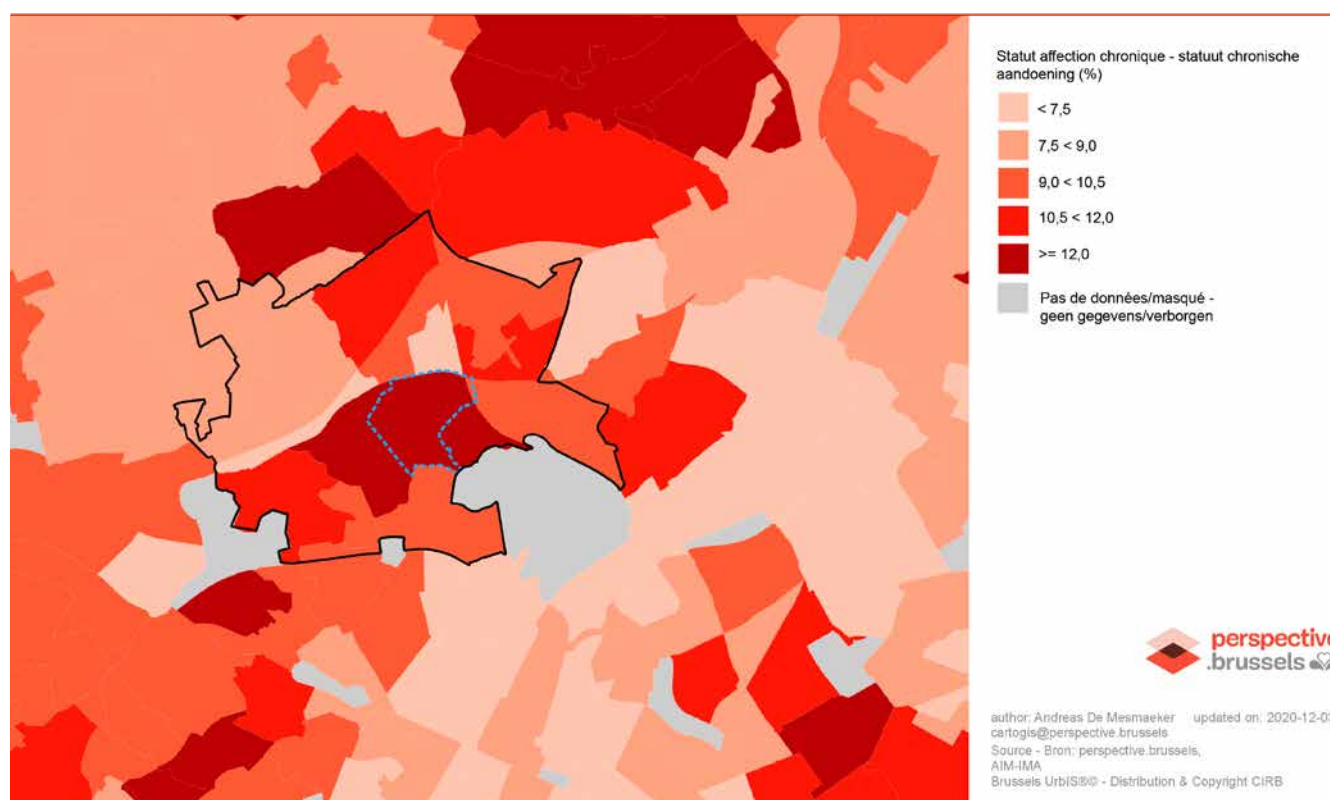
4.4.1 Fysieke en mentale gezondheid

De socio-economische diagnose brengt een TOP aan het licht die gekenmerkt wordt door een dualisering: het noorden met de Vlaamse kernen Wemmel en Strombeek-Bever kent een gunstigere socio-economische positie dan het Brusselse Gewest gedeelte in het zuiden (hogere mediane inkomens, lager aandeel werkzoekenden).

Sociale ongelijkheid op gezondheidsvlak verhoogt onder andere het risico op chronische ziekten.

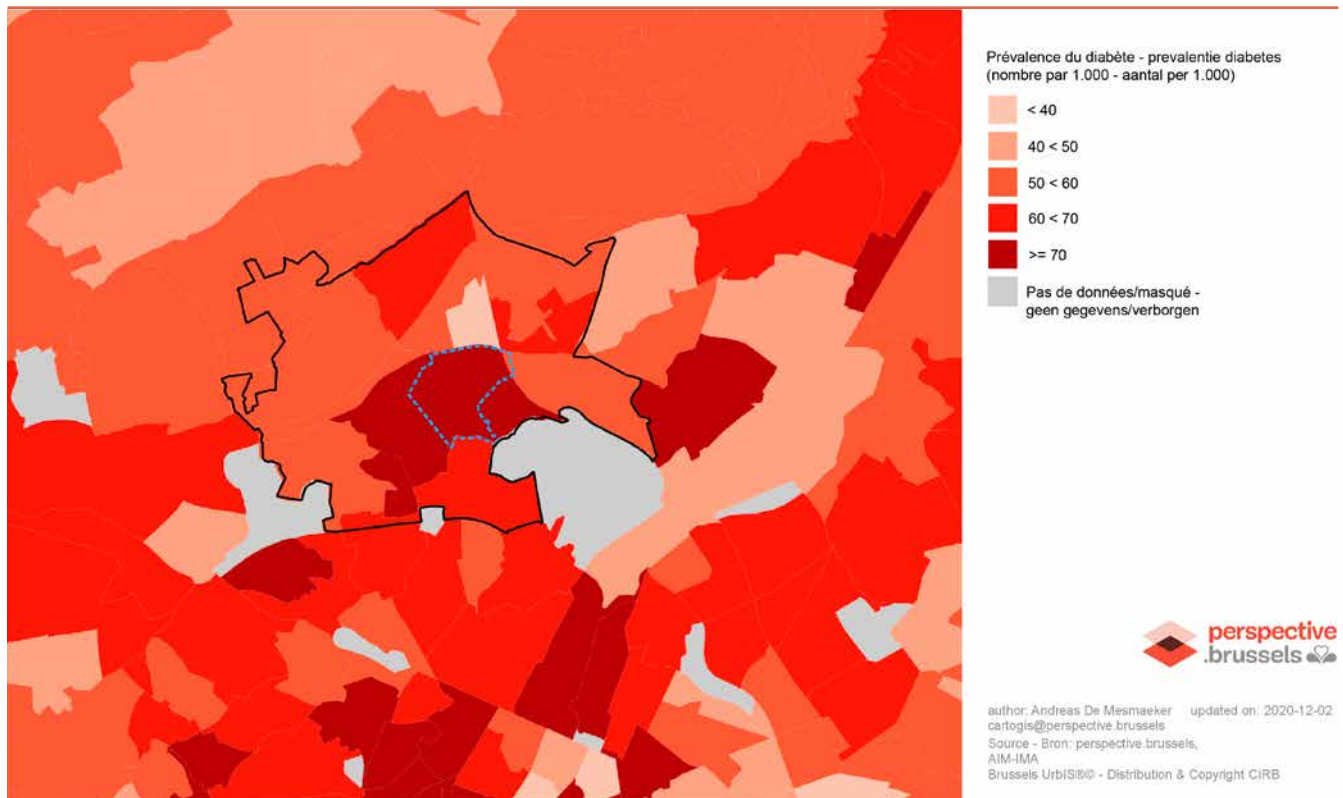
Binnen de TOP zijn het voornamelijk de wijken Heizel (13,73%) en Strombeek-Bever (11,10%) en in mindere mate de wijk Heymbosch - AZ-Jette (10,49%) die gekenmerkt worden door een hoog aandeel uitkeringsgerechtigden met minstens een statuut van chronische aandoening (Kaart 36).

KAART 36 Statuut chronische aandoening (%), 2018



Bron : perspective.brussels, AIM-IMA, Brussels UrbIS®©

KAART 37 Prevalentie van diabetes, 2018



Bron : perspective.brussels, AIM-IMA, Brussels UrbIS©©

Een specifieke chronische aandoening - diabetes - komt voornamelijk voor in het centrale gedeelte van de perimeter: binnen de wijken Heizel, Boudewijnpark-Dielegembos, Houba en Strombeek-Bever (Kaart 37).

De resultaten van de studie van het Observatorium voor Gezondheid worden bevestigd door de vaststellingen in de TOP. Mensen met een minder goede gezondheid hebben vaker te maken met uitval uit het arbeidsproces (meer kans op werkloosheid of arbeidsongeschiktheid) Dit causale effect blijkt uit verschillende longitudinale studies²⁶. Arbeidsongeschiktheid komt vaker voor naarmate de socio-economische positie lager is²⁷.

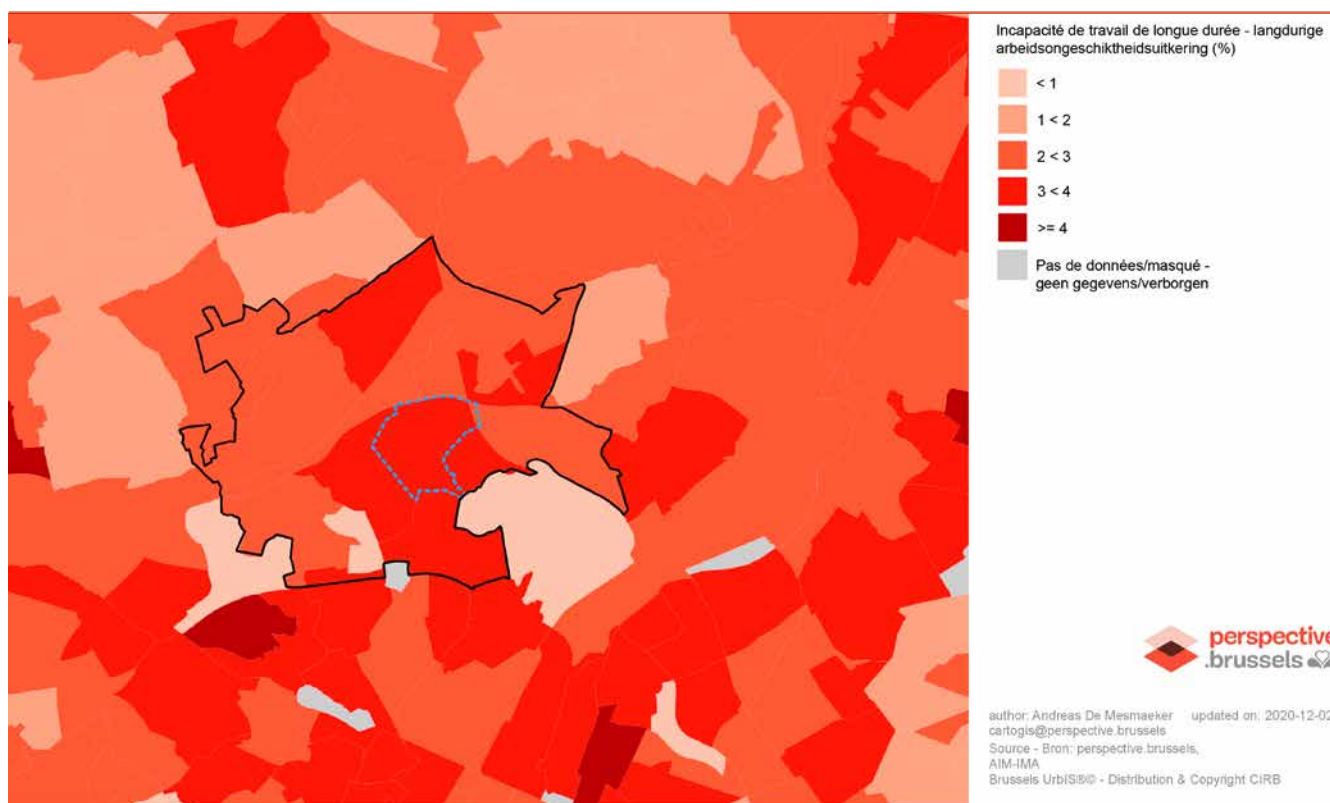
Wanneer we het aandeel personen in een situatie van langdurige arbeidsongeschiktheid bekijken, valt het op dat het voornamelijk de centrale gedeeltes van de TOP zijn - Heizel (3,60%), Houba (3,36%) en Strombeek-Bever (3,13%) - die gekenmerkt worden door een relatief groot aandeel van personen in een situatie van langdurige arbeidsongeschiktheid (Kaart 38). Het is ook in deze sectoren dat een groot aandeel personen met een statuut van chronische aandoening woont (zie hierboven).

4.4.2 Preventieve gezondheidszorg

Het aantal jaarlijkse tandartsbezoeken en de preventieve screening op borstkanker zijn twee indicatoren die ons iets vertellen over de gezondheidstoestand op lange termijn en de preventieve gezondheidszorg.

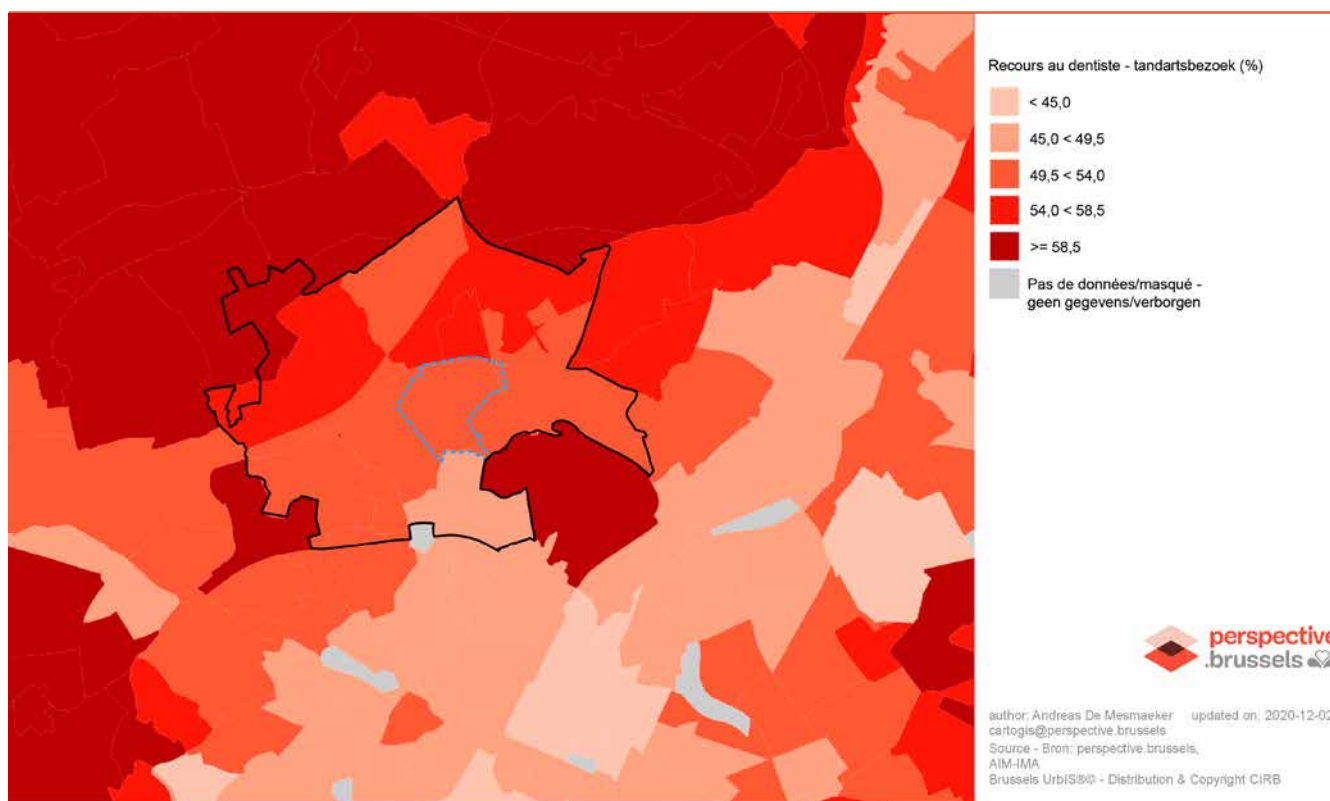
Wat betreft het aandeel uitkeringsgerechtigden met minstens twee contacten met de tandarts in de loop van twee afzonderlijke jaren zien we binnen de TOP een verschil tussen Vlaanderen en Brussel. In het Vlaamse deel van de TOP gaat men vaker naar de tandarts dan in het Brusselse deel van de TOP (Kaart 39). In vergelijking met het Brusselse gemiddelde (49,2%) gaan inwoners van de wijken Heymbosch - AZ-Jette (53,6%), Mutsaard (51,1%) en Heizel (49,7%) vaker naar de tandarts. De wijk Houba kent met 48,5% het laagste aandeel tandartsbezoeken binnen de perimeter.

KAART 38 Langdurige arbeidsongeschiktheid (%), 2016



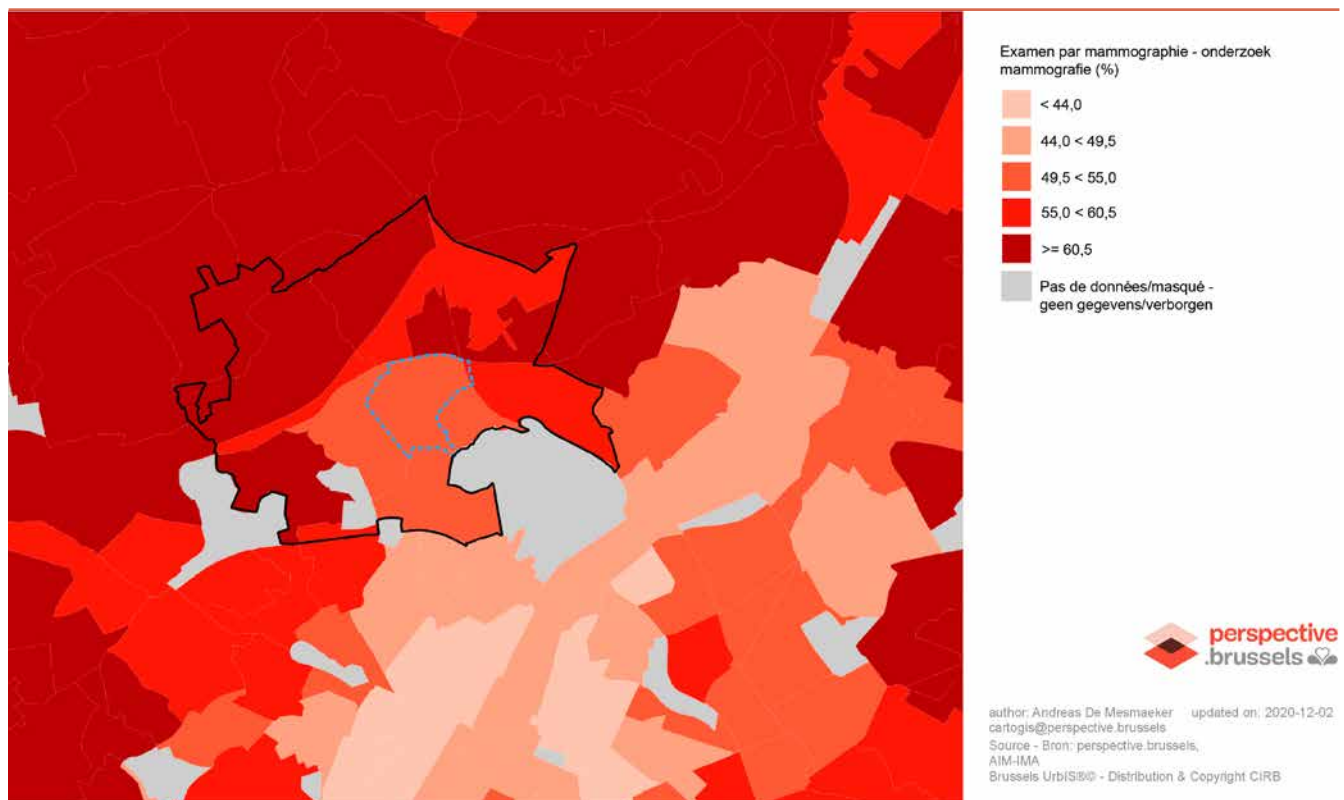
Bron : perspective.brussels, AIM-IMA, Brussels UrbIS®©

KAART 39 Tandartsbezoek (%), 2018



Bron : perspective.brussels, AIM-IMA, Brussels UrbIS®©

KAART 40 Mammografisch onderzoek (%), 2017



Bron : perspective.brussels, AIM-IMA, Brussels UrbIS©©

Wat betreft het aandeel vrouwen dat zich preventief laat screenen op borstkanker (zowel screening als diagnostisch onderzoek) zien we een duidelijk verschil tussen Vlaanderen en Brussel (Kaart 40). Binnen de wijken Heizel (53,5%) en Houba (50,4%) heeft één op de twee vrouwen tussen 50 en 69 jaar een preventieve screening laten uitvoeren, terwijl het percentage vrouwen dat zich preventief laat screenen in Vlaanderen boven de 60% ligt.

Het beperkte gebruik van preventieve gezondheidsdiensten, zoals jaarlijkse tandartsbezoeken en een mammografie, kan belangrijke gevolgen hebben voor de gezondheidstoestand van een individu. Zo bestaat de kans dat een bepaald gezondheidsrisico niet tijdig wordt geïdentificeerd en dat mensen geneigd zijn om te wachten tot ze ernstig ziek zijn voordat ze een arts raadplegen. Als gevolg daarvan moeten patiënten zich vaak rechtstreeks tot de tweedelijnszorg (specialisten, ziekenhuizen enz.) wenden. Om de algemene gezondheidstoestand van de bewoners te bevorderen en om de druk op de tweedelijnszorg binnen te perken te houden, is het noodzakelijk om de preventieve gezondheidszorg betaalbaar te maken/te houden.

05. ECONOMISCHE DYNAMIEK

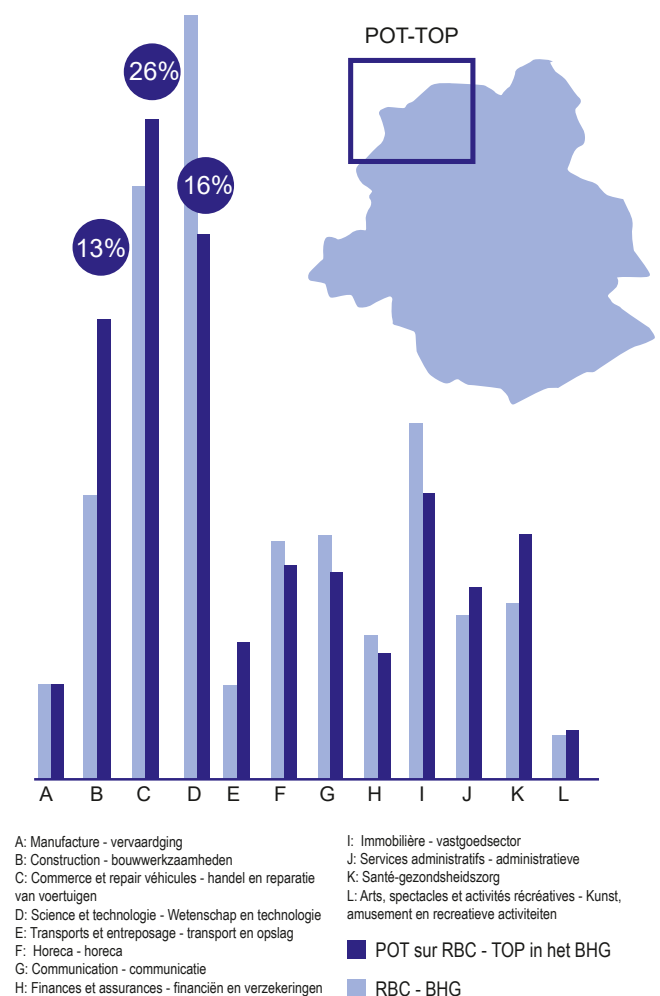
Wat de dynamiek in verband met de economische activiteiten betreft, huisvest de TOP een gedi- versifieerde economie met zeer uiteenlopende invloedssferen, gaande van lokaal tot internati- onaal. De aanwezigheid van belangrijke mobiliteitsinfrastructuren en de goede bereikbaarheid vanaf de luchthaven waren op het eerste gezicht bevorderlijk voor de vestiging van ondernemingen in dit deel van het grondgebied. Het gebied is samengesteld uit toeristische attracties, musea, handelsbeurzen, hoogtechnologische bedrijven, laboratoria, kantorenparken en een commercieel netwerk dat de woongebieden verbindt met de zuiver economische gebieden van de TOP.

De ontwikkeling van de huidige economische modellen naar een meer digitale, circulaire en duurzame economie stelt de toekomst van sommige bestaande bedrijven op de proef en zet aan tot een zoektocht naar nieuwe en innovatieve instru- menten voor economische ontwikkeling voor het Heizelge- bied. D economische visies zullen met name een invloed hebben op de sociaaleconomische positie van de bevolking (zie het hoofdstuk *Bevolking*) en een kans bieden voor het creëren van nieuwe arbeidsplaatsen in dit deel van het gewestelijke grondgebied.

5.1 ECONOMISCHE ACTI- VITEITEN VAN DE HEIZEL

In het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) wordt de Heizel gedefinieerd als een perifere grootstedelijke pool met internationale uitstraling en als vestigingsplaats voor één van de vijf 'recreatiepolen van gewestelijk niveau'. De economie die op het grondgebied aanwezig is, wordt enerzijds sterk gedomineerd door tertiaire activiteiten die vooral verband houden met toerisme en zakelijke dienst- verlening, met name op de Heizelvlakte. Anderzijds wordt de economie gekenmerkt door handelsactiviteiten die ver- spreid zijn over de omliggende wijken. Op kwantitatief vlak (Grafiek 1) vertonen de Brusselse wijken van de TOP Heizel ook een sterke aanwezigheid van 'handel in en reparatie van auto's en motorfietsen', goed voor 20% van de onder- nemingen van de TOP, 'gespecialiseerde, wetenschappelijke en technische activiteiten', goed voor 16% en de 'bouw- sector', goed voor 13%. Dit laatste percentage is beduidend hoger dan dat van het Brusselse Gewest, dat slechts 8% bedraagt. We moeten er wel op wijzen dat de coronacrisis een sterke weerslag heeft gehad op enkele van de belang- rijkste economische sectoren van de TOP: horeca, evene- menten en recreatieve activiteiten... In het Brusselse Gewest

GRAFIEK 1 Verdeling van de ondernemingen per NACE- sector binnen de TOP Heizel in Brussel



Bron : Nationale Bank van België, 2019

heeft de sterke daling van het toerisme enerzijds een directe impact uitgeoefend op de bezettingsgraad van de Brusselse hotels. Deze is in april 2020 gekelderd tot een bezettingsgraad van 1,8%. Anderzijds heeft de daling van het toerisme ook een impact gehad op de uitgaven in verband met de consumptie door toeristen. Bovendien heeft de gezondheids crisis geleid tot een verzwakking van de bevoorradingsketens in andere sectoren die in de TOP aanwezig zijn (groot- en kleinhandel, bouwsector...)²⁸.

De kaart van economische activiteiten over de hele TOP (Kaart 41) geeft aan wat de kenmerkende sectoren zijn op gewestelijke schaal op en in de buurt van de Heizelvlakte. Dit zijn de sectoren 'kunst, cultuur, ontspanning' en 'gespecialiseerde, wetenschappelijke en technische activiteiten', waarin de sectoren van innovatie, onderzoek en media zijn opgenomen.

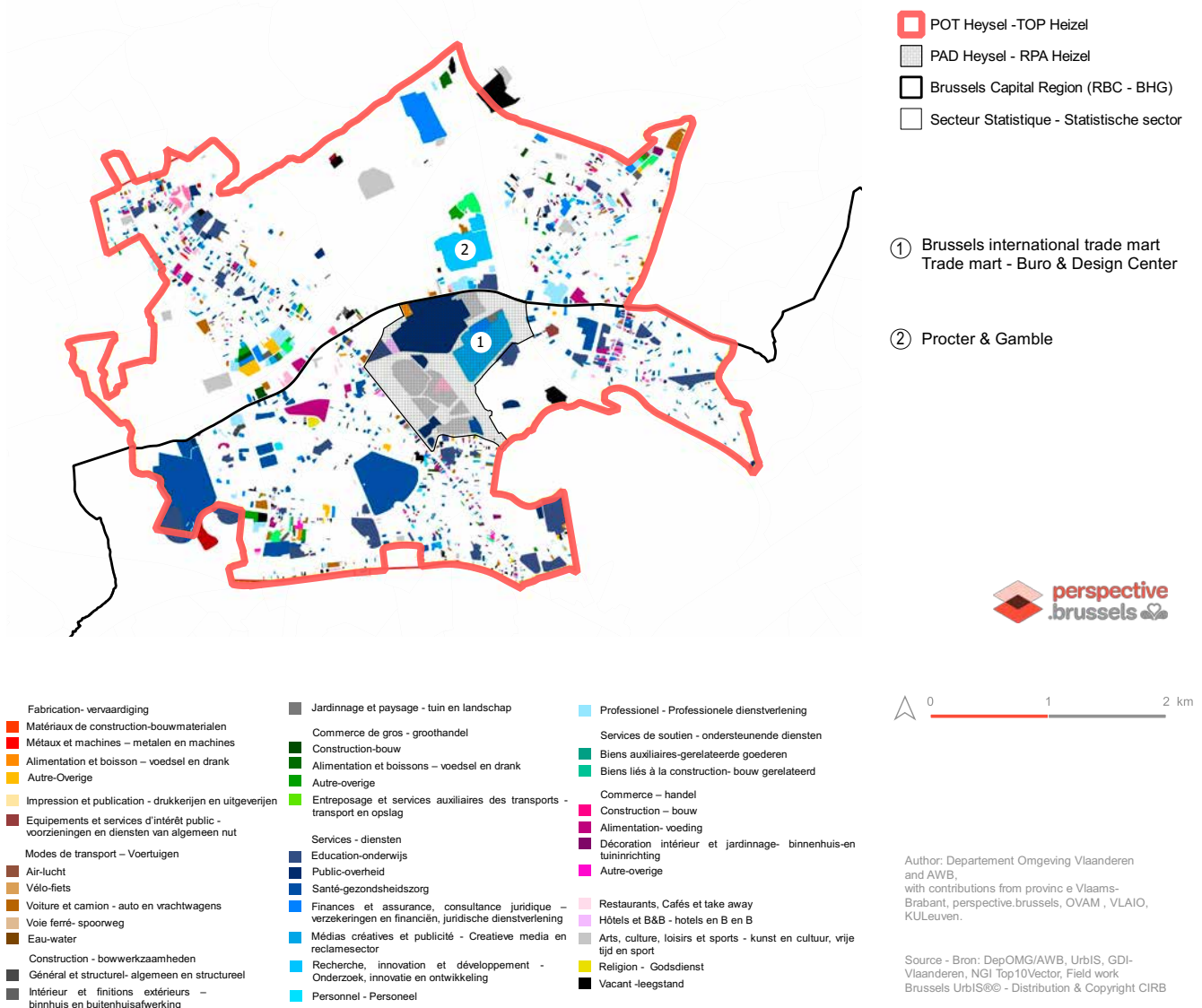
De meest representatieve ondernemingen van de TOP zijn :

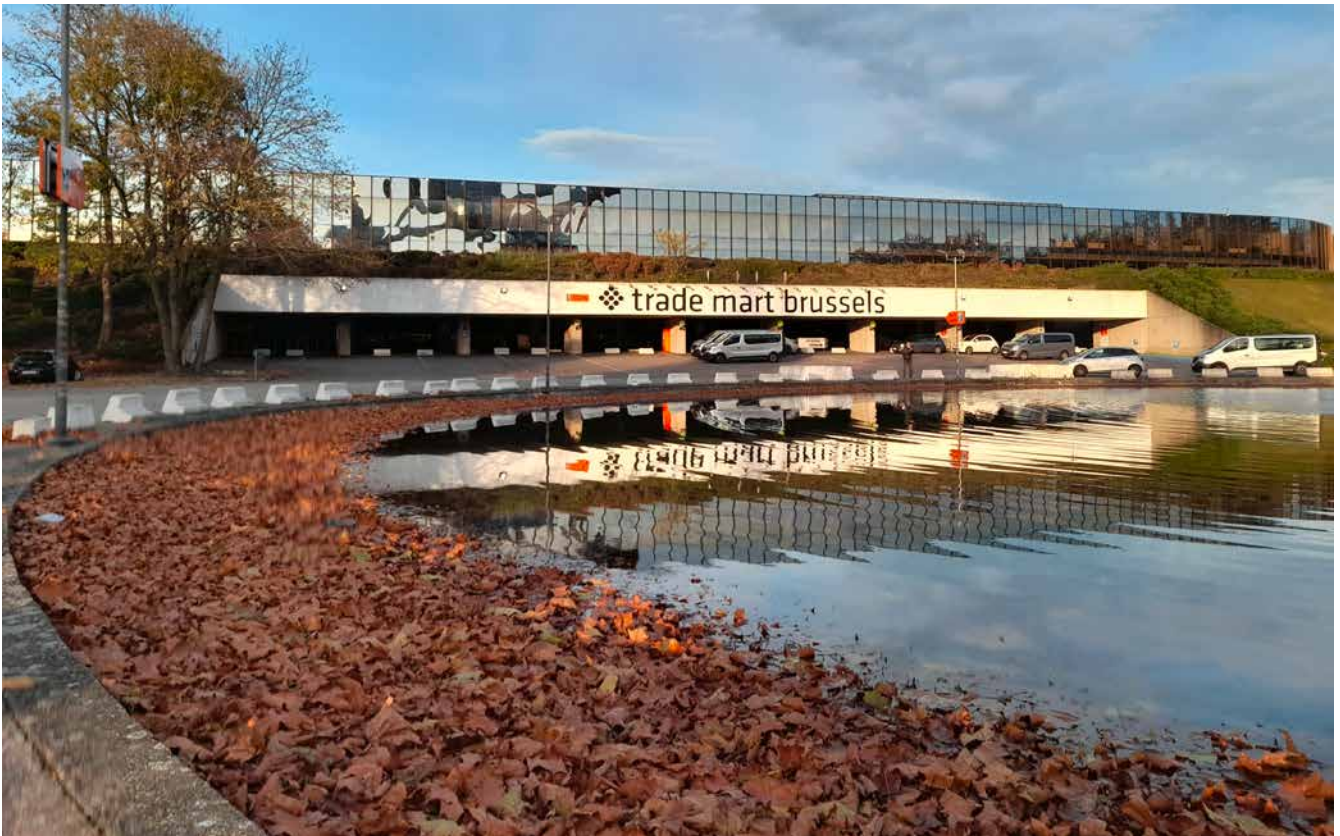
> **Brussels International Trade Mart**

- Trade Mart: permanent commercieel centrum van 187 000 m² voor mode- en interieurprofessionals, met 550 exposanten, 200 000 bezoekers per jaar en meer dan 30 medewerkers ;
- Buro & Design Center: bedrijvent centrum van 25 000 m² met een restaurant, een conferentiezaal voor 120 personen en een receptiezaal voor 250 personen ;

- > **Procter & Gamble** : innovatiecentrum met 16 480 m² kantooroppervlakte, 7 620 m² laboratoriumoppervlakte en proefhallen en meer dan 1100 werknemers, onder wie 600 wetenschappers en ingenieurs.

KAART 41 Economische activiteiten in de TOP Heizel - 2018





↑ Logistieke ingang van Trade Mart, 2020 © perspective.brussels



↑ Trade Mart, 2020 © perspective.brussels



↑ Hoofdingang van het gebouw van Procter & Gamble, 2020 © perspective.brussels



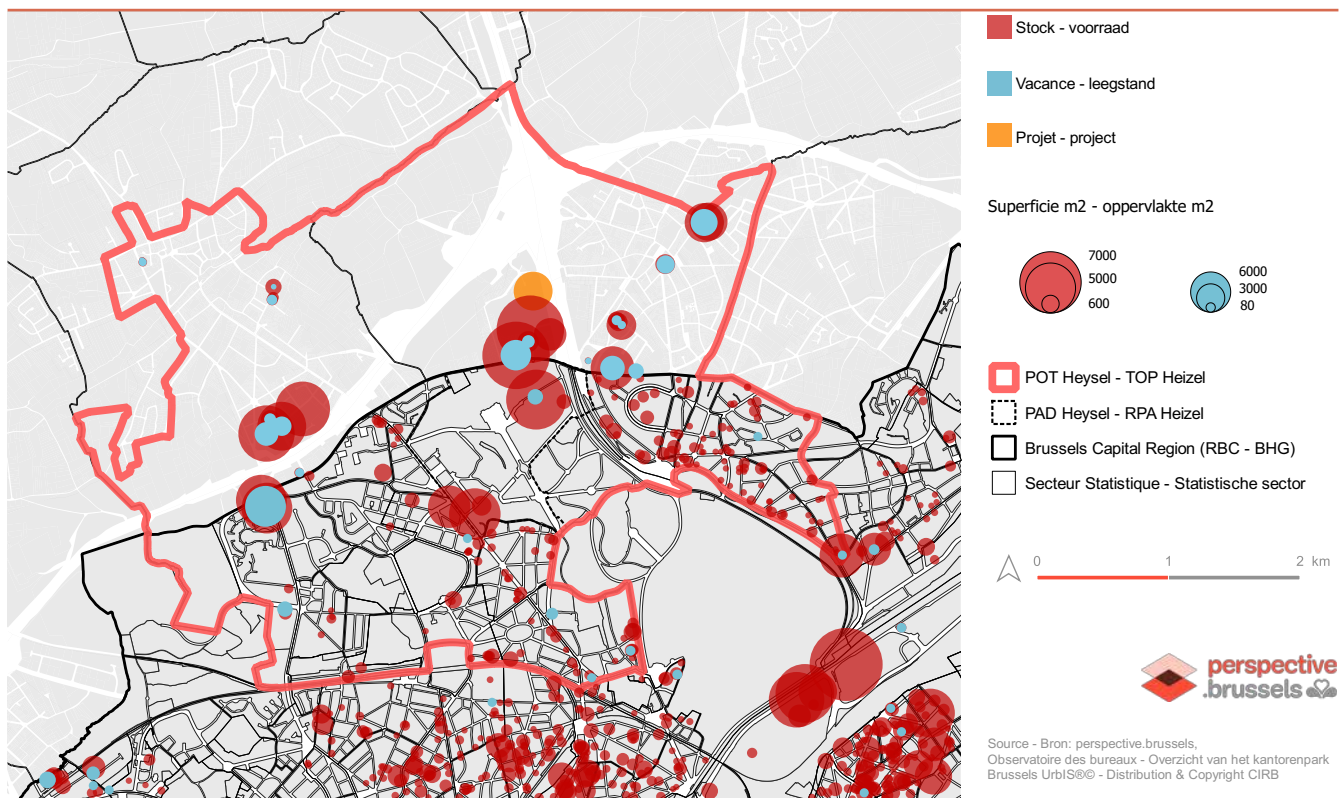
↑ Zicht op Procter & Gamble vanaf de Boechoutlaan, 2020 © perspective.brussels

5.2 KANTOREN

De kantoorvoorraad van 57 000 m² zoals vermeld in het Overzicht van het kantorenpark en de dichtheid van de kantoren in de TOP wijzen op een geringe concentratie in vergelijking met andere gebieden van de tweede Brusselse kroon, gelegen buiten het centrum (Kaart 42). Aan Vlaams-Brabantse zijde van de TOP zijn de kantoren (88 000 m²) hoofdzakelijk gelegen langs de gewestgrens en langsheen de belangrijkste verkeersassen, zoals de Romeinsesteenweg, de Houba de Strooperlaan en de Ring, aansluitend op de E19 en de A12. Zij nemen vaak de vorm aan van 'business parks', kantorenparken die in de jaren negentig zijn gebouwd of kleinere gebouwen die over het grondgebied zijn verspreid. De Heizelvlakte is ook van belang door de aanwezigheid van het kantoorgebouw Buro & Design Center of verkort BDC (27 000 m²). Dit gebouw, waarin vooral Vlaamse ondernemingen gehuisvest zijn, vormt het tweede onderdeel van de activiteit van de Brussels International Trade Mart en kan tot ongeveer 1 000 bezoekers per dag ontvangen.

De **totale leegstand** van kantooroppervlakten in de TOP bedraagt 27 000 m², wat neerkomt op een leegstandsgraad van ongeveer 18% op een **totale kantoorvoorraad** van 145 000 m². Aan de Brusselse kant van de TOP is er 9 000 m² aan leegstaande oppervlakte. Deze leegstand is hoofdzakelijk geconcentreerd rond de 'Tuinen van Jette' met bijna 6 000 m² beschikbare oppervlakte, wat neerkomt op een leegstand van 50% van de 'Greenland'-gebouwen. Het Overzicht van het Brusselse kantorenpark heeft aangetoond dat 12,9% van de kantoren van het gebied 'tweede kroon noord', waartoe de TOP behoort, met leegstand werd geconfronteerd in 2016. Dit percentage behoort tot het hoogste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat een gemiddelde leegstand van 8% kent. Aan Vlaamse zijde is er ook een hoge leegstand van bijna 20%, 18 000 m², een cijfer dat het dubbele bedraagt van de beschikbare oppervlakte in het Brusselse Gewest. Het zou best kunnen dat het gebied te lijden heeft onder de concurrentie van de nieuwe Vlaamse kantoorgebouwen van Diegem en Zaventem aan de noordwestelijke zijde van de Ringnt neufs de Diegem et Zaventem du côté nord-ouest du Ring.

KAART 42 Voorraad en leegstand van kantoren (m²), 2018



Bron : perspective.brussels, Overzicht van het kantorenpark, Brussels UrbIS©© - Distribution & Copyright CIRB



↑ Buro & Design Center (BDC) op de Heizelvlakte, 2020 © perspective.brussels

In de afgelopen jaren zijn binnen de perimeter verschillende kantoorprojecten ingetrokken en gewijzigd. Niet alle door het BBP geplande kantoren in de operatieperimeter 'Tuinen van Jette' zijn gerealiseerd (12 000 m² van de geplande 32 000 m²), en dit ten voordele van appartementsgebouwen. Dichter bij de Heizel, achter Paleis 12, stellen we vast dat de laatste twee gebouwen van het Heizel Business Park (14 000 m²) aan de Romeinsesteenweg in Strombeek-Bever niet zijn gebouwd. Reeds in 2011 zocht de intercommunale Haviland, initiatiefnemer van dit project, een overnemer voor deze laatste twee gebouwen. Tot slot heeft de Stad Brussel het verouderde kantoorgebouw (5 000 m²) verworven waarin de zetel van de Belgische Voetbalbond aan de Houba de Strooperlaan is ondergebracht. De Voetbalbond is van plan zijn zetel naar Tubeke te verhuizen.

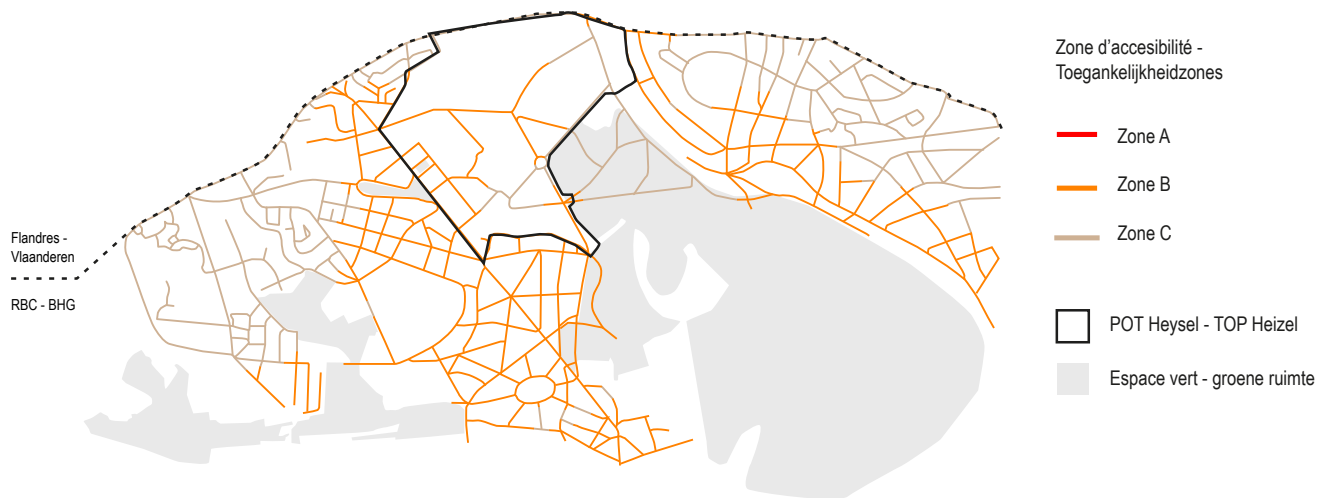


↑ Heizel Business Park langs de Romeinsesteenweg, 2020 © perspective.brussels

Uit deze vaststellingen blijkt dat de vraag naar kantoorruimte beperkt blijft in dit deel van het grondgebied. De herbestemming van kantoren overal in de tweede Brusselse kroon (Kolonel Bourglaan, Vorstlaan, Stalle, Woluwe...) wijst op de geringe vraag in de perifere gebieden zoals de Heizel. Deze gebieden kennen geen optimale bereikbaarheid met het openbaar vervoer voor het woon-werkverkeer. De Heizelvlakte en haar omgeving bevinden zich in een toegankelijkheidszone van type B van de GSV zoals te zien is op (Kaart 43) (type C voor de rest van het Brusselse deel van de TOP) en de openbaar vervoerlijnen vanuit Vlaams-Brabant zijn niet aantrekkelijk voor de pendelaars (zie hoofdstuk Mobiliteit). De verkeersopstoppingen, de grote parkeeroppervlakten en de kwaliteit van het openbaar vervoer voor de werknemers uit het Vlaamse Gewest versterken het gebruik van de auto ten koste van het openbaar vervoer en de doelstellingen van een vermindering van het gemotoriseerd verkeer in dit gebied.



↑ Bouwplaats van het kantoorparkproject 'Hightech Kantoren' 2020 © perspective.brussels

KAART 43 Toegankelijkheidszone (GSV) in de TOP

Bron : GSV, Leefmilieu Brussel, Brussels UrbIS©© - Distribution & Copyright CIBG

In verband met de lopende projecten is er momenteel een nieuw kantoorparkproject 'Hightech kantoren' met 4 865 m² kantooroppervlakte in aanbouw in Strombeek-Bever. Dit project omvat ook kmo's, hightechruimten en laboratoria. Het zou interessant zijn om de commercialisering van dit project te volgen.

Naast de bovengenoemde moeilijkheden zal ook rekening moeten worden gehouden met het min of meer langdurige effect van de gezondheids crisis op de ontwikkeling van telewerken en de daaruit voortvloeiende vermindering van kantooroppervlakte per werknemer.

5.3 TOERISME

Het toerisme is ontegensprekelijk een groeiende sector in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en is bijzonder belangrijk voor de Stad Brussel. Het bezoek aan attracties, aan musea, de organisatie van evenementen en congressen en de dynamiek van logies spelen een essentiële rol binnen de gewestelijke economische ontwikkeling. Volgens de door Eurostat opgestelde satellietrekening van het toerisme vertegenwoordigde het toerisme in 2018 5,3% van de toegevoegde waarde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ofwel 3,66 miljard euro. Het Heizelgebied maakt deel uit van een nieuw gewestelijk beleid onder leiding van visit.brussels voor de ontwikkeling van het toerisme per wijk, met als doel het toerisme in het hele Brusselse Gewest te bevorderen. Het beleid streeft naar een versterking van de toeristische aantrekkingskracht door tegelijk met het zaken- en congresstoerisme ook het vrijetijdstoerisme te ondersteunen.

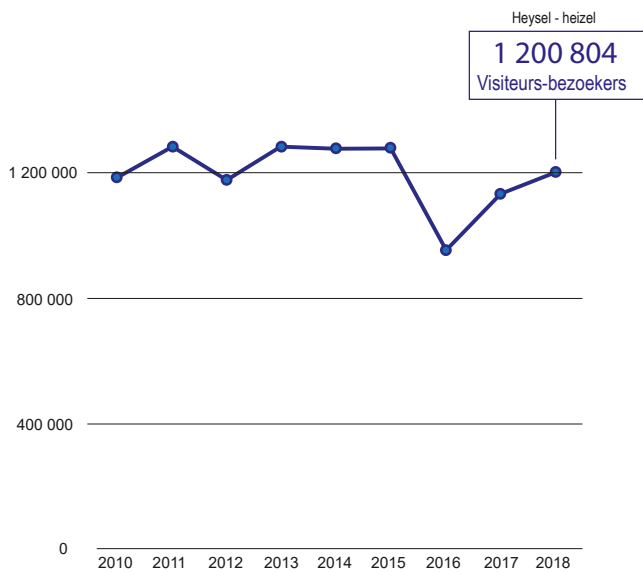
5.4 TOERISTISCHE ATTRACTIES

Het aantal bezoekers aan toeristische attracties en musea op de Heizelvlakte bedroeg in 2018 meer dan 1 200 000, of 5,76% meer dan in 2017. Dit bezoekersaantal is gelijk aan dat van de wijk Centrum & Kunstberg, maar hoger dan dat van de wijk Europa & Jubelpark (visit.brussels, 2017).

De belangrijkste toeristische attracties en musea op de Heizelvlakte zijn:

- > het Atomium: 650 000 bezoekers over heel het jaar 2019;
- > het Planetarium: meer dan 45 000 bezoekers per jaar;
- > Mini-Europa: bijna 400 000 bezoekers per jaar;
- > Design Museum Brussels (voorheen ADAM): 126 500 bezoekers per jaar.

FIGUUR 5 Bezoekersaantallen van de toeristische attracties en musea van Brussel van 2010 tot 2018, Heizelwijk



Bron: OTB-5 Brusselse attracties en musea, visit.brussels

Wat musea en attracties betreft, zijn het Atomium en Mini-Europa de twee toeristische attracties van het Gewest die het grootste aantal bezoekers weten te lokken. Daarbij boeken zij ook één van de grootste omzetcijfers in Brussel. Mini-Europa is een van de zeldzame private toeristische trekpleisters in Brussel. In vergelijking met 2018 is de Heizelvlakte Océade kwijtgespeeld, dat tot de top 10 van toeristische attracties behoorde.

Wat de **recreatieprojecten** betreft, voorziet het project Neo I in een integratie van Kinopolis, een Spirouland en een Kinderstad om het toeristische aanbod te verrijken. Bovendien is er uiteindelijk een overeenkomst bereikt tussen Mini-Europa, Europea en Brussels Expo om de exploitatie van Mini-Europa te verlengen totdat het wordt geïntegreerd in het Neo-project. We wijzen ook nog op de renovatie van het Chinese Paviljoen en de Japanse Toren, koninklijke musea gewijd aan collecties uit het Verre Oosten, in de directe nabijheid van de Heizelvlakte.

5.5 HET HOTELAANBOD

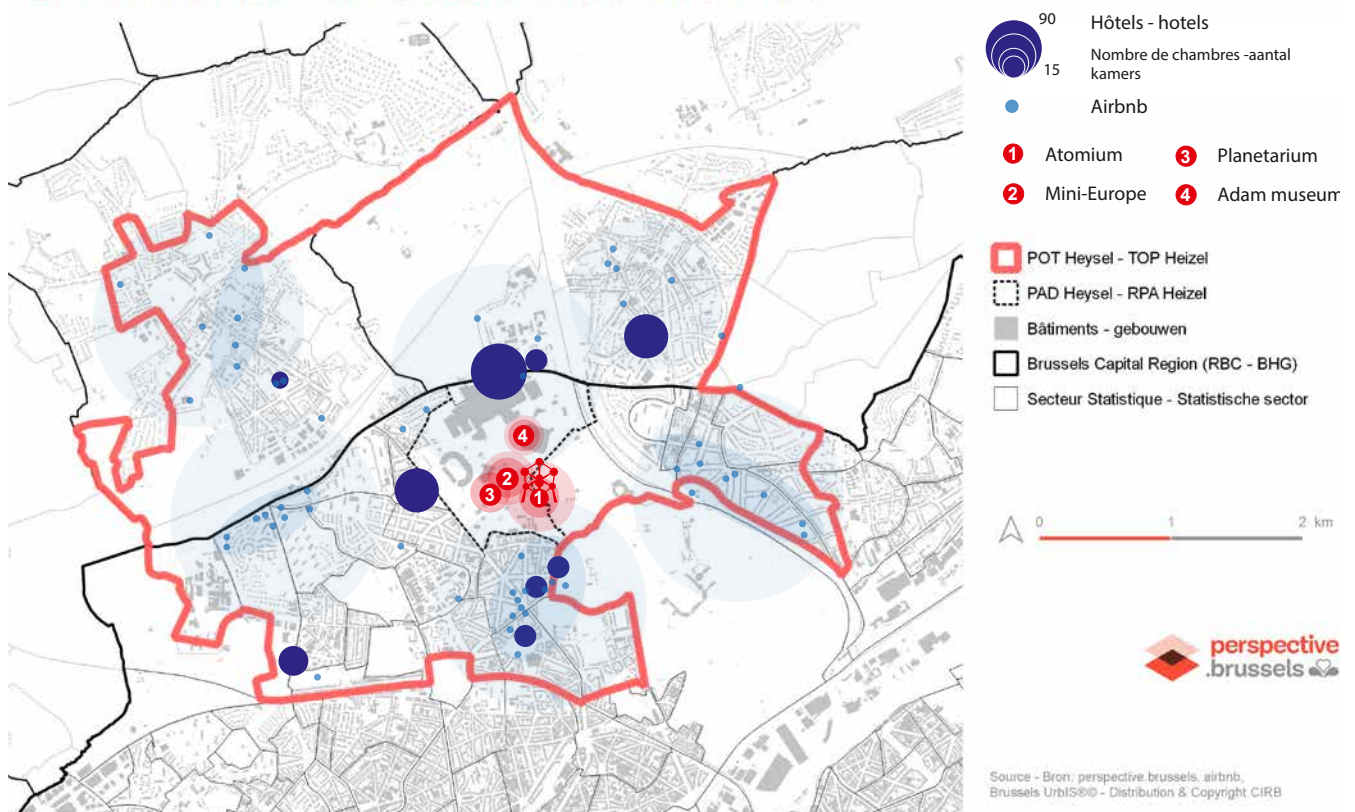
Het aanbod aan accommodatie binnen de TOP is beperkt (**Kaart 44**) en kenmerkt zich door de aanwezigheid van hotels rond de Heizelvlakte en langs de belangrijke verkeersaders. De meeste hotels zijn twee- of driesterrenhotels, die tot de middenklasse worden gerekend. Er bevinden zich vier hotels in het Brussels Gewest en vier hotels in het Vlaams Gewest. Binnen de TOP is ook een appartementenhotel, Pegasus, gesitueerd langs de Houba de Strooperlaan. In totaal telt het studiegebied meer dan 260 kamers en 17 appartementen, op een totaal van 17 000 kamers in het Brussels Gewest. Volgens het Brussels Observatorium voor Toerisme bedroeg de bezettingsgraad van de hotels in de wijken rond de Ring in 2019 75,6% (een hoger percentage dan in de Europese wijk). De gemiddelde prijs per nacht bedraagt 83 euro en is daarmee de laagste prijs van alle wijken die in de studie zijn opgenomen. Binnen de perimeter is er naast het klassieke hotelaanbod ook een Airbnb-aanbod. De kaart hieronder toont meer dan 50 Airbnb-accommodaties in de buurt. In het Brussels Gewest gaat het vooral om appartementen, in het Vlaams Gewest voornamelijk om woningen.

Het GPDO voorziet, parallel met de bouw van een congrescentrum, in een **hotelproject** met 250 kamers van topklasse met als doel dit accommodatieaanbod te versterken, voornamelijk voor zakentoeerisme en de evenementensector.



↑ Hotel Expo aan de voorkant van de Heizelvlakte, 2020
© perspective.brussels

KAART 44 Hotelaanbod, toeristische accommodaties, 2020



Bron : Booking, Airbnb Brussels UrbIS®© - Distribution & Copyright CIBG

5.6 ZAKELIJK TOERISME

Volgens de Union of International Associations (UIA) heeft Brussel in 2019 zijn status als belangrijkste Europese bestemming voor de organisatie van internationale congressen en meetings versterkt. De economie van de Heizelvlakte is verbonden met internationale congressen, beurzen, tentoonstellingen en evenementen voor professionals. De twee hoofdrolspelers voor dit zakelijk toerisme zijn Brussels Expo en de Trade Mart. Ze verwelkomen elk jaar duizenden deelnemers. Een paar voorbeelden:

- > Seafood (Brussels Expo) 29 000 deelnemers,
- > Busworld (Brussels Expo) 40 000 deelnemers,
- > Trade Mart telt enkele duizenden deelnemers en exposanten.

Volgens een studie onder leiding van visit.brussels uitgevoerd bij zakentoeeristen hebben deze toeristen (deelnemers aan congressen, exposanten enz.) een verblijfsduur van gemiddeld 3 dagen en kan de frequentie van deze zakenreizen variëren van 1 tot meerdere keren per jaar. Voor sommige grote evenementen zijn tijdens deze periode bijna alle hotelkamers in Brussel bezet. Bijgevolg is er een reële vraag naar accommodatie voor dit publiek en ook een vraag naar activiteiten buiten de werkuren.

We moeten er wel rekening mee houden dat de huidige gezondheidscrisis een langdurig effect zou kunnen hebben op de organisatie van grote evenementen op de Heizelvlakte en bijgevolg ook op het hotelaanbod. Volgens visit.brussels neemt de vraag naar de organisatie van beurzen elk jaar toe, wat wijst op de behoefte op het vlak van een grote congresinfrastructuur in de hoofdstad.

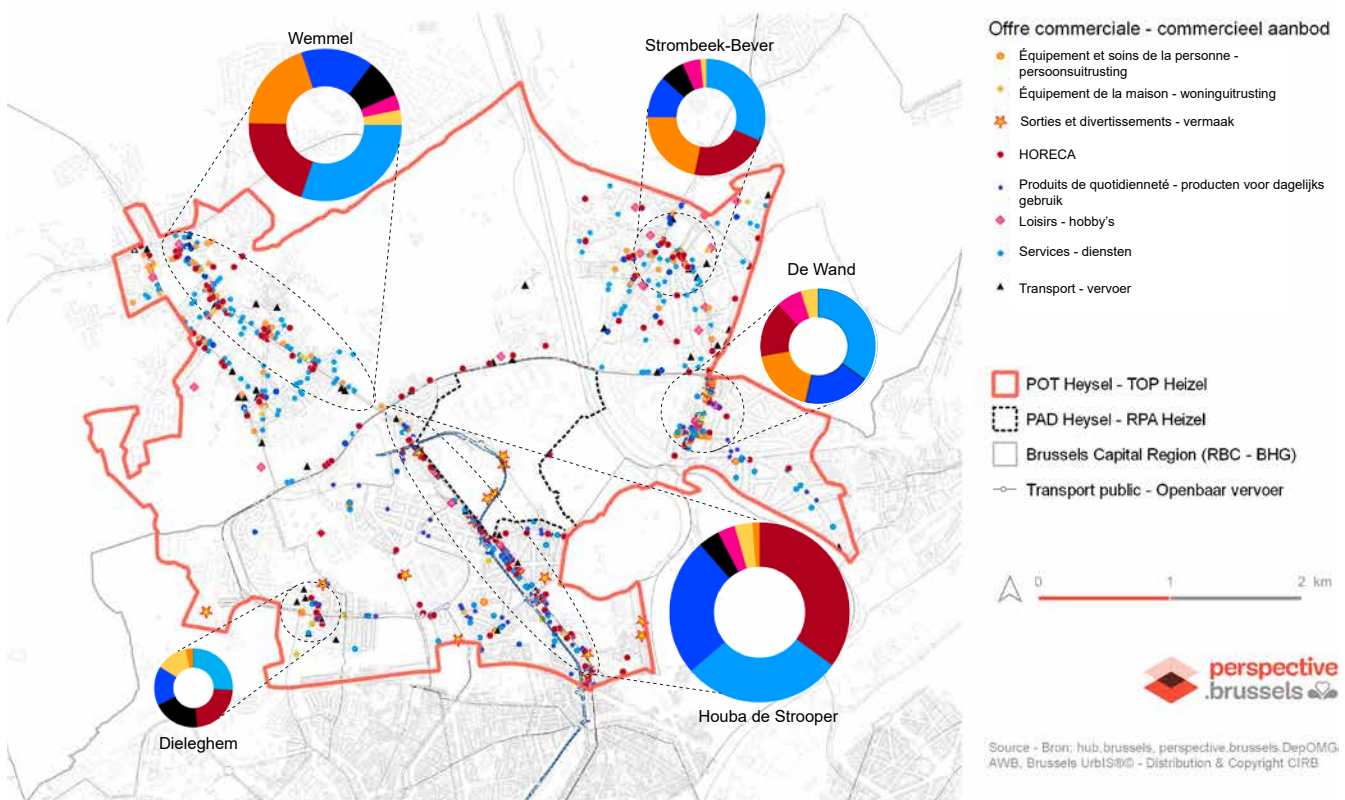
5.7 HANDEL

Binnen het Brussels gedeelte van de TOP is het **commerciële aanbod** voornamelijk verspreid over drie gebieden (Kaart 45). Langs de as Houba de Strooper, in de handelskern van de wijk De Wand en rond de voormalige abdij in de wijk Dielegem. In Vlaams-Brabant vertoont het noordelijke deel van de TOP een concentratie van handelsactiviteiten in het centrum van Wommel langs de Limburg Stirumlaan en rond het Sint-Amandsplein in Strombeek-Bever.

Het handelslint langsheen de **Houba de Strooperlaan** wordt gedomineerd door de aanwezigheid van horeca (35%), diensten (29%) en door de handel in dagelijkse producten (25%). Cafés, kruidenierszaken en kapsalons zijn goed voor het merendeel van de activiteiten. In het oosten van de perimeter wordt de wijk **De Wand** gekenmerkt door de aanwezigheid van onafhankelijke winkels. Naast diensten (32%), winkels in dagelijkse producten (19%) en horeca (16%) is vooral de handel in kleding en persoonlijke verzorging (19%) sterk vertegenwoordigd. Ook al vertoont de wijk **Dielegem** een zwakkere commerciële dynamiek dan die van Houba de Strooper of De Wand, toch onderscheidt haar aanbod zich door de verrijking van haar economisch weefsel met activiteiten die verband houden met onderhoud, herstelling en verkoop van auto's.

Anderzijds, ter hoogte van de **gewestgrens**, bevinden zich een aantal winkels langsheen de Romeinsesteenweg. Er bevinden zich restaurants, carwashes, benzinstations, een casino, een bibliotheek en fastfoodketens. In **Wommel** is het handelsweefsel vergelijkbaar met dat van de wijk De Wand, met vooral diensten (37%), horeca (20%) en de verkoop van kleding en persoonlijke verzorgingsproducten (19%), hoofdzakelijk bestemd voor de inwoners van de gemeente. De handelsactiviteit in **Strombeek-Bever** is geconcentreerd op het Sint-Amandsplein en heeft een meer lokaal profiel, met percentages die sterk lijken op het aanbod in Wommel. De rest van het commerciële aanbod voor Strombeek-Bever is verspreid over haar grondgebied.

KAART 45 Commercieel aanbod, 2020



Bron : hub.brussels, perspective.brussels, DepOMG/AWB, Brussels UrbIS©© - Distribution & Copyright CIRB



↑ Restaurant op de Houba de Strooperlaan
 © perspective.brussels

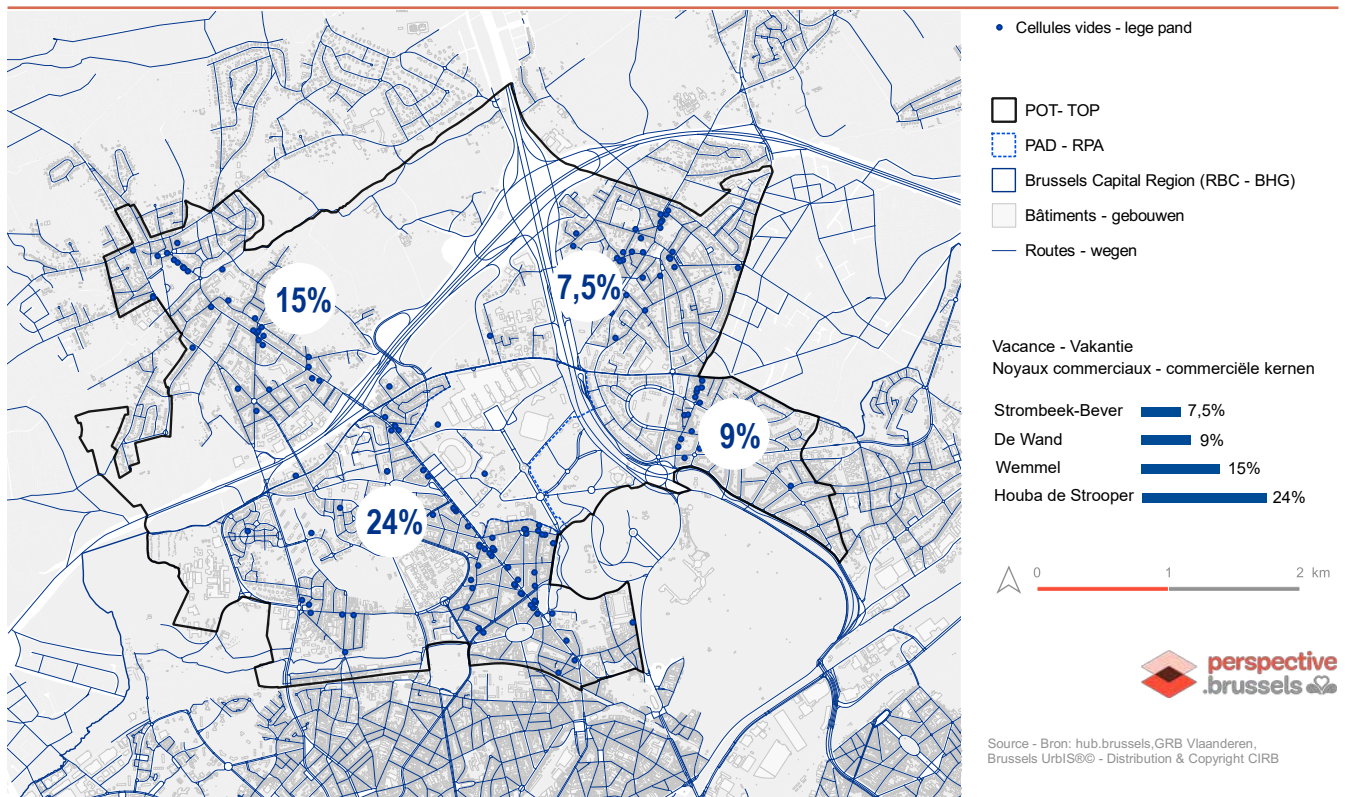


↑ Lokale handel op de Houba de Strooperlaan
 © perspective.brussels

Wat de **commerciële leegstand** betreft (Kaart 46), vertoont de Houba de Strooperlaan een zeer hoge leegstandsgraad van 24%. Dit ligt boven het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (20%). De Wand is daarentegen een zeer goed presterende handelskern, met slechts 9% commerciële leegstand, net als Wemmel en Strombeek-Bever, die percentages van 15% en 7% vertegenwoordigen. Dit is dus een problematische situatie voor de as Houba de Strooper.

Volgens de barometer van hub.brussels wordt de commerciële diversiteit door de bevolking als bevredigend beschouwd, vooral wat het ontspanningsaanbod betreft. We stellen echter een afname vast van het aanbod aan buurtwinkels, wat blijkt uit de leegstandsgraad. In die zin heeft de Stad Brussel er belang bij om, via haar GPDO, de handelskern van het zuidelijke deel van deze as nieuw leven in te blazen.

KAART 46 Commerciële leegstand, 2020



Bron : hub.brussels, perspective.brussels, Wijkmonitoring, provincies.incijfers.be, Brussels UrbIS© - Distribution & Copyright CIRB



↑ Project 'Mall of Europe' binnen Neo I - Heizelvlakte
© neo.brussels

Wat het **ruimtelijk koopgedrag van de huishoudens** in dit deel van het grondgebied betreft, toont het Overzicht van de Brusselse handel (2017) in zijn analyse het gedrag van de vier wijken van de TOP (Heizel, Houba, Mutsaard, Heymbosch - AZ-Jette) in verhouding tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Uit deze analyse kunnen enkele conclusies worden getrokken:

- > Voor **de courante aankopen** wordt de Heizelwijk beschouwd als één van de twintig Brusselse wijken die binnen hun perimeter de meeste interne uitgaven aantrekken (aanwezigheid van supermarkten, geïsoleerde ligging...).
- > Voor **lichte semicourante aankopen** (persoonsgebonden uitrusting, vrije tijd en sport) behoudt het stadscentrum zijn dominante rol binnen het grondgebied. Het aandeel van deze markt blijft erg beperkt voor de TOP Heizel.
- > Voor **zware semicourante aankopen** (decoratie, doe-het-zelf, huishoudtoestellen) zijn de grote winkelketens (Ikea...) en de winkelcentra de favoriete bestemmingen van de Brusselse huishoudens. Dit soort grote handelszaken is vaak gelegen langsheen structurerende verkeersassen die de bereikbaarheid per auto en het afleggen van grote afstanden bevorderen. Het aandeel van deze markt voor de TOP Heizel blijft ook beperkt tot lokale aankopen.
- > De **gemiddelde afstand die huishoudens afleggen** voor een courante aankoop is 2 km wat de wijk Heizel betreft en 4 km wat de wijk De Wand betreft. Voor lichte en zware semicourante aankopen stijgt de gemiddelde afstand tot 5 km.
- > Wat **aankopen buiten het gewestelijk grondgebied** (de vlucht van de koopkracht) betreft, is Vlaams-Brabant goed voor 13% van de totale jaarlijkse uitgaven van de Brusselse gezinnen. In de TOP stijgt dit aandeel tot 10 à 25% voor alle aankopen in de Heizelwijk, tot 25 à 50% voor de Mutsaardwijk (zelfs voor de courante aankopen) en tot minder dan 5% voor de wijken Houba en Heymbosch - AZ-Jette.

De commerciële relatie tussen Mutsaard, waar de De Wandstraat ligt, en Vlaams-Brabant (meer bepaald Strombeek-Bever) is hechter dan tussen de rest van de grenswijken van de TOP. Dit kan worden verklaard door een meer gediversifieerd commercieel aanbod aan de kant van De Wand, de aanwezigheid van grote supermarkten op de Romeinsesteenweg, een soepelere stedelijke continuïteit en een minder uitgesproken gewestgrens. Voor de rest van de handelskernen is er weinig concurrentie in termen van klanten.

Het geplande **commerciële project** in de TOP is het project voor een winkelcentrum met de naam 'Mall of Europe' binnen het Neo I-project. Het is de bedoeling dat dit perceel wordt ontwikkeld met een gemengd programma dat in het algemeen als volgt is verdeeld: 1/3 handelszaken, 1/3 huisvesting en 1/3 vrijetijdsbesteding. Dit project voorziet ongeveer 70 000 m² aan winkelruimte en 9 000 m² aan ruimte voor horeca, wat neerkomt op 200 winkels en 30 restaurants. Het horeca-aanbod zal worden versterkt met vrijetijdsactiviteiten die hoofdzakelijk zijn gevestigd aan de rand van het nieuwe Sportpark. Het aantal arbeidsplaatsen dat door dit project zal worden gecreëerd, stijgt tot ongeveer 3 000 dankzij de commerciële programmering.

Wat het aanbod van winkelcentra in het noorden van Brussel betreft, is naast het project 'Mall of Europe' ook een denkoefening aan de gang over het project voor het winkelcentrum Broeklin, voorheen Uplace genaamd, (55 000 m², mix van winkels, kantoren en productieve activiteiten) in Vilvoorde. Daarbovenop opende het winkelcentrum Docks Brussel (50 000 m²) eind 2016 zijn deuren.

Tot slot willen we erop wijzen dat de huidige gezondheids-crisis en de ermee gepaard gaande versterking van e-commerce een invloed kunnen hebben op het soort handelszaken dat in de toekomst zal worden ontwikkeld. Hierbij zal het aandeel oppervlakte voor evenementen, vrijetijdsbesteding en horeca waarschijnlijk belangrijker worden dan de oppervlakte voor winkels zelf, en zullen sommige handelszaken meer op showrooms gaan lijken, met meer thuisleveringen dan afhalingen van goederen.

5.8 PRODUCTIE- ACTIVITEITEN

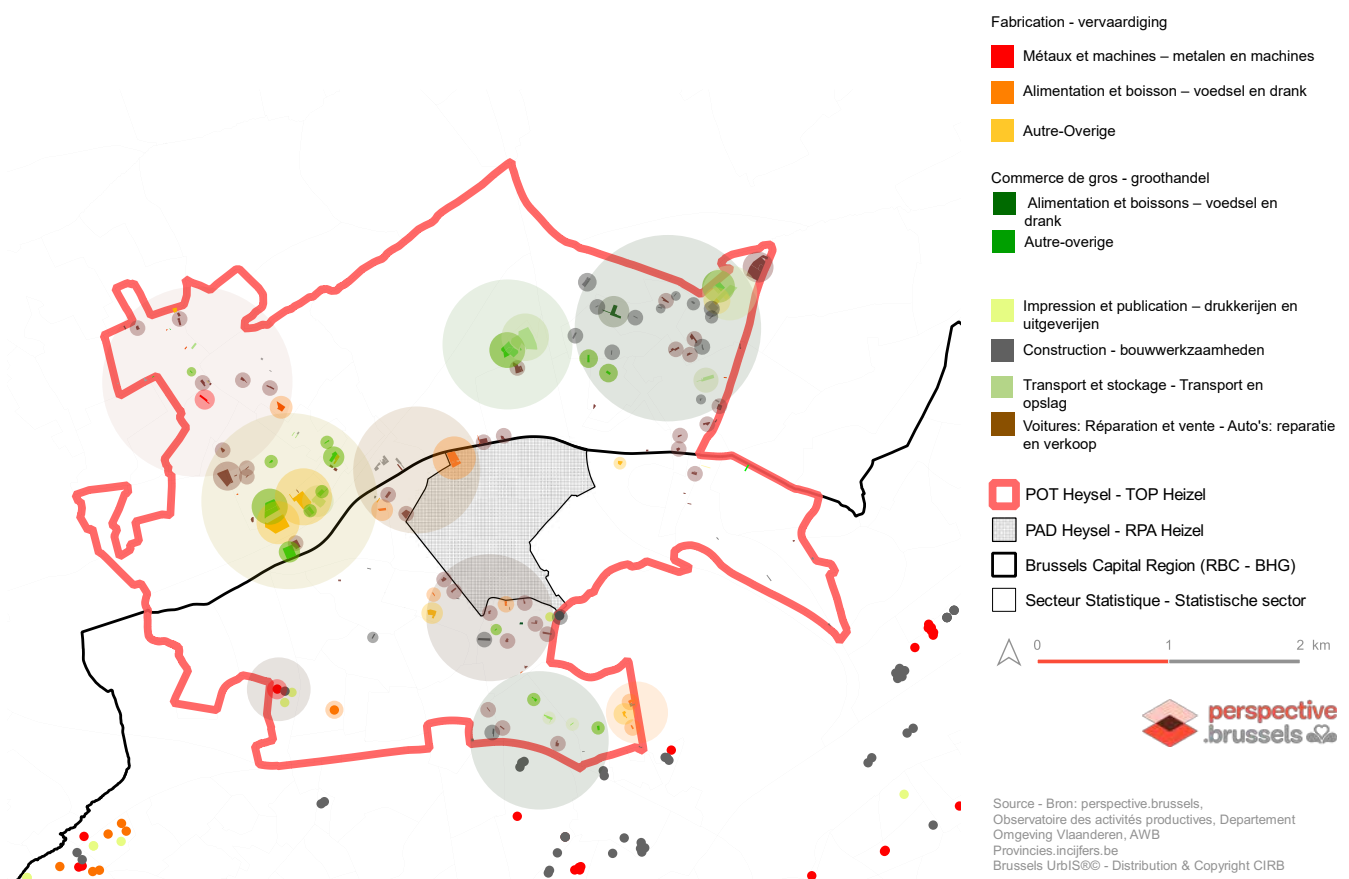
Voor het gedeelte van de TOP dat binnen het Brussels Hoofdstedelijke Gewest gesitueerd is, toont het Observatorium van de productieactiviteiten aan dat er nog steeds een historische verankering is van activiteiten op de as van het kanaal en langs de spoorlijnen (Kaart 47). Dit is meteen een verklaring voor de huidige geringe aanwezigheid van activiteiten in de rest van het Brusselse gedeelte van de TOP. De productieactiviteiten²⁹, zoals gedefinieerd in het GBP, omvatten de ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten en de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen. Logistieke en groothandelsactiviteiten zijn ook in de analyse opgenomen, omdat zij vaak met productiesystemen geassocieerd zijn.

De TOP biedt plaats aan werkplaatsen en opslagplaatsen voor de verwerkende industrie (technologische, metaal- en voe-

dingsindustrie), de bouwsector en voor logistieke en groothandelsactiviteiten, hoofdzakelijk in Vlaams-Brabant. Van het totaal aan productieactiviteiten (met inbegrip van de reparatie van auto's, dat zeer sterk aanwezig is in de perimenter) zijn de meest vertegenwoordigde activiteiten de groothandel (19%), activiteiten in verband met de bouwsector (20%) en fabricageactiviteiten in het algemeen (15%). Uit de ruimtelijke spreiding van deze activiteiten blijkt dat in Vlaanderen bedrijven gevestigd zijn met een lokale, regionale en interregionale uitstraling, met enkele grote bedrijven, zoals Draeger en Manroland Benelux. In het Brusselse Gewest daarentegen hebben deze activiteiten een meer lokaal karakter, met kmo's die geïntegreerd zijn in een meer residentieel weefsel, dat de omvang van hun activiteiten beperkt.

Dit gebied is bijzonder aantrekkelijk voor de vestiging van werkplaatsen en opslagplaatsen, voornamelijk in het Vlaamse Gewest, wat kan worden verklaard door de grootte van de percelen, de ligging naast de Ring en de ligging nabij de stad.

KAART 47 Productieactiviteiten, 2017-2018



Bron: perspective.brussels, Observatorium van de productieactiviteiten, Departement Omgeving Vlaanderen, AWB Provincies.incijfers.be, Brussels UrbIS©© - Distribution & Copyright CIBG

06.

WONINGAANBOD EN RESIDENTIËLE DYNAMIEK

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van het bestaande aanbod van woningen in de TOP; hun typologie (grootte, ouderdom van de gebouwen, staat van de woningen enz.), prijs- en eigendomsstructuur, aanwezigheid van openbare woningen, vastgoedynamiek enz. om de belangrijkste aandachtspunten op dit gebied vast te stellen. Welk type bijkomende woningen is, gezien het huidige woningbestand en de in de TOP aanwezige bevolking, wenselijk op dit grondgebied? Welke aanbevelingen moeten worden gedaan aan de bevoegde overheidsinstanties en de particuliere projectontwikkelaars?

6.1 TYPOLOGIE VAN HET WONINGENBESTAND

De meest recente gegevens over de woningtypologie dateren uit de algemene socio-economische enquête van 2001. Gezien het gedateerde karakter van deze gegevens en de evolutie van de bevolking sinds 2001, moet de nodige voorzichtigheid aan de dag worden gelegd.

Volgens de statistieken van 2001 zijn de woningen in de TOP doorgaans **gemiddeld van omvang**. De grootste woningen bevinden zich in de wijken Mutsaard en Heymbosch - AZ-Jette. De kleinste bevinden zich in de volgende statistische sectoren: Coin des Cerises (Versailleswijk), Onze-Lieve-Vrouwvoorplein, Chrysantenstraat, Goddelijk Kind, Modelwijk en Prins Leopoldsquare.

In de wijken van de TOP aan Brusselse zijde is het aantal inwoners tussen 2001 en 2021 echter gestegen van 45 719 in 2001 tot 57 103 in 2020 (+11 384). Het aantal huishoudens steeg op zijn beurt van 23 126 in 2001 tot 24 332 in 2019. Om de evolutie van deze indicator beter te begrijpen, zou deze bevolkingsgroei dus moeten worden vergeleken met het aantal nieuwe woningen dat sinds 2001 in de bestudeerde wijken is gebouwd³⁰, maar men zou kunnen verwachten dat de gemiddelde oppervlakte per inwoner is afgenomen.

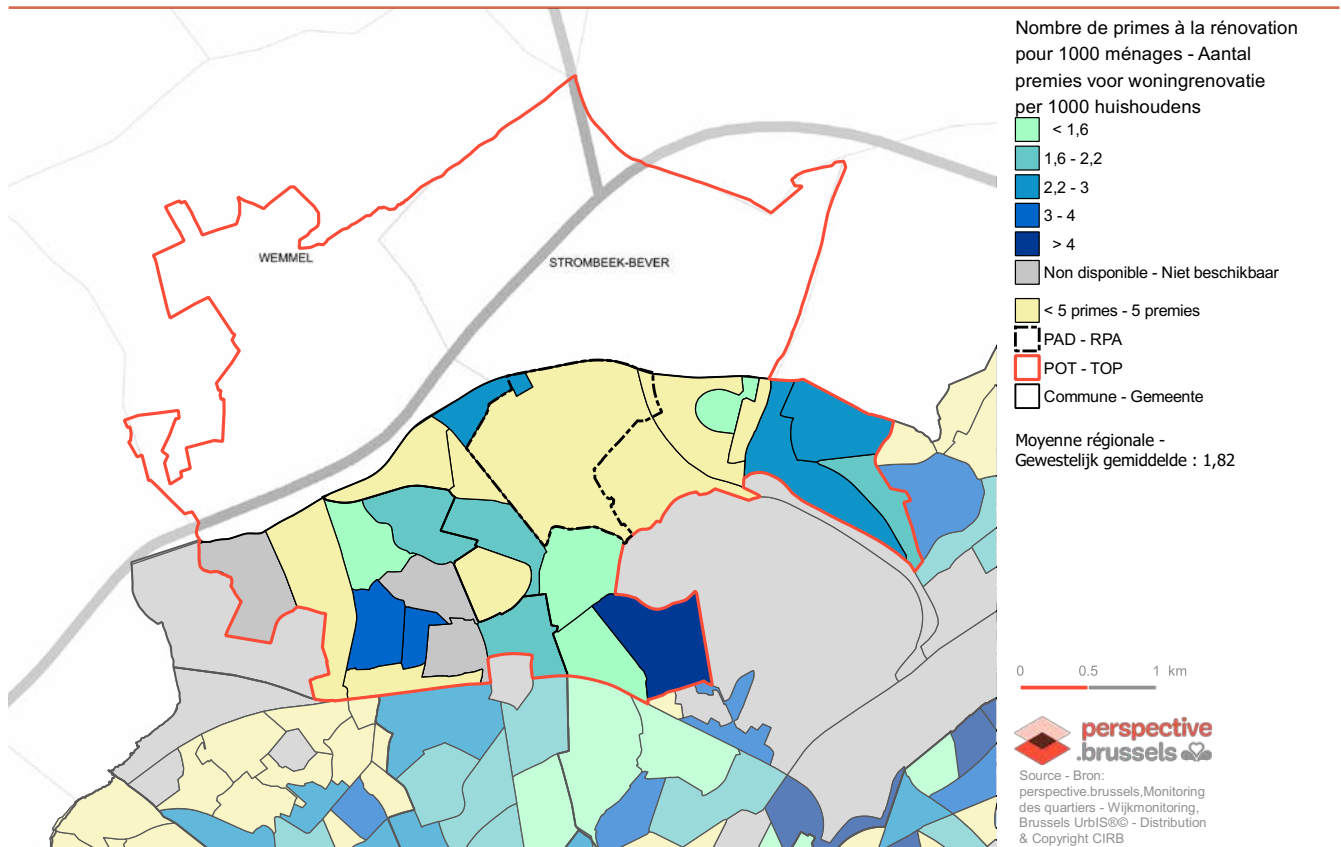
Het woningenbestand in het Brusselse deel van de TOP is over het algemeen van recente datum, met minder dan 50% van de woningen daterend van vóór 1961; de oudste gebouwen bevinden zich in de wijk Houba (Census, 2001).

In België bevindt 71% van de bewoonde klassieke woningen zich in gebouwen met slechts één woning. Dit percentage is vrij gelijkwaardig in Vlaanderen (76%) en in Wallonië (79%). In het Brusselse Gewest daarentegen bedraagt het slechts 17%. Er zijn wel grote verschillen tussen de Brusselse gemeenten. Voor de betrokken gemeenten uit de TOP bedraagt deze verhouding 13,98% voor Stad Brussel en 15,72% voor Jette. Zij behoren tot de 10 gemeenten in België met het laagste **percentage woningen in een gebouw met één woning** (Census, 2011).

In de bestudeerde wijken is het **woningpark in zeer geringe mate gerenoveerd**³¹ in vergelijking met de centrale wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Kaart 48). Binnen de TOP is het hoogste percentage dat van de wijk Houba (2,15 premies/1000 huishoudens), gevolgd door de wijken Mutsaard en Heymbosch - AZ-Jette. De Heizelwijk is het minst gerenoveerd. Deze indicator wijst ook op het aanzienlijke aandeel van huurders in de TOP, maar vooral op de noodzaak om de toegang tot renovatiepremie te bevorderen en te vereenvoudigen en de renovatie van sociale huurwoningen op het niveau van de TOP voort te zetten.

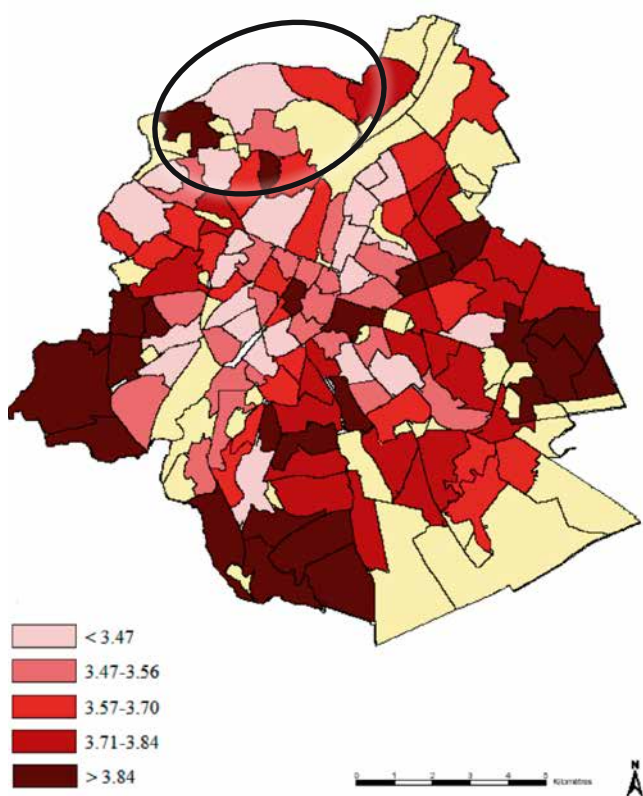
Wanneer we de gegevens van het Observatorium Brussel Huisvesting van 2019 bekijken (Kaart 49), stellen we vast dat het **wooncomfort in de huurwoningen** varieert van slecht tot zeer slecht in de wijk Heizel en Houba, en van goed tot zeer goed in Mutsaard en Heymbosch - AZ-Jette.

KAART 48 Renovatiepremie 2011-2014



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Brussels UrbIS Brussels UrbIS©

KAART 49 Ruimtelijke spreiding van de staat van de verhuurde woningen (2018)



Bron : Observatorium Brussel Huisvesting, 2019

6.2 PRIJZEN EN EIGENDOMSSTRUCTUUR

Gemiddelde verkoopprijzen (2018) +/- 100 m² voor het Vlaamse en het Brusselse deel van de TOP:

- > De verkoopprijzen in 2018 liggen over het algemeen onder het gewestelijke gemiddelde, maar gaan in stijgende lijn voor appartementen in Jette en Laken.

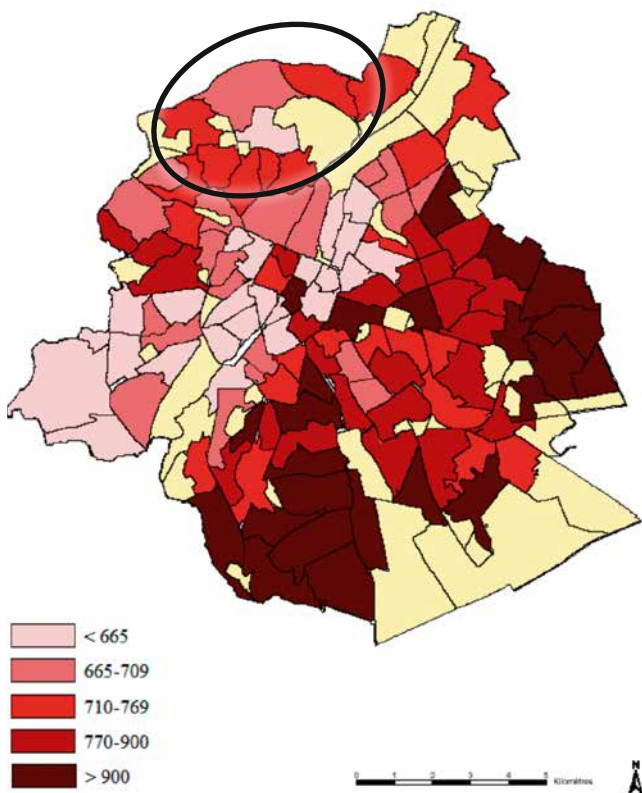
TABEL 1 Gemiddelde verkoopprijzen (2018) +/- 100m² in het BHG

	Appartementen	groei	Huizen	groei
Laken	171548	+2,1%	342285	-0,8%
Jette	176080	+4,4%	305419	-2,2%
Gewest	240250	2,4%	452721	5,3%

Bron : Notaris.be

- > De verkoopprijzen liggen hoger in Wemmel en Grimbergen dan in Laken en Jette, zowel voor viergevelwoningen als voor appartementen

KAART 50 Variatie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen van de woningen (2018)

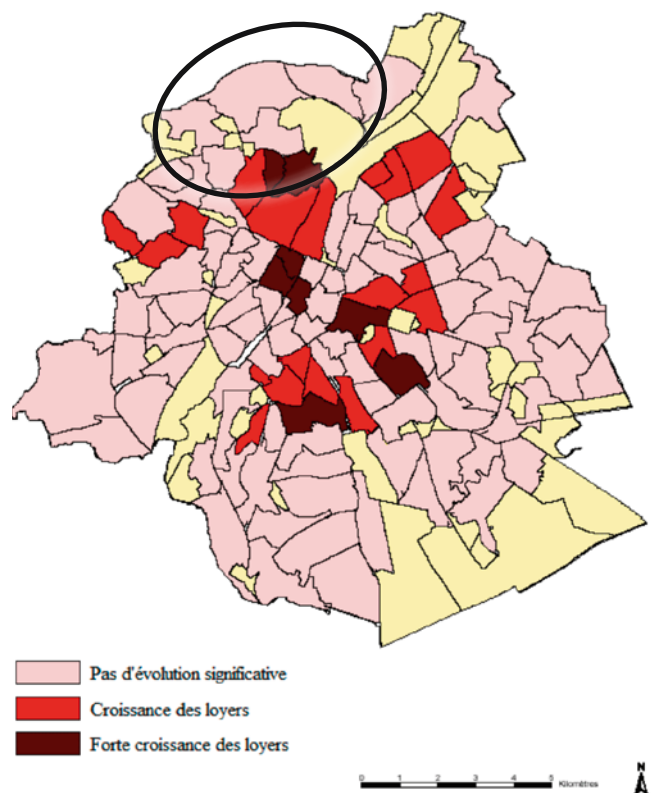


Bron : Observatorium van de huurprijzen, enquête 2018, BGHM

Gemiddelde huurprijzen (2018) +/- 100 m² voor het Brusselse deel van de TOP:

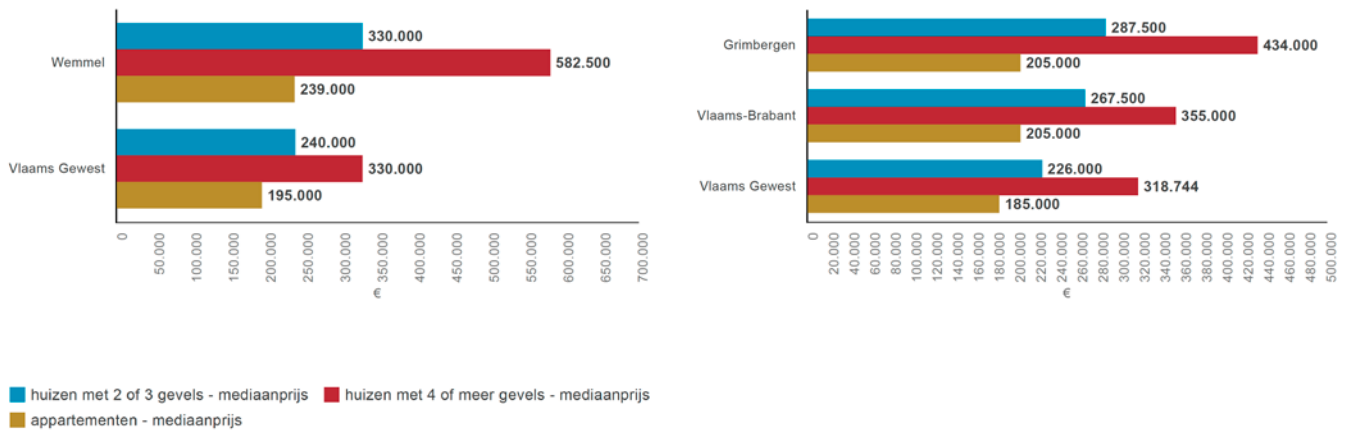
- > De gemiddelde maandelijkse huurprijs bedraagt **minder dan 700 euro** voor de wijken Heizel en Houba, en **meer dan 700 euro** voor de wijken Heymbosch en Mutsaard (Kaart 50). Deze huurprijzen zijn niet significant gewijzigd tussen 2004 en 2018 (Kaart 51).
- > De Brusselse wijken van de TOP vertonen geen noemenswaardige evolutie van de huurprijzen en zijn dus niet erg dynamisch vanuit het oogpunt van de vastgoedinvesteringen.
- > Er is daarentegen wel een zeer significante evolutie van de huurprijzen merkbaar in de wijken Oud Laken Oost en West in het zuiden van de TOP. Die lijkt de stijging van de huurprijzen in de wijken rond het kanaal en meer specifiek in de buurt van Thurn & Taxis te bevestigen.

KAART 51 Evolutie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen voor woningen (2004-2018)



Bron : Observatorium van de huurprijzen, enquête 2018, BGHM

GRAFIEK 2 Prix de vente médian par type de logement :
Wemmel, Région flamande (2019) - Grimbergen, Brabant flamand, Région flamande (2018)



Bron : provincies.incijfers.be/FOD Financien-Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen (AKRED)

6.3 VASTGOEDDYNAMIEK

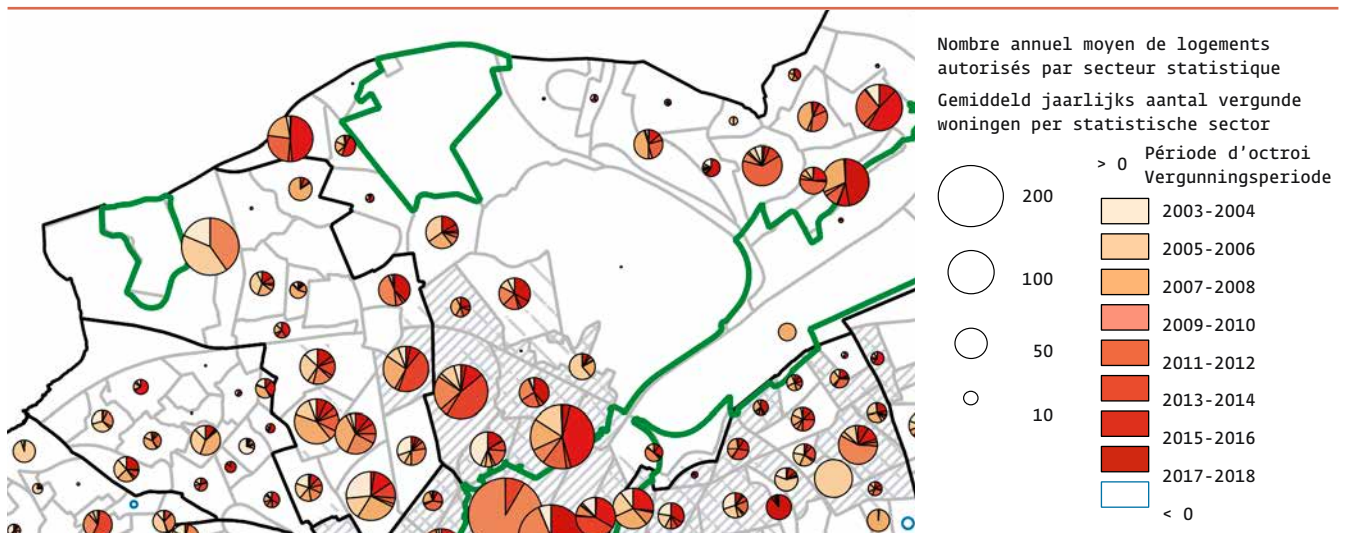
Op basis van de toegekende vergunningen³² tussen 2003 en 2018 kunnen we vaststellen dat er in de TOP **gemiddeld wordt geïnvesteerd** in huisvesting in vergelijking met andere Brusselse wijken (Kaart 52). Een gemiddeld jaarlijks aantal toegestane wooneenheden voor het jaar 2017-2018 stellen we vooral vast in de sectoren Modelwijk, Schijfstraat en Jean de Bolognelaan³³.

Collectieve huisvesting die hoofdzakelijk is bestemd voor senioren of studenten, wordt erg weinig of niet ontwikkeld in de TOP tussen 2003 en 2018 (Kaart 53).



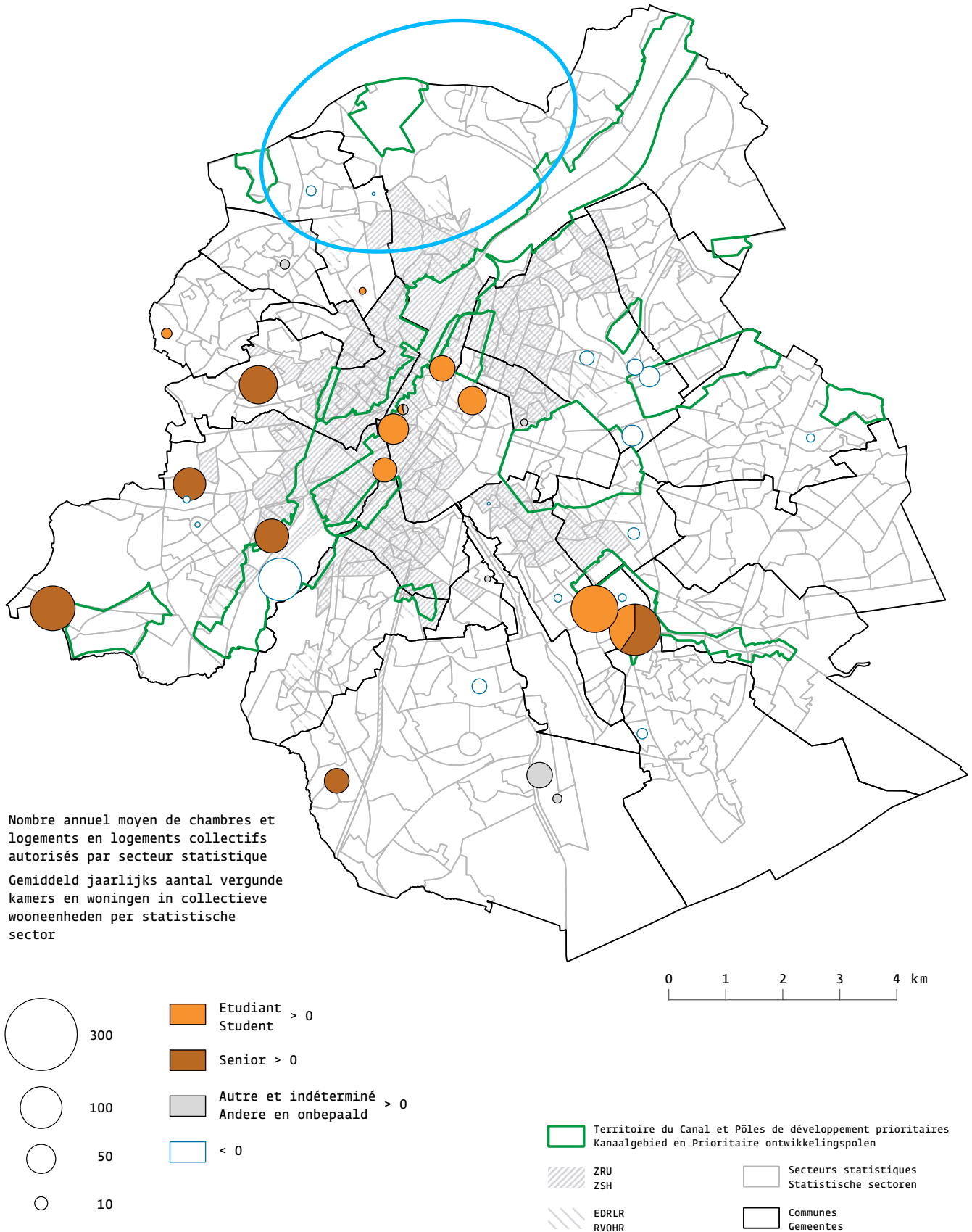
↑ Renovatie Modelwijk, 2018
© visit.brussels - Jean-Paul Remy

KAART 52 Klassieke vergunde woningen (2003 - zomer 2018) per toekenningsperiode: netto-aantal (creatie-schrappingen)



Bron : Overzicht van de huisvestingsvergunningen (perspective.brussels), 2018. UrbIS©

KAART 53 Vergunde collectieve woningen per type (2017 - 2018) per toekenningperiode: netto-aantal (creatie-schrapingen)



Bron : Overzicht van de huisvestingsvergunningen (perspective.brussels), 2018. UrbIS®©

6.4 BESTAND VAN PUBLIEKE HUISVESTING

Het aanbod aan huisvesting met een sociale finaliteit (Kaart 54) wordt gekenmerkt door:

- > een percentage van 16,69% huisvesting met een sociale finaliteit voor de Stad Brussel en 10,96% voor de gemeente Jette;
- > hoge concentraties van BGHM-woningen in de sectoren: Goddelijk Kind, Modelwijk, Tuinwijk, Wandstraat, Jean de Bolognelaan, Brugmann, Prins Leopoldsquare;
- > een aanbod van 54 SVK-woningen, 29 OCMW-woningen en 14 woningen van het Woningfonds in het deel Brusselse deel van de TOP.

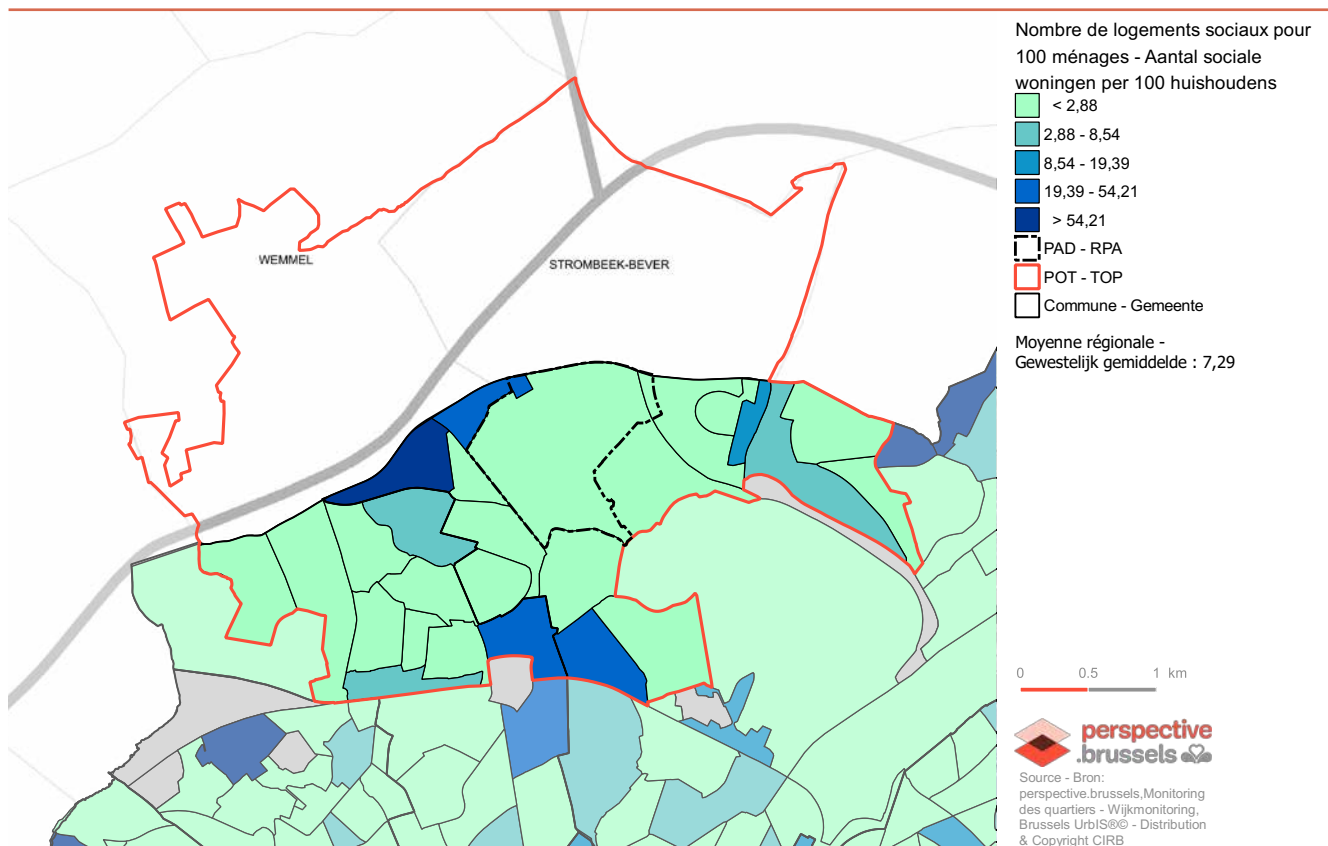
Ondanks het aantal bestaande woningen met een sociale finaliteit in de TOP is er op gewestelijk vlak toch nog steeds een grote behoefte aan sociale woningen (45 000 gezinnen op 551 243 Brusselse gezinnen). 8,16% van de Brusselse gezinnen wacht op een sociale woning.

We zien **geen enkele Citydev-realisatie** in de wijken van de TOP (Kaart 55).

Wat de Vlaamse gemeenten betreft, telde de gemeente Grimbergen in 2016 422 sociale woningen en woonde 2,7% van de huishoudens van de gemeente in een sociale woning. In Wemmel woont 0,8% van de huishoudens in een sociale woning. Er zijn in totaal 57 sociale woningen in de gemeente.

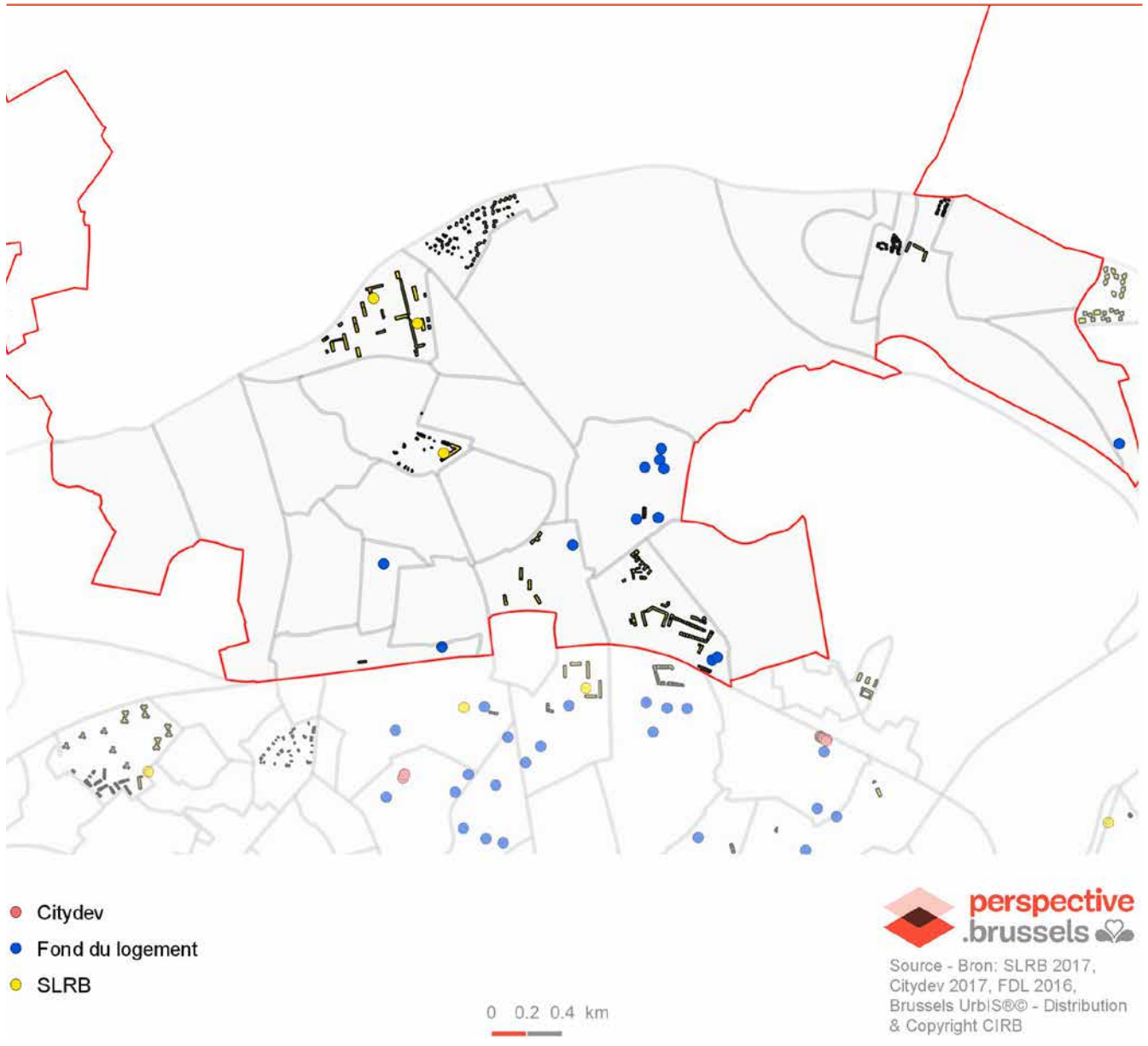
Het aanbod aan sociale woningen voldoet niet aan de vraag. In Grimbergen staan er 342 huishoudens, of 2,2% van de huishoudens, op een wachtlijst voor een sociale woning. In Wemmel gaat het om 159 huishoudens, of 2,4% van de huishoudens van de gemeente.

KAART 54 Aandeel van de sociale woningen 2017



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Brussels UrbIS@©

KAART 55 Bestand van sociale woningen



Bron : BGHM, Citydev 2017, FDL 2016; Brussels UrbIS©©



↑ Sociale woningen Verregat © perspective.brussels

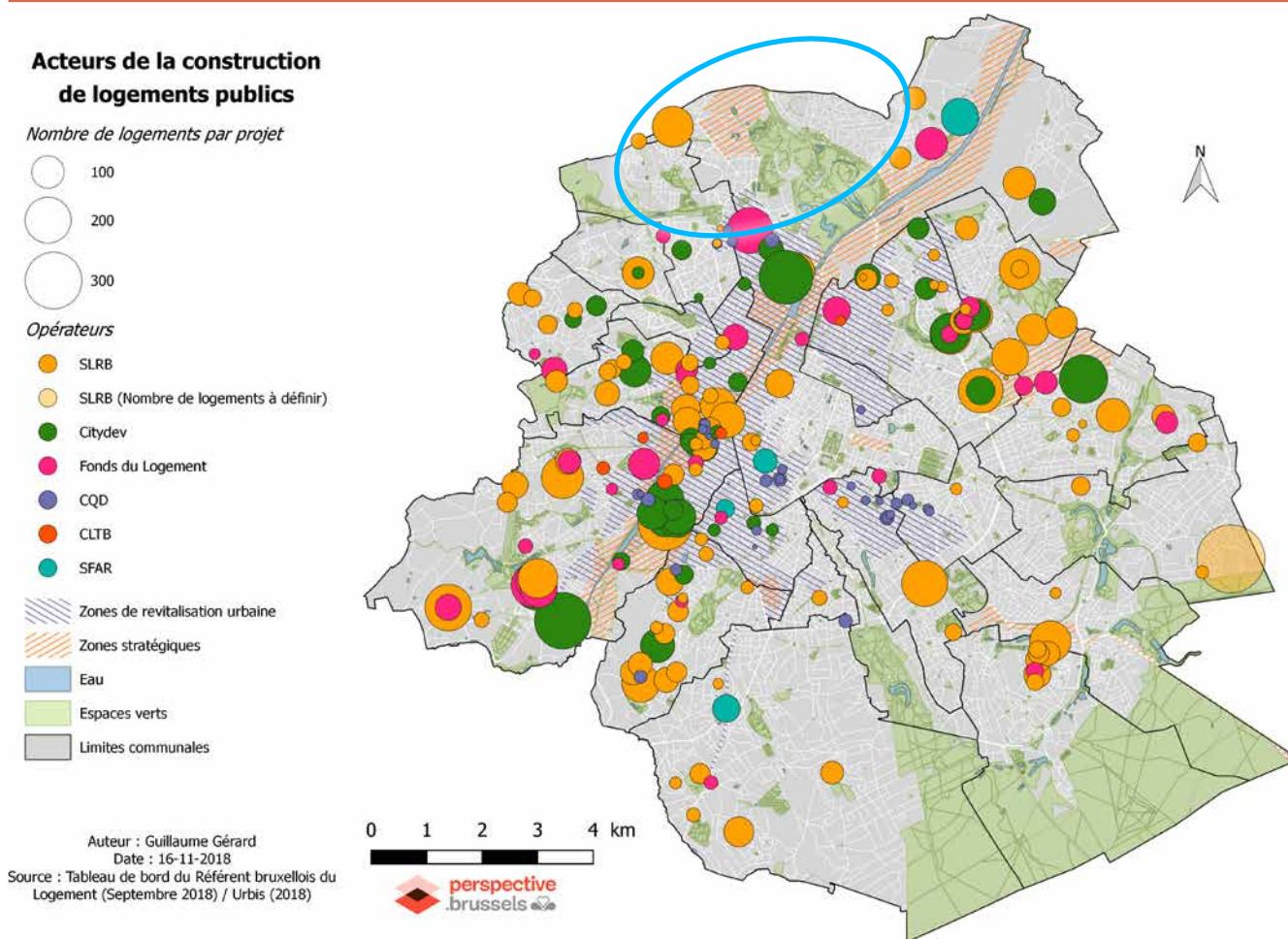


↑ Sociale woningen, Modelwijk © perspective.brussels

6.5 GEWESTELIJKE PROJECTEN INZAKE PUBLIEKE WONINGEN

Wij zien een beperkte programmering van openbare woningen tegen 2025, en alleen in de Modelwijk. 20 nieuwe sociale huurwoningen (modulaire houten paviljoens) zijn gepland en de renovatie van bestaande woningen is aan de gang (Kaart 56).

KAART 56 Projecten inzake openbare woningen volgens de exploitant, september 2018



Bron : Dashboard van de Brusselse referent huisvesting (september 2018)/ Urbis ©

07.

VOORZIENINGEN

Op het vlak van voorzieningen is de TOP vrij goed uitgerust. We vinden er tal van kinderdagverblijven en scholen. Bovendien vertoont de TOP een aanzienlijk toeristisch potentieel. De attracties en de recreatieplekken zijn gediversifieerd, goed bereikbaar en genieten grootstedelijke, nationale en internationale zichtbaarheid.

De laatste jaren is de aantrekkingskracht van dit rijke aanbod verzwakt. Het Chinese Paviljoen en de Japanse Toren zijn sinds 2013 om veiligheidsredenen gesloten. Er worden momenteel werkzaamheden gepland door de Regie der Gebouwen. In het vooruitzicht van het project Neo sloot Océade op 30 september 2018 zijn deuren en werd op het vlak van de handelszaken het dorpje van Bruparck, dat een twintigtal cafés/restaurants huisvestte, afgebroken. Mini-Europa heeft nu te lijden onder de coronacrisis, maar zou eind maart 2021 opnieuw de deuren moeten openen.

De Heizelvlakte kampt met meerdere sluitingen. Toch roepen de mogelijkheden voor de ontwikkeling van toekomstige voorzieningen (sport, cultuur, onderwijs) een visie op van de vlakte als het nieuwe middelpunt tussen de omliggende wijken en als interface tussen het lokale wijkleven en de rest van het Gewest. Deze toekomstige voorzieningen moeten op verschillende niveaus functioneren (op lokaal, nationaal, grootstedelijk en internationaal niveau). Ze moeten de integratie van de vlakte in haar stedelijke omgeving vergemakkelijken.



↑ Tentoonstellingspaleizen © visit.brussels Chris Friese

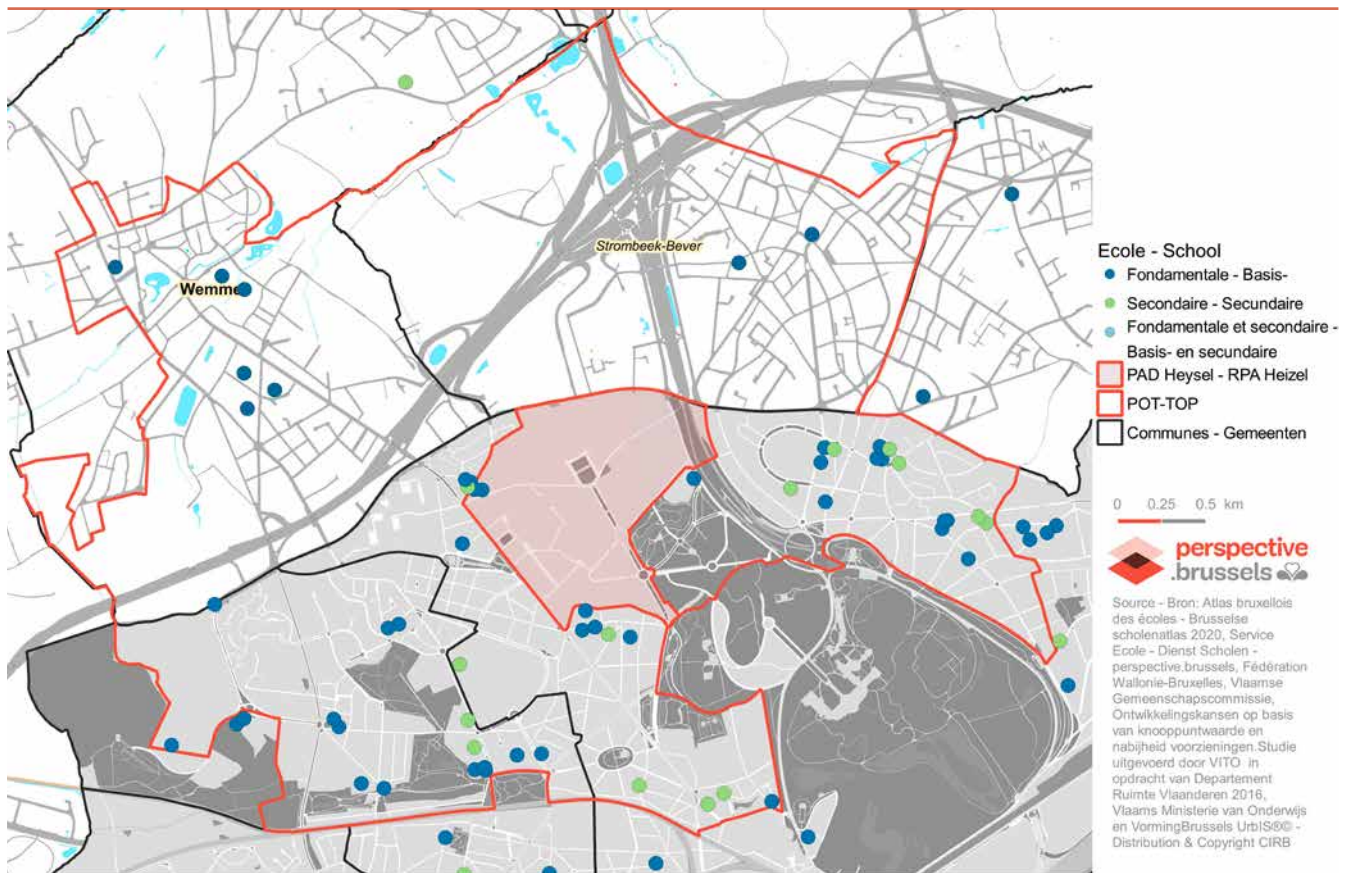
7.1 BASIS- EN MIDDELBARE SCHOLEN

Binnen de **perimeter van het RPA** is er slechts één school aanwezig, de Ecole des Magnolias (Kaart 57). Ze telt ongeveer 900 leerlingen, kleuter- en lagere school samengenomen. Binnen een straal van 500 m zijn er negen andere scholen gesitueerd. Het gaat hoofdzakelijk om Franstalige scholen (basis- en middelbaar onderwijs). Verder zijn er twee Nederlandstalige scholen aanwezig (een basisschool en een middelbare school). Ten noorden van de Romeinse-

steenweg, in Grimbergen, bevindt zich een internaat voor Franstalig basis- en middelbaar onderwijs. Samen bieden deze scholen plaats aan iets meer dan 4000 leerlingen. Vandaag zijn al deze scholen overbevolkt.

Op iets meer dan 500 m, in de Sint-Annadreef, bevindt zich de Europese School, die in 2012 de deuren opende. Ze telt bijna 1800 leerlingen (basis- en middelbaar onderwijs).

KAART 57 Ligging van de schoolgebouwen in de TOP



Bron : Brusselse scholenatlas, Dienst Scholen-perspective.brussels, Fédération Wallonie-Bruxelles, Vlaamse Gemeenschapscommissie, Departement Ruimte Vlaanderen 2016, Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming Brussels UrbIS©

7.2 BEHOEFTE AAN SCHOOLPLAATSEN IN HET BASISONDERWIJS TEGEN 2025 IN DE TOP

De analyse van de behoefte aan nieuwe schoolplaatsen is gebaseerd op de volgende wijken:

- > Heizel
- > Houba
- > Koninklijk Domein Laken
- > Mutsaard
- > Heymbosch - AZ-Jette
- > Boudewijnpark - Dielegembos

TABEL 2 Behoeften aan schoolplaatsen in het basisonderwijs tegen 2025 - TOP Heizel

Naam buurt	Schoolgaande bevolking	Plaatsen 2018-2019	Studenten pendelaars 2018-2019	Plaatsen 2018-2019 (exclusief pendelaars)	Tekort/overschot 2018-2019 (exclusief pendelaars)	Plaatsen aangemaakt/geprogrammeerd 2019-2025	Geplande jaren van opening (per project)	Raming tekort/overschot 2025 (exclusief pendelaars)
Koninklijk Domein Laken	13	-	-	-	-13	-		-13
Heizel	2167	2212	210	2002	-165	116	2019 (FR) tot 2022 (NL)	-49
Houba	2587	1927	114	1813	-774	600	2021 tot 2025 (FR)	-174
Mustaard	1725	3030	897	2133	408	148	2022 (NL)	556
Subtotaal TOP Heizel	6492	7169	1221	5948	-544	864		320
Heymbosch-AZ-Jette	1081	595	47	548	-533	204	Datum onbekend (NL)	-329
Boudewijnpark - Dielegembos	42	1136	207	929	887	-		887
Totaal uitgebreid bereik	7615	8900	1475	7425	-190	1068		878

Bron: Monitoring van het schoolaanbod, Dienst Scholen - perspective.brussels, september 2020

De analyse is ook gebaseerd op de meest recente beschikbare gegevens van het BISA (schooljaar 2018-2019) betreffende de schoolbevolking en de cijfers van de ingeschreven leerlingen (gelijkgesteld met 'beschikbare plaatsen') per wijk.

Wat de **TOP** betreft, blijkt uit de onderstaande tabel dat er in **2025** globaal gezien een overschot aan schoolplaatsen in het **basisonderwijs** zou zijn (+320 plaatsen en +878 plaatsen als rekening wordt gehouden met de uitgebreide perimeter); de tekorten van één wijk zouden daarbij kunnen worden gecompenseerd door het surplus van naburige wijken. In 2018 was er echter een licht tekort aan schoolplaatsen in het studiegebied (-544 plaatsen en -190 plaatsen wanneer de uitgebreide perimeter in beschouwing wordt genomen). Met de projecten voor de creatie van schoolplaatsen die momenteel tussen 2019 en 2025 in de betrokken wijken zijn gepland (in totaal +1068 geplande plaatsen), zou het huidige tekort kunnen worden weggewerkt.

We mogen echter niet vergeten dat de nabijheid tussen de woonplaats en de school een belangrijke rol speelt bij de keuze van een basisschool. Daarom moet worden nagegaan of er in bepaalde wijken nog mogelijke territoriale onevenwichten zijn die moeten worden aangepakt. We merken ook dat 17% van de plaatsen in het basisonderwijs in de betrokken wijken voor het schooljaar 2018-2019 wordt ingenomen door pendelende leerlingen (leerlingen die buiten het Brussels Gewest wonen maar er wel naar school gaan).

Opgelet, deze raming hangt ook af van het feit dat alle geprogrammeerde projecten daadwerkelijk worden uitgevoerd binnen de gestelde termijnen en voor 100% worden bezet. De tabel houdt geen rekening met de verwachte bevolkingsgroei tussen 2019 en 2025 binnen de betrokken wijken, noch met de evolutie van de bevolking die voortvloeit uit de bouw van nieuwe woningen. Deze twee factoren zullen echter ook gevolgen hebben voor de evolutie van de schoolbevolking van het basisonderwijs.

Bij wijze van indicatie voorspelt het BISA voor de periode 2014-2015 tot 2024-2025 een sterkere groei van de schoolbevolking in de gemeenten Brussel-Stad en Jette dan het gewestelijke gemiddelde: respectievelijk +17% en +21%, tegenover 13% voor heel Brussel³⁴. De laatste bevolkingsvooruitzichten van het Federaal Planbureau voor 2019 kondigen evenwel een meer gematigde bevolkingsgroei aan dan verwacht, in het bijzonder voor de kinderen in de basisschoolleeftijd.

Ter informatie: **op het vlak van het middelbaar onderwijs** zijn er in het studiegebied momenteel 563 plaatsen gecreëerd of tussen 2019 en 2025 gepland, waarvan 168 plaatsen in het Nederlandstalig onderwijs.

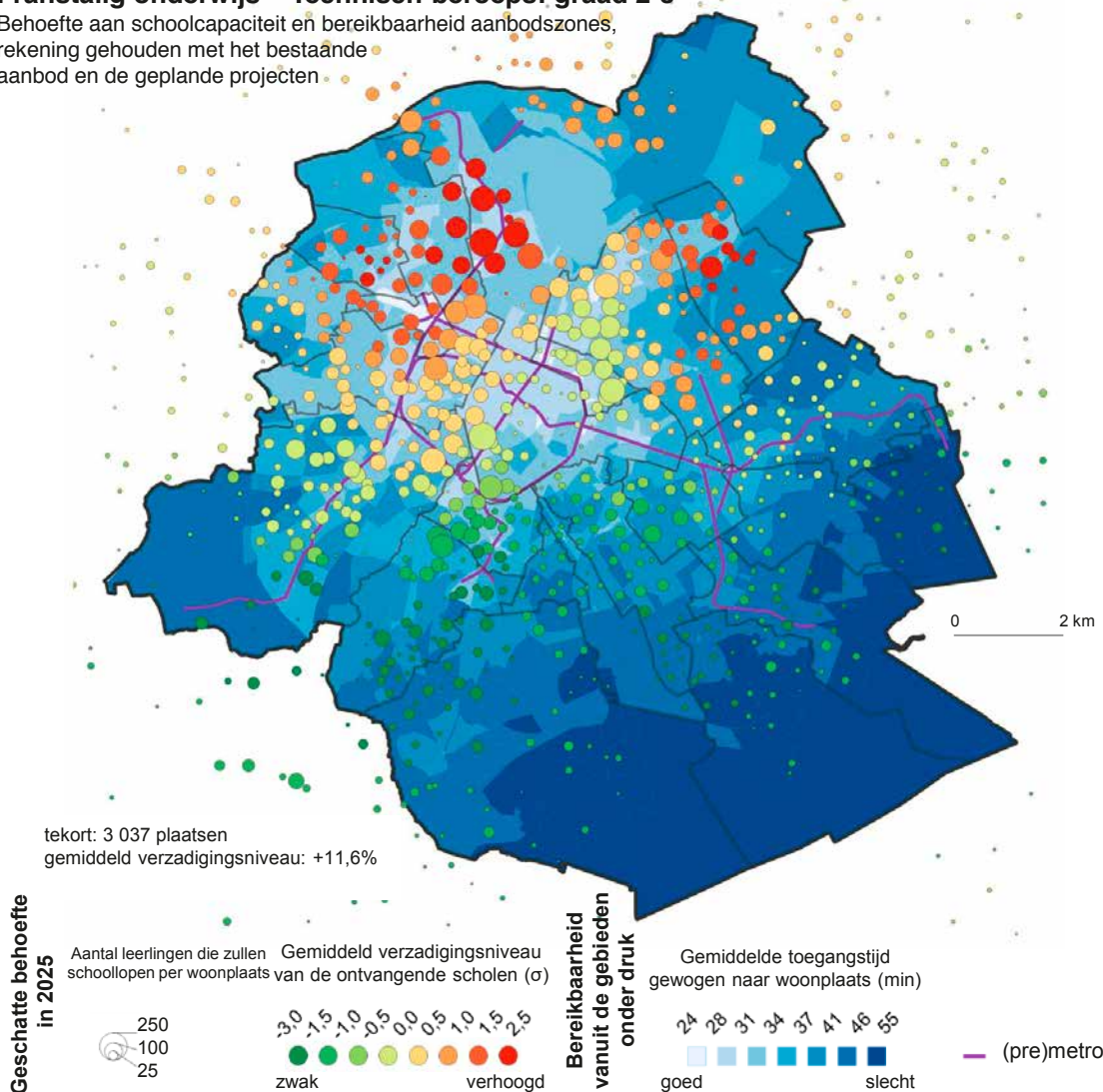
Het Heizelgebied zou interessant kunnen zijn voor de creatie van bijkomende plaatsen in het middelbaar onderwijs, met name in het Nederlandstalig algemeen onderwijs, maar ook in het Franstalig technisch en beroepsonderwijs, waar tegen 2025 een aanzienlijk tekort aan plaatsen wordt verwacht (Kaart 58 en Kaart 59). Dit is aangetoond in de studie van het Brussels Studies Institute in opdracht van perspective.brussels over de evaluatie en de lokalisatie van de behoeften aan nieuwe plaatsen in het middelbaar onderwijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Bij het interpreteren van de kaarten moet enerzijds worden gekeken naar de oranje/rode bollen (de zones die het meest verzadigd zullen zijn) en anderzijds naar de lichtere tinten van de kaartachtergrond (de meest toegankelijke zones die ook het best zijn verbonden door het openbaar vervoer in vergelijking met het geheel van de wijken die in 2025 het meest verzadigd zullen zijn).

KAART 58 Behoeften en toegankelijkheid, rekening houdend met het bestaande aanbod en de geplande projecten – Franstalige onderwijs

Franstalig onderwijs – Technisch-beroeps: graad 2-3

Behoefte aan schoolcapaciteit en bereikbaarheid aanbodszones, rekening gehouden met het bestaande aanbod en de geplande projecten

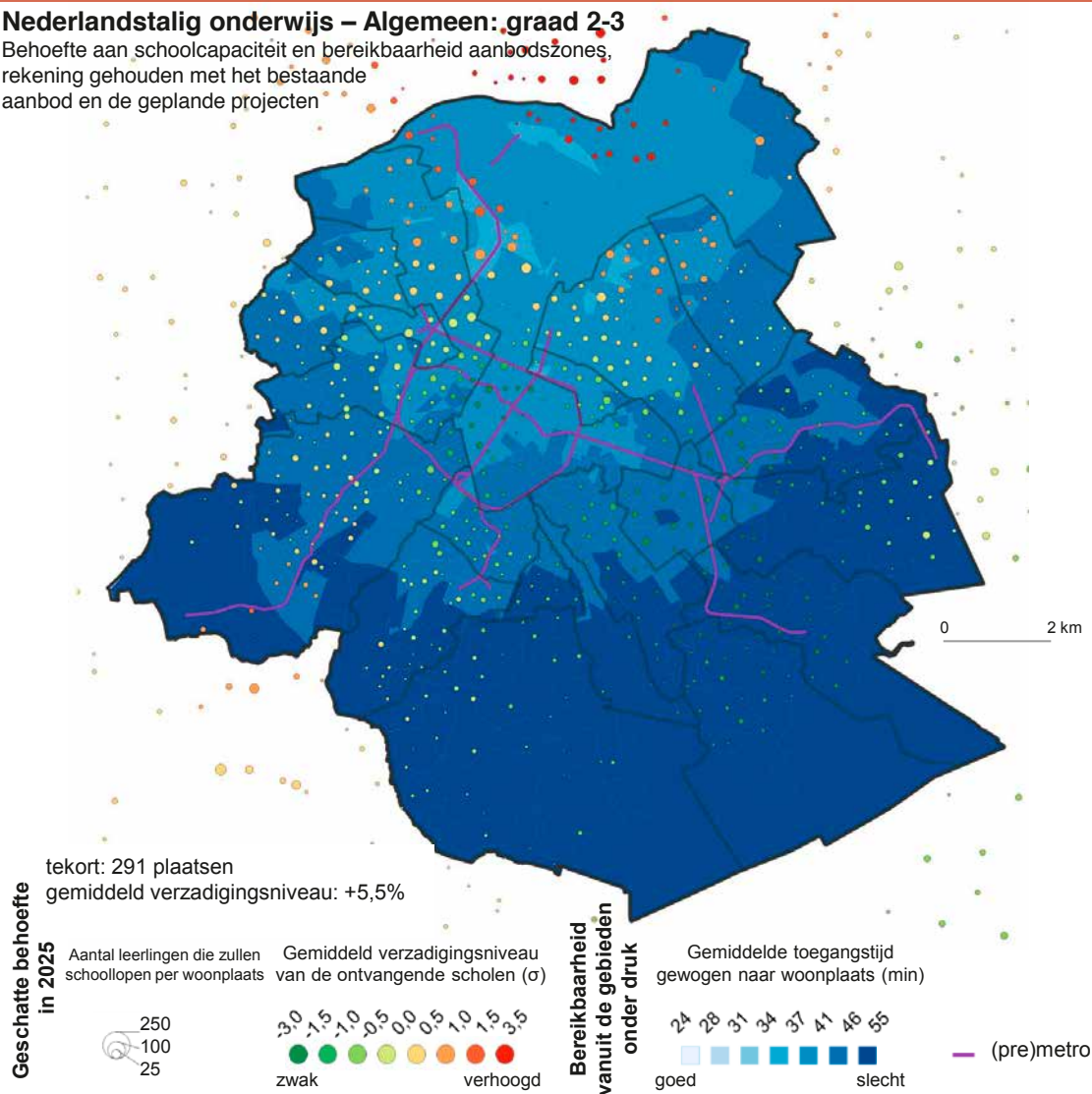


Bron : (CCBY) Brussels Studies Institute, ULB IGEAT (P.Marissal & B. Wayens) & perspective.brussels-2018

KAART 59 Behoeften en toegankelijkheid, rekening houdend met het bestaande aanbod en de geplande projecten - Nederlandstalig onderwijs

Nederlandstalig onderwijs – Algemeen: graad 2-3

Behoefte aan schoolcapaciteit en bereikbaarheid aanbodszones, rekening houdend met het bestaande aanbod en de geplande projecten



Bron: (CCBY) Brussels Studies Institute, ULB IGEAT (P.Marissal & B. Wayens) & perspective.brussels-2018

7.3 SPORT

De perimeter staat bekend om zijn sportfaciliteiten die van groot belang zijn op gewestelijk, maar ook op nationaal en zelfs internationaal niveau:

- > Koning Boudewijnstadion: voetbalveld, atletiekpiste en spring- en werpzones, 2 sporthallen (waar vooral gevechtssporten kunnen worden beoefend);
- > Victor Boinstadion: atletiekpiste en spring- en werpvelden, basketbalveld (asfalt), volleybalveld (asfalt), badmintonveld (asfalt);
- > Stadion 'Kleine Heizel': voetbal-/rugbyveld;
- > Voetbalveld, petanqueterrein;
- > Complex Royal Primerose: Kunstgras voetbalveld/hockeyveld gras, trainingsbaan aan de rand met tennis-, fitness-, squash- en hockeyfaciliteiten;



↑ Koning Boudewijnstadion • Memorial van Damme

- > Boogschietcentrum: voetbalveld, boogschietbaan, overdekte boogschietstands.

7.4 PROJECTEN INZAKE SPORTINFRASTRUCTUREN

Merk op dat Paleis 12, een spektakelzaal die deel uitmaakt van Brussels Expo, sinds de renovatie ook grote sportevenementen kan hosten (wedstrijden van de Europese Volleybalbeker in september 2019 bijvoorbeeld). Zoals de actoren met wie we spraken hebben benadrukt, is dit door de gebruikskosten en de primaire functie als spektakelzaal echter geen duurzame oplossing voor de organisatie van grote sportevenementen in Brussel. Andere grote overdekte ruimten, zoals de Trade Mart en andere tentoonstellingspaleizen, zouden kunnen worden benut in het kader van de organisatie van grote sportevenementen op de Heizelvlakte.

Deze sportinfrastructuren zullen verder worden ontwikkeld in het kader van het **project Sportpark** van de Stad Brussel. Het project voorziet in de voortzetting en reorganisatie van het huidige sportinfrastructuurprogramma in een eigentijds Sportpark van 27 hectare. De volgende infrastructuren zijn er gepland:

- > een rugby- en voetbalveld met kunstgras;
- > anderhalf hockeyveld met een tribune van 2 500 plaatsen;
- > een trainingsveld voor atletiek (piste van 400 m);
- > een clubhouse;
- > een zone voor waterrecreatie, een watervaltraject dat leidt naar een stormbekken;
- > een wandelruimte langs het water met door bomen omzoomde paden

FIGUUR 6 Sportpark, uittreksels uit het Masterplan Neo



Bron : © Omgeving cvba

7.5 BEHOEFTE INZAKE SPORTINFRASTRUCTUREN

Een aantal chronische behoeften blijven echter bestaan en zullen nog toenemen door de komst van nieuwe inwoners, zoals is gepland in het RPA:

- > zwembaden voor scholen en clubs; Océade was veel meer dan een klassiek zwembad. De sluiting in 2018 vergroot wel de behoefte aan een zwembad in de onderzochte perimeter.
- > extra omnisportzalen met reglementaire afmetingen voor competities zoals zaalvoetbal, basketbal, volleybal en zaalhockey;
- > zalen conform de normen voor gevechtssporten;
- > zalen voor 'zachte' sporten (onderhoudsgymnastiek, yoga, dans...) zijn ook belangrijk om te voldoen aan de behoeften die worden waargenomen in de wijken in de buurt van de site.

Er zijn veel kleinere sportfaciliteiten binnen de perimeter van de TOP. De overgrote meerderheid daarvan bevindt zich in de scholen.



↑ Atletiek in het Koning Boudewijnstadion © Ligue 1

Lijst van scholen per wijk die over sportfaciliteiten beschikken

> Heysel

- Ecole Aurore;
- Ecole primaire des Magnolias;
- Centre pédagogique du Parc Astrid;
- Ecole Robert Dubois - Hôpital universitaire des Enfants Reine Fabiola;
- Houba;
- Athénée Communal Emile Bockstael;
- Institut Paul-Henri Spaak;
- Kakelbontschool;
- Lyceum Martha Somers.

> Mutsaard

- Ecole maternelle Reine Astrid;
- Koningin Astridschool;
- Centre pédagogique des Pagodes;
- Ecole primaire Reine Astrid;
- Hoofdstedelijk Atheneum Karel Buls;
- Maria Assumpta Lyceum;
- Ecole du Christ Roi;
- Jan-van-Ruusbroeckcollege;
- Athénée des Pagodes.

Gezien het grote aantal infrastructures dat in de scholen aanwezig is, is de openstelling ervan voor de wijk van cruciaal belang om aan een deel van de behoeften van de bewoners en de sportsector te voldoen.

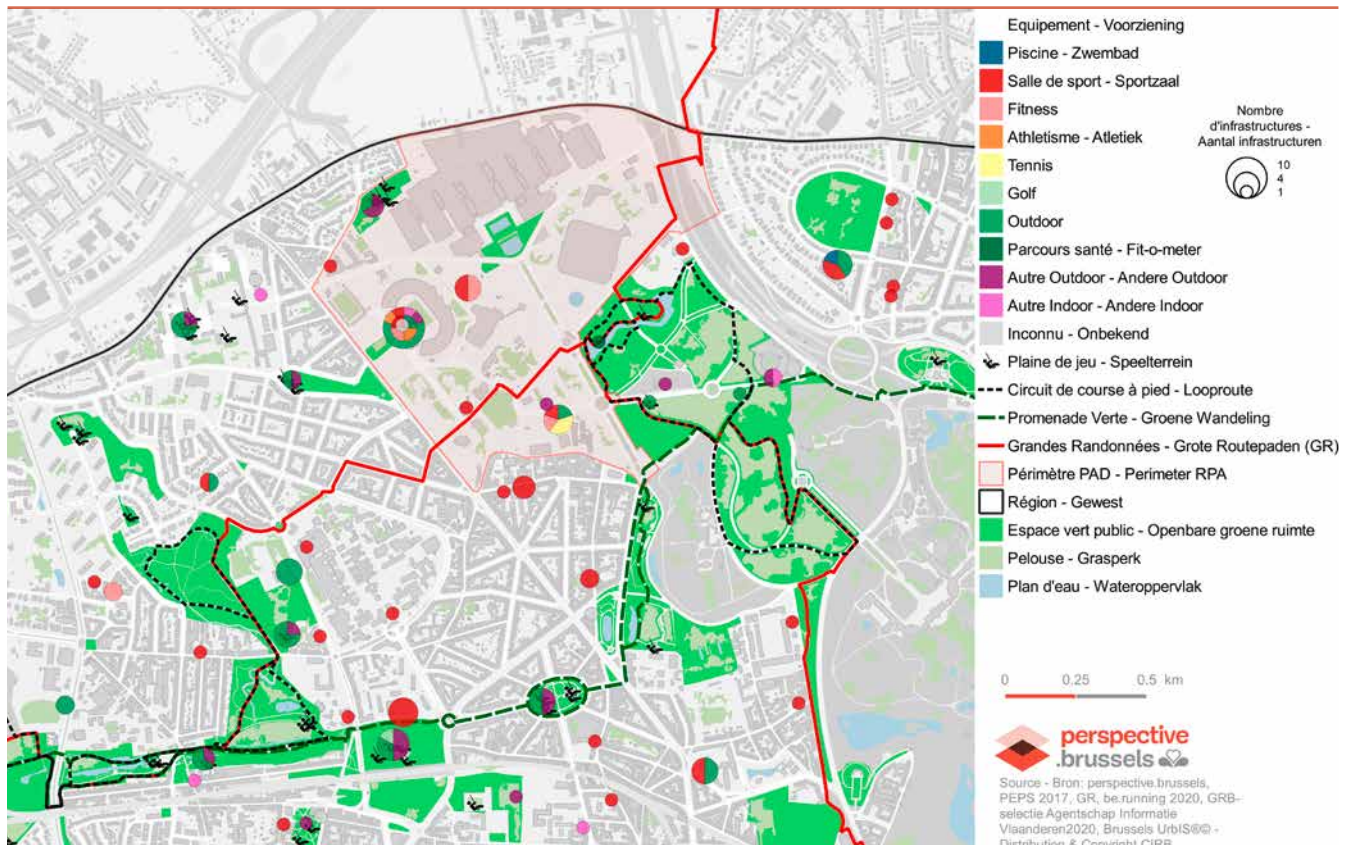
Lijst van agoraspace, multisportterreinen die voor iedereen toegankelijk zijn:

- > in het Verregatpark;
- > in het park van Laken langs de Dikkelindelaan;
- > op de Jan Palfijnsquare;
- > in de Modelwijk.



↑ Hockeymatch op Primerose © C.B 1

KAART 60 Bestaande sport- en recreatievoorzieningen



Bron : perspective.brussels, PEPS 2017, GR, be.running 2020, GRB selectie Agentschap Informatie Vlaanderen 2020, Brussels UrbIS©

Zoals de kaart hierboven (Kaart 60) laat zien, zijn er binnen de perimeter heel wat groene ruimten voor sport en recreatie. Hardlopen vindt bijvoorbeeld steeds meer aan populariteit in het Brussels Gewest. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de kwaliteit van de groene trajecten (met name in het Ossegempark) en aan de mogelijkheid om de ruimten onderling te verbinden.

Een aangename verbinding voor voetgangers tussen de Heizelvlakte en het Koning Boudewijnpark zou kunnen fun-

geren als lange en kwaliteitsvolle lus voor hardlopers in het noorden van het Gewest. Uit analyse van de gegevens van loopapps blijkt dat die verbinding vrij zelden wordt benut (Kaart 61).

De inrichting van het toekomstige Sportpark en de groene ruimten daarbinnen zal ook in die zin moeten worden bekeken. In het kader van de gewestelijke strategie 'be running' wordt gewerkt aan concrete pistes om dit soort continuïteit te bevorderen.

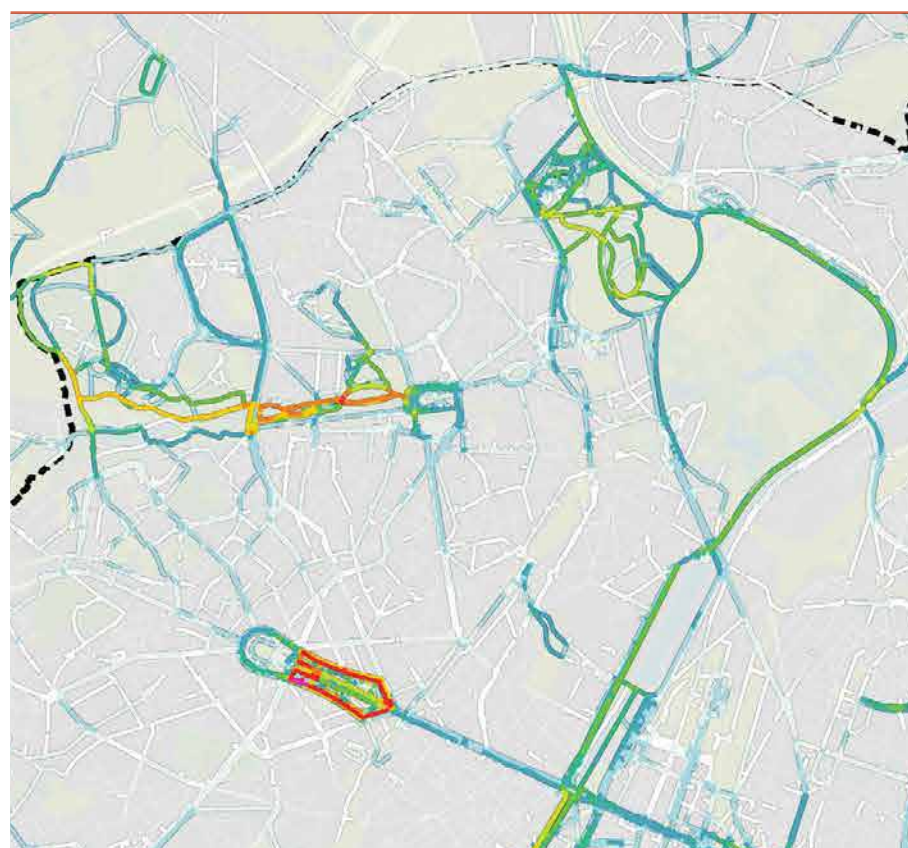


↑ Hockeytraining op Primerose © C.B



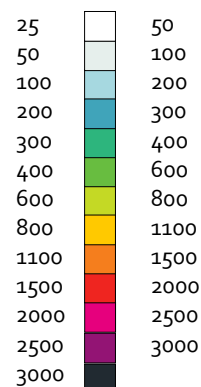
↑ Grand Serment Archers de St Sébastien © C.B.

KAART 61 Activiteiten van hardlopers tussen 2012 en 2017



RUNNING Endomondo All activities 2012- 2017

Amount of passages based on
109408 activities



Bron : Endomondo 2017

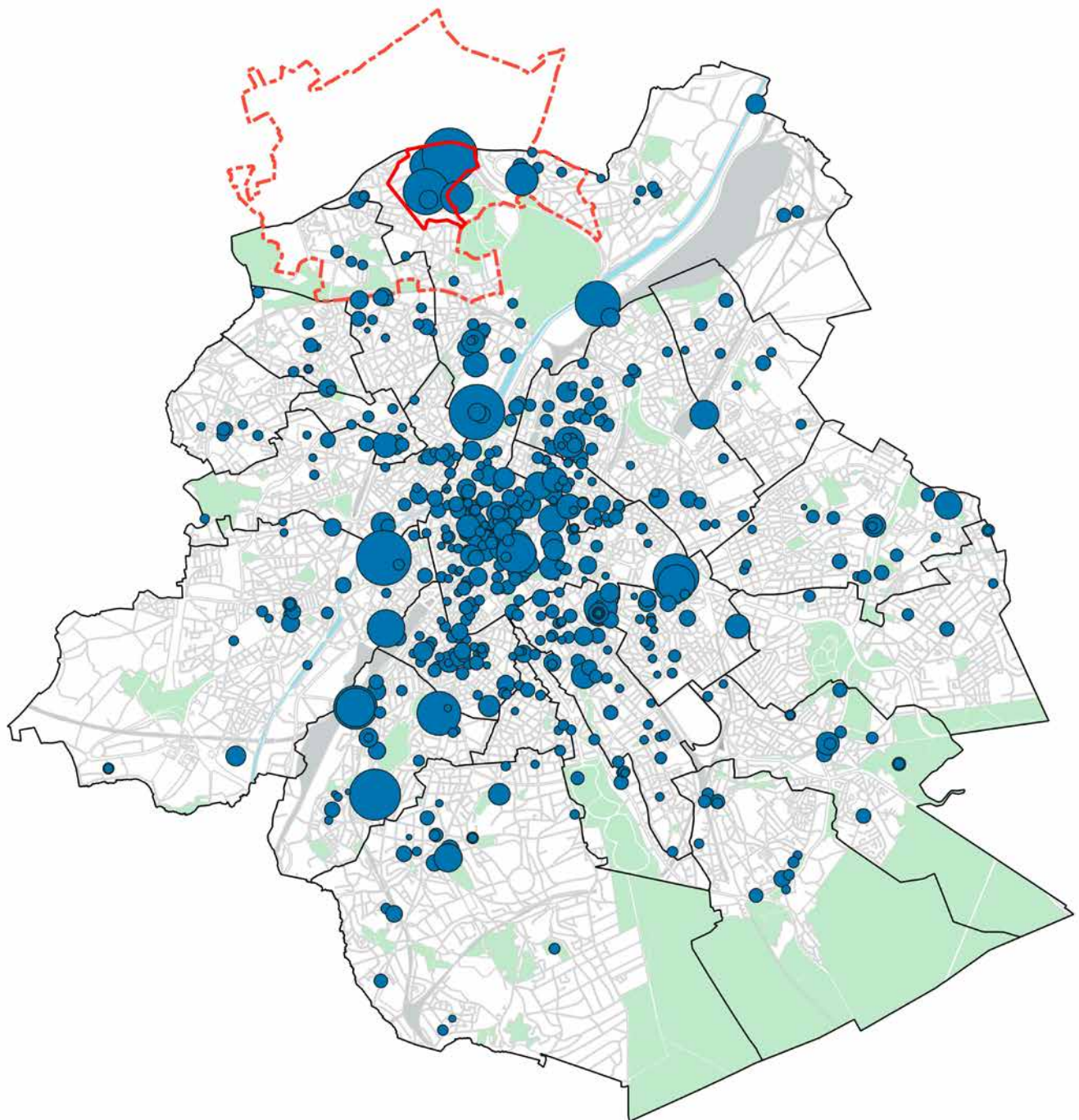
7.6 CULTUUR

Door haar bijzondere geschiedenis (zie hoofdstuk Geschiedenis en erfgoed) beschikt de Heizelvlakte over een uitgebreidere culturele infrastructuur dan de andere sectoren van de tweede kroon van het Gewest. De gewestelijke kaart van culturele voorzieningen³⁵ illustreert deze concentratie (Kaart 62). De voorzieningen op de Heizelvlakte zijn groot qua oppervlakte of hoogte en zijn geïnstalleerd in enorme waterdichte bouwblokken (cf. Openbare ruimten). Hun activiteit is van grootstedelijke of zelfs nationale aard. Ze zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto vanuit het Brusselse Gewest en de grootstedelijke agglomeratie. Deze voorzieningen maken van de vlakte het toeristische centrum bij uitstek van het Gewest (zie Hoofdstuk Economie). De programmering van de verschillende infrastructuur, het Atomium, Paleis 12 en de tentoonstellingspaleizen, het Koning Boudewijnstadion, maar ook Mini-Europa, het Brussels Design Museum en het Planetarium genereren grote bezoekersaantallen (1200 804 bezoekers in de Heizelwijk in 2018). Meer dan 70.0000 mensen bezoeken de vlakte tijdens evenementen (bv. een concert in Paleis 12 en de wedstrijd van de Rode Duivels in het weekend) (zie Hoofdstuk Mobiliteit).

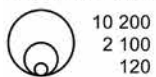
Met het nationale karakter van de vlakte stemt geen kwaliteitsvol stedelijk kader overeen. We moeten een paradox vaststellen tussen de aantrekkingskracht van de culturele instellingen en een stedelijk weefsel van zeer lage kwaliteit. De voorzieningen worden omringd door tal van stedelijke barrières: hekken, omheiningen, maar ook parkeerterreinen in de openlucht en mobiliteitsinfrastructuren (zie Openbare ruimten). Stedelijke voorzieningen zijn er bijna niet. Behalve op het pleintje rond het Atomium zijn alleen banken geplaatst tegenover het Brussels Design Museum, in een verwaarloosde groene ruimte, waar trouwens vaak veel afval ligt.


Vandaag vormen de culturele infrastructuur zelf stedelijke barrières voor de gebruikers van de site (zie Kaarten Openbare ruimten). Ze dragen bij tot een versterking van het monofunctionele karakter van de vlakte. Deze vaststelling moet worden gerelativeerd als we kijken naar het leven binnen de infrastructuur, die een veelheid aan ruimten bieden: repetitielokalen, conferentieruimten, feestzalen (muziek, theater, film, beeldende kunst enz.).

KAART 62 Maximale capaciteit van de culturele voorzieningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2020




Capacité maximale - Maximale capaciteit



 PAD Heysel - RPA Heysel

 POT - TOP

 Commune - Gemeente

0 1 2 km



Source-Bron:
perspective.brussels,
SPOTS.brussels 2020, Brussels
UrbIS©© - Distribution &
Copyright CIRB

7.7 CULTUUR OP DE HEIZELVLAKTE

Brussels Expo

Met zijn 115 000 m² is **Brussels Expo en van de grootste tentoonstellingsparken van België**. De site beschikt over 12 paleizen met een oppervlakte van 3 000 tot 13 000 m², evenals een congresinfrastructuur, waaronder 2 auditoria en verschillende vergaderzalen. De infrastructuur biedt plaats aan maximaal 1860 personen. De verschillende zalen zijn modulerbaar en uitgerust met technische inrichtingen. Van de 12 paleizen dateren er 5 van de Wereldtentoonstelling van 1935. De andere zijn gebouwd tussen 1958 (datum van de tweede Wereldtentoonstelling) en 1998.

Paleis 12

Paleis 12 is het laatste paleis van het Brusselse Expopark. Deze gerenoveerde **spektakelzaal** werd feestelijk heropend in 2013 en biedt plaats aan maximaal **15 000 personen**. Na het Sportpaleis van Antwerpen met zijn 23 000 plaatsen is Paleis 12 de grootste concertzaal van België. Het werd gecreëerd met het doel om de hoofdstad uit te rusten met een uitmuntende muzikale infrastructuur met een ruime omvang³⁶. Het project beantwoordde ook aan de behoefte van de beheerders van Brussels Expo om zich aan de markt aan te passen en het aanbod aan paleizen te diversifiëren. Vóór 2013 vonden in dit laatste paleis voornamelijk twee keer per jaar beurzen of tentoonstellingen plaats, terwijl het de rest van de tijd vrijwel ongebruikt bleef. **De strategische ligging qua bereikbaarheid** (nabijheid van parking C, de Ring, de parking Telexpo) was ook **een echte troef om een muziektempel uit te denken en de concurrentie met de markt aan te gaan**.

Ook nu blijven parking C en Telexpo strategische elementen voor Paleis 12. Beide parkings worden gebruikt voor groot-schalige evenementen (van meer dan 10 000 plaatsen). Voor kleinschaligere evenementen (tussen 2 000 en 8 000 plaatsen) worden enkel de parking Telexpo en parking E recht tegenover de ingang die 'Theater' wordt genoemd, gebruikt.

Het culturele aanbod in Paleis 12 is hoofdzakelijk gewijd aan muziek. Grote internationale en nationale artiesten treden er op. Het publiek is afkomstig uit heel België. De zaal is zeer polyvalent en biedt ook plaats aan sportieve evenementen en congressen. De backstage, aan de achterkant van het paleis, biedt een reeks lokalen en diensten voor de organisatoren van evenementen. Het horeca-aanbod waarmee de grote evenementen gepaard gaan, wordt vooral georganiseerd binnen het Paleis, waar tal van bars zijn geïnstalleerd. Er zijn enkele foodtrucks aanwezig bij de ingang tegenover de parking Telexpo. Het grootste deel van het publiek komt met de auto dankzij de nabijheid van de beschikbare parkings. Geen enkele artiest blijft echter overnachten op het grondgebied van de TOP.

Atomium

Het Atomium werd in 1958 gebouwd naar aanleiding van de Wereldtentoonstelling van Brussel. Het vormt het internationale symbool van de hoofdstad van Europa en is een populaire attractie. Naast de activiteiten in verband met een bezoek aan het gebouw en de verschillende tentoonstellingen, biedt het Atomium een reeks workshops en activiteiten aan. Een volledige bol is gereserveerd voor kinderen. Er zijn educatieve workshops en de mogelijkheid om er een nacht door te brengen. Er worden concerten georganiseerd, films vertoond, conferenties gehouden. Vroeger was er een bol als restaurant ingericht, met zicht op Brussel, maar dat restaurant is nu gesloten.

Mini-Europa

Mini-Europa is zowel een speelse als educatieve attractie die een internationaal publiek weet aan te trekken dat enkele dagen in Brussel verblijft. Het park is gelegen aan de voet van het Atomium. Het strekt zich uit over een terrein van 2,5 ha en telt meer dan 300 maquettes op schaal 1/25. De site is een eerbetoon aan de Europese Unie. Het park is één van de toeristische attracties die het grootste aantal bezoekers weet te lokken, maar daarbij ook een van de grootste omzetcijfers in Brussel boekt. Het is één van de zeldzame private toeristische attracties in Brussel.

Het Design Museum Brussels

Het Design Museum Brussels werd geopend na de aankoop in december 2014 door het Atomium van de Plastic Design Collection. **Het museum plaatst het plastic design van de jaren vijftig tot heden** en andere vormen van design, materialen en thema's **in de schijnwerpers**.

Er zijn talrijke samenwerkingen met culturele instellingen van het land, het CID-Grand Hornu in Boussu, het Musée d'art de la Province de Hainaut in Charleroi, het Design Museum in Gent, maar ook met instellingen in de hoofdstad, Kanal-Centre Pompidou, het Museum van Elsene, de Bozar, alsmede buitenlandse instellingen, het Vitra Design Museum, Weil am Rhein in Duitsland, het Kartel Museo in Milaan/Italië, het Moscow Design Museum in Moskou/Rusland. Het museum werkt ook samen met meer lokale projecten, zoals 'De mooiste vitrine' van Laken. Verder organiseert het museum ook cursussen voor kinderen uit de Stad Brussel. Het heeft een gemengd publiek: 50% van de bezoekers komt uit het buitenland, 50% uit België. De samenwerking met het Atomium vormde een belangrijke hefboom om het nieuwe Designmuseum van de hoofdstad bekendheid te verlenen. Toeristen bezoeken vaak met hetzelfde ticket het museum na een bezoek aan het Atomium.

Het museum **bevindt zich in het gebouw van architect John Portman, waar ook de Trade Mart is gehuisvest**, tussen het Atomium en Paleis 5. Voor de oprichting van het Design Museum Brussels heeft het architectenbureau Lhoas & Lhoas de handen in elkaar geslagen met Thierry Belenger, één van de belangrijkste Belgische specialisten op het gebied van design uit de 20e eeuw. Tot het team behoort ook de designhistorica en -theoretica

Alexandra Midal. De architectuur van het gebouw biedt een interessante achtergrond voor flexibele en gevarieerde opstellingen. *Het idee is om een toolbox samen te stellen met verschillende elementen (sokkels, wanden, vitrines) die makkelijk te verplaatsen en op te stellen zijn om de veelheid aan voorwerpen tot hun recht te laten komen, ongeacht hun omvang*³⁷.

De toegang tot het museum verloopt via een trap, waarvan de realisatie werd toevertrouwd aan Jean Nouvel. Zijn interventie beoogde de originele trap die was opgebouwd als een steiger, te behouden. Het museum beslaat **in totaal ongeveer 6 000 m² van de Trade Mart** en omvat tentoonstellingszalen, kantoren, voorraden en materiaalopslag. Buiten de coronaperiode is het museum dagelijks open van 11.00 tot 19.00 uur. Soms worden nocturnes georganiseerd samen met het Atomium, of in het kader van de nachten van de Brusselse musea.

Kinepolis

Het Kinepolis-complex kwam in 1988 tot stand op de voormalige site van de General Motors-fabriek. In die tijd was het de grootste megabioscoop in de wereld. De bioscoop telt 25 zalen. Kinepolis heeft een concessieovereenkomst tot 2025. De sloop ervan zal plaats maken voor een in het kader van het Neo I-project ontworpen esplanade, die tevens zal dienen als nooduitgang voor het stadion. De bioscoop zal worden geïntegreerd in de programmering van Neo I.

Planetarium van de Koninklijke Sterrenwacht.

Het werd gebouwd voor de Wereldtentoonstelling van 1935 met als doel om een visie van Koning Albert I, met name de nauwe samenwerking van industrie en wetenschap, te verspreiden onder het grote publiek. Het werd opgericht onder de naam 'Alberteum' ter ere van koning Albert en omvatte conferentie-, film- en tentoonstellingszalen, radio- en opnamestudio's, een restaurant en een planetarium. Het geheel werd gedomineerd door een koepel met een diameter van 23 m.

Nadat het tot 1939 geëxploiteerd werd, kende het een tweede officiële opening in 1954 alvorens uiteindelijk de deuren te sluiten in 1966 als gevolg van de slechte staat waarin het gebouw toen verkeerde.

Eind 1968 besloot de Stad Brussel het hele Alberteum af te breken en op dezelfde plaats een nieuw Planetarium te bouwen, dat in 1974 voltooid was en in 1976 werd ingehuldigd.

Vandaag is het Planetarium het uitstalraam van de drie federale wetenschappelijke instellingen die op het plateau van Ukkel zijn gevestigd: het Koninklijk Observatorium, het Koninklijk Meteorologisch Instituut en het Instituut voor Ruimte-Aeronomie.



↑ Bruparck-parking, 2020 © perspective.brussels



↑ Voorbeeld van een non-plaats aan de voorzijde van Kinepolis © perspective.brussels



↑ Planetarium, 2020 © perspective.brussels

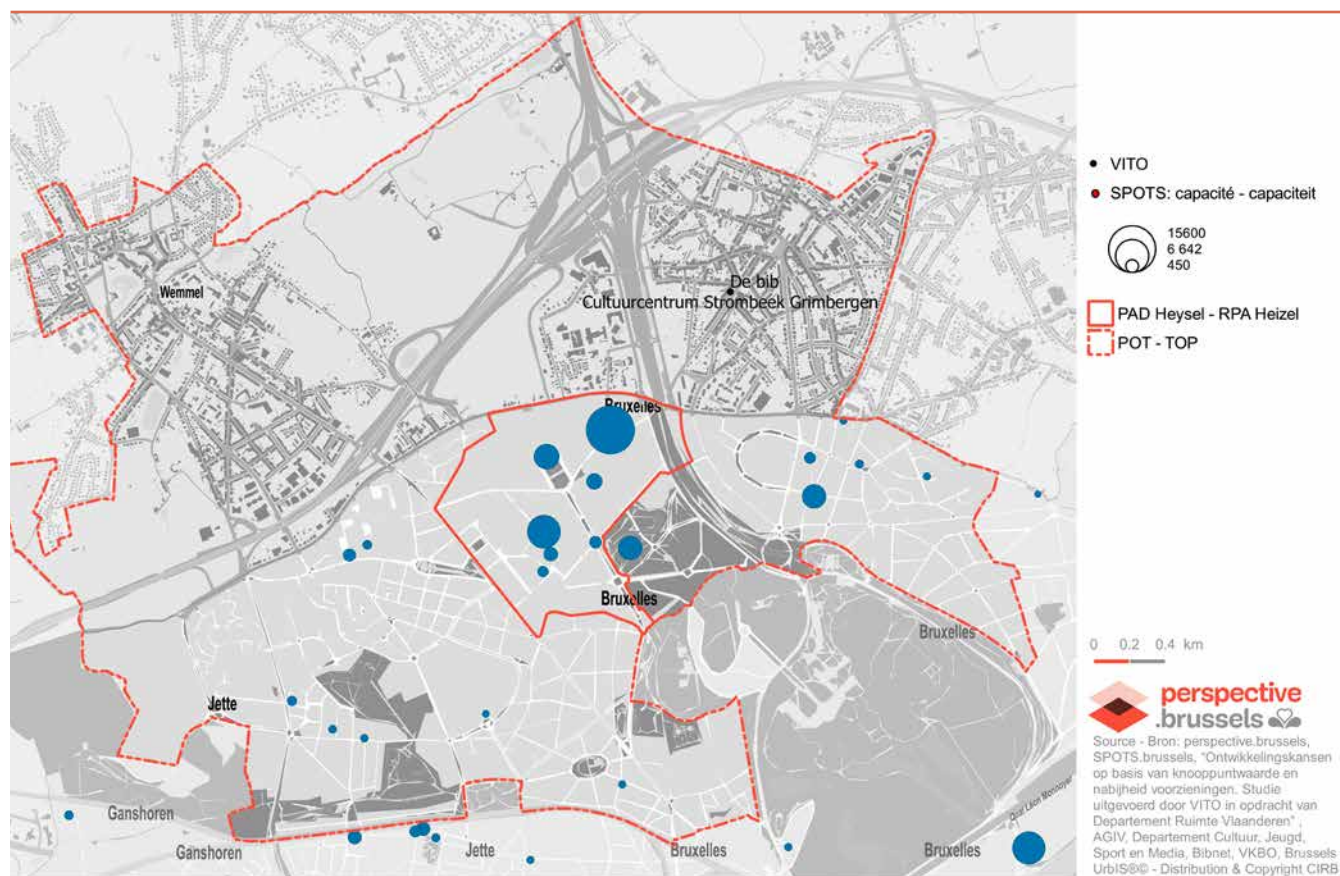


↑ Parking E kant Paleis 12 © perspective.brussels

7.8 CULTURELE PLAATSEN VOOR DE BUURT

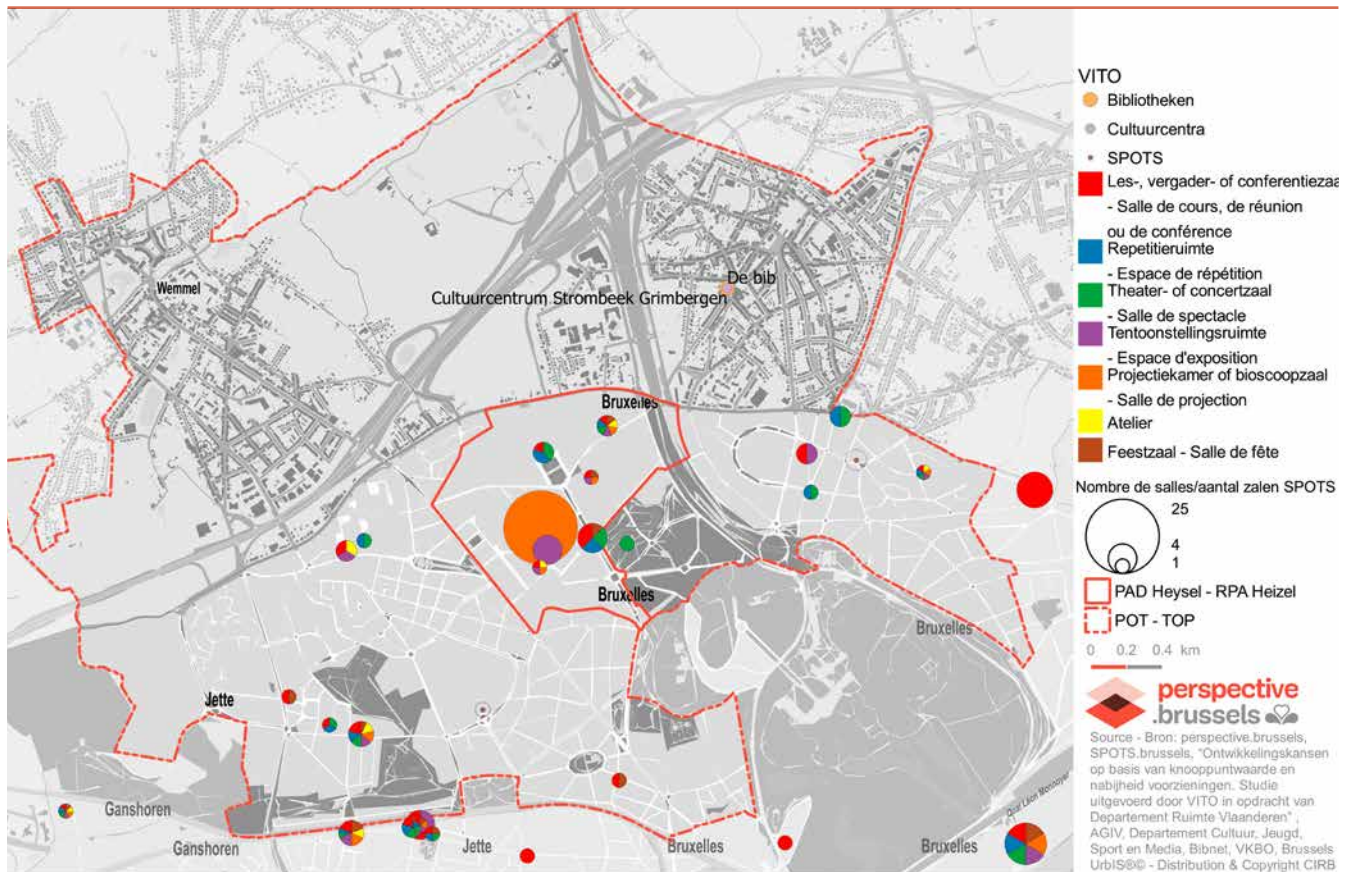
De vlakke mag zich dan wel onderscheiden door een aanzienlijke concentratie van culturele voorzieningen in vergelijking met de concentraties van voorzieningen in de tweede kroon, de voorzieningen in de bewoonde wijken van de TOP zijn weinig talrijk of zelfs geheel afwezig.

KAART 63 Capaciteiten van de culturele voorzieningen in de TOP



Bron : SPOT.brussels, perspective.brussels, Departement Ruimte Vlaanderen, Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media, Bibnet, VKBO, Brussels Urbis©©

KAART 64 Type culturele voorziening, 2020



Bron : SPOT.brussels, perspective.brussels, Departement Ruimte Vlaanderen, Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media, Bibnet, VKBO, Brussels UrbIS©

In vergelijking met de dichtbebouwde wijken van de eerste kroon zien we dat de bovengenoemde wijken minder rijk zijn aan voorzieningen (Kaart 62).

In het zuiden van de vlakte, in de sector Modelwijk, zijn de volgende voorzieningen aanwezig: een Franstalige bibliotheek van de Stad Brussel, het Maison de la Création, een filiaal van het Maison de la Création van Bockstael, het Centre des Jeunes Avars, het buurtwoning. Dit zijn buurtvoorzieningen, met uitzondering van het Cultureel Centrum, het Maison de la Création, dat sinds twee jaar is erkend als Cultureel Centrum door de Federatie Wallonië-Brussel. Deze erkenning houdt in dat het Centrum zich richt op een breder gebied dan de wijk of de gemeente en doelstellingen van toegang tot cultuur voor iedereen nastreeft.

In de sector Tuinwijk, Stiénonlaan, Heilig hart **is er daarentegen geen enkele voorziening aanwezig.**

In het noordoosten van de vlakte, in de Mutsaardwijk, kunnen we vermelden:

- > het jeugdhuis Mut'ske;
- > het Jongeren centrum Versailles;
- > een voormalige kerk met de naam Sint-Niklaas (door de Stad Brussel omgebouwd tot evenementenzaal);

- > enkele private of door vzw's beheerde zalen;
- > het grootste fresco van Europa in de wijk Wand.

In de gemeenten van Vlaams-Brabant **bevindt het Cultuurcentrum van Strombeek zich op 1 km afstand van de Heizelvlakte.** In de gemeente Wemmel is er een bibliotheek aanwezig.

Het Cultuurcentrum van Strombeek ligt voorbij de Ring en de Romeinsesteenweg. Het is het cultureel centrum bij uitstek voor de inwoners van de aangrenzende Vlaamse gemeenten. Het Cultuurcentrum van Strombeek werd opgericht in de jaren zeventig met de bedoeling **een plaats van culturele expressie te creëren voor de inwoners van de gemeenten van Vlaams-Brabant.** Ook vandaag blijft het ten dienste staan van diezelfde doelgroep. Brusselaars gaan niet speciaal naar dit Centrum, waarschijnlijk wegens het rijke aanbod aan Nederlandstalige culturele centra binnen het Gewest.

In de wijken Heymbosch casa Veronice en Pleof en Houba! In de wijk Houba het Gemeenschapscentrum Oasis.

7.9 FOCUS OP DE INFRASTRUCTUREN IN DE MODELWIJK

Gezien de geografische nabijheid tussen de Modelwijk en de Heizelvlakte, alsmede de dichtheid van de bevolkingsgroepen en de jongeren, hebben wij de in de Modelwijk aanwezige infrastructuur grondiger onderzocht. De Modelwijk bevindt zich ten westen van de Houba de Strooperlaan, op tien minuten wandelen van de Heizelvlakte vanaf het metrostation Koning Boudewijn.

De in de Modelwijk aanwezige voorzieningen **bieden de bewoners culturele en sociale diensten**: een leeszaal en een gemeenschapsruimte voor jongeren en de wijk, een evenementenzaal en een foyer. Deze plaatsen worden beheerd door verschillende vzw's die enerzijds **sociale en burgerpreventiedoelstellingen nastreven**, zoals de vzw Brussel-Bravvo, en anderzijds **doelstellingen nastreven inzake toegang tot cultuur voor iedereen**. De georganiseerde activiteiten vinden plaats binnen deze plaatsen of buiten de Modelwijk.

Ondanks de aanwezigheid van dit aanbod slaagt de Modelwijk er niet altijd in te voldoen aan de talrijke vragen van de verschillende vzw's in de Modelwijk. De aanwezige ruimten zouden de organisatie van gevarieerde activiteiten niet mogelijk maken. De gemeenschapsruimte van het Wijkhuis en het Maison des jeunes Avars beschikken niet over de capaciteit om workshops of activiteiten op het vlak van video, fotografie, beeldende kunst enz. te organiseren. De ruimte voor jongeren is van buitenaf zichtbaar, wat de deelname van een deel van dit publiek, dat op discretie is gesteld, niet bevordert.

Het Maison de la Création is al twee jaar één van de culturele centra die door de Federatie Wallonië-Brussel zijn erkend. **Het streeft naar een ruime uitstraling die reikt tot het gewestelijke grondgebied.** Het centrum heeft een foyer met een bar en een evenementenzaal. Momenteel wordt deze ruimte vaak aangevraagd voor activiteiten die verband houden met het gemeenschapsleven, vooral voor senioren, die kampen met een tekort aan locaties. De evenementenzaal komt tegemoet aan dat tekort, maar deze wordt frequent aangevraagd en de ruimten zijn niet altijd geschikt (problemen met de verwarming, gebrek aan privacy, lawaai).

De tweede reden is het **geringe aantal personeelsleden dat het gemeenschapsleven** voor jongeren, volwassenen, kinderen en senioren **organiseert en begeleidt**. Het cultureel centrum heeft bijvoorbeeld één coördinatrice, twee vrijwilligers, één leidinggevende en één technicus. Wanneer er spektakels worden aangeboden, neemt 1% van de bevolking van de Modelwijk deel. Ter herinnering: de Modelwijk telt tussen 3 000 en 4 000 inwoners. Sommige initiatieven, zoals de collectieve moestuinen in de Modelwijk, vormden één van de hefboomen voor het gemeenschapsleven, maar



↑ Voorzieningen in de Modelwijk © perspective.brussels

momenteel liggen ze er verwaarloosd bij. Cultuur lijkt dan wel geen prioriteit te zijn voor de bewoners van de Modelwijk vanwege sociale en economische belemmeringen, het zou toch kunnen worden bevorderd als er op de lange termijn, lokaal en vanuit de basis werk van wordt gemaakt.

Tegenover de vraag naar ruimten moet ook een investering in arbeidskrachten en innovatieve projecten staan. Als voorbeeld noemen we het artistieke project 'Festival des blocs', gedragen door de vzw 'Festival des blocs' met de hulp van de vzw CITIZEN, die al geruime tijd actief is in de Modelwijk, en dat een publiek tussen 18 en 35 jaar bereikt. Dit project heeft een reeks talenten in de Modelwijk aan het licht gebracht. Zij zijn vragende partij voor ruimte om hun creaties te ontwikkelen: film, foto's, muziek, theater.

Het cultureel aanbod op de vlakte zorgt voor spanningen tussen de jongerenpopulatie van de Modelwijk en de organisatoren van evenementen. De veiligheidsvoorschriften bij voetbalwedstrijden bijvoorbeeld, of bij grote concerten, zouden jongeren het gevoel geven te worden uitgesloten van een aanbod waar zij geen toegang toe krijgen. Volwassen bewoners beklagen zich er op hun beurt over dat zij hun Modelwijk niet gemakkelijk in en uit kunnen komen door de blokkade van de straten die is ingesteld om supporters in staat te stellen veilig het stadion in en uit te komen.

7.10 WELZIJN EN GEZONDHEID

De gezondheidstoestand en de sociale situatie van de bevolking zijn afhankelijk van verschillende factoren: huisvestingstoestand, toegang tot en kwaliteit van werk, inkomensniveau, levensstijl, deelname aan sport- en recreatiefaciliteiten, sociaal netwerk, luchtkwaliteit, toegang en kwaliteit van groene ruimten enz.

In dit hoofdstuk staan we stil bij het aanbod aan gezondheidsvoorzieningen en sociale diensten. We analyseren de toegankelijkheid van deze diensten en voorzieningen en houden daarbij rekening met de sociaal-demografische, de sociaaleconomische en de gezondheidskenmerken van de bevolking binnen de TOP.

Gezien voor de meeste indicatoren enkel de gegevens voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikbaar zijn, werden enkel de voorzieningen op het grondgebied van Brussel in aanmerking genomen (met uitzondering van de dagelijkse voorzieningen zoals kruidenierszaken, kappers enz. en de voorzieningen van de eerstelijnszorg).

7.11 KINDEROPVANG

Voor de analyse van de kinderopvang kijken we naar het totaal aantal collectieve opvangplaatsen voor kinderen van 0 tot 3 jaar (= het aantal formele opvangplaatsen). Door deze gegevens te combineren met het aandeel 0- tot 3-jarigen van de totale bevolking, kan de vraag aan het aanbod worden getoetst (Kaart 65). Binnen het Brussels gedeelte van de TOP wonen ongeveer 3 342 kinderen van 0 tot 3 jaar. Er zijn echter in totaal slechts 969 plaatsen beschikbaar in de formele opvang (zowel Nederlandstalig als Franstalig), verdeeld over 29 faciliteiten (crèches, groepsopvang, kindertehuis). Om een dekkingsgraad te bereiken die beantwoordt aan de Europese Barcelonanorm³⁸ van 33% en zonder rekening te houden met de behoeften van de toekomstige bewoners, moet het bestaande aanbod worden versterkt met minstens 130 plaatsen. Dit betreft zowel de Nederlandstalige als de Franstalige opvangplaatsen.

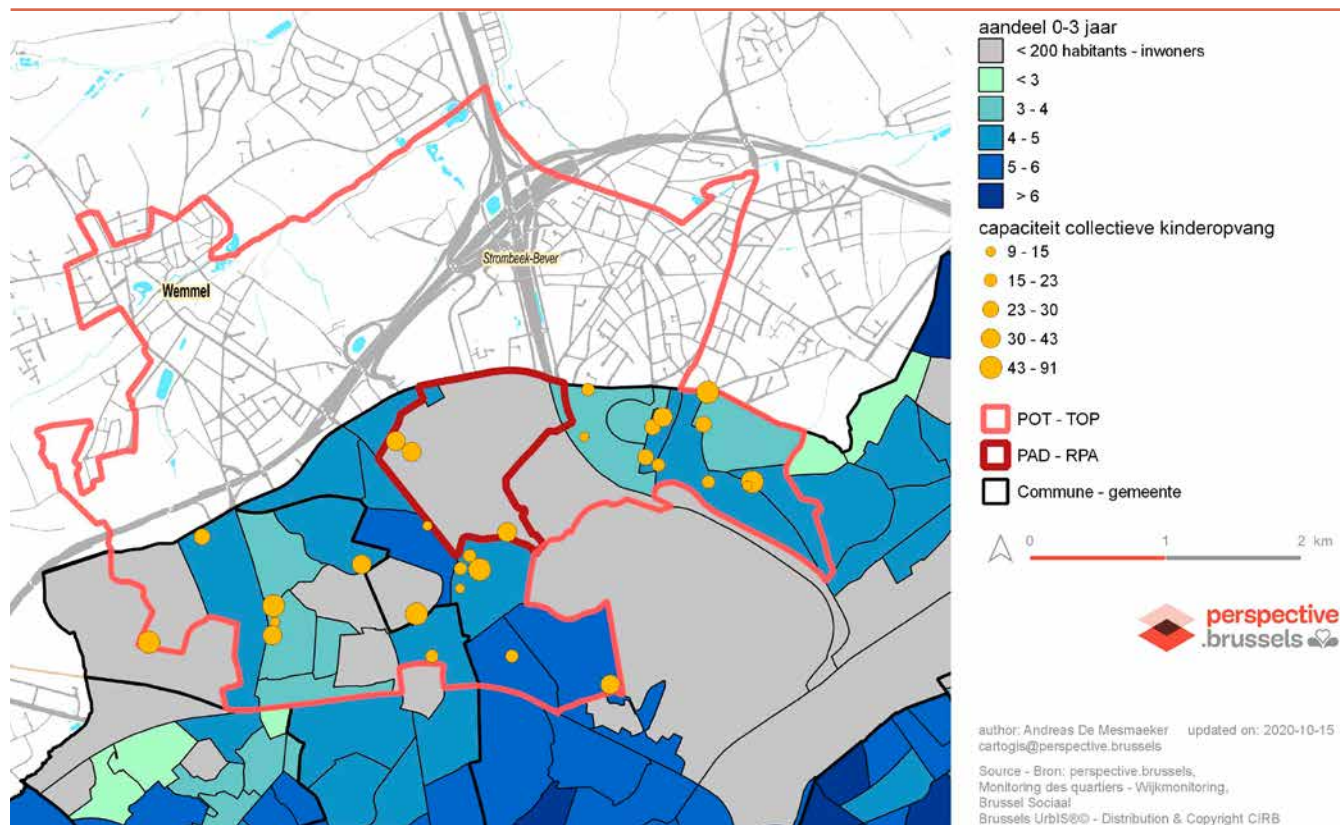
Gelet op het socio-economische profiel van de Brusselse ouders binnen de perimeter met een mediaan inkomen dat lager ligt dan dat van de Vlaamse inwoners, is het belangrijk om in betaalbare kinderopvang te voorzien met prijzen die zijn aangepast aan het inkomen.



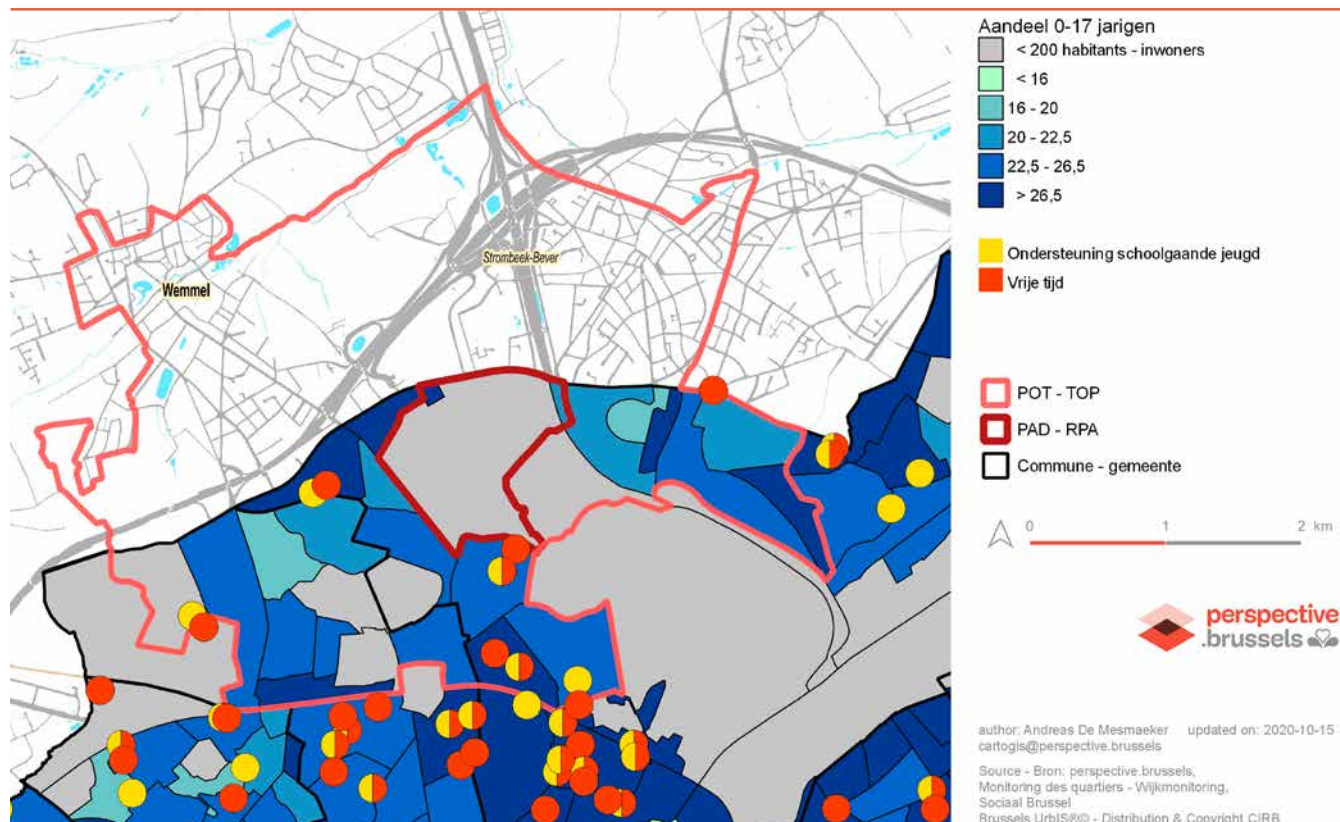
↑ Brugmannziekenhuis © perspective.brussels, 2020

7.12 KINDEREN EN JONGEREN

De TOP wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel kinderen en jongeren: 23,6% van de bevolking is jonger dan 18 jaar (cf. 4.2. Structuur van de bevolking). Binnen de perimeter zijn er zeer weinig voorzieningen voor deze doelgroepen. Het gaat specifiek om diensten ter ondersteuning van schoolgaande kinderen en jongeren (naschoolse opvang, huistaakbegeleiding, hulp voor hoogbegaafden enz.), en vrijetijdsdiensten (intergenerationele activiteiten, buitenschoolse activiteiten, jeugdhuizen enz.)³⁹. De weinige voorzieningen die er zijn, bevinden zich voornamelijk in het zuidoosten (in de wijk Houba) van de TOP (Kaart 66).

KAART 65 Capaciteit kinderopvang van het collectieve type en aandeel kinderen onder de drie jaar (%), 2019

Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Sociaal Brussel, Brussels UrbIS©

KAART 66 Diensten voor schoolsteun/vrije tijd en aandeel kinderen en jongeren tussen 0 en 17 jaar (%), 2019

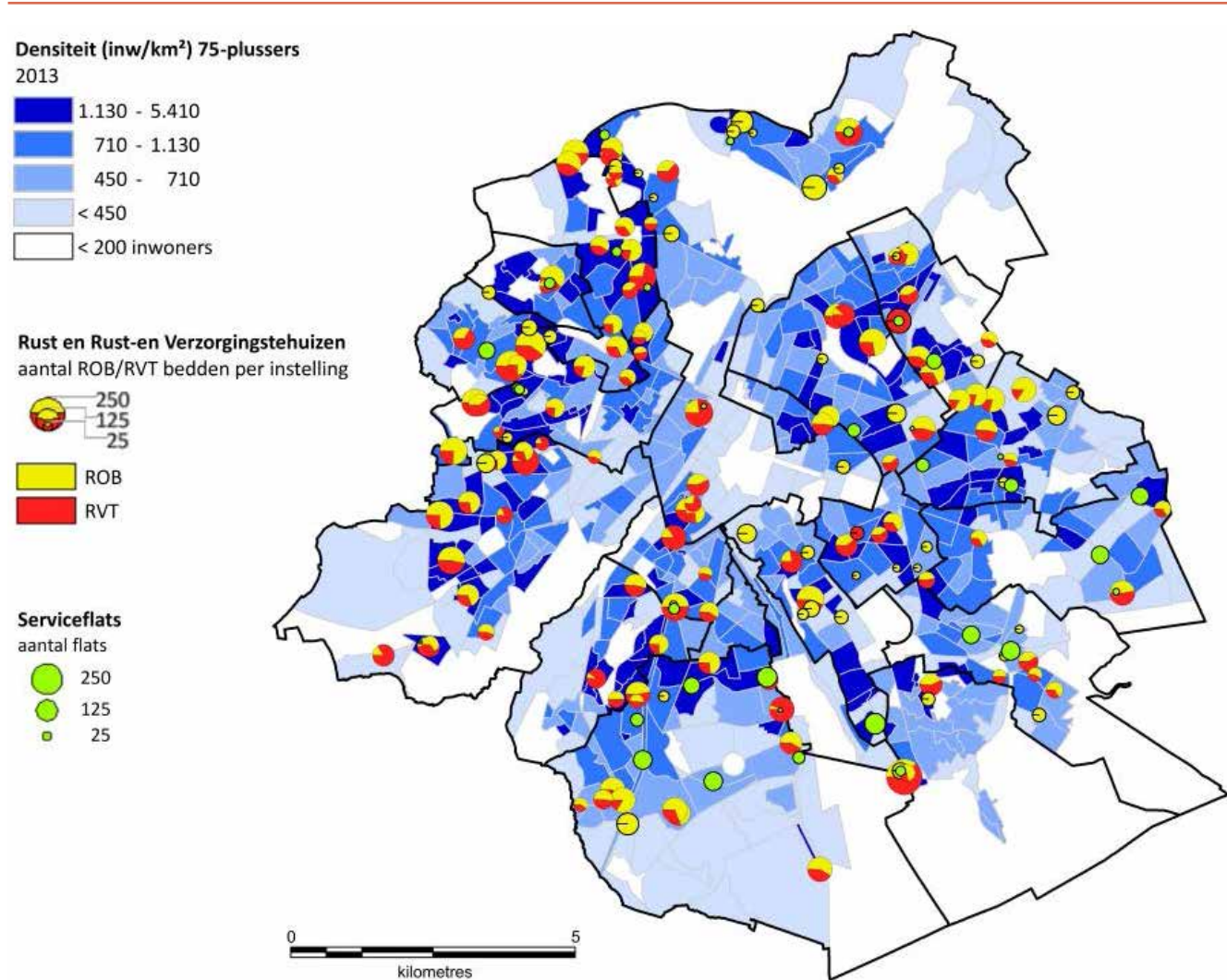
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Sociaal Brussel, Brussels UrbIS©

7.13 OUDEREN

Gelet op het hoge aandeel ouderen binnen de perimeter en gelet op het feit dat deze ouderen vaak in specifieke statistische sectoren wonen (cf. 4.2. Structuur van de bevolking), is de aanwezigheid van lokale huisvesting en diensten ter ondersteuning van het mentale en fysieke welzijn van groot belang.

Er is geen tekort aan rusthuizen (ROB) en rust- en verzorgingstehuizen (RVT) binnen de TOP. De statistische sectoren met de hoogste dichtheid aan ouderen (aantal 75-plussers per km² per statistische sector) kennen een ruim aanbod aan ROB-/RVT-bedden⁴⁰ (Kaart 67).

KAART 67 Dichtheid van personen van 75 jaar en ouder en woonstructuren voor ouderen (rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen en serviceflats) in het Brusselse Gewest, situatie op 01.06.2016



Bron : Observatorium voor Gezondheid en Welzijn Brussel, 2016., Ouderen en de rust- en verzorgingstehuizen in het Brussels Gewest

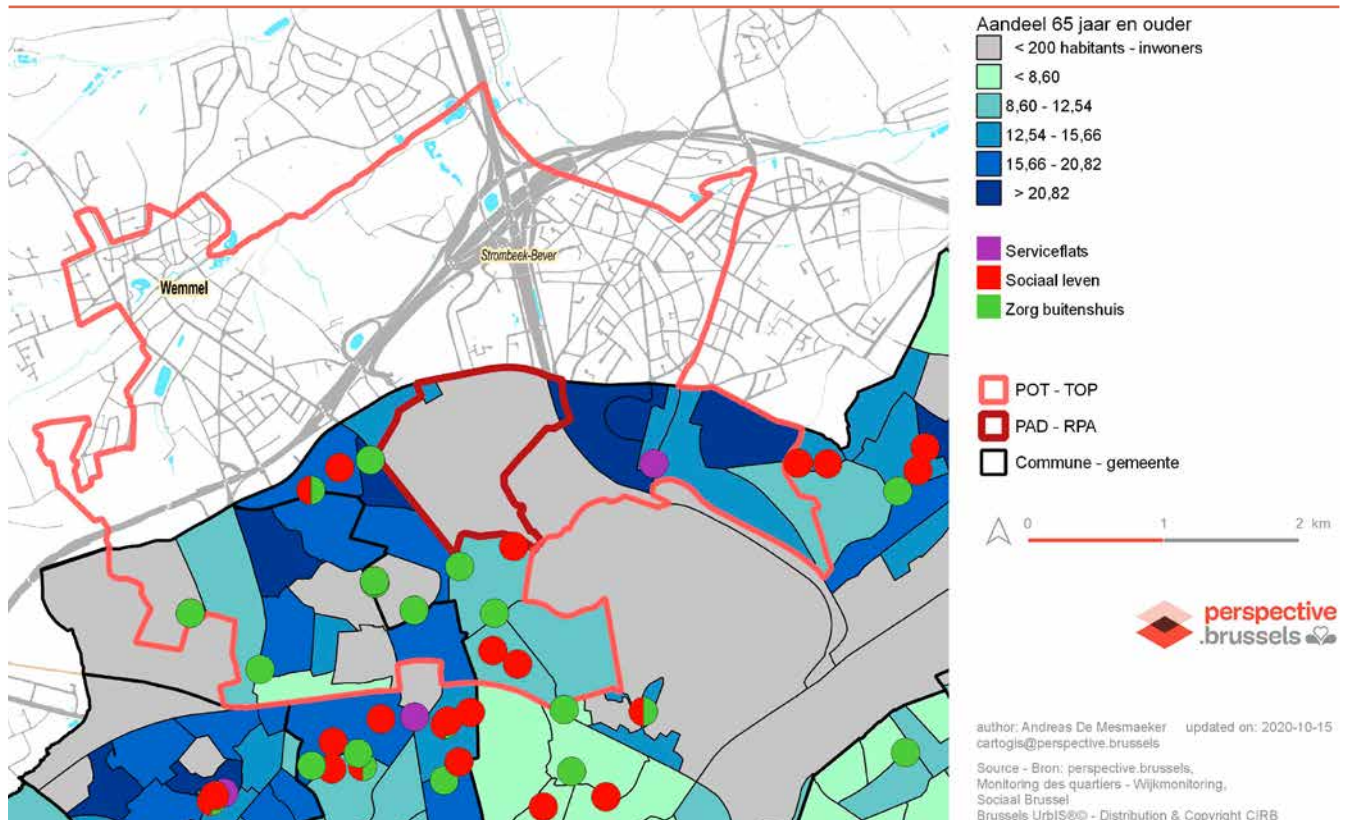
Naast ROB/RVT is ook het aanbod aan ondersteunende voorzieningen en alternatieve huisvesting voor ouderen van belang. Enerzijds zijn vorming en onderwijs, intergenerationale activiteiten, sport, cultuur enz. diensten die de fysieke gezondheid en het welzijn van ouderen bevorderen. Anderzijds biedt alternatieve huisvesting, zoals collectieve (intergenerationale) woonvormen, vaak een betaalbaar alternatief dat beter tegemoet komt aan de noden van kwetsbare ouderen.

De meeste diensten voor ouderen bevinden zich in het zuiden van de TOP (voornamelijk in de wijk Houba) (Kaart 68). De statistische sectoren zoals Heilig-Hart, Brugmann en Kadettenschool worden gekenmerkt door een relatief jonge bevolking in vergelijking met de statistische sectoren van het noorden. Hoewel het aandeel 65-jarigen en ouder in de statische sectoren Heymbosch, Meiseselaan, Mutsaardlaan

en Versailleslaan hoger is dan 20%, zijn hier geen ouderenvoorzieningen aanwezig. Specifiek ontbreekt het in deze wijken aan alternatieve woonvormen voor ouderen (serviceflats, collectieve en intergenerationale woonvormen) en aan diensten ter ondersteuning van het sociale leven van ouderen⁴¹ (bv. intergenerationale activiteiten, vorming en onderwijs, sociale, culturele en sportieve activiteiten enz.).

Het voorzien in extra toegankelijke diensten voor ouderen is een prioriteit gelet op het hoge aandeel ouderen binnen de TOP enerzijds, en gelet op het schaarse aanbod aan voorzieningen voor deze bevolkingsgroep anderzijds.

KAART 68 Diensten voor ouderen (behalve RVT/ROB) en aandeel van mensen van 65 jaar en ouder (%), 2019



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Sociaal Brussel, Brussels UrbIS©

Voor ouderen zijn woonondersteunende voorzieningen van groot belang. Dit betreft voorzieningen voor primaire levensbehoeften (voeding), kapper, krantenwinkel, bank, postkantoor enz. Gelet op de beperkte mobiliteit van ouderen zijn zij voor hun (dagelijkse) functioneren vaak sterk afhankelijk van hun directe omgeving. Voor ouderen is het dus van belang dat woonondersteunende voorzieningen zich op wandelafstand (max. 400 m) van de woning bevinden, of eenvoudig bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.

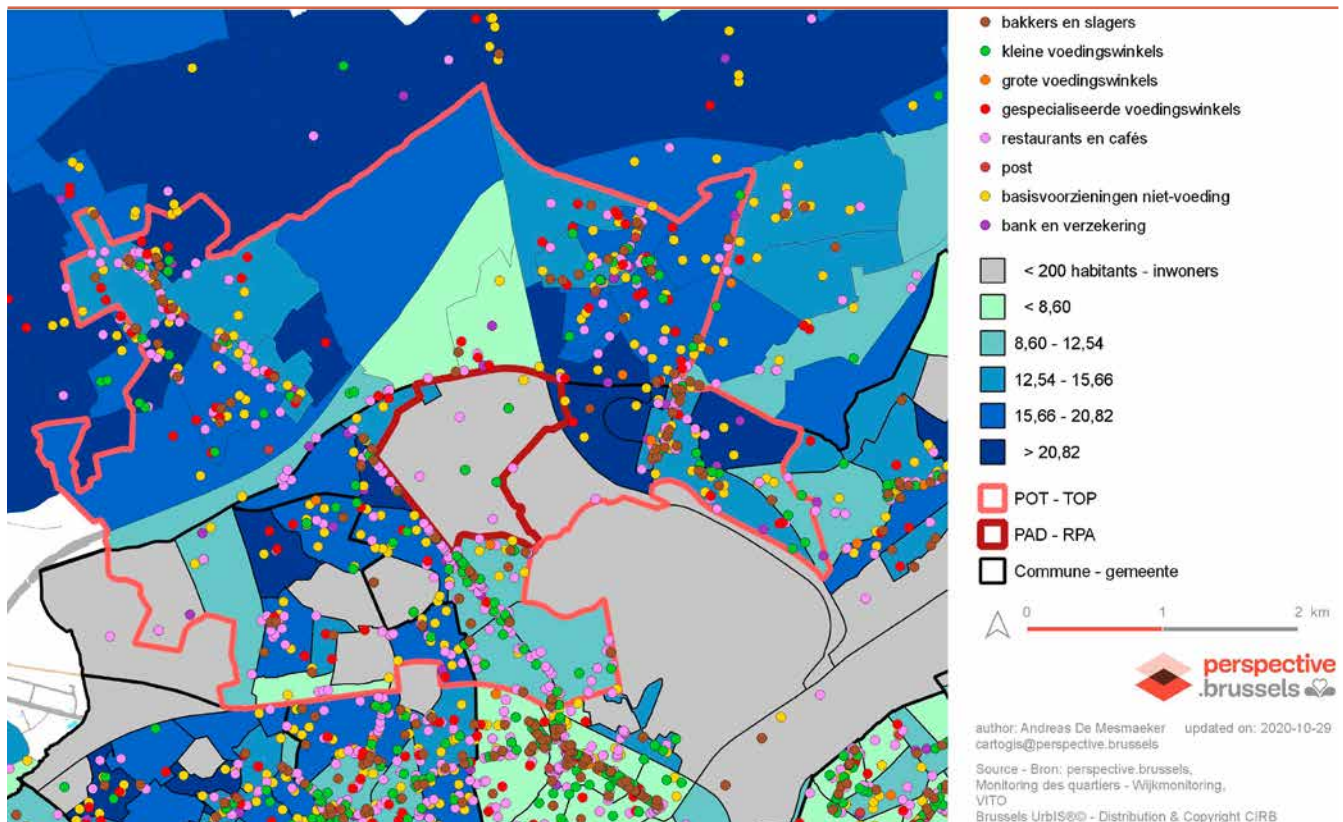
Wat betreft het aanbod aan woonondersteunende voorzieningen⁴², valt een concentratie op te merken in bepaalde gebieden en langs bepaalde verkeersassen (Kaart 69). Zo vormt de Houba-de Strooperlaan een as waarlangs verschillende buurtvoorzieningen gesitueerd zijn: bakkers, slagers, kleine voedingswinkels, restaurants en cafés zijn hier goed vertegenwoordigd. Ook in de kernen van Wemmel en Strombeek-Bever is het aanbod aan buurtvoorzieningen goed ontwikkeld. We moeten er wel op wijzen dat bepaalde statistische sectoren in het westen van de perimeter, zoals Dikke Beuk, Heymbosch en de Modelwijk, maar ook in het oosten, zoals de Meiseselaan en de Versailleslaan een zeer beperkt aanbod kennen. Hier ontbreekt het in de eerste plaats aan kleine voedingswinkels, bakkers en slagers, maar

ook aan kappers, restaurants en cafés. Bovendien vertegenwoordigen deze sectoren (Heymbosch, Modelwijk, Meiseselaan, Versailleslaan...) een hoog aandeel ouderen (zie supra). Opvallend is dat in de Modelwijk, waar maar liefst 17% van de inwoners 65 jaar of ouder is, geen buurtvoorzieningen aanwezig zijn.

Het garanderen van een gevarieerd aanbod aan buurtvoorzieningen, specifiek in het oosten en westen van de perimeter en in de sectoren die een hoog aandeel ouderen tellen, strekt tot aanbeveling.

Het is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de (wandel) routes van en naar deze voorzieningen aangepast zijn aan ouderen. Dit betekent enerzijds dat voetpaden goed begaanbaar zijn (vlak, voldoende breed, zonder obstakels en putten, verlicht...) en dat kruispunten aangepast zouden zijn (afstelling van de lichten, afwezigheid van hoge drempels...), maar anderzijds dat er ook voldoende rustpunten (banken) op de route aanwezig zijn.

KAART 69 Woonondersteunende voorzieningen en aandeel van mensen van 65 jaar en ouder (%), 2019



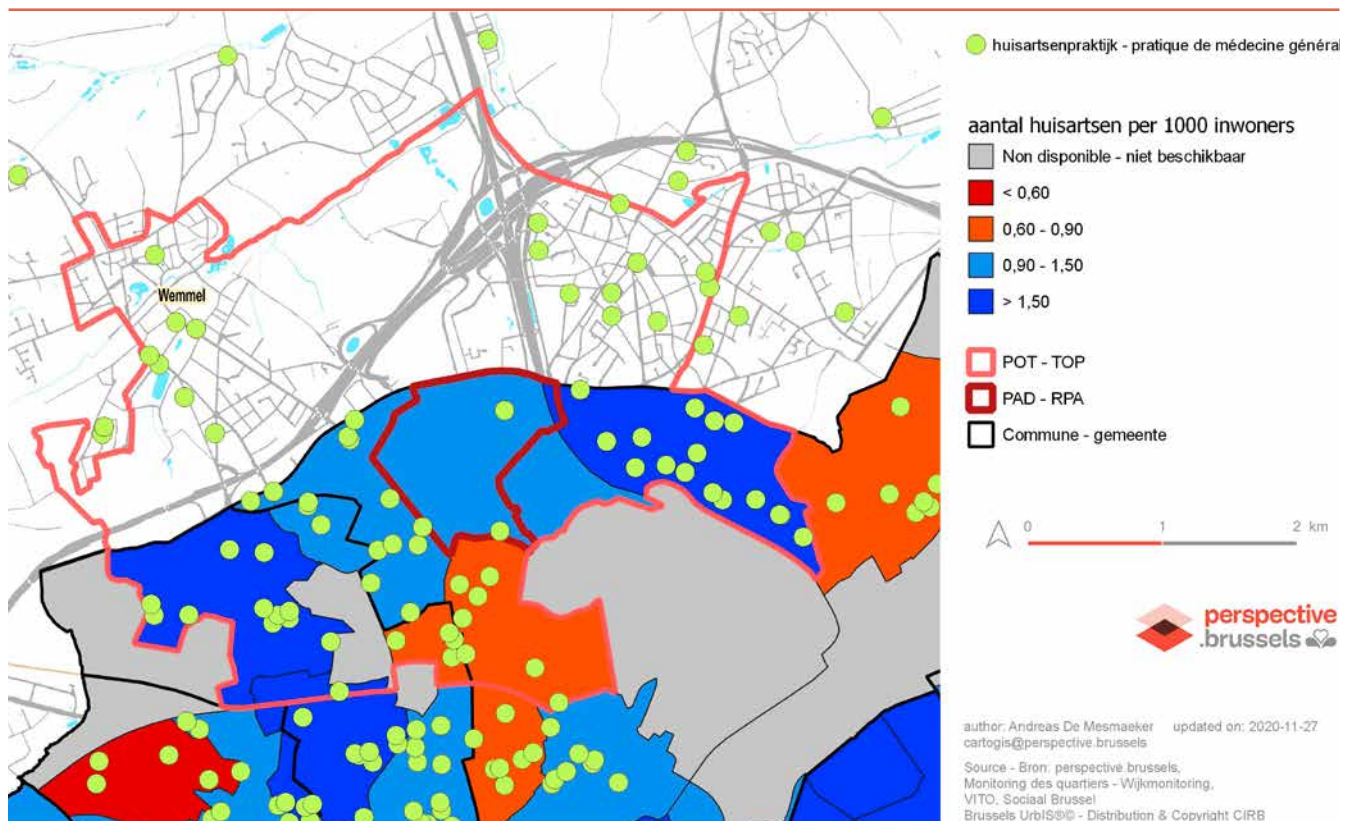
Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, Provincies in cijfers, VITO, Brussels UrbIS®©

7.14 VOORZIENINGEN

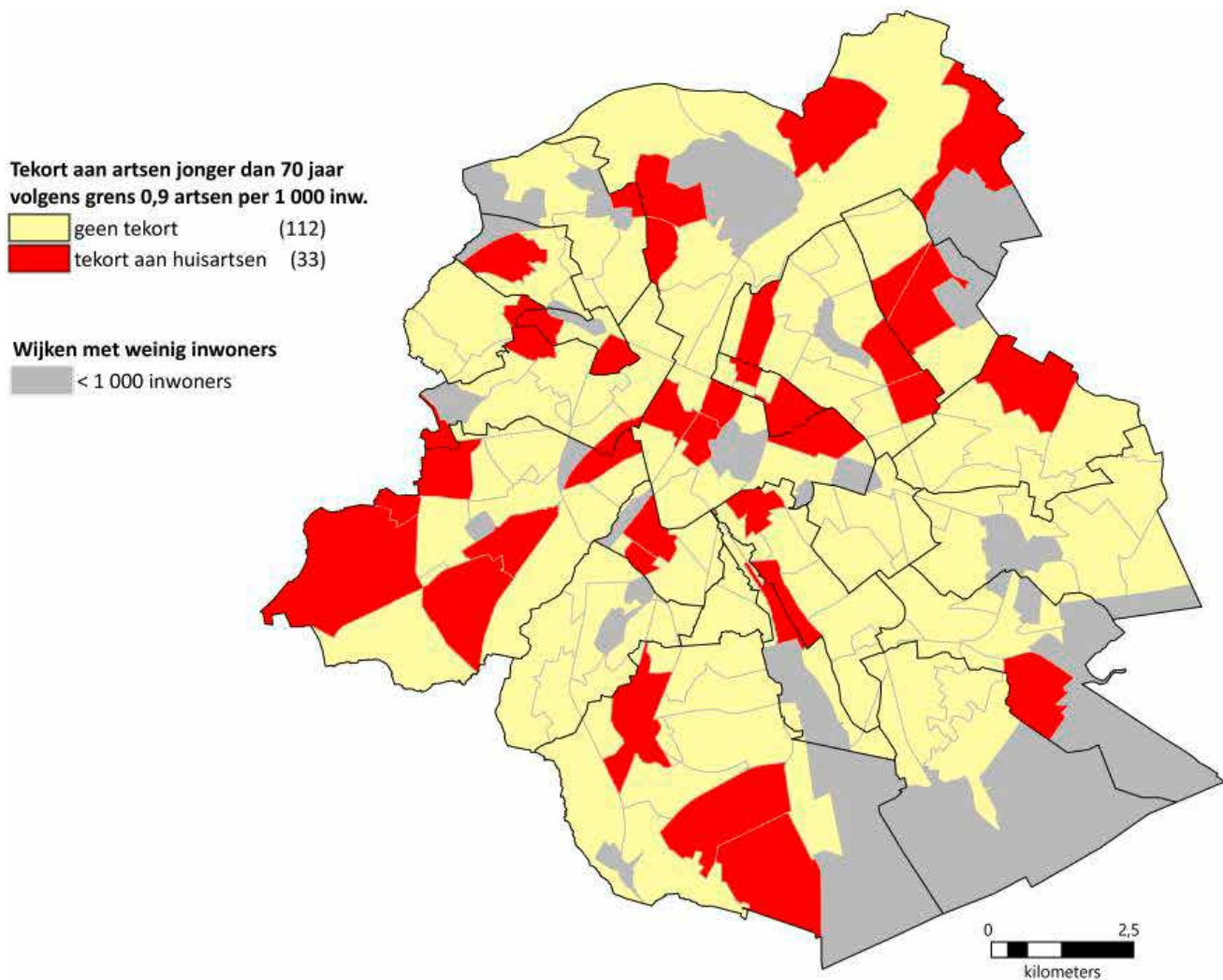
EERSTELIJNSZORG

Binnen de TOP is het absolute aantal huisartsenpraktijken relatief hoog, zowel binnen de Brusselse wijken als binnen het Vlaamse gedeelte (Kaart 70). Het aantal huisartsenpraktijken is niet gelijk verspreid over de TOP. Op basis van het aantal huisartsen per 1000 inwoners blijkt dat er binnen de TOP bepaalde gebieden zijn die een onderaanbod kennen (Kaart 71). Het aantal huisartsen per 1000 inwoners in de wijk Houba bedraagt bijvoorbeeld slechts 0,66. Bovendien zal deze wijk de komende decennia geconfronteerd worden met een potentieel tekort aan huisartsen (dit is onder de federale grens van 0,9 artsen per 1000 inwoners)⁴³.

KAART 70 Aantal huisartsen per 1000 inwoners (‰) en artspraktijken, 2017



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, VITO, Sociaal Brussel, Brussels UrbIS®

KAART 71 Wijken met een potentieel tekort aan huisartsen (jonger dan 70 jaar), Brussels Gewest, 2017

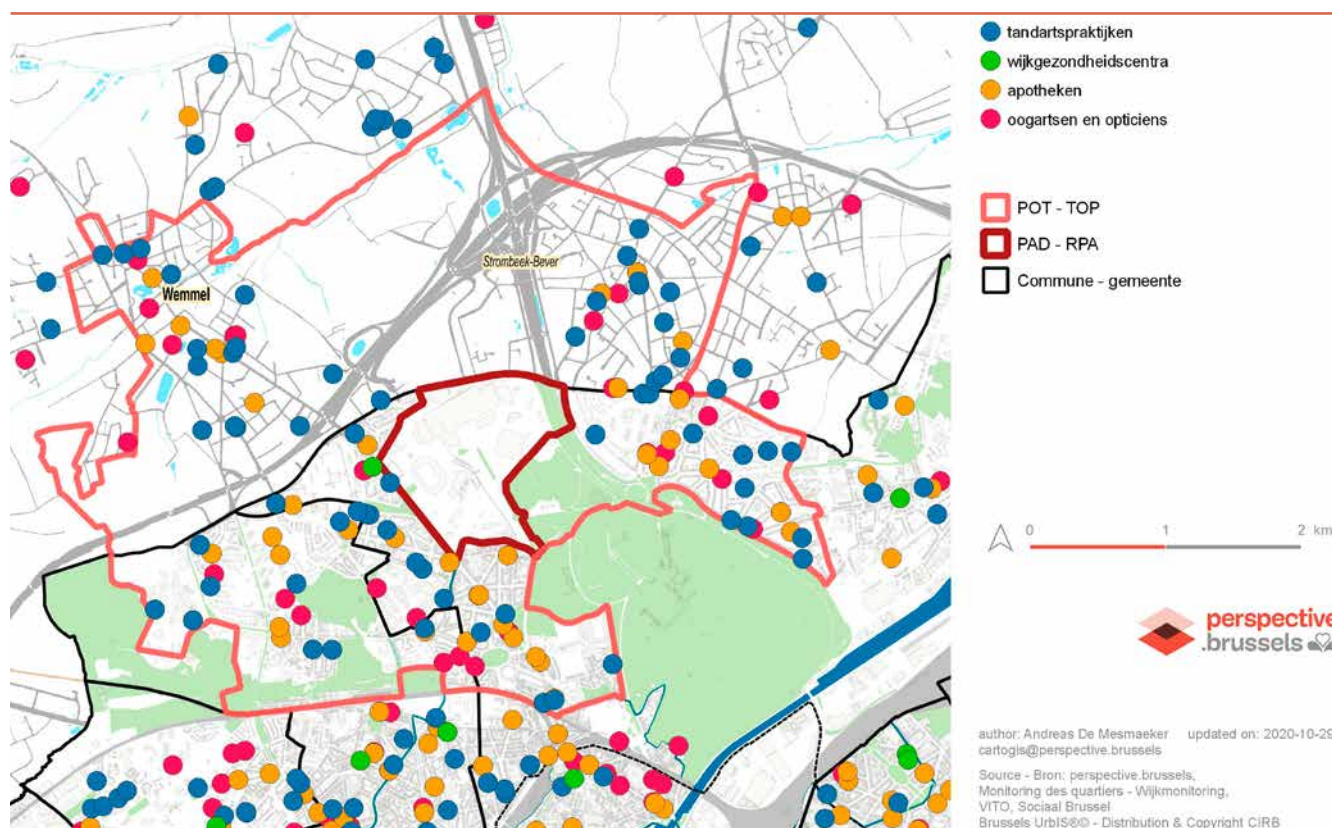
Bron : Observatorium voor Gezondheid en Welzijn Brussel, 2018, Huisartsen in het Brussels Gewest

Naast het aanbod aan huisartsen, maken ook de tandartsen, apotheken, oogartsen en opticiens, en de medische huizen een belangrijk deel uit van het aanbod aan eerstelijnsvoorzieningen.

De perimeter kent een ruim aanbod aan tandartsen, apotheken, oogartsen en opticiens (Kaart 72). Zowel binnen het Vlaamse gedeelte als binnen het Brusselse gedeelte van de TOP komt er een verspreid aanbod voor binnen de zones met de hoogste bevolkingsdichtheid.

De perimeter heeft behoefte aan medische huizen die instaan voor de eerstelijnszorg, d.i. direct toegankelijke zorg in de buurt. Het enige medisch huis dat zich binnen de TOP bevindt, is de 'Cité Santé', gelegen in de Amandelbomenstraat nabij metrostation Koning Boudewijn (Kaart 72). Gezien het profiel van de bewoners van de omliggende wijken verdient de creatie van medische huizen met forfaitaire tegemoetkoming de voorkeur.

KAART 72 Voorzieningen voor eerstelijnszorg (exclusief huisartsen)



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, VITO, Brussels UrbIS©

Net zoals de woonondersteunende voorzieningen moeten huisartsen en andere eerstelijnsvoorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn voor alle bevolkingsgroepen. Specifiek voor de ouderen binnen de TOP betekent dit dat die voorzieningen bij voorkeur op wandelafstand (max. 400 meter) van de woning gesitueerd zijn of, indien dat niet mogelijk is, dat de zorg aan huis aangeboden wordt.

7.15 VOORZIENINGEN TWEDELIJNSZORG

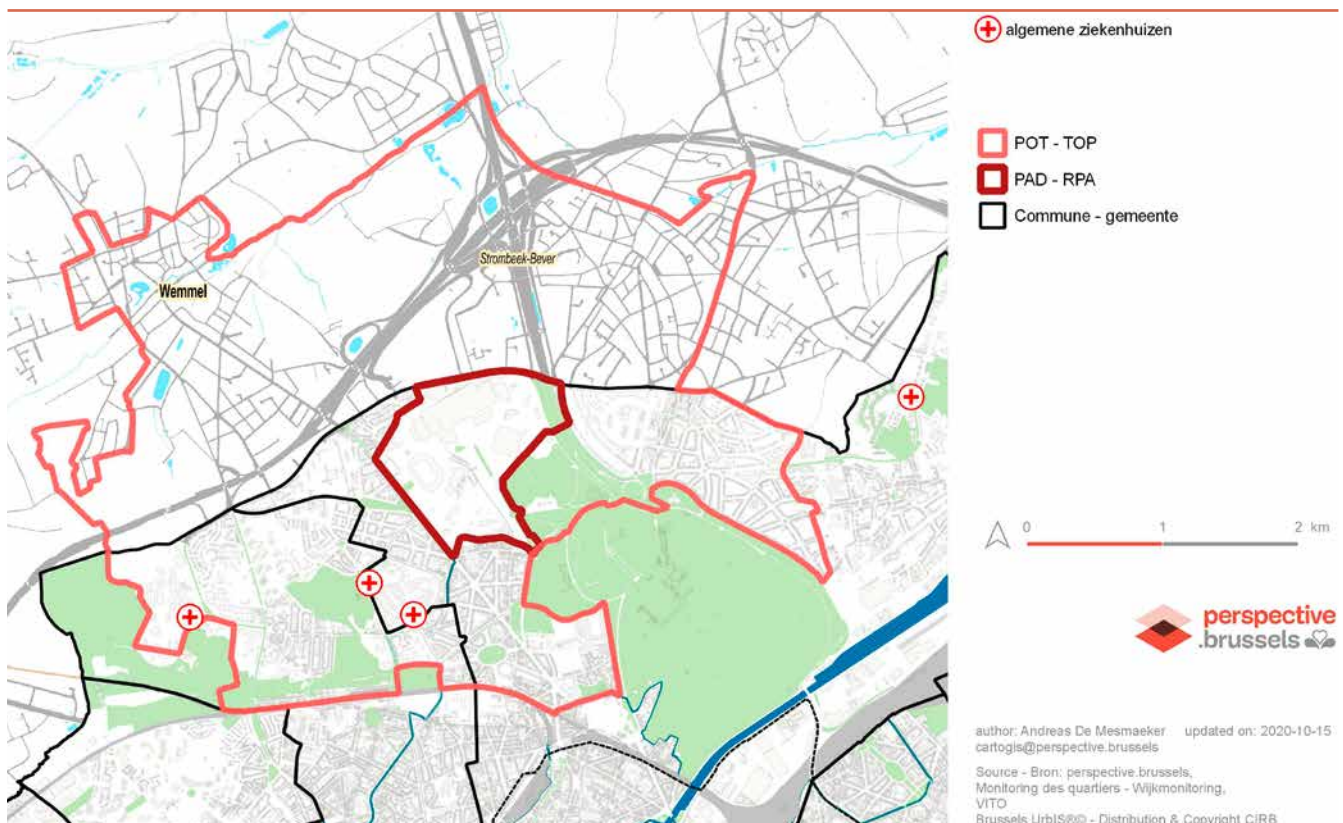
Binnen de perimeter bevinden zich het UVC Brugmann (campus Victor Horta) en het UZ Brussel (Kaart 73). Beide behoren tot de grootste ziekenhuisstructuren van het Gewest en vervullen dus een belangrijke bovenlokale functie. Dit maakt dat deze voorzieningen niet alleen bereikbaar moeten zijn voor inwoners van de TOP, maar ook voor Brusselselaars vanuit andere stadsgedeelten en voor mensen vanuit Vlaanderen.

Het UVC Brugmann is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer. De metrohalte Houba-Brugmann (lijn 6) bevindt zich op ongeveer 600 m van de hoofdingang van het ziekenhuis. Verder bevinden zich 2 tramhaltes (Polikliniek Brugmann en Brugmann-ziekenhuis) die bediend worden

door lijnen 51 en 93 aan de rand van de site. Verschillende bushaltes (lijnen 14, 83, 88 en 245) bevinden zich op wandelafstand van de ziekenhuiscampus. Ook vanuit Vlaanderen is het ziekenhuis goed te bereiken met de bus (lijnen 240, 241, 242, 243, 250, 251 en 260).

Bovendien is het UZ Brussel goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Hoewel er geen metrohalte in de nabijheid gesitueerd is, zijn er wel een tramverbinding (lijn 9) en verschillende busverbindingen (13, 14, 88, 245, 810 en 820) die het ziekenhuis bereikbaar maken vanuit de rest van de stad en vanuit Vlaams-Brabant. De site kent tevens een goede autobereikbaarheid dankzij de aanwezigheid van de RO en de N290.

KAART 73 Tweedelijnszorgvoorzieningen



Bron : perspective.brussels, Wijkmonitoring, VITO, Brussels UrbIS©

08.

MOBILITEIT

Het grondgebied van de TOP maakt deel uit van de grootstedelijke regio van het Brussels Gewest. Van de thema's die in deze studie aan bod komen, is mobiliteit het thema dat de grootste uitdagingen op het vlak van de stedelijke ontwikkeling inhoudt.

De aanwezigheid van de noordelijke ring van Brussel is één van de cruciale elementen. Het betreft een omvangrijke infrastructuur die ten dienste staat van de inwoners van de TOP – en in het algemeen van de inwoners van het land, en die voor een deel de Brusselse en Vlaamse uitdagingen bepaalt. Het welslagen van de mobiliteitsprojecten en de levenskwaliteit van alle inwoners van de TOP zullen afhangen van zijn vermogen om het verkeer op te vangen, zijn integratie in het nabijgelegen stedelijke weefsel en zijn multimodaliteit.

Door de aanwezigheid van grote wegeninfrastructuren – een erfenis van het stedenbouwkundig beleid van de jaren vijftig, dat de toegang tot eigendommen buiten de stad en het gebruik van de auto bevorderde – kampen de wijken van de TOP met een hoge druk van het autoverkeer. Het aantal pendelaars dat dagelijks de auto gebruikt, is nog steeds zeer hoog, vooral in het noordelijke deel van de Ring. Gemiddeld passeren hier op een werkdag 85 000 tot 180 000 personenauto's, wat één van de hoogste verkeersvolumes in Vlaanderen is. De economische aantrekkingskracht van Brussel voor de beroepsbevolking van het Brussels⁴⁴ grootstedelijke gebied blijft groot. De toegang tot Brussel gebeurt nog steeds hoofdzakelijk met de auto en is vooral verbonden met de economische functie van het Gewest. Op het niveau van het grootstedelijke gebied overheerst immers het woon-werkverkeer, dat goed is voor 50% van de inkomende vervoersstromen, terwijl culturele, commerciële of andere redenen elk minder dan 6% vertegenwoordigen⁴⁵.

Naast de wegeninfrastructuur zijn er nog andere elementen die een impact uitoefenen op de drukte van het autoverkeer in het gebied.

Wat het openbaar vervoer (OV) betreft, is de Heizelwijk zeer efficiënt bereikbaar, enerzijds als bestemming en anderzijds als vertrekpunt voor interne verplaatsingen binnen het BHG⁴⁶.

Als we rekening houden met de binnenrijdende en vertrekkende woon-werktrajecten van de externe werknemers, zijn de Brusselse wijken van de TOP, en meer bepaald de Hei-

zelwijk en omgeving, veel minder goed toegankelijk met het OV en zijn ze slecht bereikbaar⁴⁷.

Het ontbreken van een aanbod dat de twee openbaarvervoersmaatschappijen van beide gewesten combineert en het aanbod aan de rand, dat hoofdzakelijk bestaat uit buslijnen en stations die dicht bij de TOP liggen maar niet aantrekkelijk zijn voor verplaatsingen van buiten het Gewest, leiden ertoe dat de werknemers afkomstig uit de Vlaamse gemeenten van de TOP zich vaker met de auto verplaatsen.

Het overaanbod aan parkeergelegenheid in combinatie met de slechte verbindingen met het OV en het feit dat gebruik kan worden gemaakt van bedrijfsauto's zou een scherpe toename van het autogebruik met zich meebrengen.

Tenslotte is het van belang rekening te houden met de sociaaleconomische parameter, die ook van invloed is op de keuze van de vervoerswijze. Sociaaleconomisch meer bevoordeelde personen maken meer gebruik van de auto dan van het OV. In het kader van de TOP is de bevolking van de gemeenten in de Vlaamse rand sociaaleconomisch bevoordeeld ten opzichte van de Brusselaars, ook al beschikken de Brusselaars over meer bedrijfswagens, wat een belangrijke factor is voor het hoge autogebruik.

Zowel het gewestelijke mobiliteitsplan Good Move als het project 'Werken aan de Ring' geven blijk van een geïntegreerde en multimodale benadering van mobiliteit. De projecten voor de aanleg en verbetering van fietspaden, de uitbreiding van de tram- en buslijnen van de MIVB en De Lijn, zijn belangrijke hefboomen voor de verbetering van de vervoerswijzen rond en in het gebied. Daarnaast zijn deze projecten van belang voor de opwaardering van het stedelijke kader dat vandaag nog steeds van zeer lage kwaliteit is, in het bijzonder op de Heizelvlakte.

Er moeten oplossingen worden gevonden om van de vlakte een echt mobiliteitsknooppunt te maken, zoals geformuleerd in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en Good Move.

8.1 DE AMBITIES VAN GOOD MOVE

In dit deel geven we een beeld van de specialisatie van de wegen die in het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move zijn opgenomen, om aan te geven wat de ambities van het Gewest zijn op het gebied van mobiliteit. Ter herinnering: de Heizelvlakte is in het Gewestelijk Mobiliteitsplan opgenomen als **grootstedelijke strategische uitwisselingspool en als strategische pool voor P+R (overstapparkings)**. Waar mogelijk wordt een analyse van de bestaande situatie per vervoerswijze voorgesteld.

8.1.1 Wegenspecialisatie voor voetgangers

Het voetgangersnetwerk, dat is opgenomen in het ontwerp van het Gewestelijk Mobiliteitsplan, weerspiegelt de dichtheid van voetgangers binnen het Brusselse netwerk. Wat de Brusselse wijken van de TOP betreft, hebben de PLUS-wegen van het voetgangersnetwerk betrekking op:

- > de historische centrale as in Y-vorm van de Heizelvlakte;
- > de handelslinten: Houba de Strooperlaan in het westen en De Wandstraat in het oosten;
- > de Heilig-Hartlaan langs het Natura 2000-gebied in het westen en het Brugmann-ziekenhuis in het oosten;
- > de Reper-Vrevenstraat ten oosten van Houba de Strooper;

- > de Dupréstraat en het begin van de Wemmelsesteenweg in het zuiden, parallel aan de groene wandeling.

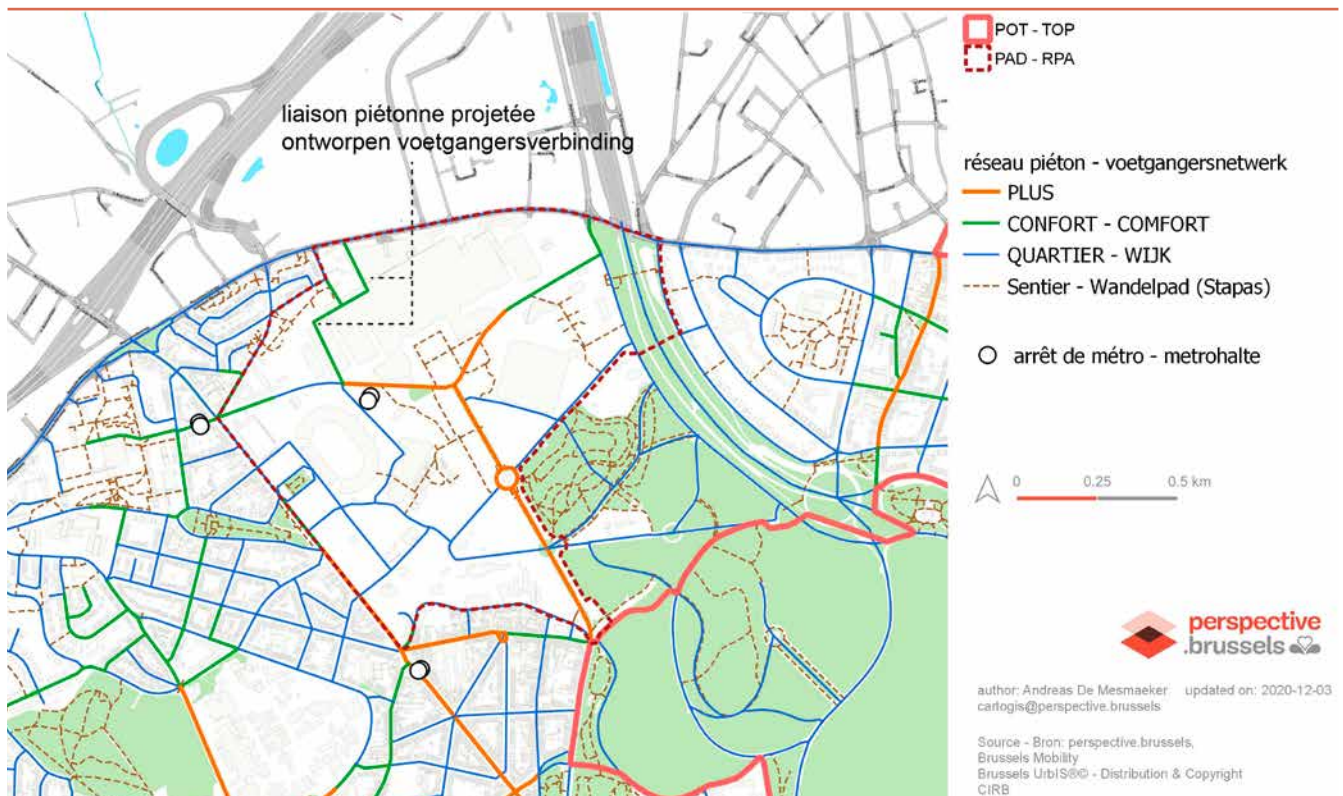
De PLUS-voetgangersassen worden aangevuld door het COMFORT-voetgangersnetwerk, dat de continuïteit van de trajecten garandeert (Kaart 74).

Focus op het voetgangersnetwerk op de vlakte

Binnen de perimter van het RPA kan op de Heizelvlakte een concentratie van voetgangersnetwerken worden waargenomen. Dit voetgangersnetwerk biedt toegang tot de belangrijkste stedelijke voorzieningen, tot de parkeerterreinen en de metrohaltes. De aanwezige stedelijke voorzieningen vormen ware stedelijke barrières. Het voetgangersnetwerk wordt verdicht door de talrijke voetpaden die het Ossegempark en de huizenblokken waar voorzieningen zijn ondergebracht, doorkruisen.

Ten westen van de Heizelpaleizen zal het toekomstige Verregatpark zorgen voor een nieuwe voetgangersverbinding tussen de Keizerin Charlottelaan en Parking C via een COMFORT-voetgangersnetwerk. Ondanks de dichtheid van het netwerk ontbreekt het aan continuïteit. Zo is er een gebrek aan verbinding tussen de historische Y-vormige as met de Houba de Strooperlaan in het westen en de Madridlaan in het oosten. Dit kan erop wijzen dat de meeste voetgangers op de Heizelvlakte zich hier met andere vervoersmiddelen verplaatsen en dat de Heizelvlakte niet veel interactie onderhoudt met de omliggende wijken.

KAART 74 Voetgangersnetwerk, 2020



Bron : perspective.brussels, Brussels Mobility, Brussels UrbIS©

8.1.2 Specialisatie van het fietsnetwerk

Het fietsnetwerk op het grondgebied van de TOP steekt de gewestelijke grens over en bevordert snelle verbindingen voor gemiddelde afstanden via het PLUS-netwerk en het FietsGEN (Kaart 75). De Fiets PLUS-fietspaden en de gewestelijke fietsroutes (GFR) maken deel uit van de routes die in het FietsGEN (snelfietsnetwerk) zijn vastgelegd en zijn aan Vlaamse zijde bedoeld als fietssnelwegen⁴⁸ (FRO, F28 en F213):

Wat de Brusselse wijken van de TOP betreft, hebben de Fiets PLUS-fietspaden betrekking op:

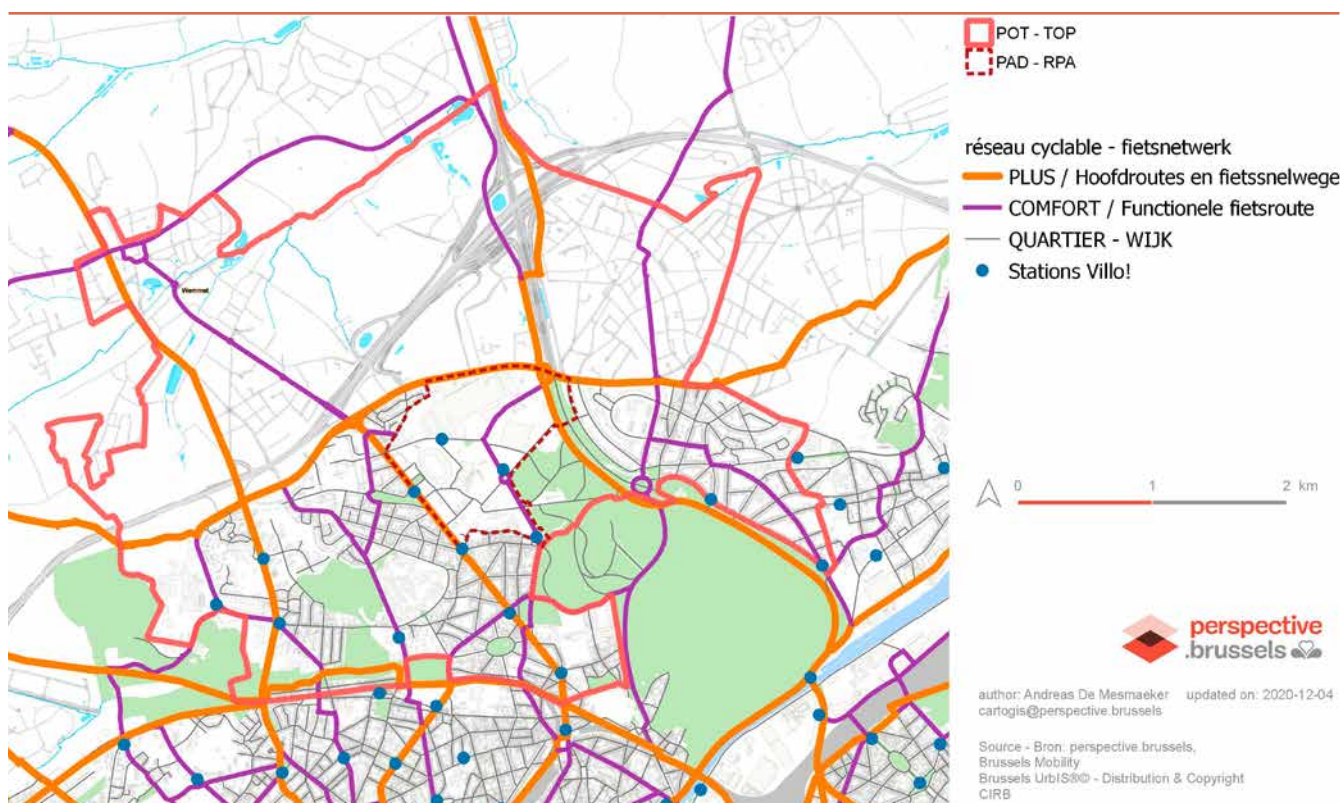
- > de Tentoonstellingslaan;
- > de Houba de Strooperlaan;
- > de Madridlaan;
- > de Romeinsesteenweg.

De Fiets PLUS-fietspaden moeten een optimaal rijcomfort garanderen en breed genoeg zijn om plaats te bieden aan alle types fietsers en aan druk verkeer. Ze zorgen ook voor een verbinding van de TOP met de rest van het Gewest via:

- > de van Praetlaan langs het koninklijk domein in het oosten;
- > de Emile Bockstaellaan in het zuiden;
- > de spoorweg langs de S10 Dendermonde-Brussel-Aalst in het zuiden;
- > de Tentoonstellingslaan in het westen.

Dit PLUS-netwerk wordt aangevuld door de COMFORT-fietspaden (hoofdzakelijk gewestelijke fietspaden - GFR op de kaart) en hun Vlaamse tegenhanger, de functionele fietsroutes. De COMFORT-fietspaden maken doorgaans gebruik van minder drukke en minder snelle buurtwegen dan de hoofdwegen. Anderzijds zijn ze minder duidelijk door een gebrek aan een herkenbare en uniforme inrichting.

KAART 75 Fietsnetwerk, 2020



Bron : perspective.brussels, Brussels Mobility, Brussels UrbIS®©

Het bestaande fietsnetwerk

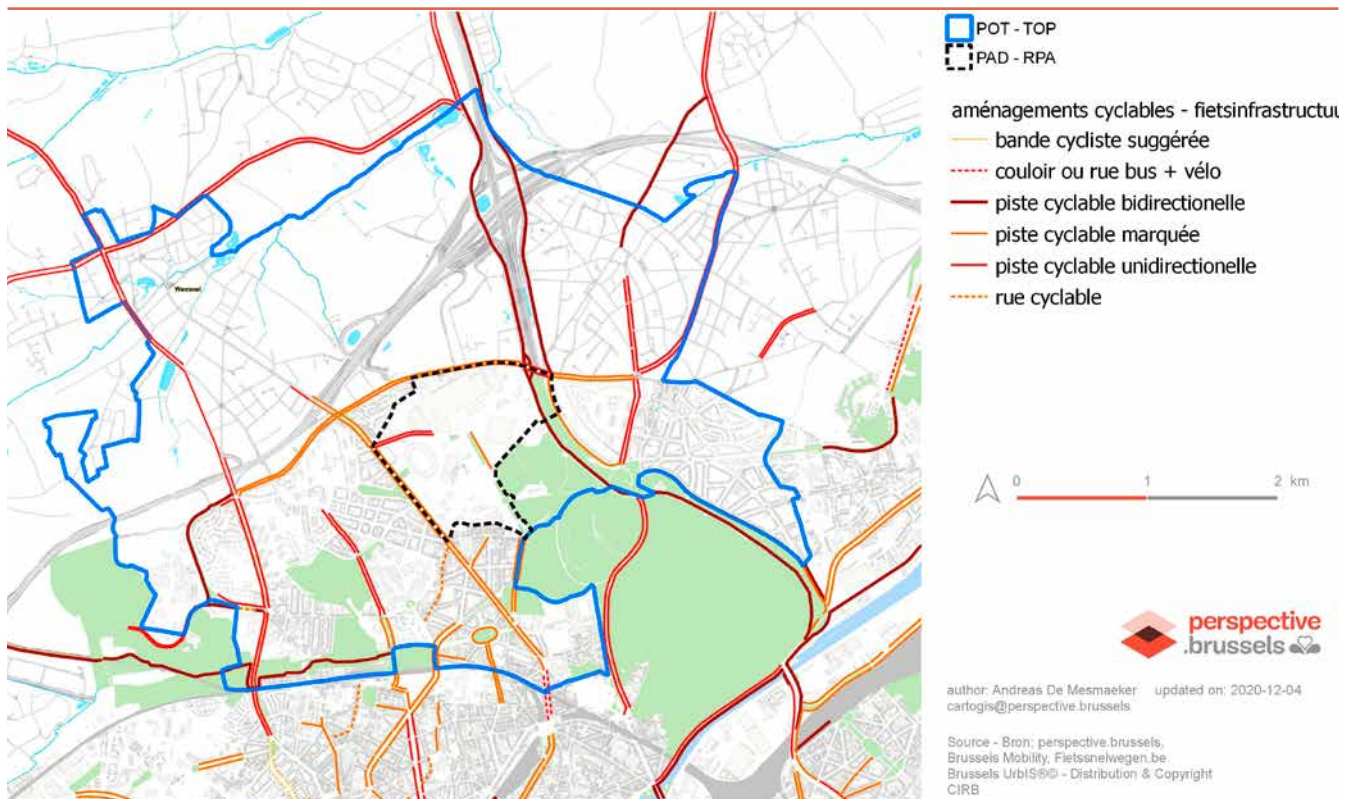
Momenteel beantwoordt de fietsinfrastructuur van de TOP niet aan de ambities van het Gewest en kunnen fietsers enkel via een tweerichtingsfietspad van en naar Brussel rijden (Kaart 76). De Houba de Strooperlaan, de Romeinsesteenweg en de Eeuwfeestlaan hebben fietspaden die zijn ingedeeld als Fiets PLUS; enkel de Madridlaan en één zijde van de Keizerin Charlottelaan bevatten een afgescheiden fietspad. Er is ook sprake van discontinuïteit in de inrichting, bijvoorbeeld tussen de Keizerin Charlottelaan en het Belgiëplein. De perimeter van het RPA wordt bediend door de GFR PP⁴⁹.

Fietsparkeermogelijkheden binnen de perimeter van het RPA

Het aanbod aan fietsparkeermogelijkheden binnen de perimeter van het RPA (Kaart 77) is beperkt en er wordt niet vaak gebruik van gemaakt. Het gaat om deze fietsstallingen:

- > Villo! -stations (100 plaatsen);
- > 8 groepen fietsbogen (70 plaatsen);
- > 2 groepen fietsophangrekken (26 plaatsen);
- > 1 Park & Ride voor fietsen (12 fietsen);
- > 480 plaatsen op de site van Brussels Expo (waaronder 85% fietsenrekken).

KAART 76 Bestaande voorzieningen, 2020

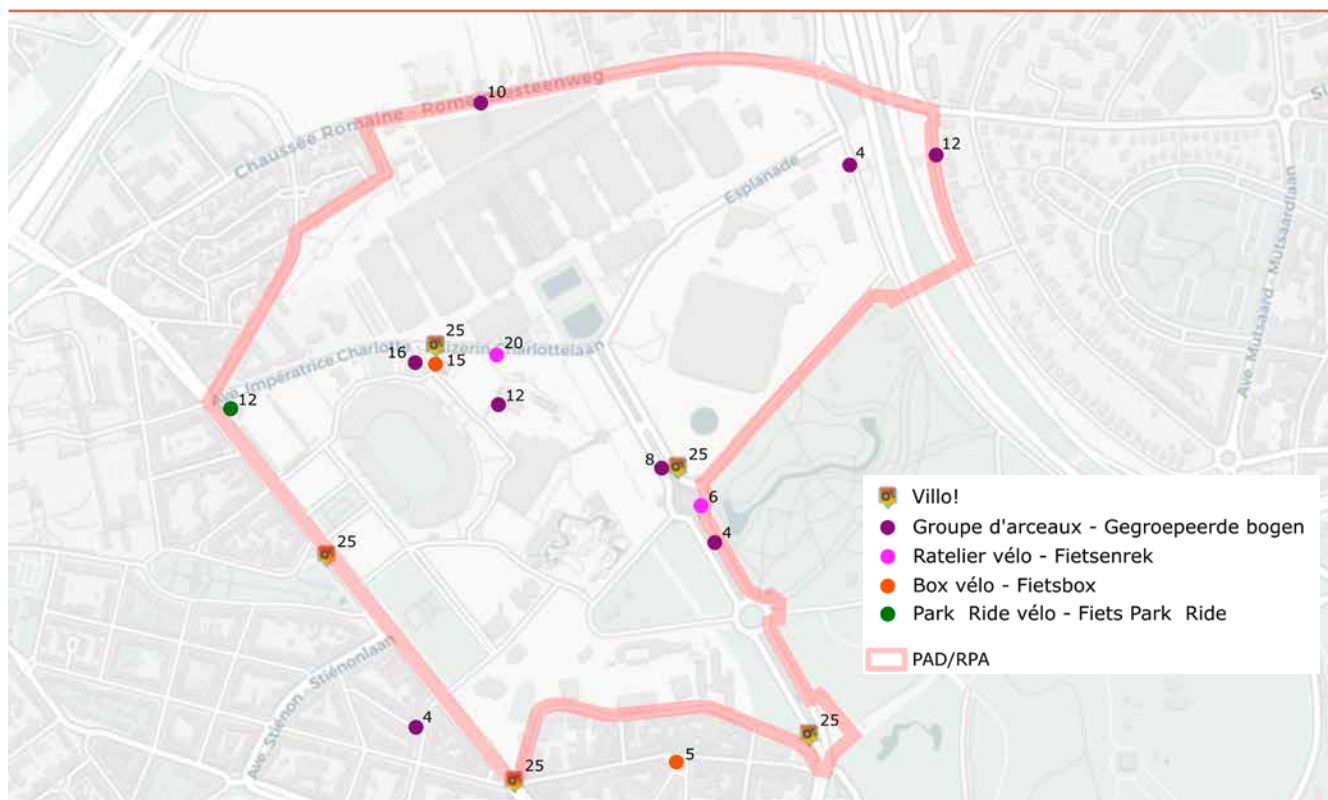


Bron : perspective.brussels, Brussels Mobility, Brussels UrbIS®©

Micromobiliteit⁵⁰

Naast het gebrek aan fietsparkeervoorzieningen bleek uit de veldbezoeken aan het RPA dat er momenteel geen enkele infrastructuur voor micromobiliteit is.

KAART 77 Fietsenstallingen RPA, 2020



Bron : MER RPA, 2020

8.1.3 Wegenspecialisatie voor het openbaar vervoer

Om het gebruik van de auto op structurerende assen terug te dringen, het gebruik van het openbaar vervoer (OV) te bevorderen en om de evolutie van de mobiliteit te begeleiden, versterkt Good Move het bestaande netwerk en creëert het aanvullende assen. Dit rekening houdend met het intergewestelijke aanbod. De PLUS-assen van het openbaar vervoer hebben betrekking op de hoofdtoegangen van de TOP, waar reeds een OV-aanbod aanwezig is of waar het OV moet worden versterkt via nieuwe projecten van de MIVB (zie deel xx). Het betreft:

- > de assen buiten de weg van metro 6 en tram 7;
- > lijn 14 (Bus) langs de Dikke-Beuklaan en langs de Jean Palfijnlaan in het westen van de TOP;
- > de Romeinsesteenweg in het noorden;
- > het handelslint van de Houba de Strooperlaan;
- > de A12 in het oosten van de TOP.

Het bestaande aanbod van openbaar vervoer

Het openbaar vervoersaanbod van de TOP verschilt erg naargelang de wijken. Bij gebrek aan een doeltreffend intergewestelijk aanbod is het riskant een vergelijkende analyse tussen alle betrokken wijken van de TOP voor te stellen. Er zijn talrijke lijnen van De Lijn (240, 241, 242, 243, 250, 251, 260 en 820). Ze verbinden Brussel met Humbeek, Wemmel, Strombeek-Bever, Asse, Zellik, Malderen en Zaventem. Op het Brusselse grondgebied van de TOP benutten ze de grote verbindingssassen naar het westen en het oosten:

- > de Tentoonstellingslaan;
- > de Romeinsesteenweg;
- > de Houba de Strooperlaan;
- > de A12, de Madridlaan;
- > de Wandstraat, de Koninklijk Parklaan.

De MIVB-lijnen bedienen veeleer de Brusselse wijken in het westen van de TOP, terwijl de wijk Mutsaard minder goed wordt bediend. Geen enkele MIVB-lijn bedient de Vlaamse rand van de studieperimeter, zoals dat bijvoorbeeld wel het geval is in het zuidoostelijke kwadrant van het Gewest.

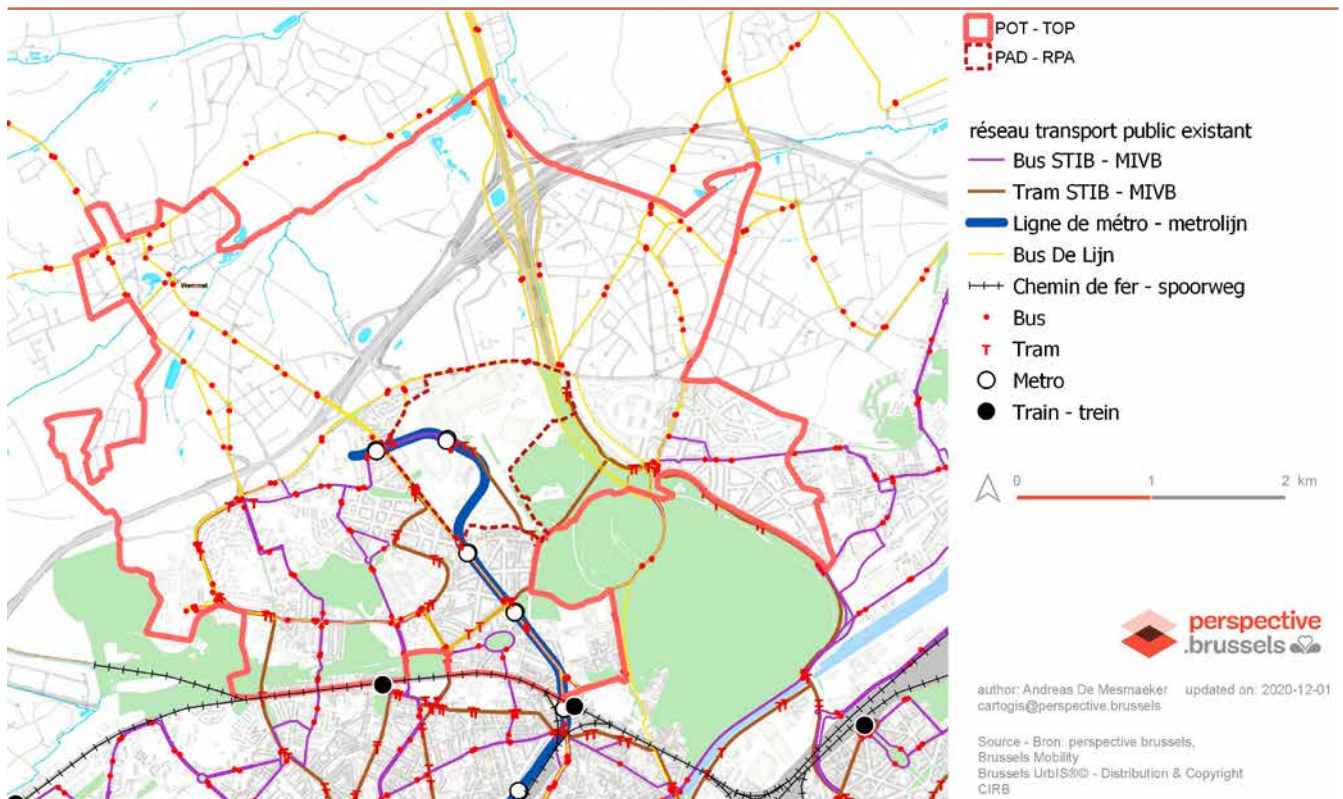
Wat het RPA betreft, zijn er verschillende vormen van openbaar vervoer van de MIVB aanwezig (Kaart 78).

- > Het westelijke deel van de Heizelvlakte wordt goed bediend door **drie stations van metrolijn 6**: Houba-Brugmann, Heizel en Koning Boudewijn.
- > De Heizel wordt bediend door verschillende tramlijnen: de lijnen 3, 7, 19, 51 en 93 verbinden de Heizelvlakte met het stadscentrum en het zuiden van het Gewest. Met tram 3 geraak je in 20 minuten tot aan het Noordstation.
- > De buslijnen 84 en 88 van de MIVB verbinden de Heizelvlakte met het stadscentrum en het station van Berchem.

Er is slechts één nachtlijn aanwezig, de N18, die vertrekt vanaf het Centraal Station.

Het aanbod aan openbaar vervoer op de Heizelvlakte wordt versterkt tijdens grote evenementen zoals een voetbalwedstrijd of een groot concert.

KAART 78 Bestaand openbaarvervoersnetwerk, 2020



Bron : perspective.brussels, Brussels Mobility, Brussels UrbIS©

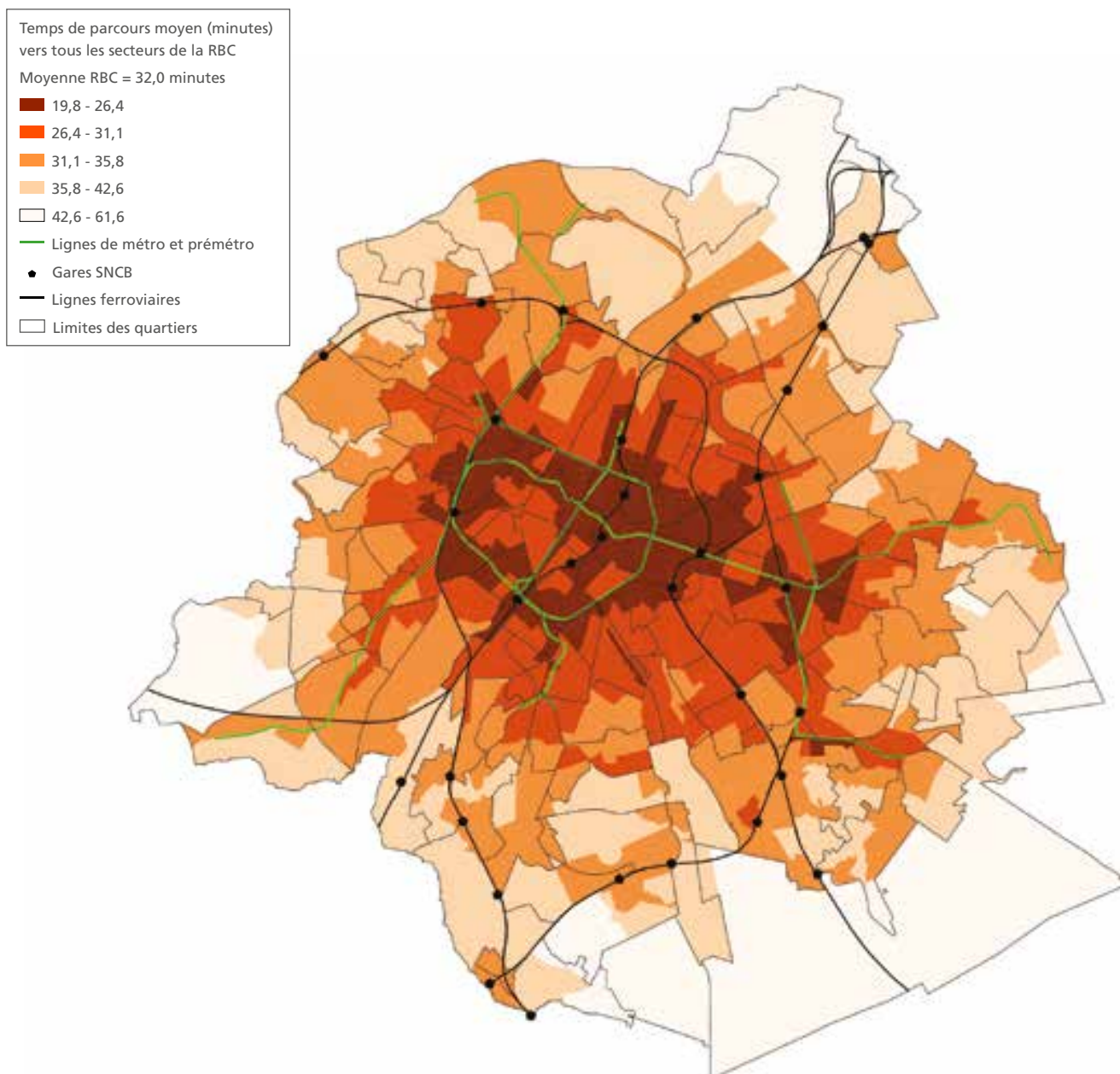
Bereikbaarheid met het OV

Om de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te evalueren, verwijzen wij naar de analyses van geograaf Kevin Lebrun en het Kenniscentrum van de mobiliteit. Op basis van de bereikbaarheidsindicator⁵¹, ontwikkeld door Lebrun, stellen we vast dat ondanks het feit dat de Brusselse wijken van de TOP buiten het centrum liggen, de wijken Heizel, Houba, AZ Jette en Boudewijnpark een goede bereikbaarheid met het OV vertonen binnen het BHG (**Fout! Bron van de verwijzing niet gevonden.**). Het gebied in het oosten van de TOP scoort daarentegen erg laag.

De goede of uitstekende bereikbaarheid is te danken aan de aanwezigheid van de metro en aan de aanwezigheid van twee stations in Jette.

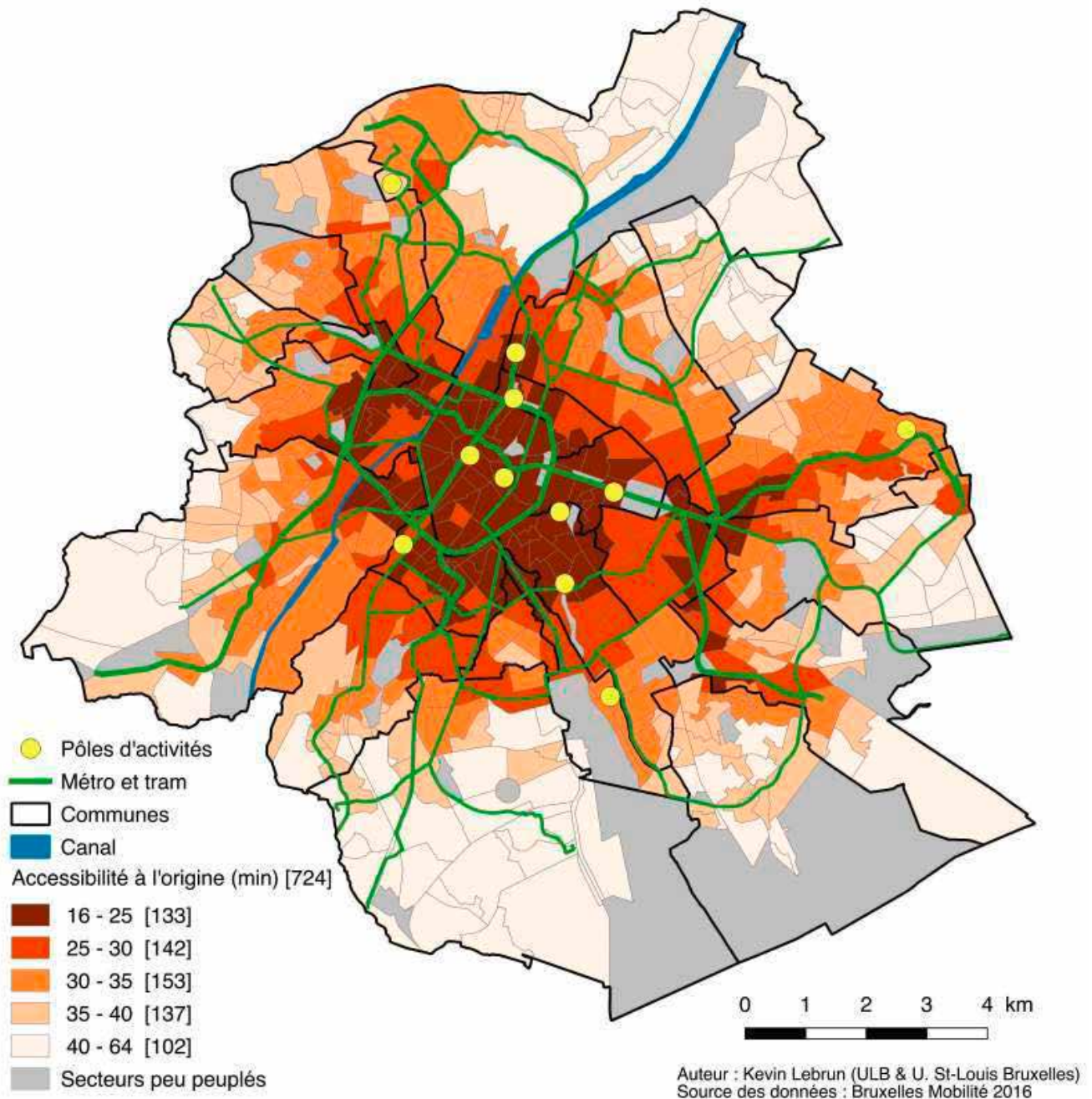
Als we de schaal van de statistische sectoren beschouwen (Kaart 80), valt op dat de bijdrage tot de verbetering van de bereikbaarheid van andere vervoersmaatschappijen dan de MIVB geringer is, met uitzondering van de statistische sector Jean de Bologne. We stellen dus een **ongelijke toegang vast binnen de TOP inzake de bereikbaarheid met het OV.**

KAART 79 Bereikbaarheid met het openbaar vervoer in de ochtendspits (8-9 uur) voor interne verplaatsingen in het BHG, aan vertrekzijde



Bron : Kevin Lebrun (ULB & St-Louis Brussel, Brussel Mobiliteit)

KAART 80 Bereikbaarheid in tijd van de activiteitencentra door alle vervoersmaatschappijen (MIVB, NMBS, TEC, De Lijn) volgens de mediane tijd in de ochtendspits op een werkdag, 2016



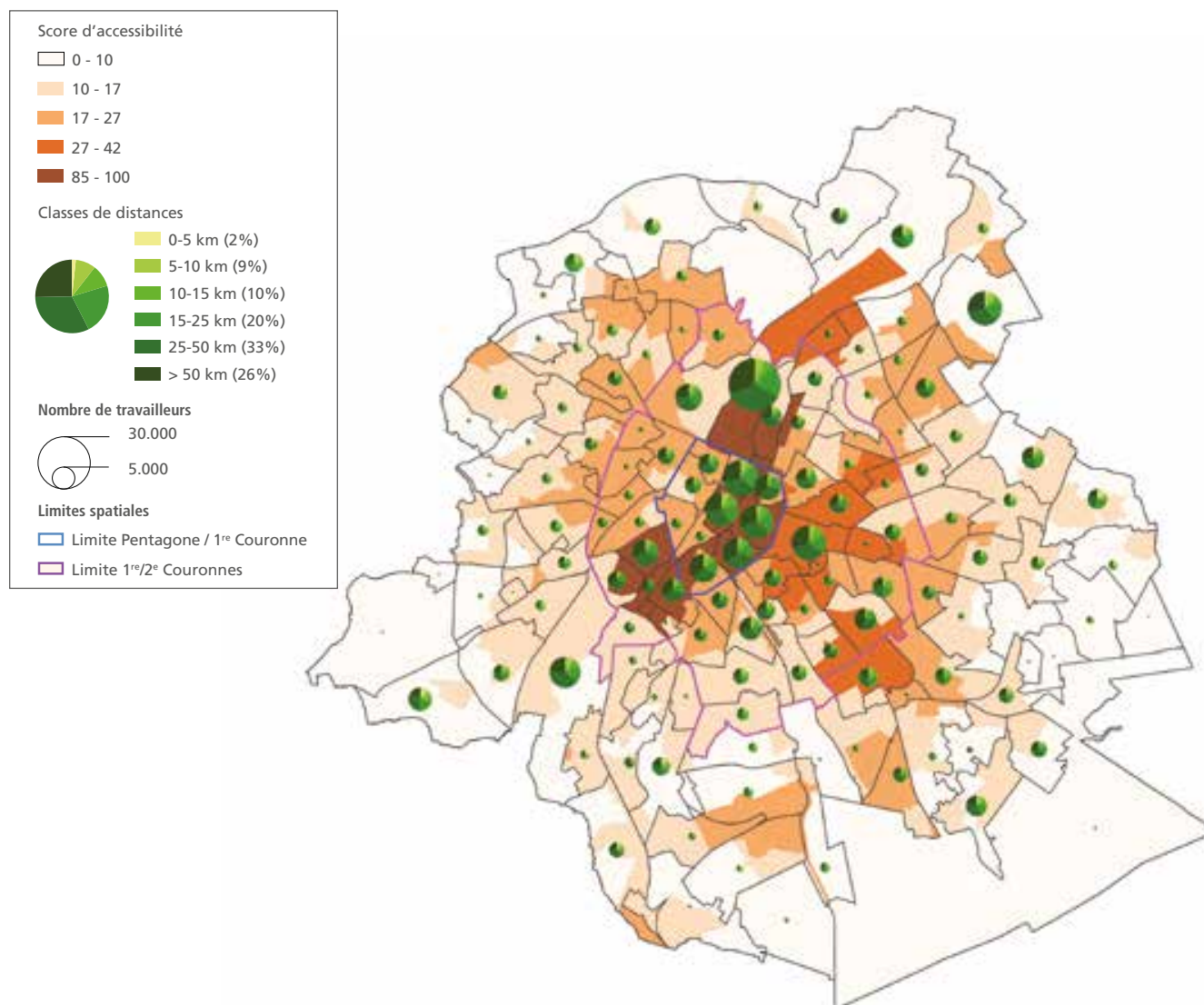
Bron : Kevin Lebrun (ULB& St-Louis Brussel, Brussel Mobiliteit)

Wat betreft de **bereikbaarheid aan vertrek- en bestemmingszijde in de woon-werkverplaatsingen**, dan kunnen we ons baseren op de analyses van het Kenniscentrum van de mobiliteit (Kaart 81). Uit deze analyses blijkt dat de bereikbaarheid gerelateerd is aan de afstand wanneer het gaat om interne werknemers (hoe groter de afstand, hoe slechter de bereikbaarheid). Voor inkomende werknemers geldt de omgekeerde logica: de bereikbaarheid met het OV van de werkplek neemt toe naarmate de afstand groter wordt. Dit is een weerspiegeling van het feit dat bedrijven met een grote rekruteringsradius doorgaans gevestigd zijn

in de centraal gelegen wijken met een goede bereikbaarheid. Op deze algemene bevinding zijn echter heel wat uitzonderingen: heel slecht bediende wijken in de rand van de tweede kroon verwelkomen heel wat werknemers die relatief ver van hun plaats van tewerkstelling wonen (vooral in het noorden en noordoosten van het Gewest).

In dat kader zijn de Brusselse wijken van de TOP weinig bereikbaar met het OV voor de inkomende werknemers. Hier kunnen we een aantal zaken uit concluderen:

KAART 81 Afstand en bereikbaarheid met het OV voor inkomende werknemers



Bron : BM 2011, Rail.be 2016, Census 2011, Berekening CES-USLB, T.Ermans

- > De trein heeft geen sterke impact, evenmin als de centrale stations in het BHG, aangezien deze laatste goed verbonden zijn met steden die meer dan 25 km van Brussel verwijderd liggen.
- > De Vlaamse gemeenten waarop de studie betrekking heeft, zijn afhankelijk van het busaanbod als middel van interstedelijk vervoer. Dit heeft gevolgen voor de aantrekkelijkheid van het OV in termen van tijd en onzekerheid over de reistijd, waardoor werknemers ertoe worden aangezet de auto als vervoermiddel te kiezen.

Zoals Matthieu Strale er ons in zijn studie aan herinnert, maakt de TOP deel uit van een grootstedelijk gebied waar de bereikbaarheid met het openbaar vervoer hoofdzakelijk via de bus verloopt⁵² en waar de kwaliteit van het openbaar vervoer naar het Brussels Gewest als slecht of zelfs zeer slecht wordt omschreven⁵³.

Bovendien bedienen de buslijnen van De Lijn de contouren van de perimeter van het RPA - Houba de Strooperlaan, Magnoliaan, Romeinsesteenweg en Madridlaan. De Heizelvlakte zelf (Keizerin Charlottelaan, Eeuwfeestlaan, Miramarlaan, Esplanade, Atomiumlaan enz.) wordt niet bediend door De Lijn. De haltes van De Lijn bevinden zich, op enkele uitzonderingen na zoals in de Houba de Strooperlaan, op andere plaatsen dan de haltes van het MIVB-net (bus, tram en metro).

Vanaf 1 februari 2021 zijn de Brupass en de Brupass XL geldig in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Vlaamse randgemeenten. Met een enkel ticket of een abonnement kun je nu gebruikmaken van het gewestelijk openbaar vervoernetwerk. De Brupass en Brupass XL zorgen voor één enkel tarief voor de vervoersmaatschappijen MIVB, De Lijn, NMBS en TEC.

8.1.4 Wegenspecialisatie voor autoverkeer

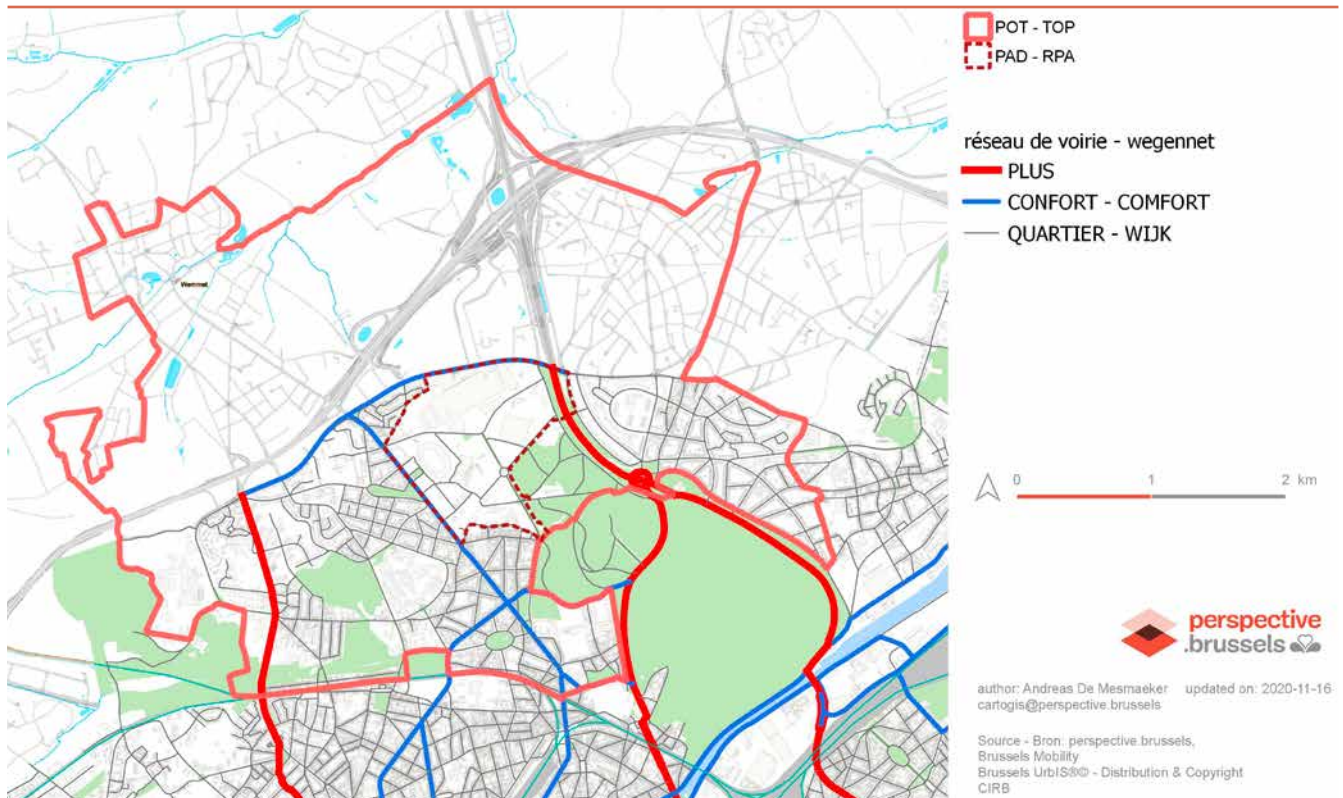
In Good Move wordt prioriteit gegeven aan netwerken voor gemotoriseerd personen- en goederenvervoer in PLUS-, COMFORT- en wijkwegen. De twee eerste categorieën worden geacht het transitverkeer te kanaliseren (Kaart 82).

De Tentoonstellingslaan in het westen van de TOP en de A12 zijn AUTO PLUS, terwijl de Houba de Strooperlaan en de

Romeinsesteenweg zijn gedefinieerd als COMFORT-routes om de wijken met elkaar te verbinden. De A12 verliest zijn status van autosnelweg en wordt omgevormd tot een heuse stadsboulevard om als 'stadstoegang' te fungeren. In het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling wordt hetzelfde beoogd voor de Houba de Strooperlaan.

De tussenliggende zones zullen worden omgevormd tot 'verkeersluwe zones' die voorbehouden zijn voor binnenrijdend verkeer.

KAART 82 Wegennet, 2020



Bron : perspective.brussels, Brussels Mobility, Brussels UrbIS©©

Toegangen voor de auto en parkeergelegenheid

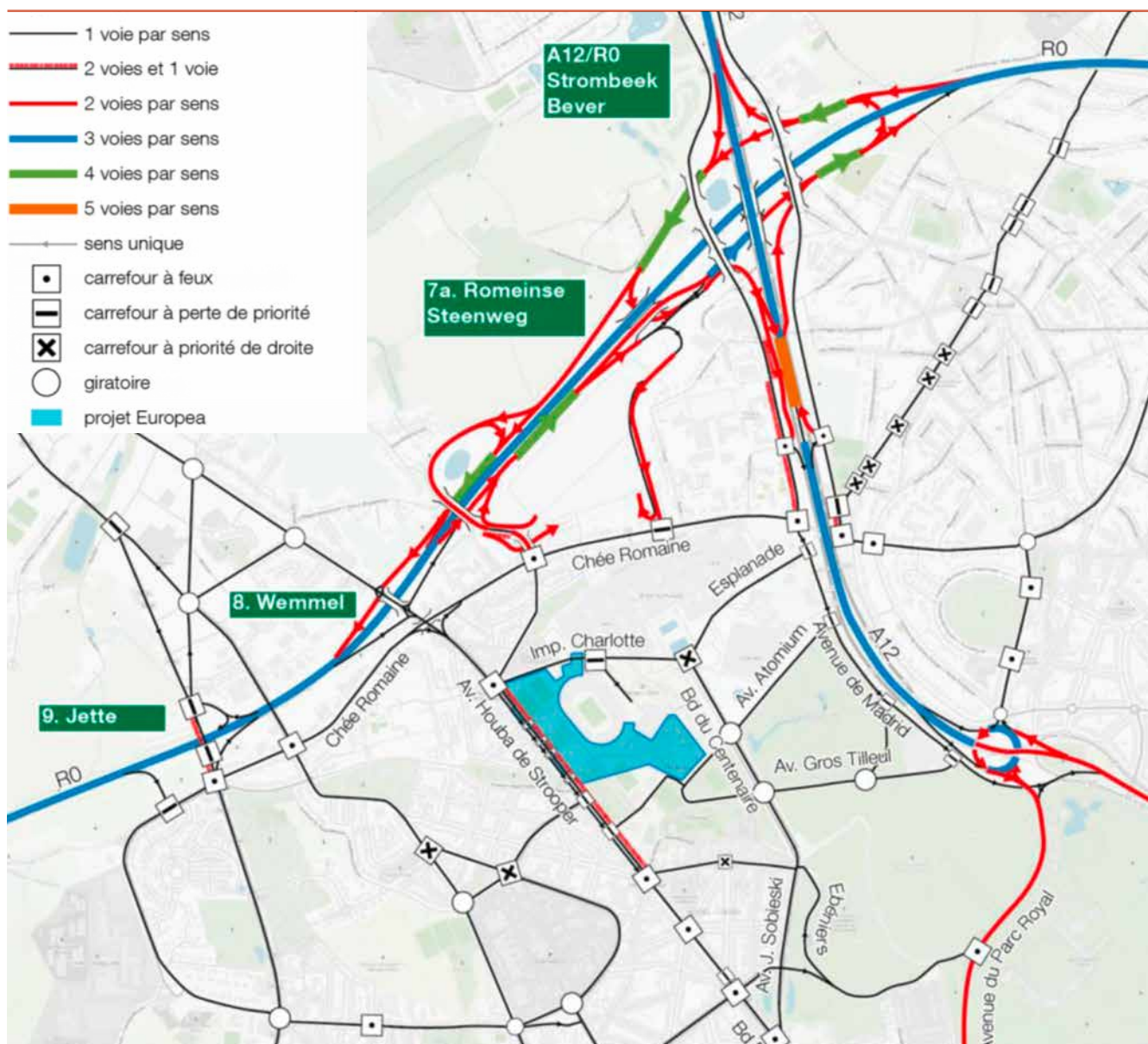
De TOP is goed bereikbaar met de wagen, dankzij de nabijheid van de Ring RO en de A12.

Op het niveau van het RPA (Kaart 82) kunnen momenteel vier hoofdtoegangen worden onderscheiden:

- > de Madridlaan (langs de A12) en de Romeinsesteenweg vanaf het oosten;
- > afrit 7bis van de Ring vanaf het noorden;
- > afrit 8 van de Ring en de Houba de Strooperlaan vanaf het noorden;
- > de Houba de Strooperlaan vanaf het zuiden.

Aan deze nabijheid zijn ook nadelen verbonden. Zo kan, afhankelijk van de verzadiging van de Ring, doorgaand verkeer worden opgemerkt op de Romeinsesteenweg en kunnen er files ontstaan op de Houba de Strooperlaan.

KAART 83 Toegangen voor voertuigen, 2020

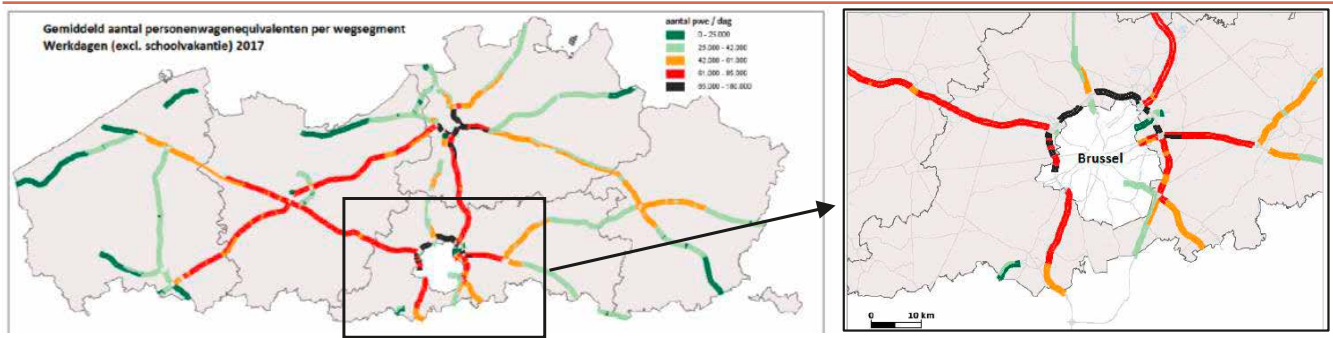


Bron : RIE, ARIES, PAD 2020

Verkeersdruk van de Ring⁵⁴

Het noordelijke deel van de Ring is een van de drukste weggebieden van Vlaanderen: op een werkdag passeren er gemiddeld 85 000 tot 180 000 PAE. Dit grote aantal verplaatsingen met de auto houdt verband met de aantrekkingskracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en zijn randgemeenten. In het westelijke, oostelijke en zuidelijke deel van de RO is de verkeersbelasting lager dan in het noordelijke deel (Kaart 84).

KAART 84 Gemiddeld aantal personenauto-equivalenten per wegsegment, op werkdagen (buiten de schoolvakanties), 2017

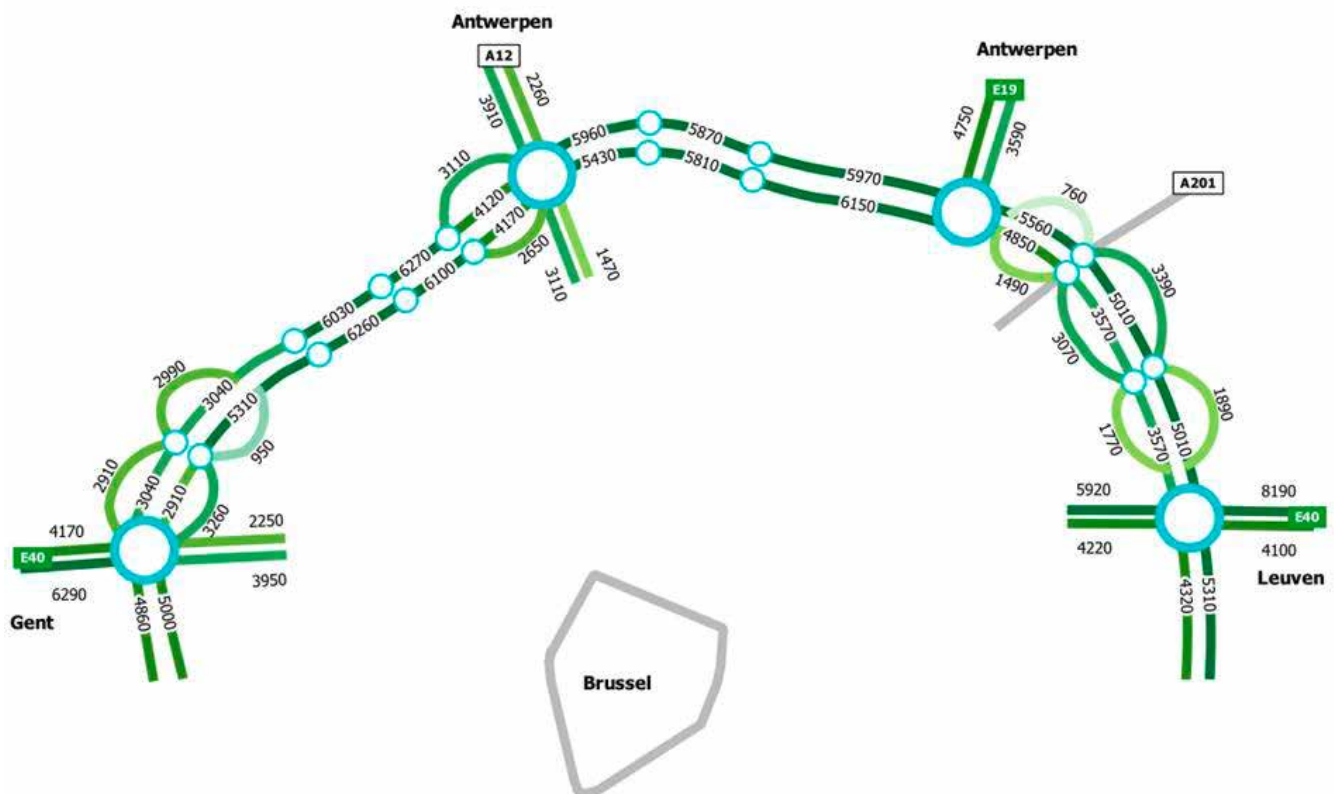


Bron : Scopingnota GRUP 'Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (RO) - deel Noord', 28/06/2019

Tijdens de ochtendspits (8-9 uur) is de maximale verkeersbelasting op de binnen- en buitenring 6 270 PAE/uur en op de bestaande parallelle structuur 3 390 PAE/uur (Kaart 85).

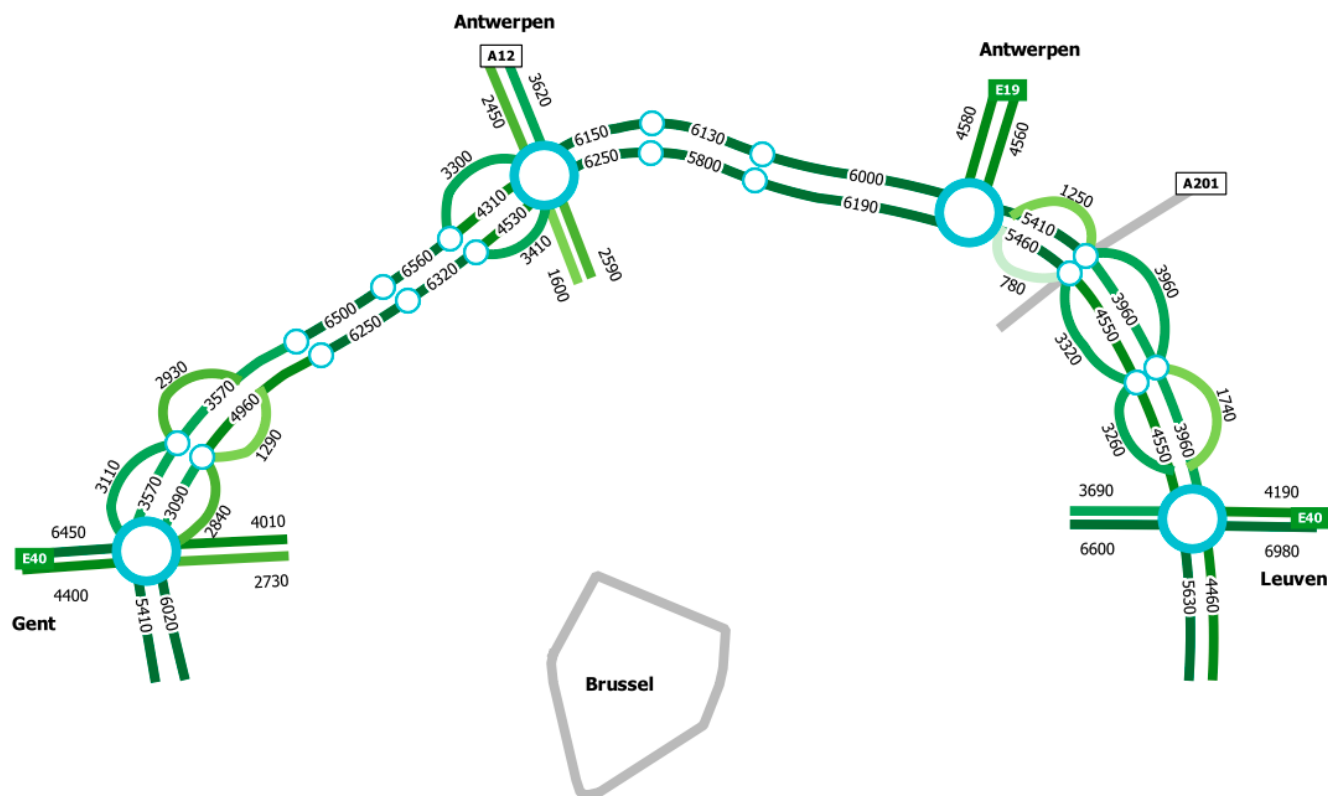
Tijdens de avondspits¹ (17-18 uur) is de maximale verkeersbelasting op de hoofdtring RO 6 560 PAE/uur en op de parallelle structuur 3 960 PAE/uur (Kaart 86). De avondspits is dus drukker dan de ochtendspits.

KAART 85 Intensiteit van het gemotoriseerd verkeer, referentiesituatie 2013 - Huidige Ring met de bestaande intensiteiten, ochtendspits 8-9 uur



Bron : Provinciaal Verkeersmodel Vlaams-Brabant, MOW - cel verkeersmodellen

KAART 86 Intensiteit van het gemotoriseerd verkeer, referentiesituatie 2013 - Huidige Ring met de bestaande intensiteiten, avondspits 17-18 uur



Bron: Provinciaal Verkeersmodel Vlaams-Brabant, MOW - cel verkeersmodellen

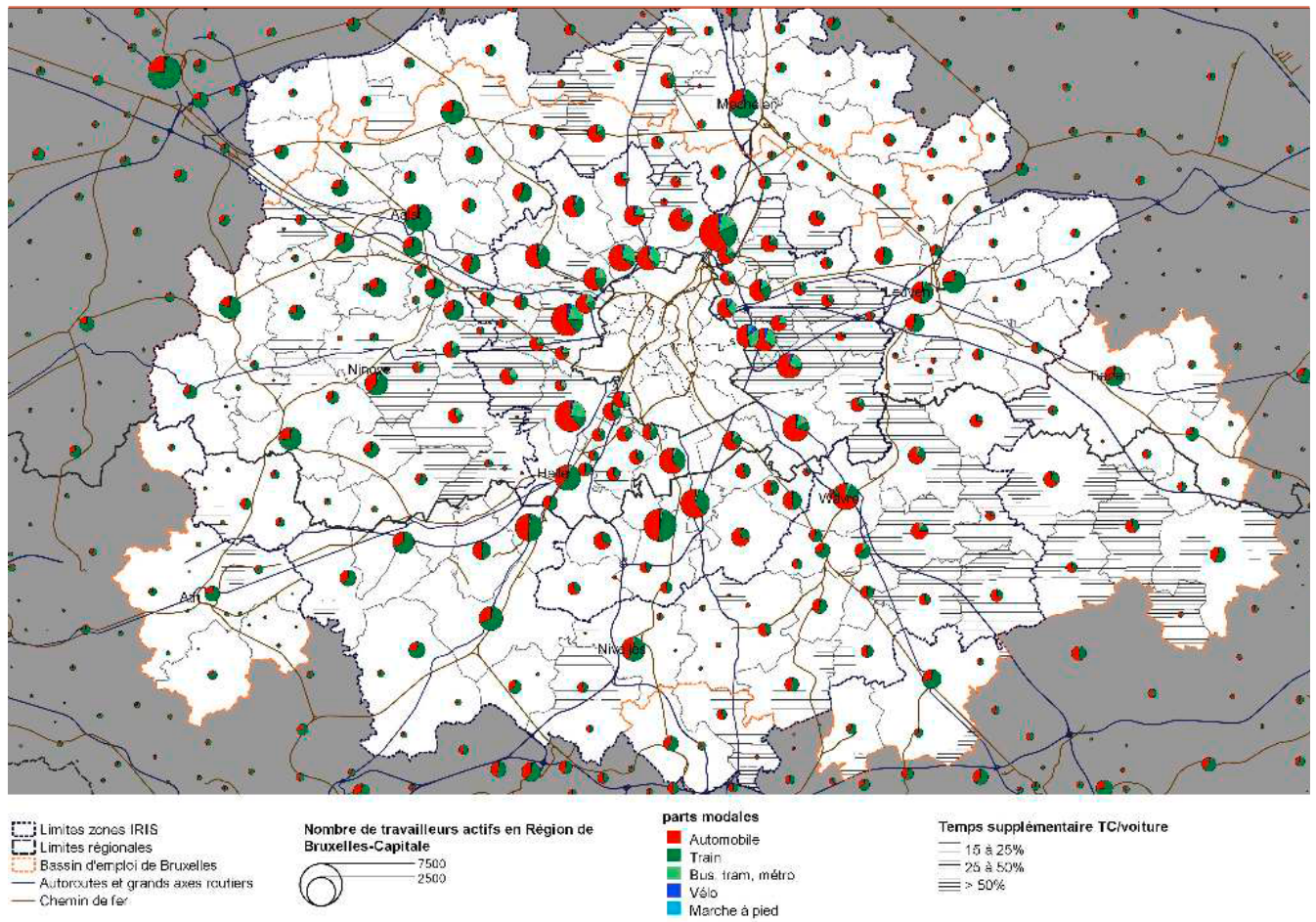
De modale keuze voor de auto en de daaruit voortvloeiende congestie van de Ring in dit deel van het grootstedelijk grondgebied kan worden verklaard door verschillende factoren, waaronder het weinig efficiënte vervoersaanbod, de mogelijkheid om bij de werkplek te parkeren, de voorkeur van mensen voor de auto. Bovendien is de versnippering van de woongebieden niet bevorderlijk voor het gebruik van het openbaar vervoer en bestaat de mogelijkheid om de overbelaste hoofdwegen te omzeilen. Het grootstedelijke gebied waarop de TOP betrekking heeft, maakt immers deel uit van wat het definieert: de nabijgelegen autorand. Deze analyse is specifiek gericht op het woon-werkverkeer en op de bereikbaarheid met het OV/per auto in de spitsuren.

In de nabijgelegen autorand, wonen iets minder dan 700 000 mensen, van wie er 100 000 werkzaam zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het gebruik van het openbaar vervoer is er laag, ondanks een overmatig gebruik van intergewestelijke bussen in vergelijking met het gemiddelde voor de rand. Aan de andere kant is het autogebruik er hoog, maar blijven de gevolgen van congestie relatief beperkt in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde⁵⁵.

De evenementen op de Heizelvlakte

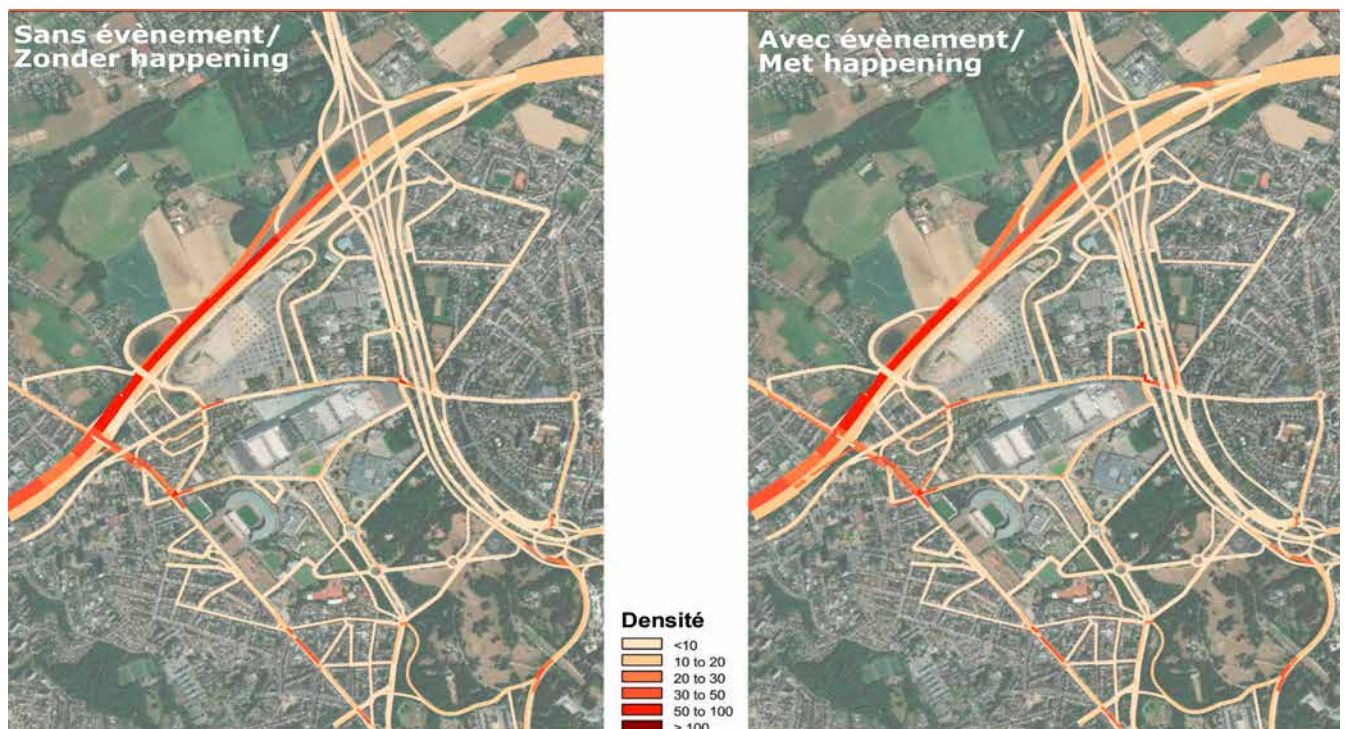
Afhankelijk van de evenementen die op de Heizelvlakte plaatsvinden, kan het autoverkeer rond de vlakte ook vrij intens zijn ondanks het grote aanbod van openbaar vervoer. Het verkeer tijdens evenementen overtreft het verkeer in normale omstandigheden echter niet noemenswaardig (Kaart 88).

KAART 87 Typologie van de omstandigheden en de manieren om zich van de rand naar Brussel te verplaatsen



Bron : Kevin Lebrun (ULB& St-Louis Brussel, Brussels Mobility)

KAART 88 Congestie van de Ring



Bron : MER RPA Heizel 2020

8.1.5 Parkeeraanbod

De kaart met het parkeeraanbod toont het veralgemeende en grootschalige gebruik van de ruimte door openluchtparkings, of het nu gaat om openbare ruimten die door Brussels Expo worden beheerd of om privéterreinen.

In totaal zijn er bijna 16 000 plaatsen aanwezig (inclusief de 9 918 plaatsen op Parking C): een capaciteit die alleen bij grote handelsbeurzen wordt bereikt. Voor deze evenementen is een groot aantal parkeerplaatsen beschikbaar op Parking C, waardoor de afritten van de Ring, in dit geval afrit 7bis, onder druk komen te staan.

Naast de openbare parkings is het ook mogelijk te parkeren in de straten rond de Heizelvlakte. Binnen de bestudeerde perimeter van het RPA bevinden zich 1460 parkeerplaatsen, waarvan er 1 250⁵⁶ (85%) liggen in wat door het gewestelijk parkeerreglement als een "groene zone" wordt gedefinieerd.

De maximale bezettingsgraad wordt zelden bereikt op weekdagen (Kaart 90).

Uit de telling die in het kader van het MER van het GBP 2015 is uitgevoerd, blijkt een grotere bezettingsgraad tijdens evenementen en sportactiviteiten, met name in het weekend (Kaart 91).

De meer residentiële straten rond de Heizelsite kennen ook een hogere bezettingsgraad, net als de straten in de buurt van de metrostations (vooral de Houba de Strooperlaan). Een aantal parkeerplaatsen zijn gereserveerd voor autocars, taxi's, personen met een handicap, leveringen en de politie (Boechoutlaan, Keizerin Charlottelaan, Eeuwfeestlaan).

In het oosten van de perimeter, meer bepaald in de bedding van de huidige A12 en in de buurt van de eindhalte Esplanade van tramlijn 3, overweegt het Gewest een P+R-parking aan te leggen.

De beoogde projecten omvatten de realisatie van de volgende parkeerplaatsen:

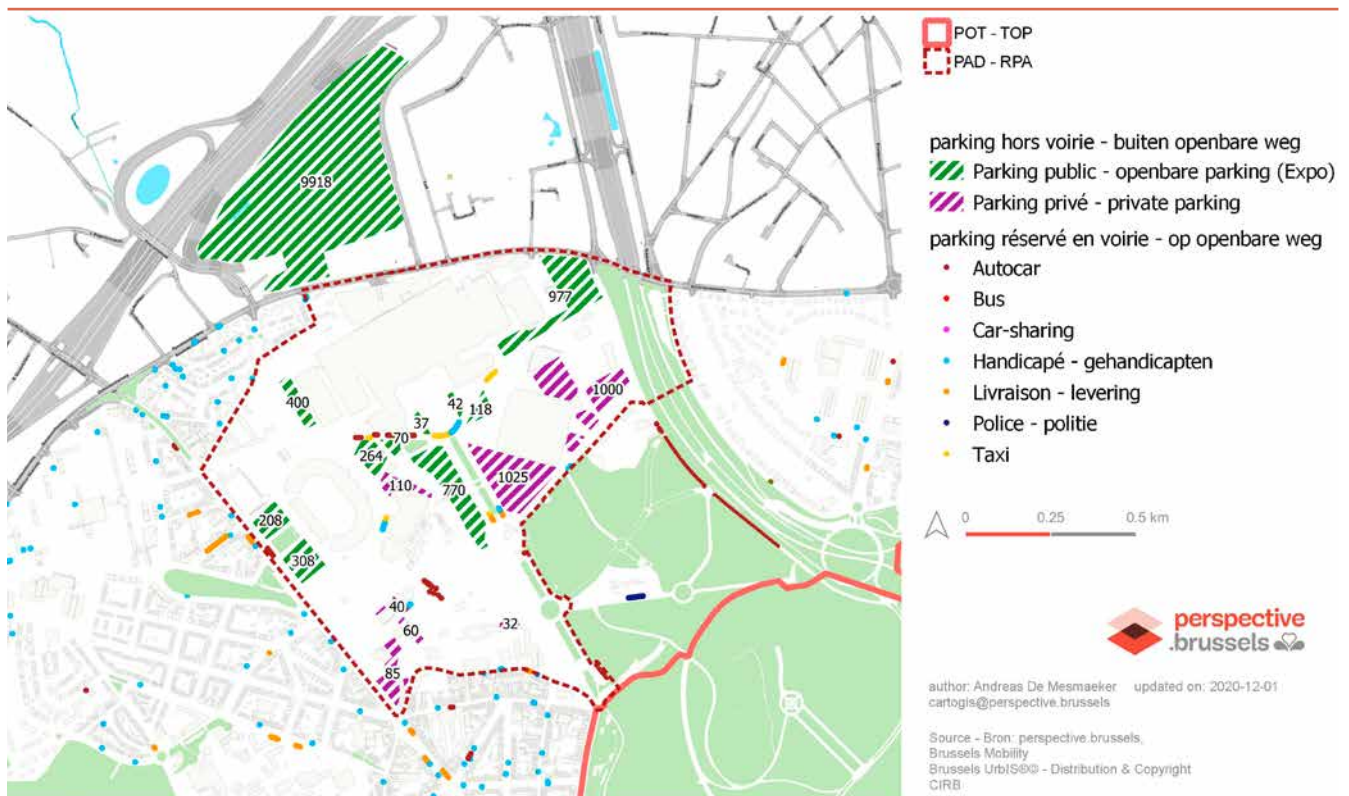
- > 3 780 plaatsen in Neo I en II (waarvan 450 gereserveerd voor nog te bouwen woningen);
- > 1800 plaatsen in de P+R van de Esplanade;
- > 200 plaatsen onder het nieuwe Sportpark.

Naar schatting zal het huidige aantal parkeerplaatsen in de openlucht worden verminderd met:

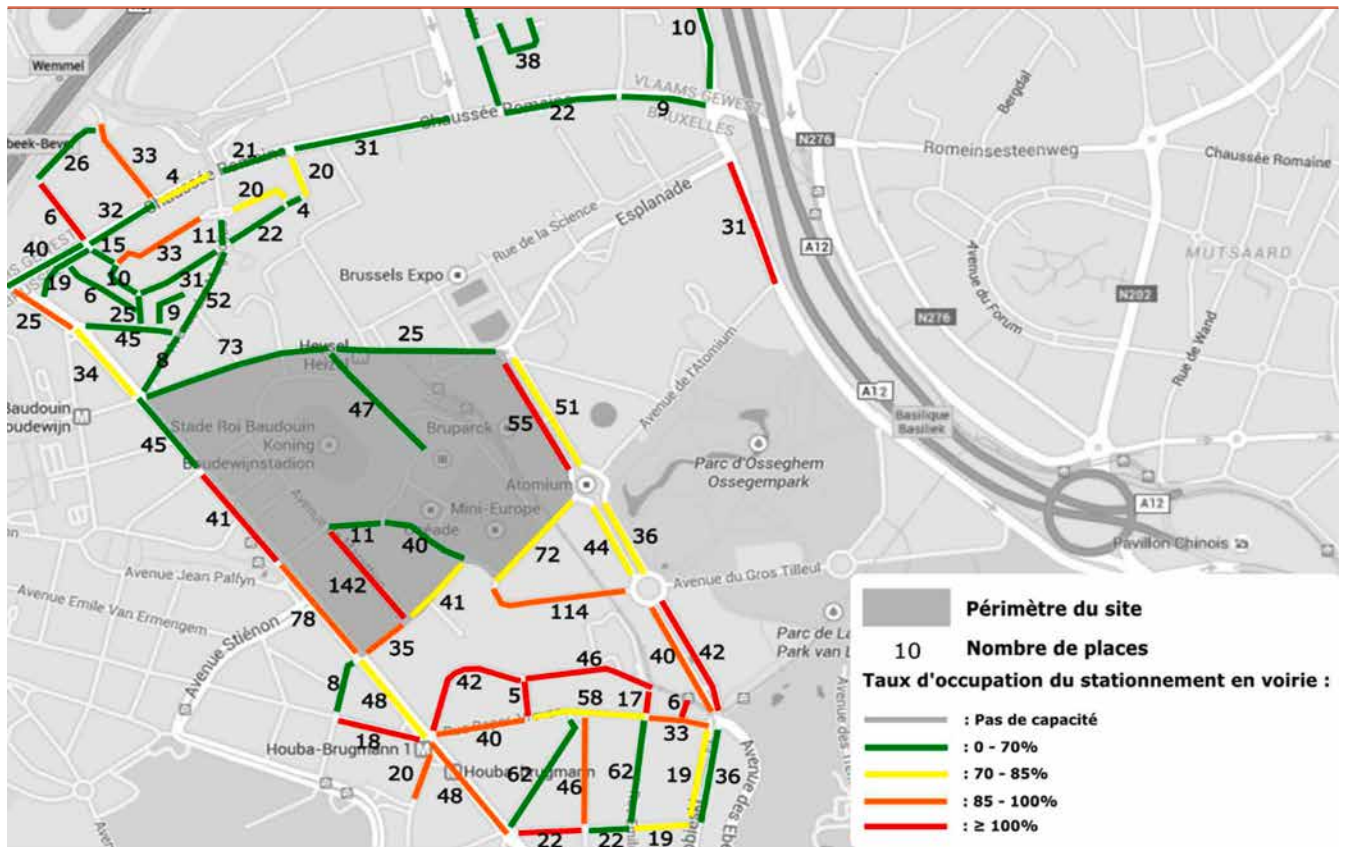
- > 1 730 plaatsen (gebied project Neo I en II en Sportpark);
- > 630 plaatsen (deel Parking E).

Rekening houdend met alle elementen komt dit neer op een **netto toename van 5 220 parkeerplaatsen**.

KAART 89 Parkeeraanbod, 2020

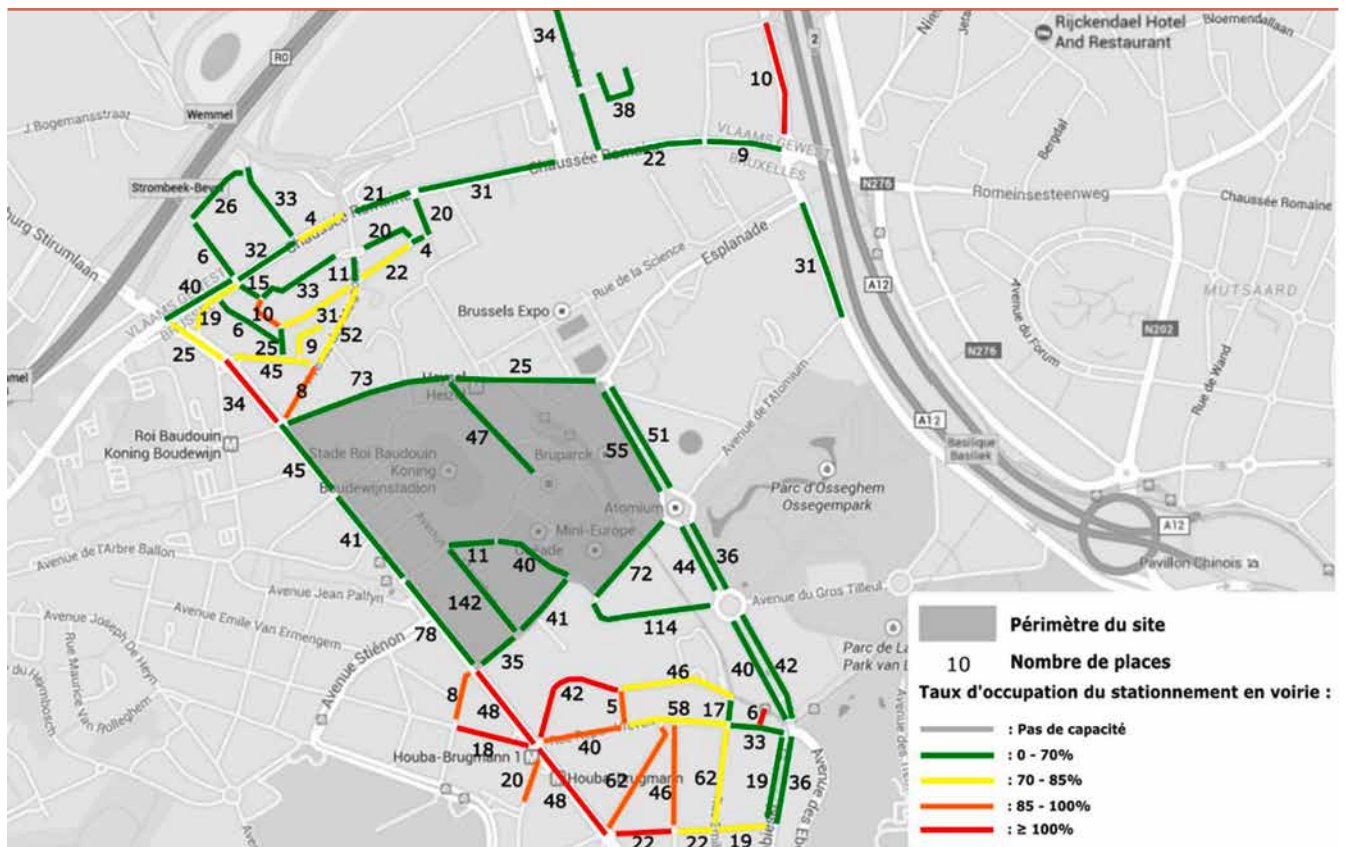


KAART 90 Bezettingsgraad van de parkeerplaatsen langs de openbare weg op dinsdag 09u00-10u00



Bron : MER, ARIES, RPA

KAART 91 Bezettingsgraad van de parkeerplaatsen langs de openbare weg op zaterdag 15u00-17u00



Bron : MER, ARIES, RPA

8.2 DE LOGISTIEK

Door de grote bereikbaarheid per auto via de Ring krijgen de wijken van de TOP te maken met een intense goederenstroom naar de kanaalzone, waar de goederen worden georganiseerd en verwerkt.

Het Kenniscentrum van de mobiliteit heeft in 2014 elke dag 10 000 voertuigen geteld die de afrit van de A12 op- of afrijden en meer dan 2 500 voertuigen op de afritten 8 van Wemmel en 7 van Jette bij het begin van de Tentoonstellingslaan⁵⁷. Het goederenverkeer drukt zijn stempel op de verkeerscongestie.

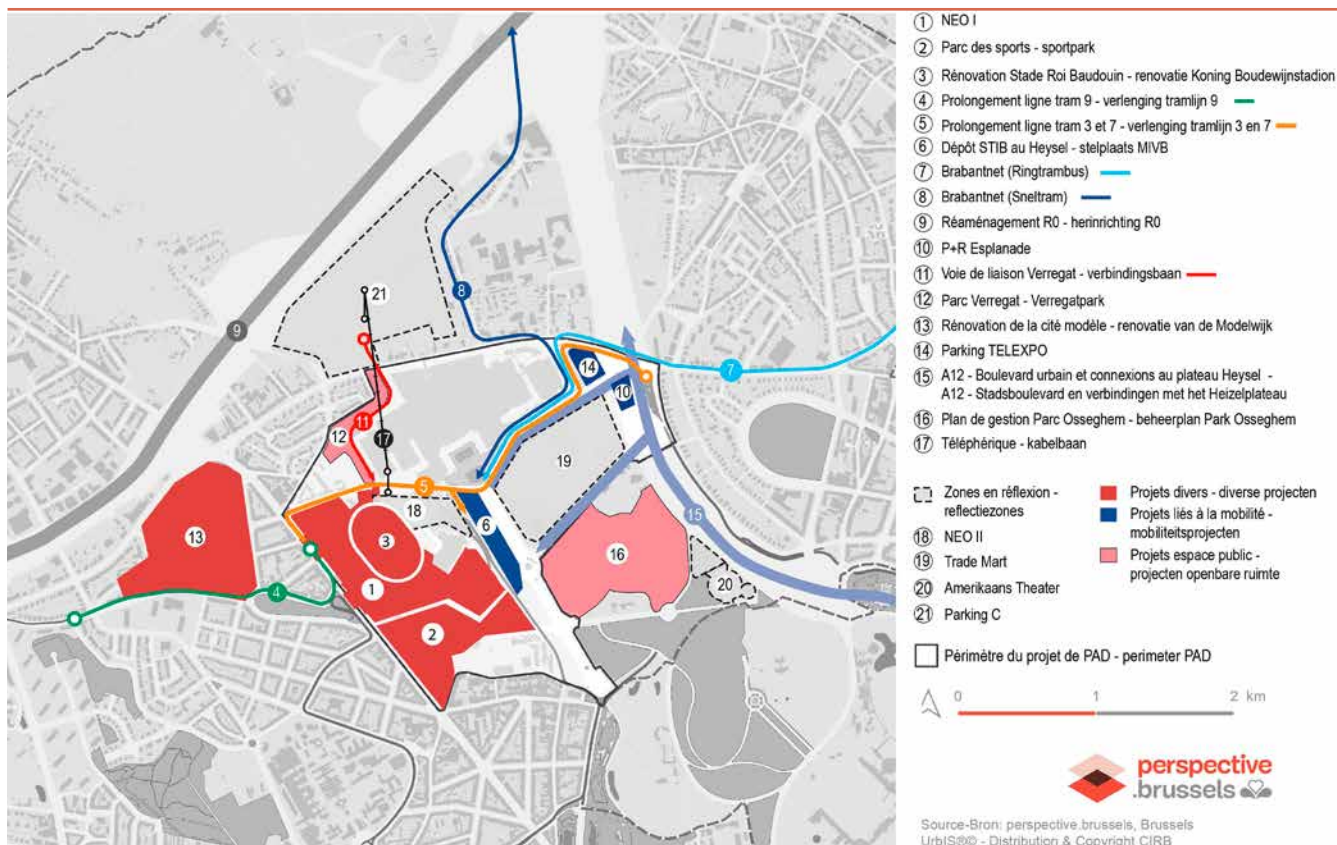
In dit verband willen we erop wijzen dat, wanneer we de aanzienlijke congestie op het noordelijke deel van de Ring, die hoofdzakelijk verband houdt met de economische functie van het Gewest, in aanmerking nemen, we een deel van deze congestie ook moeten toeschrijven aan het aandeel van bestelwagens en vrachtwagens in het verkeer.

De Houba de Strooperlaan en de Tentoonstellingslaan vertonen respectievelijk tijdens de ochtendspits op een werkdag een aandeel van 17% en 10% goederenwagens in het verkeer. De congestiegraad bedraagt 40% voor de Houba de Strooperlaan en 60% voor de Tentoonstellingslaan. 's Avonds wordt het nog erger, met een graad van meer dan 70% voor de Tentoonstellingslaan.

8.3 MOBILITEITS-PROJECTEN PER VERVOERSWIJZE

Heel wat mobiliteitsprojecten (Kaart 92) op het grondgebied van de TOP hebben specifiek betrekking op de Heizelvlakte. Sommige van deze projecten zijn verder gevorderd dan andere, of verkeren nog in de fase van de ideevorming. Op termijn zal de Heizelvlakte worden omgevormd tot een echt knooppunt van het openbaar vervoer voor het Brusselse grootstedelijke gebied.

KAART 92 Mobiliteitsprojecten en gebieden in overweging, 2020



8.4 PROJECTEN TER VERBETERING VAN DE VOETGANGERS- EN FIETSNETWERKEN

Het fietsgen via het programma werken aan de ring⁵⁸

Het programma 'Werken aan de Ring' heeft tot doel het voetgangers- en fietsnetwerk en de veiligheid van voetgangers en fietsers te verbeteren. Om deze doelstelling te bereiken zullen de bestaande knooppunten met de RO worden verbeterd en zullen nieuwe knooppunten worden ontwikkeld. In de TOP is het eerste deel van de fietsroute FietsGEN F28 (tussen Meise en de Esplanade) al in 2019 voltooid. Deze FietsGEN-route zal Willebroek met Brussel verbinden en zal parallel met de oostkant van de A12 worden aangelegd. De voortzetting van de ontwikkeling van dit project houdt verband met het project van de Sneltram A12.

De aanleg van een groene weg en een voetgangersbrug in het kader van de omvorming van de a12 en de aanleg van een groene ruimte van 5 ha

De omvorming van de A12 beoogt een herstructurering van de wegen en verkeerszones op de A12 om het leefklimaat van de wijken van Laken en Neder-Over-Hembeek aanzienlijk te verbeteren (minder autodruk, minder lawaai, betere luchtkwaliteit). In deze context wil Brussel Mobiliteit een 'groene weg' aanleggen tussen de kanaalzone en de Heizelvlakte, die een schakel zal vormen van het FietsGEN en tegelijk de kwaliteiten van de gewestelijke groene promenade zal versterken. Dit biedt meteen ook de kans om te zorgen voor een wandelweg en een sportparcours die toegang bieden tot de groene ruimten van Laken. Met de transformatie van de snelweg A12 maakt het Gewest verloren ruimten vrij en geeft ze ze een waardevolle bestemming voor het publiek.

De aanleg van fietspaden op de Miramarlaan en de Keizerin Charlottelaan

De Miramarlaan en de Keizerin Charlottelaan zullen worden heringericht in het kader van de verlenging van tramlijn 9 en de nieuwe verbinding met de A12. Tegelijk met de herinrichting zullen de bestaande fietspaden worden verbeterd en zullen nieuwe paden worden aangelegd.

De nieuwe weg als onderdeel van de ontwikkeling van het Verregat Park

In het kader van het toekomstige Verregatpark zou een nieuwe weg worden aangelegd, die de verbinding voor fietsers en voetgangers tussen het toekomstige park en de vlakte mogelijk zal maken.

Project voor een p+r-parking langs de Madridlaan

Het project omvat de bouw van een parkeergarage met meerdere verdiepingen voor ongeveer 1800 auto's en motorfietsen en 250 fietsen op 650 m² in het kader van de herstructurering van de snelweg A12. De P+R-parking wordt met de eindhalte van tramlijn 3 verbonden door de voetgangersbrug van '58, die wordt opgewaardeerd als esthetisch en functioneel verbindingselement tussen de parking en de tram enerzijds en tussen de parking en de Heizelvlakte anderzijds. Het project voorziet in een aansluiting op de A12 (afrit) door middel van een ondergrondse doorgang. Deze doorgang voor motorvoertuigen wordt aangevuld met een pad voor fietsers en voetgangers dat de Meiseselaan, de eindhalte van de tram, de parking van het project en de Madridlaan met elkaar verbindt.

8.5 PROJECTEN INZAKE HET OPENBAAR VERVOER: TOEKOMSTIGE TRAMS EN BUSSEN

Er zijn dan wel een aantal projecten inzake het openbaar vervoer in het gebied en met name binnen de perimeter van de TOP gepland, maar er is nog steeds de kwestie van de onderlinge afstemming tussen de vervoersmaatschappijen van beide gewesten.

Tram- en busprojecten gedragen door De Lijn

De Lijn plant in het kader van het Brabantnet-project drie hoogwaardige tramlijnen. Twee van de drie nieuwe lijnen zullen zich in de TOP bevinden:

- > De 'Ringtrambus' - van het UZ Jette naar de luchthaven van Zaventem over een totale lengte van 17 km, met als doel het verkeer op de Ring te verlichten. Hij brengt je in 38 minuten van het UZ Jette naar de luchthaven van Zaventem. Het project zorgt voor een goede aansluiting op het Brusselse netwerk van het openbaar vervoer: de halte Heizel wordt geïntegreerd met metrolijn 6 en met tramlijn 7, en bij de halte Esplanade is een integratie met de verlenging van tramlijn 3 gepland. Op de Romeinse-

steenweg worden in het project een centrale en gescheiden rijbaan voor de trambus en eenrichtingsfietspaden aan weerszijden van de rijbaan gepland. Het Mutsaardplein zal worden losgekoppeld van de Sint-Annalaan om fietsparkeerplaatsen, parkings en meer autovrije plaatsen te creëren.

- > Het project 'Sneltram A12' zal Willebroek verbinden met het Noordstation. Er komen nieuwe haltes in Willebroek, Londerzeel, Wolvertem, Meise en Parking C. De Ring wordt overgestoken met behulp van een nieuwe brug. Tussen de halte op Parking C en de Heizelvlakte zal de Sneltram langs de Romeinsesteenweg en de Miramarlaan rijden. Gezien de beperkte ruimte op de Romeinsesteenweg zal de Sneltram in de west-oostrichting op dezelfde rijstrook rijden als het wegverkeer. In de oost-westrichting zal de tram op een eigen bedding rijden. De kruispunten op de Romeinsesteenweg zullen worden beveiligd met verkeerslichten. Voor de circulatie van de Sneltram in de Miramarlaan zal worden gebruikgemaakt van de toekomstige MIVB-infrastructuur voor de verlenging van tramlijn 3. De halte Heizel zal fungeren als een echt knooppunt van openbaar vervoer met een verbinding tussen de Sneltram, de Ringtrambus en het MIVB-net. Vanaf de Heizel zal de tram een verbinding tot stand brengen met het Noordstation door gebruik te maken van de nieuwe en de bestaande infrastructuur.

Projecten voor de verlenging van de tramlijnen 3 en 9 van de MIVB

De MIVB wil lijn 3 doortrekken **tot aan het Belgiëplein en lijn 9 tot aan de halte 'Europa'** om de Brusselse Tentoonstellingspaleizen, het nieuwe vastgoedproject Neo en het voetbalstadion te bedienen.

De verlenging van de tramlijn wordt meteen de gelegenheid om een **voetgangerszone** aan te leggen ter hoogte van de Tentoonstellingspaleizen. De werkzaamheden zouden in 2023 moeten worden opgestart en in 2024 worden voltooid.

Met het oog op de bovenvermelde tramlijnprojecten, de verhoging van de frequenties en de onafgebroken bestelling van nieuw rollend materieel, zou de MIVB een tramstelplaats wensen te bouwen met een oppervlakte van 20 000 m² met ongeveer 200 MIVB-parkeerplaatsen voor het dag- en nachtpersoneel van de stelplaats, die op een extra verdieping kunnen worden ingepast. Daarnaast kan het gebouw nog andere verdiepingen tellen die voor andere activiteiten en actoren kunnen worden bestemd. De locatie, die nog moet worden bevestigd, is het terrein waar zich thans de parking van Kinopolis bevindt (zie kaart van de projecten) en dat boven de metrostelplaats ligt.

In het kader van het busplan van de MIVB, dat van 2018 tot 2021 in verschillende fasen wordt ingevoerd, worden de trajecten van alle buslijnen die de perimeter bedienen, aangepast.

8.6 DE HERAANLEG VAN DE RING EN DE TRANSFORMATIE VAN DE A12

Wat het autoverkeer betreft, is het programma 'Werken aan de Ring' opgedeeld in drie delen: het noordelijke deel, het oostelijke deel en het westelijke deel van de Ring. Aangezien de TOP zich in het noordelijke deel bevindt, focussen we hier op het plan voor het noordelijke deel.

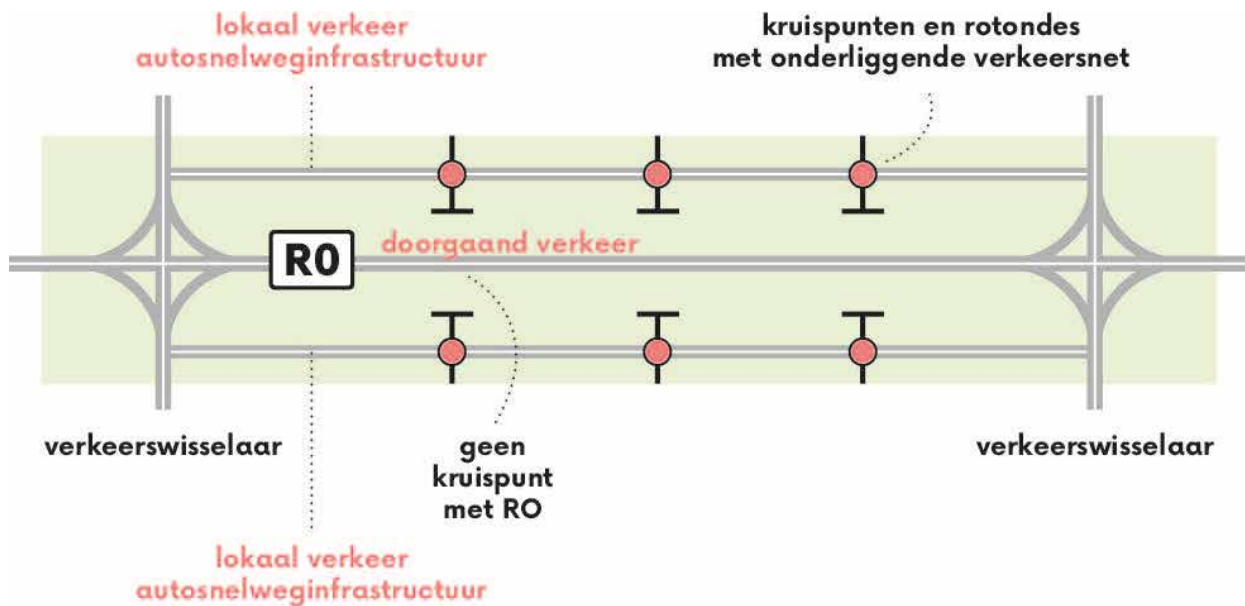
De vier doelstellingen van het plan zijn:

- > Herinrichting van de oude infrastructuur volgens het principe van scheiding van het doorgaand verkeer en het plaatselijk verkeer om tot een **veiliger infrastructuur** te komen: de talrijke op- en afritten liggen heel dicht bij elkaar en veroorzaken gevaarlijke weefbewegingen, die op hun beurt leiden tot files en ongevallen. Volgens de voorgaande studies zou een scheiding tussen het doorgaand verkeer en het plaatselijk verkeer een oplossing kunnen zijn.
- > Verbetering van de levenskwaliteit rond de RO, rekening houdend met aspecten van levenskwaliteit: vaststelling van een hiërarchie in het lokale en supralokale wegennet om sluisverkeer te vermijden, maar ook invoering van maatregelen om de negatieve milieueffecten te vermindern (bv. door geluidsschermen te plaatsen en tegelijk te zorgen voor landschappelijke integratie).
- > Verbetering van de **multimodale toegankelijkheid**: de heraanleg van de Ring wordt aangevuld met de verbetering van de voetgangers- en fietsnetwerken, maar ook door een ontwikkeling van het netwerk van het openbaar vervoer (zie hierboven).
- > Zorgen voor een **landschappelijke integratie** van de infrastructuur: het barrière-effect van de Ring verminderen door voetgangers- en fietsnetwerken (voetgangersbruggen en onderdoorgangen) en groene en blauwe verbindingen tot stand te brengen.

Om deze doelstellingen te bereiken werden drie oplossings-systemen ontwikkeld:

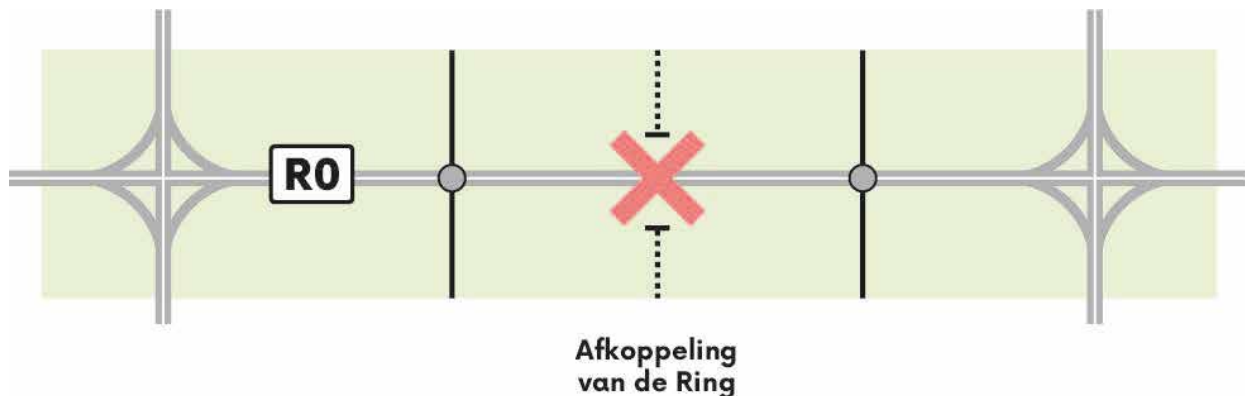
- > **Parallel**: het hoofddoel van het parallelle systeem is de congestie in de agglomeraties in de omgeving van de Ring te verlichten. Dit systeem voorziet in een afscheiding van het doorgaand verkeer en het plaatselijk verkeer door de aanleg van twee parallelwegen aan weerszijden van de Ring. De uitwisseling tussen het doorgaand en het plaatselijk verkeer vindt plaats bij de verkeerswisselaars (de overgang tussen de hoofdweg en de parallelle weg is alleen mogelijk bij de verkeerswisselaars). Dit systeem zou het mogelijk maken om het sluisverkeer door de centra om te leiden en zo deze gebieden vrij te maken. Door de bestaande verkeerswisselaars compacter te maken, zouden meer groene ruimten kunnen worden aangelegd op het grondgebied van de Ring.

KAART 93 Het parallelle alternatief



Bron : Werken aan de Ring.be

KAART 94 Het light alternatief



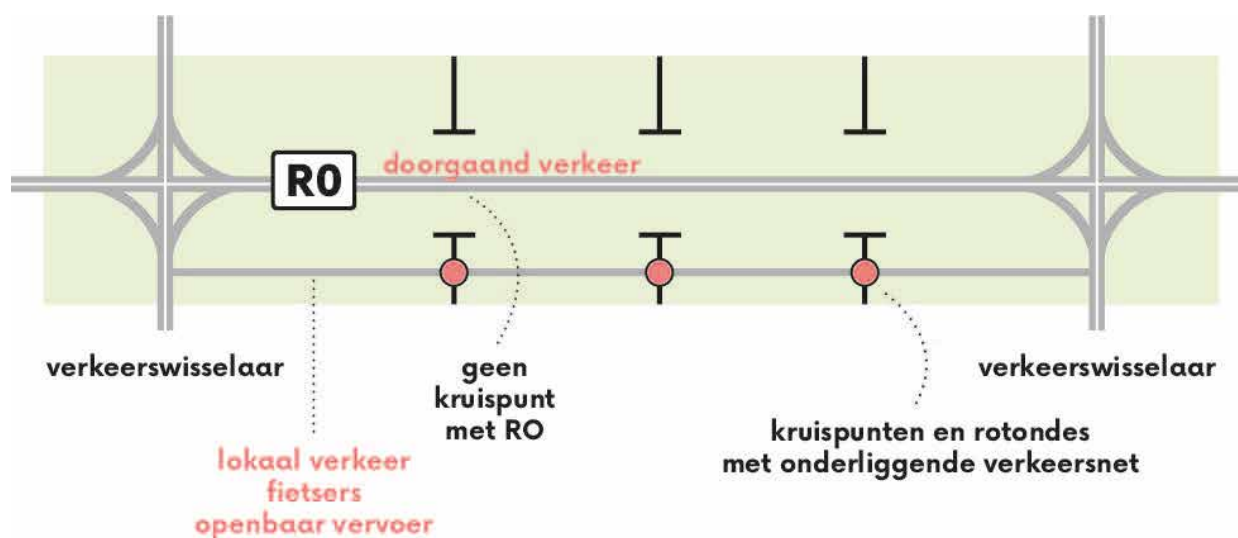
Bron : Werken aan de Ring.be

> **Light:** het systeem light beoogt de doelstellingen te bereiken met minimale ingrepen en maximale optimalisering van de huidige infrastructuur. De mogelijke ingrepen zijn punctuele scheidingen en een vermindering of een combinatie van de aansluitingscomplexen. Zo wordt het mogelijk om de impact op de onmiddellijke omgeving van de Ring te minimaliseren, de verkeersveiligheid te verbeteren en structurele verbeteringen aan te brengen in de woongebieden, de activiteitengebieden en het groene en blauwe netwerk. Wel zullen alle soorten verkeer, gewestelijk en plaatselijk, op dezelfde delen van de Ring zouden rijden. Bijgevolg zou er een mix van doorgaand verkeer en plaatselijk verkeer aanwezig blijven.

>

> **Lateraal:** net als het parallelle systeem voorziet het laterale systeem in een scheiding van het doorgaand verkeer en het plaatselijk verkeer. Er zou echter slechts aan één kant van de Ring voorzien zijn in een laterale weg. Deze laterale weg zou bovendien worden ontwikkeld als stadsboulevard, die ook ruimte zou bieden aan het openbaar vervoer en fietsers.

KAART 95 Het laterale alternatief



Bron : Werken aan de Ring.be

In elk van de drie alternatieven wordt de mogelijkheid om afrit 8 van de Ring af te sluiten, bestudeerd. Deze afsluiting van afrit 8 zou bedoeld zijn om de druk van het autoverkeer in de gemeente Wemmel te verlichten, maar zou mogelijk afrit 7bis, afrit 9 in de gemeente Jette en het doorgaand verkeer op de Romeinsesteenweg belasten. Merk op dat afrit 7bis reeds erg druk is aangezien deze toegang geeft tot Parking C, waar het grote aantal beschikbare parkeerplaatsen voor druk verkeer zorgt tijdens evenementen die plaatsvinden in de Heizelpaleizen. Dit verkeer wordt zowel door de bezoekers als door de logistiek gegenereerd.

Om de logistiek en het verkeer vanaf de Ring te vergemakkelijken, is een nieuwe verbindingsweg gepland tussen de Ring, Parking C en de Keizerin Charlottelaan. Naar verwachting zou de aanleg van de weg **de verwachte toename van de verkeersdruk op de bestaande toegangswegen verlichten**.

In 2016 werd een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor de aanleg van deze weg; deze vergunning werd in 2018 met één jaar verlengd en uitgevoerd aan de Brusselse kant, maar werd vernietigd voor het deel dat in het Vlaamse Gewest ligt. In de projecten zal de toekomstige weg onder de Romeinsesteenweg door lopen, worden doorgetrokken langs de Paleizen en bovengronds uitkomen op de Keizerin Charlottelaan. De weg zal in beide richtingen bestaan uit een rijstrook voor personenauto's en een rijstrook voor pendeldiensten en goederenvervoer.

De afsluiting van afrit 8 beantwoordt aan het statuut van AUTO COMFORT dat aan de Houba de Strooperlaan werd verleend. De transformatie van de A12 tot stadsboulevard zou garant moeten staan voor de toegang tot de Heizelvlakte vanaf de A12, eventueel via de Atomiumlaan en de Miramarlaan.

De transformatie van de A12 tot grootstedelijke boulevard

De transformatie van de autosnelweg tot stadsboulevard zal positieve gevolgen hebben voor de actieve mobiliteit, zoals uitgelegd in het voorgaande punt. Wat de ontsluiting over de weg betreft, biedt dit project de mogelijkheid om de Heizelvlakte via de Madridlaan te verbinden met het hoofdwegenet.

Nieuwe verbindingsweg tussen Parking C en de Keizerin Charlottelaan

Dankzij de uitbreiding van het Verregatpark zullen de actieve vervoerswijzen tegelijk kunnen worden verbonden met een nieuwe weg. Er moet worden nagegaan of dit project in zijn huidige vorm, vooral dan de aansluiting op de Keizerin Charlottelaan, in overeenstemming is met de specialisatie die in Good Move wordt beoogd, aangezien de Keizerin Charlottelaan een wijkweg is die in een verkeersluw raster is gelegen.

09.

MILIEU

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste kenmerken van de verschillende milieuaspecten voor de TOP behandeld: water, bodem, lawaai of geluidsoverlast, luchtverontreiniging, thermografie, open/groene ruimten. De milieueffecten worden grondiger onderzocht in het milieueffectenrapport van het richtplan van aanleg 'Heizel'.

9.1 WATER

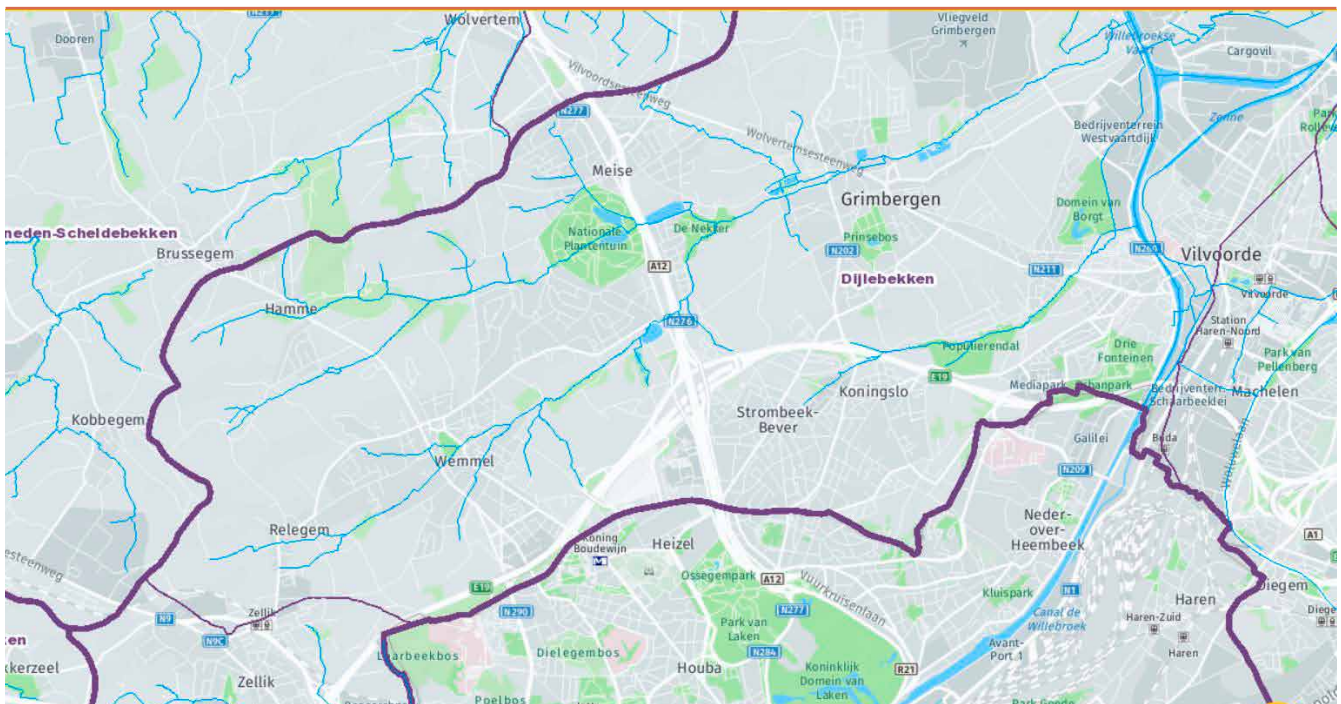
9.1.1 Stroomgebieden⁵⁹

De perimeter van het RPA bevindt zich in het hydrografische deelstroomgebied van de Molenbeek, dat deel uitmaakt van het stroomgebied van de Zenne. De Zenne stroomt naar het noorden en vloeit daar samen met de Dijle en vervolgens met de Schelde. Het noordoostelijke punt van de perimeter bevindt zich in het deelstroomgebied van de Tangebeek.

De Romeinsesteenweg komt overeen met een waterscheiding in het noorden, tussen twee stroomgebieden.

Aan de Vlaamse zijde van de TOP bevindt het gebied zich in het stroomgebied van de Dijle.

KAART 96 Stroomgebieden aan de Vlaamse zijde van de TOP



Bron : geopunt.vlaanderen, 2020

9.1.2 Huidig netwerk

Zoals te zien is op de onderstaande kaart (Kaart 97), zijn er momenteel geen waterlopen meer binnen de perimeter van het RPA. Er zijn enkel een paar waterpartijen:

- > twee vijvers boven de Eeuwfeestlaan, aan de ingang van het Expopaleis, die worden gevoed met leidingwater;
- > de fontein van de Trade Mart;
- > waterpartijen in Mini-Europa. Die zijn tussen de 40 en 50 cm diep en worden gevoed met water afkomstig uit een waterput gelegen op de site. Het water wordt vanuit de waterpartijen stroomafwaarts gepompt om de waterpartijen stroomafwaarts en zo de watervallen van de site te kunnen voeden. Daarnaast is er ook een klein systeem voor de aanleg van een waterbekken aanwezig.

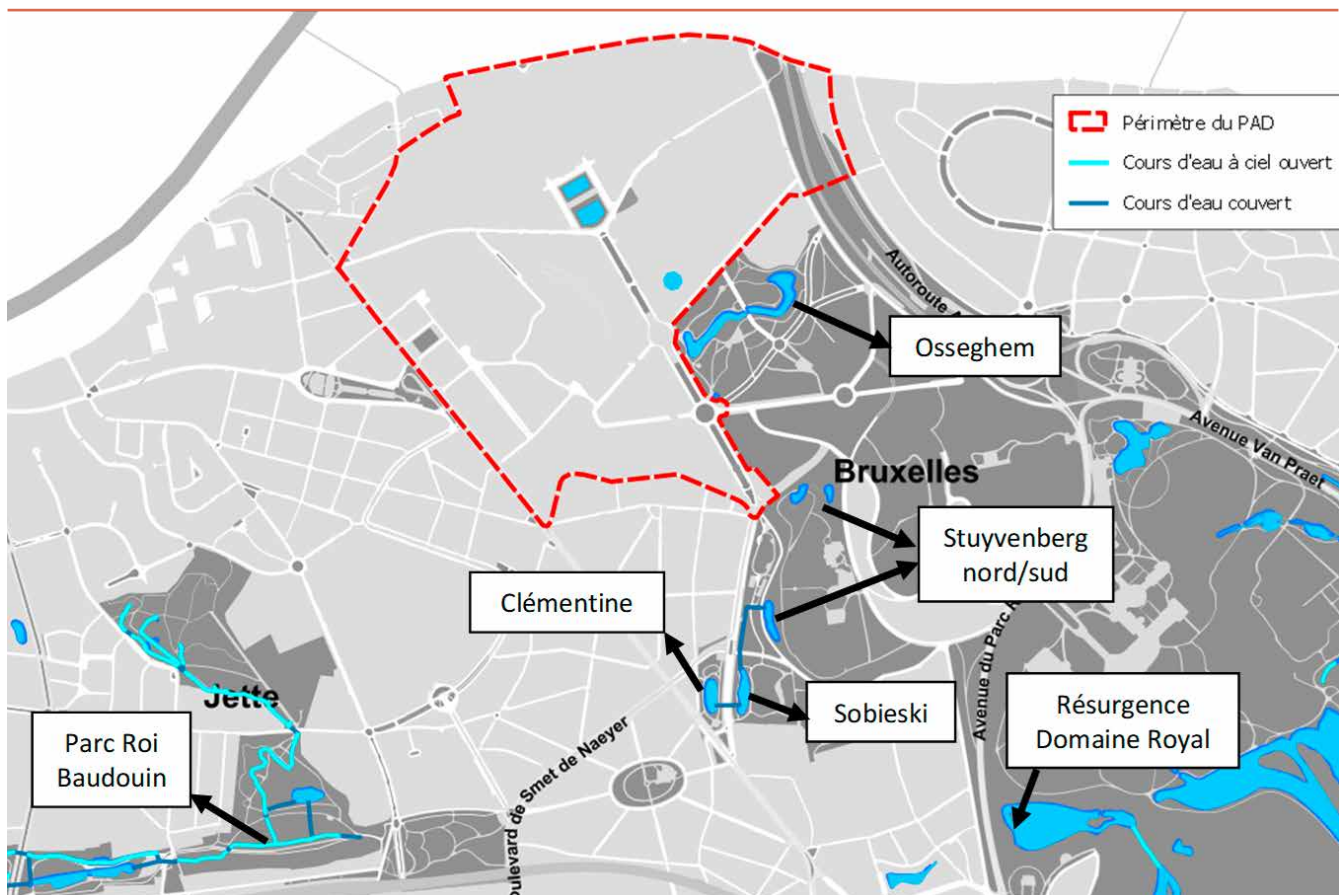
In het oosten zijn er in het Ossegempark grote vijvers die in verbinding staan met het hydrografische net (aanwezigheid van een bron).

In zuidelijke richting treffen we ten oosten van het Sint-Lambertusplein vijvers aan die deel uitmaken van Stuyvenberg.

Nog meer in het zuiden komen we bij drie onderling verbonden vijvers:

- > een vijver van Stuyvenberg (gevoed door een bron en afvloeiingswater);
- > twee vijvers van het Jan Sobieskipark, gevoed door de vijver van Stuyvenberg en afvloeiingswater. Deze vijvers liggen aan weerszijden van het historische tracé van de Heizelbeek. Hun overloop is wellicht aangesloten op het rioleringsnet.
- > Al deze vijvers (Ossegem, Stuyvenberg en Sobieski) hebben te kampen met een chronisch watertekort.

KAART 97 Hydrografisch netwerk binnen de perimeter van het RPA



Bron : Aries op basis van Brugis/BGE, 2020

De Molenbeek komt uit het westen en is niet meer te zien vanaf het Koning Boudewijnpark in Jette. Op dit plek verdwijnt ze in het riool in de collector van de Molenbeek en voedt ze het noordelijke zuiveringsstation voordat ze in de Zenne terechtkomt. Een deel van het water van de vroegere natuurlijke loop van de Molenbeek zou opnieuw in de openlucht verschijnen ter hoogte van het Koninklijk Domein (weer aan de oppervlakte komen). Het water voedt er meerdere vijvers, alvorens met een laag debiet via een spui in het Kanaal van Willebroek te belanden.

Het **blauwe netwerk van het GPDO voorziet in een heraan-sluiting van de Molenbeek, die zich nu onder de collector bevindt**. Dit project beoogt een reconstructie van de rivier via haar oorspronkelijke loop, de terugwinning van zoveel mogelijk schoon water ter ontlasting van het RWZI Noord (het gewestelijke waterzuiveringsstation Noord) en een optimaal beheer van de hoogwaterstanden bij stormweer met onder meer de mogelijke heraanleg van moerassen en vochtige gebieden. Tot nu toe is de Molenbeek vooral stroomopwaarts, in het Koning Boudewijnpark, weer in de openlucht gebracht. Later zal de Molenbeek ook nog doorgetrokken worden tot de vijvers van het Koninklijk Domein en dus tot aan het kanaal. De rest van de heraanluiting verloopt via de Leopoldsquare en de waterpartij van de Prins Karelsquare.

De Stad Brussel werkt aan een beheersplan voor het Ossegempark, waarin oplossingen worden overwogen voor de voeding van de vijver. Inrichtingen om de infiltratie van regenwater in en rond het park te verbeteren moeten helpen het grondwaterpeil en de vijver te voeden.

9.1.3 Ondoordringbaarheidsgraad

De ondoordringbaarheid van de grond in verband met de evolutie van de verstedelijking in het Brussels Gewest is in de afgelopen vijftig jaar sterk gestegen. In 2006 was ongeveer 47% van het gewestelijk grondgebied 'impermeabel of ondoorlaatbaar' gemaakt (gebouwen, wegen, parkeerterreinen enz.). Dit percentage kan zelfs oplopen tot meer dan 85% in centrale gebieden van het Brusselse Gewest.

Wat de werkmethode betreft, werd de berekening van de ondoordringbaarheidsgraad uitgevoerd op het niveau van elk huizenblok binnen de perimeter van het RPA (Kaart 98).

Wat de berekeningsmethode betreft, werd de equivalente ondoorlatende oppervlakte berekend voor elk huizenblok binnen de perimeter van het RPA. Die oppervlakte stemt daarbij overeen met het totaal van de verschillende ingerichte oppervlakten binnen elk huizenblok, telkens gewogen aan de hand van hun afvloeiingscoëfficiënt (d.w.z. hun daadwerkelijke bijdrage aan de oppervlakteafwatering). Deze equivalente ondoorlatende oppervlakte wordt vervolgens gedeeld door de oppervlakte van het huizenblok waarop zij betrekking heeft om de ondoordringbaarheidsgraad te verkrijgen.

Gezien het feit dat het moeilijk is om toegang te krijgen tot alle uithoeken van de perimeter van het RPA, gebeurde de bepaling van de ondoorlatende oppervlakten op basis van het kadaster, een terreininspectie, luchtfoto's alsook op basis van opmetingen met foto's. Deze berekening is dus theoretisch en geeft een orde van grootte aan.

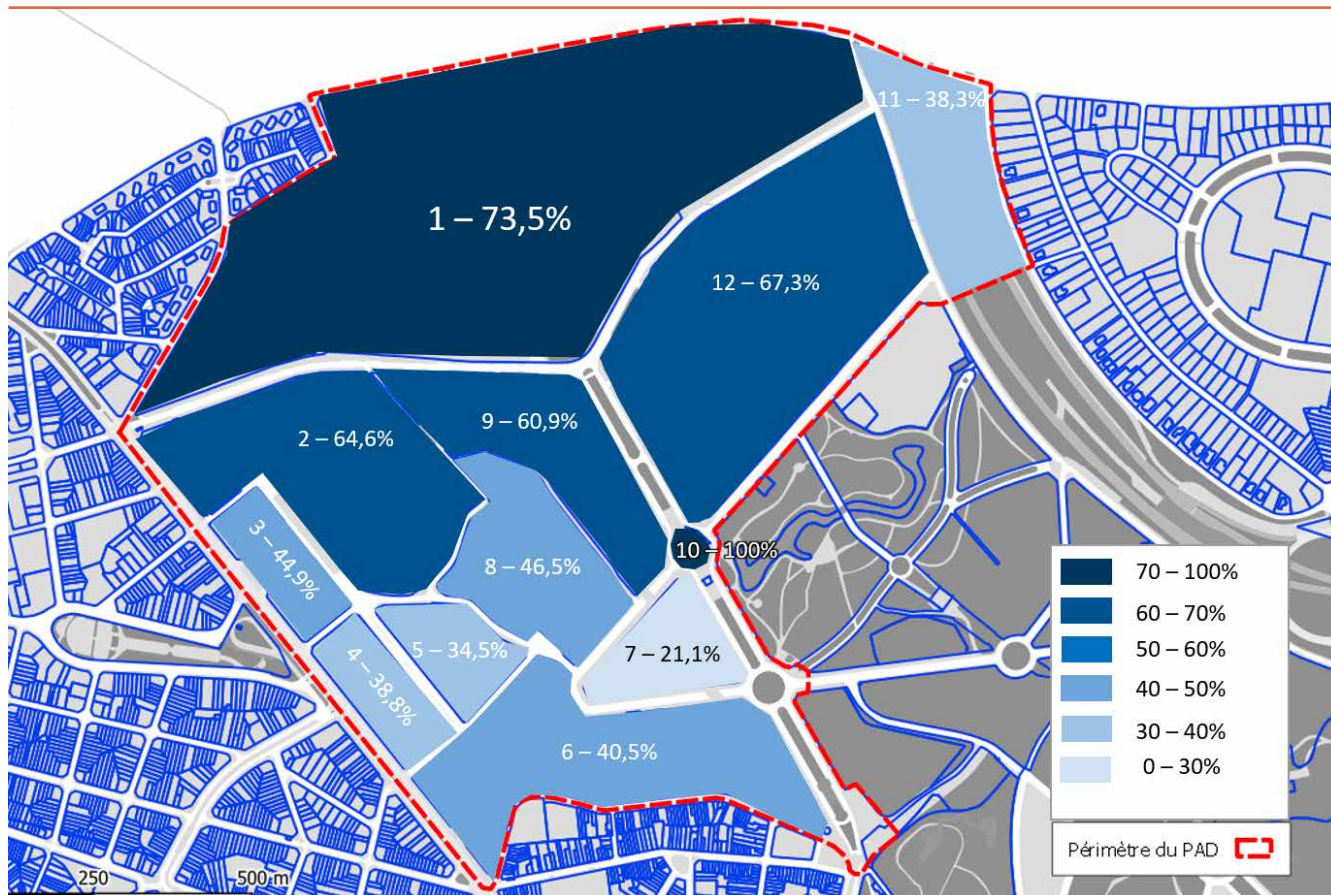
Er werden enkele werkhypothesen aangenomen, met name:

- > paden in dolomiet en paden tussen sportterreinen worden als niet doorlaatbaar beschouwd;
- > tram- en metropalen worden als doorlaatbaar of semi-doorlaatbaar beschouwd, al naargelang de respectieve stukken (ter zake contact opgenomen met de MIVB);
- > de parkingzones langs de Atletenlaan worden als ondoorlaatbaar beschouwd;
- > sportvelden in kunstgras en sommige atletiekvelden worden als ondoorlaatbaar beschouwd.
- > Zonder grondiger onderzoek is het moeilijk om de aanwezigheid van een eventuele ondoorlaatbare bodemplaat of fundering in de ondergrond te bepalen. Bijgevolg werd ervan uitgegaan dat er geen dergelijke platen of funderingen waren, tenzij men wist dat dit wel het geval was.

Na berekening blijkt dat binnen de perimeter van het RPA de **gemiddelde ondoordringbaarheid van het geheel van de huizenblokken 60,4%** bedraagt. **Inclusief de wegen is de totale ondoordringbaarheid 67,3%, wat zeer veel is.** Dit betekent dat, afgezien van het regenwater dat infiltreert in de 32,7% doorlaatbare oppervlakken die zich binnen de perimeter van het RPA bevinden, het overgrote deel van het regenwater wegvloeit en wordt opgevangen om te worden afgevoerd naar collectoren, wat een aanzienlijke impact heeft op het overstromingsrisico stroomafwaarts.

Wat de mate van ondoordringbaarheid per huizenblok binnen de perimeter betreft, kunnen we vaststellen dat dit percentage vrij hoog is in het noordelijke en centrale deel van de perimeter van het RPA. Dit is te wijten aan **de aanwezigheid van talrijke parkings en een sterke verdichting van de gebouwen**, voornamelijk ter hoogte van de Tentoonstellingspaleizen en aan de voet van het Atomium. Het zuidelijke deel van de perimeter van het RPA is echter meer doorlaatbaar als gevolg van de aanwezigheid van sportterreinen en enkele groene ruimten.

KAART 98 Ondoordringbaarheidsgraad binnen de perimeter van het RPA



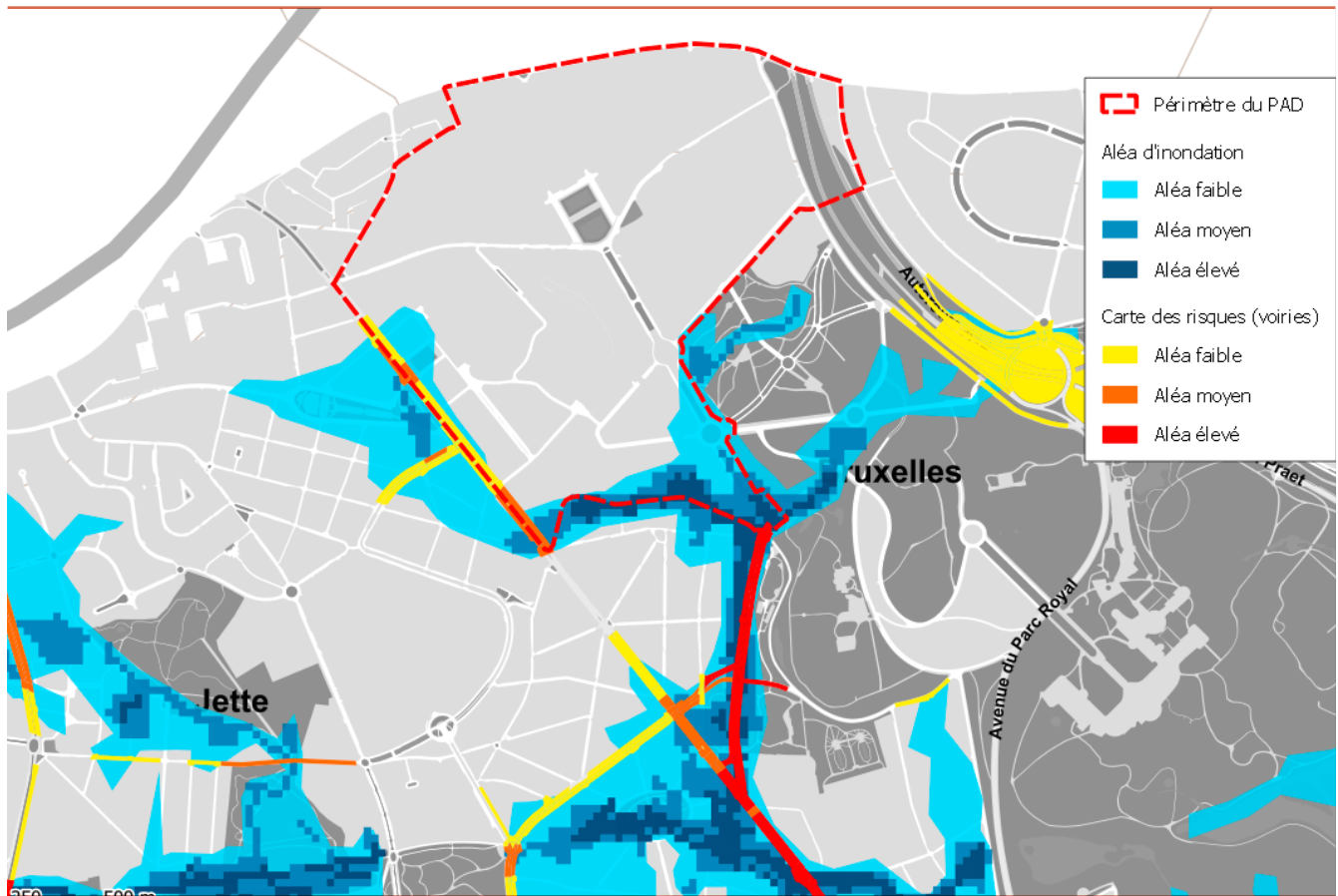
Bron : Aries, 2020

9.1.4 Overstromingsrisico en -gevaar

De overstromingsgevaarkaart toont de gebieden waar zich overstromingen van kleine, middelgrote of grote omvang en frequentie zouden kunnen voordoen ten gevolge van de overstroming van waterlopen, afvloeiend water, overlopende riolen of de tijdelijke stijging van de grondwaterpiegel. De onderstaande figuur (Kaart 99) geeft de verschillende gebieden met overstromingsrisico weer naargelang van de volgende kenmerken:

- > Zwak (hemelsblauw): gebied dat zeer uitzonderlijk kan overstromen, tijdens regenperiodes die in het algemeen ongeveer één keer in de 100 jaar voorkomen.
- > Gemiddeld (middenblauw): gebied dat kan overstromen, maar vrij zelden, tijdens regenperiodes die in het algemeen ongeveer één keer in de 25 tot 50 jaar voorkomen. Dit betreft 5% van het hele Brusselse grondgebied, en dit op basis van de ramingen die Leefmilieu Brussel hiervoor opstelt in zijn dossier 'Gids duurzame gebouwen: overstromingsgebieden'.
- > Hoog (donkerblauw): gebied met terugkerende overstromingen, minstens eenmaal in de 10 jaar. Dit betreft 1% van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

KAART 99 Uittreksel uit de overstromingsgevaarkaart



Bron : Aries op basis van Leefmilieu Brussel, 2019

De gebieden met overstromingsgevaar betreffen hoofdzakelijk de straten **die aan het zuidelijke deel van de site grenzen:**

- > **In het westen** heeft de Houba de Strooperlaan te maken met een zwak tot gemiddeld risico. Dit risico houdt verband met het voormalige tracé van de Heizelbeek. De overstromingsrisico's ter hoogte van de wegen zijn ook zwak tot gemiddeld.
- > **In het zuiden** heeft de Heizelstraat erg te kampen met hoofdzakelijk hoog overstromingsgevaar. Ook hier houden deze overstromingen verband met het oude tracé van de Heizelbeek.
- > **In het zuidoosten**, langs de Eeuwfeestlaan, worden de geringe tot gemiddelde risico's veroorzaakt door de vijvers van het Ossegempark en de bijbehorende bron.
- > **Het Sint-Lambertusplein** bevindt zich aan de samenvloeiing van drie overstromingsgebieden, die vervolgens één enkel gevarengedebied langs de Jan Sobieskilaan vormen. Deze laan wordt trouwens beschouwd als een weg met een groot overstromingsrisico. Het gebied met overstromingsgevaar loopt vervolgens door tot de Prins Leopoldsquare bij de samenvloeiing met het veronderstelde tracé van de Molenbeek.

Naast deze overstromingsgebieden is er ook een **overstromingsrisicokaart** voor de wegen. Deze overstromingsrisico's zijn bijzonder hoog ter hoogte van de Jan Sobieskilaan.

9.2 BODEMTOESTAND⁶⁰

9.2.1 Bodemverontreiniging

Op 4 mei 2020 toont de raadpleging van de kaart van de bodemtoestand, gepubliceerd door Brussel Leefmilieu (Kaart 100) aan dat de percelen die de bestudeerde perimeter vormen, opgenomen zijn in verschillende categorieën.

Het is belangrijk te vermelden dat de kaart van de bodemtoestand een evolutief en indicatief instrument is dat enkel de kadastrale percelen omvat waarvoor Leefmilieu Brussel beschikt over gecontroleerde informatie in verband met de bodemkwaliteit. Er bestaan andere mogelijk verontreinigde of behandelde percelen die niet op de kaart staan omdat de informatie met betrekking tot deze percelen nog niet is onderzocht.

KAART 100 Uittreksel uit de kaart van de bodemgesteldheid in het verlengde van de site



Bron : Aries op basis van Brusoil, geraadpleegd op 04.05.2020

Verklaring van de kaart

Aan deze classificatie zijn de volgende verplichtingen verbonden:

- > Voor percelen die niet zijn opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand: geen verplicht bodemonderzoek, maar wel meldingsplicht aan Leefmilieu Brussel bij vaststelling van bodemverontreiniging, in geval van een gebeurtenis die kan leiden tot een dreigende bodemverontreiniging;
- > Voor de percelen in **categorie 0** (mogelijk overlappend met een andere categorie) moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd in geval van een feit dat daar aanleiding toe geeft (verkoop, overdracht of stopzetting van risicoactiviteiten, vergunningsaanvragen...);
- > Op de percelen in **categorie 1** rust geen enkele verplichting;
- > Tenzij anders vermeld op het bodemattest, is er geen enkele verplichting voor de percelen in **categorie 2**. Een verandering in de gevoeligheid van een perceel leidt tot de noodzaak om de conclusies van voorafgaande bodemverontreinigingsstudies in verband met dit perceel te verifiëren. Afgegraven grond mag niet opnieuw worden gebruikt op de site of buiten het oorspronkelijke perceel behalve als er een technisch rapport (conform de Code van goede praktijk inzake uitgegraven gronden) is opgesteld dat deze geschiktheid aantoont;
- > De percelen in **categorie 4** moeten worden behandeld.

Binnen de perimeter van het RPA zijn 36 percelen opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. 11 van deze percelen hebben installaties waarvan de rubrieken een risico vormen voor de bodem. Van de 36 percelen vertonen 13 percelen een verontreiniging die de interventiewaarden overschrijdt en 13 percelen overschrijden de saneringsnormen. Meestal is de verontreiniging die de interventienormen overschrijdt, gelokaliseerd op bepaalde delen van percelen.

Bij de ontwikkeling van de site moet rekening worden gehouden met de bodemtoestand.

9.2.2 Levende bodems

De bodem is meer dan een aan te leggen oppervlak. Volgens de analyses van Leefmilieu Brussel vormt de bodem een transversale materie die ook bij meerdere andere thema's betrokken is. Er moet een multifunctionele visie op de betrokken bodems worden opgesteld.

Sinds eind 2019 wordt de strategie *Good Soil* geïmplementeerd. Deze nieuwe strategie verdedigt vier hoofdfuncties: stadslandbouw, biodiversiteit, regenwaterbeheer en circulaire economie. Deze 4 functies verlenen andere diensten aan de Brusselaars, met name voor recreatieve aspecten, bescherming tegen erosie en verdichting, koolstofopslag-potentieel, koelte-eilanden...

Naast de aspecten die verband houden met de bodemverontreiniging, zouden ook de volgende aspecten kunnen worden bestudeerd:

- > vermogen van de bodem tot filtratie, afvloeiing en absorptie om het infiltratiepotentieel van regenwater te evalueren;
- > bestaan of vermoed bestaan van vochtige zones met het oog op een eventuele indeling in beschermd gebied;

- > levende bodems en hun rijkdom aan micro-organismen als ondersteuning van biodiversiteit en landbouw;
- > fysisch-chemische eigenschappen, vruchtbaarheid/ agrarische kwaliteit van de bodems voor aspecten die verband houden met stadslandbouw en biodiversiteit;
- > erosie en verdichting van de aanwezige bodems;
- > optimalisering van het bodemgebruik, en zelfs het ongedaan maken van de ondoordringbaarheid van bepaalde bodems, met het oog op het herstel van de bodems en de ecologische werking van het grondgebied;
- > grote hoeveelheden uitgegraven grond en aggregaten afkomstig uit het sloopafval voor hergebruik in het studiegebied.

Al deze gegevens zouden een efficiënter beheer, dat vooral meer op ecosysteemdiensten van de bodems is gericht, mogelijk maken in het kader van projecten betreffende ruimtelijke ordening.

Een cartografie van de ondergrond zou het mogelijk moeten maken om potentiële infiltratiegebieden te identificeren en zo meer doorlaatbare gebieden te creëren.

9.3 GROENE RUIMTEN EN BIODIVERSITEIT

9.3.1 Vaststellingen

Op het grondgebied van de TOP zijn er weinig gebieden met een tekort aan groene ruimten, met name dankzij de aanwezigheid van het Ossegempark en het park van Laken en de groene ruimten in Jette (Boudewijnpark, Laarbeekbos, Dielegembos...) (Kaart 101). Toch is er **een aanzienlijke druk op de bestaande groene ruimten. Bovendien kan de behoefte in de toekomst nog toenemen door de bouw van nieuwe woningen.**

Een door het Vlaamse en het Brusselse Gewest opgestarte studie analyseert de open ruimten in en rond Brussel om mogelijkheden te vinden om ze met elkaar te verbinden en een echt netwerk van groene en open ruimten op grootstedelijk niveau te creëren (Kaart 102).

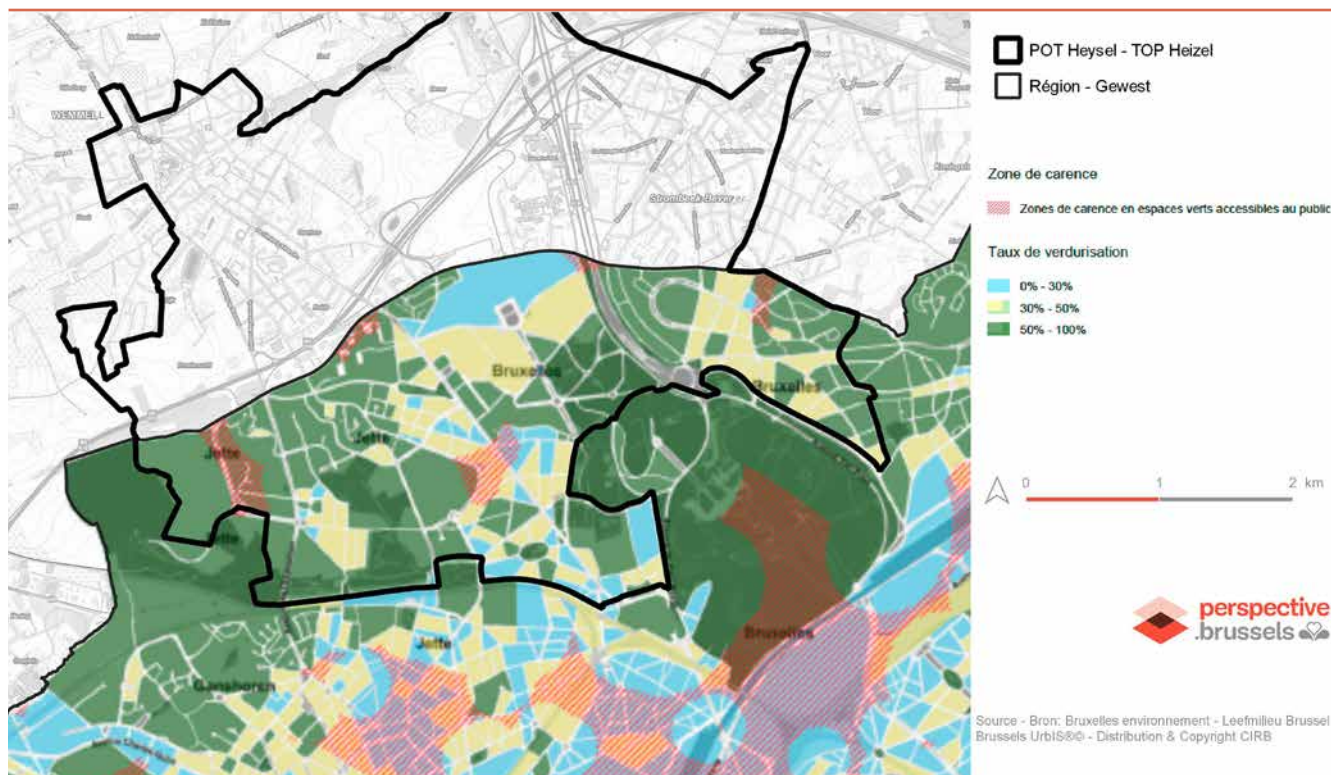
De groene en open ruimten nemen verscheidene vormen aan in dit grootstedelijk deel rond Brussel. Van het noorden naar het zuiden komen we de volgende open/groene ruimten tegen:

- > Plantentuin Meise;
- > Landbouwgronden: Potaarde en Beverkouter, afgescheiden door de A12;
- > Ossegempark;
- > Park van Laken;
- > Koninklijk Domein van Laken.

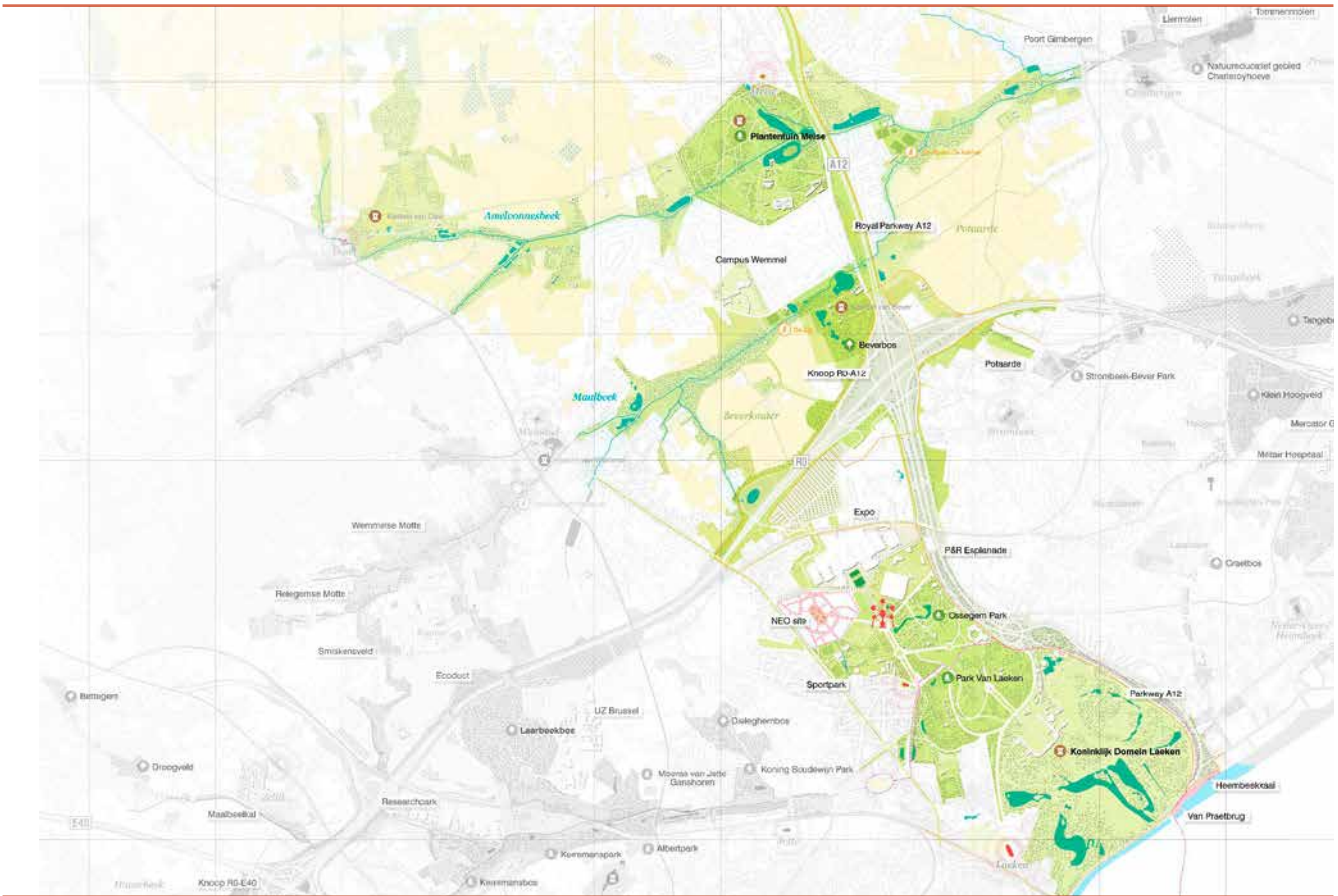


↑ Ossegempark © Visit Brussels - Jean-Paul Remy

KAART 101 Gebieden met een tekort aan groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek



KAART 102 intergewestelijke studie: Analyse van de open ruimten in en rond Brussel



Bron : BUUR, 2020 voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaamse Gewest

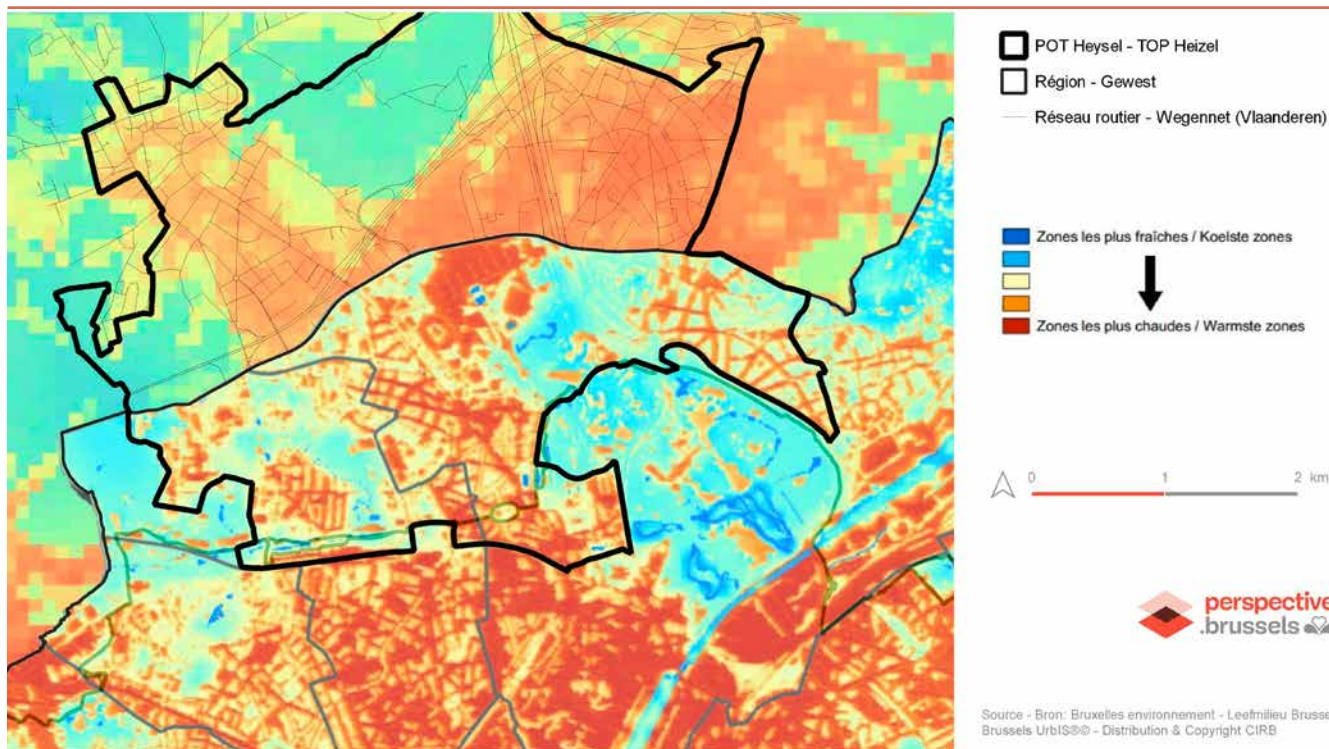
Verschillende conclusies en aanbevelingen zijn in de maak:

- > **Door de bestaande open/groene ruimten met elkaar te verbinden, kan hun impact en hun ecosystemische functie aanzienlijk worden verhoogd.** Merk op dat, wat het gebied van de TOP en het RPA betreft, de koelte-eilanden zich rond groene/open ruimten bevinden. De warmere eilanden bevinden zich in de woonwijken en bebouwde gebieden. De bestaande open ruimten kunnen een klimatologische en thermische functie vervullen die verder reikt dan hun nabije omgeving (Kaart 103).

De landbouwgronden, de Beverkouter en de Potaardekouter, zorgen voor afkoeling. Om dit effect te maximaliseren moet de connectiviteit tussen en met deze open ruimten worden versterkt. Als er groene ecologische verbindingen tot stand komen om de verkoeling over te brengen naar de woongebieden van Strombeek en Boechout en naar het Brusselse Gewest, zou de impact van deze landbouwgronden groter kunnen zijn (Kaart 104).

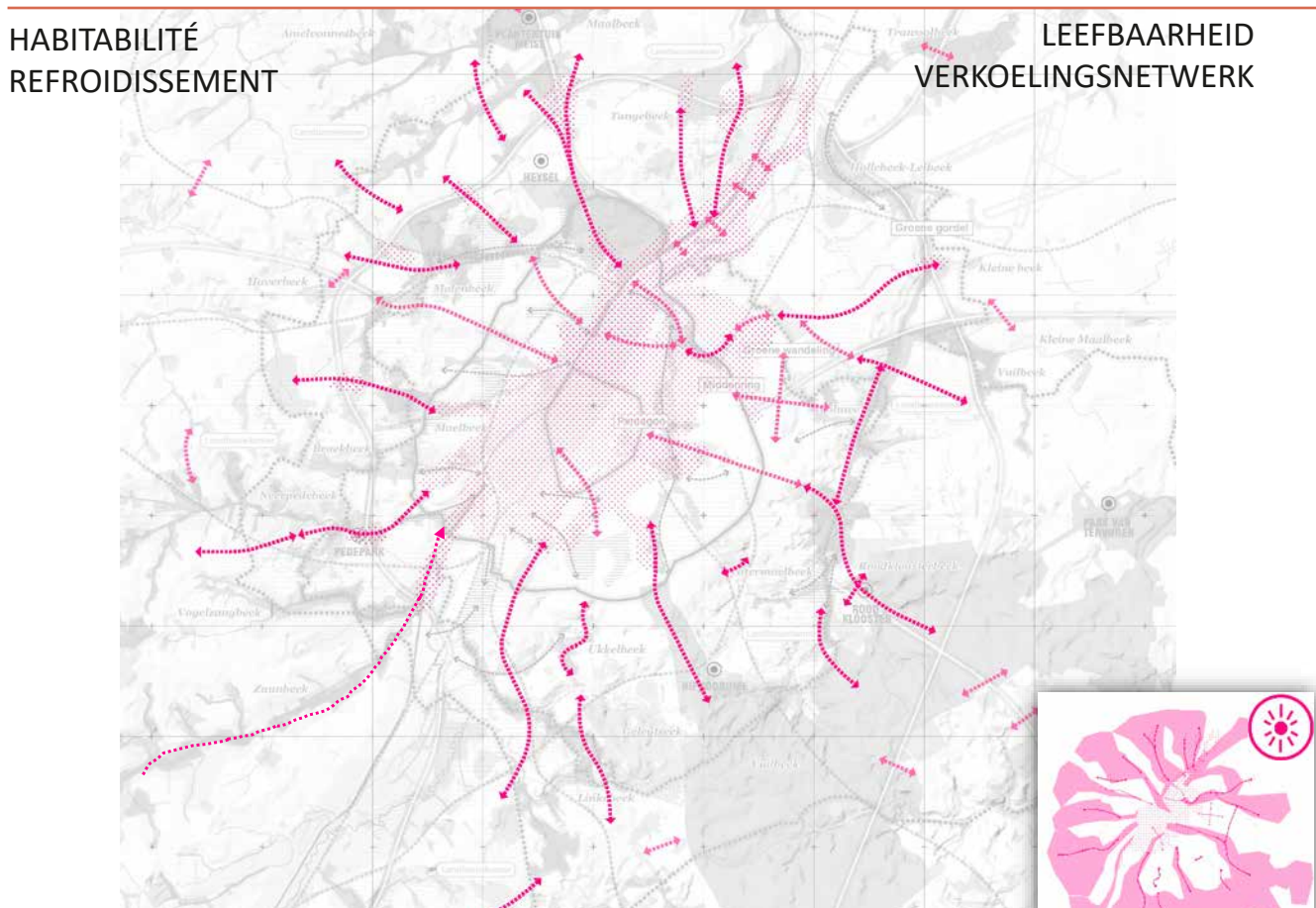
- > **De landbouw optimaliseren** (in de TOP voor het deel in het Vlaamse Gewest) op basis van de natuurlijke kenmerken. Buiten de valleien zijn er problemen met droogte van de bodems. Daarom is het nodig de waterretentie te verbeteren, buffer- en infiltratiezones te creëren en landbouwgebieden aan te passen zodat ze betere prestaties leveren en minder erosie veroorzaken.
- > Er zijn **grote weginfastructuren** aanwezig op het grondgebied. Ze vormen een belangrijke **barrière** (geluidshinder, problemen op het vlak van zichtbaarheid en overstekbaarheid, ecologisch netwerk...). Het door-dringbaar maken van deze barrières vormt een groot aandachtspunt.
- > De **heraansluiting van het recreatief netwerk** bestuderen.

KAART 103 Cartografie van de koelte-eilanden



Bron : Leefmilieu Brussel, Brussels Urbis©©

KAART 104 Bewoonbaarheid, verkoeling



Bron : BUUR, 2020 voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaamse Gewest

9.3.2 Speelnetwerk

Leefmilieu Brussel heeft in zijn groene ruimten een zestigtal speel- en sportzones onder zijn beheer in het Brusselse Gewest. Sommige ervan hebben hun glans verloren en zijn aan restauratie, zelfs vervanging toe. Brussel Leefmilieu heeft een kwantitatieve en kwalitatieve studie verricht over de speel- en sportzones in Brussel (over vraag en aanbod, locatie...). Hieruit blijkt het volgende:

- > er bestaan misschien wel meer dan 300 gewestelijke en gemeentelijke spel- en sportzones, maar hun spreiding is niet ideaal: er bestaan gebieden met lacunes, met name in de arme wijken van de stad waar de vraag nochtans aanzienlijk is;
- > er is een gebrek aan speelruimtes op maat van gezinnen, meisjes, grote kinderen (10-12 jaar) en kinderen met een handicap;
- > een bepaald soort infrastructuur laat geen gevarieerd gebruik toe en beperkt het potentieel van de speeltuin;
- > de kinderen nemen ook graag bezit van de informele speelruimten die ontstaan tussen de speeltuigen, de infrastructuur...

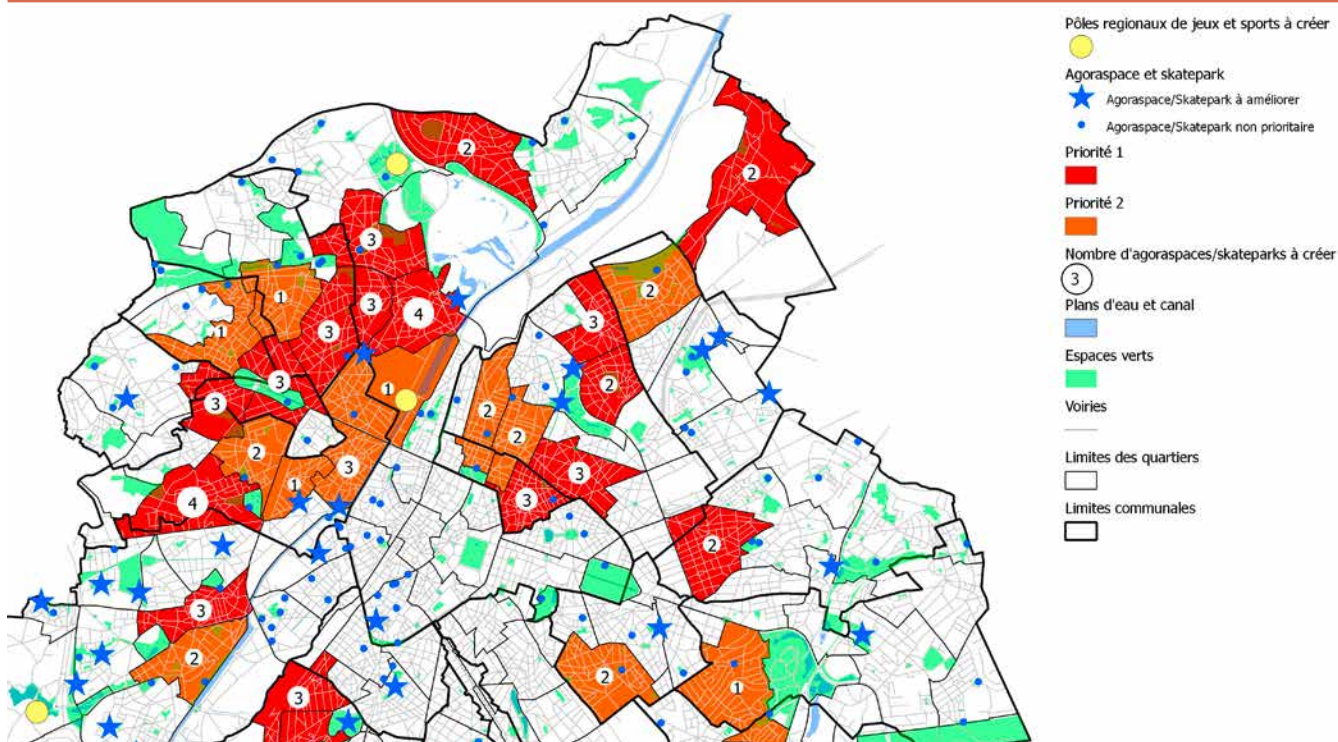
Brussel Leefmilieu zal bij elke renovatie of aanleg van speel- of sportzones rekening houden met enkele grote principes in zijn strategie voor de invoering van een speelnetwerk om voldoende dekking van het grondgebied te verzekeren en de ludieke kwaliteit van het bestaande aanbod te vergroten:

- > de wijken met weinig speelinfrastructuur komen als eerste aan de beurt;
- > het is zaak de types speeltuinen te diversifiëren (avontuurlijk, natuur, sport, specifiek thema...), het creatieve potentieel en de originaliteit ervan te verhogen, de noden invullen van de gebruikerscategorieën waarvoor het aanbod zwak is;
- > de ruimte openen, de speelzone niet afsluiten om de uitstraling ervan te vergroten, de ruimte integreren in een grotere omgeving;
- > in het landschap (met name in de groene ruimten, op de pleinen...) informele elementen die het spel bevorderen, opnemen. Andersom kenmerken van het landschap (bomen, helling, reliëf...) in de formele speelzones opnemen;
- > veel aandacht besteden aan de deelname van kinderen en buurtbewoners wanneer er een speeltuin in de wijk gecreëerd wordt;
- > op het terrein werken, met de wijkcontracten.

De onderstaande kaarten (Kaart 105 en Kaart 106) tonen het gebrek aan speel- en sportzones in de hele perimeter. We bevinden ons hier in een gebied met prioriteit 1 en 2, met behoefte aan 4 tot 6 speeltuinen voor de wijken in de TOP rond het RPA

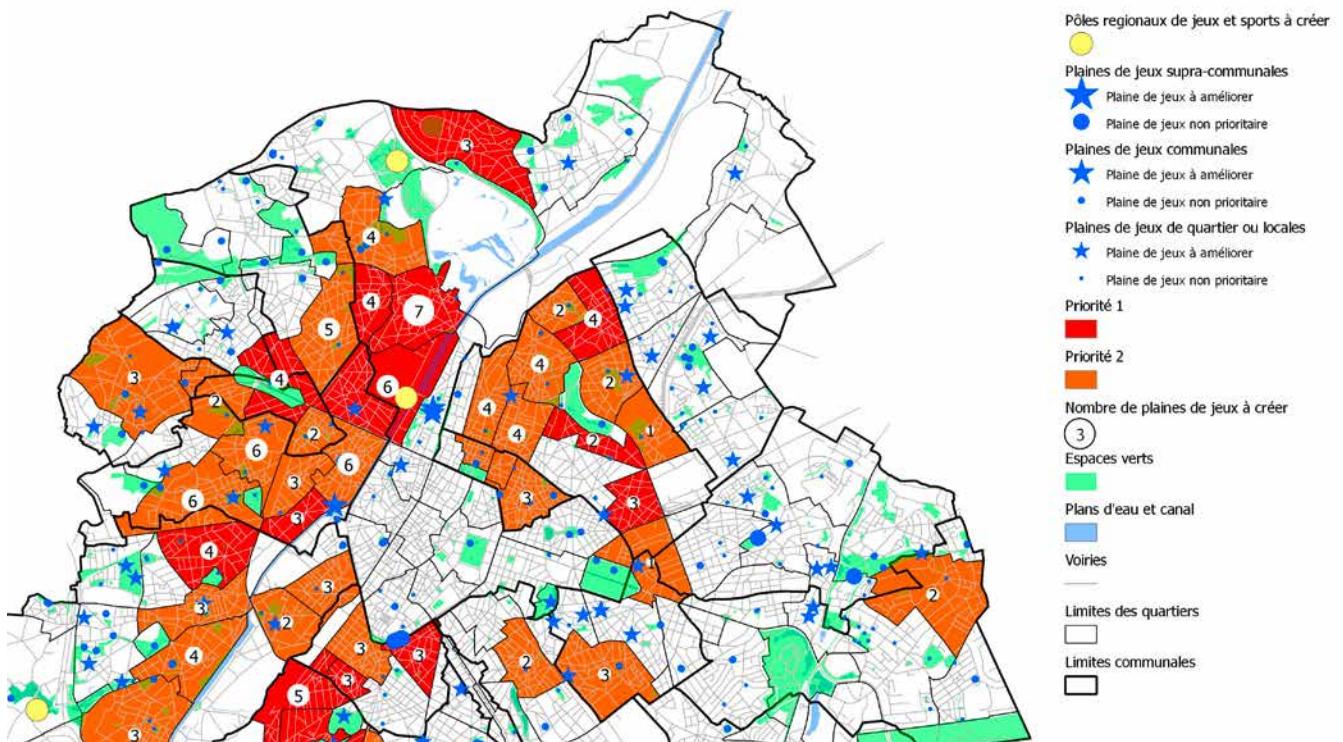
Wat het RPA betreft, stellen we geen aanzienlijk tekort op het vlak van het speelnetwerk vast. Wel wat de TOP betreft, meer precies in de wijken Mutsaard en Houba.

KAART 105 Zone voor prioritaire interventie agoraspace en skatepark, 2020



Bron : Leefmilieu Brussel

KAART 106 Zone voor prioritaire interventie, speelplein, horizon 2020



Bron : Leefmilieu Brussel

9.3.3 Stadslandbouw

Het Brusselse Gewest heeft zich met de *Good Food*-strategie tot doel gesteld dat tegen 2035 30% van de groenten- en fruitconsumptie lokaal zou moeten worden geproduceerd.

In die zin moet in elk stadsproject aandacht worden besteed aan de kansen om innovatie opportuniteiten voor stadslandbouw op te nemen en om de mogelijkheden en potenties te benutten.

De agronomische kwaliteit van de bodem moet worden gecontroleerd bij ontwikkelingen in de volle grond (mogelijke bodemverontreiniging, aanwezigheid van de juiste fysisch-chemische parameters...).

Ook moet worden nagegaan welke mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van stadslandbouw op daken, in bakken....

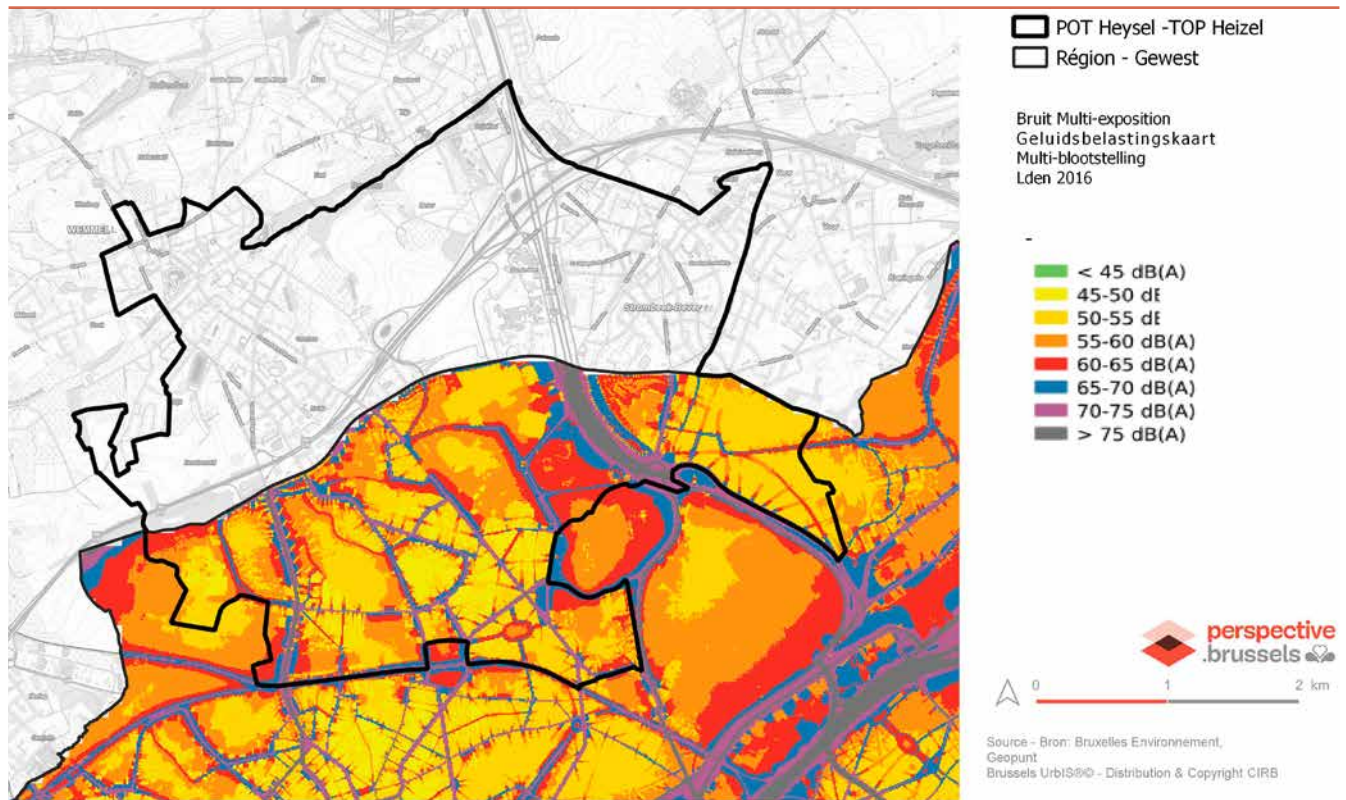
9.4 LAWAAI

Rond de verkeersassen in de TOP bevinden er zich lawaaierige gebieden. Overdag wordt het lawaai er vooral veroorzaakt door de voertuigen op de belangrijke grootstedelijke assen en de Ring (Kaart 107).

Het geluidsniveau is bijzonder hoog rond de Ring, de A12, de Koninklijk Parklaan en de Houba de Strooperlaan (Kaart 108), wat in het Ossegempark leidt tot geluidshinder van meer dan 55 dB en in het oostelijke deel van de perimeter van het RPA tot hinder van meer dan 60 dB.

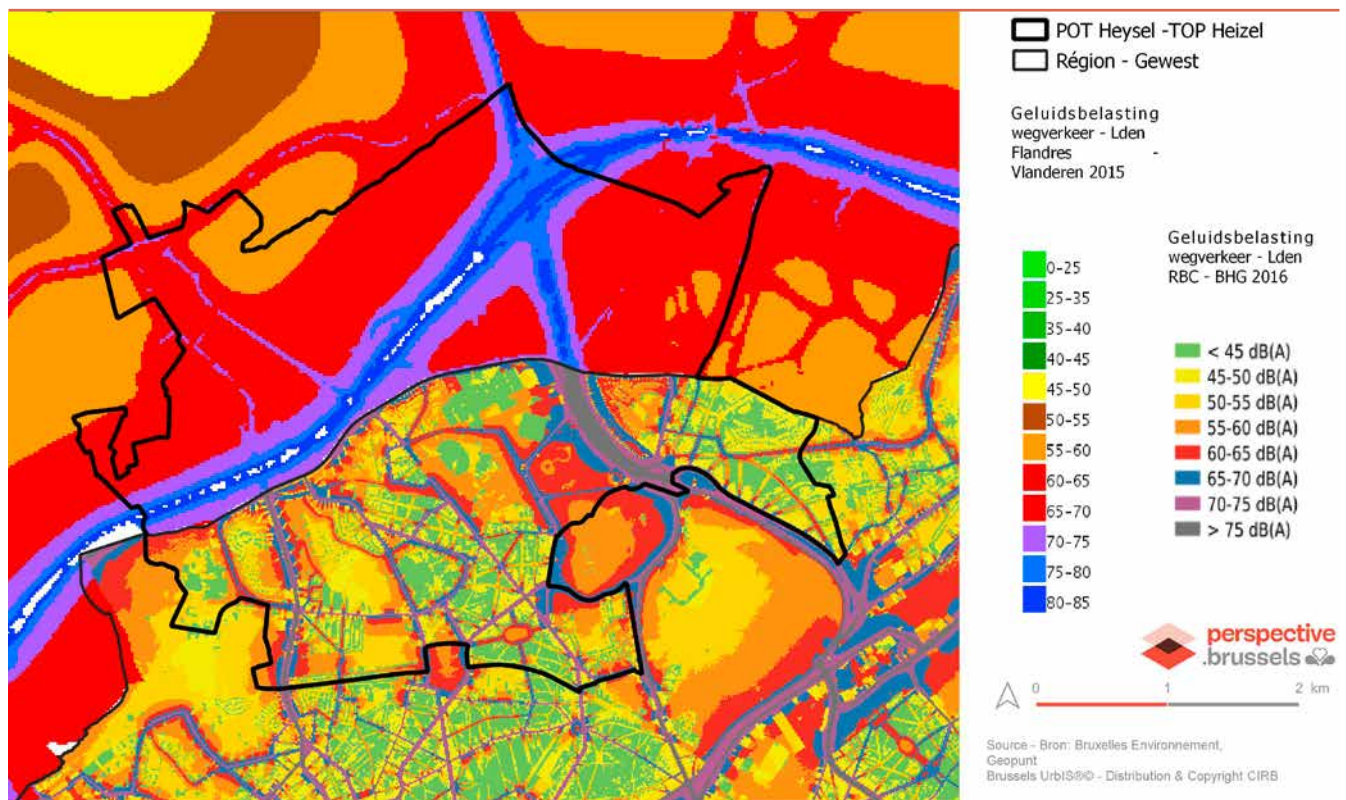
Het lucht- en spoorwegverkeer leidt niet tot veel geluidshinder (Kaart 109 en Kaart 110).

KAART 107 Geluidsbelastingkaart, meervoudige blootstelling



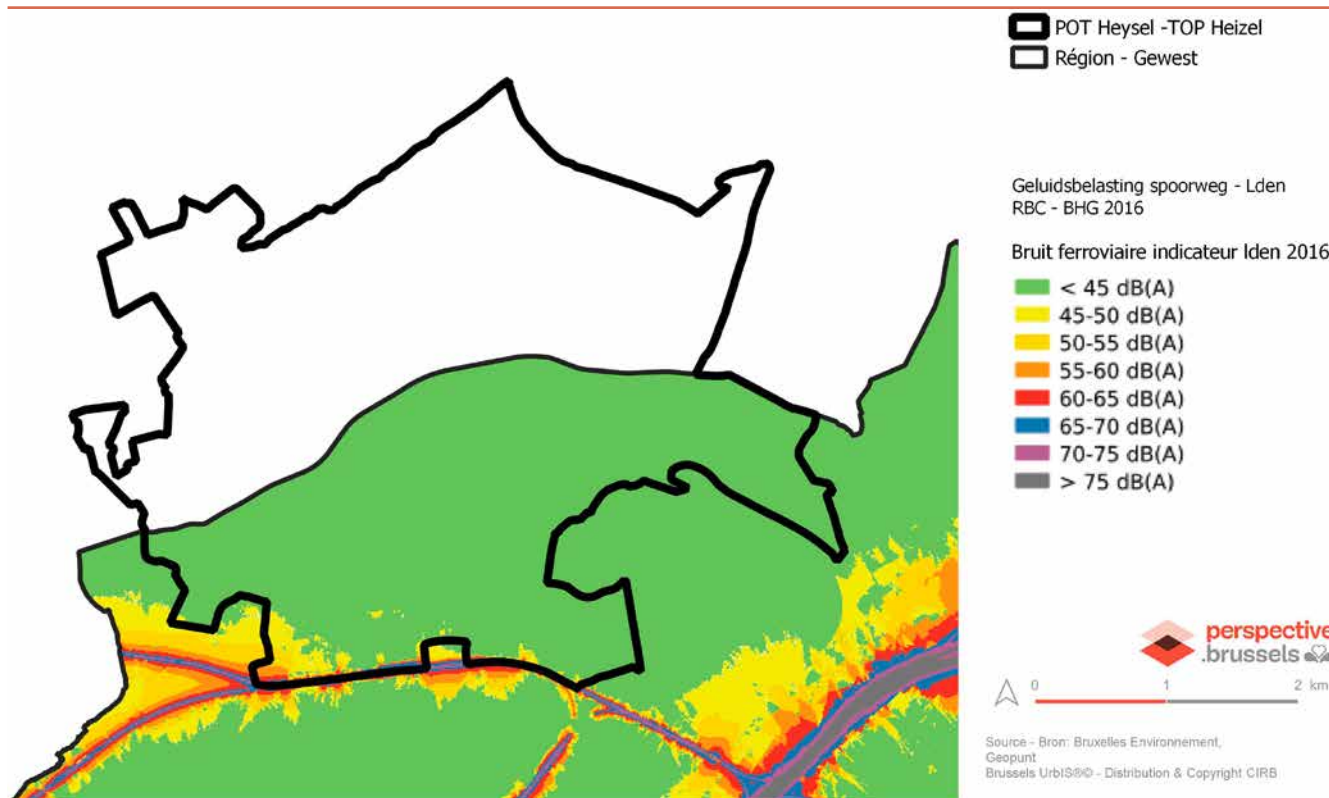
Bron : perspective.brussels, Leefmilieu Brussel

KAART 108 Geluidsbelastingkaart, wegverkeer



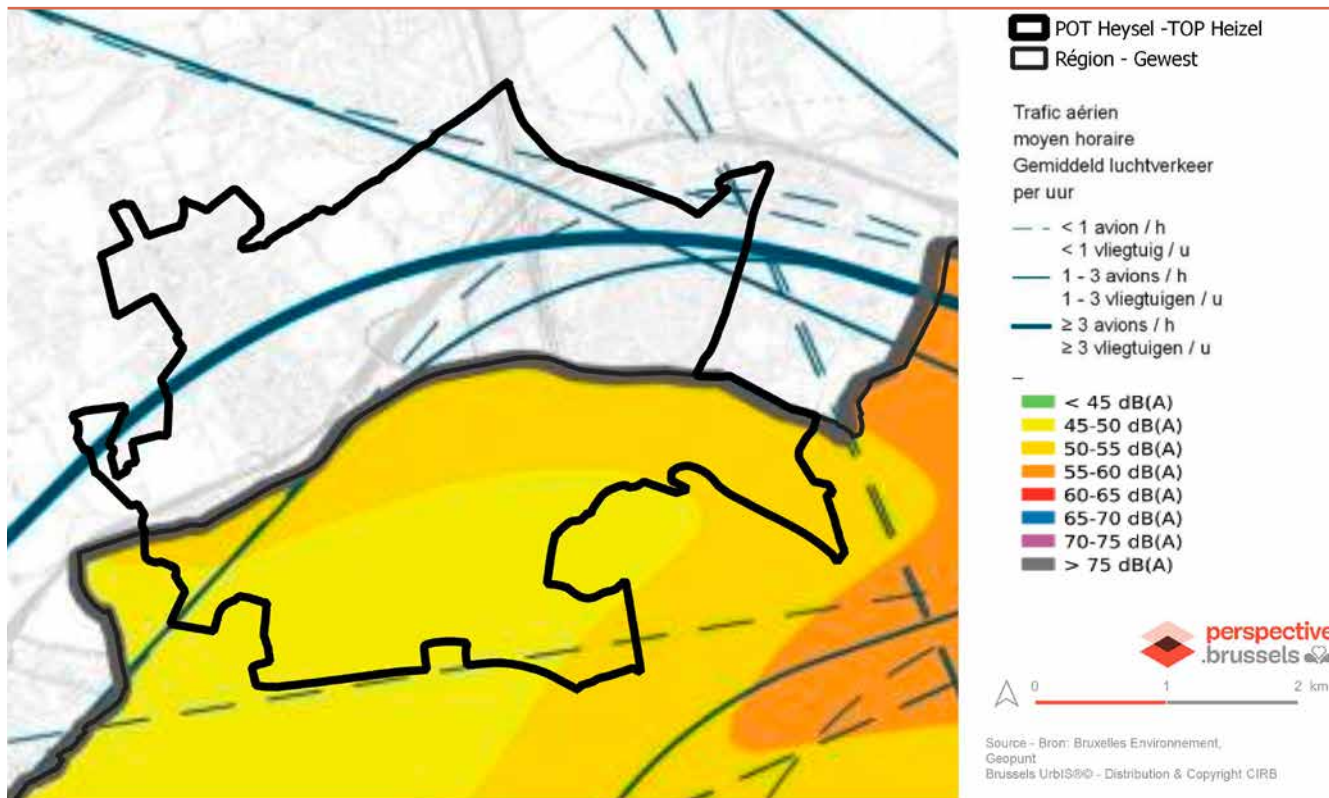
Bron : perspective.brussels, Leefmilieu Brussel

KAART 109 Geluidsbelastingkaart, spoorwegverkeer



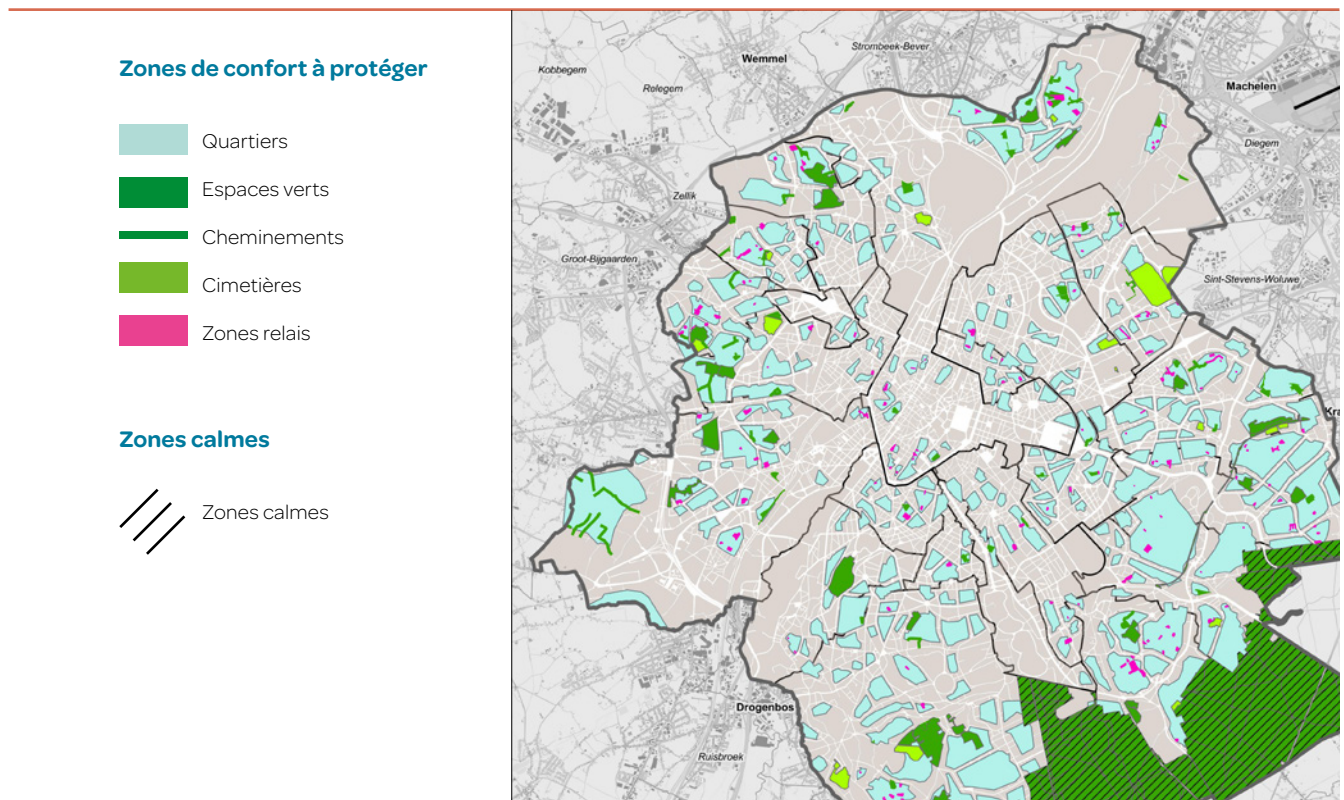
Bron : perspective.brussels, Leefmilieu Brussel

KAART 110 Geluidsbelastingkaart, vliegtuigen



Bron : perspective.brussels, Leefmilieu Brussel

KAART 111 Quiet Brussels: te creëren of te verbeteren comfortzones



Bron : Leefmilieu Brussel, 2019

In het plan *quiet.brussels* zijn het Ossegempark en het oostelijke deel van de perimeter van het RPA bijgevolg opgenomen als zones waarvan het comfort moet worden verbeterd (Kaart 111). De binnenterreinen van huizenblokken van de residentiële wijken van de TOP zijn hoofdzakelijk blootgesteld aan lawaai van minder dan 55 dB, wat als 'kalm' wordt beschouwd.

Strategie stille zones en akoestische comfortzones:

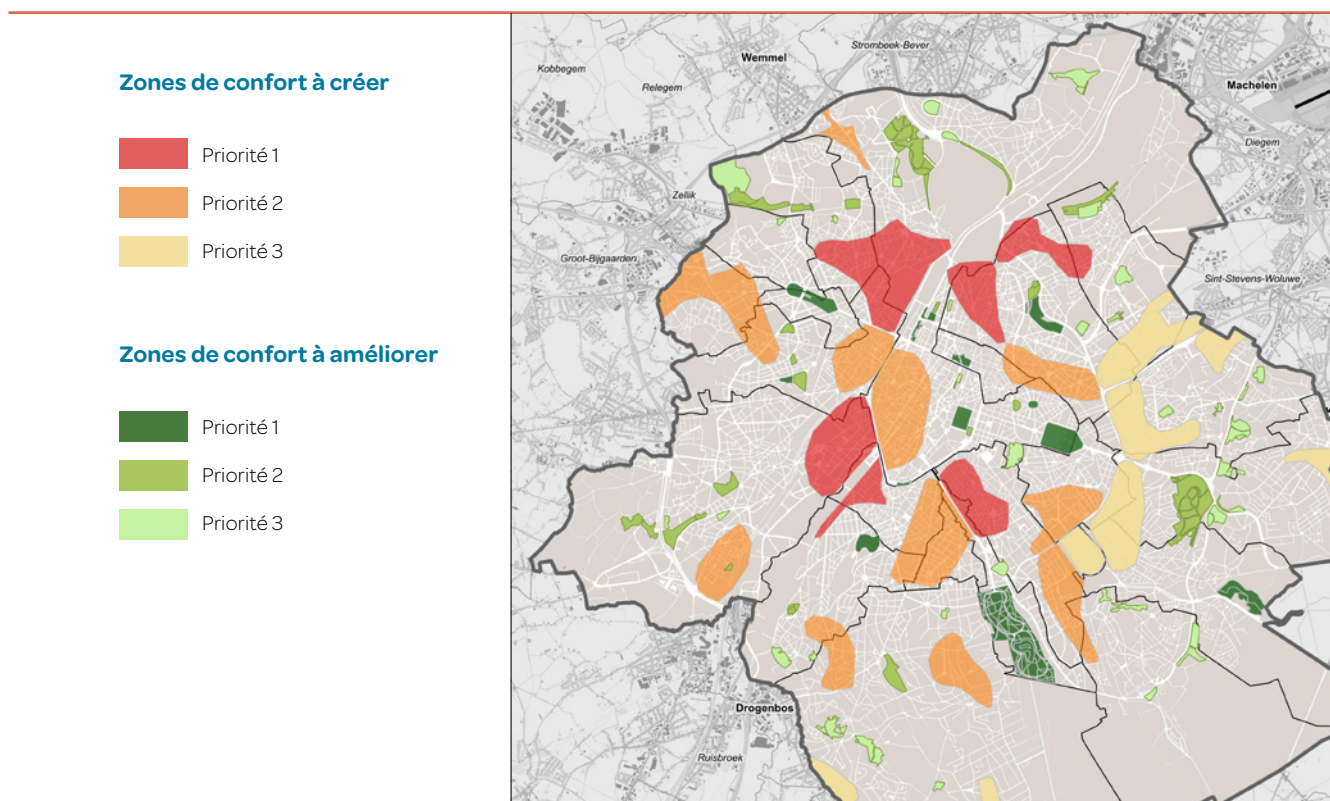
Maatregel 20 van het plan *quiet.brussels*⁶¹ voorziet in de creatie van akoestische comfortzones of Q-zones (minder dan 55 dB(A)), met name:

- > in de Brusselse groene ruimten, vooral deze die verbeterd moeten worden, waaronder het Ossegempark en het oostelijke deel van het RPA;
- > in de wijken waar een gebrek aan stilte heerst (het gaat om bewoonde wijken, om het aantal bewoners dat 'lawaai' moet ondergaan, te beperken).
- > Voor de TOP gaat het om het gebied rond Houba de Strooper, dat een te creëren comfortzone vormt (met prioriteit 2).

Een enkele concentratie van wegen die een zwart punt vormen op het vlak van geluidshinder, bevindt zich op het kruispunt van de Jan Sobieskilaan, de Acacialaan en de Emile Bockstaellaan (Kaart 112).

De akoestische zwarte punten komen overeen met bewoonde zones waar zich een concentratie van geluidsbronnen voordoet en/of een hoog aantal klachten wegens geluidshinder wordt geregistreerd⁶². De geluidssituatie wordt er als hinderlijk ervaren.

KAART 112 Quiet Brussels: te creëren of te verbeteren comfortzones



Bron : Leefmilieu Brussel, 2019

9.5 LUCHT- VERONTREINIGING

De luchtverontreiniging door *black carbon* (fijne en ultrafijne deeltjes) wordt vooral waargenomen bij de grote assen zoals de as van de A12, die een belangrijke toegangsweg tot de stad is⁶³. De impact van andere verkeersassen, zoals de Koninklijk Parklaan en de Houba de Strooperlaan, is minder groot.

9.6 THERMOGRAFIE

Luchtthermografie met behulp van een infrarood scanner is een techniek waarmee we de door de daken afgegeven 'stralingsstromen' kunnen meten en zien. Aan de hand daarvan kunnen we dan, onder bepaalde omstandigheden, een inschatting maken van de grootorde van het warmteverlies langs het dak en dit resultaat met het resultaat van andere woningen vergelijken. Daarom liet het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een infrarood luchtthermografie van de daken van alle Brusselse gebouwen uitvoeren om de beheerders, eigenaars en bewoners tot actie aan te sporen, aangezien deze gebouwen verantwoordelijk zijn voor 70% van het totale energieverbruik van het Gewest (40% woningen en 30% diensten). **Het doel moet erin bestaan het bestaande gebouwenbestand te verbeteren en de 'energiereflex' bij het beheer en de renovatie van gebouwen te veralgemenen.**

In de TOP is er een duidelijke behoefte aan **renovatie van een deel van het woningbestand op het vlak van energie-efficiëntie**. Een deel van de gebouwen in de woonwijken van de TOP (ten westen van de Heizelsite) vertonen een matige tot zeer grote verspilling (vooral langs de Emile Bockstaelaan). De **grote gebouwen op de Heizelsite**, met inbegrip van het Tentoonstellingspaleis, het stadion, de Trade Mart, zijn dan weer **in vrij goede thermografische staat**: het warmteverlies is gering tot zeer gering.

DEEL 02

UITDAGINGEN

INLEIDING

In deel I van de definitiestudie heeft de analyse de kenmerken belicht van het stedelijke en peri-urbane weefsel van de territoriale observatieperimeter (TOP), een grensoverschrijdend gebied dat de toekomstige ontwikkelingszone van het richtplan van aanleg (RPA) Heizel omvat.

De analyse heeft betrekking op verschillende thema's: ruimtelijke ordening, geschiedenis en erfgoed, openbare ruimten, demografie, toestand van de gezondheid enz. Ze biedt een momentopname van de huidige toestand van het grondgebied. Naar aanleiding van de bevindingen worden **in deel II van de definitiestudie de uitdagingen van het grondgebied op het niveau van de TOP en, voor zover de analyse dat toelaat, op het niveau van het RPA uiteengezet**. De uitdagingen worden per thema gepresenteerd, in de volgorde van deel I. Vervolgens **worden vier transversale uitdagingen ontwikkeld**.

Samenvatting van de karakterisering van de onderzoeksperimeter

Zoals u in deel I van de studie kunt lezen, wordt de TOP gekenmerkt door zowel **dichtheden qua aantal inwoners per km² die dicht bij de waarde van het Gewest liggen** (7 747 inw./km² voor de TOP, tegenover 7 441 inw./km² voor het Gewest), als **lage dichtheden** (van 0 tot ongeveer 11 000 inw./km²) die verband houden met de aanwezigheid van een groot aantal kantoren, Parking C, de Heizelpaleizen en de aanwezigheid van open ruimten. Sommige statistische sectoren vertonen **hogere dichtheden**, die nauw aanleunen bij die van de zogeheten arme sikkel (18 000 inwoners/km²). In diezelfde sectoren woont het merendeel van de bevolking tussen 0 en 17 jaar (**24% van de bevolking is jonger dan 24 jaar**). Als men voor dit deel van de bevolking een netwerk van openbare voorzieningen zou kunnen verwachten, blijkt uit de analyse enerzijds dat dit netwerk bescheiden blijft en anderzijds dat er een gebrek is aan speelplaatsen en speelterreinen, vooral in de dichtbevolkte sectoren. De bevolking wordt ook gekenmerkt door een **aanzienlijk aandeel ouderen (16% van de bevolking is 65 jaar of ouder)**, die ook extra diensten vragen, vooral op het gebied van ruimten voor sociale contacten en het aanbod van eerstelijnszorgdiensten, zoals bijvoorbeeld medische huizen. Het socio-economische niveau is heterogeen. Hoewel het werkloosheidscijfer onder jongeren **in sommige gebieden kan oplopen tot 28%**, merken we gunstige socio-economische indicatoren op, vooral in de Vlaamse Rand ten oosten van de TOP.

De aanwezigheid van een groot aantal toegankelijke groene ruimten, open ruimten en parken (Ossegempark, Park van Laken, Plantentuin Meise, Koninklijk Domein van Laken) is een belangrijke troef, die verder moet worden ontwikkeld. Het commerciële weefsel is zeker rijk, maar de stedelijke integratie ervan moet worden versterkt. Wat de economie betreft, bevestigt de analyse de eerdere analyses van het Observatorium voor de kantoren, namelijk dat de kantoren een leegstandspercentage van ongeveer 19% kennen, wat overigens overeenkomt met de leegstandspercentages die reeds in de tweede noordelijke kroon zijn aangetroffen. Bovendien lijkt het kantoraanbod dat rond Zaventem aan de noordwestelijke kant van de Ring en Diegem wordt ontwikkeld, te concurreren met de ontwikkelingen in het Brusselse deel van de TOP, met een leegstandspercentage van 50% in bepaalde delen.

De sectoren horeca, handel en toerisme bieden interessante mogelijkheden voor de gewestelijke en lokale economie. De leegstandsgraad van de handelszaken varieert naargelang van de wijk. Terwijl het percentage gering is in de wijk De Wand (9%), evenals in Wemmel (15%) en Strombeek-Bever (7%), bereikt het in de wijk Houba-de Strooper 24%, wat vooral te wijten is aan de achteruitgang van de buurtwinkels in het lint voor handelskernen.

Het aanbod van openbaar vervoer levert goede prestaties vanuit het oogpunt van verplaatsingen binnen Brussel. We bevinden ons in een gebied dat grenst aan het Vlaamse Gewest, de analyse op ruimere schaal toont echter aan dat er geen performant intergewestelijk aanbod bestaat dat als hefboom kan fungeren voor een alternatief voor de toegang met de auto, met name voor woon-werkverplaatsingen. Het overaanbod aan parkeerterreinen is ook een gevoelig punt waarmee bij toekomstige inrichtingskeuzes rekening zal moeten worden gehouden.

De vastgoedynamiek investeert zeer terughoudend in dit grondgebied, waar zeer weinig overheidsinitiatieven zijn genomen, afgezien van de grote renovatie van de Cité Modèle.

Tot slot zijn er op het grondgebied van de TOP, en meer in het bijzonder op het grondgebied van het RPA, 21 mobiliteitsprojecten in de fase van uitvoering, planning en overweging.

01.

THEMATISCHE UITDAGINGEN

1.1 PLANNINGSKADER

De planologische uitdaging bestaat er uiteraard in om een **duidelijk en harmonieus strategisch en reglementair kader** goed te keuren **voor de ontwikkeling van het gebied**. Dit gebeurt idealiter op basis van gewestelijke en gemeentelijke doelstellingen, na overleg met talrijke betrokken actoren, en rekening houdend met de projecten die in de omliggende gebieden worden ontwikkeld en door de mogelijke milieu-effecten grondig te bestuderen.

Het RPA zal moeten profiteren van de troeven van de Heizelvlakte, met name een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de nabijheid van belangrijke weginfrastructuren, gronden die grotendeels eigendom zijn van de overheid, de aanwezigheid van grote openbare sport-, onderwijs- en recreatievoorzieningen, en de nabijheid van grote kwaliteitsvolle groene ruimten.

Het opstellen van een RPA moet trouwens de gelegenheid zijn om de zwakke punten van de site aan te pakken, namelijk de inplanting van alleenstaande gebouwen, het ene na het andere, zonder dat hierbij enige samenhang nagestreefd werd en die aan het geheel een niet-gestructureerd uitzicht geven, de veroudering van de gebouwde infrastructuur, de aanwezigheid van grote verharde oppervlakten die worden gebruikt als openluchtparkings, het gebrek aan duidelijkheid van de toegangen tot de infrastructuren, het gebrek aan gezelligheid van de openbare ruimte, de geringe biodiversiteitsgraad, het gebrek aan fietsinfrastructuur...

Op basis van een grondige analyse van de lokale, gewestelijke en grootstedelijke behoeften zal het RPA **een samenhangend kader** trachten te bieden **waarin de verschillende projecten in een totaalvisie** worden geïntegreerd. Gezien de programma's die voor de site zijn gepland (groot congrescentrum, commercieel en recreatiecentrum enz.) en de belangrijke voorzieningen die reeds aanwezig zijn, zal **bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de internationale uitstraling die de Heizel aan de hoofdstad kan geven**, waarbij een harmonieuze integratie in verbinding met de omliggende wijken en het hinterland moet worden gewaarborgd.

Vanuit dit oogpunt zal **het RPA met name moeten worden bestudeerd met inachtneming van de potentiële ontwikkelingen van parking C**. Ook al ligt deze parking in het Vlaamse Gewest en kan het RPA de planologische situatie ervan niet wijzigen, toch **zijn de werking ervan en die van de Heizelvlakte intrinsiek met elkaar verbonden en onderling afhankelijk**. Tegelijkertijd maakt hij deel uit van een

mobiteitssysteem dat verder gaat dan het kader strictu senso van de vlakte en moet hij worden opgenomen in een globale denkoefening over de Vlaamse rand van Brussel.

De uitdagingen in verband met de inhoud van dit RPA zijn overigens in elk thematisch hoofdstuk opgenomen.

1.2 GESCHIEDENIS EN ERFGOED

Op de site van het RPA is de herinnering aan de geschiedenis van het land alomtegenwoordig. De aanwezigheid van grote monumenten zoals de paleizen, het Atomium, het Planetarium, musea of voorzieningen zoals het Stadion, maken van de Heizel een site met een hoge erfgoedkundige waarde. In het GBP is de site trouwens ingeschreven in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (cf. hoofdstuk planning).

Twee belangrijke aandachtspunten worden duidelijk:

1. Het erfgoed valoriseren in zijn stedelijke omgeving om er een nieuwe vector van identiteit en aantrekkingskracht van te maken

De valorisatie van het erfgoed vormt een kans om het imago van Brussel op nationaal en internationaal niveau te bevorderen. Een aantrekkelijke omgeving draagt bij tot de gehechtheid van de mensen aan hun stad en tot de aantrekkelijkheid ervan voor toeristen en potentiële nieuwe inwoners. Momenteel bieden de erfgoedkundige elementen die op de site aanwezig zijn, een kans om een nieuw imago te creëren, vooral ook omdat de bezoekersaantallen op de site de laatste jaren teruglopen.

De valorisatie van het erfgoed verloopt via een valorisatie van de omgeving rond het gebouwerfgoed, maar ook door de valorisatie van de openbare ruimten als zodanig wanneer het gaat om ruimten waarvan de samenhang, de kwaliteit en de rol binnen de structurering van de stad erkend worden.

De belangrijkste structurerende assen van de perimeter van het RPA (Eeuwefeestlaan, Belgiëplein, Keizerin Charlottelaan, Miramarlaan, Houba de Strooperlaan en Madridlaan) vormen dus polen van gewestelijk belang waaraan een nieuwe kwalitatieve waarde moet worden toegekend door bijzondere aandacht te besteden aan de actuele tussenkomsten in verhouding tot de topografie en de geschiedenis van deze site.

2. Het respect voor het erfgoed verzoenen met de verdichting van de bebouwing

Op de site van het RPA staan vooral collectieve voorzieningen die herinneren aan de geschiedenis van België. Het komt er hier op aan om ervoor te zorgen dat de toekomstige ontwikkeling van de site en de nieuwe bestemmingen de historische en herdenkingswaarde van het geheel in de verf zetten. Bij de nieuw te bouwen woningen en collectieve voorzieningen moet bijzondere aandacht worden besteed aan een reeks aanbevelingen om een evenwicht te vinden tussen de inrichting van de site en het behoud en respect voor haar erfgoed.

1.3 OPENBARE RUIMTE

Sterke banden tot stand brengen om de breuklijnen en barrières op het grondgebied van het RPA te verzachten

Het grondgebied van het RPA wordt gekenmerkt door breuklijnen en barrières. Het tot stand brengen van sterke verbindingen en het herstel van de breuklijnen is een van de belangrijkste uitdagingen van de komende jaren, zeker in het licht van de verdichting van de site. In dit kader moet de zorg voor de actieve gebruikers – en hun vermogen om het grondgebied te doorkruisen en zich toe te eigenen – het uitgangspunt zijn.

De huidige en toekomstige grote infrastructuren integreren in een nieuwe relatie met de stad en haar inwoners

Net zoals elders in het Brusselse Gewest biedt de Heizelvlakte de opportuniteit om de relatie tussen de grote infrastructuren en de stad opnieuw te bekijken. In tegenstelling tot het tijdperk van de twee grote wereldtentoonstellingen die de Heizelvlakte hebben vormgegeven, is de vlakte nu volledig opgenomen in een bebouwd en verstedelijkt gebied. De infrastructuren, die vandaag in zichzelf gekeerde stedelijke FIGUURn zijn, moeten worden herdacht in relatie tot de omringende openbare ruimte. Er moet dus zowel op grote schaal als op fijnere schaal worden nagedacht om de bewoners ertoe te brengen de site te bezoeken zodat de betrokken wijken niet alleen levend maar ook leefbaar worden.

De ontwikkeling van een echte stedelijke sfeer bevorderen

Het RPA moet voorzien in een aanvullend aanbod van horeca, andere handelszaken en voorzieningen die op het gelijkvloers voor animatie zorgen, zowel overdag als 's avonds, en dit met respect voor de leefomgeving van de toekomstige bewoners. Tijdelijke bezetting zou een van de hefboomen kunnen zijn om burgerprojecten uit te testen en de momenteel verwaarloosde openbare ruimten nieuw leven in te blazen.

De bestaande openbare ruimten verbeteren en streven naar een gedeeld gebruik van de infrastructuren

Momenteel bestaat het grondgebied van het RPA voornamelijk uit grote, omheinde percelen die periodes van onderbenutting kennen, gecombineerd met pieken van grote bezoekersaantallen tijdens de grote evenementen die er plaatsvinden. Naast de noodzakelijke kwalitatieve verbetering van de bestaande openbare ruimte is het gedeeld gebruik van de infrastructuren (met name de parkeerterreinen) een mogelijkheid die moet worden onderzocht om het dagelijkse gebruik van deze ruimte beter te beheren.

De lopende projecten coördineren

Het is van essentieel belang dat bij de lopende of komende projecten rekening wordt gehouden met het belang van de relatie tot de openbare ruimte. Daartoe is een degelijke totaalvisie en coördinatie tussen de verschillende lopende projecten noodzakelijk. Het RPA moet hiertoe bijdragen. Een gemeenschappelijk charter voor de operatoren zou een leidraad kunnen zijn voor alle actoren, zodat elk project inzake de openbare ruimte een schakel vormt in een geïntegreerde stadsvisie.

1.4 BEVOLKING

De wijken van het RPA tellen een **groot aandeel min-acht-tienjarigen** en **vijfenzestigplussers**. Vooral de ouderen binnen de perimeter wonen in gebieden vlakbij de gewestgrens, vaak in isolement zonder inwonende partner of familie.

In vergelijking met de gemiddelde toestand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kunnen we binnen de TOP spreken van een **gunstige socio-economische positie** en relatief **goede gezondheidstoestand**. Wanneer we inzoomen op de perimeter van het RPA zelf, valt **een groot verschil op tussen Brussel en Vlaams-Brabant**. De inwoners van de Brusselse wijken bevinden zich in een minder gunstige sociaaleconomische positie en hebben een minder goede gezondheid dan de inwoners van Wemmel en Strombeek-Bever.

Sociale diensten en voorzieningen ter ondersteuning van het welzijn zijn van belang voor de vele kinderen en jongeren

Kinderen en jongeren hebben enerzijds nood aan mogelijkheden tot ontmoeting en ontspanning zoals sportactiviteiten, jeugdhuisen, speelgelegenheden, buitenschoolse activiteiten, etc. Anderzijds moeten zij kunnen rekenen op ondersteuning wanneer het moeilijk gaat. Denk hierbij bijvoorbeeld aan naschoolse opvang, huistaakbegeleiding, psychologische ondersteuning en dagcentra voor kinderen en jongeren.

Voor ouderen zijn zowel voorzieningen voor residentiële opvang, als welzijns- en gezondheidsdiensten van groot belang.

Een voldoende grote diversiteit aan woonvormen die aangepast is aan het profiel van ouderen is hierbij noodzakelijk. Naast rusthuizen en verzorgingstehuizen bieden collectieve woonvormen vaak een financieel en/of sociaal alternatief voor alleenstaande of kwetsbare ouderen. Ook de geestelijke en fysieke gezondheid van ouderen verdient bijzondere aandacht. Een combinatie van zorgdiensten buitenshuis met zorgdiensten aan huis zoals thuisverpleging is aanbevolen. Ter ondersteuning van de geestelijke gezondheid en als preventieve zorgdiensten denken we onder andere aan sportactiviteiten voor ouderen, culturele diensten, vorming en onderwijs en intergenerationele activiteiten.

1.5 HUISVESTING

Het aanbod van publieke huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, meer bepaald sociale woningen en woningen tegen een matige huurprijs of geconventioneerde woningen voor de TOP optrekken

- > door te controleren of programma's voor publieke/sociale huisvesting naar behoren worden uitgevoerd;
- > door te zorgen voor een goed evenwicht in de verdeling van deze woningen;
- > door ook alternatieve pistes naast het Neo-project te verkennen om het woningaanbod in het RPA uit te bouwen.

Eigenaarschap van woningen bevorderen door het aantal sociale koopwoningen uit te breiden, in het bijzonder via de CLTB, het Woningfonds en gemengde openbare projecten geleid door citydev en de BGHM..

De groei van het aantal onbewoonbare en niet-conforme woningen een halt toeroepen.

De toegang tot renovatiepremies bevorderen en vereenvoudigen en de renovatie van sociale huurwoningen op het niveau van de TOP voortzetten.

Woningen aanbieden die aangepast zijn aan de typologie van de huishoudens van de TOP en aldus inspelen op:

- > de behoefte aan middelgrote woningen (huishoudens met kinderen);
- > de behoefte aan aangepaste woningen voor ouderen;
- > de behoefte aan de ontwikkeling van andere vormen van sociale huisvesting (gemeenschappelijke ruimten, huisvestingstypes die kunnen worden omgebouwd enz.).

Alternatieve/innovatieve huisvestingsvormen aanbieden: collectieve, intergenerationele woonvormen, in combinatie met een aanbod van sociale diensten en gezondheidsdiensten.

1.6 ECONOMIE

Kantoren

Kantoren beschouwen als een aanvullende of bijkomstige functie

Fenomenen als de stopzetting van verschillende kantoorprojecten in de TOP, de hoge leegstandsgraad van 18% in de TOP en de herbestemming van kantoorruimten komen vaak voor in de tweede kroon en wijzen erop dat we waakzaam moeten blijven met betrekking tot het aanleggen van “kantoorparken” in dit gebied. Zowel het Plan voor de Internationale Ontwikkeling als het GPDO en het GGB Heizel zijn eerder geneigd om deze zone te behouden als een centrum voor recreatie, vrijetijdsbesteding en congressen met een aanbod van woningen en horeca- en handelszaken. De inplanting van kantoren op deze site moet eerder worden gezien als een aanvulling op de andere functies in de zone. De aanleg van nieuwe kantoorruimten in de Heizelvlakte moet in dat opzicht tot nul worden teruggebracht of minstens worden beperkt.

Nieuwe typologieën en een functionele mix aanmoedigen

In het licht van de huidige context en het post-COVID-tijdperk moet worden nagedacht over meer tussentijdse werkplekken van het type ‘coworking’ die later eventueel nog kunnen worden ontwikkeld, evenwel met relatief bescheiden afmetingen. Dit economisch model van deelruimten zou een rol kunnen spelen in het aantrekkelijk maken van leegstaande ruimten en de effectieve bezetting van kantoren in de TOP. Aangezien de huidige kantoor typologieën in de perimeter (monofunctionele gebouwen, afgesloten van het stadsleven enz.) geen nieuwe ondernemingen lijken aan te trekken, is het aangewezen om de functionele complementariteit van de kantoor- of coworkingruimten en hun inpassing in het stedelijk weefsel te herzien.

Toerisme

Een toeristische totaalervaring bieden

De TOP en meer bepaald de Heizelvlakte biedt op zich een specifiek aanbod van vrijetijds- en zakentoeerisme dat een jaarlijks een groot aantal bezoekers aantrekt. Ze blijven echter vaak maar een (halve) dag ter plaatse. Om de bezoekers een totaalervaring te bieden waarbij ze op de site kunnen wandelen, eten en drinken, logeren en attracties bezoeken moeten de openbare ruimten in de perimeter verder worden geactiveerd en moet het horeca- en winkelaanbod worden uitgebreid.

Een aanbod van doelgerichte logies uitbouwen

In het licht van de vele congressen en professionele evenementen die momenteel plaatsvinden in Brussels Expo en in de Trade Mart, samen met het nieuwe congressaanbod dat op de ontwerptafel van het Neo-project ligt, blijkt het logiesaanbod zeer beperkt. De bestaande 2- en 3-sterrenhotels in de perimeter voldoen niet aan de wensen van het zakenpubliek. Er is een tekort aan luxueuze 4(+)-sterrenhotels die

tegemeetkomen aan het publiek dat congressen en professionele evenementen bezoekt. Voor dit doelpubliek moet voorrang worden gegeven aan 4-sterrenhotels op 5 sterren. Voor een langere verblijfsduur zou een grotere verscheidenheid van het logiesaanbod kunnen worden ontwikkeld om het zakenpubliek een ruimere keuze te bieden.

Het zakentoeerisme opwaarderen en omzetten in vrijetijdstoerisme

Het is de bedoeling om te zorgen voor een versterking en opwaardering van het zakentoeerisme, dat meer kan profiteren van het toeristische aanbod in verband met de attracties en de activiteiten in de musea van de vlakte. Als ook het zakenpubliek gebruikmaakt van de andere toeristische functies op de Heizelvlakte zal dit bijdragen tot een blijvende bezoekersstroom en een decentralisatie van het toeristenvolume waardoor een verzadiging van het stadscentrum kan worden voorkomen.

Handel

Een nieuw winkelcentrum integreren in het economisch en stedelijk weefsel

In het licht van de aantrekkingskracht van het stadscentrum en het nieuwe commerciële aanbod van Docks Brussel (50 000m²) op 5 km van de TOP, zou er met de komst van de ‘Mall of Europe’ op de Heizelvlakte een concurrentieslag kunnen ontstaan. De Docks-bezoekers zijn grotendeels afkomstig uit het noorden van Brussel. Met een niet te verwaarlozen percentage (15-30%) klanten uit Vlaams-Brabant (Meise, Grimbergen, Londerzeel...) zou de Heizel die halfweg de Ring ligt, dit publiek kunnen inpalmen, als zou blijken dat het aanbod identiek is. De positionering op het vlak van klantenkring, de vraag of klanten zich erheen zullen willen verplaatsen, de logistiek, samen met de bedenking of de markt in staat is om de rentabiliteit van de overige commerciële locaties te garanderen en de verkeersdruk zijn enkele van de kwesties waarop dit bedrijfsmodel een antwoord moet geven alvorens het effectief kan worden ingevoerd.

Het lokale en bovenlokale aanbod in evenwicht brengen en diversifiëren

Er moet een evenwicht worden gevonden tussen een toekomstig bovenlokaal aanbod en het bestaande lokale winkelaanbod. Dit evenwicht moet ook tegemoetkomen aan de behoeften van de toekomstige bewoners van het Neo-huisvestingsproject. Wat het lokale aanbod betreft, moet in de bestaande handelskernen van de TOP een assortiment van courante producten aanwezig zijn voor het behoud ervan en voor het innen van de interne uitgaven. Er moet tevens een kwaliteitsvol horeca-aanbod aanwezig zijn dat verschilt van het aanbod in de Houba-de Strooper zone. In het bovenlokale aanbod van het project ‘Mall of Europe’ waarvan de commerciële mix nog niet vastligt, zou een aanbod dat eerder focust op vrije tijd, sport, cultuur en horeca (om ook in te spelen op een toeristenpubliek) dan enkel op kleinere winkels, een negatieve impact kunnen voorkomen op de grote merken (stadscentrum, Docks...) en op de zelfstandige buurtwinkels (De Wand).

De evolutie van e-commerce en logistiek

Volgens het Overzicht van de Brusselse handel staat onlineshoppen nu al op de vierde plaats in het koopgedrag van de Brusselse gezinnen. In de nasleep van de gezondheids-crisis stellen we vast dat consumenten niet gestopt zijn met kopen, maar dat ze dat op een andere manier doen. Daarom moeten we nadenken over de gevolgen van deze evolutie voor de logistiek, vooral bij de aanwezigheid van een winkelcentrum, en over rol die de Heizelvlakte op ruimere schaal zou kunnen spelen voor de 'last mile delivery'. We moeten er echter op wijzen dat e-commerce de behoefte aan fysieke winkelruimte niet wegneemt, aangezien veel merken die actief zijn op het gebied van e-commerce ook 'showrooms' in winkelgebieden opzetten.

Productieactiviteiten

Ecosysteem en duurzaamheid als insteek

De inpassing van productieactiviteiten in het economisch programma van de TOP zou kansen kunnen scheppen voor de uitbouw van korte ketens zowel voor de bedrijven als voor de toekomstige bewoners. De specifieke invulling van deze activiteit moet nog worden bepaald in samenhang met de stand van zaken van de bestaande activiteiten en de toekomstige programmering op de site. Het is de bedoeling voorrang te geven aan endogene activiteiten boven activiteiten die inspelen op internationale of doorvoeractiviteiten. De integratie van productieactiviteiten in de TOP bevordert de jobcreatie voor laaggeschoolden, wat tevens een van de sociaaleconomische behoeften is binnen de perimeter.

Reconversie en hergebruik van de beschikbare ruimte

In het licht van de lage bezettingsgraad van sommige gebouwen in de TOP (leegstaande kantoorruimten, Trade Mart...), zouden op die locaties productieactiviteiten van kleinschalige (ambachtelijke bedrijven...) en middelgrote (logistiek, ateliers en fabrieken, circulaire economie...) omvang kunnen plaatsvinden die in wisselwerking kunnen treden met de aanwezige activiteiten zoals de groothandel in de Trade Mart of de organisatie van beurzen en tentoonstellingen in Brussels Expo.

Integratie van de productieactiviteiten in de bestaande activiteiten

Er moet worden toegezien op de verenigbaarheid van deze productieactiviteiten met de huidige en toekomstige organisatie van grote evenementen, vooral wat de mobiliteit betreft. Door de beschikbare ruimte in de perimeter kunnen deze activiteiten van uiteenlopende vorm en omvang zijn. De typologieën kunnen variëren naargelang de keuze voor een gemengde ontwikkeling (woningen en andere activiteiten) of voor een doelgerichte voorkeur voor incubators. De implementatie van meer creatieve, gesubsidieerde activiteiten en specifieke gewestprogramma's, zoals het Greenbizz-project, kan worden aangemoedigd.

1.7 VOORZIENINGEN

Onderwijs

Actuele behoefte aan extra secundaire scholen

Het ziet ernaar uit dat de schoolprogrammering tegen 2025 de noden inzake schoolplaatsen in de zone van het RPA zal invullen. De huidige tekorten die veeleer voorkomen in de westelijke, dichter bevolkte en preciaire buurten (Houba en Heizel) dan in de oostelijke buurten (Mutsaard) (zie sociaaleconomisch hoofdstuk) zouden in de lopende projecten moeten worden opgenomen. Het onderzoek van Brussels Studies, gecoördineerd door de Dienst Scholen van perspective.brussels, wijst op een duidelijke behoefte aan secundaire scholen⁶⁴.

Behoeftte aan zowel basis- als secundaire scholen op middellange termijn

Met de komst van nieuwe huishoudens (het project Neo 1 voorziet ongeveer 590 nieuwe huishoudens) binnen een tijdsbestek dat verder reikt dan 2025 en de door BISA en het Planbureau aangekondigde bevolkingsaangroei, lijkt het zinvol om op middellange termijn **nieuwe schoolinfrastructuur in te plannen, voor zowel het basis- als secundair onderwijs**. Deze ontwikkeling zou tevens de tweedeling tussen de oostelijke en westelijke wijken moeten afzwakken. Daarbij moeten we **inzetten op kwaliteitsonderwijs voor iedereen en van het onderwijsaanbod in de Heizelvlakte het nieuwe inclusieve aanbod maken**.

Sport

Behoeftte aan nieuwe sportvoorzieningen in het nieuwe Sportpark en de mogelijkheid tot gemengd gebruik van sportinfrastructuur van scholen voor sportclubs

In de perimeter heerst over het algemeen een **grote nood** is aan sportvoorzieningen.

Veel **scholen** in de zone beschikken over kleinschalige infrastructuur zoals sportzalen die ter beschikking kunnen worden gesteld van de bewoners en/of de sportclubs. Ze zouden aldus bepaalde behoeften kunnen invullen die met de komst van nieuwe bewoners alleen maar zal toenemen.

Behoeftte aan renovatie Koning Boudewijnstadion

De renovatie van het Koning **Boudewijnstadion** is van cruciaal belang om in de toekomst nog internationale sportevenementen (wedstrijden van de Rode Duivels, de Memorial Van Damme...) te kunnen organiseren.

Behoeftte aan zwembaden

Het algemeen tekort aan **zwembaden** in het Gewest is heikel punt. De sluiting van Océade, dat niet eens een zwembad was in de klassieke zin van het woord, zet deze vaststelling kracht bij.

Behoeftte aan sportvoorzieningen in open lucht: agoraspaces, street workouts, loopparcours, etc.

Er zouden andere openluchtvoorzieningen kunnen worden uitgewerkt zoals **agoraspaces** of voorzieningen voor **street workouts** die een steeds groter succes kennen en vrij te beoefenen zijn.

Nu het **lopen** door de gezondheidscrisis nog sterker in de lift zit, zouden er parcours kunnen worden uitgestippeld die de groene ruimten verbinden met de tussenliggende zones (onder meer het Ossegempark, het Koning Boude-wijnpark, het park van Laken enz.).

Ook met **nieuwe sporten** (parkour, 3x3 basket, padel enz.) moet rekening worden gehouden om te anticiperen op de toekomstige vraag naar sportfaciliteiten in de doorgelichte wijken.

Cultuur

De Heizelvlakte integreren in het stedelijk weefsel en toegankelijker maken voor bewoners

Om de toekomstige voorzieningen in de Heizelvlakte in het stedelijk weefsel te integreren en af te stemmen op de bewoners van de wijken, is het van cruciaal belang dat de Heizelvlakte zich openstelt voor de bewoners. In die context kunnen de wandelpaden en de fietsroutes, alsook de coherentie van de tracés in en naar de Heizelvlakte als een hefboom werken om de toekomstige voorzieningen en openbare ruimten toegankelijk te maken voor de bewoners. Daarnaast moet worden nagedacht over het beheer van verkeersstromen tijdens grote evenementen en van de parkeerplaatsen langs de wegen.

Behoeftte aan voorzieningen die zich richten op gemeenschapsvorming zoals jeugthuizen, spelotheken, verenigingsruimtes, etc.

De toekomstige programmering van voorzieningen op de Heizelvlakte zou bepaalde lacunes die wij in onze analyse uitlichten, kunnen ondervangen. Denken we maar aan **locaties waar artistieke disciplines en workshops kunnen plaatsvinden, maar evenzeer aan voorzieningen zoals jeugthuizen of spelotheken voor de jongste bewoners**. Aan deze locaties moeten werkruimten voor verenigingen die daarnaar op zoek zijn, worden gekoppeld. Op de vlakte zullen woningen worden gebouwd. Ook aan de vraag van de nieuwe bewoners naar maatschappelijke en culturele diensten moet worden voldaan.

Ontwikkeling van voorzieningen aan de hand van participatieve processen

De invulling van de toekomstige buurtvoorzieningen zou moeten vorm krijgen **via een participatief proces waarbij de buurtbewoners inspraak krijgen in het ontwerp van de toekomstige ruimten zodat ze zich kunnen toe-eigenen**. Heel wat Brusselse organisaties hanteren deze methodiek en maken van de tijdelijke ingebruikname niet alleen een van de hefboomen om het stedelijk weefsel te verfraaien, maar ook een burgerlaboratorium om in de huidige en toekomstige noden te voorzien. Brussel kent op dat vlak talloze positieve ervaringen⁶⁵.

Versterking van culturele voorzieningen op grootstedelijke en internationale schaal

Culturele voorzieningen op grootstedelijke en zelfs internationale schaal moeten op hun beurt kunnen **gebruikmaken van hoogwaardige openbare ruimten met een duidelijke, moderne signalisatie die de bestaande gebouwen in de verf zet**. Ook een **modern, gevarieerd horeca-aanbod is essentieel** en kan bijdragen aan de stedelijke beleving op de Heizelvlakte. Wat de verbindingen betreft in de Heizelvlakte, zouden voetgangers-/toeristenparcours kunnen worden uitgestippeld om de bezoekersstromen in goede banen te leiden. In het kader hiervan moet **de toeristische en culturele informatie** van de site worden uitgewerkt om informatie te verstrekken over de hoogtepunten van de Heizelvlakte (Atomium, Brussels Expo, Planetarium, het Art & Design Museum) en van de wijken in de buurt van de Heizelvlakte (architectuur van de Modelwijk, de tuin van Gilles Clément, het Ossegempark en zijn Groentheater, het fresco in de Wandwijk), in combinatie met het aanbod van wandelingen en fietstochten in en rond de groene zones in de wijk en/of in de grootstedelijke gebieden. (zie hoofdstuk Milieu).

Welzijn en gezondheid

In het licht van de sociaal demografische en sociaaleconomische kenmerken van de bewoners van de TOP en hun gezondheidstoestand moet een toekomstig aanbod van voorzieningen specifiek gericht zijn op kinderen en jongeren (0-17 jaar) en ouderen (65 jaar en ouder).

Aangezien deze bevolkingsgroepen minder mobiel zijn dan de beroepsbevolking (18-64 jaar), moet het aanbod ook lokaal georiënteerd zijn en gemakkelijk (zowel fysiek als financieel) bereikbaar zijn.

- > **Extra plaatsen voorzien voor collectieve opvang van jonge kinderen**, aan Nederlandstalige en Franstalige zijde, en rekening houdend met het inkomensniveau van de bewoners
- > **Extra voorzieningen inplannen voor kinderen en jongeren**, zowel op het gebied van recreatie (sportvelden in open lucht, multifunctionele grasvelden, buitenschoolse opvang, jeugdhuisen...) als wat betreft ondersteuning van schoolgaande kinderen
- > **Kleinschalige, alternatieve woonvormen voor ouderen** voorzien (collectief, intergenerationeel, serviceflats...) die aangepast zijn aan het profiel van de (toekomstige) senioren
- > **Diensten voor ouderen voorzien die hun sociaal leven versterken**: vorming en onderwijs, seniorenverenigingen, intergenerationele activiteiten, senioren sport enz.
- > **Extra medische centra met forfaitaire tegemoetkoming** voorzien
- > Zorgen voor een **voldoende ruim en gevarieerd aanbod aan buurtvoorzieningen** (buurtwinkels, slaggers, bakkers, kappers, postkantoor...)
- > **Voldoende ruimten** (zowel in gebouwen als in open lucht) voorzien **die gebruikt kunnen worden voor collectieve initiatieven** (vergader ruimten, repetitielokalen, ontmoetingsruimten, opslagplaatsen voor materiaal enz.)
- > De **openbare ruimte** zodanig inrichten dat zij
 - aanzet tot actieve verplaatsingen en aangepast is aan kinderen en ouderen (vlak, geen oneffenheden, verlicht, autovrij, voldoende ruim, voldoende rustpunten enz.)
 - het onderhoud en de organisatie van de afvalinzameling vergemakkelijkt
 - verschillende functies/activiteiten en tijdelijk ruimtegebruik mogelijk maakt
 - voldoende en kwalitatieve groene ruimten op wandelafstand bevat.

1.8 MOBILITEIT

Een wijk uitbouwen die op multimodale wijze bereikbaar is en waarin wandelen en fietsen worden aangemoedigd

Om de Heizelvlakte in te richten als een toekomstig mobiliteitsknooppunt moet ter plaatse een optimale modale verschuiving worden uitgewerkt. Het ontwerp moet het gebruik van de wagen als belangrijkste vervoermiddel naar de Heizelvlakte terugdringen en het voetgangers- en fietsverkeer aanmoedigen. De zone moet evenwel bereikbaar blijven voor het autoverkeer vanwege haar internationale functie, de logistieke verplaatsingen en de herkomst van het publiek tijdens evenementen.

Voetgangers en fietsers op een veilige manier door de Heizelvlakte loodsen

Het is de bedoeling om, een 'rustige buurt' te creëren in de lijn van Good Move, waarbij wordt gedacht aan de aanleg van een veilig en comfortabel fietsnetwerk, door te anticiperen op het gemotoriseerde verkeer op de wijkwegen en te voorkomen dat het ontwerp van de nieuwe verbindingsweg tussen Parking C en de Keizerin Charlottelaan nieuwe verkeersstromen genereert in het netwerk. In het licht van de grote stroom voetgangers tijdens evenementen en rekening houdend met de zeer specifieke bestemmingen van de Heizelvlakte, is het wenselijk om de voetgangersstromen aan te pakken naargelang hun bestemming: Stadion, Paleizen, Atomium, Paleis 12.

Het openbaarvervoeraanbod coördineren en, waar nodig, uitbreiden op basis van de noden van de toekomstige bewoners en de economische activiteiten in de Heizelvlakte.

Een aanbod aan OV ontwikkelen en organiseren conform de internationale functie van de vlakte en afgestemd op de grootstedelijke uitdagingen. Daarom zijn uitbreiding en coördinatie noodzakelijk. Specifieke acties die eventueel aangewezen zijn: één enkel tarief voor alle operatoren en een geïntegreerd aanbod met verschillende maatschappijen.

Multimodale hubs inplannen voor de Heizel

Parking C als multimodale hub van waaruit een nieuw mobiliteitsconcept kan worden georganiseerd in samenhang met de functies van de site: evenementen en logistiek. De parking biedt deze mogelijkheid op voorwaarde dat de toegang tot de andere transportmiddelen in de vlakte, meer bepaald metro, tram en bus, worden verbeterd. De voetgangers- en fietsverbinding tussen de parking en de Heizelvlakte vormt in die zin dan ook een cruciaal aandachtspunt. In het licht hiervan moet het idee van Brussels Expo voor een kabelbaan wel degelijk worden bestudeerd. Het zou immers de voetgangers kunnen afschrikken door de tijd die daarvoor nodig is om de afstand af te leggen.

Het is wellicht zinvol om de mogelijkheid te bekijken van een bijkomende multimodale hub op het terrein van de toekomstige MIVB-stelplaats. In tegenstelling tot parking C ligt de toekomstige MIVB-stelplaats in de buurt van metro-, tram- en busstations. De locatie ervan is evenwel nog onzeker. Op dit ogenblik is de site van parking T in de running.

De nabijheid van het RPA-grondgebied en de weginfrastructuren in het hinterland benutten om nieuwe logistieke plannen te bestuderen voor het noordelijke deel van het Gewest in de TOP

Naast het logistieke vraagstuk dat samenhangt met de Paleizen en het Stadion als locaties voor evenementen, kan het TOP-grondgebied van strategisch belang zijn om een deel van het vrachtwagenverkeer tussen het hinterland en het Gewest op te vangen. Parking C en de Trade Mart kunnen interessant zijn voor de ontwikkeling van een logistieke functie voor het noordelijke deel van het Gewest.

Alle openbare en privéparkeerterreinen in de Heizelvlakte op een gecoördineerde manier beheren en fietsstallingen inplanten

Het is de bedoeling de parkeerfunctie van de Heizelvlakte en Parking C op een geïntegreerde en gedeelde manier te beheren om de beschikbare parkeer capaciteit te allen tijde efficiënt te benutten en de behoefte aan extra parkeerplaatsen te doen afnemen. Voorts moet het totaalaanbod en de ligging van de parkeerplaatsen en leveringszones worden bestudeerd om de verkeersstromen op een rationele manier te organiseren en het aantal parkeerplaatsen in open lucht terug te dringen. Het huidige - ontoereikende - aantal fietsstallingen moet worden opgetrokken.

De verbinding tussen de Ring en de Heizelvlakte moet worden afgestemd op het toekomstige aanbod van parkeerterreinen en hun spreiding. In die context kan het P+R-project langs de A12 bijdragen tot een vermindering van het verkeer, op voorwaarde dat de bestemming vanaf de P+R vlotter bereikbaar wordt en meer in de aanloop van de Ring gebeurt. De aanleg van parkeerterreinen in de Heizelvlakte in het kader van het EUROPEA-project zal wellicht het bestemmingsverkeer bevorderen.

De verkeersdruk rond de invalswegen van de TOP verminderen om de levenskwaliteit van de bewoners van de TOP te verbeteren

Bewoners van zones langs de Ring zijn blootgesteld aan de schadelijke gevolgen van het drukke verkeer langs deze belangrijke mobiliteitsader. De afsluiting van uitrit 8 langs Ring Noord zou moeten worden bevestigd, maar ook andere maatregelen om het wegverkeer terug te dringen moeten worden overwogen, zoals het invoeren van een belastingheffing of een stadstol die het autogebruik ontraden. Ondanks de gunstige gevolgen hiervan voor de bewoners van de wijken Verregat, de Modelwijk en de gemeente Wemmel zou de afsluiting van uitrit 8 in het kader van het RPA kunnen zorgen voor extra belasting van uitrit 7bis en de

Romeinsesteenweg. Er moet een andere toegangsweg naar de Heizelvlakte worden bestudeerd. Momenteel zou de studie over de omvorming van de A12 tot een stadsboulevard de mogelijkheid naar voor schuiven om het bestemmingsverkeer via de Atomiumlaan naar de zone te loodsen. Deze denkpiste zou geen nadelige gevolgen hebben niet nadelig hebben voor het Ossegempark.

Een adhoc mobileitsbeleid uitwerken voor grote evenementen dat rekening houdt met de bewoonde wijken en de toekomstige bewoners

Om de evenementen- en entertainmentsector de mogelijkheid te bieden om op een duurzame manier en in harmonie met de overige functies op het RPA-grondgebied (economie, huisvesting, sport) te groeien, moeten we initiatieven bekijken die het gebruik van actieve mobiliteitsvormen naar de Heizelvlakte bevorderen. Daarom moet het RPA rekening houden met de volgende uitdagingen:

- > een oplossing zoeken voor de aanleg van de verbindingsweg (inclusief het stuk in Vlaanderen) om het logistieke verkeer vanaf de Ring vlotter te laten verlopen;
- > het aantal fietsstallingen overall in de Heizelvlakte uitbreiden;
- > een kader vastleggen voor de logistieke functie die op dit ogenblik nog steeds met een veiligheidsprobleem kampt, het kader moet bovenal ook voorkomen dat auto-cars er nog wild parkeren, een adhoc oplossing uitwerken voor de logistiek van en naar het stadion (bij concerten gaat het momenteel over 250 opleggers).

Een task-force mobiliteit oprichten waarbij alle actoren worden betrokken

De oprichting van een gestuurde task-force mobiliteit gaat uit van het bestuur en moet een constructieve coördinatie mogelijk maken tussen de verschillende mobiliteitsactoren die actief zijn op het grootstedelijk grondgebied. Een aantal acties werd reeds voorgesteld tijdens de workshops in oktober 2020 (zie bijlage I).

1.9 LEEFMILIEU

Water

De lozing van hemelwater beperken door waar mogelijk in te zetten op bodeminfiltratie, rekening houdend met de bodemverontreiniging.

Het hemelwater opvangen en het hergebruik ervan **optimaliseren**.

Waar nodig stormbekkens aanleggen om de verzadiging van de collectoren Clémentine/Sobieski/Molenbeek te voorkomen.

Waar mogelijk waterlopen aansluiten op het hydrografisch netwerk: Heizelbeek, Molenbeek, vijvers van Ossegem/Stuivenberg/Sobieski

De **verharding** op de parkings in de TOP **verwijderen**.

Bodem

Demineraliseren ter bevordering van een natuurlijke indringing van het hemelwater en een natuurlijke aanvulling van het grondwaterpeil (duurzaam beheer van de hulpbronnen) naargelang de bodemverontreiniging.

Kwaliteitsbodems beschermen

Bodemverontreiniging: De bodemverontreiniging behandelen in het kader van de SV/MV-procedures.

Open ruimten

Verstedelijking en uitbreiding van de biodiversiteit met elkaar rijmen door de geïdentificeerde kwalitatieve ruimten (bijvoorbeeld bebost gebied van de Trade Mart, ruimten met spontane ontwikkeling, bestaand grasveld-zadenbank) in stand te houden.

- > De geïdentificeerde **ecologische verbindingen** (land- en luchtfauna) in stand houden/ontwikkelen
- > De vergroening van de perimeter van het RPA bevorderen, zowel voor de bebouwde als voor de onbebouwde projecten
- > De biotoop-oppervlaktefactor toepassen per zone

De bestaande open ruimten op grootstedelijk niveau met elkaar verbinden, om hun impact en hun ecosystemische functie aanzienlijk te verhogen.

Een evenwicht tot stand brengen tussen het sociale groene netwerk en het ecologische groene netwerk:

- > **De ontoegankelijke vergroende zones behouden** en ruimte voor spel en ontspanning ontwikkelen, vooral in de wijken Houba en Mutsaard.
- > **Rekening houden met het risico op verloedering van de bestaande ruimten** gelinkt aan de toename van het aantal bezoekers (voorbeelden in het Ossegempark en het park van Laken)

Lawaai

Behoeftte aan **geluiddempende oplossingen langs de A12** (zonder de connectiviteit in het gedrang te brengen)

De akoestiek **verbeteren in de comfortzone 'Ossegempark'**.

02.

TRANSVERSALE UITDAGINGEN

2.1 HYPERCONNECTIVITEIT

Als operatiegebied voor talloze visies op de stad, vervult de **TOP en meer bepaald de Heizelvlakte, sinds de 19e eeuw een internationale rol voor de hoofdstad van het land.** De vele ontwikkelingsprojecten die het gebied vorm hebben gegeven, hebben een ruimte gecreëerd met een rijk historisch erfgoed met landschappelijke troeven, zoals de mooie vergezichten van onder meer de Eeuwfeestlaan of het Belgiëplein Brussel. In het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) wordt de Heizelvlakte gedefinieerd als een grootstedelijke pool met internationale uitstraling en als vestigingsplaats voor een van de vijf 'recreatiepolen van gewestelijk niveau'. Het masterplan van KCAP stelt de Heizelvlakte voor als internationale wijk voor vrijetijds- en handelsactiviteiten van de toekomst.

Als zone met voorzieningen van openbaar belang in de zin van het bestemmingsplan zijn de toeristische attracties, evenementen, culturele en economische voorzieningen op het grondgebied van het RPA toegespitst op het hele land, voorbij de gewestgrenzen.

De aanwezigheid van toeristen of toevallige gebruikers tijdens grote culturele of sportieve evenementen **kan oplopen tot meer dan tienduizenden personen op één dag.** Tegenover deze sterke bezoekersconcentratie staat dat de Heizel minder wordt gebruikt door de buurtbewoners. De Heizelvlakte biedt nauwelijks buurtvoorzieningen, behalve een school van de Stad Brussel. Het Neo-project heeft een nieuwe wijk voor ogen die de internationale uitstraling van de Heizel moet versterken door de programmering van woningen, voorzieningen, groene en openbare ruimten.

Op middellange termijn **zou in de Heizelwijk een ontwikkeling van de activiteiten op het vlak van economie en leefomgeving moeten plaatsvinden.** Mensen zullen er wonen en er dagelijks de wijk in- en uitgaan. Toeristen en bezoekers van alle windstreken zullen de stedelijke ruimte veel intensiever en regelmatig gebruiken dan vandaag.

De COVID-crisis heeft het gevaar van hyperconnectiviteit blootgelegd voor de verspreiding van het virus zoals treffend wordt beschreven in het rapport van het "European Spatial Planning Observation Network" (ESPON, 2020)⁶⁶. Een van de uitdagingen waarmee de stadsplanologen vandaag worden geconfronteerd bij het ontwerpen van een veerkrachtiger, efficiënter Gewest, is de organisatie van de personen- en goederenstromen op verschillende niveaus.

In het toekomstige Herstelplan van de Brusselse regering wordt gepleit om rekening te houden met dit mobiliteitsvraagstuk door het bevoorradingsgedrag van individuele gebruikers en ondernemingen aan te sturen.

In dit verband willen we erop wijzen dat **een groot deel van de verplaatsingen – voornamelijk werkgerelateerd – vandaag per auto gebeurt (zie hoofdstuk Mobiliteit).** Hoewel de Brusselse wijken goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, stellen we vast dat het aanbod geen rekening houdt met de grootstedelijke verplaatsingen. **Bovendien wordt een groot deel van het stedelijk weefsel ingenomen door stedelijke barrières, openluchtparkings en zijn er zeer weinig voorzieningen voor actieve mobiliteit. De huizenblokken in de Heizelwijk vertonen bovendien een zeer hoge ondoordringbaarheidsgraad en zeer weinig groenvoorzieningen, wat uitdagingen vormt op het vlak van hemelwaterbeheer, overstromingen⁶⁷ en afkoeling.**

Op logistiek vlak is de ligging het RPA-grondgebied ook van strategisch belang, omdat een groot deel van de vrachtwagens via de A12 het grondgebied doorkruist naar de wijken langs het kanaal. De huidige crisis heeft evenwel het belang blootgelegd van de behoefte om ook kortere, minder kwetsbare trajecten te ontwikkelen. **Deze vaststelling moet in de toekomstige programmering voor parking C en de Trade Mart worden meegenomen. Er moet worden voorzien in ruimten die geschikt zijn voor de korte trajecten (last mile). Dit maakt het mogelijk om duurzaam in te grijpen op het milieu, bijvoorbeeld door een logistieke hub uit te werken voor de noordelijke kwadrant van het Gewest.**

Het Herstelplan van de Regering benadrukt ook op lokaal niveau de prioriteit van het stedelijke netwerk om continuïteit te creëren tussen de openbare ruimten en ze samen te voegen tot een netwerk, om zo structuur, samenhang en leesbaarheid te geven aan de stad en om de doorkruisbaarheid te garanderen van de grote verkeersassen, met inbegrip van steenwegen en boulevards, en van de spoorweginfrastructuur en de valleien die nu belangrijke stadsverdelingen vormen.

Met het oog op de noodzaak om de hyperconnectiviteit en de veerkracht van onze steden met elkaar te combineren, moet de toekomstige wijk **ambitieuw zijn op het vlak van organisatie, mobiliteitsaanbod** en moeten meer mensen zich er per fiets kunnen verplaatsen⁶⁸ om een overbelasting van het openbaar vervoer en een toename van het autobuik te voorkomen.

Aangezien de Heizel een sleutelrol zal spelen in de internationale uitstraling en het imago van de hoofdstad, gaan **verplaatsingen en opvang van toeristen, lobbyisten en cultuurbeoefenaars hand in hand**. Evenementen veroorzaken vandaag weliswaar geen drukte aan de in- en uitritten van het RPA-grondgebied, toch blijft **vlot kunnen parkeren een belangrijke en strategische vereiste voor deze sector en voor de sectoren handel, vrijetijdsbestedingen, horeca en toerisme**. Dit gaat nu evenwel ten koste van het stedelijke netwerk op zich, dat plaats zou kunnen bieden aan nieuwe, groene openbare ruimten en dat nieuwe infrastructuur zou kunnen aanmoedigen voor alternatieve mobiliteitsvormen voor de wagen.

2.2 ECONOMISCHE TRANSITIE NAAR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN VOOR HET WELZIJN VAN IEDEREEN

De economische analyse van de definitiestudie heeft een stedelijk weefsel blootgelegd dat economisch heterogeen is en wordt gekenmerkt door **sectoren die typisch zijn voor de Brusselse economie**: autohandel en -herstellingen, bouw gerelateerde ondernemingen, detailhandel, horeca, kunst en voorstellingen.⁶⁹

Binnen de perimeter van het RPA zijn de **sectoren gelinkt aan kunst, cultuur en vrijetijdsbesteding het sterkst vertegenwoordigd, samen met de groothandelsactiviteiten van de Trade Markt**. De voornaamste sector geldt zelfs als herkenningspunt van de perimeter van het RPA ten opzichte van het hele Gewest.

Een aantal economische sectoren in Brussel werd bijzonder hard getroffen door de COVID-crisis. De verkoop van goederen en diensten die buitenshuis worden geconsumeerd (horecaproducten, optredens en voorstellingen, etc.) was in vrije val en de goederen die als duurzame aankopen worden beschouwd (bv. wagens, meubels enz.) kregen klappen vanuit twee hoeken. De lockdown maatregelen beperkten enerzijds de aankoopmogelijkheden van de economische actoren; anderzijds hebben ook heel wat actoren het verbruik van bepaalde goederen die ze niet als prioritair beschouwden⁷⁰, uitgesteld.

Op gewestelijk niveau stellen we vast dat de daling van de vraag op korte termijn aanzienlijk is geweest en dat de vraag ook op langere termijn lager zal liggen dan verwacht. Dit heeft te maken met de vastgestelde daling van de gezinsinkomens en het gebrek aan vertrouwen in de toekomst. Deze sectoren hangen hoe dan ook nauw samen met de lokale Brusselse economie en **reiken denkpistes aan voor een relance van de stad**. Volgens het BISA zijn de activiteiten die producten leveren die buitenshuis worden geconsumeerd (overnachtingen en restauratie, kunst, voorstellingen en recreatie) **ook zeer nauw verbonden met de rest van het economische weefsel in het BHG**. Onder de andere sectoren die als kwetsbaar worden geïdentificeerd, vormen de bedrijfsondersteunende sector (uitzendwerk, verhuur) en een bepaalde takken in de bouwsector eveneens **belangrijke knooppunten in het Brusselse economische weefsel**.

Het BISA geeft ook aan dat de crisis vooral gevolgen heeft voor **laaggeschoolden, jongeren en personen van buitenlandse origine**.⁷¹ De eerste twee groepen zijn zeer nadrukkelijk vertegenwoordigd in sommige delen van het RPA-Heizel, vooral in het zuidwesten en meer bepaald in de buurten van de Modelwijk.⁷² Deze cijfers staan in schril contrast met de meer welvarende stadsrand.

Dit doet de vraag rijzen of het economisch herstelplan iedereen ten goede komt.

De planning van een toekomstige wijk biedt de mogelijkheid om een economie tot stand te brengen die iedereen ten goede komt. Nieuwe circuits van lokale economie, gebaseerd op de principes van circulariteit binnen een gebied, waarin het opvoeren van de activiteit, productie en duurzame consumptie een hefboomeffect kan teweegbrengen. We hebben vastgesteld dat de zones die tot de TOP Heizel behoren mogelijkheden bieden om via een gemeenschappelijke visie toekomstige projecten door te voeren: **de aanwezigheid van de openbare ruimte vormt een van de onmiskenbare uitdagingen voor de slagkracht van de overheden. De omvang van de voorzieningen biedt mogelijkheden voor een gedeeld gebruik door de actoren. De grootstedelijke open ruimten vormen een gebied dat kan worden aangewend voor de implementatie van stadslandbouw op lokaal niveau. Hiermee kan worden ingespeeld op het huidige tekort aan gezonde voeding, een van de vaststellingen in de studie. Deze denkpiste zou via projecten van volkstuinen e.d. in de stad evenzeer een belangrijke rol kunnen spelen in de sociale cohesie.** Er moet ook in de richting van **recyclageparken** worden gedacht in combinatie met socioprofessionele inschakelingsprojecten, iets waarmee we vertrouwd zijn in Brussel.

Hierin is ook een belangrijke rol weggelegd voor sectoren als kunst, voorstellingen en toerisme. Hoewel het huidige aanbod in de Heizelvlakte zich vandaag vooral richt op een publiek met nationale en zelfs internationale uitstraling, kan er een sterkere wisselwerking op gang gebracht worden met de lokale actoren en opleidingen. Dit vraagt om infrastructuur en opleidings- en productieruimten in zowel de oude als de nieuwe te ontwikkelen woongebieden.

Ook het kantoorsegment mogen we niet uit het oog verliezen. De TOP mag dan misschien geen voorkeurslocatie zijn voor de inplanting van nieuwe kantoren, zoals dat het geval is in de wijken waar de grote stations zich bevinden, het is evenwel noodzakelijk om de toekomst van het thuiswerk te bestuderen, alsook de co-working spaces, en de locaties in de stad waar in de toekomst kantoren zullen worden ingepland.

2.3 EEN COMPACTE INRICHTING MET RESPECT VOOR HET MILIEU

Een van de uitdagingen van de metropoolvorming in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de beperkte omvang van het grondgebied. Dat betekent dat er moet rekening worden gehouden met de dichtheid en de diversiteit van de functies en dat tegelijk moet worden ingezet op het versterken van de aantrekkingskracht van het Gewest.

In het kader van de TOP en de ruimtelijke planning van het RPA, moet absoluut rekening worden gehouden met de relatie met het hinterland (in Vlaanderen), in het licht van de bestaande banden zowel wat personen- en goederenmobiliteit betreft als de mogelijkheden op het vlak van **ecologische connecties en open ruimten**.

Deze laatste kunnen op grootstedelijk niveau zorgen voor een aanzienlijke versterking van hun impact en hun klimatologische en thermische functie die verder reikt dan hun nabije omgeving, door bijvoorbeeld grootschalige koel-eilanden te creëren voor de Brusselse bevolking.

De toekomstige inrichting en het evenwicht tussen de functies moet gebeuren in aansluiting op groene ruimten, parken en essentiële functies voor de werking van de stad, vooral op plaatsen in de buurt van de RPA-perimeter die af te rekenen krijgen met grote overstromingen, meer bepaald in het zuiden van de perimeter (ten westen van de Houba de Strooperlaan, de Heizelstraat, het Sint-Lambertusplein). Zoals blijkt uit de studie zijn er in de TOP nog steeds energieproblemen die te maken hebben met de gebouwen. De infrastructuren van het RPA worden daar minder door geplaagd. In het kader van de denkoefening rond energie moeten ook in de toekomstige projecten ambitieuze doelstellingen worden gesteld.

Met het oog op het herdefiniëren van de dichtheid van de functies en hun diversiteit moet speciale aandacht worden besteed aan het **bodembeheer zoals dat wordt weergegeven in de Good Soil-strategie. Het doel is tot een efficiënter beheer te komen, dat vooral op ecosystemendiensten van de bodems is gericht in het kader van projecten betreffende ruimtelijke ordening**. We wijzen erop dat er zich op 11 van de 33 percelen van het RPA installaties bevinden die een gevaar vormen voor de bodem (zie hoofdstuk Milieu).

2.4 VEERKRACHTIGE VOORZIENINGEN EN OPENBARE WONINGEN

De COVID-crisis heeft **met de neus op de feiten gedrukt en het belang van voorzieningen in het gemeenschapsleven van de stad aangescherpt**. De sluiting van voorzieningen voor vrijetijdsbesteding, sportactiviteiten en sociale cohesie betekende voor heel wat gezinnen een afbouw van hun sociaal en cultureel kapitaal. De gezondheidsvoorzieningen zoals medische centra kregen een eerstelijnsfunctie toebedeeld in de strijd tegen de verspreiding van het virus en maakten de overheid attent op het feit dat heel wat van deze structuren dag in, dag uit overbelast zijn.

Het grondgebied van de TOP beschikt niet over een degelijk buurtnetwerk van voorzieningen van openbaar belang, evenmin over gezondheidsinfrastructuren. Ook in normale tijden is een te groot tekort aan de plaatsen voor sociale interactie en cohesie. Het netwerk van voorzieningen zou moeten worden uitgebreid ten voordelen van de meest kwetsbare personen, senioren, kinderen en jongeren verstooken van bepaalde diensten.

Daarom moet de toekomstige planning voor het RPA Heizel bijzondere aandacht hebben voor verscheidene dimensies. Op basis van het vermogen om ruimten in te plannen die op verschillende niveaus kunnen functioneren, vormt **de veerkracht van de infrastructuur een belangrijke uitdaging**.

In die context zijn denkoefeningen op architecturaal niveau, op het vlak van energiebeheer, welzijn, polyvalentie, financiële haalbaarheid en het ruimtelijk-temporeel gegeven van de ruimten cruciale elementen voor een proactieve benadering van de ontwikkeling van de infrastructuur die gemakkelijk aan te passen zijn en waarvan de omvang momenten van samenleven mogelijk maakt, ook in tijden van crisis. De cultuursector moest als eerste de deuren sluiten, omdat afgezien van de grote zalen, maar weinig cultuurhuizen de regels van social distancing konden naleven.

De COVID-crisis heeft ook geleerd dat een vierde van de Brusselse bevolking zich in een gebrekkige situatie bevindt wat huisvesting betreft en dat een derde van de Brusselse bevolking in aanmerking komt voor een sociale woning. Cijfergegevens van tijdens de pandemie tonen aan dat deze discrepanties toenemen.

De toekomstige planning in het RPA biedt de mogelijkheid om aandacht te schenken aan de Brusselse gezinnen die in precaire omstandigheden leven. Eveneens biedt het RPA de kans om na te denken over de kwaliteit van huisvesting in termen van ambitieuze architectuur en nieuwe woonvormen die wederzijdse hulp bevorderen, onder meer door gemeenschappelijke ruimten te delen (bv. collectieve buurtruimten inplannen voor gedeelde bewonersprojecten of diensten voor wederzijdse hulp), alsook om stil te staan bij het welzijn van de gemeenschappen.

EINDNOTEN

- 1 Zie kaart nr. 52 van het RSVB, beschikbaar op: <https://www.vlaamsbrabant.be/sites/default/files/media/files/2020-05/RSVB-ge-co%C3%B6rdineerde-versie.pdf>.
- 2 Zie voor meer informatie het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan van de Stad Brussel, p. 42
- 3 <https://www.grimbergen.be/file/download/3f38ae28-dee6-4030-9baf-3463ab4cb8f6/2698CE70B-C85A7ABCD7D54A67D5E0F23>
- 4 <https://www.wemmel.be/download.ashx?id=1324>
- 5 Het Masterplan dateert van 2012 en Océade was op dat moment nog open. Ondertussen heeft dit waterpretpark zijn deuren gesloten en is het afgebroken. Het maakt plaats voor het project Neo 1.
- 6 Zie kaart nr. 6 van het GRUP VSGB met betrekking tot parking C
- 7 Voor een visueel beeld verwijzen we naar kaart O van het GRUP.
- 8 Sum Research, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Wemmel
- 9 L. Ranieri, Léopold II, urbaniste, Hayez (1973); GemOP Brussel Laken, Stad Brussel februari 1998
- 10 Medewerker van Leopold II.
- 11 Het gebruik van twee verschillende formules was het gevolg van het verschillende statuut van de gemeenten waar de laan doorheen liep. Lakens was al lang aangemerkt als stedelijk gebied en kwam in aanmerking voor een onteigening per zone. Strombeek-Bever en Wemmel waren dan weer landelijke gebieden waarvoor geen sanerings- of verfraaiingsplan mocht worden opgesteld. Daarom moest een beroep worden gedaan op een onteigening ten algemene nutte. Bij besluit van 4 september 1904 werd de gemeente Strombeek echter op haar beurt onder de wet van 1 februari 1844 gebracht, waardoor haar grondgebied werd gelijkgesteld met een stedelijk gebied. Niets belemmerde nog dat in Strombeek-Bever werd besloten tot een onteigening per zone langs de Meiseselaan, zoals is Laken was gebeurd.
- 12 L. Ranieri, op. cit., p. 119
- 13 Het betreft een coöperatie die in 1922 werd opgericht door 120 kandidaat-huurders die werden geworven onder de werknemers en arbeiders van het gasbedrijf in Sint-Joost en later onder het personeel van de spoorwegmaatschappij en de post.
- 14 "Logement ouvrier et social à Laeken", Olivier Manguin - Stadhuis Brussel 1998. Cel Historisch erfgoed, p. 9
- 15 De beschrijvingen van de monumenten en het erfgoed komen voor een deel van de website <https://monument.heritage.brussels/nl/map/>.
- 16 In 1921 werd de gemeente Laken bij de Stad Brussel gevoegd met het oog op de maritieme ontwikkeling van de Stad.
- 17 Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants, Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- 18 De werken voor het Plantenpaleis begonnen in 1947.
- 19 De Versailleswijk bevindt zich aan de rand van de TOP, ten oosten ervan, in de Mutsaardwijk.
- 20 De verkeerswisselaars van Strombeek-Bever, Diegem en Groot-Bijgaarden werden pas midden de jaren tachtig voltooid, terwijl het deel van de Ring tussen Ukkel en Oudergem nooit werd voltooid, onder meer wegens de burgerprotesten van de jaren zeventig.
- 21 <https://www.lalibre.be/regions/bruxelles/la-cite-modele-souffle-ses-50-bougies-51b89f54e4b-0de6db9b39884>
- 22 "Ensembles architecturaux en Région bruxelloise", Editions Racine, p. 133.
- 23 Ibid., p. 137
- 24 MARMOT, M., 2005, Social determinants of health inequalities. The Lancet, 365, 1099-104
- 25 MISSINE, S., AVALOSSE, H. en LUYTEN, S., 2019., Iedereen even gelijk in Brussel? Recente cijfers en kaarten over sociale ongelijkheden in gezondheid. Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, Brussel.
- 26 WINSEMIUS, A., BALLERING, C., SCHEFFEL, R. en SCHOORL, R., 2016., Wat werkt bij sociaal en gezond? Over de bijdrage van sociale factoren aan gezondheid. Movisie.
- 27 MISSINE, S., AVALOSSE, H. en LUYTEN, S., 2019., Iedereen even gelijk in Brussel? Recente cijfers en kaarten over sociale ongelijkheden in gezondheid. Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, Brussel.
- 28 Diagnose - Sociaaleconomische, territoriale en ecologische herstructurering na de COVID-19-crisis, perspective.brussels, 2020.
- 29 Worden ook met de productieactiviteiten gelijkgesteld, de beheer- of administratieve activiteiten, de opslag en de handelszaken die erbij behoren.
- 30 Tussen 2003 en 2018 werden in het Brusselse Gewest van begin januari tot eind augustus 2018 netto 2.600 'klassieke' woningen vergund (bron: *Overzicht van de huisvestingsvergunningen - situatie zomer 2018 - nr. 9.01*).
- 31 Met deze indicator kan worden nagegaan welk percentage huishoudens per wijk een renovatiepremie heeft gekregen. De indicator brengt het aantal betaalde premies in verband met het aantal huishoudens dat er woont en dus mogelijk vragende partij is. Het aantal huishoudens dat op een bepaald moment in een wijk woont, kan echter niet strikt worden gelijkgesteld met het aantal mogelijke aanvragers. Naast de inkomensvoorwaarden die de toegang tot de premies beperken, is het mogelijk dat sommige huishoudens na de voltooiing van de renovatiewerkzaamheden naar die woning verhuizen vanuit een andere woonplaats. Deze 'toekomstige eigenaars-bewoners' vertegenwoordigen 19% van de begunstigten tussen 1999 en 2002 en ongeveer 21% ervan in de periode erna. Boven-dien was 34% van de begunstigten tussen 1999 en 2002 een eigenaar die het pand niet bewoont (dus een verhuurder) of een rechtspersoon (onderneming, vzw). Na 2002 daalt het aandeel eigenaren die geen bewoner van het pand zijn als gevolg van een wijziging van de toekenningsvoorwaarden tot 7%. Het betreft vooral sociale vastgoedkantoren.
- 32 Ter herinnering, in de definitie van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen betekent een toegestane vergunning niet dat de woning is gebouwd.
- 33 Voor 2017-2018 liggen de meeste vergunde woningen in het Brusselse Gewest in zowel de centrumwijken als de tweede kroon. Hier merken we het belang van de residentiële projecten in het hoogste deel van Elsene, het laagste deel van Vorst, de tweede kroon Noord - Noordoosten - Oost (van Neder-Over-Heembeek tot Sint-Lambrechts-Woluwe) en in het kanaalgebied en de omgeving ervan.
- 34 Zie Cahier nr. 7 van het BISA - Schoolbevolkingsvooruitzichten Brussel in 2025 (gepubliceerd in 2017).
- 35 Onder culturele voorziening wordt verstaan een ruimte die bestaat uit een of meer zalen of (een) permanente installatie(s) die elk aan de volgende voorwaarden voldoen: zij bieden onderdak aan culturele activiteiten; zij zijn toegankelijk, hetzij gratis, hetzij met financiële inbreng, voor het grote publiek of voor 'derden'.
- 36 Vóór de transformatie van Paleis 12 was de grootste capaciteit in Brussel weggelegd voor Vorst Nationaal met zijn 8.000 plaatsen.
- 37 Activiteitenverslag 2019 Design Museum Brussels, p. 31 (eigen vertaling)
- 38 De Barcelonanorm is een Europese norm die bepaald dat de lidstaten in kinderopvang voor kinderen tussen 0 en 3 jaar dienen te voorzien voor een derde van de kinderen (European Parliament 2002, Directorate General for Internal Policies, 2013).
- 39 Bron: Sociaal Brussel
- 40 Observatorium voor gezondheid en welzijn van Brussel-Hoofdstad, 2016. Ouderen en de rust- en verzorgingstehuizen in het Brussels Gewest. Een stand van zaken in 2016 met een focus op de rusthuisbewoners met profiel O of A. Bron: Sociaal Brussel
- 41 <https://www.wemmel.be/download.ashx?id=1323>
- 42 Bron: VITO (2016)
- 43 Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad, 2018., Huisartsen in het Brussels Gewest: wie zijn ze, waar houden ze praktijk, en waar zijn er mogelijke tekorten?

- 44 Voor de definitie van het grootstedelijke gebied volgen we de definitie die Mathieu Strale eraan geeft in Brussels. Studies, "Les déplacements entre Bruxelles et sa périphérie : des situations contrastées", Brussels Studies [online], Algemene collectie, nr. 137, online geplaatst op 8 juli 2019, geraadpleegd op 9 juli 2019, p. 4. URL: <http://journals.openedition.org/brussels/2831>; DOI: 10.4000/brussels.2831
- 45 Ermans et al., 2017 in 'Les déplacements entre Bruxelles et sa périphérie : des situations contrastées', Brussels Studies [online], Algemene collectie, nr. 137, online geplaatst op 8 juli 2019, geraadpleegd op 9 juli 2019
- 46 M. Strale., P. Lebeau., B. Wayens, M. Hubert en C. Macharis, Katern van het Kenniscentrum van de mobiliteit nr. 6, 2015, p. 98 en 99
- 47 Ibid., p. 108
- 48 Dit betreft een intergewestelijk netwerk van snelle fietspaden voor gemiddelde afstanden.
- 49 Dit is de GFR die de stedelijke oriëntatiepunten verbindt; de paleizenroute.
- 50 Onder micromobiliteit verstaan we alle individuele, compacte en lichte verplaatsingsmiddelen (bv. step, vouwfiets, skateboard, hoverboard) die makkelijk kunnen worden getransporteerd en waarmee de gebruiker kleine of middellange afstanden kan afleggen, vaak als aanvulling op andere vervoerwijzen.
- 51 De meting van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer binnen het BHG zoals gecreëerd door geograaf Kevin Lebrun berust op de modellering van het aanwezige aanbod aan openbaar vervoer in het BHG (MIVB, De Lijn, de TEC en de NMBS). De meting is ontwikkeld in het kader van het multimodale verplaatsingsmodel (MuSti) van het Gewest, waarmee de reistijden van de ene sector naar een andere tijdens de ochtendspits op een werkdag kunnen worden berekend. Via deze meting stellen we vast dat de sectoren met de kortste reistijden, en dus de grootste bereikbaarheid, in het centrum van het Gewest liggen. We stellen ook vast dat deze bereikbaarheid afneemt naarmate de afstand van de zones tot het centrum toeneemt. Deze afname is evenwel niet gelijk verdeeld over de sectoren. De structurele invloed van de metro- en premetrolijnen, en van de lijnen met een goed dienstniveau, is duidelijk zichtbaar.
- 52 Mathieu Strale, 'Les déplacements entre Bruxelles et sa périphérie : des situations contrastées', Brussels Studies [online], Algemene collectie, nr. 137, p. 1. Online geplaatst op 8 juli 2019, geraadpleegd op 9 juli 2019. URL: <http://journals.openedition.org/brussels/2831>; DOI: 10.4000/brussels.2831, p. 11
- 53 Ibid., p. 12
- 54 Scopingnota GRUP 'Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (RO) - deel Noord' d.d. 28.06.2019
- 55 Mathieu Strale, *op. cit.*, p. 16
- 56 MER GBP 2015
- 57 M. Strale, P. Lebeau, B. Wayens, M. Hubert en C. Macharis., *Le transport de marchandise et la logistique à Bruxelles : état des lieux et perspective*. Katern van het Kenniscentrum van de mobiliteit. 2015, p. 98
- 58 Project uitgewerkt door De Werkvennootschap
- 59 Het hoofdstuk Water bevat de inlichtingen die door het bureau Aries wordt verzameld bij de uitwerking van het MER van het RPA (lopend).
- 60 Het hoofdstuk Bodemtoestand bevat de inlichtingen die door het bureau Aries wordt verzameld bij de uitwerking van het MER van het RPA (lopend).
- 61 Goedgekeurd op 28 februari 2019
- 62 Ze worden vastgesteld door Leefmilieu Brussel:
- of door het analyseren van de kaarten van het auto- en spoorverkeerslawaai opgesteld door Leefmilieu Brussel. Deze zones worden zwarte punten van het spoorwegverkeer en zwarte punten van het wegverkeer genoemd.
 - of bij de behandeling van collectieve klachten van de bewoners van een buurt met een geluidsprobleem (procedure 'artikel 10', verwijzend naar artikel 10 van de Ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in een stedelijke omgeving).
- 63 Voor meer informatie, zie de kaart Projet ExpAire Concentration black Carbon
- 64 WAYENS, Benjamin et al. CREËREN VAN PLAATSEN IN HET SECUNDAIR ONDERWIJS Evaluatie en lokalisatie van de noden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. SOIL, Christophe perspective.brussels. https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/pers_nl_rapport_secundaire_web.pdf
- 65 De activiteiten in het gebouw Tripostal bij het Zuidstation, Usquare bij de kazernes van Elsene, Allee du Kaai in de Havenwijk
- 66 We verwijzen in dit verband naar het rapport "The future of Asia and the future of asian and pacific cities transformation pathways towards sustainable urban development" ESPON, 2020
- 67 Voor meer informatie over de ondoordringbaarheidsgraad verwijzen we de lezer naar het hoofdstuk Milieu.
- 68 Er moet specifiek aandacht worden geschonken aan de gebruikers die hiervan uitgesloten zijn, denk maar aan PBM en senioren.
- 69 Voor meer informatie over het economisch weefsel verwijzen we de lezer naar het hoofdstuk Economie.
- 70 Meer lezen over de economische impact van de COVID-crisis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest? Ga naar de diagnose op de website van perspective
- 71 De tewerkstellingsproblemen moeten proactief worden aangepakt omdat zij beroepen uitoefenen met een precair statuut, beroepen die minder worden beschermd en/of in sectoren die zwaar werden getroffen door de COVID-crisis (bv. horeca en kleinhandel)"
- 72 Voor meer informatie over de sociaaldemografische beschrijving van het RPA verwijzen wij de lezer door naar de het sociaaleconomische hoofdstuk en het hoofdstuk Economie.

01. LIJST VAN KAARTEN

Kaart 1	Territoriale observatieperimeter Heizel, wijken	12
Kaart 2	Territoriale observatieperimeter Heizel, statistische sectoren	13
Kaart 3	Gewestelijk Bestemmingsplan, 2020	22
Kaart 4	Uittreksel van de weergave van het GGB van het GBP 2015	23
Kaart 5	Gewestplan van het Vlaamse Gewest	24
Kaart 6	Bijzondere bestemmingsplannen	26
Kaart 7	Projecten en gebieden in overweging 2020	28
Kaart 8	Historische orthofoto's-1935	31
Kaart 9	Historisch hydrografisch netwerk volgens de kaart van Vandermaelen (1846-1854)	34
Kaart 10	Constructie van een nieuwe collector onder de Sobieskilaan in 1949	35
Kaart 11	Kleppen en waterleidingen die de bronnen en vijvers van Stuyvenberg met de Heizelbeek verbinden op de topografische kaart van commandant Serrane van 1890	35
Kaart 12	Kaart van Ferraris (1777); Topografische kaart Vandermaelen (1842-1879)	36
Kaart 13	Inzicht in de perimeter van het RPA	46
Kaart 14	Plan Gewestplan van het Vlaamse Gewest en Gewestelijk Bestemmingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	47
Kaart 15	Open en bebouwde ruimten	48
Kaart 16	Stedelijke structuur en morfologie	49
Kaart 17	Sterke en zwakke punten van de openbare ruimte, 2020	50
Kaart 18	Stedelijke barrières: infrastructuren	51
Kaart 19	Stedelijke barrières: hekken (niet-uitputtende kaart)	52
Kaart 20	Omheiningen vs. fietsnet / Omheiningen vs. voetgangersnet	54
Kaart 21	Analyse van de openbare ruimte: noordelijk deel	55
Kaart 22	Analyse van de openbare ruimten: westelijk deel en zuidelijk deel	59
Kaart 23	Analyse van de openbare ruimte: oostelijk deel	64
Kaart 24	Bevolkingsdichtheid, 2019	66
Kaart 25	Gemiddeld jaarlijkse groeipercentage van de bevolking (%), 2014-2019	67
Kaart 26	Aandeel van de <3-jarigen in de totale bevolking (%), 2019	68
Kaart 27	Aandeel van de 0-17-jarigen in de totale bevolking (%), 2019	69
Kaart 28	Aandeel van de 65-jarigen en ouder in de totale bevolking (%), 2019	69
Kaart 29	Gemiddelde grootte van de private huishoudens, 2019	70
Kaart 30	Mediaan belastbaar inkomen van de aangiften (€), 2016	71
Kaart 31	Activiteitsgraad (%), 2017	71
Kaart 32	Tewerkstellingsgraad (%), 2017	72
Kaart 33	Aandeel werkzoekenden in de bevolkingsgroep van 18-64 jaar (%), 2019	73
Kaart 34	Werkloosheidsgraad (%), 2017	73
Kaart 35	Aandeel personen met een hoger diploma binnen de werkzoekenden (%), 2019	74
Kaart 36	Statuut chronische aandoening (%), 2018	75
Kaart 37	Prevalentie van diabetes, 2018	76
Kaart 38	Langdurige arbeidsongeschiktheid (%), 2016	77
Kaart 39	Tandartsbezoek (%), 2018	77
Kaart 40	Mammografisch onderzoek (%), 2017	78

Kaart 41	Economische activiteiten in de TOP Heizel - 2018	80
Kaart 42	Voorraad en leegstand van kantoren (m ²), 2018	82
Kaart 43	Toegankelijkheidszone (GSV) in de TOP	84
Kaart 44	Hotelaanbod, toeristische accommodaties, 2020	86
Kaart 45	Commercieel aanbod, 2020	87
Kaart 46	Commerciële leegstand, 2020	88
Kaart 47	Productieactiviteiten, 2017-2018	90
Kaart 48	Renovatiepremie 2011-2014	92
Kaart 49	Ruimtelijke spreiding van de staat van de verhuurde woningen (2018)	92
Kaart 50	Variatie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen van de woningen (2018)	93
Kaart 51	Evolutie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen voor woningen (2004-2018)	93
Kaart 53	Vergunde collectieve woningen per type (2017 - 2018) per toekenningsperiode: netto-aantal (creatie-schrappingen)	95
Kaart 54	Aandeel van de sociale woningen 2017	96
Kaart 55	Bestand van sociale woningen	97
Kaart 56	Projecten inzake openbare woningen volgens de exploitant, september 2018	98
Kaart 57	Ligging van de schoolgebouwen in de TOP	100
Kaart 58	Behoeften en toegankelijkheid, rekening houdend met het bestaande aanbod en de geplande projecten - Franstalige onderwijs	102
Kaart 59	Behoeften en toegankelijkheid, rekening houdend met het bestaande aanbod en de geplande projecten - Nederlandstalige onderwijs	103
Kaart 60	Bestaande sport- en recreatievoorzieningen	106
Kaart 61	Activiteiten van hardlopers tussen 2012 en 2017	107
Kaart 62	Maximale capaciteit van de culturele voorzieningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2020	108
Kaart 63	Capaciteiten van de culturele voorzieningen in de TOP	111
Kaart 64	Type culturele voorziening, 2020	112
Kaart 65	Capaciteit kinderopvang van het collectieve type en aandeel kinderen onder de drie jaar (%), 2019	115
Kaart 66	Diensten voor schoolsteun/vrije tijd en aandeel kinderen en jongeren tussen 0 en 17 jaar (%), 2019	115
Kaart 67	Dichtheid van personen van 75 jaar en ouder en woonstructuren voor ouderen (rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen en serviceflats) in het Brusselse Gewest, situatie op 01.06.2016	116
Kaart 68	Diensten voor ouderen (behalve RVT/ROB) en aandeel van mensen van 65 jaar en ouder (%), 2019	117
Kaart 69	Woonondersteunende voorzieningen en aandeel van mensen van 65 jaar en ouder (%), 2019	118
Kaart 70	Aantal huisartsen per 1000 inwoners (‰) en artspraktijken, 2017	119
Kaart 71	Wijken met een potentieel tekort aan huisartsen (jonger dan 70 jaar), Brussels Gewest, 2017	120
Kaart 72	Voorzieningen voor eerstelijnszorg (exclusief huisartsen)	121
Kaart 73	Tweedelijnszorgvoorzieningen	122
Kaart 74	Voetgangersnetwerk, 2020	124
Kaart 75	Fietsnetwerk, 2020	125
Kaart 76	Bestaande voorzieningen, 2020	126
Kaart 77	Fietsenstallingen RPA, 2020	127
Kaart 78	Bestaand openbaarvervoersnetwerk, 2020	128
Kaart 79	Bereikbaarheid met het openbaar vervoer in de ochtendspits (8-9 uur) voor interne verplaatsingen in het BHG, aan vertrekzijde	129
Kaart 80	Bereikbaarheid in tijd van de activiteitencentra door alle vervoersmaatschappijen (MIVB, NMBS, TEC, De Lijn) volgens de mediane tijd in de ochtendspits op een werkdag, 2016	130

Kaart 81	Afstand en bereikbaarheid met het OV voor inkomende werknemers	131
Kaart 82	Wegennet, 2020	132
Kaart 83	Toegangen voor voertuigen, 2020	133
Kaart 84	Gemiddeld aantal personenauto-equivalenten per wegsegment, op werkdagen (buiten de schoolvakanties), 2017	134
Kaart 85	Intensiteit van het gemotoriseerd verkeer, referentiesituatie 2013 - Huidige Ring met de bestaande intensiteiten, ochtendspits 8-9 uur	134
Kaart 86	Intensiteit van het gemotoriseerd verkeer, referentiesituatie 2013 - Huidige Ring met de bestaande intensiteiten, avondspits 17-18 uur	135
Kaart 87	Typologie van de omstandigheden en de manieren om zich van de rand naar Brussel te verplaatsen	136
Kaart 88	Congestie van de Ring	136
Kaart 89	Parkeeraanbod, 2020	137
Kaart 90	Bezettingsgraad van de parkeerplaatsen langs de openbare weg op dinsdag 09u00-10u00	138
Kaart 91	Bezettingsgraad van de parkeerplaatsen langs de openbare weg op zaterdag 15u00-17u00	138
Kaart 92	Mobiliteitsprojecten en gebieden in overweging, 2020	139
Kaart 93	Het parallelle alternatief	142
Kaart 94	Het light alternatief	142
Kaart 95	Het laterale alternatief	143
Kaart 96	Stroomgebieden aan de Vlaamse zijde van de TOP	144
Kaart 97	Hydrografisch netwerk binnen de perimeter van het RPA	145
Kaart 98	Ondoordringbaarheidsgraad binnen de perimeter van het RPA	147
Kaart 99	Uittreksel uit de overstromingsgevaarkaart	148
Kaart 100	Uittreksel uit de kaart van de bodemgesteldheid in het verlengde van de site	149
Kaart 101	Gebieden met een tekort aan groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek	151
Kaart 102	intergewestelijke studie: Analyse van de open ruimten in en rond Brussel	152
Kaart 103	Cartografie van de koelte-eilanden	153
Kaart 104	Bewoonbaarheid, verkoeling	153
Kaart 105	Zone voor prioritaire interventie agoraspace en skatepark, 2020	154
Kaart 106	Zone voor prioritaire interventie, speelplein, horizon 2020	155
Kaart 107	Geluidsbelastingkaart, meervoudige blootstelling	156
Kaart 108	Geluidsbelastingkaart, wegverkeer	156
Kaart 109	Geluidsbelastingkaart, spoorwegverkeer	157
Kaart 110	Geluidsbelastingkaart, vliegtuigen	157
Kaart 111	Quiet Brussels: te creëren of te verbeteren comfortzones	158
Kaart 112	Quiet Brussels: te creëren of te verbeteren comfortzones	159

BIBLIOGRAFIE

BOEKEN

DESSOUROUX, Christian. *Espaces partagés, Espaces disputés. Bruxelles une capitale et ses habitants*. Direction Études et Planification (Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement) de la Région de Bruxelles-Capitale. 2008. 149 p.

RANIERI, Liliane. *Léopold II. L'urbaniste*. Hayez, 1973, 396 p.

SPAPENS, Christian et al. *Ensembles architecturaux en région bruxelloise*. Éditions Racine, 1997. p.156

ELECTRONISCHE DOCUMENTEN

ARCADIS. *Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan*. Grimbergen. Beschikbaar op: <https://www.grimbergen.be/file/download/3f38ae28-dee6-4030-9baf-3463ab4cb8f6/2698CE70BC85A7ABCD7D54A67D5E0F23>

ERMANS, Thomas et al. *Verplaatsingen tussen Brussel en de rand: sterk uiteenlopende situaties - Travel between Brussels and its outskirts: contrasting situations*. Brussels Studies. Algemene collectie, n°137, gepost op 8 juli 2019, geraadpleegd op 9 juli 2019. Beschikbaar op: <http://journals.openedition.org/brussels/2831>

ERMANS, Thomas et al. *Woon-werk en woon-schoolverplaatsingen in Brussel*. Brussel Mobiliteit, 2015. Beschikbaar op: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/bxl-mob-6ecahiers-nl.pdf>

MAINGAIN, Olivier. *Arbeiderswoningen en sociale huisvesting in Laken*, Stad Brussel Cel Histricsh Erfgoed. 1998. Beschikbaar op: <https://www.brussel.be/publicaties-over-erfgoed>

MARMOT, Michael. Social determinants of health inequalities. The Lancet, 2005. Beschikbaar op: <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/15781105/>

WINSEMIUS, Aletta; BALLERING, Carina., SCHEFFEL, Rianca., SCHOORL, Rosanna. *Wat werkt bij sociaal en gezond? Over de bijdrage van sociale factoren aan gezondheid*. Ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport, 2016. Beschikbaar op: <https://www.movisie.nl/sites/movisie.nl/files/publication-attachment/Wat-werkt-dossier-Sociaal-en-gezond%20%5BMOV-11388262-1.2%5D.pdf>

MISSINE, Sarah., AVALOSSE, Hervé (Agence Intermutualiste), LUYTEN, Sarah. *Iedereen even gezond in Brussel? Recente cijfers en kaarten over sociale ongelijkheden in gezondheid*. Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad. Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad, 2019. Beschikbaar op: <https://www.ccc-ggc.brussels/nl/observatbru/publications/dossier-20192-iedereen-even-gezond-brussel-recente-cijfers-en-kaarten-over>

MISSINNE, Sarah. LUYTEN, Sarah. *Huisartsen in het Brussels gewest: wie zijn ze, waar houden ze praktijk, en waar zijn er mogelijk tekorten?* Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad, 2018. Beschikbaar op: <https://www.ccc-ggc.brussels/nl/observatbru/publications/dossier-20182-huisartsen-het-brussels-gewest-wie-zijn-ze-waar-houden-ze>

Provincie Vlaams-Brabant. *Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant*. Provincie Vlaams-Brabant, 2004. Beschikbaar op: <https://www.vlaamsbrabant.be/sites/default/files/media/files/2020-05/RSVB-geco%C3%B6rdineerde-versie.pdf>

STRALE, Mathieu; LEBEAU, Philippe; WAYENS, Benjamin; HUBERT, Michel; MACHARIS, Cathy. *Goederentransport en logistiek in Brussel: stand van zaken en vooruitzichten*. Katernen van het Kenniscentrum van de mobiliteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewes, Brussel Mobiliteit, 2015. Beschikbaar op: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/bxlcap1_1409_observatoire_de_la_mobiliteufffdufffd_low_1.pdf

SUM Research. *1802 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wemmel*. Wemmel, 2011. Beschikbaar op: <https://www.wemmel.be/download.ashx?id=1323>

WAYNS, Benjamin. *CREËREN VAN PLAATSEN IN HET SECUNDAIR ONDERWIJS Evaluatie en lokalisatie van de noden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*. SOIL, Christophe perspective.brussels juillet 2018. Beschikbaar op: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/pers_nl_rapport_seculaire_web.pdf

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Verslag van de besprekingen van de workshop 'mobiliteit' van 6 oktober 2020 over het ontwerp van richtplan van aanleg 'Heizel'

Context van het verslag: In het kader van de totstandkoming van de diagnose aangaande het richtplan van aanleg voor de Heizelsite en ingevolge de publicatie van het ministerieel besluit van 7 juni 2019 organiseerde het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels) op 6 oktober 2020 een workshop gewijd aan de mobiliteitsaspecten van het Heizelplateau en zijn omgeving.

Met het oog op de leesbaarheid worden de tussenkomsten in chronologische volgorde weergegeven, zoals zij tijdens de vergadering plaatsvonden.

AANWEZIG

ARIES

Gilles Ledent
Gilles Philipkin
Romain Coremans

AWV

Cédric Vaast

BMA

Julie Collet

Brussels Expo

Emin Luka

Leefmilieu Brussel

Véronique Franchioly
Loik Dal Molin

Brussel Mobiliteit

Hugues Convent

Kabinet Close

Leïla Kabachi

Kabinet Dhondt

An Descheemaeker

Kabinet Hellings

Donatienne Wahl

Kabinet Maron

Solange Verger

Kabinet Van den Brandt

Kevin Opdecam

Kabinet Vervoort

Jérémy Onkelinx
Justine Harzé

Gemeente Meise

Dorien Lauwers

De Werkvennootschap/WADR

Ief Janssens
Nele Degraeuwe

Omgeving

Veerle Van Hassel
Loes Abrahams

MOW

Anita Jaspers

NEO

Bernice Kestemont
Raphaël Pollet

Perspective DTK

Andreas De Mesmaeker
Elisa Donders
Veronica Pezzuti

Perspective DTS

Alexandre Ferrão Santos
Maarten Lenaerts
Sarah Moutury

MIVB

Jean-Michel Mary
Patrick Andres

Urban

Guido Beelen

Stad Brussel

Shazna Syed
Marianne Dandoy

Verslag van de presentaties

Inleiding (Perspective-DTS)

Voorstelling van het planningsproces, de territoriale observatieperimeter (TOP), het RPA en het GGB nr. 15.
Beschrijving van de site, historiek, bestaande toestand, uitdagingen en doelstellingen

Presentatie van de kernelementen van het thema (ARIES)

Voorstelling van de verbindingen die beschreven worden in het gewestelijk mobiliteitsplan Good Move voor voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en wegverkeer.

Voetgangers: Beschrijving van de voornaamste voetgangersroutes. Voetgangersconcentraties gelinkt aan grote voorzieningen, parkeerterreinen en metrostations. Identificatie van vele fysieke barrières voor het voetgangersverkeer (gesloten huizenblokken, barrières,...).

Fiets: Aanwezigheid van een GFR en integratie in het FietsGEN-netwerk (BHG) en het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (Vlaanderen). De fietsinfrastructuur is niet erg ambitieus, met weinig of geen vrijliggende fietspaden. Het ontbreekt aan continuïteit en de voorzieningen missen een uniforme structuur.
Fietsstallingen: te gering en ongebruikt aanbod.

Openbaar vervoer: Goede bediening op gewestelijk niveau en een aanbod dat zich verder zal ontwikkelen, met name samen met Vlaanderen. Er is een aanzienlijke capaciteit die tijdens evenementen aangepast kan worden. Het aanbod wordt daarentegen al gauw minder aantrekkelijk op nationaal niveau.

Wegvervoer: Verzadiging, met of zonder evenementen.

Qua parkeergelegenheid buiten de openbare weg is er een zeer groot aanbod. De vraag overtreft het aanbod gemiddeld 6 dagen per jaar.

Parkeren op de openbare weg: aanzienlijke reserve tijdens de week en een merkbaar grotere vraag in het weekend.

Inventarissen van de standplaatsen voor bussen en hun bezettingsduur, evenals van de taxistandplaatsen.

Logistiek: Grote voorzieningen met specifieke behoeften. Veel logistiek verkeer tijdens grote evenementen. Beschrijving van toegang tot en gebruik van Parking C door logistiek.

Beschrijving van het aantal verplaatsingen in functie van de evenementen.

Uitdagingen:

Talrijke projecten in verband met mobiliteitsinfrastructuur kunnen een invloed hebben op de mobiliteit:

- > werking van de RO, rol van de zijstroken, sluiting van afrit 8 en afrit 7a;
- > aansluiting op de nieuwe stadsboulevard A12;
- > ligging van P+R;
- > functies Parking C: verbinding met Heizelplateau, logistieke functie;
- > klimaatuitdagingen: vermindering van CO₂-uitsoot dankzij groter aanbod van openbaar vervoer (vanuit BHG) en fiets (vanuit het centrum);
- > nieuwe stelplaats van de MIVB;
- > micromobiliteit;
- > mobiliteitsdiensten
- > elektrificatie van het netwerk
- > kwaliteit van de verplaatsingen tussen de toegangspunten tot het Heizelplateau, vanaf de haltes en stations van het openbaar vervoer, vanaf de parkeerterreinen voor auto's.

In de toekomst:

- > fietsparkings;
- > HUB's (bezoekers, gebruikers, logistiek) Dans le futur :
- > nummerplaten voor micromobiliteit.

HUB mobiliteit: bezoekers en gebruikers, logistiek

Werken aan de ring

Ring

Achtergrond bij de werkzaamheden aan de Ring.

Beschrijving van het planningsproces.

Voorstelling van de verbindingsalternatieven en -varianten, de fietsinfrastructuur, het openbaar vervoer, de groene ruimten.

Beschrijving van het proces van de milieu-effectenstudies die een 'future proofing' analyse omvatten.

Brabantnet

Doelstellingen: uitbouw van snel en efficiënt, comfortabel en betrouwbaar openbaar vervoer, ontwikkeling van groene ruimten.

Ringtrambus: projectbeschrijving.

Lijn 820 die sinds 28 juni 2020 uitgebaat wordt, beschrijving van het traject op het Heizelplateau.

Lijn Willebroek-Brussel, aansluiting op tram 3-7-9 van de MIVB, geplande tracés.

A12-Van Praet: de koninklijke groene route (BM)

Voorstelling van het project en zijn doestellingen:

- > de A12 omvormen tot een grootstedelijke boulevard;
- > de leefomgeving van de buurten in Laken en NOH verbeteren;
- > de verbinding met het FietsGEN-netwerk aanleggen en de kwaliteiten van de gewestelijke Groene Wandeling versterken;
- > zorgen voor een wandelweg en een sportparcours die toegang bieden tot de groene ruimten van Laken;
- > de 'verloren' ruimten vrij maken en ze valoriseren voor het publiek.

Projecten 'Brussels Expo'

Voorstelling van de infrastructuur die door Brussels Expo uitgebaat wordt (Heizelpaleizen en Parking C) en van de projecten die uitgevoerd worden:

Verbindingsweg: moet oplossing bieden voor de verkeersproblemen die de logistiek ondervindt op de Romeinsesteenweg, overlast veroorzaakt door vrachtwagens, doorgaand verkeer, wildparkeren, afstand tot Parking C.

- > een kwaliteitsverbinding tussen Parking C en de voorkant van de Heizelpaleizen;
- > logistiek, shuttles en privévoertuigen zullen rustig van en naar de voorkant van de site geleid worden;
- > door gebruik te maken van de verbindingsweg die gescheiden is van de bestaande weg, worden de omliggende buurten ontlast van de logistiek en het bezoekersverkeer.

Verregatpark:

- > bezoekers kunnen voortaan te voet of op de fiets naar Brussels Expo komen; zij kunnen door het Verregatpark gaan, van de Romeinsesteenweg naar de Keizerin Charlottelaan.
- > de oppervlakte van het Verregatpark wordt substantieel uitgebreid voor de omwonenden.

Beschrijving van het kabelbaanproject.

Beschrijving van het Telexpo-parkingproject

MIVB-projecten voor het Heizelplateau

Beschrijving van het project voor de uitbreiding van lijn 9.

Stand van zaken: wijzigingsvergunning voor het volledige project met verbindingswegen naar de tot stadsboulevard omgevormde A12, heropstart van de werkzaamheden verwacht in 2023 en voltooiing in 2024.

Brabantnet: beschrijving van de 3 lijnen Willebroek-Brussel, Luchthaven-Brussel, Jette-Luchthaven.

Project voor metro/tramstelplaats onder parkeerterrein 'Kinopolis'.

Verslag van de gespreksronden

Stedelijke ruimte, voetgangerstrajecten, fietspaden

- > De openbare ruimte is in het algemeen niet aangenaam voor voetgangers en fietsers. De leesbaarheid van de openbare ruimte moet verbeterd worden.
- > De landschappelijke kwaliteit is één van de uitdagingen van het RPA. Een charter aangaande het gebruik van materialen bij het herkwalificeren van de openbare ruimten zou nuttig zijn.
- > De afschaffing van afrit 8 kan mogelijkheden bieden bij de heraanleg van de Houba-de Strooperlaan voor fietsers en voetgangers. Ook de heraanleg van Trade Mart is een kans om de openbare ruimte te verbeteren.
- > De nieuwe infrastructuur moet voorzieningen voor fietsers en voetgangers omvatten, en moet toegankelijk zijn voor mensen met beperkte mobiliteit.
- > In het projectgebied bevinden zich heel wat barrières en obstakels. De Heizelpaleizen vormen een grote barrière voor de gebruikers die van de Romeinsesteenweg komen (voetgangers, fietsers). De stelplaats van de MIVB mag zelf geen nieuwe barrière worden. De toegankelijkheid via de A12 blijft beperkt en Parking C blijft ver voor voetgangers. Het oversteken van de Romeinsesteenweg door de grote voetgangersstromen wordt problematisch en niet erg veilig geacht.
- > Het is belangrijk om rekening te houden met het STOP-mobiliteitsprincipe bij de aanleg van de nieuwe infrastructuur. De voetgangers- en fietsverbinding tussen Parking C en het stadion moet performanter gemaakt worden, evenals de oversteekplaatsen voor voetgangers, door de wegen aan te leggen als stadsboulevards. Het nieuwe Verregatpark is positief voor de toegankelijkheid.
- > De beschikbare fietsstallingen zijn niet erg veilig (type bevestiging en weinig gefrequenteerde zones). De aanleg van fietsstallingen moet aan de functies gelinkt worden en de stallingen moeten beveiligd worden.
- > Het openbaar vervoer moet gecombineerd worden met actieve vervoerswijzen via de coördinatie van MIVB-projecten en het project van het park met passerelle aan de rand van het park.

Openbaar vervoer

- > Er is heel wat openbaarvervoerinfrastructuur van het MIVB-netwerk aanwezig op het Heizelplateau. Dankzij deze troef zou het mogelijk moeten zijn om de behoefte aan parkeerplaatsen voor de Brusselaars te beperken. Er is een rechtstreekse metroverbinding tussen het Heizelplateau en het Zuidstation.
- > Bij sportevenementen in het stadion breidt de MIVB zijn aanbod inzake openbaar vervoer uit om aan de behoeften te voldoen.
- > Het aanbod van het openbaar vervoer is 's avonds en in het weekend minder groot. Dit heeft een invloed op de behoefte aan parkeerplaatsen op deze momenten. Het metronet beschikt op bepaalde tijdstippen over een capaciteitsreserve die benut zou kunnen worden.
- > Het is belangrijk om de combinatietickets te systematiseren: evenement + openbaar vervoer, in combinatie met de oprichting van performante shuttlediensten om het plateau te bedienen tijdens grote evenementen.
- > Installatie van de kabelbaan met een grote en continue capaciteit. Dit principe zou veralgemeend moeten worden om gebruikers uit andere regio's te bedienen, door bij grote evenementen bijvoorbeeld treinen naar het noorden en het zuiden in te leggen en combinatietickets MIVB/NMBS aan te bieden.
- > Hiervoor zou het nuttig zijn om te bestuderen waar de bezoekers van de beurzen vandaan komen, zodat het openbaarvervoeraanbod in Vlaanderen verbeterd kan worden. Er is nood aan een betere coördinatie tussen de netwerken van het openbaar vervoer in het BHG en het VG. Het VG zal bijvoorbeeld ontradingsparkings aanleggen bij de haltes van de sneltram, wat efficiënter is dan in het BHG. Een gemeenschappelijk tariefaanbod zou deze intermodaliteit versterken.

- > De heraanleg van de Ring zou benut moeten worden om een toegangspoort tot de stad en een *modal shift* naar het openbaar vervoer tot stand te brengen. Dit zou kunnen via de aanleg van een mobiliteitsknooppunt waarin metro, Brabantnet, T9, T3 en T7 samenkomen. Parking C zou binnen deze intermodaliteit een rol kunnen spelen, maar er moet een rechtstreekse verbinding met het openbaar vervoer tussen Parking C en het centrum komen, hetzij door de uitbating van een kabelbaan, hetzij op langere termijn via de uitbreiding van de metro tot Parking C.
- > We wijzen op de nood aan een verbinding tussen de wijken De Wand/NOH en de Heizel/Jette door middel van de tram die op de Ringtrambus zal aansluiten.
- > Grote infrastructuurwerken kunnen bijdragen tot het bevorderen van de biodiversiteit en het samengaan van tram, voetgangers en fietsers.

Toegangswegen en autoverkeer

- > RO: Vlaanderen bestudeert verscheidene scenario's om de RO te optimaliseren. Volgens de voorlopige resultaten lijkt een laterale oplossing niet geschikt te zijn voor dit gebied (scheiding van het directe/lokale verkeer door middel van een lokale wegstructuur). De *light* scenario's (optimalisering van de structuur van de bestaande Ring) en de parallelle scenario's (scheiding van het doorgaand/lokaal verkeer door parallelle wegen in het kader van het gedeelte RO) zullen waarschijnlijk verder uitgewerkt worden.
- > Afritten/opritten van de RO: belangrijke problemen met de verkeersveiligheid op dit gedeelte van de RO aangezien de afritten 9-8-7a te dicht bij elkaar liggen. De scenario's die momenteel voor de heraanleg van de RO bestudeerd worden, zijn gebaseerd op de sluiting van afrit 8 (Houba-de Strooper - Wemmel). De huidige afrit 7a (Parking C) zou heraangelegd worden en de huidige afritten 8 en 7a zouden geïntegreerd worden.
- > Afrit 8 RO: vraag van de inwoners van Verregat en Houba-de Strooper om de verkeersdruk in dit gebied te verminderen. Vooral de Houba-de Strooperlaan vormt een probleem, deels vanwege de bocht naar links in de richting van de RO bij het uitrijden van Brussel. De sluiting van afrit 8 zou deze problemen kunnen doen afnemen.
- > Good Move: dit is het Brussels mobiliteitsplan. De Tontoonstellingslaan en de A12 worden hierin aangewezen als PLUS-wegen (d.w.z. voor het binnenkomend verkeer), terwijl de Houba-de Strooperlaan en de Romeinsesteenweg gedefinieerd zijn als COMFORT-wegen om de wijken met elkaar te verbinden. De sluiting van afrit 8 past binnen dit kader. Het probleem van de toegankelijkheid van het Heizelplateau vanaf de Ring is hiermee echter niet opgelost. De sluiting van toegang 8 zorgt voor een grotere belasting van toegang 7a en de Romeinsesteenweg. Een verbinding tussen het Heizelplateau en de A12 lijkt nodig om te garanderen dat de zone via 2 punten toegankelijk is.
- > Romeinsesteenweg: deze weg heeft beperkte afmetingen met 2x1 rijvak, 2x1 openbaar vervoer, fietsers/voetgangers. Er moet voor gezorgd worden dat deze weg niet gebruikt wordt als parallelweg wanneer het verkeer op de RO vertraagt.
- > Verbindingsweg tussen Parking C en de voorkant van de Heizelpaleizen: verscheidene belangrijke problemen:
 - De twee gewesten zijn hierbij betrokken. Er werd begonnen met een gemeenschappelijke studie over het nut / het gebruik van deze weg (resultaten beschikbaar eind 2020?).
 - Gebruik: gaat het om een logistieke weg voor de Heizelpaleizen en/of gaat het om de ontsluiting van het Europea-parkeerterrein?
 - Kruising met de Romeinsesteenweg: hoe groot is de kans dat dit via een tunnel gebeurt? Zo niet, via een bovengrondse kruising, maar met problemen voor de vlotheid van het verkeer op de Romeinsesteenweg.
 - Deze weg zou moeten bijdragen tot het verminderen van de overlast in de bestaande woongebieden.
 - Voor Vlaanderen is een verbinding van de oprit/afrit van de RO met het openbaar wegennet in plaats van met een privéweg belangrijk.
- > A12: de omvorming tot stadsboulevard is belangrijk om de verschillende wijken te verbinden. Hoe het Heizelplateau met de A12 verbinden? In het Masterplan van KCAP was het de bedoeling dat dit via de Miramarlaan zou gebeuren, maar nu die hertekend wordt met een tram, is recenter het idee ontstaan om de Atomiumlaan te gebruiken. Die ligt echter dicht bij het park van Ossegem en eindigt bij het Atomium. Het is zaak om te weten of het lokale verkeer van de A12 naar Europea omgeleid wordt, dan wel of de parkeercapaciteit aan de kant van de A12 kan garanderen dat er geen doorgaand verkeer op het Heizelplateau nodig is.
- > Gebrek aan een grondige studie aangaande de afstemming Stadion/NEO.

Parkeerterreinen en logistiek

- > Verdeling tussen vervoerswijzen: momenteel zijn er 12 500 parkeerplaatsen op het Heizelplateau (Parking C: 10 000 + 2 500 andere parkeerplaatsen). Om de toekomstige vraag van het autoverkeer op het Heizelplateau te ramen en te beheren, moeten we werk maken van:
 - de programmatische mix van de verwachte evoluties;
 - de overstap op andere vervoerswijzen. Een betere toegang tot het hinterland is hier bijzonder belangrijk;
 - het aantal parkeerplaatsen en de verdeling ervan. Er zijn heel wat bijkomende parkeerplaatsen gepland (zie hieronder). Het is echter belangrijk dat de toegang via de RO (via 1 of 2 afritten) afgestemd wordt op het aantal parkeerplaatsen en de verdeling ervan. Alleen zo kunnen we garanderen dat de parkeercapaciteit de capaciteit van het wegennet kan bijhouden. De signalisatie op de RO speelt in dit verband ook een belangrijke rol.
- > Parkeerterrein: het basisprincipe is de afschaffing van alle huidige parkeerplaatsen langs de weg en op het openbaar domein. Voorziene parkeercapaciteit:
- > Parking C: 10 000 plaatsen
 - Hoewel deze plaatsen nodig zijn, worden ze op dit ogenblik gedurende lange periodes onderbenut. Het zou interessant zijn om de site te beschouwen als een multimodale draaischijf voor het Heizelplateau;
 - P+R ingericht op parking B blijft momenteel onderbenut;
 - Een kabelbaan zou interessant kunnen zijn als verbinding met de voorkant van de Heizelpaleizen / Europea.
- > Europea: 3 700 plaatsen (waarvan +/- 500 voor de woningen)
- > Telexpo (aan de kant van Hal 12):
 - 1 500 plaatsen
 - De uitvoering van het project is niet vastgesteld;
 - De site heeft ook een interessante ligging voor stedelijke ontwikkeling.
- > Parkeerterrein achter Trade Mart (+/- 1 000 plaatsen): toekomstige bestemming?
- > Esplanade P+R
 - Aantal plaatsen?
 - Het lijkt weinig waarschijnlijk dat dit project er komt als P+R
 - Vervangen door een bestemmingsparking op de plaats van Telexpo?
- > Stelplaats MIVB (huidige parking T - Kinopolis met 800 plaatsen):
 - Aantal plaatsen?
 - Het lijkt niet logisch om op een zo centrale plaats parkeercapaciteit aan te bieden
 - Behoeft aan +/- 200 parkeerplaatsen voor de werknemers van de MIVB. Hoe de toegang organiseren?
- > Sportpark: 200 plaatsen
- > Op dit ogenblik is er in het projectgebied van het RPA sprake van een aanzienlijke grondinname door parkeerterreinen in de openlucht. Dit wordt als een weinig kwaliteitsvolle situatie gezien met het oog op de toekomst en het draagt in ongunstige zin bij tot de doorlaatbaarheid van de bodem.
- > Parkeerdruk op de woonwijken wanneer er evenementen zijn. De parkeerzones zouden niet gereguleerd zijn.
- > Belangrijke afstand tussen Parking C en bepaalde Heizelpaleizen (met name Hal 12) die het behoud van een beperkt aanbod van nabijgelegen parkeerplaatsen noodzakelijk zou maken. Momenteel is het aandeel van de wagen als vervoermiddel bij bepaalde beurzen groot, doordat de bezoekers van ver en van verschillende plaatsen komen, mede waardoor de plaatsen behouden moeten worden.
- > Het zou wenselijk zijn om werk te maken van een gecoördineerd beheer van alle parkeerterreinen op het Heizelplateau (inclusief Trade Mart).

- > Een mogelijkheid zou zijn om een P+R aan te leggen op Parking C, geïntegreerd in een multimodale hub. Die dreigt echter onderbenut te blijven omdat de afstand tussen Parking C en de metro te groot blijft. Indien een kabelbaan aangelegd zou worden, zou de overstap pendelaars eveneens kunnen ontmoedigen. We wijzen ook op het risico van een stagnering of toename van het verkeer in Vlaanderen als gevolg van de aanleg van een P+R, een toename van de files op de ring en een potentiële toename van de bijbehorende verontreiniging.
- > Noodzaak om een denkoefening te houden rond de organisatie van het parkeren in de openbare ruimte om de impact ervan op het historisch uitzicht te beperken. De oppervlakte die de parkeerterreinen in de openlucht innemen, biedt kansen voor ontwikkeling.
- > Bouw van bovengrondse parkeergarages. Deze gebouwen zouden naar een andere functie omgevormd moeten kunnen worden. De omvorming van ondergrondse parkings is complexer dan die van bovengrondse gebouwen, indien er van in de ontwerpfase rekening mee gehouden is. Het risico bestaat dat deze ondergrondse parkings geen andere bestemming kunnen krijgen indien de behoefte aan parkeerplaatsen op middellange termijn afneemt.
- > Er wordt gewezen op het risico dat de behoeften aan parkeerplaatsen voor autocars niet mee geïntegreerd worden, wat zou leiden tot 'wildparkeren'.
- > De bouwplaats Tram 9 brengt een verlies aan parkeerplaatsen met zich mee, wat deels gecompenseerd zal moeten worden.
- > Er is zeer veel logistiek verkeer op de verschillende verkeersassen rond Brussels Expo en dit vormt een uitdaging op het vlak van veiligheid en gekozen routes. Bouw van de verbindingsweg (inclusief het stuk in Vlaanderen) om het logistiek verkeer vanaf de ring te vlotter te laten doorstromen.
- > Het is belangrijk om het gemeenschappelijk gebruik van de parkeerplaatsen door de verschillende aanwezige bestemmingen aan te moedigen, desgevallend door gebruik te maken van een intelligent beheer. Er wordt een mobiliteitsstudie uitgevoerd om de parkeerbehoeften van het Sportpark te bepalen.
- > Logistiek voor het stadion (250 opleggers tijdens concerten) kan een probleem vormen in combinatie met andere functies die in de omgeving ingeplant zullen worden.
- > De ontwikkeling van Trade Mart biedt kansen voor de ontwikkeling van synergiën met Parking C; we wijzen echter op de evolutie van de economische activiteiten op de lange termijn.

BIJLAGE 2

Verslag van de besprekingen van de workshop ‘milieu’ van 15 oktober 2020 over het ontwerp van richtplan van aanleg ‘Heizel’

Context van het verslag: In het kader van de totstandkoming van de diagnose aangaande het richtplan van aanleg voor de Heizelsite en ingevolge de publicatie van het ministerieel besluit van 7 juni 2019 organiseerde het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels) op 15 oktober 2020 een workshop gewijd aan de milieuaspecten van het Heizelplateau en zijn omgeving.

Met het oog op de leesbaarheid worden de tussenkomsten in chronologische volgorde weergegeven, zoals zij tijdens de vergadering plaatsvonden.

AANWEZIG

ARIES

Gilles Ledent
Marthe Lemièrre
Romain Coremans

Brussels Expo

Emin Luka

Leefmilieu Brussel

François Mayer
Géraldine Delavignette
Véronique Franchioly

Brussel Mobiliteit

Renaud Prioux

Buur

Hélène Rillaerts

kabinet Close

Leïla Kabachi

Kabinet Dhondt

An Descheemaeker

Kabinet Jellab

Ludovic Fortin

Kabinet Maron

Solange Verger

Kabinet Persoons

Sofie Bullynck

Kabinet Smet

Thibault Parent

Kabinet Van den Brandt

Kevin Opdecam

Kabinet Vervoort

Jérémy Onkelinx

De Werkvennootschap/WADR

Ief Janssens
Marillies Declerck

Omgeving

Veerle Van Hassel

NEO

Julian Poelman
Raphaël Pollet

Perspective DTK

Elisa Donders
Emma Marcuzzo
Romina Cornejo-Escudero
Veronica Pezzuti

Perspective DTS

Alexandre Ferrão Santos
Sarah Moutury
Sven De Bruycker

BMWB

Marc Aerts

Urban

Lorraine Valembois

Stad Brussel

Camille Baar
Christine Louillet
Shazna Syed

Vivaqua

Benoît Tislair

Verslag van de presentaties

Inleiding

Voorstelling van het planningsproces, de territoriale observatieperimeter (TOP), het RPA en het GGB nr. 15. Beschrijving van de site, historiek, bestaande toestand, uitdagingen en doelstellingen.

Voorstelling van de belangrijkste elementen van de milieuthema's (Aries)

Water en bodem

Voorstelling van het historisch hydrografisch netwerk van de TOP op het grondgebied van Brussel:

1. substroomgebied van de Molenbeek naar de Zenne via het Koninklijk Domein;
2. het oude tracé van de Heizelbeek, die door bronnen gevoed wordt en waarschijnlijk sinds de 2e helft van de 19e eeuw in de collector stroomt.

Het huidige hydrografisch netwerk heeft op het projectgebied geen waterlopen meer, afvoer via het rioleringsnet. Beschrijving van artificiële bekkens en vijvers die met chronisch watergebrek kampen.

Collectoren: De Molenbeek loopt onder de collector, na het Koning Boudewijnpark. De collector Clementine in de Houba-de Strooperlaan en de collector in de Sobieskilaan, wat overeenkomt met het oude tracé van de Heizelbeek.

Verzadiging bij regenweer, overstromingen stroomafwaarts. Met de collector Molenbeek-Laken, die uitmondt in de collector op de westoever van het Kanaal, in de richting van RWZI Noord.

Beschrijving van de overstromingsrisico's en historiek van de overstromingen.

Beschrijving van de topografie: het projectgebied op het plateau bevindt zich op een globaal afhellend vlak noord-zuid (2-5%) en volgt het oude hydrografische netwerk.

Het ondoorlaatbaarheidspercentage van de huizenblokken bedraagt 60%. Ter vergelijking: 85% in de centrale zones van Brussel en 46% in het BHG. Belangrijke afvloeiing leidt tot verzadiging van de collectoren en overstromingen stroomafwaarts. Op dit ogenblik wordt weinig regenwater gerecupereerd en opgevangen (opvangtanks of -bekkens).

Wat het blauwe netwerk betreft, bevindt het projectgebied zich op het niveau van het GPDO in een prioritaire zone voor de heraansluiting van de waterlopen (valorisering van rivieren, vijvers en vochtige gebieden). De Molenbeek moet van west naar oost in de richting van het Koninklijk Domein opnieuw aangesloten worden, lozing in oppervlaktewater en niet naar RWZI.

Beschrijving van het Waterbeheerplan (2016-21) dat het volgende beoogt:

- > het parasitair helder water van het collectorennet scheiden en opnieuw aansluiten op het oppervlaktewaterennetwerk (vijver van Osseghem, Sobieski/Molenbeek);
- > de druk op het rioleringsnet bij regenweer verminderen door opvang/infiltratie ter plaatse;
- > de continuïteit van de Molenbeek en andere bijrivieren van de Zenne, de Woluwe en het Kanaal verbeteren, met openlegging indien mogelijk en afvoer naar de Zenne of het Kanaal;
- > gedrag en voorzieningen promoten die gebruikmaken van niet-drinkbaar water, maatregelen invoeren die ondoorlaatbaarheid beperken en/of compenseren.

Opties voor het beheer van hemelwater waarover nagedacht wordt:

- > heraansluiting van de Molenbeek in de richting van het Koninklijk Domein weinig waarschijnlijk, specifieke leiding naar collector en lozing in Kanaal/Zenne;
- > hydraulische studie 'stormbekken' naar Prins Leopold, Jongerenpark;
- > aansluiting op de vijver in het Sobieskipark voor buffering (hydrologische heraansluiting van de vijvers);
- > buffering wegennet in vijver van Osseghem;
- > lopende NEO-projecten, Sportpark: waterbeheer ter plaatse

Uitdagingen op het vlak van water:

- > de te beheren volumes beperken door de ondoorlaatbaarheid te verminderen en de infiltratie te verbeteren;
- > het hemelwater valoriseren door het gebruik ervan te verhogen en dubbele netwerken te veralgemenen;
- > beter beheer van stormregen door de aanleg van stormbekkens (de verzadiging van de collectoren Clementine/Sobieski/Molenbeek beperken en lozing in de riolering voorkomen: lozing in oppervlaktewateren (Trade Mart naar vijvers van Ossegem, Stuivenberg, Sobieski?));
- > het insijpelingspotentieel ter plaatse benutten (bv. Sportpark);
- > heraansluiting van waterlopen op het hydrografisch netwerk: Heizelbeek, Molenbeek, vijvers van Ossegem/Stuivenberg/Sobieski.

Bodems

Beschrijving van de bodems: op een groot deel van het projectgebied van het RPA bestaat de bodem aan de oppervlakte uit aanvulgrond met wisselende eigenschappen. Onder de aanvulgrond houden water- en luchtdoorlatende alluviale klei- en leemafzettingen voldoende water vast.

Het grondwater bevindt zich op een diepte van 2 tot 20 meter, met een infiltratiepotentieel dat over twee zones verdeeld is:

- > zone A waar infiltratie sowieso moeilijk is (50% van de oppervlakte van de site);
- > zone B waar infiltratie aanbevolen wordt. Dit potentieel moet door bodemstudies bevestigd worden.

Voor wat de bodempollutie betreft zijn heel wat percelen opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. De vastgestelde vervuilingen zijn afgebakend. Het gaat om bekende situaties die beheerd worden.

Stadslandbouw: Good Food heeft zich tot doel gesteld om 30% van de groente- en fruitconsumptie tegen 2035 lokaal te produceren. De huidige bodem bestaat voornamelijk uit aanvulgrond waarvan de agronomische kwaliteit geïdentificeerd moet worden. Indien teelten in volle grond: niet-gebetonneerd, niet-bebost en niet-vervuild oppervlak. Vervolgens moeten de bodems met goede fysisch-chemische parameters geïdentificeerd worden. Het potentieel is gering, ongetwijfeld werken met aangevoerde grond, of niet-grondgebonden landbouw met beperkte grondinname.

Uitdagingen op het vlak van bodems:

- > sterke ondoorlaatbaarheid: ontharding, natuurlijke aanvulling van de grondwaterlaag via een duurzaam beheer van de hulpbron;
- > 'kwaliteitsbodems' beschermen: belangrijke aanwezigheid van aanvulgrond, maar natuurlijke verrijking van de groen-zones (behoud van deze zones of gronden);
- > bodempollutie: aangepakt in het kader van de SV/MV-procedures.

Groene ruimten - Biodiversiteit

Op het niveau van het GPDO wordt het plateau beschouwd als een prioritair gebied voor de heraansluiting van de waterlopen. In verband met de groene ruimten dient gewezen te worden op de aanwezigheid van de verbinding 'Structurerende open ruimte ter hoogte van de A12' en op de aanwezigheid van doorlopend groen in de buurt van het projectgebied (Dielegembos, park van Ossegem, langs de A12). Een van de doelstellingen van het GPDO is de aanleg van een nieuwe groene ruimte.

Er kunnen drie gebiedstypes onderscheiden worden: centrale gebieden, verbindingsgebieden en ontwikkelingsgebieden:

- > centraal gebied: gebied met een grote biologische waarde of een potentiële grote biologische waarde die in belangrijke mate bijdraagt tot het verzekeren van het behoud of het herstel in een gunstige staat van instandhouding van de soorten en natuurlijke habitats van communautair en gewestelijk belang;
- > ontwikkelingsgebied: gebied met een gemiddelde biologische waarde of een potentiële grote biologische waarde die bijdraagt of kan bijdragen tot het verzekeren van het behoud of het herstel in een gunstige staat van instandhouding van de soorten en natuurlijke habitats van communautair en gewestelijk belang;
- > verbindingsgebied: gebied dat door zijn ecologische kenmerken de verspreiding of de migratie van soorten, met name tussen de centrale gebieden, bevordert of kan bevorderen.

Ook wordt een overzicht verstrekt van de voornaamste landschappelijke elementen die bijdragen tot de biodiversiteit van het RPA.

Voor wat het Vlaams Gewest betreft, zijn er heel wat groene ruimten waarvan enkele met gemiddelde tot hoge biologische waarde (verkeerswisselaar ring-A12 en Plantentuin van Meise, Beverbos,...), en wordt een schema voor de potentiële of bestaande continuïteit opgesteld, met het park van Ossegem en het Koninklijk Domein als verankeringspunten.

Er is weinig openbare groene ruimte in het projectgebied van het RPA, wat voor grote druk op het park van Ossegem en het park van Laken leidt. Deze druk zal nog toenemen door de verwachte bevolkingstoename en de groeiende behoeften van deze bevolking.

Geïdentificeerde uitdagingen

1. Verstedelijking en versterking van de biodiversiteit verzoenen:

- > **behoud van de geïdentificeerde kwalitatieve ruimten** (bv. bebost gebied van Trade Mart, ruimten met spontane ontwikkeling, grasveld bestaande zadenbank);
- > instandhouding/ontwikkeling van de geïdentificeerde **ecologische verbindingen** (land- en luchtfauna) => bv. een stadsboulevard maken van de A12;
- > **vergroening van het projectgebied** (projecten met en zonder bebouwing).
 - => BAF per gebied
 - => G/T

2. **Sociaal** groen netwerk >< **ecologisch** groen netwerk:

- > **concurrentie om de ruimte** => prioriteiten stellen (behoud van niet-toegankelijke groene gebieden VERSUS ontwikkeling van speel- en ontspanningszones);
- > **risico op verslechtering van de bestaande ruimten** gelinkt aan de toename van het aantal bezoekers (park van Ossegem en park van Laken).

3. Integratie van **stadslandbouw**:

- > **concurrentie om de ruimte.**

Opmerkingen van LB in verband met het water:

1. Opgelet met de hier getoonde kaart van de doorlaatbaarheid (infiltratiepotentieel) > verduidelijken: eraan herinneren dat Leefmilieu Brussel (LB) deze kaart niet meer verspreidt omdat ze slecht gebruikt werd en haar beperkingen vaak vergeten werden. Het gaat overigens om een modellering, dus met een reeks beperkende hypothesen (behoudende benadering). Bovendien betekent een negatief potentieel op de kaart niet dat infiltratie onmogelijk is, maar alleen dat op een andere manier gewerkt moet worden:

- > zorgen voor meer infiltratieoppervlakken (meer grond nodig om eenzelfde volume te laten insijpelen);
- > bij voorkeur oppervlakkige voorzieningen of voorzieningen met beplanting;
- > als er sprake is van een risico op verontreiniging (wegen met druk verkeer, strikte inachtneming van de grenzen tussen de grondwaterlaag in de periode met hoge waterstanden en de bodem van een infiltratievoorziening vastgelegd op 1 meter).

2. Precieze overstromingsgegevens bij LB. (Zwarte punten van de brandweer die om privacyredenen niet individueel verspreid kunnen worden, maar wel gegroepeerd per wijk verkregen kunnen worden)... biedt de mogelijkheid om zich een preciezer beeld te vormen > te bekijken met cartograaf van LB (ebeke@environnement.brussels)

Open ruimten in en rond Brussel (BUUR, AnteaGroup, Hesselteer)

Beschrijving van de studie van de open ruimten en hun doelstellingen: inzicht verwerven in het bestaande netwerk, een bovenregionale visie op een coherent en robuust netwerk verstrekken, en samenhang en integratie tussen hoge stedelijke dichtheid en open ruimten mogelijk maken.

De studie analyseert de ecosysteemdiensten van de vele netwerken waaruit het stedelijk grondgebied bestaat.

Presentatie van de Heizel als casestudy: presentatie van een verkoelingsstrategie en versterking van de connectiviteit tussen de open ruimten.

Beschrijving van de luchtkwaliteit en de geluidsoverlast, met voorstelling van mogelijkheden inzake natuurlijke geluidsisolatie langs de E19, zonder afbreuk te doen aan de connectiviteit.

Analyse van de hydrologische systemen: ernstige risico's voor de Maalbeek en de Amelvonnesbeek, mogelijke risico's voor de woongebieden. Mogelijkheden om in te grijpen in de natuurlijke gebieden en landbouwgebieden (wadi's, infiltratiegrachten, enz.).

Buiten de valleien is de bodem gevoelig voor droogte. Mogelijkheden voor verbetering via infiltratie-, opvang- en buffergebieden. Aanpassing van landbouwgebieden met het oog op betere prestaties.

Op het vlak van bodemverontreiniging zijn er in het gebied met de Heizelpaleizen reconversie- en saneringsmogelijkheden. De sanering van de percelen biedt mogelijkheden om de groene ruimten te versterken en een beter groen of zelfs blauw netwerk te introduceren.

De beoefende landbouw is van het conventionele, droge type (mais en granen), soms ook meer natte landbouw (aardappelen en groenten). Deze landbouwtypes zijn in de toekomst slechts houdbaar als de nodige maatregelen genomen worden om droogte tegen te gaan. De grasmatten in de nabijheid van de alluviale gebieden bieden mogelijkheden om de prestaties van de alluviale gebieden te verbeteren door de verwevenheid tussen natuur en landbouwgronden te stimuleren.

Mogelijkheid voor agro-ecologische ingrepen (perceelsgewijze vergroening, enz.):

Mogelijk grote risico's op erosie, aandachtspunten zijn de vegetatie aan de rand van het perceel, voorkoming van braakliggende gebieden, keuze voor sterk gewortelde vegetatie, tijdelijke vegetatie.

Op het vlak van recreatiesystemen: behoefte aan een betere connectiviteit.

Presentatie van voorstellen voor verdere evolutie en bespreking van de permeabilisering van bepaalde bestaande barrières.

Voorstelling van een samenvattende kaart met potentiële ingrepen.

Hitte-eiland: het zou de bedoeling zijn om het groene netwerk vanuit Vlaanderen te versterken (landbouwplateau, koele lucht).

Strijd tegen overstromingen - dubbelzinnigheid uit de wereld helpen: de scheiding van de Molenbeek zal weinig invloed hebben op de strijd tegen overstromingen aangezien de afvoer na fase I Koning Boudewijnpark reeds beperkt is qua diameter. Dit zal echter heel wat andere voordelen met zich meebrengen (leefomgeving en strijd tegen lozingen in de Zenne tijdens kleine regenbuien).

Uitdagingen op het vlak van water in de omgeving van het RPA - Stad Brussel

Presentatie van de historische context van de aanleg van het rioleringsnet in het stroombekken van de Molenbeek en zijn verstedelijking.

Risico's: 5 grote overstromingen in 15 jaar tijd, meer dan 300 schadegevallen sinds 2010, 21% van Laken potentieel blootgesteld aan risico's, d.w.z. 12 600 inwoners.

De overstromingen doen zich voor op het einde van de vallei. Het water dat de twee collectoren overbelast, is hoofdzakelijk hemelwater afkomstig uit de stroomopwaarts gelegen gemeenten (Jette, Sint-Agatha-Berchem, Ganshoren en het Vlaams Gewest).

Beschrijving van de geleverde inspanningen om de toestand recht te trekken: uit een hydraulische studie die Vivaqua in 2009 voor de BMW uitvoerde, bleek dat het beter was om slechts één stormbekken te bouwen, bij voorkeur onder de Prins Leopoldsquare, om zo de twee collectoren te ontlasten (Molenbeek en Clementine). Er werd ook al aan een andere plaats gedacht: het Jongerenpark. Deze studie bleef zonder gevolg.

In de toekomst wordt een toename van de risico's verwacht, met een stijging van het aantal dagen per jaar met zeer zware neerslag (+17% tegen 2030) tijdens de winter. De overstromingen en de stedelijke hitte-eilanden worden in verscheidene wetenschappelijke studies naar voren geschoven als voornaamste klimaatrisico's die een impact kunnen hebben op de stad Brussel.

Elk nieuw project moet het water absoluut ter plaatse beheren of naar een natuurlijke afvoer leiden (waterloop, kanaal of vijver), terwijl lozing in de riolering geen optie meer is. Dit geldt voor verscheidene lopende projecten: het Sportpark, de verlenging van de scheiding van de Lembeek, aanleg van overstromingsgebieden voor de Molenbeek in het Koning Boudewijnpark, hydrologische studie voor de vijver van Ossegem die met chronisch watergebrek te kampen heeft. Wanneer de watertoevoer naar deze vijver hersteld zou worden, zou hij opgenomen kunnen worden in een blauw netwerk dat hem verbindt met de vijver bij de Clementinesquare, via de vijvers van Stuivenberg en Sobieski.

Opmerkingen LB:

- > De 21% waarnaar verwezen wordt in verband met het overstromingsrisico, verwijst in feite naar een hoog of middelmatig overstromingsrisico (onrustwekkende situatie dus), er is zelfs 16% onderhevig aan een hoog risico.
- > Mogelijkheid van dynamisch beheer (kleppen en sensoren op het rioleringsnetwerk om de aanwezige volumes in *real time* zoveel mogelijk te vertragen). Maar hier is geen enkel potentieel want er is geen echt reservevolume beschikbaar in het stedelijk afvalwaternet (wat de nood om stroomopwaarts in te grijpen nog dringender maakt - hier wordt herinnert aan het concept 'stroombekkensolidariteit' stroomopwaarts/stroomafwaarts).
- > Probleem om steun van de bevolking te krijgen voor alternatieve projecten (oudere bevolking in een preciaire sociaal-economische toestand).
- > Vermelding van Brusseau Bis dat op de rails gezet wordt (samenwerkingsverband, gemeenten + LB + operatoren), vraag aan INNOVIRIS.
- > Project Life Belini, uitgevoerd door LB voor de scheiding van de Molenbeek.

Herontwikkeling van het Heizelplateau - Sportpark - NEO

Presentatie van het Master Plan voor het Heizelplateau en de onderdelen ervan, waaronder het Sportpark en het Verregatpark.

Verregatpark: project voor de aanleg van een nieuwe weg die parking C met de Keizerin Charlottelaan verbindt, in combinatie met een uitbreiding van het Verregatpark na de afbraak van het hotel en de integratie van het hotelterrein in het park (zo'n 9 000 m²).

Sport- en recreatiepark: het gaat om een 27 ha groot sportpark met synthetische sportvelden, atletiekpistes, infrastructuur voor *urban sports* en een waterplas. Het bureau 'Omgeving' werd na een openbare aanbesteding aangesteld als landschapsarchitect.

Op het vlak van waterbeheer is afgesproken om een deel van het water op te vangen in een wadi waarlangs het water onder invloed van de zwaartekracht wegloopt via een waterval met een hoogteverschil van bijna 17 meter. Een deel zal opgevangen worden in een infiltratie/bufferbekken dat onder het rugbyveld moet komen. Een deel zal opgevangen worden in een watertank om de hockeyvelden te besproeien en de groene ruimten te onderhouden.

De aspecten 'biodiversiteit' en 'waterbeheer' van het NEO1-project worden voorgesteld:

- > Minimale BAF gehaald en overschreden (0,5 op projectniveau en 0,95 voor de outdoor-recreatiezone):
 - Overal groendaken (grotendeels van het 'intensieve' type);
 - Waar mogelijk voorkeur voor oppervlakken met volle grond voor boomaanplantingen (outdoor-recreatiezone);
 - Keuze voor lokale boomsoorten.
- > BREEAM-certificering:
 - Certificaat '*BREEAM bespoke 2013*', niveau *Excellent*, kan behaald worden met een puntenreserve van 7%;
 - Certificaat '*BREEAM Communities*' (d.w.z. voor het project in zijn geheel), niveau *Excellent*.
- > Beheer van het regenwater:
 - Veralgemeend gebruik van regenwatertanks (met een totale capaciteit van meer dan 1 200 m³ voor het hele project);
 - Het water op een deel van de daken van het stadion wordt apart opgevangen;
 - Hergebruik van het regenwater;
 - Voor het sanitair van woningen, handelszaken en recreatie;
 - Voor de voeding van het netwerk van beken en watervallen in het Sportpark;
 - Vermindering - in vergelijking met de huidige toestand - van de lozing van hemelwater in het rioleringsnet;
 - Nieuw stormbekken van +/- 4 000 m³.

Het beheer van het regenwater volgens het Masterplan voor deze zone:

- > het Sport- en recreatiepark, bestemd voor sportbeoefening;
- > waterplas, maar feedback in verband met Masterplan.

Opmerkingen:

In verband met de waterplas: het zou verboden zijn om te zwemmen in een waterplas met regenwater, wat in Nederland niet zo is; deze waterplas zal dus 'gewoon' een waterplas zijn.

Er zijn twee verschillende wetgevende kaders naargelang van de oriëntering van het project: de wetgeving voor openbare zwembaden die vrij streng is, en deze voor zwemzones die flexibeler is. Het verschil zit meer in het bijzonder in de geplande groenaanplanting voor de zwemzone, de eventuele aansluiting op het hydrografisch netwerk.

Er zijn pompproeven uitgevoerd: duidelijk geen enorme volumes - dit water zal teruggestuurd worden naar de wadi's met schoon water, en opnieuw in het tanknetwerk geïnjecteerd worden. Dit water zou niet naar de riolering gaan; overstort aangesloten na de reeks installaties.

Quid huidige ondoorlaatbaarheid in vergelijking met ondoorlaatbaarheid van het voorontwerp? De oefening zal in het kader van het RPA uitgevoerd worden. De ondoorlaatbaarheid is gestegen van 20 naar 26% in de geplande toestand.

Verslag van de gespreksronden

WATER

Sterke punten

- Zeer grote percelen: waterbeheer kan in de openlucht gebeuren, het hemelwater valt in het bekken van Ossegem en gaat naar het bekken van Sobieski en vervolgens Stuivenberg. Het netwerk is niet gescheiden na Sobieski. Het water van de Molenbeek niet terugsturen maar zorgen voor heraansluiting van de vijvers.
- Heraanleg Sobieski: de SV werd ingediend. De vijver zal aangelegd worden en er zal gewerkt worden aan de water-toevoer stroomopwaarts. Werkzaamheden verwacht voor in 2021 of 2022.
- De Clementinevijver kampt met een tekort, het is de bedoeling om vervolgens water van Sobieski naar Clementine terug te halen.
- Diepte van het grondwater maakt infiltratie op verscheidene plaatsen mogelijk.
- Aanwezigheid van een leiding van Vivaqua die nu niet gebruikt wordt maar in het kader van het regenwaterbeheer ter hoogte van de Eeuwfeestlaan benut zou kunnen worden.
- Kikvorsachtigen aanwezig in het park van Ossegem.
- Goede samenwerking tussen de administraties: waterbeheer tussen stad en gewest, goede bilaterale en dynamische relatie tussen de 2 instellingen (stad + LB).
- Bodem: sportterreinen met synthetische en natuurlijke ondergrond. Wegen: minimale infiltratiewaarden op de plaats waar neerslag valt, doorlatend maken om wegglopen in de riolering te vermijden. In de beboste gebieden zit er 's zomers veel minder water in de bodem, waardoor de bodem minder goed absorbeert.
- De plannen voor de nieuwe tram van de MIVB houden rekening met het waterbeheer.

Zwakke punten

- Belangrijke aanwezigheid van parkeerterreinen in de openlucht met ondoorlatende bekleding. We merken op dat parkeerterreinen (bovengronds of ondergronds) echter noodzakelijk zijn voor de evenementen van Brussels Expo en Trade Mart.
- Openbare wegen te groot voor het gebruik dat ervan gemaakt wordt => groot ondoorlatend oppervlak.
- Afwezigheid van hemelwaterbeheer voor Brussels Expo, met uitzondering van Paleis 12; nu loopt alles in de riolering.
- Wijziging van het historisch hydrografisch netwerk.
- Bekkens van het Belgiëplein worden met leidingwater gevoed.
- Rioleringsnet is unitair.
- Momenteel wordt niet nagedacht over het blauwe netwerk (uitzondering Sportpark).

- Heraansluiting van de vijvers in de parken in het zuiden van het projectgebied is interessant, maar het netwerk is niet gescheiden na de Sobieski-vijvers.
- Aanwezigheid van sportterreinen met synthetische ondergrond.

Kansen

- De aanwezige platte daken in bestaande toestand benutten, bijvoorbeeld die van de Heizelpaleizen (opvang, hergebruik, stadslandbouw, circulariteit,...).
- Aanleg van een wadi op de Eeuwfeestlaan met het water van de Heizelpaleizen dat nu niet gebufferd wordt.
- Parkeerplaatsen op het Heizelplateau delen om het totale aantal en dus ook het ruimtebeslag te beperken.
- De G/T beperken, d.w.z. grondinname/terrein.
- De openbare ruimte doorlatend maken, met uitzondering van de routes die zeer druk gebruikt worden tijdens evenementen.
- Lopende projecten (NEO 1, MIVB,...) bieden kansen voor een voorbeeldig waterbeheer met geringe lozing in het rioleringsnet
- De aanplanting van waterzuinige soorten bestuderen zodat minder gespreid moet worden.
- De parkeerplaatsen (bovengronds of ondergronds) in het landschap integreren met een waterbeheersysteem voor het laatste niveau.
- De bestaande wegen heraanleggen door hun grondinname te corrigeren en/of ze doorlatend te maken indien hun rol binnen het wegennet dit toestaat (+ aanleg van wadi's langs deze wegen).
- Waterbeheersysteem in de openlucht installeren op het perceel van Trade Mart waarvan de overstort, na buffering, naar het park van Ossegem geleid zou worden – mogelijkheid om een voorbeeldig waterbeheersysteem te creëren indien dit water op termijn opnieuw op het hydrografisch netwerk aangesloten wordt (na de Sobieski-vijver).
- Mogelijkheid bestuderen om het nuttig volume van de vijvers van Ossegem te vergroten.
- Water gebruiken als hulpbron – groot opslagbekken vormen om 's zomers de aanplantingen van de stad Brussel te begieten – dynamisch beheer.
- Aanleg van een stormbekken stroomafwaarts van het projectgebied van het RPA om overstromingen te voorkomen en zijn mutualisering buiten de regenperioden bestuderen (parkeerplaatsen?).
- Alles in kaart brengen wat binnen het projectgebied van het RPA opnieuw doorlatend gemaakt kan worden. Het doorlatend maken van deze ruimten als doelstelling in het strategisch gedeelte van het RPA opnemen. Ook de mogelijkheid bestuderen om de impermeabilisering te beperken, eveneens via het regelgevend gedeelte van het RPA.
- Schaduw creëren op bepaalde oppervlakken om overdreven evapotranspiratie te vermijden (bv. grasvelden) en te voorkomen dat besproeiing nodig is.
- Zorgen voor meer water aan de oppervlakte om de biodiversiteit te stimuleren en het fenomeen van de hitte-eilanden tegen te gaan.

Bedreigingen

- Niet meewerken aan een oplossing voor het probleem van de overstromingen in het stroomgebied, terwijl extreme neerslagperioden door de klimaatopwarming vaker zullen voorkomen.
- Het water van de grondwaterlaag gebruiken om de bekkens van Ossegem of andere programmatische elementen van het RPA te voeden, terwijl het water van de daken van gebouwen en van de wegen niet gebufferd wordt.
- Studie over het park van Ossegem: het water en de neerslag vormen een seizoensgebonden probleem. Te veel afvloeiing in de winter. Het niveau alleen in de winter verhogen is geen oplossing. Een windpompsysteem installeren voor de grondwaterlaag lijkt geen duurzame oplossing. Een wadi/moerasachtig gebied creëren om dit probleem op te lossen?
- Risico dat zwart water naar de stormbekkens geleid wordt
- Alleen ingrijpen in het projectgebied van het RPA terwijl het water van de collectoren afkomstig is van een veel groter gebied – probleem moet op grotere schaal bekeken worden.

Fauna en flora

Sterke punten

- Aanwezigheid van beboste gebieden (Trade Mart, langs de Eeuwfeestlaan).
- Aanwezigheid van een interessante zaadbank op het Heizelplateau die beschermd moet worden.

Zwakke punten

- Het merendeel van de sportterreinen in het projectgebied heeft een synthetische ondergrond.
- Beperkte ecologische waarde van de groene ruimten rond en voor de Heizelpaleizen.
- Aanwezigheid van invasieve exotische soorten ter hoogte van de wegen en de taluds van metro/tram.
- Aanwezigheid van talloze fysieke barrières voor de landfauna.

Bedreigingen

- Bedreigingen voor het park van Ossegem in verband met het nieuwe programma voor de vijver die nu zwaar onder druk staat.
- Sterke druk op de groene ruimten die in het kader van het RPA gecreëerd zullen worden, indien deze niet toereikend zijn.
- Risico dat ruimten van NEO 1 geprivatiseerd worden. Welke beveiliging voor deze ruimten? Deze moet goed geconcipieerd worden om de sociale controle te waarborgen.
- Geen volle grond gepland voor NEO 1.
- Voorziene waterplas in het kader van NEO 1 absoluut niet gunstig voor de biodiversiteit.
- Alle bomen in het projectgebied van NEO 1 zullen gekapt worden.
- Barrière die het NEO I-project vertegenwoordigt.
- Bedreigingen die verband houden met het feit dat ruimten in het groen getekend worden terwijl het niet om volle grond gaat.
- Aantasting van opmerkelijke bomen.
- Verzoenen van de verschillende gebruiksdoelen van de open ruimte (biodiversiteit, recreatiezones, park, stadslandbouw, enz.).
- Welke toekomst voor Parking C?
- Risico's voor vogels die aan de bebouwde omgeving gebonden zijn.
- Verlies van ecologische verbinding gekoppeld aan het ruimtegebruik.

Kansen

- De toegankelijkheid van de ruimten in het projectgebied – en in het bijzonder het Sportpark – verbeteren voor de mensen.
- De toegankelijkheid voor de landfauna verbeteren door de aanleg van aangepaste voorzieningen.
- Aanplanting van bomen op de Keizerin Charlottelaan en de Miramarlaan.
- Groot potentieel van het perceel van Trade Mart, met name ter hoogte van het beboste gebied dat behouden moet blijven.
- Verbinding van het beboste gebied van Trade Mart met het park van Ossegem
- Vergroening van het projectgebied van de Heizelpaleizen, met name door groenaanplantingen op de daken en klimplanten tegen de gevels.
- Uitbreiding van het Verregatpark.
- Voordeel halen uit de omvorming van de A12 tot stadsboulevard om een echte verbinding tot stand te brengen.
- Vergroening van het dak van de metrostelplaats.
- Stadslandbouw in de verschillende plannen integreren en links met de voorzieningen creëren (school, woonzorgcentrum, enz.).

- De verschillende open ruimten in een netwerk verbinden om de momenteel bestaande druk te verlichten.
- De parkeerterreinen van Trade Mart, waarvan een deel onthard zou kunnen worden, gebruiken voor het houden van evenementen.
- Versterking van de groene as/beboste aanblik van de Eeuwfeestlaan.
- Rekening houden met vogels die aan de bebouwde omgeving gebonden zijn bij het renoveren/optrekken van gebouwen.
- Voorzieningen voor insecten en kleine zoogdieren plannen.
- Mogelijkheid om een zwart netwerk te ontwikkelen (met name de A12 niet langer verlichten) om corridors voor vleermuizen te creëren.
- Aanleg/behoud van groene ruimten die uitsluitend aan de biodiversiteit gewijd zijn.
- Het parkeerterrein ten oosten van de Heizelpaleizen dat een strategisch gebied/scharniergebied vormt: behoud als parkeerterrein zou de aanleg van een ecologische verbinding verhinderen.
- Is het echt nodig om in het projectgebied van het RPA ruimte voor stadslandbouw te reserveren? Wat zou het doel hiervan zijn? (stadstuintjes? productief doel? indoor-landbouw?)

Veerkracht

Sterke punten

- Openbaar eigendom, weefsel in verandering.
- Strategie voor koolstofneutraliteit tegen 2040.

Zwakke punten

- Ondoorlaatbaarheid van de site.
- Weinig nagedacht over het waterbeheer.
- Gebrek aan engagement en betrokkenheid van de burgers (ouderen en mensen in preciaire situatie).
- Gebrek aan duidelijkheid over de verantwoordelijkheid voor het beheer van de windthematiek in het BHG.
- We merken op dat een tank leeg moet zijn, niet gebruikt mag worden voor opslag, de GSV regelt de werking van de tanks, dwingen tot het gebruik van het water.

Bedreigingen

- Aanslagen: veiligheidsvoorzieningen houden een aantal beperkingen in waarmee rekening gehouden moet worden.
- De bestaande bossen worden bedreigd; er moet overwogen worden om andere soorten aan te planten.
- Migratiestromen tegen 2050; de te verwachten demografische druk evalueren.
- Klimaatverandering, meer regen in de winter, drogere zomers, rekening houden met de gevolgen van deze veranderingen.
- Aanhoudende politieke blokkeringen hinderen de besluitvorming
- Afwezigheid van een geïntegreerd waterbeheer.
- Bestatingsplannen anticiperen hier niet op, meer aandacht voor dit thema binnen het kader van de plannen van BM/MIVB.
- Problemen gekoppeld aan diverse gebruiksdoelen van de ruimten.

Kansen

- Problematiek van stormweer, wind: regelen met behulp van hagen, stadslandbouw?
- De problematiek van het warmte-eiland moet ter plaatse aangepakt worden.
- Gebruik van verstuivers, LB zal een link doorsturen in verband met dit thema.
- Opslag van water; dat moet herbruikbaar zijn. Het waterbeheer moet het zero-wasteprincipe volgen, zelfs de uiteindelijke afvoer moet hergebruikt worden.
- De aanplantingen in de openbare ruimte herbekijken om de noodzakelijke wateraanvoer te verminderen; specifieke opleidingen nodig.
- De grondwaterlaag vertegenwoordigt een potentieel; de sedimenthuishouding van de watervoerende laag moet opgevolgd worden.
- Waterplas: de aanleg ervan houdt kansen in op het vlak van klimaatregeling, biodiversiteit, sociale rol.
- *Pocket parks*: kunnen voor verkoeling zorgen.
- Evolutie van de distributienetwerken; welke rol kan het RPA hierin spelen?
- Circulariteitsstrategie als aanvulling bij stadslandbouw.
- Trade Mart als mogelijke hefboom in de strategie met betrekking tot circulariteit en stadslandbouw.
- Logistiek park van Laken; kan door de politie opgevorderd worden.
- Lokaal logistiek platform.
- Trade Mart vormt net als NEO een belangrijke uitdaging op het vlak van hergebruik van materialen.
- Energie daken: belangengroep rond energievraagstukken.
- Reserves met betrekking tot de droogte.
- De private ruimte biedt kansen voor *quick wins* via het hergebruik van het water van de daken.
- Koninklijk Park: onbenutte mogelijkheden voor water.
- Betrokkenheid actoren: communicatief en pedagogisch gedeelte voor besluitnemers en burgers (multicultureel).
- Verwarming: matige balans voor de warmtekrachtkoppeling, interessanter indien alleen productie van elektriciteit. Oplossingen zoeken gekoppeld aan een verbrandingsinstallatie, warmteputten

BIJLAGE 3

Verslag van de besprekingen van de workshop ‘sociaal-economische activiteiten, huisvesting en openbare voorzieningen’ van 19 oktober 2020 over het ontwerp van richtplan van aanleg ‘Heizel’

Context van het verslag: In het kader van de totstandkoming van de diagnose aangaande het richtplan van aanleg voor de Heizelsite en ingevolge de publicatie van het ministerieel besluit van 7 juni 2019 organiseerde het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels) op 19 oktober 2020 een workshop gewijd aan de sociaal-economische activiteiten, huisvesting en openbare voorzieningen op het Heizelplateau en zijn omgeving.

Met het oog op de leesbaarheid worden de tussenkomsten in chronologische volgorde weergegeven, zoals zij tijdens de vergadering plaatsvonden.

AANWEZIG

ARIES

Gilles Philipkin
Romain Coremans

Brussels Expo

Emin Luka

Kabinet Clerfayt

Isabelle De Visscher
Marie Nagy

Kabinet Close

Leïla Kabachi

Kabinet Hellings

Donatienne Wahl
Noémie Lins

Kabinet Pinxteren

Amandine Sellier

Kabinet Vervoort

Jérémy Onkelinx

HUB

Marie Gillet

Omgeving

Veerle Van Hassel
Loes Abrahams

NEO

Julian Poelman
Raphaël Pollet

Perspective DTK

Emma Marcuzzo
Romina Cornejo-Escudero

Perspective DTS

Alexandre Ferrão Santos
Miguel Vanleene
Sarah Moutury
Tom Sanders

MIVB

Jean-Michel Mary

Urban

Gilles Vandebrouck
Lorraine Valembos

Stad Brussel

Claire Hertsens
Olivier Verstraeten
Shazna Syed
Pierre Clam

Verslag van de presentaties

Inleiding

Voorstelling van het planningsproces, de territoriale observatieperimeter (TOP), het RPA en het GGB nr. 15. Beschrijving van de site, historiek, bestaande toestand, uitdagingen en doelstellingen

Demografie – Perspective DTK

Bevolkingsdichtheid

De bevolkingsdichtheid van de observatieperimeter komt in de buurt van het gemiddelde van het BHG, met ongeveer 7700 inwoners per km². De dichtheid is echter ongelijk verdeeld over het gebied en verschilt tussen zuid en noord: de dichtheid is hoger in Brussel dan in Vlaanderen. In Brussel hebben de wijken Houba en Mutsaard de grootste bevolking. In Vlaanderen gaat het voornamelijk om het centrum van Wemmel en dat van Strombeek-Bever.

De bevolking groeit en de groei is het sterkst in het oosten en het westen van Brussel. Het projectgebied heeft een jonge bevolking. Er zijn relatief veel jonge kinderen tussen 0 en 3 jaar, maar het aandeel van de leeftijdsgroep van 0 tot 17 jaar is nog opvallender: bijna één inwoner op 4 in het projectgebied is jonger dan 18. Ook hier springen bepaalde sectoren eruit zoals de Modelwijk, waar tot 1 inwoner op 3 jonger dan 18 is.

Daar staat tegenover dat ook het aandeel van de 65-plussers groot is in vergelijking met het Brusselse gemiddelde. Geografisch zijn de gebieden waar ouderen het grootste aandeel van de bevolking uitmaken vooral in de rand van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen, waar mensen het sterkst afhankelijk zijn van de auto en het aanbod aan voorzieningen beperkter is (zie ook hieronder).

Wanneer we verder naar de gemiddelde grootte van de huishoudens kijken, stellen we enerzijds vast dat die aanzienlijk is (gemiddeld 2,4 personen) en anderzijds dat de gebieden met de oudste bevolking vaak overeenstemmen met de zones waar de huishoudens het kleinst zijn. Verschillende zones in Mutsaard maar bijvoorbeeld ook in de tuinwijk Heymbosch aan de westkant hebben een groot percentage alleenstaande ouderen van 65 jaar of ouder.

Sociaal-economische situatie en gezondheid

In vergelijking met het Brusselse gemiddelde is het mediaan inkomen over het algemeen vrij hoog en is het aandeel van de werkzoekenden veeleer gering. Twee indicatoren wijzen echter op duidelijke regionale verschillen. We stellen meer in het bijzonder vast dat het mediaan inkomen hoger is in Vlaanderen, terwijl het aandeel van de werkzoekenden er ook lager is dan in het Brusselse gedeelte van het projectgebied.

Op het vlak van gezondheid is langdurige arbeidsongeschiktheid een van de indicatoren die een goed beeld geven van de gezondheidstoestand van de bevolking. In het volledige Brusselse centrale gedeelte van het projectgebied – d.w.z. Heizel en Houba – kampt een groot percentage van de bevolking met een langdurige beperking.

Dit heeft duidelijke implicaties voor de gezondheid van deze mensen. Niet alleen zijn zij kwetsbaarder voor chronische aandoeningen, zij zijn ook veel minder mobiel en moeten dus veel meer rekenen op lokale voorzieningen en diensten. We wijzen op het belang van vlot toegankelijke lokale voorzieningen.

Nemen we het voorbeeld van diabetes. Naarmate mensen zich in een zwakkere sociaal-economische positie bevinden en hun professionele situatie onzekerder is, lopen ze meer risico op diabetes. Hoewel chronische ziekten zoals diabetes voornamelijk ouderen treffen, stellen we vast dat ouderdom niet altijd een volledige verklaring biedt en dat de sociaal-economische toestand minstens even belangrijk is.

Het aantal tandartsbezoeken en de preventieve screening op borstkanker zijn goede indicatoren die ons een idee geven van de gezondheidstoestand op langere termijn en de preventieve gezondheidszorg.

Voor deze indicatoren is er een zeer duidelijk verschil tussen Vlaanderen en Brussel. In Vlaanderen gaan de mensen vaker naar de tandarts en vrouwen worden ook regelmatig gescreend op borstkanker. Dit is te verklaren door het feit dat Vlaamse vrouwen zich een onderzoek makkelijker kunnen veroorloven.

Sociale infrastructuur en gezondheidsinfrastructuur

Het aantal kinderopvangplaatsen en meer in het bijzonder in collectieve kinderdagverblijven werd geanalyseerd. Daarbij werd geen rekening gehouden met de onthaalmoeders. Als we de gegevens vergelijken met het percentage kinderen van 0 tot 3 jaar oud, kunnen we tekorten of eventuele overschotten opsporen. In totaal ontbreken er zo'n 130 opvangplaatsen in het projectgebied om de Europese dekkingsnorm van 33% te halen. Rekening houdend met het hoge percentage jonge kinderen, moet het aanbod van collectieve kinderopvangcentra dus verhoogd worden.

Voor wat de dienstverlening voor de begeleiding van schoolgaande kinderen betreft – naschoolse opvang, huiswerkbegeleiding, ondersteuning van hoogbegaafden, enz. evenals activiteiten, jeugdhuisen, enz. – zijn er geen of bijna geen voorzieningen voor kinderen en jongeren. Het merendeel van de voorzieningen is terug te vinden in het zuiden, buiten het projectgebied. Nochtans is het aandeel van kinderen en jongeren in de bevolking van het projectgebied erg groot. Bijkomende voorzieningen aanbieden voor kinderen en jongeren is dan ook een prioriteit, in het bijzonder voor het mentaal welzijn.

Verzorgingstehuizen en woonzorgcentra: volgens een studie van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn is het aanbod van bejaardentehuizen en woonzorgcentra in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest reeds toereikend. Er is ook geen tekort binnen de observatieperimeter: de gebieden waar het grootste aantal ouderen woont, beschikken over een toereikend aanbod.

Naast de beschikbare bejaardentehuizen en woonzorgcentra moet ook het aanbod van ondersteuningsstructuren en alternatieve woonvormen voor ouderen in overweging genomen worden. Er zijn in het projectgebied zeer weinig voorzieningen om het sociaal leven van ouderen te ondersteunen zoals vorming en opleiding, culturele activiteiten, sportactiviteiten,... De diensten die zorg aanbieden buiten het domicilie, zijn iets beter vertegenwoordigd, maar ze bevinden zich hoofdzakelijk in het zuiden, net in de gebieden waar relatief minder ouderen wonen. Het is ook frappant om vast te stellen dat er slechts op één plaats in Mutsaard serviceflats zijn.

Het is dus raadzaam om niet zozeer voor een (extra) bejaardentehuis en een woonzorgcentrum te zorgen, maar wel om meer woningen voor ouderen ter beschikking te stellen waar zij een grotere mate van zelfstandigheid kunnen behouden. We spreken dan over serviceflats en alternatieve woonvormen zoals intergenerationele woningen. Daarnaast is het raadzaam om gebruik te maken van extra-sociale, culturele en sportieve activiteiten, en diensten ter ondersteuning van het fysiek en mentaal welbevinden van ouderen.

Het aanbod van eerstelijnszorg is goed, zowel in Brussel als in Vlaanderen. Toch is er slechts één wijkgezondheidscentrum 'Cité Santé' bij het metrostation Koning Boudewijn. Bovendien wordt dit centrum opnieuw in vraag gesteld. Rekening houdend met het demografisch en sociaaleconomisch profiel van de bevolking is het dus belangrijk om de bijkomende wijkgezondheidscentra uit te rusten met een systeem van voorrangsbetaling.

Het aanbod van instellingen voor tweedelijnszorg en meer in het bijzonder het aanbod van algemene ziekenhuizen is goed, dankzij de aanwezigheid van onder meer het UZ Jette en het Brugmannziekenhuis.

Belangrijkste geïdentificeerde uitdagingen:

- > bijkomende collectieve opvangplaatsen voor kinderen aanbieden;
- > bijkomende voorzieningen voor jongeren aanbieden, zowel op het vlak van vrijetijdsbesteding als inzake ondersteuning van schoolgaande kinderen;
- > kleinschalige alternatieve woonvormen voor ouderen aanbieden (collectieve voorzieningen, intergenerationele woningen, serviceflats,...) die afgestemd zijn op het profiel van de (toekomstige) senioren;
- > voorzieningen voor ouderen aanbieden om hun sociaal leven te versterken: vorming en onderwijs, ouderenorganisaties, intergenerationele activiteiten, sport voor ouderen,... ;
- > bijkomende gemeenschapsgesondheidscentra aanbieden.

Woningaanbod en residentiële dynamieken – Perspective DTK

Het woningenbestand is over het algemeen van recente datum: minder dan 50% van de woningen dateert van vóór 1961. De oudste gebouwen bevinden zich in de wijk Houba. De woningen zijn voor het merendeel van gemiddelde grootte. De grootste woningen bevinden zich in de wijken Mutsaard en Heymbosch – AZ-Jette.

Het woningenbestand werd slechts in zeer beperkte mate gerenoveerd, alleen in de wijk Houba iets meer. Het wooncomfort in de huurwoningen varieert van slecht tot zeer slecht in de wijken Heizel en Houba, en van goed tot zeer goed in de wijken Mutsaard en Heymbosch – AZ-Jette.

De verkoopprijzen in het Brusselse gedeelte van de TOP liggen over het algemeen onder het gewestelijk gemiddelde, maar gaan in stijgende lijn voor de appartementen in Jette en Laken. De prijzen van de appartementen stijgen sneller in Jette maar de prijzen van woningen dalen er sneller.

De verkoopprijzen in Grimbergen liggen over het algemeen onder het Brussels gewestelijk gemiddelde, maar zijn iets hoger dan in Laken en Jette. De woningprijzen zijn hoger in het BHG dan in Grimbergen (tenzij voor 4-gevelwoningen). Het percentage eigenaren is in de TOP hoger in Vlaanderen dan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De gemiddelde huurprijs bedraagt minder dan 700 euro in de wijken Heizel en Houba, en meer dan 700 euro in de wijken Heymbosch en Mutsaard. Er is een zeer significante evolutie van de huurprijzen merkbaar in de wijken Oud Laken Oost en West in het zuiden van de TOP.

Het gaat om een gebied met een gemiddelde benutting voor huisvesting tussen 2003 en 2018. Een gemiddeld jaarlijks aantal recentere toegestane wooneenheden zien we vooral in de zones Modelwijk, Schijfstraat en Jean de Bolognelaan. Collectieve woonvormen werden in de TOP erg weinig of niet aangetroffen. In het projectgebied van het RPA zelf zijn haast geen woningen te vinden, maar het is wel omgeven door woongebieden. Deze bevatten diverse types van woningen: grote complexen met sociale woningen, groene ruimten, naoorlogse eengezinswoningen, appartementsgebouwen die in het stedelijk weefsel geïntegreerd zijn, enz.

Rond de TOP bevinden zich verschillende gebieden met sociale woningen: de Modelwijk (1241 woningen), de tuinwijk Verregat (232 huizen), de wijk Wannekouter (161 huizen waarvan de helft ten oosten van de A1), het Prins Leopoldplein (795 huizen in het centrum van Laken) en tot slot het Florair-complex (385 huizen) en de tuinwijk Heymbosch (81 huizen) op het grondgebied van de gemeente Jette.

Openbare huisvestingsprojecten van het Gewest: een beperkte programmering van openbare woningen tegen 2025, en op dit ogenblik alleen in de Modelwijk:

- > 20 nieuwe sociale huurwoningen (modulaire houten paviljoenen);
- > renovatie van de bestaande woningen (aan de gang).

Uitdagingen:

- > **Het aanbod van openbare huisvesting in het BHG in het algemeen uitbreiden**, en meer in het bijzonder het sociaal en bescheiden woonaanbod (model Citydev of Woningfonds) voor de TOP:
 - door zich te vergewissen van de correcte uitvoering van programma's voor publieke/sociale huisvesting;
 - door te zorgen voor een goed evenwicht in de verdeling van deze woningen.
- > De toegang tot eigendom vergemakkelijken door een sterkere ontwikkeling van de koopwoningen, in het bijzonder via de CLTB en het Woningfonds.
- > De groei van het aantal onbewoonbare en niet-conforme woningen een halt toeroepen = renovatiepremies promoten en de toegang hiertoe vergemakkelijken, en doorgaan met het renoveren van sociale huurwoningen op het niveau van de TOP.
- > Woningen aanbieden die aangepast zijn aan de typologie van de huishoudens:
 - behoefte aan middelgrote woningen (gezinnen met kinderen);
 - behoefte aan aangepaste woningen voor ouderen;
 - andere vormen van sociale huisvesting ontwikkelen (gemeenschappelijke ruimten, huisvestingstypes die kunnen worden omgebouwd, enz.).
- > Alternatieve/innovatieve huisvestingsvormen ontwikkelen: collectieve en intergenerationele woonvormen, aanbod van sociale diensten en gezondheidsdiensten.

Voorzieningen – Perspective DTK

Onderwijs en culturele voorzieningen

Lager onderwijs: er is tussen nu en 2025 niet echt nood aan extra plaatsen in het lager onderwijs voor dit gebied. Voor wat het middelbaar onderwijs betreft, lijkt dit een interessant gebied om extra plaatsen te creëren, vooral in de 2e en 3e graad van het Nederlandstalig aso en in de 2e en 3e graad van het Franstalig technisch en beroepsonderwijs.

Er zijn zeer veel culturele voorzieningen in het gebied van de TOP. Op het niveau van het Gewest en in vergelijking met de ruimtelijke spreiding in het noordwesten van Brussel wordt het grondgebied van de TOP gekenmerkt door een concentratie van grootschalige culturele voorzieningen.

Er wordt gezegd dat het Heizelplateau monofunctioneel is, maar toch wordt het culturele aanbod gekenmerkt door een belangrijke aanwezigheid van wat we kunnen definiëren als consumptie/vrijtijdscultuur en/of conferentiezalen. Er zijn ruimten voor uiteenlopende activiteiten. Het Heizelpaleis omvat bijvoorbeeld tentoonstellingsruimten, maar heeft ook zalen voor optredens, vergaderingen en/of conferenties. Het *Design Museum* biedt naast tentoonstellingsruimten ook een auditorium en zalen aan waar kinderen uit de stad stages kunnen volgen. Het Atomium, dat bekend is vanwege zijn permanente tentoonstelling, biedt ook zalen aan voor feesten en concerten. Al deze ruimten hebben een aanzienlijke capaciteit, net als de grote voorzieningen in de rest van het Gewest. Paleis 12 is de grootste concertzaal van Brussel met een capaciteit van 18 000 plaatsen.

Internationale voorzieningen: de Heizelpaleizen, Paleis 12, het Atomium, het *Brussels Design Museum* en Mini-Europa met belangrijke omzetcijfers, gerenommeerde internationale samenwerkingsverbanden, de aanwezigheid van internationale artiesten,...

Korte beschrijvingen van de voorzieningen in de wijken rond het Heizelplateau: Modelwijk, Mutsaard-wijk (De Wand), Strombeek-Bever en Mellen. De wijken Houba-de Strooper en De Wand zijn vergelijkbaar qua morfologie en sociodemografisch profiel. Belangrijke aanwezigheid van jongeren en dichtbevolkte wijk. Er zijn minder culturele voorzieningen dan in de andere Brusselse wijken.

In de wijken rond het Heizelplateau – bv. in de wijk Houba – ontbreekt het aan werk- en repetitieruimten. Er zijn enkele gemeenschapsruimten die vaak gecombineerd worden met een feest- en lesruimte. Het cultureel centrum in de Modelwijk wordt vaak gebruikt voor seniorenactiviteiten, maar de ruimte is hier niet voor aangepast.

In de wijken ten oosten van het Heizelplateau stellen we een grotere verscheidenheid aan ruimten vast, al hebben ze allemaal een geringe maximumcapaciteit (50 tot 70 mensen).

Er is vraag naar nieuwe ruimten voor cultuur waar talenten zich kunnen ontwikkelen en mensen kunnen samenkomen: moderne, moduleerbare en inclusieve ruimten.

Uitdagingen

Hoe de culturele voorzieningen van het Heizelplateau beter verbinden met het grondgebied? Hoe het culturele leven op het grondgebied van de TOP ondersteunen?

- > Verbetering van de openbare ruimten en de stedelijke voorzieningen.

De ontsluiting van het Heizelplateau naar de wijken vereist het volgende:

- > Het Heizelplateau van de toekomst vanuit cultureel oogpunt bekijken: tijdelijk gebruik om toekomstige cultuurplekken uit te proberen en verenigingen plaats bieden om te werken.
- > De culturele troeven uitspelen en een coherente culturele communicatie over het Heizelplateau en zijn wijken ontwikkelen (bv. modernistische architectuur van de Modelwijk, muurschildering in de wijk 'De Wand', maar ook talenten, artiesten,...).
- > Een duidelijke signalisatie ontwikkelen voor toeristen, voorbijgangers en bewoners.
- > De kwaliteit van de openbare ruimten verbeteren, voet- en fietspaden inrichten naargelang van de culturele bestemming.
- > Werk maken van een coherent stadsmeubilair.
- > Werken aan het veiligheidsgevoel.
- > Het programmatisch experiment uitvoeren, d.w.z. tijdelijk gebruik / uitproberen van scenario's / verifiëren of aan de behoeften van de wijken tegemoetgekomen wordt.
- > Betaalbare en inclusieve culturele ruimten plannen om passies en hobby's te beoefenen of te ontdekken, het samenleven promoten, evenals moderne, gedeelde werkruimten voor de verenigingen.

Sportinventaris – Perspective Sportcel

Bestaande voorzieningen:

- > Koning Boudewijnstadion: voetbalveld, atletiekpiste en spring- en werpzones, 2 sporthallen;
- > Victor Boinstadion: atletiekpiste en spring- en werpzones, buitenbasketbalveld, volleybalveld, badmintonveld;
- > Stadion 'Kleine Heizel': voetbal-/rugbyveld;
- > Primerose: Voetbalveld/hockeyveld, trainingpiste aan de rand met tennis-, fitness-, squash- en hockeyfaciliteiten;
- > Centrum voor boogschieten.

Voorzieningen in de wijkscholen

- > Heizel: *Ecole Aurore*, *Ecole primaire des Magnolias*, *Centre pédagogique du Parc Astrid*, *Ecole Robert Dubois* – Universitair Kinderziekenhuis Koningin Fabiola;
- > Houba: *Athénée Communal Emile Bockstael*, *Institut Paul-Henri Spaak*, Kakelbontschool, Lyceum Martha Somers;
- > Mutsaard: *Ecole maternelle Reine Astrid*, Koningin Astridschool, *Centre pédagogique des Pagodes*, *Ecole primaire Reine Astrid*, Hoofdstedelijk Atheneum Karel Buls, Maria Assumpta Lyceum, *Institut Christ-Roi*, Jan-van-Ruusbroeckcollege, *Athénée des Pagodes*.

Groene ruimten: verscheidene groene ruimten voor sport- en vrijetijdsactiviteiten.

Hardlopen: belangrijke verbinding tussen Ossegem – park van Laken – Heizelplateau. Verbinding naar het Koning Boudewijnpark – Elizabethpark versterken.

Projecten en uitdagingen:

Sportparkproject (27 ha):

- > een rugby- en voetbalveld met kunstgras;
- > anderhalf hockeyveld en tribune met 2 500 plaatsen;
- > een trainingsveld voor atletiek (piste van 400 m);
- > een *club house*,
- > een recreatiegebied met waterplas;
- > een wandelgebied.

Toekomst van het Koning Boudewijnstadion.

Rol van de Heizelpaleizen, *Trade Mart* en het Amerikaans Theater: tegemoetkomen aan de lokale behoeften, in overeenstemming te brengen met de internationale uitstraling.

Gebruikers en aantal bezoekers van de site – ARIES

De Heizel is een belangrijke aantrekkingspool voor het Gewest:

- > Brussels Expo: het grootste tentoonstellingspark van België met meer dan 150 evenementen per jaar (2 000 000 bezoekers/jaar);
- > Kinopolis Brussel (1 500 000 bezoekers/jaar);
- > Atomium: populairste toeristische attractie van Brussel (650 000 bezoekers/jaar);
- > Mini Europa (400 000 bezoekers/jaar);
- > *ADAM Brussels Design Museum* (126 500 bezoekers/jaar);
- > Planetarium (45 000 bezoekers/jaar);
- > Koning Boudewijnstadion: voetbalwedstrijden, atletiekmeeting, concerten (50 000 plaatsen).

Naast de bezoekers van evenementen heeft het projectgebied van de TOP ook terugkerende bezoekers:

- > meer dan 1500 banen;
- > honderden leden van sportclubs;
- > ongeveer 900 leerlingen van lager en secundair onderwijs, en ongeveer 70 baby's en peuters in kinderopvang.

De bezoekerscijfers worden voorgesteld en uitgesplitst volgens tijdstip en geografische herkomst van de bezoekers op basis van de gegevens van het mobiel netwerk en een geomarketing-tool.

De cijfers tonen dat de bezoekersaantallen zeer sterk variëren naargelang van de evenementen en hun spreiding over de dag, met pieken van meer dan 70 000 gelijktijdige bezoekers tijdens bepaalde evenementen zoals wedstrijden van de Rode Duivels of het Autosalon, waar bezoekers vanuit heel België op af komen, terwijl de geografische herkomst van de bezoekers op dagen met lagere bezoekersaantallen sterker geconcentreerd is en beperkt blijft tot een straal van zo'n 80 km.

Verslag van de gespreksronden

- > NEO 2: aanbestedingsprocedure NEO II is stopgezet. Het is niet de bedoeling om het project voor een congrescentrum met internationale uitstraling stop te zetten; het is de formele uitwerking op basis van de aanbesteding die stopgezet wordt. Het congrescentrum zal ongetwijfeld uiteindelijk op de site van de Heizelpaleizen komen, veeleer dan op een alternatieve site. Het is de bedoeling om meer synergieën met de Heizelpaleizen en de bestaande voorzieningen te ontwikkelen.
- > De impact van de gezondheids crisis nodigt uit tot nadenken over de basis van het NEO-project. Als het project gewijzigd wordt, met een multifunctioneel Heizelpaleis, moet nagedacht worden over het evenwicht tussen de functies op het Heizelplateau, dat in de eerste plaats sportvoorzieningen en een congres- en tentoonstellingscentrum omvat. De impact van het shoppingcenter zal in de effectenstudie geëvalueerd worden, waarbij de input van het Schema voor Handelsontwikkeling (SHO) interessant zou zijn, evenals een algemenere samenwerking met HUB met betrekking tot de analyse van de economische activiteiten.
- > Het SHO is momenteel *on hold* gezet; het moet evolueren in de richting van een tool, maar hierover wordt nog nagedacht.
- > Grootschalige projecten, sportpark, maar behoefte aan ontwikkeling op kleine schaal. Hoe beide verzoenen? Makkelijker om een grootschalig plan te definiëren, maar moeilijker voor kleine projecten om geen zicht op budgetten en planning te hebben. De verschillende actoren en hun ervaringen: wordt in deze grootschalige projecten rekening gehouden met de kleine actoren? Het is vaak moeilijk om projectdragers te vinden om de voorziene ruimten in te nemen, wat een rem kan plaatsen op de totstandkoming van de voorzieningen.
- > Binnen de visie 'stad op 10 minuten' wordt alles in het werk gesteld voor de bouw van de stad op 10', evenals het overzicht van de tekortkomingen. Er zijn grote voorzieningen gepland want hieraan is echt gebrek. We nemen het Sportpark als voorbeeld: er is een overeenkomst tussen de stad en NEO om de ruimten te beheren en de toegankelijkheid voor kleine projectdragers en kleine clubs te garanderen. Het is mogelijk om op de site een school te hebben, en een kinderdagverblijf, ook rusthuis. Daarentegen moet bekeken worden wie in staat is om het project te dragen. De Stad wil in het algemeen projecten dragen die voor veel mensen toegankelijk zijn.
- > Qua voorzieningen is gepland om een cultureel aanbod te creëren met Spirou Indoor en een wetenschapspark voor kinderen van de lagere school. Daarnaast is gepland om een school, twee kinderdagverblijven en een rusthuis te openen. In de overeenkomst met Unibail is vastgelegd dat de promotor zich ofwel zelf met het beheer bezighoudt, ofwel het rusthuis aan de stad Brussel overdraagt. Idem voor de kinderdagverblijven.
- > In verband met *Trade Mart* heeft de stad het plan opgevat om een school op te richten. De exploitanten van de site hebben informeel laten weten dat ze een zwembad op hun site willen installeren, maar er is nog geen oplossing voor de financiering. In verband met de haalbaarheid was aan het Amerikaans Theater gedacht als mogelijke locatie voor het openluchtzwembad, net als aan het terrein langs het kanaal en naast het sportcentrum van de groene route NOH. De Stad heeft de conclusies van de studie gekregen en bespreekt met het BHG de mogelijkheden, aangezien het om een voorziening van gewestelijke omvang gaat. De Stad wil de voorziening beheren, maar denkt aan een co-financiering. Het Amerikaans Theater is een van de bestudeerde denkplaatjes, maar *Trade Mart* werd niet opgenomen in de studie.
- > In verband met de voorgestelde inventaris van sportzalen en scholen die geopend zijn voor het publiek: gaat het om een opsomming van de bestaande sportzalen of, indien het een meer doorgedreven studie is, over de mogelijkheden om de scholen open te stellen of alleen als de zaal al bestaat? Dit is de inventaris van de bestaande voorzieningen; hier wordt niet aangegeven of een voorziening al dan niet opengesteld wordt voor het publiek. Deze gegevens zullen voorgesteld worden samen met de projectdefinitiestudie die de diagnose en uitdagingen zou moeten preciseren.
- > De *Cité des enfants* is een kleine voorziening, een reeds bestaande keten, klein attractiepark voor jonge kinderen.

BIJLAGE 4

Lijst van de ontmoette actoren

AGBOTON Marc, Head of Events & Entertainment Paleis12

BOZZINI Arnaud, Brussels Design Museum

DELOTS Mélanie, Directeur Economie-Werkgelegenheid, Departement Economische Zaken, Stad Brussel

DESCAMPS Corentin, Research & Development advisor, visit.brussels

DETEMMERMAN Simon, Manager Marketing Strategy visit.brussels

DOESBURG Nicolas, Directeur Ontwikkeling, Acquisitie en Economische Uitbreiding Begroting, citydev.brussels

GAVRILOAIA Aurel, Co-Head of Development Belgium, AG Real Estate

KRYGIER Daphna, Coördinator Festival des Block vzw

LEJEUNE Marion, Research, hub.brussels

LUPANT Xavier, Project Manager Development, AG Real Estate

MEERT Wim, directeur Cultuurcentrum Strombeek

NADYA, vrijwilliger bij het Maison de la Création, inwoner van de Modelwijk

RAYMOND Charlotte, Buurten & Gemeenten, visit.brussels,

STALPAERT Anne, Coördinator van het Maison de la Création in de Modelwijk

STEVENS Guy, General Manager, Trade Mart Brussels

