



perspective
.brussels 

Processus d'information et de participation
Informatie- en participatieproces
17/09/2019

Plan d'Aménagement Directeur
Maximilien-Vergote

Richtplan van aanleg
Maximiliaan-Vergote

Verloop van de vergadering

1. Voorstelling van perspective.brussels
2. Het richtplan van aanleg
3. Informatie- en participatiekader
4. Het richtplan van aanleg
 - a) Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
 - b) De vooropgestelde perimeter
 - c) Diagnose van het territorium
 - d) Actoren
 - e) Uitdagingen en doelstellingen
 - f) Stand van zaken
5. Vragen – opmerkingen – suggesties van het publiek

perspective.brussels

- Administratie belast met ruimtelijke planning
- Initiator van de ontwikkelings**strategie** van het Brussels grondgebied
- Belast met :
 - Algemene directie (BMA, dienst Scholen, referent huisvesting)
 - BISA
 - Territoriale kennis
 - Strategische en verordenende planning van het Brussels grondgebied



Ruimtelijke strategie

- Verzekeren van de convergentie tussen geïdentificeerde noden van het Gewest en het ruimtelijk potentieel
- Strikt strategische instrumenten, verordenende instrumenten en strategisch/verordenende instrumenten
- Middellange en lange termijnhorizonts
- Lokale, gewestelijke en grootstedelijke schaal



Richtplan van aanleg : inhoud

Met name ...

- Programma van de bestemmingen
- Structuur van de wegen, de openbare ruimten en het landschap
- Kenmerken van de gebouwen
- Bescherming van het erfgoed
- Mobiliteit en parkeren

...een hybride instrument

Richtplan van aanleg: effecten

- Strategisch luik
- Verordenend luik
- (heft de tegengestelde verordenende bepalingen op van het Gewestelijk Bestemmingsplan, Bijzondere Bestemmingsplannen, Stedenbouwkundige Verordeningen, Gewestelijke en Gemeentelijke Mobiliteitsplannen, Verkavelingsvergunningen)

Richtplan van aanleg: procedure

Voorafgaande Informatie- en participatiemaatregelen

Opmaak van het ontwerp van RPA en zijn Milieu-effectenrapport

Goedkeuring van het ontwerp van RPA in eerste lezing door de Regering van het BHG

Openbaar onderzoek en advies van de adviesinstanties

Goedkeuring van het ontwerp van RPA in tweede lezing door de Regering van het BHG en advies Raad van State

Goedkeuring van het RPA in derde lezing door de Regering van het BHG

Verschijning Belgisch Staatsblad & Inwerkingtreding van het RPA

Denk met ons mee !

Informatie- en participatieproces over de ontwerpen van RPA, **voorafgaand** aan de eerste goedkeuring van het ontwerp door de regering

Procedure georganiseerd door het regeringsbesluit van 3 mei 2018, dat deze etapes/formaliteiten voorziet:

1. Ter **beschikkingstelling van informatie** (diagnose, uitdagingen, doelstellingen en beoogde perimeter)
2. Minstens één **informatie- en participatievergadering**
3. Mogelijkheid om **opmerkingen en suggesties** in te dienen binnen de 45 dagen
 - 15 dagen voor de informatie/participatievergadering
 - 30 dagen na de informatie/participatievergadering
4. Verplichting voor de regering om te motiveren indien zij zou afwijken van de uitgebrachte opmerkingen

Denk met ons mee !

Du 2 septembre au 17 octobre 2019, vous pouvez également adresser vos observations et suggestions :

Sur www.perspective.brussels

Chez perspective, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Les mercredis, de 13h30 à 16h30

Les jeudis, de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)

Les vendredis, de 9h30 à 12h30

À la Ville de Bruxelles, bd. Anspach 6, 1000 Bruxelles

Le mardi 8 octobre, de 9h à 11h30

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion publique :

courriel : padmax@perspective.brussels

courrier : perspective.brussels, Département

Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Vanaf 2 september tot 17 oktober 2019, kunt u ons ook uw opmerkingen en suggesties sturen :

Op www.perspective.brussels

Bij perspective, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Elke woensdag, van 13u30 tot 16u30

Elke donderdag, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)

Elke vrijdag, van 9u30 tot 12u30

In de Stad Brussel, Anspachlaan 6, 1000 Brussel

Dinsdag 8 oktober, van 9u tot 11u30

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak of uitnodigingen voor de openbare vergadering :

e-mail : rpamax@perspective.brussels

postadres : perspective.brussels, Departement

Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel



perspective
brussels



Plan d'Aménagement Directeur
Maximilien-Vergote

Richtplan van aanleg
Maximiliaan-Vergote

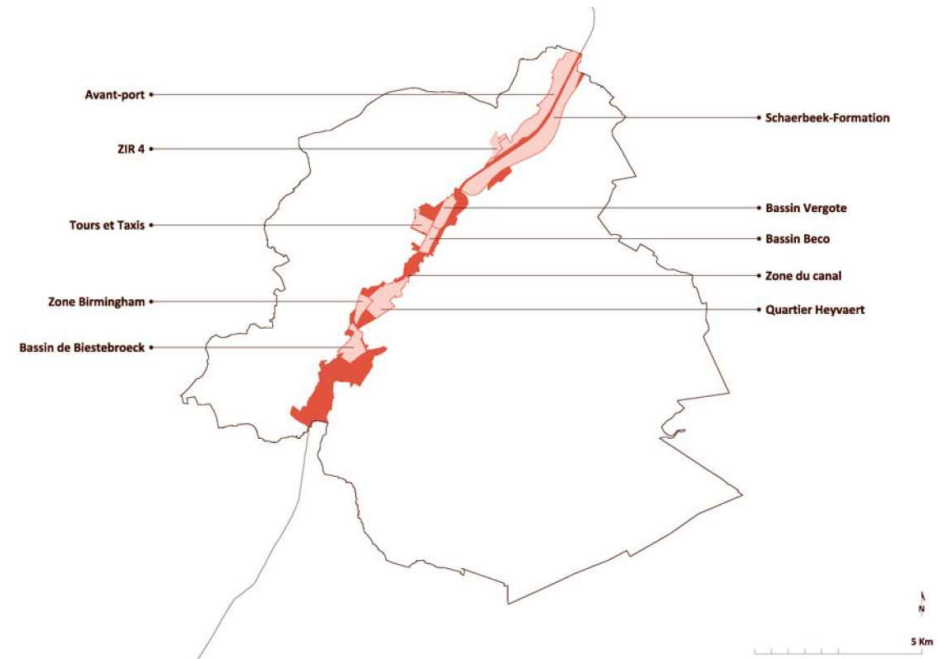
Le Plan Régional de Développement Durable

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

“De herwaardering van het Becodok gebeurt vanuit een optiek van stedelijke integratie: aanleg van een gewestelijk park op de

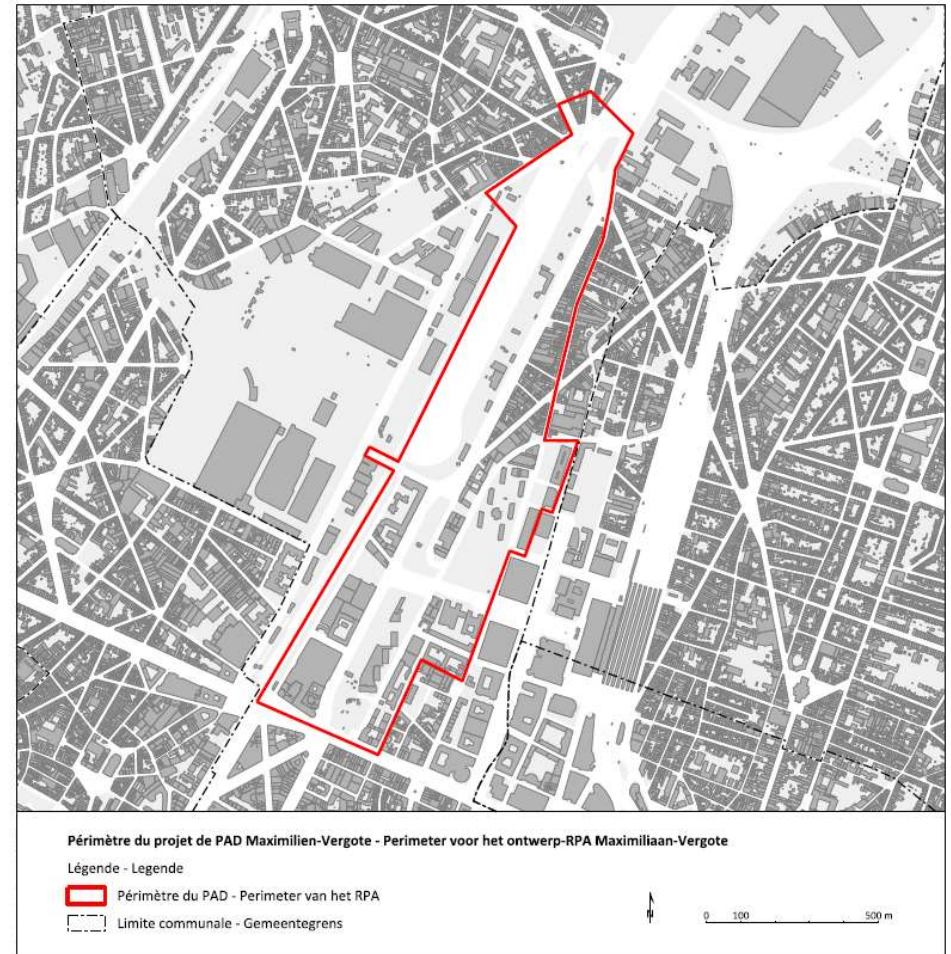
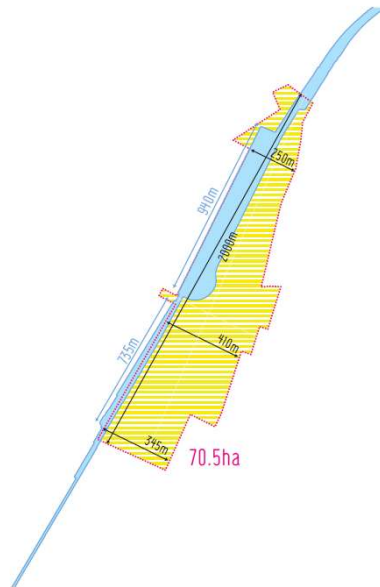
Materialenkaai, renovatie van het Maximiliaanpark met openlegging van de Zenne, bouw van een brug voor het openbaar vervoer en zachte weggebruikers van de Simon Bolivarlaan naar de site van Thurn & Taxis en de Picardstraat, realisatie van nieuwe voorzieningen en woningen. »

“Het richtplan van aanleg (RPA) “Maximiliaan-Vergote” besteedt bijzondere aandacht aan de samenhang van de verschillende projecten op de rechteroever van het Beco- en het Vergotedok. Het bepaalt ook doelstellingen in verband met bereikbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimten, evenals voor de programma’s en de dichtheden daarvan.”



PRDD : Le territoire du Canal / *GPDO : Het kanaalgebied*
www.prdd.brussels www.gpdo.brussels

Périmètre envisagé / *De vooropgestelde perimeter*



Processus / *Process*

PAD MAXIMILIEN - VERGOTE
RPA MAXIMILIAAN - VERGOTE



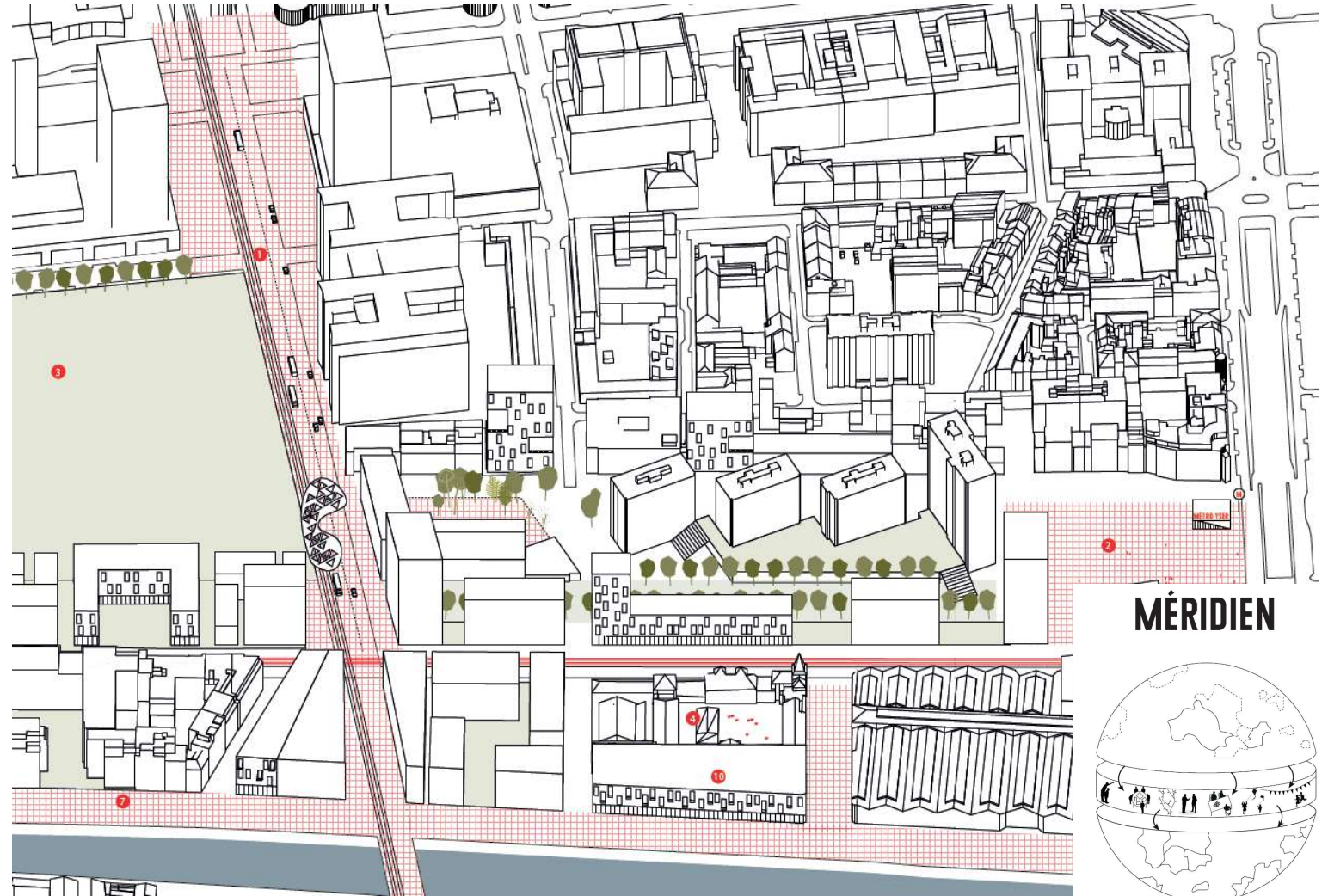
Venez réfléchir avec nous à l'avenir de votre quartier !

Denk samen met ons mee over de toekomst van jouw wijk !

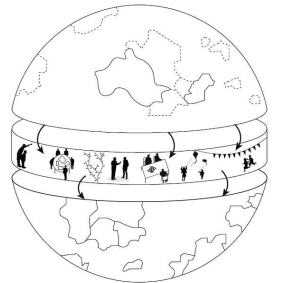
18 - 23/02/2018
Au Centre Pôle Nord.
In het Noordpool Centrum,

Participatieproces (februari 2018) :

4 scenario's



MÉRIDIEN



Acteurs / Actoren



1010au
GRUE



Diagnostic **Diagnose**

Structure urbaine et morphologie / *Ruimtelijke structuur en morfologie*

- 1832 Jonction du Canal de Willebroek et du Canal de Bruxelles-Charleroi
- 1835 - 1954 Gare de l'Allee Verte
- 1846 Gare du Nord
- 1871 Rocade Ouest reliant la Gare du Nord a celle du Midi
- 1900 L'Allee Verte devient une dépendance de la Gare du Nord reservee aux marchandises
- 1900-1922 Construction des bassins Beco, Vergote, et Gobert, et des entrepots de Tour et Taxis
- 1931-1954 Bassin Gobert remblaye
- 1954-66 Aménagement d'un heliport sur l'ancien gare de l'Allee Verte
- 1967 Plan Manhattan
- 1974-1978 Construction barres de logement Avenue de l'Heliport et Chaussee d'Anvers
- 2014 Plan Directeur Canal

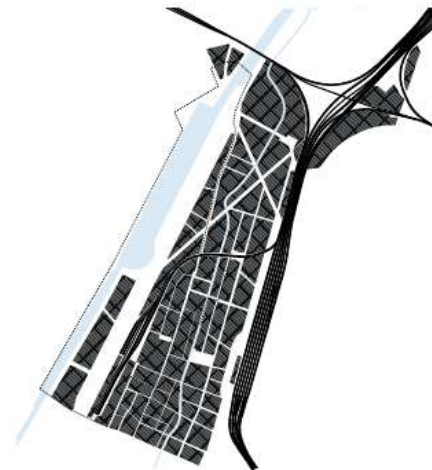
1935



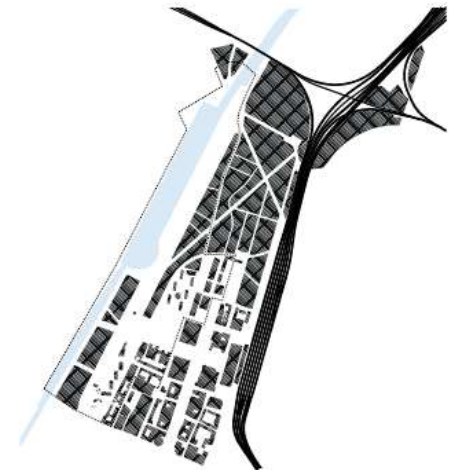
1971



1953



2017



Structure urbaine et morphologie *Ruimtelijke structuur en morfologie*

- Uit deze stedelijke geschiedenis komen 5 opvallende iconen naar voren: het Béco-bekken, het Vergotebekken, de site van Tour & Taxis en alle sokkels en torens van de wijk Manhattan (Helihaven/Haard/Noordstation en de vroegere Citroën-garage).
- Rond die grote stedelijke iconen ontstaan verschillende wijken. Het gaat om de Noordwijk, Masuiwijk, Maritiemwijk en Maria-Christinawijk.
- Momenteel is het verband tussen zowel deze iconen onderling als tussen deze iconen en de omliggende wijken zwak, dit zou verbeterd moeten worden.



Structure urbaine et morphologie / *Ruimtelijke structuur en morfologie*



Patrimoine / *Erfgoed*



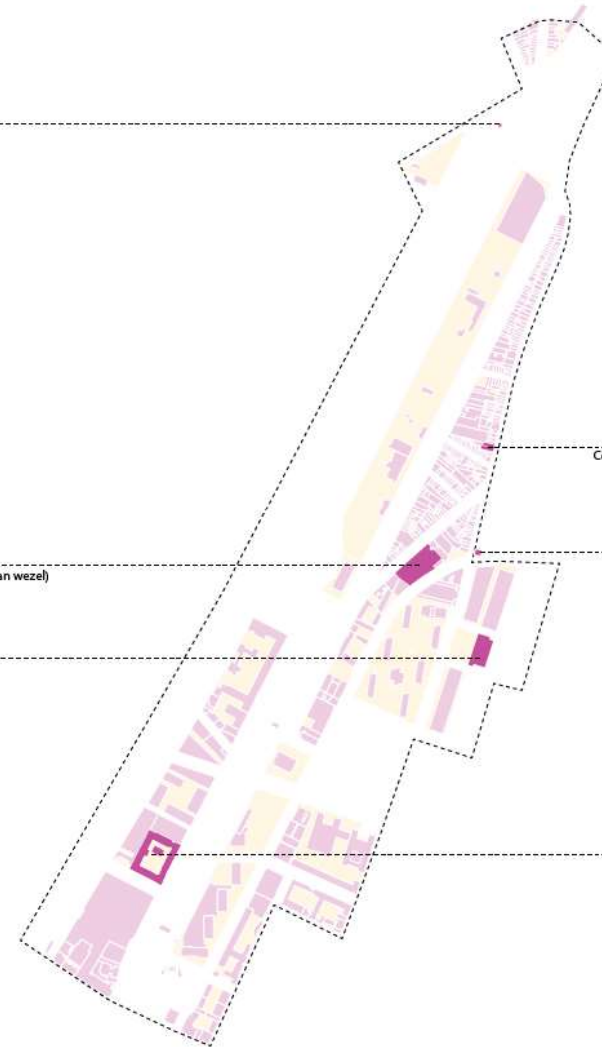
Monument au travail



Bâtiment industriel (van wezel)



Ecole de police



Centre Evangelique Pain de Vie
Chaussée d'Arvens 334-326

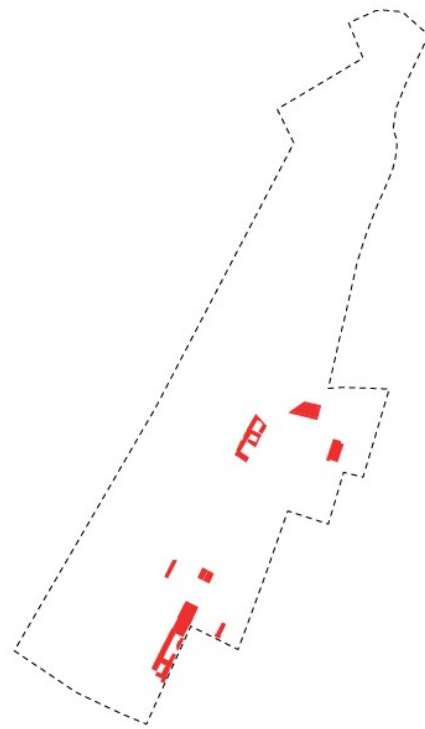
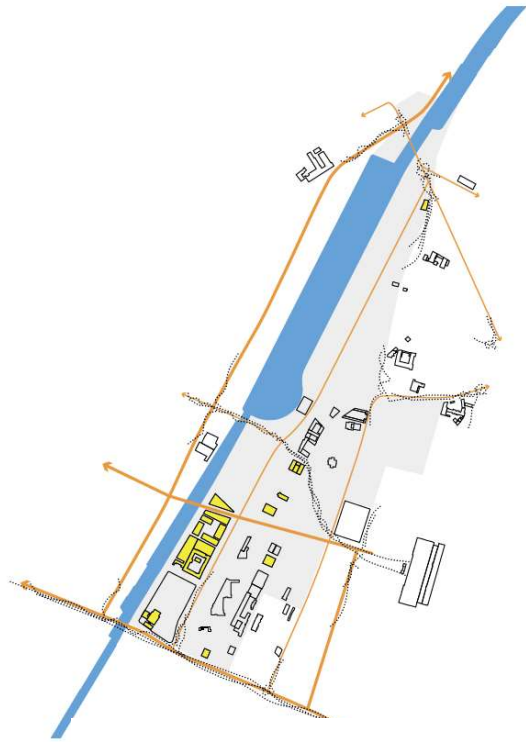


Maison du garde barrière

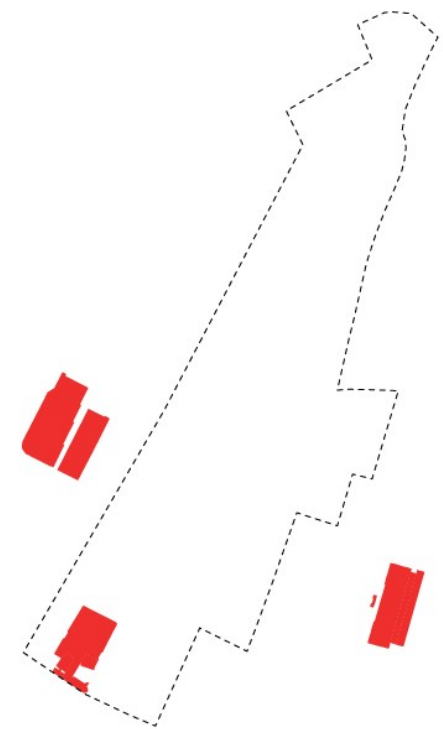


Ferme des Boues

Équipements / *Voorzieneningen*



Lokale voorzieningen



Regionale voorzieningen

Mobilitéé / *Mobiliteit*



Autos



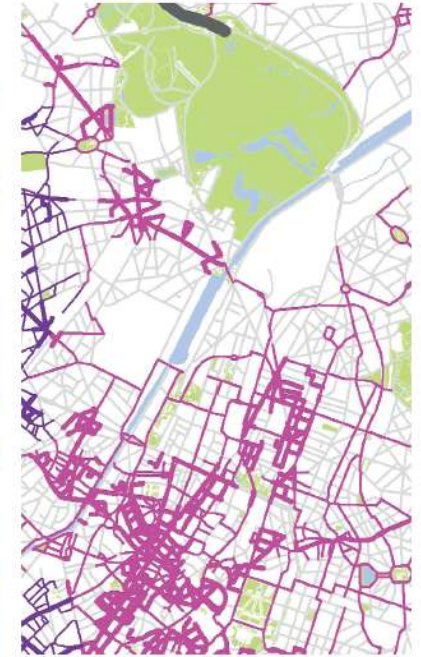
Poids lourds /
Vrachtwagens



Transports en commun /
Openbaar vervoer



Vélo / Fietzers



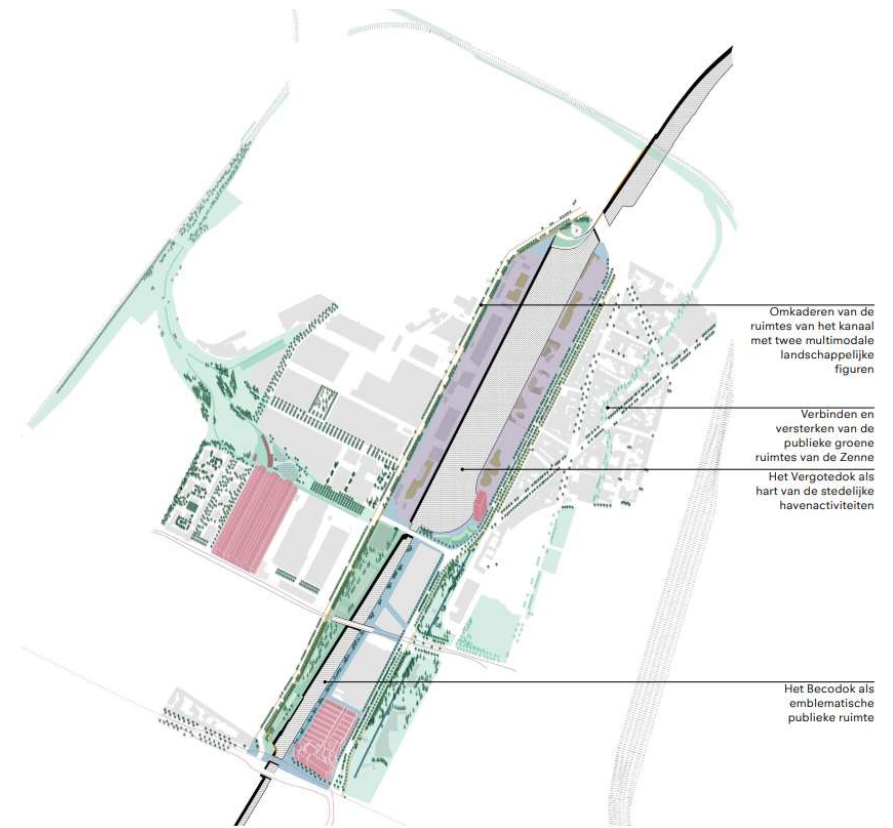
Marche / Voetgangers

Environnement / *Milieu*

De perimeter ligt in de bodem van de Zennevallei. Er zijn tal van parken, maar zeer gefragmenteerd. De Maritiem- en Masuiwijk hebben echter geen groene ruimte.



Illustratie : 1010 & Grue



Beeldkwaliteitsplan

Population / *Bevolking*

- De bevolkingsdichtheid is zeer hoog in een groot deel van de perimeter ;
- De leeftijdsstructuur van de bevolking wordt gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van 0- tot 17-jarigen en een ondervertegenwoordiging van 65-plussers ;
- We stellen een oververtegenwoordiging van de grote gezinnen vast
- Het werkloosheidspercentage is bijzonder hoog ;
- Het grootste deel van de aangegeven inkomens in de perimeter is echter minder dan € 17.000 en kan zelfs op sommige plaatsen slechts € 14.000 bedragen ;
- De gemiddelde huurprijs, van € 532 tot € 617 ;
- De algemene staat van de gebouwen met woningen varieert, na een evaluatie op basis van de waarneming van de voorgevels, van gemiddeld tot matig.

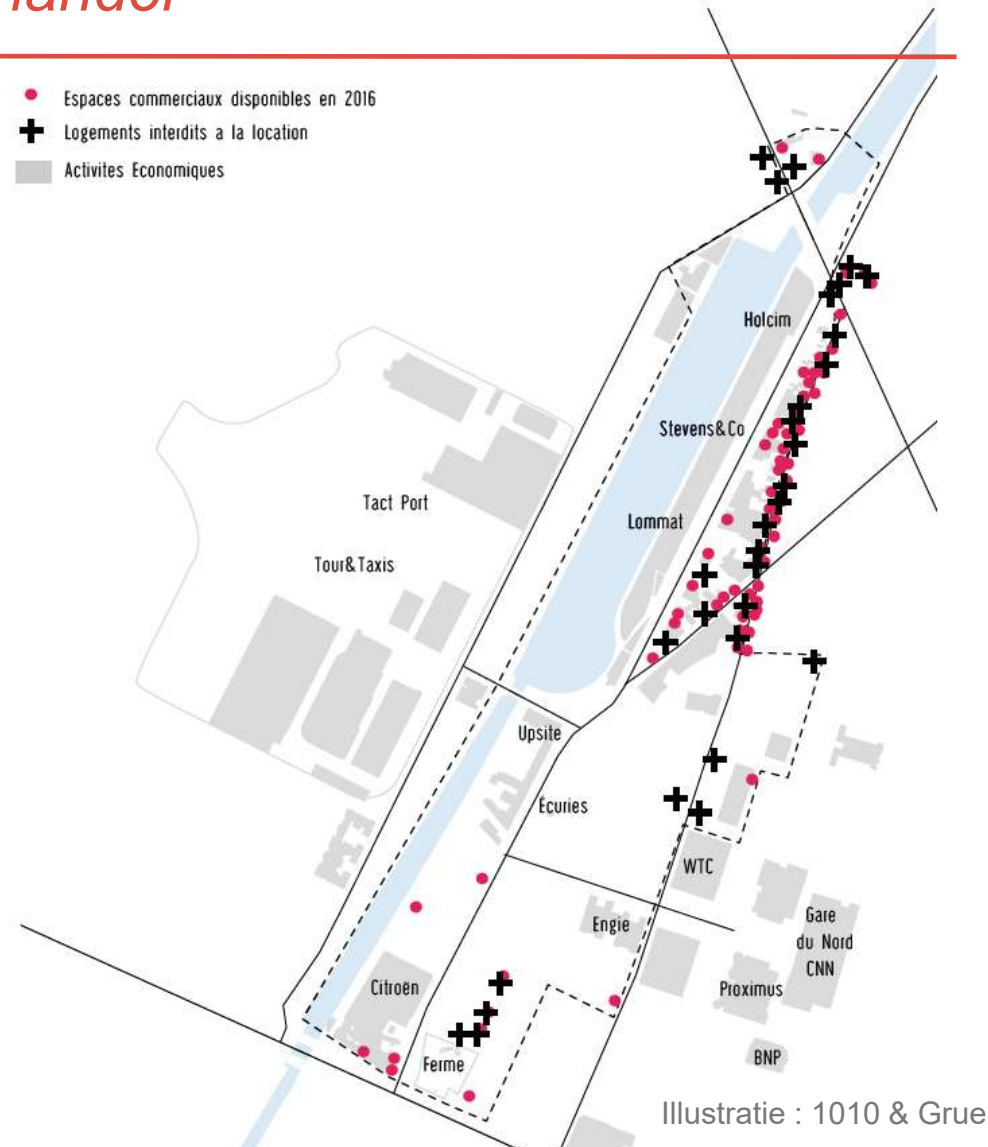
Economie/ *Economie*

We zien verschillende economische polariteiten naargelang de activiteiten zich in het moderne weefsel bevinden dat bestaat uit kantoortorens (Manhattan) of oude gebouwen met kleine rijhuizen en werkplaatsen (Masui, Aarschot/Brabant). Ondanks de aanwezigheid langs het kanaal en in Masui van enkele verwerkingsbedrijven (Stevens, Plexy Reine) domineert de dienstverlenende economie in grote mate op gebied van aantal activiteiten en bezette oppervlakte.



Logement et commerce / *Huisvesting en handel*

- Espaces commerciaux disponibles en 2016
- + Logements interdits à la location
- Activités Economiques



Enjeux et objectifs
Uitdagingen en doelstellingen

Enjeux et objectifs / *Uitdagingen en doelstellingen*

De huidige zwakke punten van de site,

- een sterk aanwezige en ontradende autoverkeersinfrastructuur, waaronder het Rederskruispunt dat aangeduid is als ongevalgevoelige zone
- een zeer uiteenlopende bebouwing qua architecturale stijlen en bouwprofielen
- een gebrek aan stedenbouwkundige samenhang tussen deze stijlen en bouwprofielen
- een gebrek aan sociaaleconomische samenhang tussen de verschillende buurten
- een gebrek aan landschappelijke samenhang tussen de openbare ruimten
- een zeer versnipperd aanbod van groene ruimten doordat bepaalde delen afgesloten zijn of er drukke verkeerswegen doorlopen
- weinig gebruiksvriendelijke openbare ruimten
- een zeer beperkte biodiversiteit
- een klein aanbod van openbare voorzieningen met lokale uitstraling;

Enjeux et objectifs / *Uitdagingen en doelstellingen*

De troeven van het gebied :

- een uitstekende bediening door het openbaar vervoer vandaag en in de toekomst
- de aanwezigheid van het kanaal en de Zenne
- een grote hoeveelheid gronden in het bezit van de overheid
- de aanwezigheid van een grote culturele voorziening met gewestelijke uitstraling;

Enjeux et objectifs / *Uitdagingen en doelstellingen*

Het RPA wil voor samenhang zorgen tussen de verschillende plannen en strategieën die specifieke intenties hebben voor dit grondgebied:

- het GPDO
- het Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)(het gebied van gewestelijk belang GGB1 van het GBP)
- het Stadsvernieuwingscontract 1 'Citroën-Vergote'
- Plan Good Move
- het Natuurplan
- het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie
- het Beeldkwaliteitsplan
- het Kanaalplan

Enjeux du CRU1/ *Uitdagingen van SVC 1*

SVC 1 bepaalt dat de infiltratie tussen de grote stedelijke figuren, met name het Beco- en het Vergotedok, de plateaustedenbouw van de Noordwijk en de Thurn&Taxis-site, verbeterd zou moeten worden;

Dit programma voorstelt om van deze ruimte een nieuwe grootstedelijke pool te maken dat aansluit op het netwerk van openbare en groene ruimten van het gewest;

Het programma van SVC 1 voor dit gebied legt een stedelijke visie vast, opgebouwd rond volgende krachtlijnen :

- de herontwikkeling van het Maximiliaanpark;
- de inrichting van doorsteken in oost-westelijke richting over de volledige perimeter;
- verschillende nieuwbouwprojecten bestemd voor huisvesting en verwante functies (voornamelijk IJzer, Helihaven en Bolivar) en sportvoorzieningen (Redersplein);
- de heraanleg van verschillende wegen en openbare ruimten (Bolivarlaan, Redersplein en Rederskruispunt, Groendreef)

Enjeux et objectifs / *Uitdagingen en doelstellingen*

1. Le paysage urbain et portuaire / *Het stads- en havenlandschap*
2. La place des équipements dans l'évolution du territoire et de ses populations / *De plaats van de voorzieningen in de evolutie van het grondgebied en zijn bevolking*
3. L'intensité et la mixité des programmes / *De intensiteit en de mix van de programma's*
4. La qualité et l'appropriation des espaces publics / *De kwaliteit en de toe-eigening van de openbare ruimten*
5. La gestion des nuisances et de l'environnement / *Beheer van overlast en milieu*

Texte court de vision
Korte visie tekst

Work in progress

« L'avenir du quartier Maximilien-Vergote se structurera demain autour d'un parc métropolitain habité. Le Parc Maximilien étendu fera le lien entre les différentes polarités de ce territoire grâce une emprise au sol maximale et une qualité spatiale capable de générer différents types d'activités à toute heure, pour toutes et pour tous. En ce sens, la Senne qui le traverse sera remise à ciel ouvert.

Tous les développements, dans ce qui deviendra un véritable quartier « reliant », seront réalisés en cohérence avec la notion de parc habité. En ce sens, la densité et les programmes des nouvelles fonctions seront localisés en regard de principes d'accessibilité et de confort des espaces publics pour tous les usagers, de « couture urbanistique » entre les différentes formes bâties existantes au sein et aux abords du périmètre, de liaisons socioéconomiques entre les différents sous-quartiers, de valorisation du patrimoine et d'accueil d'équipements ouverts sur les espaces publics qui répondent aux besoins locaux et régionaux.

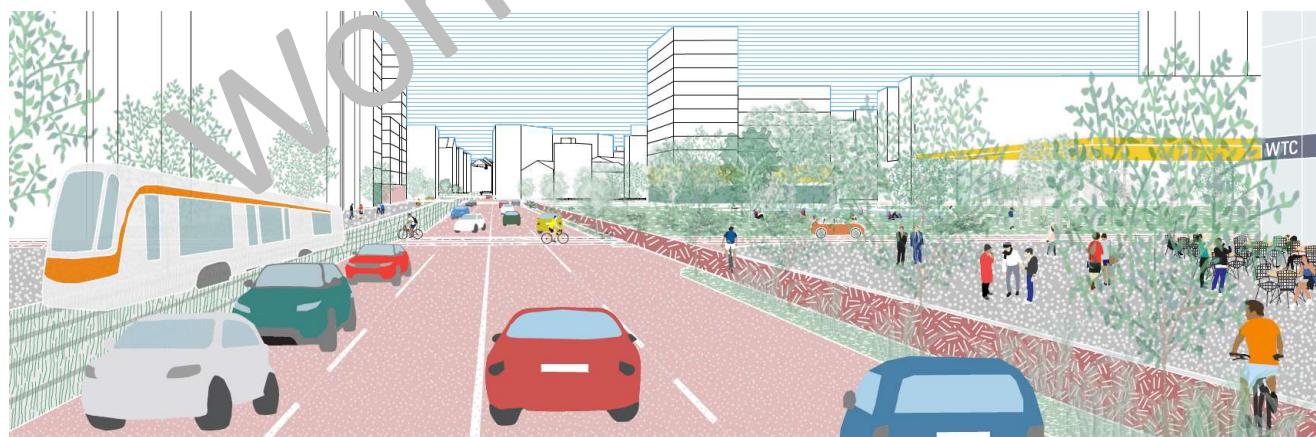
Ainsi, la ferme Maximilien s'inscrira durablement dans le paysage urbain...



En cohérence avec la stratégie régionale de mobilité, la partie carrossable du Boulevard Bolivar sera réduite et aménagée en boulevard urbain verdoyant et à trafic routier apaisé. La mobilité de l'ensemble du quartier se verra modifiée en faveur du parc et priorisera les relations inter-quartiers favorables aux piétons, cyclistes et transports en communs entre rives ouest et est du canal jusqu'à la Gare du Nord, ainsi qu'entre le Pentagone et le quartier Masui.

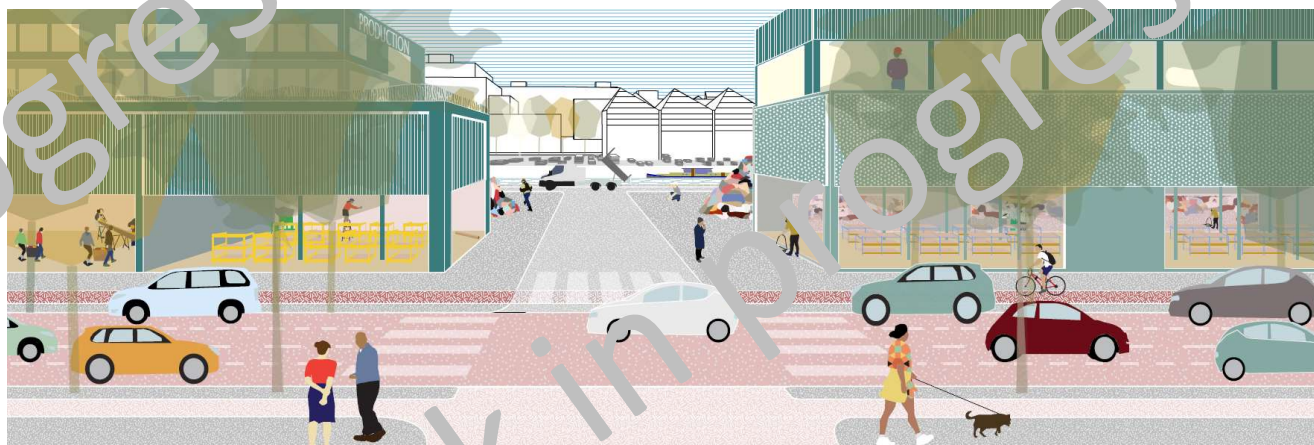
Dans cette optique, le Boulevard Bolivar sera pourvu d'une ligne de tram, de plusieurs lignes de bus, d'une magistrale piétonne et de pistes cyclables, et prolongé vers l'ouest par la passerelle Picard. Les voiries secondaires seront assimilées au parc et le trafic y sera pacifié.

Tout sera mis en œuvre pour que la circulation des modes actifs soit la plus fluide possible au sein de ces espaces.

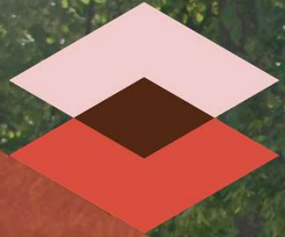


Les fonctions économiques et d'habitat seront renforcées dans le quartier Masui et leur cohabitation sera soumise à des règles strictes relatives au bien-être, l'épanouissement personnel et des entreprises bruxelloises, ainsi qu'à l'intégration d'une infrastructure verte à travers le bâti.

Le lien de l'ensemble du quartier Maximilien-Vergote avec le Canal sera renforcé de manière spatiale et thématique. Ce nouveau quartier durable sera le berceau de dynamiques innovantes telles que l'économie circulaire et trouvera aux abords du bassin Vergote un pôle dédié à cette fonction de service à la Région. Dans ce même sens, la petite logistique urbaine, l'occupation temporaire et l'agriculture urbaine feront l'objet de mesures opérationnelles capables d'accompagner la vision du PAD MAX de manière prospective. »



“De toekomst van de wijk Maximiliaan-Vergote zal gestructureerd zijn rond een bewoond stadspark. Dankzij een maximale bodembenutting en ruimtelijke kenmerken die de klok rond allerlei activiteiten kunnen genereren voor iedereen, zal het uitgebreide Maximiliaanpark een link vormen tussen de verschillende polen van dit gebied. In deze context wordt de Zenne die het park doorkruist niet langer overdekt. Alle ontwikkelingen in deze wijk die fungeert als effectief verbindingselement worden uitgevoerd volgens de notie van bewoond park. In deze zin worden de dichtheid en de programma’s van de nieuwe functies bepaald aan de hand van de toegankelijkheid en het comfort van de openbare ruimte voor alle gebruikers, de “stedelijke band” tussen de bestaande gebouwen in en aan de rand van de perimeter, de sociaal-economische banden tussen de verschillende subwijken, opwaardering van het erfgoed en voorzieningen in de openbare ruimte die voldoen aan de lokale en gewestelijke behoeften. De Maximiliaanboerderij zal een duurzaam element vormen in het stedelijke landschap. Overeenkomstig de gewestelijke mobiliteitsstrategie zal het berijdbare deel van de Bolivarlaan worden beperkt en ingericht als groene en verkeersluwe stadslaan. De mobiliteit van de volledige wijk zal veranderen ten voordele van het park en zal vooral verbindingen tussen de wijken voorzien ten gunste van voetgangers, fietsers en openbaar vervoer, met name tussen de oostelijke en westelijke oevers van het kanaal tot aan het Noordstation, en tussen het Pentagon en de Masuiwijk. In deze context komen er in de Bolivarlaan een tramlijn, verschillende buslijnen en een voetgangersweg en fietspaden die naar het westen overgaan in de Picard-loopbrug. De secundaire wegen worden geïntegreerd in het park om de verkeersdruk te temperen. Alles wordt in het werk gesteld om het verkeer van de actieve vervoerswijzen zo vlot mogelijk te laten verlopen in deze ruimten. In de Masuiwijk worden de handels- en woonfuncties versterkt, en wordt deze combinatie onderworpen aan strikte regels voor welzijn, persoonlijke ontwikkeling en ontwikkeling van de Brusselse ondernemingen, en integratie van een groene infrastructuur in de bebouwde omgeving. De band tussen de wijk Maximiliaan-Vergote en het Kanaal wordt zowel ruimtelijk als thematisch aangehaald. Deze nieuwe, duurzame wijk zal de bakermat worden van innoverende ontwikkelingen zoals circulaire economie en zal aan het Vergotedok een pool vormen die specifiek is toegewijd aan deze dienstverlenende functie voor het Gewest. In deze zin zullen ook voor beperkte stedelijke logistiek, tijdelijk gebruik en stadslandbouw operationele maatregelen worden genomen met het oog op een toekomstgerichte visie van het RPA MAX. “



perspective
.brussels 

Contact
courier : perspective.brussels,
Département Stratégie,
rue de namur 59, 1000 Bruxelles
courriel : padmax@perspective.brussels
téléphone : 02/435.42.00

Contact
postadres: perspective.brussels,
Departement Strategie,
Naamsestraat 59, 1000 Brussel
E-mail: rpamax@perspective.brussels
telefoon: 02/435.42.00

www.perspective.brussels

Bureau bruxellois de la planification / Brussels Planningsbureau