

DEFENSIE

Ontwerp van Richtplan van aanleg (RPA)

Diagnose en uitdagingen

SYNTHESENOTA - JULI 2019

COVER

perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Christophe SOIL, Directeur-generaal van perspective.brussels - Naamsestraat 59 - 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn informatief. Ze hebben geen wettelijk karakter.

Reproductie toegestaan mits bronvermelding.

© 2019 perspective.brussels

D/2019/14.054/11

SYNTHESENOTA

van het ontwerp van Richtplan van
aanleg (RPA) Defensie

JULI 2019



INHOUDSTAFEL

PREAMBULE	7
01 PERIMETER	9
02 DIAGNOSE	10
Mobiliteit	10
Bevolking	11
Vastgoeddynamiek van de residentiële sector	12
Sportfaciliteiten	13
Onderwijs	13
Milieu	13
03 UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN	15



PREAMBULE

Datum van publicatie van het ministerieel besluit: 14 juni 2019

Belangrijkste ontwikkelingen: Gemengde wijk + landschapsverbinding + nieuwe Europese school + nieuwe staf voor het ministerie van Defensie in Brussel

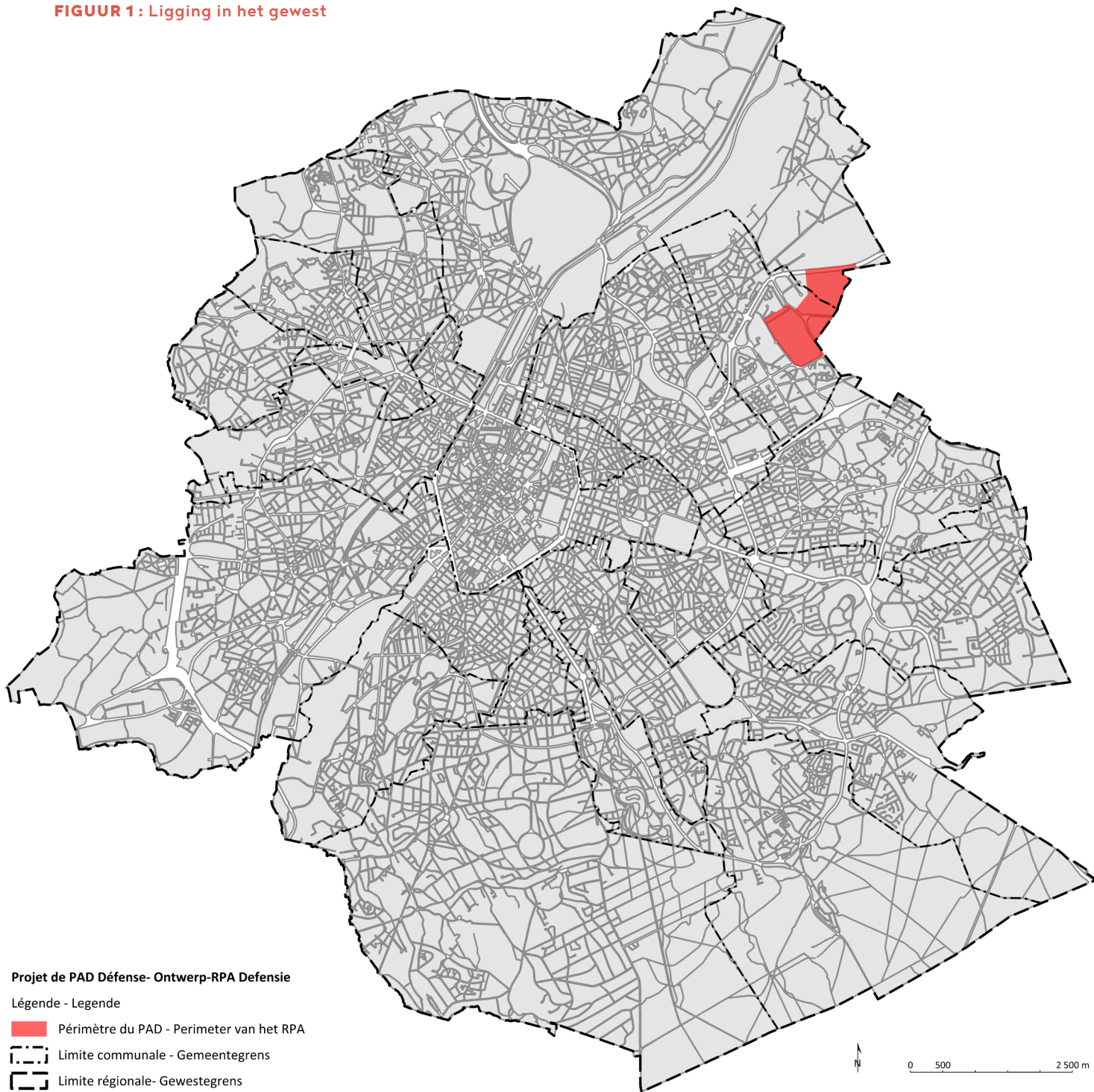
Kernthema's: Landschap + economische as Leopold III + nieuwe gemengde wijk + voorzieningen van openbaar nut

Bouwheer: perspective.brussels

Dit is het document dat voorzien is in artikel 2, §1er, 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de richtplannen van aanleg;

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

FIGUUR 1: Ligging in het gewest



01

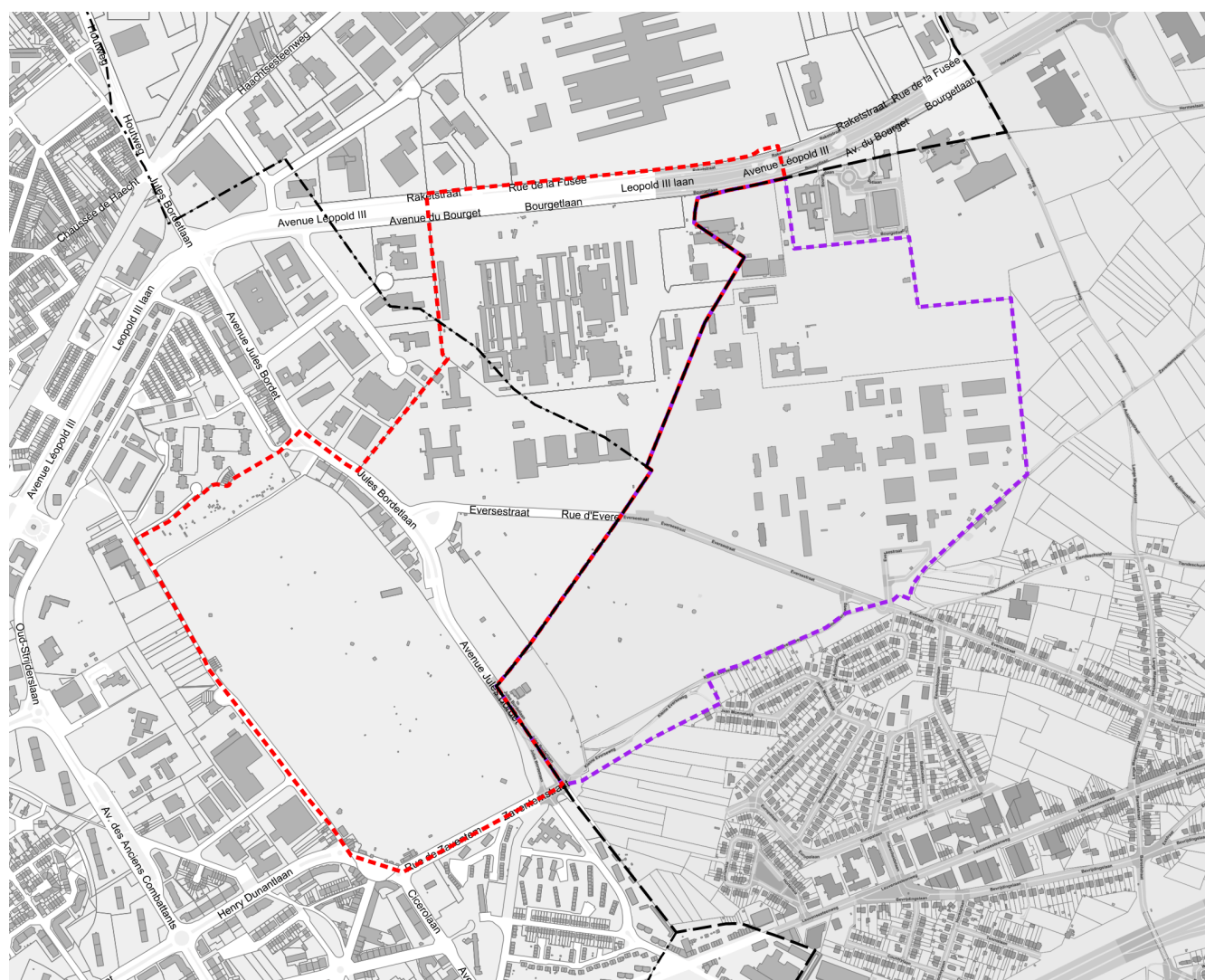
PERIMETER

De perimeter van het ontwerp RPA omvat het Brusselse gedeelte van de site Defensie, alsook de Brusselse delen van de kerkhoven van Brussel, Evere en Schaarbeek.

De site Defensie telt in totaal 90 hectare, waarvan 50 in het Vlaams Gewest en 40 in het Brussels Gewest. Een

derde van de site werd in mei 2017 vrijgemaakt als gevolg van de overdracht van de activiteiten van de NAVO. De gebouwen die op de site blijven, herbergen het bilaterale samenwerkingsprogramma 'Partnership for Peace' en de huidige zetel van Defensie.


FIGUUR 2 : Kaart van de perimeter




Périmètre du projet de PAD Défense - Perimeter voor het ontwerp-RPA Defensie

Légende - Legende

 Périmètre du PAD - Perimeter van het RPA

 Périmètre provisoire du GRUP (à titre d'information) - Voorlopige perimeter van het GRUP (ter informatie)

 Limite communale - Gemeentegrens

 Limite régionale- Gewestgrens



0 100 500 m

02

DIAGNOSE

De site in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is eigendom van de Belgische Nationale Defensie. De site is strategisch gelegen aan de ingang van het Gewest en in de buurt van de luchthaven van Brussel-Nationaal.

Het "Demografisch GBP" van 3 mei 2013 heeft de bestemming van een deel van de site, aan de kant van de Leopold III-laan, gewijzigd van een zone met voorzieningen naar een bedrijfszone in een stedelijke omgeving met als doel een nieuwe stadswijk te verwezenlijken;

Het **GPDO** preciseert dat het ex-NAVO gedeelte van de site een reconversiepotentieel biedt om een nieuwe stadswijk te verwezenlijken. Deze nieuwe wijk zou plaats kunnen bieden aan 3 tot 4.000 inwoners. Het GPDO wil een nieuwe tertiaire as ontwikkelen tussen de Europese Wijk en de luchthaven via de inplanting van specifieke tertiaire functies. Het GPDO wil ook het economische aanbod van de site diversifiëren en het imago van deze toegang tot de stad verbeteren. Het beoogt de realisatie van een structurele open ruimte tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaams Gewest en de ontwikkeling van een nieuwe groene ruimte.

De site is begrensd:

- ten noorden door een economische zone met grote percelen ;
- ten westen door de kerkhoven van Brussel, Evere en Schaarbeek en een woonwijk in Evere ;
- ten oosten door het Woluweveld en meer landelijke woonwijken.

Mobiliteit

De as Bordet is een strategisch mobiliteitsknooppunt in het midden van de luchthavencorridor. Hij bevindt zich op het kruispunt van de Leopold III-laan, de Haachtsesteenweg, de Bordetlaan en de lijnen van het spoorwegnet S 4, 5, 7 en 9 (die met name Merode, Luxemburg, Mechelen en Leuven bedienen).

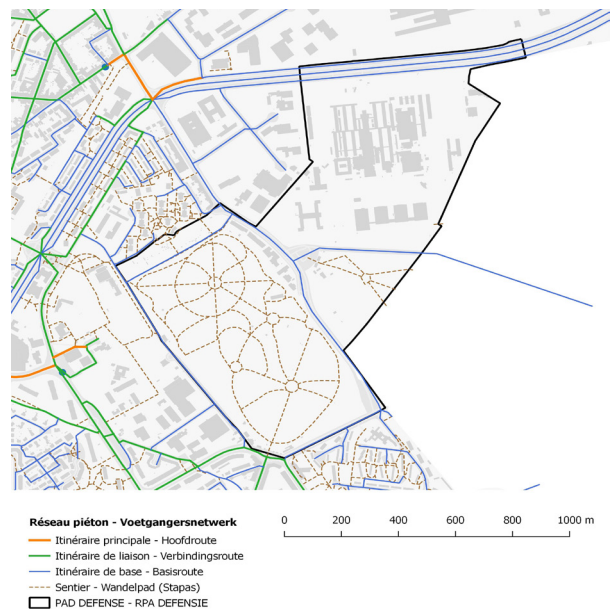
Wat het openbaar vervoer betreft, betekent de geplande uitbreiding van de metro "Noord" tot Bordet en van tram 62 tot de luchthaven dat Bordet een van de meest toegankelijke plaatsen van het Brusselse polycentrische net zou kunnen worden.

Wat betreft de actieve weggebruiker is de site van defensie zelf momenteel afgesloten en niet toegankelijk.

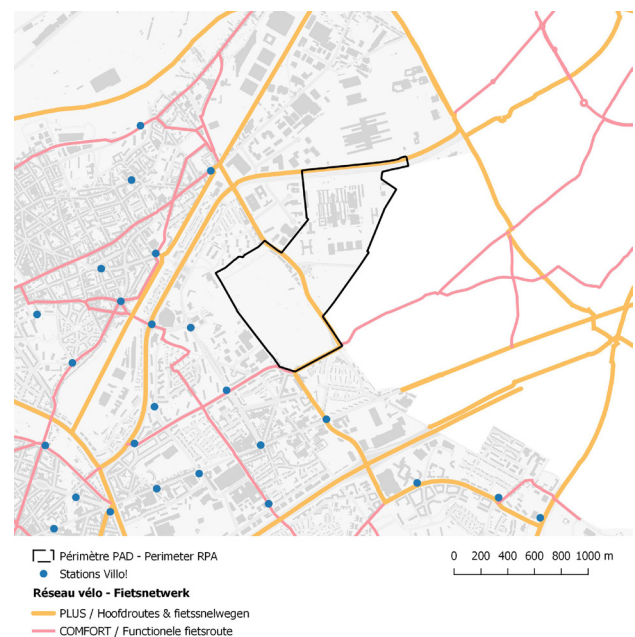
Wandelpaden zijn evenwel te vinden op het kerkhof van Brussel.

De omgeving van de defensiesite vormt een belangrijke schakel in het fietsnetwerk; een aantal hoofdroutes, fietssnelwegen en functionele fietsroutes doorkruisen de ruime perimeter en verbinden het Brussels hoofdstedelijk en het Vlaams gewest.

FIGUUR 3 : Voetgangersnetwerk



FIGUUR 4: Fietsroutenetwerk



Bevolking

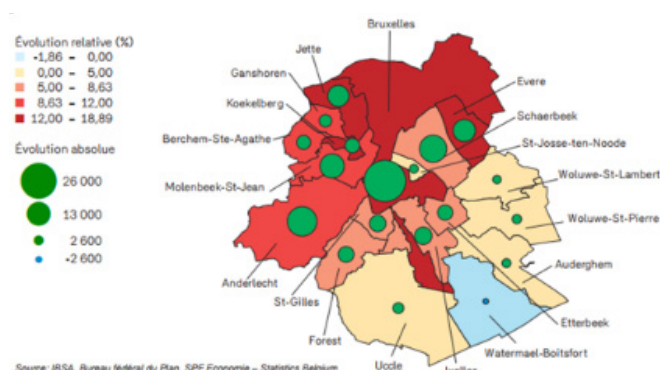
Uit de socio-economische diagnose bleek:

1. Een relatief lage bevolkingsdichtheid in de perimenter van het ontwerp RPA zelf, namelijk minder dan 5.000 inw/km², omwille van het feit dat de site hoofdzakelijk een functie van openbaar nut heeft. In de ruimere omgeving vindt men in het westen van de Bordetlaan wel een hogere bevolkingsdichtheid die gelijk is aan of groter is dan het gewestelijke gemiddelde. De wijken ten oosten van Bordet, die een economische roeping hebben of een functie van openbaar nut, tellen daarentegen weinig inwoners.

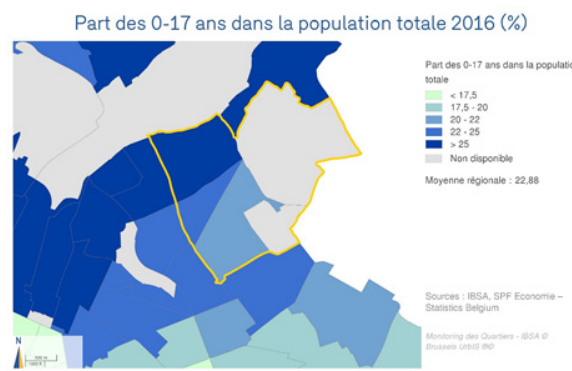
2. In de periode 2015-2025 wordt in Evere een groei van 7.263 nieuwe inwoners verwacht. De gemeente zou zo van 38.448 inwoners op 1 januari 2015 naar 45.711 inwoners op 1 januari 2025 gaan, hetzij een relatieve groei van 18,9%, de grootste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

3. Een bevolking die relatief minder actieve jongeren en actieve bevolking van middelbare leeftijd omvat dan in de rest van het Gewest (15,3 % van 18-29 jaar tegenover 17,3 % voor het Gewest // 22,2 % van 30-44 jaar tegenover 24,2 % voor het Gewest), maar een tendens naar een verjonging van de bevolking.

FIGUUR 6 : Kaart verwachte demografische groei 2015-2025



FIGUUR 7 : Kaart aandeel personen jonger dan 18 jaar in de totale bevolking, 2016



FIGUUR 5 : Kaart bevolkingsdichtheid 2016

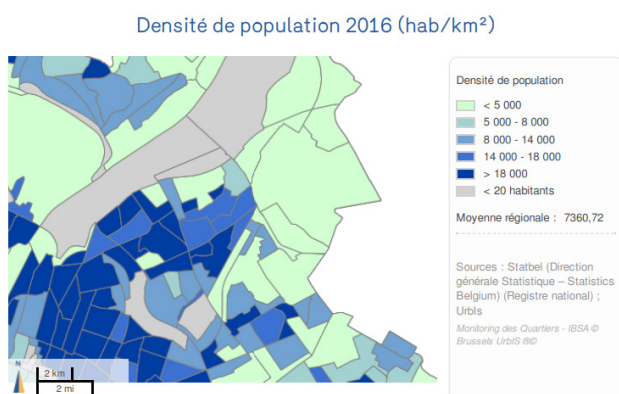
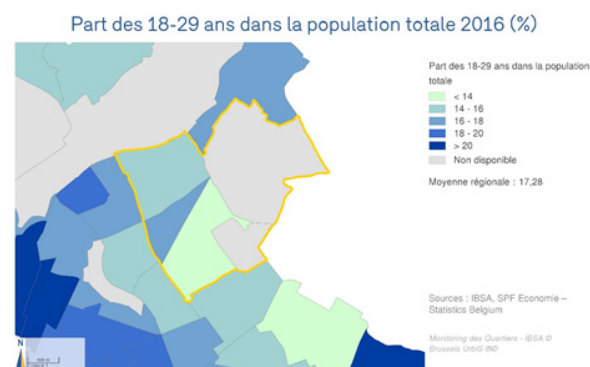


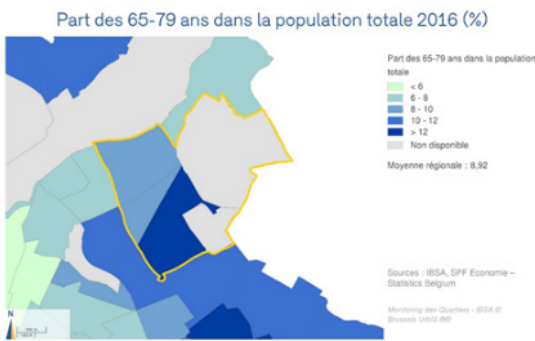
FIGURE 8 : Kaart aandeel personen in de totale bevolking tussen 18-29 jaar, 2016



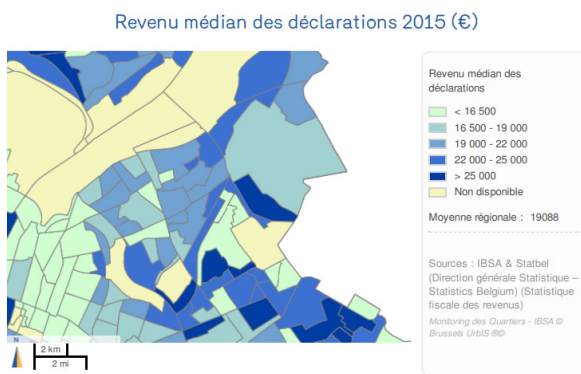
4. Een bevolking die ouder is dan het gewestelijke gemiddelde (10,1 % van 65-79 jaar tegenover 8,9 % voor het Gewest)

5. Een inkomensniveau van de bevolking dat lichtjes hoger ligt dan het gewestelijke gemiddelde, met uitzondering van de twee gehelen van sociale woningen (Germinal = € 14.475/per belastingaangifte, gemiddelde BHG = €19.088/aangifte).

FIGUUR 9: Kaart aandeel personen tussen 65 en 80 jaar, 2016



FIGUUR10: Kaart mediaan inkomen (in euro), 2015



Vastgoedynamiek van de residentiële sector

De bouw van woningen¹ is sinds een tiental jaar dynamisch. Tussen 2016 en 2017 is het aantal woningen nog gestegen (minder dan 100 vergunde woningen in 2012 tegenover 300 tussen 2016 en 2017). Dit is een grotendeels private productie geconcentreerd rond Bordet.

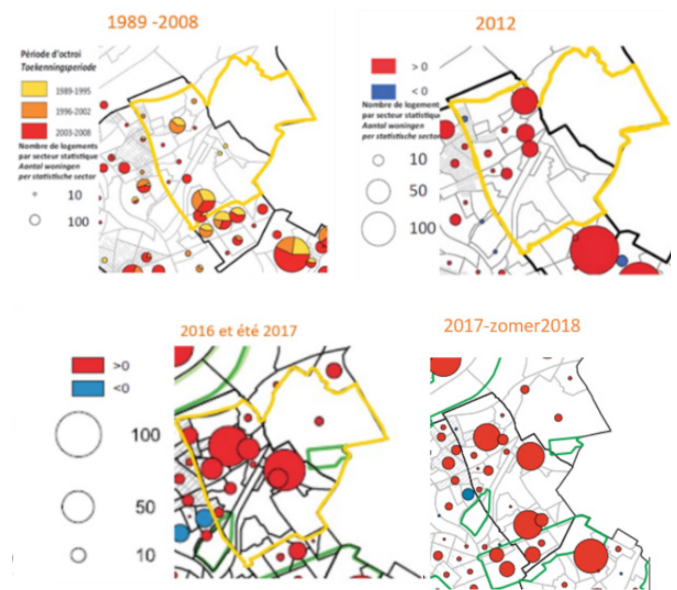
1 Bron: Observatorium van de huisvestingsvergunningen, 2018.

Het percentage sociale woningen ligt lokaal hoger dan het gewestelijke gemiddelde in de wijken rond de site Defensie (21 % in de Leopold III-wijk tegenover 7,3 % in het Gewest).

Het sociaal vastgoedpatrimonium is weinig verspreid over het studiegebied en is vooral geconcentreerd in het Germinal-geheel van de BGHM (Leopold III) met 791 woningen en het "Ieder zijn huis" met 357 woningen (in de statistische sector Vrede).

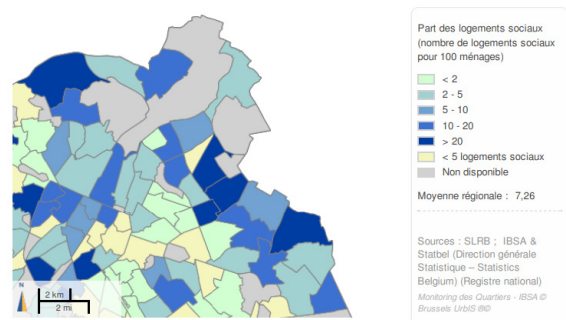
Er zijn echter weinig woningen voor bescheiden en middeninkomens in de wijken rond Bordet.

FIGUUR 11: Evolutie van de huisvestingsvergunningen



FIGUUR 12: Aandeel sociale woningen, 2016

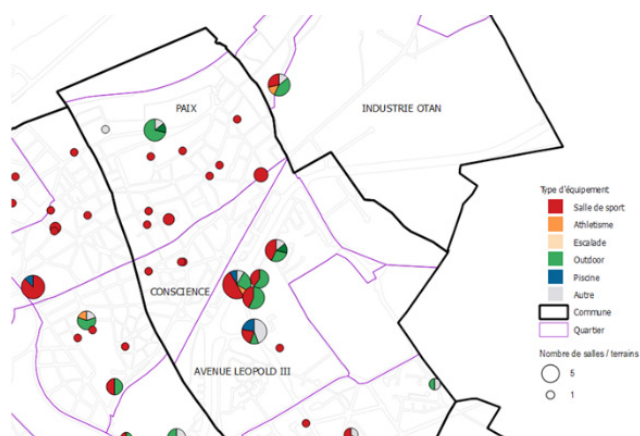
Part des logements sociaux (nombre de logements sociaux pour 100 ménages) 2016 (logt/100 ménages)



Sportfaciliteiten

Het aanbod in sportvoorzieningen² vertoont een zekere territoriaal onevenwicht. In het zuiden telt de Leopold III-wijk 44 infrastructuur, waaronder zwembaden, sportzalen, atletiekterreinen en verschillende buitensportterreinen. Het aanbod in het noorden en het oosten is echter weinig ontwikkeld.

FIGUUR 13 : Sportvoorzieningen naar type, sportkadaster 2016



Onderwijs

Het aanbod van schoolplaatsen in het basisonderwijs moet tegen 2020 aan de verwachte vraag voldoen. Toch moet men aandacht hebben voor de evolutie van het aanbod in het licht van de verwachte demografische groei tussen 2017 en 2025 in deze zone (meer dan 30 % groei voor de leerlingen die in het kleuteronderwijs zitten en 30 % in het lager onderwijs) en de waarschijnlijke evolutie van de bevolking die verbonden is aan de bouw van nieuwe woningen.

Wat de evolutie van de relatieve opvangcapaciteit in het secundair onderwijs betreft, werd Evere geïdentificeerd als een potentieel interessante gemeente om nieuwe plaatsen te creëren in het Franstalig technisch en beroeps-onderwijs of eventueel in het Nederlandstalig algemeen onderwijs.

2 Bron: Sportkadaster, 2016

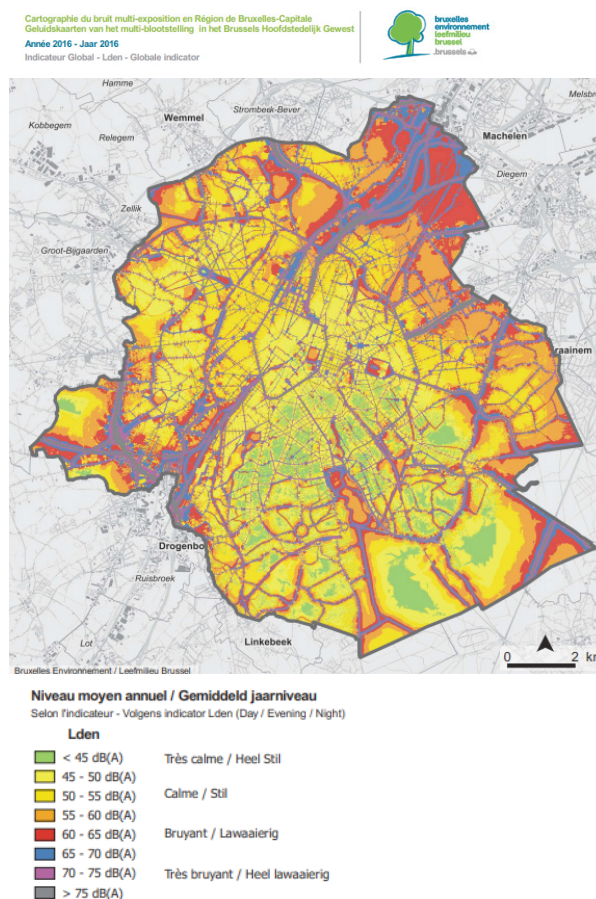
Milieu

De wijken rond de site Defensie liggen in de buurt van Brussels Airport, en bevinden zich meer bepaald onder de vliegroutes om op te stijgen, wat voor aanzienlijke geluidshinder zorgt. Bovendien ligt deze zone in het hart van een zeer dicht wegennet.

Inzake geluid werden de hoogste waarden gemeten in de onmiddellijke omgeving van de Leopold III-laan.

Als we de opeenstapeling van verschillende geluidsbronnen bekijken, cf. de kaart met verschillende geluidsniveaus overdag, zien we dat de bevolking op dit grondgebied wordt blootgesteld aan een geluid van meer dan 60 dB, zelfs 65 dB.

FIGUUR 14 : Geluidkaart van het multi-blootstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest





03

UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN

Rekening houdend met de voornoemde diagnose-elementen, heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de volgende ambitie:

1. De ontwikkeling van het ontwerp RPA Defensie integreren in een bredere visie

- in overeenstemming met de ontwikkeling van het ontwerp RPA BORDET
- in co-creatie met de ontwikkeling van een GRUP (Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan) op de Vlaamse kerkhoven en de site Defensie, in het kader van het inter-regionaal proces TOP Noordrand

2. De site, die momenteel uitsluitend bestemd is voor voorzieningen van openbaar nut, maar gesloten is voor het publiek en aan de rand ligt, laten evolueren naar een nieuwe gemengde en duurzame wijk

3. Van de Leopold III-laan een “nieuwe internationale tertiaire as” maken. Momenteel zijn de terreinen die bestemd zijn voor economische activiteiten langs de laan tussen de middenring en het Vlaams Gewest weinig gewaardeerd en weinig gediversifieerd. Het is nochtans een belangrijke strategische as met stadstoegang die de Europese wijk via de zetel van de NAVO verbindt met de luchthaven. Deze locatie wordt gezocht door internationale bedrijven.

De vestiging van specifieke tertiaire functies, in combinatie met de verbetering van de toegankelijkheid met het openbaar vervoer, zal het economische aanbod van de zone diversifiëren. Het ontwerp van RPA zal de gelegenheid zijn om na te gaan hoe belangrijk het is om in een omgeving van groene en aangename open ruimten de oprichting van kantoorgebouwen aan te moedigen, die een typologie bieden die wordt gezocht door internationale bedrijven van middelgroot belang die geïnteresseerd zijn in de nabijheid van de luchthaven, door hen tegelijkertijd de voordelen te bieden van een goede verbinding met de stad, wat niet het geval is voor de kantoren verderop in de rand.

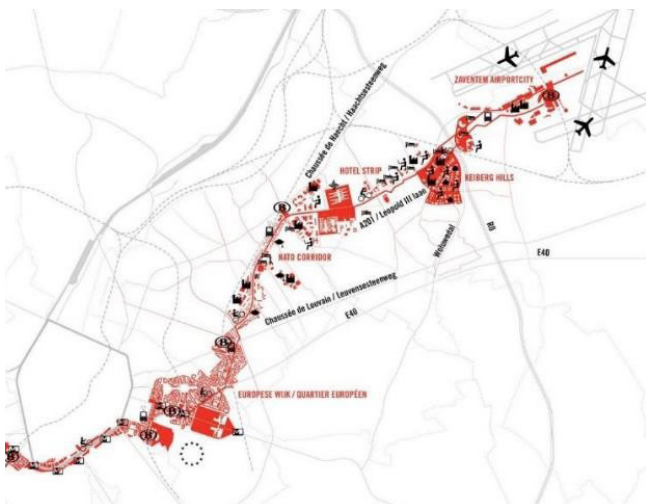
4. In de ruimere context heerst een gebrek aan continuïteit tussen de verschillende functiegebieden (woonkernen, bedrijventerreinen, ...). De stedelijke ruimte is gefragmenteerd. Het netwerk aan open ruimte dat op de site Defensie tot stand zal komen, zal een structurende rol moeten opnemen, dient de site te verankeren in de context en continuïteit te garanderen. In die zin is het noodzakelijk om een landschappelijke visie ontwikkelen

- door gebruik te maken van de groene keten die het Josaphatpark in Schaarbeek zou kunnen verbinden via de site Defensie tot aan de “Groene vallei” in Zaventem;
- door de grote woonlandschappen die gekoppeld zijn aan open ruimten en de transportinfrastructuur op te waarderen;

5. Bij een toekomstige ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de geluidshinder en de luchtvervuiling waaraan dit grondgebied wordt blootgesteld (weg- en luchtverkeer). Er moet worden nagedacht over de maatregelen die moeten worden genomen om het lawaai te verminderen en de luchtvervuiling te neutraliseren.

De vele ruimte die vrijkomt op de strategisch gelegen Defensie-site vormen een unieke kans om een voorbeeld te stellen voor de toekomst voor dit deel van de Brusselse Noordrand. Het Brussels en Vlaams gewest wensen daarom (zoals het door 1010AU ontwikkelde lijnstad-scenario) op de site een verdichte stedelijke ontwikkeling tot 400m langs de Leopold 3-laan te combineren met een grootschalige open-ruimte-corridor ten zuiden daarvan.

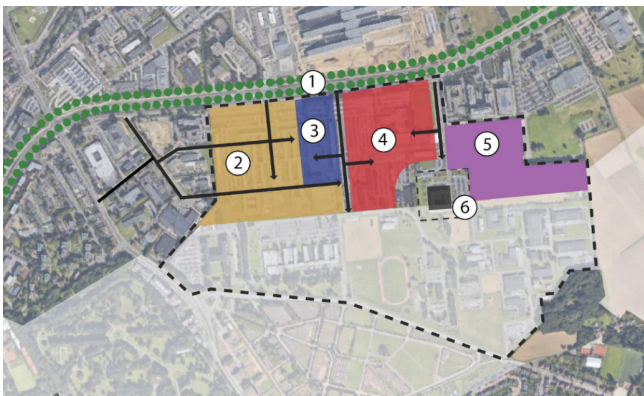
FIGUUR 13 : TOP N-rand, Europese boulevard



Stedelijke ontwikkeling

Rekening houdend met de, bij akkoord tussen de bevoegde Ministers vastgelegde inplantingszones voor het nieuwe Defensie-Hoofdkwartier en een Europese school, worden in het stedelijk deel volgende deelzones onderscheiden:

FIGUUR 16 : Inplantingszones site Defensie



1. Park Lane
2. Stadswijk
3. Europese school
4. HK Defensie
5. Zone voor economische activiteiten
6. Partnership for peace

De Leopold III-laan wordt versterkt tot Park Lane d.m.v. een continu landschappelijk kader, waar de verschillende vervoersmodi (voetgangers, fiets-GEN, tram, auto) in ingebed worden met aansluitend een aantal publieke voorzieningen.

Het stedelijk deel van het project omvat verder:

- het nieuwe Hoofdkwartier Defensie en een 5e Europese school (waarvan de inplantingszones, bij akkoord tussen de bevoegde Ministers, vastgelegd werden)
- langs Brusselse kant: een nieuwe, verdichte en gemengde stadswijk
- langs Vlaamse kant: een zone voor economische activiteiten

Landschappelijke ontwikkeling

De begraafplaatsen van Brussel, Evere en Schaarbeek, het zuidelijk deel van de Defensie-site en het Woluweveld vormen samen een landschapsfiguur van ongeveer 200 ha met een uniek open ruimte-potentieel voor de Noordrand. Bedoeling is dat deze ruimte als grootstedelijke stadslong ervaren en gebruikt wordt.

Hierbij wordt uitgegaan volgende principes:

- het vergroten van de landschappelijke coherentie
- het maximaliseren van biodiversiteit en ecosystemendiensten
- een ecologische corridor ontwikkelen tussen het Brussels en het Vlaams gewest
- de automobilititeit afbouwen en een actief mobiliteitsnetwerk ontwikkelen.

FIGUUR 17 : Principe - schema landschap



Principe-schema (indicatief): een gemengd landschap (natuur, park, stadslandbouw) met ecologische corridor (met min. 20 ha bos) als schakel tussen de beboste begraafplaatsen en het Woluweveld. Een netwerk voor actieve mobiliteit vergroot de doorwaarderbaarheid van de zone.

FIGUUR 18 : Referentiebeeld landschap



Het zuidelijk deel van de Defensie-site wordt ontwikkeld tot grootstedelijk, ecologisch landschapspark met delen (wilde) natuur, delen park en delen stadslandbouw en met ecologische en recreatieve verbindingen met de omliggende stadsdelen. Bij de conceptie van het park staan transitie en gezondheid centraal. Het Vlaams gewest wenst de oppervlakte toegankelijk groen in de rand uit te breiden en voorziet minimum 20 ha bos op de site, als deel van een ecologische corridor. Er zal worden onderzocht of delen van het huidige Defensie-hoofdkwartier kunnen worden gerecupereerd (wegen bv. als fietsroutes, parkings als skate-pistes, gebouwen langs Brusselse zijde als park-voorzieningen of buvettes).

FIGUUR 19 : Principeschema ecologisch park



Principeschema ecologisch park (Indicatief): bestaande bomen bewaren, min. 20 ha bos als deel van een ecologische corridor, wegen recupereert voor actieve mobiliteit.

