



BRUSSELSE SCÈNES
BRUXELLES EN SCÈNE

UN'ESPLORAZIONE FOTOGRAFICA DEI 19 COMUNI. UNE EXPLORATION PHOTOGRAPHIQUE À TRAVERS LES 19 COMMUNES. EEN FOTOGRAFISCHE ONTBEGINGSTOCHT DOOR DE 19 GEMEENTES. 19 BELEDIYE ARASINDA BIR FOTOGRAFİK KEŞİF YOLCULUĞU. EINE FOTOGRAFISCHE ENTDECKUNGSTREISE DURCH DIE 19 GEMEINDEN. A PHOTOGRAPHIC JOURNEY OF DISCOVERY THROUGH THE 19 MUNICIPALITIES. UNA EXPLORACIÓN FOTOGRAFICA DE LOS 19 MUNICIPIOS. رحلة تصوير إستكشافي حول 19 بلدية.

© BRAM PENNINGCKX

WWW.SCENES.BRUSSELS

N° 17

N° 16

N° 18

DEFINITIESTUDIE

SYNTHESE

MEI 2017

HERRMANN-
DEBROUX

DEFINITIESTUDIE
HERRMANN-DEBROUX
Synthese
editie 2017

*Auteur : Brussels Planningsbureau
(BPB) gelegen te
Naamsestraat 59, 1000 Brussel.
Studie gerealiseerd door het
Departement Territoriale Kennis
onder directie van Gert Nys,
met Solange Verger en Elsa Coslado,
opdrachthouders;
in samenwerking met het
Departement Territoriale Strategie
onder directie van Tom Sanders,
met Maëlle Thueux en Milène
Deneubourg, projecthouders.*

*Realisatie : 2016-2017
foto poster : Bram Penninckx*

*Kader: definitiestudie gerealiseerd
in het kader van de lancering van
een kaderakkoord « Stadstoegang-
Delta » houdende de opmaak
van een Richtplan van Aanleg
« Herrmann-Debroux » en bijhorende
Milieueffectenstudie.*

*Doelpubliek: deze studie richt zich tot
het brede publiek, zowel gewestelijke
als lokale overheidsinstellingen, zowel
private spelers als burgers.*

*Coördinatoren:
Solange Verger en Elsa Coslado onder
leiding van Gert Nys.*

*Contact:
sverger@perspective.brussels
ecoslado@perspective.brussels*

INLEIDING

ALGEMENE CONTEXT

MOBILITEIT

LEEFMILIEU

*ACTIVITEITEN EN
FUNCTIEMIX*

*DEFINITIE VAN
DOELSTELLINGEN EN
BEHOEFTE*



INLEIDING

RVA HERRMANN-DEBROUX

De regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft in haar algemene beleidsverklaring van 2009 de intentie uitgedrukt om de inrichting van het gehele gebied Delta/Vorst aan te passen. Het belangrijkste doel van dit herinrichtingsproject is het verkeersluwer maken van de toegang tot de stad via de autosnelweg E411, die begint in het Zoniënwoud en eindigt in Delta, in het zuidoostelijk kwadrant van de hoofdstad.

Dit is dus een denkoefening over de toekomst van deze grootstedelijke snelweg, die de vraag opwerpt wat er moet gebeuren met de viaducten waarop de weg rust. Dit gaat ook over de begeleiding van de verschillende urbanisatie- en verdichtingsprojecten aan de E411 (inclusief de site van de Deltadriehoek) aangezien deze integraal deel uitmaken van de omgeving van deze stadstoegang en zij de mobiliteitsbehoeften van deze as gedeeltelijk bepalen.

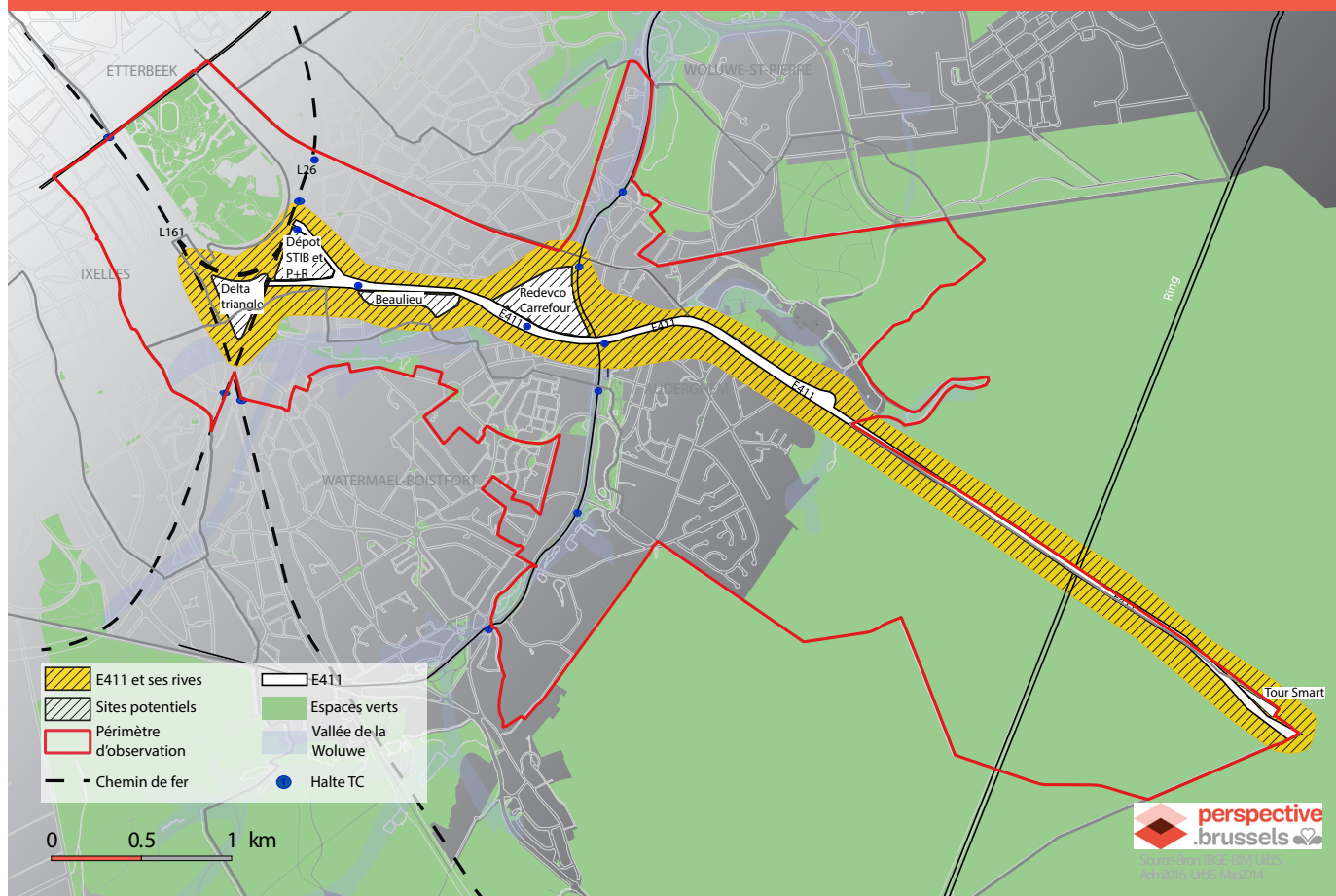
Gezien de complexiteit van de uitdagingen, heeft de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ervoor gekozen om voor het hele gebied een Richtplan van Aanleg (RVA, nieuwe versie BWRO¹) aan te nemen. Dit is een planningsdocument dat zowel een transversale als een operationele strategische visie schetst.

De eerste fase van het Richtplan aan Aanleg is de realisatie van een definitiestudie, waarvan deze nota een synthese geeft. Deze definitiestudie heeft twee belangrijke functies:

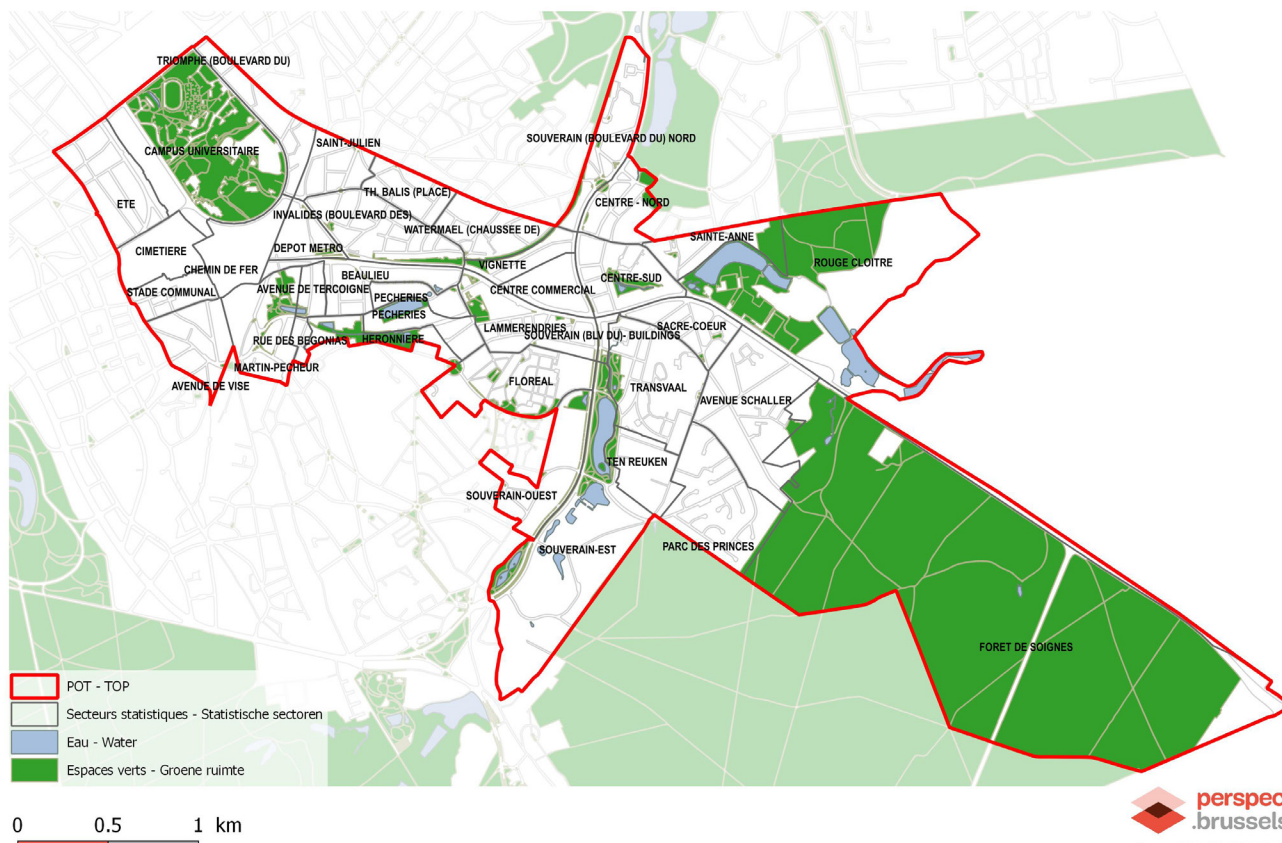
- een nauwkeurige diagnose maken van de bestaande situatie en van de projecten in het studiegebied;
- de belangrijkste uitdagingen definiëren en een reeks gewestelijke ambities en aanbevelingen uiteenzetten voor het projectteam dat het RVA zal uitwerken.

1. Het nieuwe BWRO dat ter goedkeuring voorligt, voorziet in een bindend karakter voor alle of een deel van de oriëntaties in de Richtplannen van Aanleg (onder voorbehoud van MER), wat de realisatie van een Bijzonder Bestemmingsplan of van afwijkingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Vergunning zou kunnen vermijden.

PERIMETRE OPERATIONNEL



POT - HERRMANN DEBROUX - TOP



INLEIDING

PERIMETERS

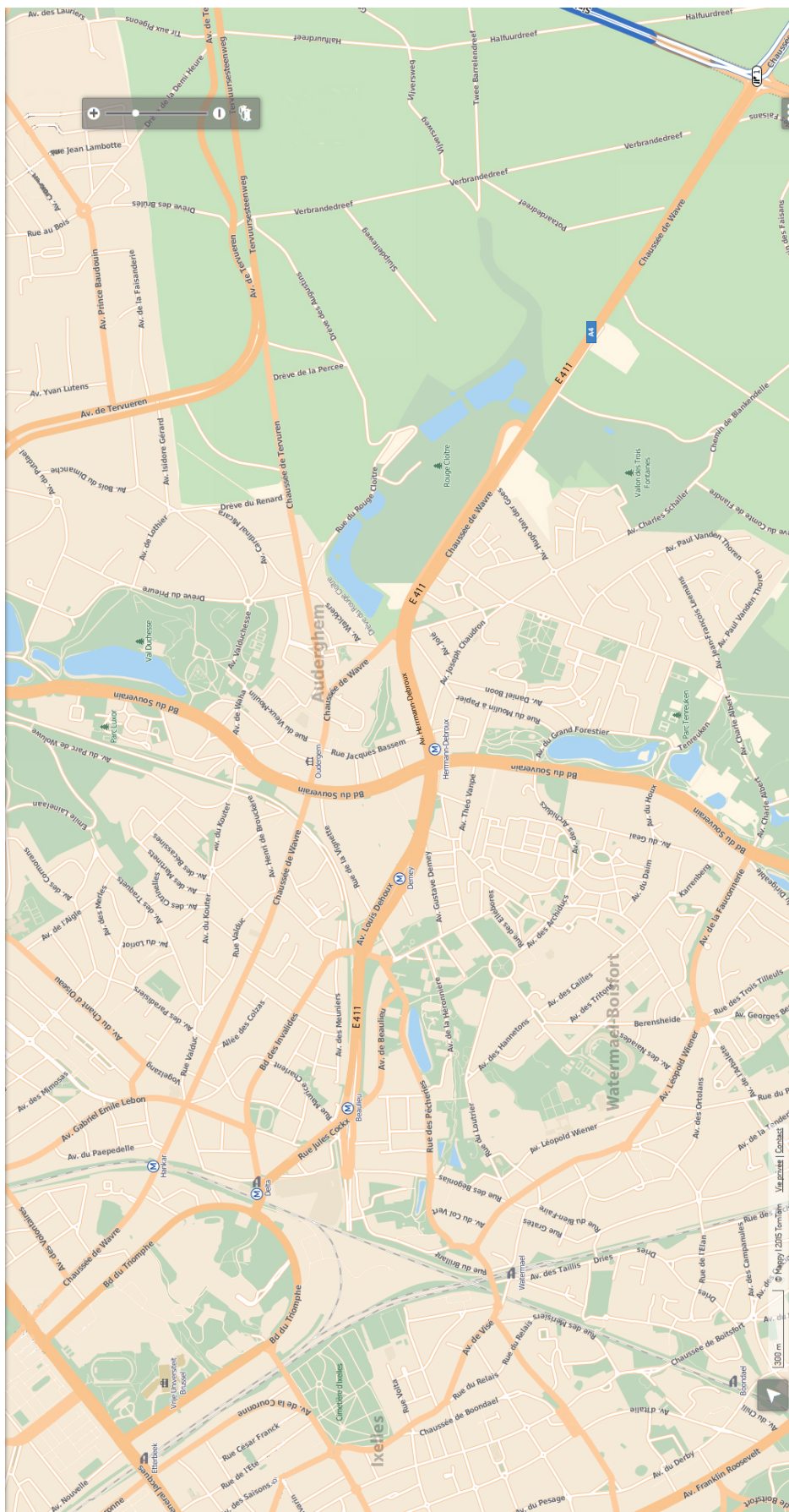
De operationele perimeter van het RVA Herrmann-Debroux bestaat uit het gebied waar de openbare en private projecten zich zullen concentreren. Deze vormen de belangrijkste hefboomen voor de ontwikkeling en herinrichting van het gebied. De perimeter bestaat uit:

- het gehele grootstedelijke wegennetwerk: de E411 met de drie viaducten, maar ook de lanen en straten die langs de snelweg lopen (tussen het Drie Fonteinenviaduct en Beaulieu) en in het verlengde ervan liggen (bij Delta en tot de Pleincampus);
- aangrenzende sites die binnenkort worden ontwikkeld of heringericht: Deltadriehoek, Delta P+R & stelplaats MIVB, kantoren Beaulieulaan, Redevco-site (shopping Carrefour), Sportcentrum van het Zoniënwood (ADEPS), site van het Rood Klooster.

De territoriale observatieperimeter (TOP) wordt gebruikt voor de gebieds- en behoefteanalyse en voor de identificatie van de uitdagingen. Deze is groter dan de operationele perimeter en dient om meer inzicht te krijgen in de operationele perimeter in een bredere context: de plaats in de geografische omgeving (positie in milieunetwerken, vervoersnetten en kantooromgeving) en de behoeften van de plaatselijke bevolking en de gebruikers (woningen, voorzieningen, handelszaken, buurtleven, mobiliteit...).

Voor een gemakkelijkere toegang tot gegevens werd de TOP gedefinieerd op basis van statistische sectoren: deze werden geselecteerd op basis van hun nabijheid bij de operationele perimeter en in het bijzonder bij de E411, maar ook van de aanwezigheid van structurerende elementen (belangrijke verbindingssassen, grootschalige voorzieningen, opmerkelijk erfgoed...).

NOM DES RUES, GARES ET ESPACES VERTS



Sources: Mappy 2016

INLEIDING

METHODE EN OPBOUW VAN DE STUDIE

De definitiestudie is gebaseerd op een reeks gegevens en inlichtingen die werden geïnventariseerd:

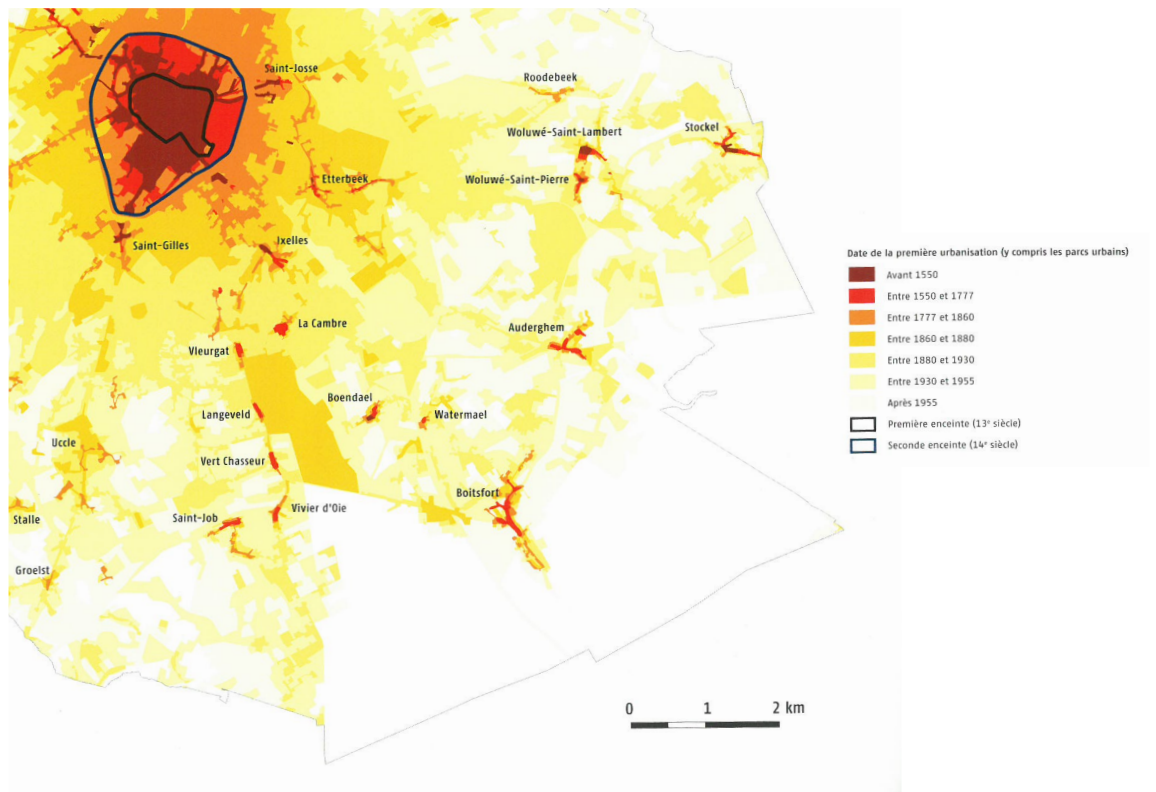
- intern bij Perspective (bij het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse of bij de directies Territoriale Kennis en Territoriale Strategie);
- bij plaatselijke of gewestelijke overheidsinstellingen;
- bij vzw's of private spelers van stedelijke ontwikkeling.

In het voorjaar van 2016 vonden rondetafelgesprekken plaats, die input hebben gegeven voor de territoriale analyse rond drie centrale thema's: mobiliteit en openbare ruimte (24 juni); functiemix en economische activiteit (1 juli) en ruimte voor het buurtleven (7 juli).

Een observatie op het terrein en talloze gesprekken² met private en publieke verantwoordelijken van diverse sites, voorzieningen of sectoren hebben de schriftelijke informatie, studies en verzamelde statistische gegevens vervolledigd. Deze studie blijft niettemin een momentopname, die in een latere fase geactualiseerd, aangevuld en uitgebreid moet worden, in de loop van de collectieve denkoefening die zal worden uitgevoerd door de leden van van het begeleidingscomité en het projectteam dat verantwoordelijk is voor de uitwerking van het RVA.

Dit document is een synthese van de definitiestudie: het behoudt de algemene structuur en beschrijft bondig de inhoud en de belangrijkste resultaten. De uitdagingen en de ambities per thema zijn echter niet opgenomen. Voor de gedetailleerde aanbevelingen verwijzen we naar de volledige studie.

2. De lijst van gevoerde gesprekken is beschikbaar in het volledige document van de definitiestudie.



ALGEMENE CONTEXT

GESCHIEDENIS EN STEDELIJKE MORFOLOGIE

< EERSTE VERSTEDELIJING

Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants, CIRHIBRU/ULB, Christian Dessouroux & al., voor het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het studiegebied kende een progressieve verstedelijking (16de eeuw – begin 20ste eeuw), die versnelde vanaf 1945, maar niet heeft geleid tot de ontwikkeling van een sterke centrumfunctie.

Het oorspronkelijke geheel van dorpskernen op het platteland en in de bossen groeide vanaf het einde van de 19de eeuw uit tot een semi-industriële voorstad (aan de Waversesteenweg en in het Woluwedal) en een locatie voor zomerverblijven dankzij de snelle verbindingen met Brussel. Na de Tweede Wereldoorlog is het gebied grotendeels bebouwd en werd het een grootstedelijke randgemeente.

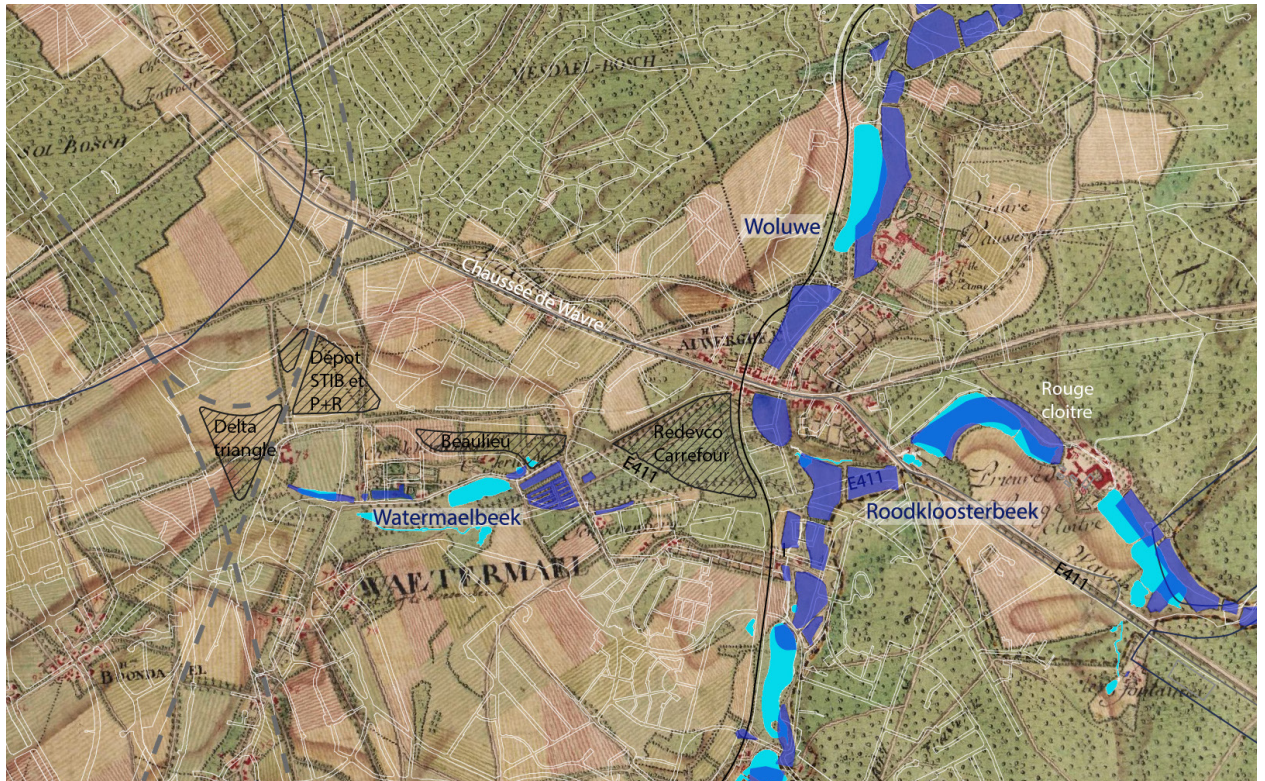
De TOP bestaat vandaag uit een heterogene verzamelingen van gebouwen, afkomstig uit verschillende historische lagen, die begin jaren 1970 naast elkaar kwamen te liggen en verbonden zijn door de snelweg.

Het gebied wordt gekenmerkt door een landschap van contrasten, het resultaat van radicale naoorlogse transformaties, waardoor verschillende functies naast elkaar bestaan: aan de ene kant de snelweginfrastructuur, de metro, viaducten en kantoorwijken en aan de andere kant woonwijken, groen, vijvers en bossen.

Het is een 'doorreisgebied' en een recreatiegebied, twee belangrijke functies die in de loop der jaren de dubbele grootstedelijke bestemming van de perimeter hebben bevestigd: als toegang tot de stad en als plaats voor vrijetijdsbesteding.

< DUBBELE GROOTSTEDELIJKE BESTEMMING VAN DE STADSTOEGANG: RECREATIE EN MOBILITEIT.

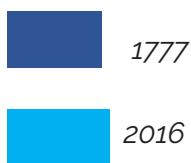
Foto 1970 BDU



ALGEMENE CONTEXT

LANDSCHAPSBEELDEN EN OPENBARE RUIMTE

Évolution des plans d'eau



Het historische landschap bestaat uit bossen en vijvers die vandaag nog steeds bestaan.

Twee grote natuurlijke landschapsgehelen bepalen de structuur van het studiegebied: het Zoniënwoud en het Woluwedal. Deze twee werden ingrijpend gewijzigd door de transportinfrastructuur, die een voorstedelijk landschapsbeeld heeft gecreëerd.

De openbare ruimte is in de eerste plaats ingericht voor het autoverkeer, waardoor er alleen restruimte overblijft voor de andere gebruikers van het gebied.

Meer specifiek zien we dat de verschillende sites langs de E411 bijzondere landschapskenmerken vertonen:

Delta :

- wijk met voorzieningen in een verdichtingsfase, waar momenteel veel bouwwerven plaatsvinden,
- wijk met gebrek aan een centrum en stedelijke identiteit,
- niet-gebruiksvriendelijke intermodale ruimte, gedomineerd door de verkeersstroom en de grote P+R.

Deltadriehoek :

- uitzicht op een open spoorweglandschap,
- braakland van 4 ha, omsloten door spoorwegen,
- site met een bijzondere topografie.

Beaulieu :

- kruispunten voor het autoverkeer zijn niet aangepast aan niet-gemotoriseerde gebruikers,
- uitzicht op strategische sites,
- lineair landschap bestaande uit vier parallelle segmenten: strook met woningen, strook met kantoren, autonome fietspaden, autosnelweg.

ANALYSE LOCALISEE



ALGEMENE CONTEXT

LANDSCHAPSBEELDEN EN OPENBARE RUIMTE

Demey en retail park :

- voorstedelijke weg tussen twee viaducten (E411 op maaiveld),
- zee van geparkeerde auto's met hoger gelegen een bosrand en gekleurde huizen.

Herrmann-Debroux :

- kruispunt gekenmerkt door een lang viaduct,
- kruising van 2 grootstedelijke wegen van verschillende aard: promenade met aanplantingen van begin 20ste eeuw en invalsweg van de jaren 1970,
- ruimte die enerzijds open is (breed) en anderzijds gefragmenteerd, zowel horizontaal (verkeerswegen, fietspaden, tramsporen) als verticaal (brug),
- ruimte onder het viaduct, met twee functies: een openbare restruimte met weinig kwaliteit en een parking.

Vorstlaan :

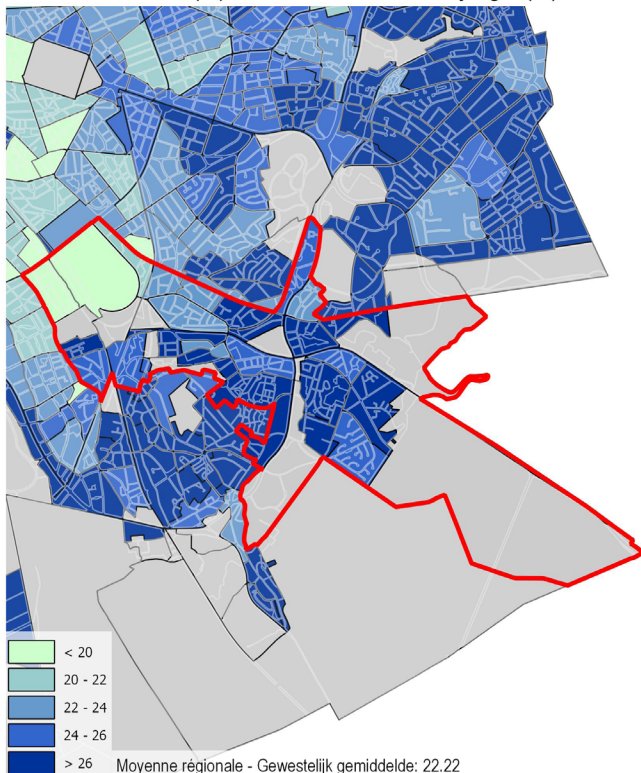
- majestueuze stadslaan met royale afmetingen,
- omringd door een reeks parken en vijvers,
- disymmetrisch landschap tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van de laan, aan weerszijden van het Herrmann-Debrouxkruispunt.

Zoniënwoud :

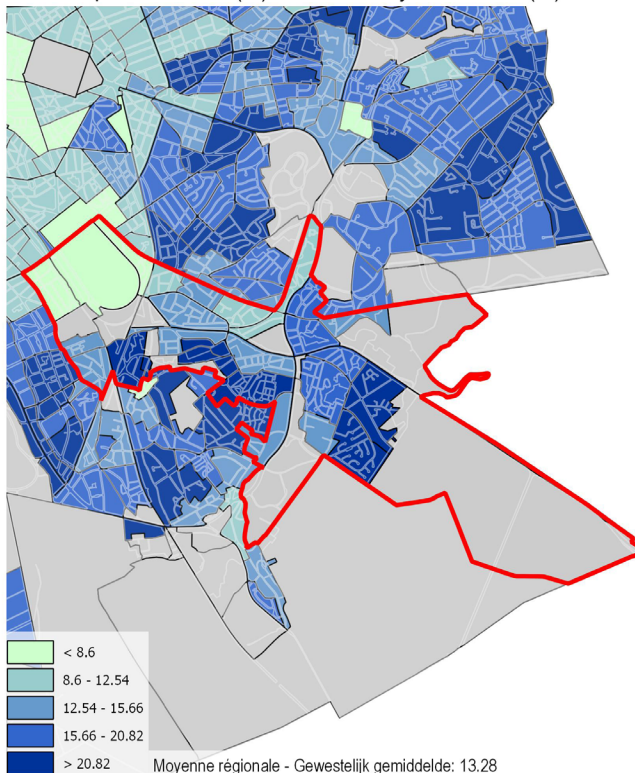
- beschermd monumentaal landschap (klooster, Natura 2000-gebieden, natuurresevaten...),
- fragmentatie van het woud, in vier gedeeltes door de E411 en de ring,
- de Smart-toren is een landschapskenmerk aan de gewestgrens net voor de toegang tot de stad.

STRUCTURE PAR AGE - 2014 - LEEFTIJDSTRUCTUUR

Part des 45-64 ans(%) - Aandeel van de 45-64 jarigen(%)



Part des plus de 65 ans(%) - Aandeel 65 jaar en ouder(%)



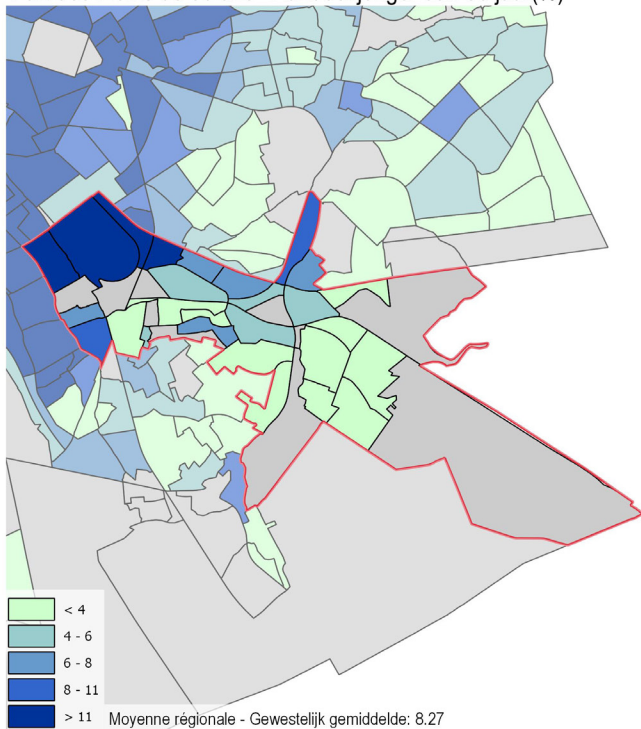
0 0.5 1 km

POT - TOP
< 200 habitants-inwoners

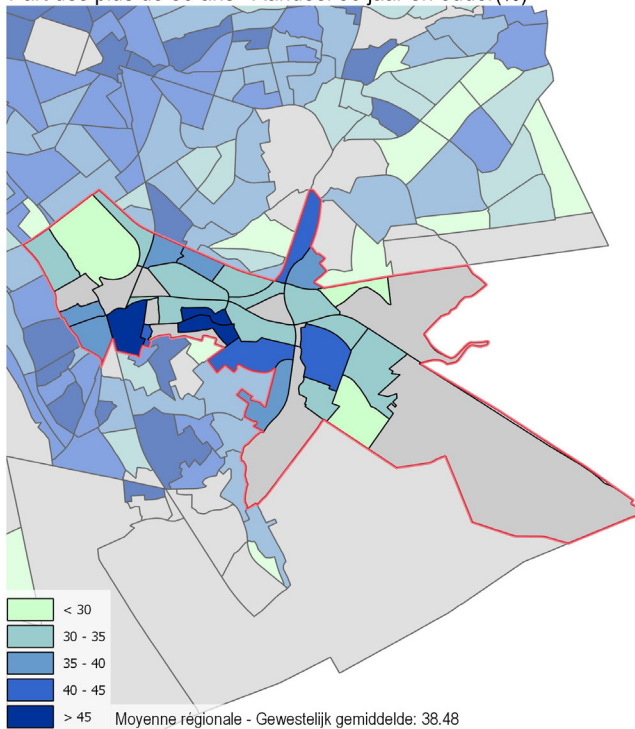
perspective
.brussels
Source-Bron: IBSA-BISA - Monitoring
des Quartiers - Wijkmonitoring

PART DES ISOLES DANS LE TOTAL DES MENAGES - 2014 - AANDEEL ALLEENWONENDEN IN HET TOTAAL PRIVATE HUISHOUDENS

Part des moins de 30 ans - Aandeel jonger dan 30 jaar(%)



Part des plus de 30 ans - Aandeel 30 jaar en ouder(%)



0 0.5 1 km

POT - TOP
< 200 habitants - inwoners

perspective
.brussels
Source-Bron: IBSA-BISA - Monitoring
des Quartiers - Wijkmonitoring

ALGEMENE CONTEXT

SOCIO-DEMOGRAFISCH

< AANDEEL 45- TOT 64-JARIGEN EN 65+'ERS

Kaarten Perspective 2016

De bevolkingsdichtheid is lager dan in het Brussels Gewest maar hoger dan andere wijken in de tweede kroon van het Brussels zuidoostelijk kwadrant. Bovendien zien we een stijging (bevolkingsgroei in Oudergemse wijken binnen de TOP).

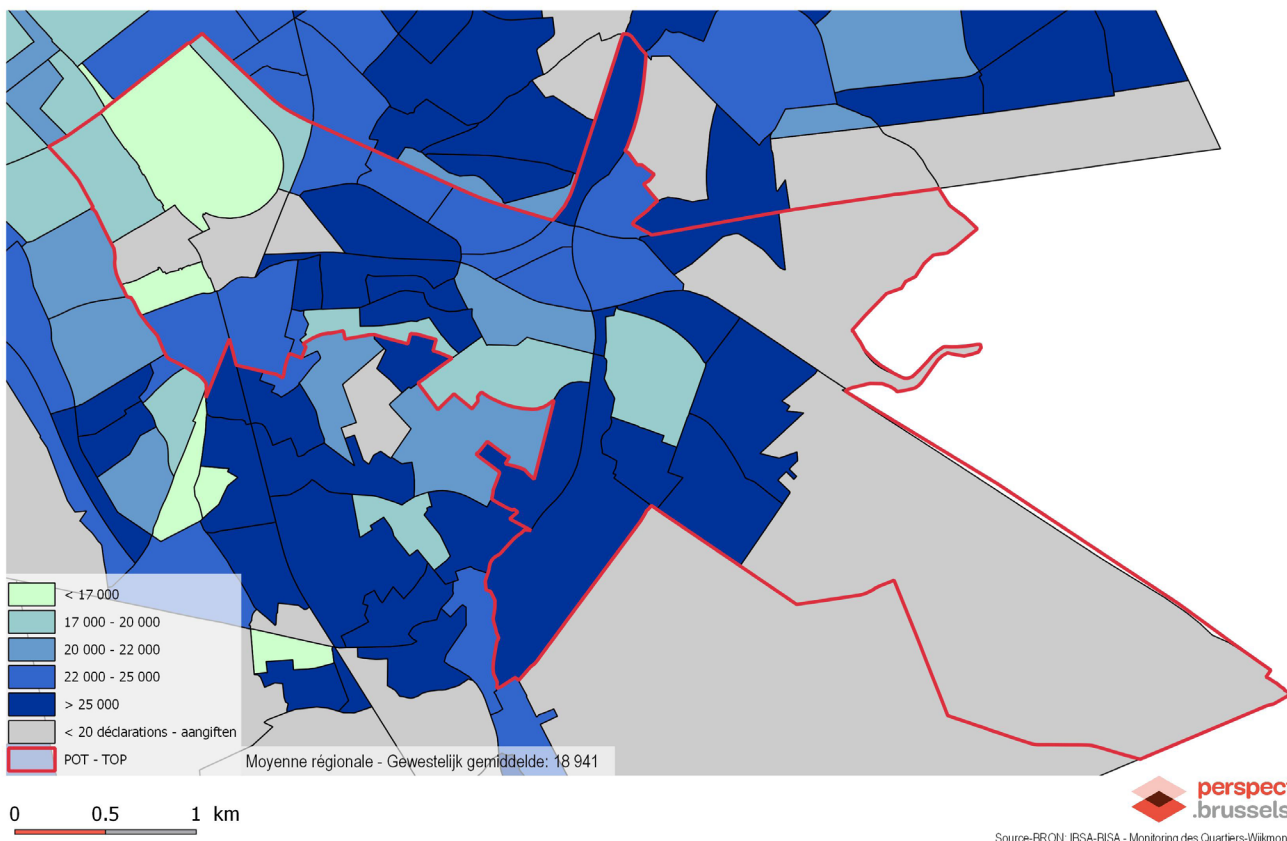
De bevolking vergrijsd maar is grotendeels actief: een aanzienlijk deel van de mensen is ouder dan 65 jaar, maar er zijn ook veel koppels tussen 45 en 64 jaar met tieners.

< AANDEEL ALLEENWONENDEN

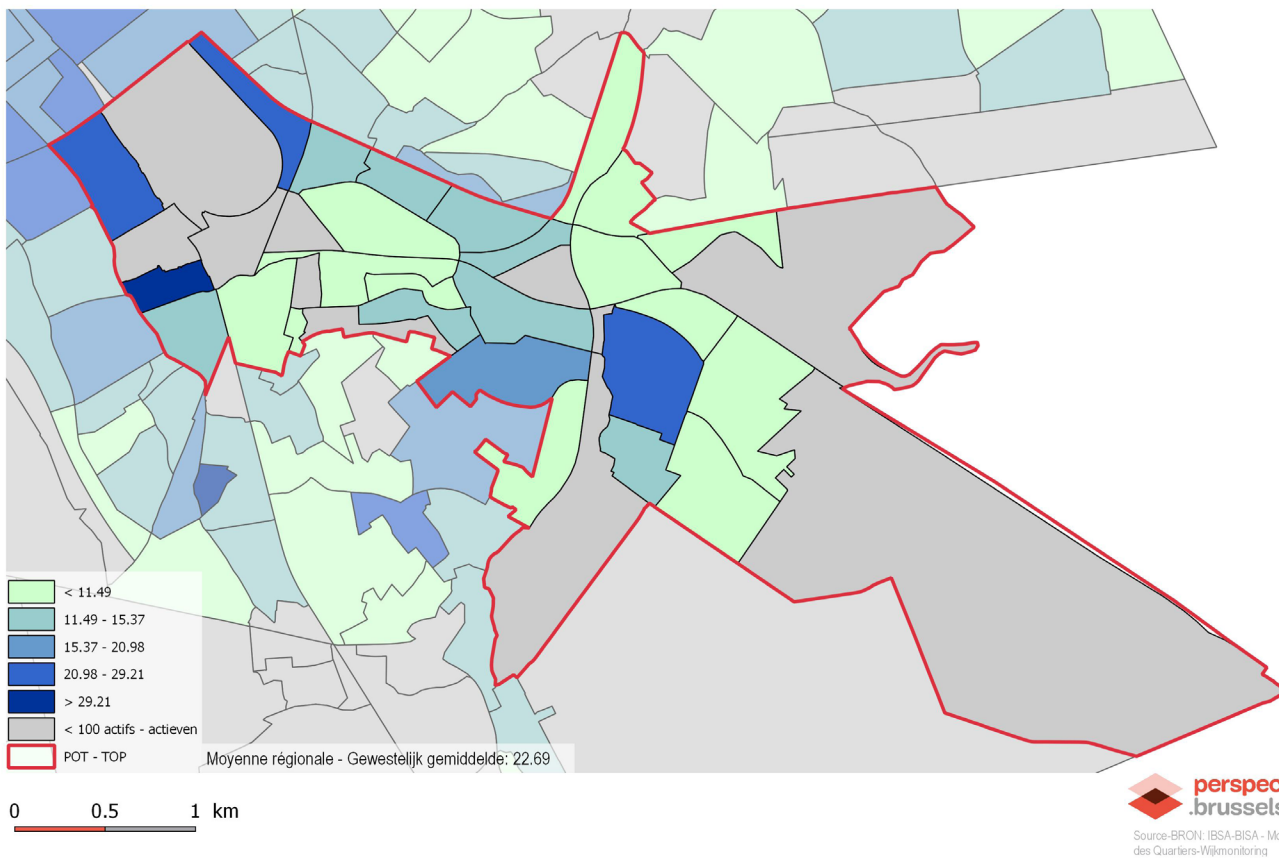
Kaarten Perspective 2016

De TOP wordt gekenmerkt door een ruimtelijke dualiteit: in het noorden is er een sterke aanwezigheid van studenten of jongvolwassenen, terwijl de zuidelijke delen veel oudere mensen huisvesten.

REVENU MEDIAN DES DECLARATIONS - 2013 - MEDIAAN INKOMEN DER AANGIFTEN



TAUX DE CHOMAGE (%) - 2012 - WERKLOOSHEIDGRAAD (%)



ALGEMENE CONTEXT

SOCIO-DEMOGRAFISCH

< *MEDIAAN INKOMEN VAN DE AANGIFTEN*

Kaart Perspective 2016

Over het algemeen heeft de bevolking een gunstiger socio-economisch profiel, zoals in de omliggende gemeenten, hoewel er belangrijke verschillen bestaan, in het bijzonder op de plaatsen waar zich sociale woningen bevinden.

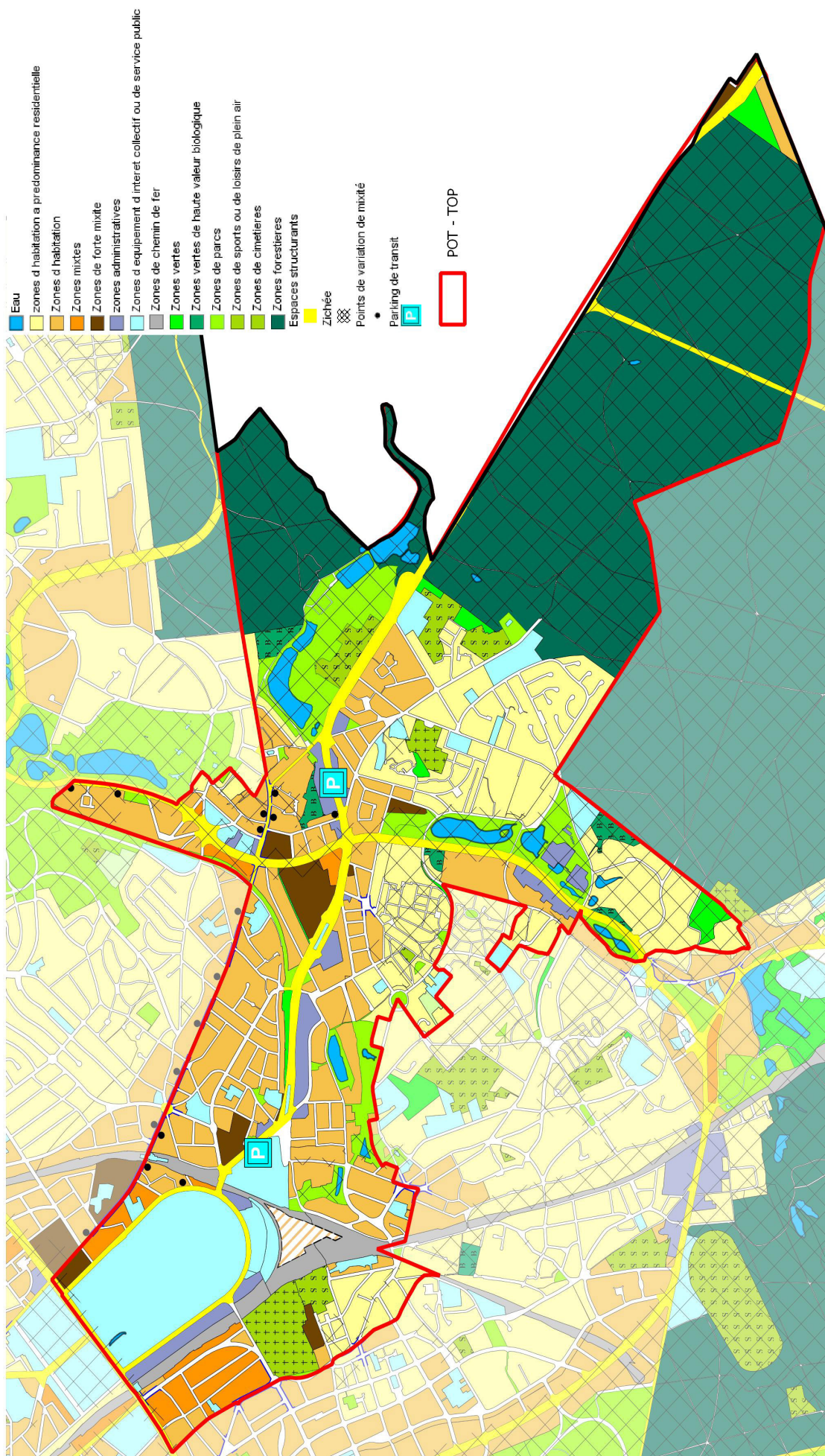
< *WERKLOOSHEIDSGRAAD*

Kaart Perspective 2016

Het werkloosheidspercentage is relatief laag (14%), maar er bestaan sterke verschillen tussen de statistische sectoren.

Het gebied heeft een hoog aandeel buitenlanders maar minder hoog dan in de rest van het Gewest. Bovendien gaat het over huishoudens uit het gegoede deel van de bevolking en hoofdzakelijk uit het Europa van de 15, evenals een aanzienlijke Japanse gemeenschap.

PLAN REGIONAL D'AFFECTIONATION DU SOL (PRAS) - GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)



ALGEMENE CONTEXT

STEDENBOUWKUNDIGE VISIES

Het gebied Delta-Vorst vormt één van de tien 'nieuwe wijken' die de bevolkingsgroei moeten opvangen, zoals aangekondigd in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 en opgenomen in het GPDO.



Ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling 2017

< BODEMBESTEMMINGEN VOLGENS HET GBP

Kaart Perspective 2016

Volgens het GBP beschikt de perimeter van de studie over een zekere functiemix ondanks een overwicht van woongebieden.

Naar het specifieke gebied van de Deltadriehoek is sinds een tiental jaar een reeks studies uitgevoerd, die de richtinggevende principes van de urbanisatie vastleggen en de programmatie ten dele bepalen.



ALGEMENE CONTEXT

STEDENBOUWKUNDIGE VISIES

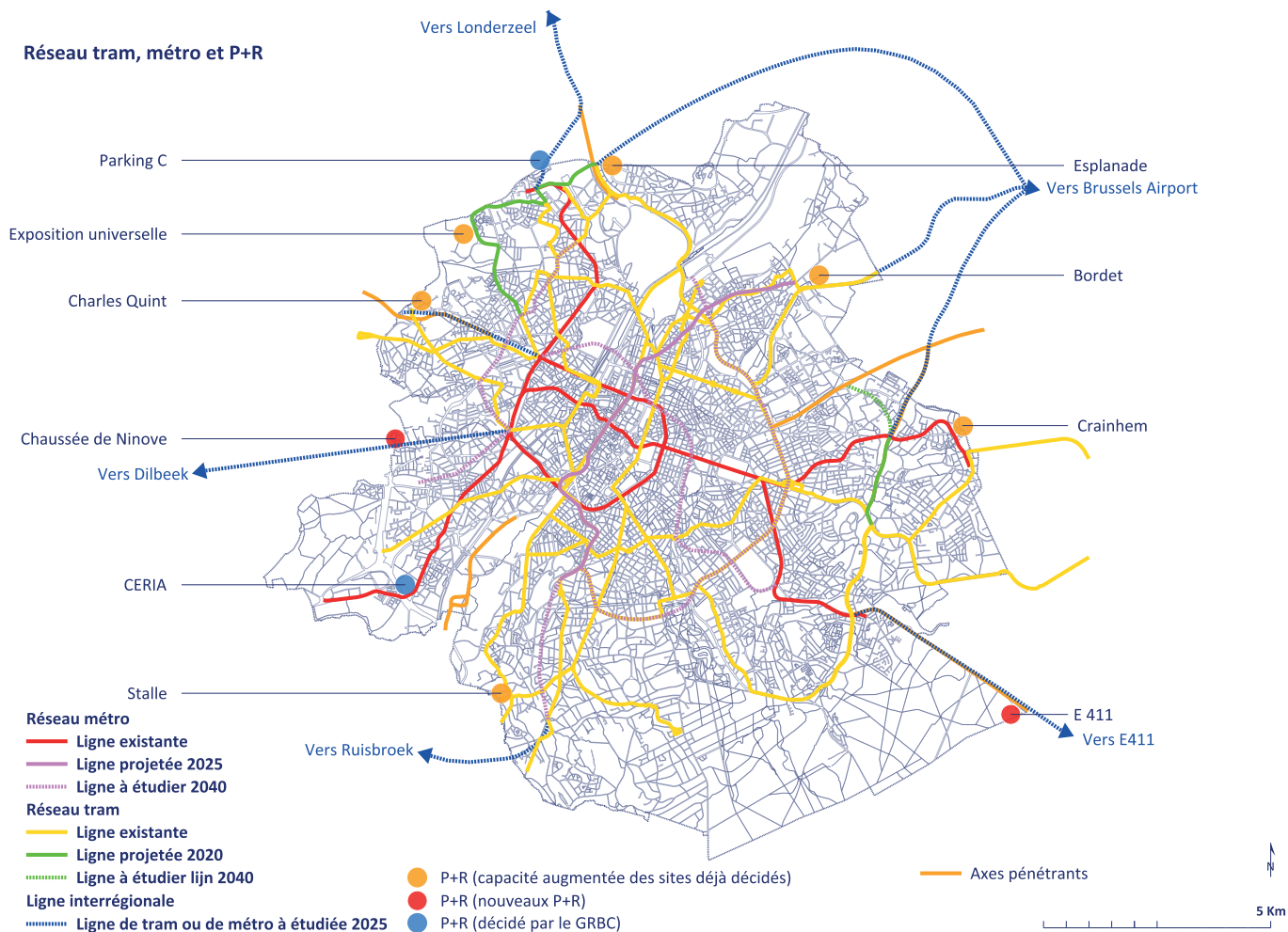
< MOGELIJKE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DELTADRIEHOEK

Haalbaarheidsstudie naar de vestiging van een postsorteercentrum in het kader van een gemengde stedenbouwkundige programmatie — Deltadriehoek in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde. Juli 2016 – BPB

De verschillende richtlijnen en voorschriften in de planningsdocumenten die betrekking hebben op de TOP³ zijn gericht op:

- een versterking van de stedelijke identiteit van dit gebied in de tweede kroon;
- meerdere ontwikkelingsgebieden onder grote reglementaire beperkingen (Deltadriehoek, Delta P+R, site van het retail park) en gebieden die behouden en gewaardeerd moeten worden (Zoniënwoud, tuinwijken, Vorstlaan en aaneenschakeling van parken in de Woluwevallei);
- een beheerste bijdrage aan de verdichting in het Brussels Gewest in de buurt van knooppunten van het openbaar vervoer (vooral Delta) en een behoud of zelfs versterking van de functiemix in het gebied: mogelijkheden om bij te dragen aan de economische en residentiële ontwikkeling van het Gewest;
- ontwikkeling van nieuwe stedelijke centraliteiten (met gemeenschapsvoorzieningen en publieke ruimten van hoge kwaliteit) op plaatsen waar deze ontbreken (Delta, Herrmann-Debroux) om te beantwoorden aan de doelstelling van een nabije stad voor iedereen.

3. Het gaat om de volgende documenten: GBP, BPP Plein, 'Programmatische en stedenbouwkundige definitiestudie voor de Deltadriehoek' 2014, 'Haalbaarheidsstudie naar de vestiging van een postsorteercentrum in het kader van een gemengde stedenbouwkundige programmatie - Deltadriehoek in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde' juli 2016, GPDO.



ALGEMENE CONTEXT

STEDENBOUWKUNDIGE VISIES

- Een vermindering van de privéwagen door de organisatie van een modale verschuiving, onder meer voor het intergewestelijke pendelverkeer:
 - ontwikkeling van een multimodaal transportaanbod als alternatief voor de wegen, onder meer de mogelijke verlenging van metro 5 voorbij Herrmann-Debroux en de benutting van het spoornet dat het gebied doorkruist, lijn 161 en 26),
 - de transformatie van de invalswegen in een stadsboulevard en met name de 'neutralisatie' van de snelwegfunctie van het Herrmann-Debrouxviaduct,
 - de ontwikkeling/herschikking van P+R's,
 - verbetering van wandel- en fietspaden (fiets-GEN en op de spoorwegtaluds).
- Een valorisatie van het statuut als metropolitane stadstoegang van dit gebied dat wordt gemarkeerd door de aanwezigheid van de E411, waarbij de stedelijke kenmerken van de omliggende wijken worden verbeterd:
 - betere bereikbaarheid en doorwaadbaarheid van het gebied,
 - verbetering van de openbare ruimte en benutting van de landschapselementen van het gebied,
 - stedelijke integratie van de zware transportinfrastructuur.

< TRAM- EN METRONETWERK EN P+R OP HORIZON 2020 EN 2040

Ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
2017

Het RVA Herrmann-Debroux moet rekening houden met de opties die al zijn gekozen voor de Pleincampus en de Deltadriehoek, deze verder uitwerken (voor de Deltadriehoek) en integreren in een totaalvisie op de stadstoegang.

De kennisneming van de inrichtingsplannen en projecten van het Vlaams en Waals Gewest zal eveneens nuttig zijn om te anticiperen op toekomstige evoluties, vooral in de intergewestelijke mobiliteit en de transitparkings.

Flux en entrée de ville (8h-9h)

3.100 evp/h en amont du carrefour Herrmann-Debroux#Souverain (déterminant pour la capacité de l'axe)



Comptages directionnels 2011, 2015, 2016; comptages cordons 2012, comptages tunnel Delta 2014, comptages directionnels 2008 (chiffres en italiques)

MOBILITEIT

Het studiegebied wordt gekenmerkt door de doortocht van de E411, die intensief wordt gebruikt voor het intergewestelijk pendelverkeer.

Binnen de TOP worden intergewestelijke verplaatsingen gemaakt door de bewoners, maar ook door de werknemers in de TOP, die hun dagelijkse verplaatsingen vooral met de auto of te voet doen, eerder dan met het openbaar vervoer, tenzij wanneer ze zich van en naar de centrale wijken van de hoofdstad begeven.

Als gevolg van de grote verkeersstroom die de perimeter doorkruist, zijn de openbare ruimten hoofdzakelijk bestemd voor het autoverkeer. Dit maakt ze moeilijk oversteekbaar, vooral voor voetgangers.

DE E411

De TOP wordt gemarkeerd door een overheersende verkeers- en snelweginfrastructuur:

- op grootstedelijke schaal: voor het intergewestelijke pendelverkeer,
- ten nadele van andere verplaatsingswijzen (zeer beperkt en soms zelfs gevaarlijk voetgangersverkeer) en andere stedelijke functies,
- vormt een breuk/barrière in het stedelijke weefsel en landschap en voor de circulatie tussen de wijken,
- genereert een uitsluitend functionele en ongebruiks-vriendelijke openbare ruimte, naast moeilijke weginrichtingen en kruispunten (complex Beaulieu-Delta, Fraitteurbrug, kruispunt Herrmann-Debroux, einde van de Waversesteenweg...).

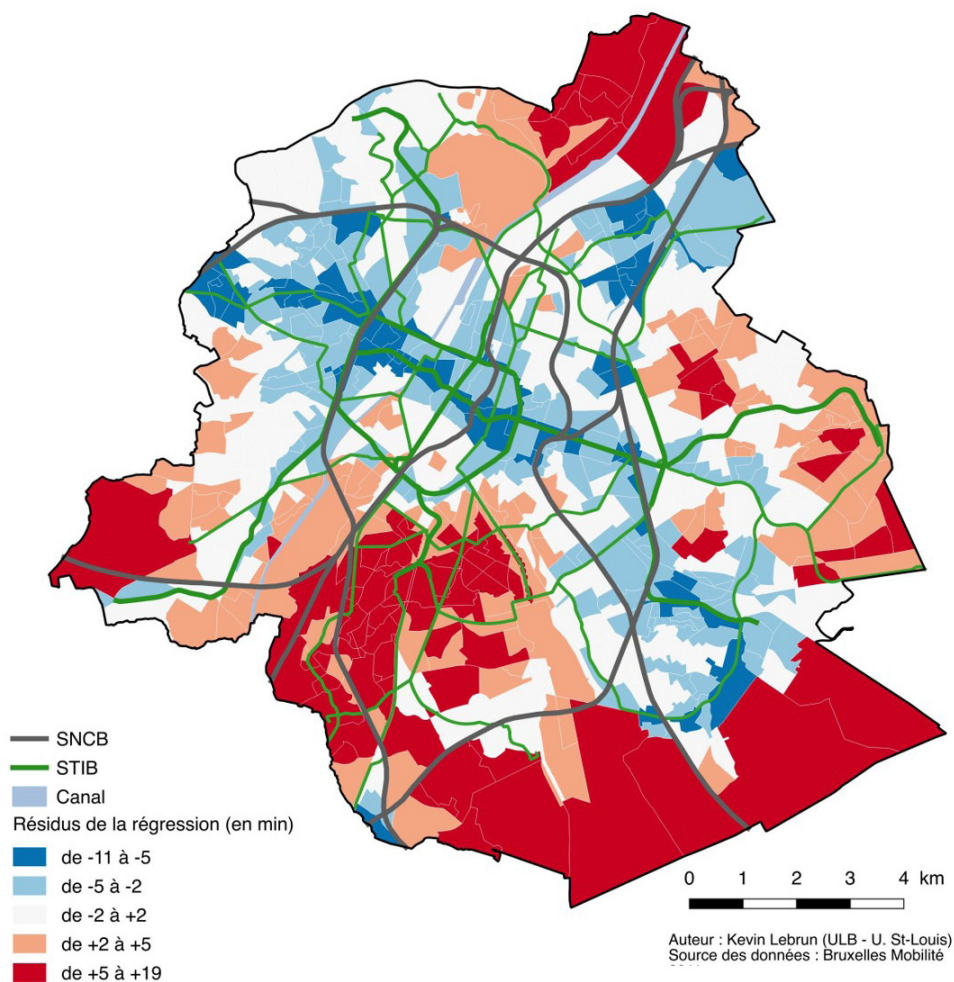
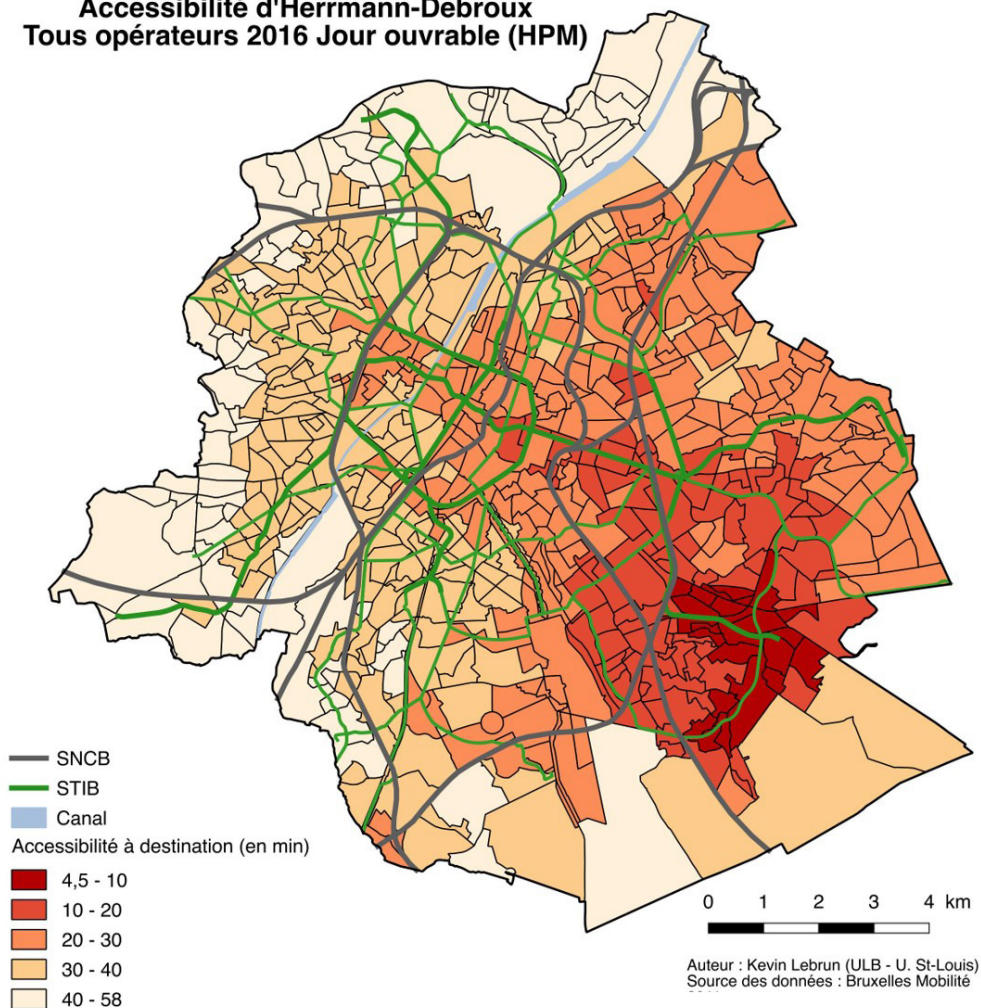
De lokale bevolking heeft een tegenstrijdige relatie met de grootstedelijke verkeersinfrastructuur: er is enerzijds het voordeel van de goede bereikbaarheid (vooral vanuit het stadscentrum en om snel van het Brussels Gewest naar Vlaanderen en Wallonië te gaan) en anderzijds het nadeel van de belemmering van het lokale verkeer (vooral van voetgangers) en de levenskwaliteit in de wijken.

< STADINWAARTSE STROMEN VAN HET AUTOPENDELVERKEER

2017, Brussel Mobiliteit (telling gedurende 1 uur tijdens de ochtendspits).

Het wegennet is in theorie hiërarchisch ingedeeld, maar in de praktijk is het moeilijk leesbaar aan de randen van de verkeersas en er zijn meerdere 'knippen' te wijten aan de doortocht van de E411.

Accessibilité d'Herrmann-Debroux Tous opérateurs 2016 Jour ouvrable (HPM)



MOBILITEIT

OPENBAAR VERVOER EN FIETSAANBOD

< *BEREIKBAARHEID VAN EN NAAR HERRMANN-DEBROUX MET OPENBAAR VERVOER*

Auteur: Kevin Lebrun, ULB – U Saint-Louis. Data:
Brussel Mobiliteit 2016.

Het aanbod van openbaar vervoer is over het algemeen goed, maar niet evenwichtig verdeeld:

- een goede metrolijn naar de centrale wijken, maar een moeilijkere verbinding naar de tweede kroon, vooral naar het zuidoosten;
- een ontsluiting met de trein die het noord(west)elijke deel van de TOP niet bestrijkt en die niet optimaal is voor Delta (lage frequentie, moeilijk zichtbaar station...);
- complementair aanbod van TEC en De Lijn, maar marginaal ten opzichte van de totale verkeersstromen.

De fietspaden in de TOP zijn grotendeels van goede kwaliteit, hoewel er enkele zwakke punten zijn in de inrichting die voor veiligheidsproblemen kunnen zorgen (Delta, Fraiteurbrug, helling naar Herrmann-Debroux en het Sportcentrum van het Zoniënwoud).

Daarnaast zijn er grote problemen met de toegang (te voet, met de fiets of het openbaar vervoer) tot de recreatieve bestemmingen van het Rood Klooster en het Sportcentrum van het Zoniënwoud, en met de verbinding tussen deze plekken.

< *BOVEN- EN ONDERMATIG BEREIKBARE STATISTISCHE SECTOREN VANUIT EN NAAR HERRMANN-DEBROUX*

Auteur: Kevin Lebrun, ULB – U Saint-Louis. Data:
Brussel Mobiliteit 2016.



MOBILITEIT

PARKEREN

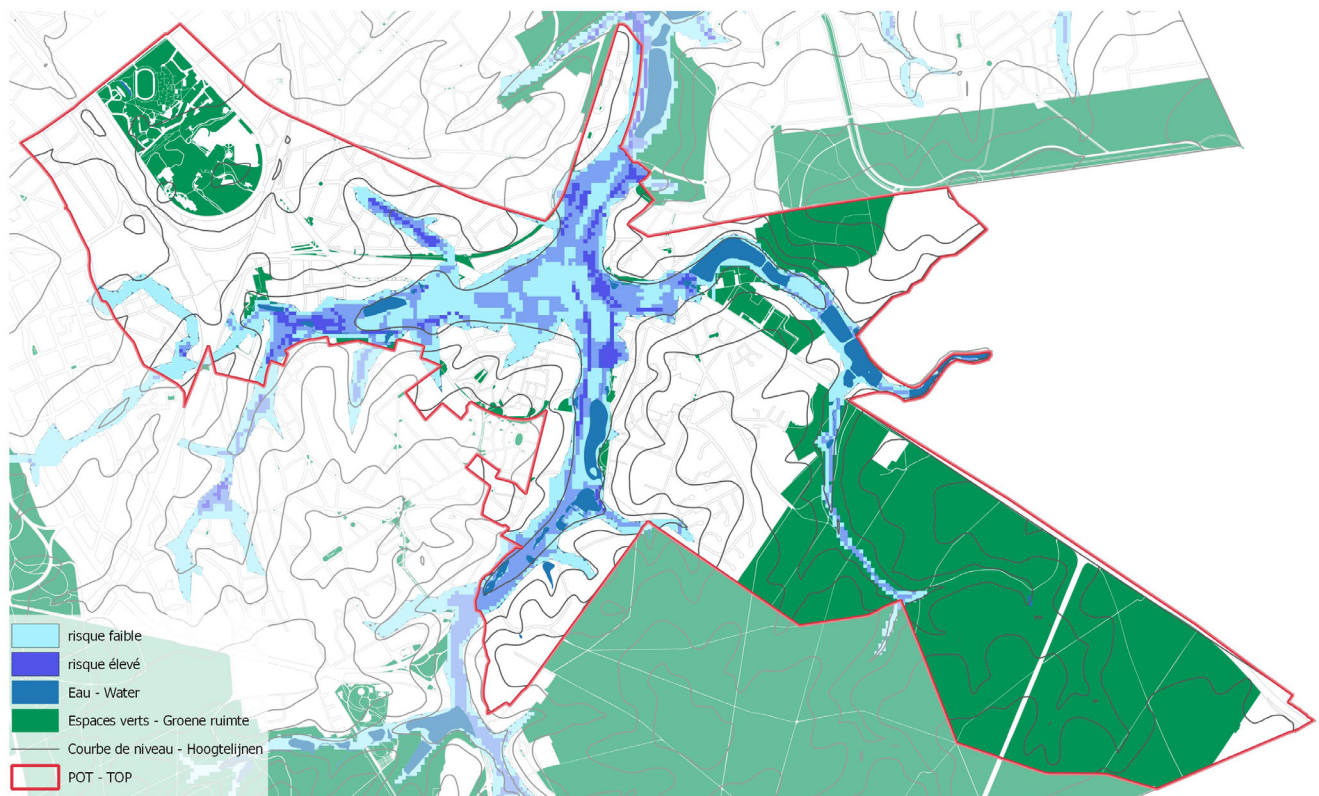
De transitparkings (P+R) bij Delta en Herrmann-Debroux zijn oververzadigd (bezettingsgraad boven de officiële capaciteit).

De P+R Delta vervult zijn overstapfunctie in beperkte mate (ongeveer 300 plaatsen in gebruik om 5 uur 's ochtends van de 390 beschikbare plaatsen): het is vooral een parkeerreserve voor lokale bewoners en voor 'slapende' voertuigen en een parking voor de werknemers van de MIVB (die rond 5 uur 's morgens beginnen aan hun dienst in de stelplaats van de MIVB).

De P+R Herrmann-Debroux (onder het viaduct) vervult gedeeltelijk zijn rol als transitparking (ongeveer de helft van de 188 beschikbare plaatsen), ondanks het gebrek aan zichtbaarheid en veiligheid en ondanks het feit dat deze door de kantoren in de buurt ook als 'bestemmingsparking' wordt gebruikt.

De imposante parking van de hypermarkt Carrefour (1500 plaatsen) wordt niet alleen gebruikt voor klanten en functioneert onder meer ook als transitparking.

ALEAS D'INONDATION - OVERSTROMINGSGEVAAR



0 0.5 1 km

perspective
.brussels
Source: Bron: IBGE-BIM, UrbIS
Adm2016, UrbIS Map2014



LEEFMILIEU

BLAUW NETWERK

< *OVERSTROMINGSGEVAAR*

Het studiegebied lijdt onder een chronische uitdroging van de valleien als gevolg van de toenemende ondoorlaatbaarheid van de bodem door de verstedelijking.

De site van de Deltadriehoek wordt doorkruist door de vergeten loop van de Veeweidebeek.

<< *VIJVER*

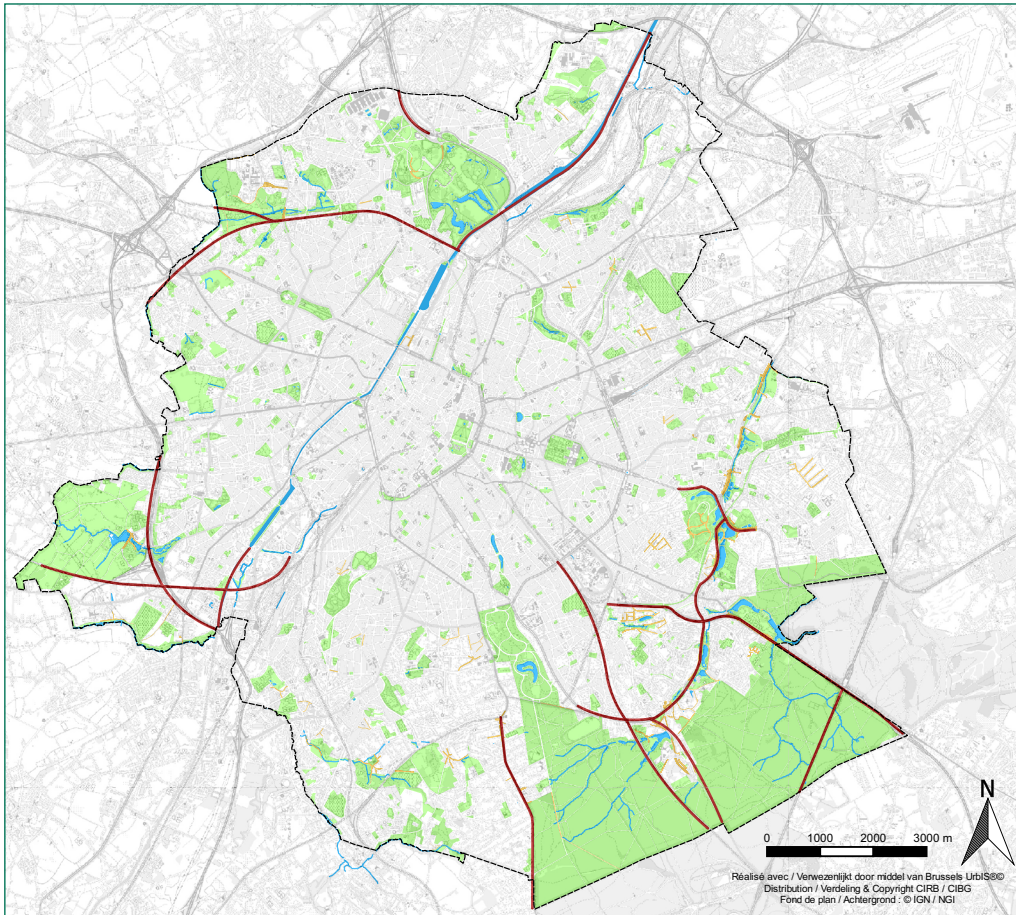
KLEINE WIJNGAARDSTRAAT

Perspective 2016.

De site van het retail park heeft een interessant hydrologisch erfgoed dat echter sterk veranderd is door de grote stedenbouwkundige projecten van de jaren 1960. We vinden hier de vijver van de Kleine Wijngaardstraat en de langste niet-beschermde beek van het Gewest, in een zeer verharde omgeving.

< *WILG - OPMERKELIJKE BOOM*

Monumenten & Landschappen / MBHG



PLAN NATURE - Carte M17_1

Améliorer la perméabilité à la faune des infrastructures de transport

Barrières écologiques et points noirs liés aux infrastructures de transport en Région de Bruxelles-Capitale

07/2015

Bruxelles Environnement - IBGE sur base de Van den Balck (2011)

Barrières écologiques et points noirs

- Voiries et lignes de chemin de fer à haute intensité de trafic
- Points noirs pour les amphibiens en période de migration

Espaces verts

- Zones d'espaces verts et agricoles au PRAS



LEEFMILIEU

GROEN NETWERK

< ECOLOGISCHE BARRIÈRES DOOR TRANSPORTINFRASTRUCTUUR

Natuurplan 2016 - BIM

De perimeter is rijk aan groenvoorzieningen, van het Zoniënwoud tot Delta, en wordt gekenmerkt door een welige vegetatie en de aanwezigheid van water.

De E411 is een ecologische barrière voor de grote landschapsgehelen waar de snelweg doorheen loopt, in het bijzonder het Zoniënwoud.

Herrmann-Debroux ligt in de Woluwevallei, die bestaat uit een opeenvolging van parken en vijvers. Op sommige plaatsen is een wandelpad aangelegd langs de Woluwe, die ter hoogte van Herrmann-Debroux is overwelfd om onder de E411 door te gaan.

< TALUD TUSSEN E411 EN KANTOREN VAN DE EUROPESE COMMISSIE AAN DE BEAULIEULAAN

Perspective 2016

Langs de E411 tussen het viaduct van Watermaal en Beaulieu, aan de kant van de kantoren van de Europese Commissie, vormt een abrupt kunstmatig aangelegd talud (op een perceel in eigendom van de Grondregie) een groenstrook, die het afvloeiend water van de snelweg opvangt.

< GRASACHTIGE BEGROEIING VAN HET BRAAKLIGGEND TERREIN, DELTADRIEHOEK

Perspective 2016

Op de site van de Deltadriehoek vormt de spoorlijn L161 een ecologische barrière, nog versterkt door een talud die wordt overwoekerd door een invasieve vegetatie.

De site van het retail park herbergt een overblijfsel van een ongebruikt natuurlijk gebied.



LEEFMILIEU

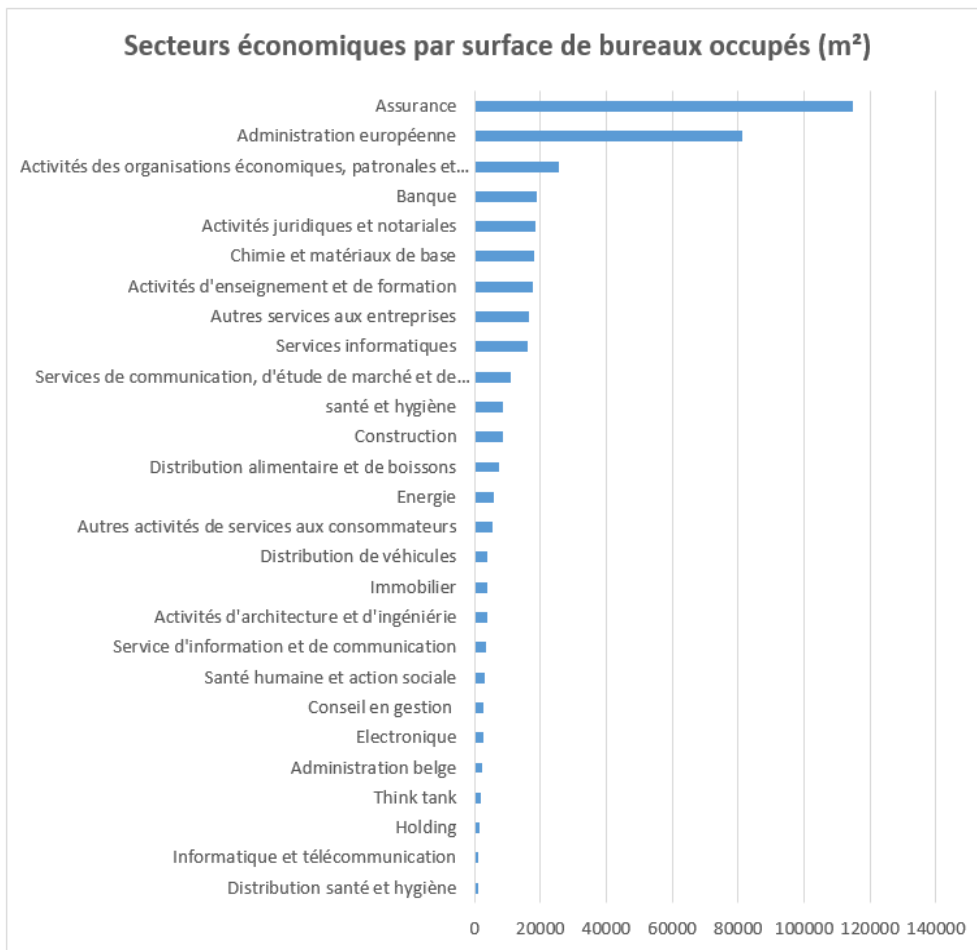
GELUIDSHINDER EN LUCHTVERVUILING

De geluidshinder aan de E411 is groot, hoewel er sprake is van verbetering dankzij een aantal ingrepen in de bestaande situatie.

De wijken tussen de E411 en de Waversesteenweg worden bijzonder getroffen door luchtvervuiling.

< *GELUIDSKADASTER VAN HET
WEGVERKEER*

BIM 2006



ACTIVITEITEN EN FUNCTIEMIX

SECTORALE EVOLUTIES EN WERKGELEGENHEID

< GEWICHT VAN DE ECONOMISCHE SECTOREN OP BASIS VAN DE KANTOOROPPERVLAKTE IN DE TOP HERRMANN-DEBROUX

Data Inventimmo/Citydev – 2015

De economie van het studiegebied wordt gedomineerd door de tertiaire kantoorsector, hoewel ook de productieactiviteiten⁴ van de MIVB een belangrijke plaats innemen (onderhoud en reparatie van voertuigen).

De meest vertegenwoordigde economische sectoren zijn verzekeringen en banken, evenals administratie, in termen van zowel kantooroppervlakte als aantal werknemers.

Bepaalde activiteiten vormen landmarks van gewestelijk belang:

- stel- en werkplaats MIVB bij Delta;
- hypermarkt Carrefour + Brico bij Demey/Herrmann-Debroux;
- kantoren van de Europese Commissie bij Beaulieu;
- zetel van Axa Bank & Verzekeringen, Vorstlaan (voormalige Royale belge);
- universiteiten VUB en ULB op de Pleincampus en bedrijven die actief zijn in onderzoek en innovatie uit de privésector (Pfizer, Softkinetic) in de omgeving.

Ook interessant om op te merken, is de aanwezigheid van een atypische plaats voor landbouwproductie: de Ferme du Chant des Cailles, een burgerinitiatief op een terrein te midden van de Bosvoordse tuinvijken Le Logis - Floréal.

De aanstaande opening van het CHIREC in het noordelijke gedeelte van de Deltadriehoek betekent de komst van een nieuwe belangrijke economische speler in dit gebied.

<< CHANT DES CAILLES

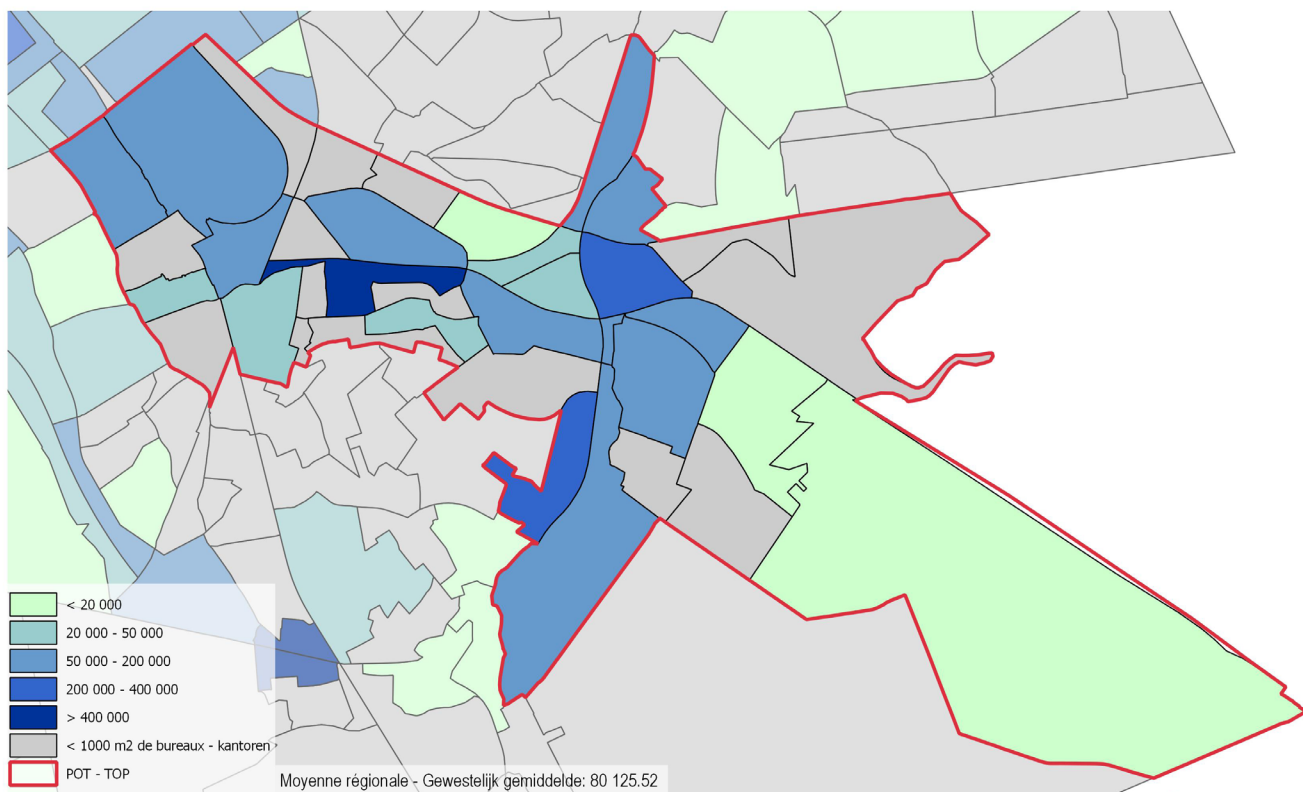
Foto van de website www.chantdescailles.be

4. Wij gebruiken de categorie 'productieactiviteiten' zoals gedefinieerd in het Overzicht van de productieactiviteiten, omdat deze waarschijnlijk beter dan de NACE-codes (nomenclatuur van de economische sectoren, gebruikt door de officiële statistische instanties) de specifieke ruimtelijke impact van bepaalde productieactiviteiten weergeeft.

< BOUW VAN HET NIEUWE CHIREC BIJ DELTA

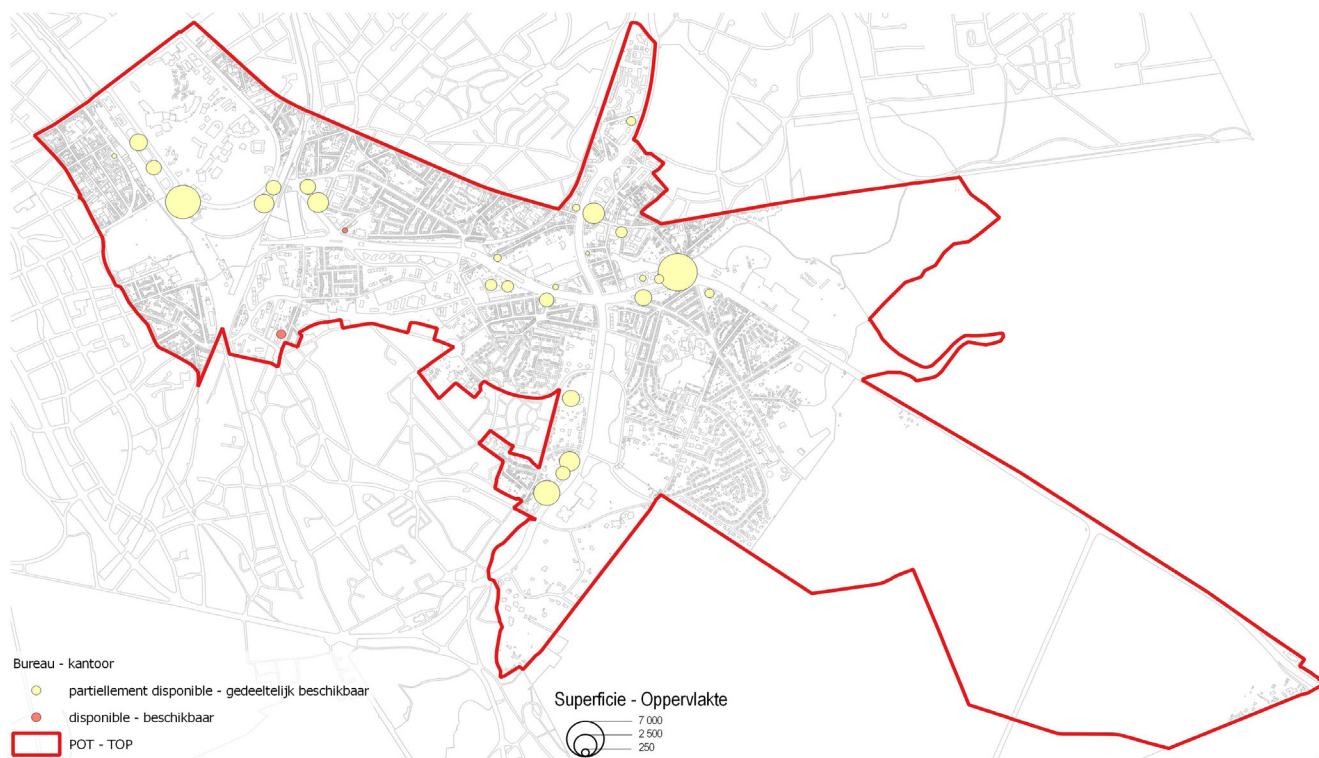
Foto Perspective 2016

DENSITE DE BUREAUX - 2015 - KANTOORDICHTHEID (m2/km2)



perspective
.brussels
Source-BRON: IBSA-BISA - Monitoring
des Quartiers-Wijkmonitoring

DISPONIBILITE DES BUREAUX - 2016 - BESCHIKBAARHEID VAN KANTOREN



perspective
.brussels
Source-Bron: UrbIS P&B, UrbIS Adm
2016, Inventimmo, StEx

ACTIVITEITEN EN FUNCTIEMIX

KANTOREN

< KANTOORDICHTHEID - 2015

Wijkmonitoring 2016

De beschikbare kantooruimte in de TOP is redelijk groot (ongeveer 550.000 m²) vergeleken met andere zogenoemde 'gedecentraliseerde' gebieden in het Brussels Gewest.

Het merendeel van het kantoorvastgoed is geconcentreerd rond de belangrijkste verkeersassen van de TOP (E411, Vorstlaan, Pleinlaan). Er is echter sprake van recente evoluties in de geografie van de kantoren:

- trend van ontwikkeling van woningen aan de Vorstlaan (via de reconversie van kantoren in woningen) en rond Delta (cf. infra 'Woningen en evoluties op de vastgoedmarkt');
- project voor de verdichting van kantoren aan de Beaulieuilaan (Europese Commissie & AG Real Estate) die de bestemming van de E411 als kantooras herbevestigt.

De vastgoedmarkt van kantoren in de perimeter is nog grotendeels actief (11 procent leegstand), hoewel sommige elementen wijzen op een zekere verzwakking en een dalende aantrekkingskracht:

- verouderend kantorenpark;
- weinig bouwprojecten (3 grote projecten sinds 2005) / redelijk weinig renovatie;
- weinig eigenaars die zelf zetelen in hun gebouw;
- enkele aanhoudende gevallen van leegstand en plannen van bedrijven om weg te gaan;
- een stedelijk milieu dat over het algemeen als gunstig wordt ervaren, maar met een tegenstrijdige bereikbaarheid (via de weg en het openbaar vervoer): goed in theorie (E411, metro), maar niet aangepast aan alle mobiliteitsbehoeften van de werknemers in de TOP (mensen met nachtdienst of een zeer vroege start, veel beroepsverplaatsingen).

< BESCHIKBAARHEID VAN KANTOREN

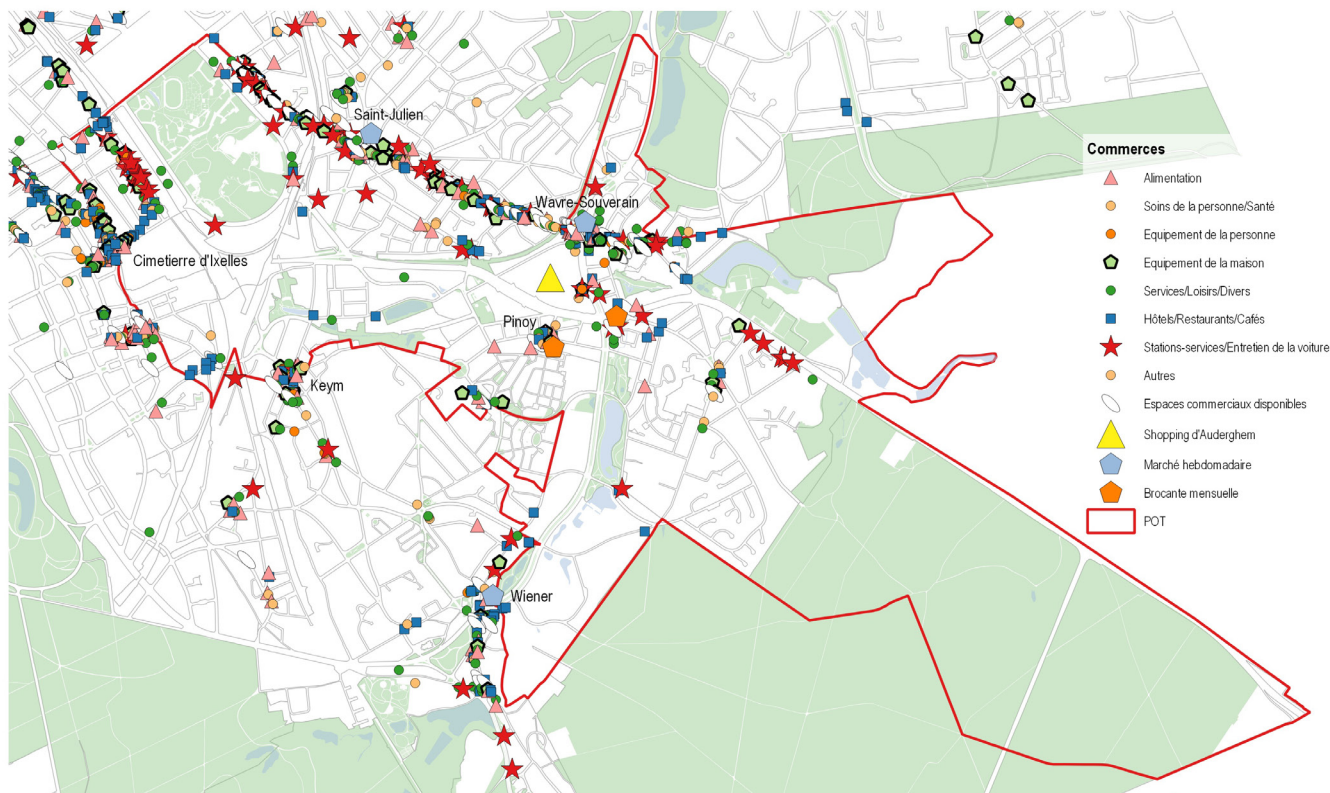
LEEGSTAND PER OUDERDOM VAN HET GEBOUW

Data Inventimmo/Citydev - 2016

Een beperkte functiemix, zowel binnen de gebouwen als binnen de stratenblokken: woonwijken en kantoorassen zijn geïsoleerd van elkaar.

Date de construction ou rénovation	Avant 1980	1980-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005 et après
Nb immeubles	2	6	8	6	2	1
Surface m ²	1798	5914	15305	10883	3665	164

GEOGRAPHIE COMMERCIALE - 2016



Source: Atrium 2016



ACTIVITEITEN EN FUNCTIEMIX

COMMERCIEËLE ACTIVITEITEN

Het commerciële weefsel van de TOP is relatief kenmerkend voor een gebied in de tweede kroon aan de ingang van de stad.

Een opmerkelijk element in de commerciële geografie is de afwezigheid van een handelscentrum binnen de TOP. De handelskernen van een zekere grootte liggen aan de randen van de perimeter (aan de Waversesteenweg, het Wienerplein, het Keymplein, de begraafplaats van Elsene). Alleen het Pinoyplein, een kleine handelskern, ligt in het hart van het studiegebied.

< SITUERING VAN DE HANDELSZAKEN

Perspective 2016

De commerciële activiteiten van het gebied worden vooral getypeerd door het winkelcentrum van Carrefour in Oudergem,

- voorstedelijk, met weinig stedenbouwkundige ambitie, niet levendig,
- waarvan de parking een grote oppervlakte van de buitenruimte monopoliseert in het centrum van Oudergem en dat goed bereikbaar is met het openbaar vervoer,
- met een grootstedelijke, maar ook een lokale uitstraling (kleine handelszaken die vooral worden bezocht door de buurtbewoners en de werknemers in de omringende kantoren).

Daarnaast is het interessant om te wijzen op het grote aantal tankstations (12) in de perimeter.

Er zijn weinig 'bestemmingen', plaatsen om naartoe te gaan. Voor hun plezieraankopen, om uit te gaan, te gaan wandelen of iets te gaan drinken, gaan de bewoners meestal naar de naburige gemeenten (shoppingcenter van Woluwe, begraafplaats van Elsene, Flagey...).

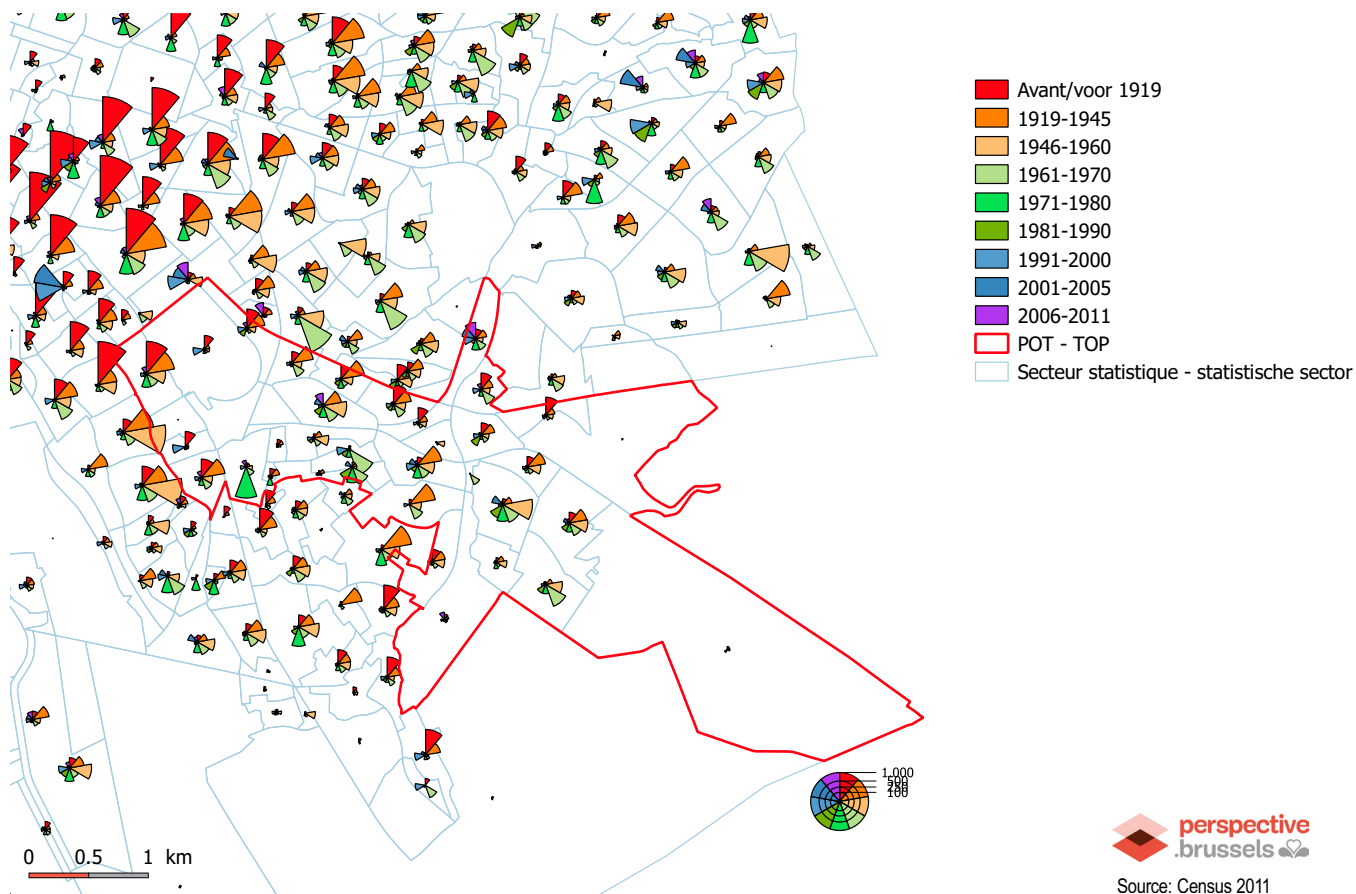
Over het algemeen wordt het aanbod in de perimeter beoordeeld als weinig kwaliteitsvol, zonder specifieke identiteit, behalve misschien het horeca-aanbod van brasserieën en de brocantewinkels. De bewoners drukken de wens uit om te kunnen beschikken over meer gespecialiseerde en kwaliteitsvolle handelszaken, van een meer stedelijk type, die sociale contacten bevorderen.

< BESTEMMINGEN

Perspective 2016

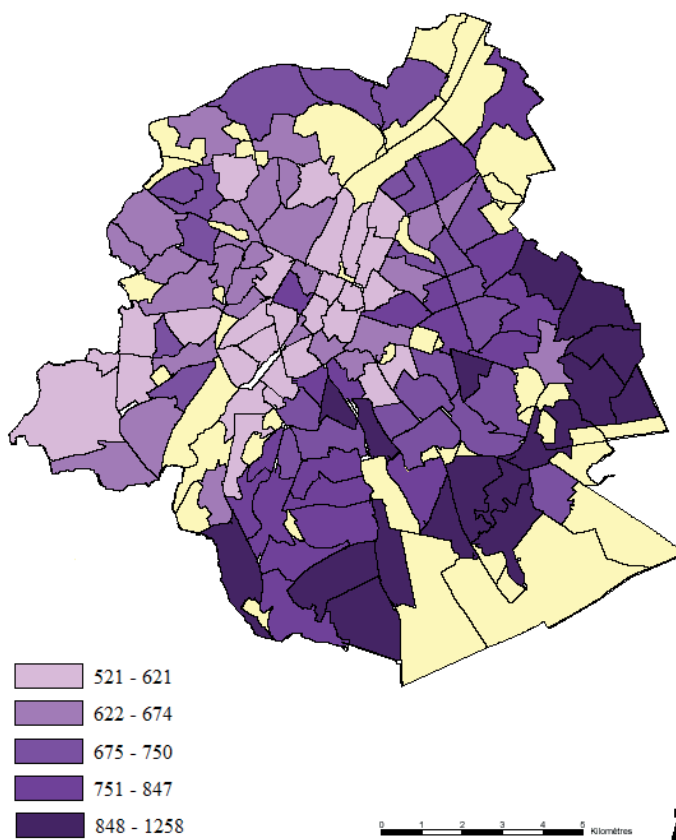
5. Enquête uitgevoerd in november 2016 op het retail park en onder het Herrmann-Debrouxviaduct bij 260 personen. Er werd een focusgroep gehouden in december 2016. Analyses beschikbaar in maart 2017.

LOGEMENTS OCCUPES SELON LA PERIODE DE CONSTRUCTION - WONINGEN NAAR BOUWPERIODE



Loyers mensuels moyens (€) des logements en région bruxelloise

Observatoire des loyers - enquête 2015



ACTIVITEITEN EN FUNCTIEMIX

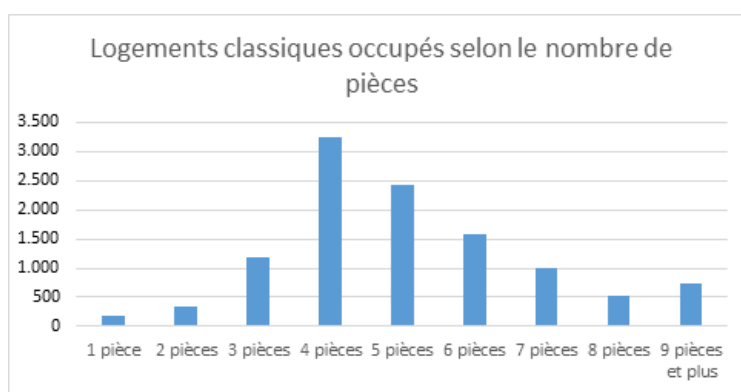
WONINGEN EN EVOLUTIES OP DE VASTGOEDMARKT

< OUDERDOM VAN DE GEBOUWEN

Perspective 2016

De bestaande bebouwing stamt hoofdzakelijk uit de periode van 1920 tot 1970. Tussen 1980 en 2006 richtten de investeringen in de vastgoedsector zich meer op de productie van kantoren (cf. supra 'Kantoren'), waardoor er een zeer lage productie van woningen was. Pas vanaf 2013 zien we een heropleving in woningbouwprojecten, vooral in het Oudergemse gedeelte van de TOP (minstens 800 woningen en 1500 studentenkoten).

Het woningenbestand wordt gekenmerkt door een belangrijk aandeel grote woningen met echter opvallende verschillen tussen bepaalde wijken.



Data: Census 2011.

< GEMIDDELDE MAANDELIJKSE HUURPRIJZEN IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Observatiecentrum van de huurprijzen 2015, BGHM.

De woningmarkt is bijzonder aantrekkelijk, zowel voor verhuur als voor verkoop en in de sociale huisvesting, hoewel de huur- en de verkoopprijzen behoren tot de hoogste van het Gewest.

De bevolking is relatief verankerd in de woning, onder meer door het feit dat er een groot aandeel eigenaars is.

We zien een trend naar de diversificatie van het vastgoed-aanbod met een opmerkelijke doelgroep van studenten en senioren, hoewel de hogere middenklasse de belangrijkste doelgroep blijft van de private projectontwikkelaars in de perimeter.

<i>Projets privés</i>		<i>en date du 15/11/2016</i>			
Nom du projet	Description	Maitre d'ouvrage	Etat	Adresse	Commune
<i>Souverain 191</i>	<i>Mixte: 120 logements, commerces et bureaux (à vérifier)</i>	<i>Eesix Real Estate Development SA</i>	<i>PU délivré pour démolition</i>	<i>Boulevard du Souverain, 191</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Parc Seny</i>	<i>121 appartements et 2 espaces pour professions libérales</i>	<i>Immobel</i>		<i>Rue Charles Lemaire Rue du Moulin à Papier</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Parc Sainte Anne</i>	<i>26 appartements haut standing (studios, appartements 1 à 3 chambres, duplex et penthouses) avec jardins</i>	<i>Immobel</i>	<i>en construction</i>	<i>Rue du vieux-moulin, 103</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Le Souverain</i>	<i>34 appartements et espace professionnel, studio, duplexe</i>	<i>Victoria</i>		<i>Boulevard du Souverain, 207</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Lutgardis</i>	<i>60 logements</i>	<i>Episcopat de Bruxelles</i>	<i>PU délivré</i>	<i>Rue Emile Steena, 4-6</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Universalis Park</i>	<i>Mixte: ensemble de 3 immeubles de 140 logements, une crèche et deux commerces, 146 places parkings couverts</i>	<i>Immobel</i>	<i>PU délivré, chantier en cours</i>	<i>Boulevard du Triomphe +/- 153</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Universalis Park</i>	<i>Parc (espace public)</i>	<i>Immobel</i>	<i>PU délivré</i>	<i>Boulevard du Triomphe +/- 153</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Twice</i>	<i>Immeubles de 4 étages de 77 appartements avec terrasse</i>	<i>Souverain 2 Leasehold SPRL</i>	<i>Chantier en cours</i>	<i>Boulevard du Souverain, 2-22</i>	<i>Watermael-Boitsfort</i>

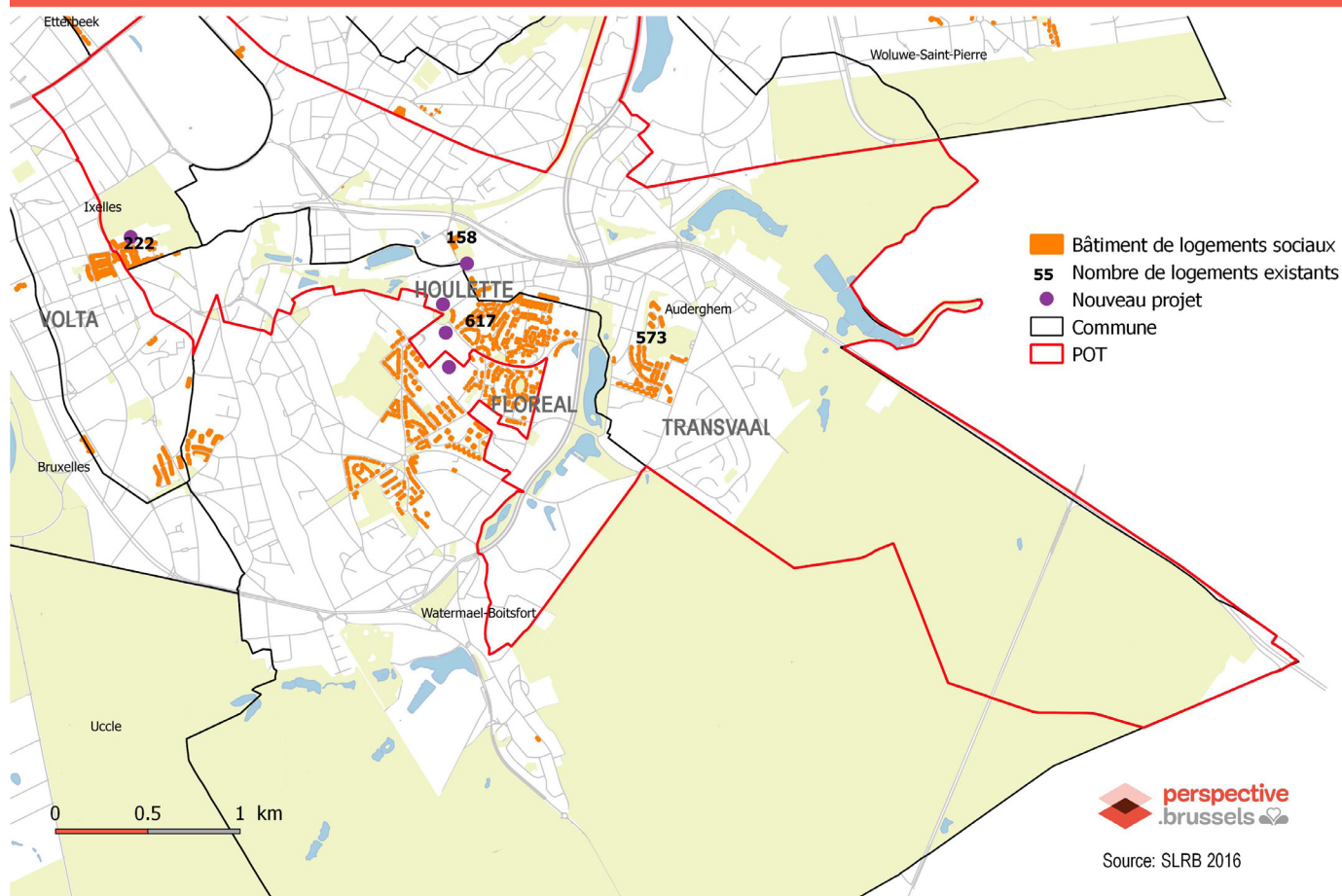
<i>Intentions connues</i>		<i>en date du 15/11/2016</i>			
Nom du projet	Description	Maitre d'ouvrage	Etat	Adresse	Commune
<i>VUB</i>	<i>Projet de 650 chr d'étudiants, tour culturelle, salle de concert, 1 auditorium, 158 places parkings souterrains, réaménagement espace public</i>	<i>VUB</i>	<i>Demande de PU</i>	<i>Boulevard du Triomphe +/- 153</i>	<i>Ixelles</i>
<i>La Glacière</i>	<i>Projet mixte : immeubles avec commerces, kots et appartements</i>	<i>Bouyges immobilier</i>	<i>Demande de PU</i>	<i>entre boulevard du Triomphe et chaussée de Wavre</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Chirec phase 2</i>	<i>Projet mixte: 209 appartements, 102 chambres d'étudiants, 1 maison de repos et de soins (150 lits), des commerces 1192 m² et parkings.</i>	<i>Chirec</i>	<i>Demande de PU</i>	<i>Boulevard du Triomphe</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Tenreuken</i>	<i>62 logements</i>	<i>Cofinimmo</i>	<i>PU en cours de construction</i>	<i>rue Tenreuken</i>	<i>Watermael-Boitsfort</i>
<i>Oak tree</i>	<i>Logements, bureaux, hôtel, parking</i>	<i>Arh Invest</i>	<i>Pu en cours d'instruction</i>	<i>Drève de Willerieken</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Universalis Park</i>	<i>2 immeubles avec 1 maison de repos, 1 résidence service (33 appartements), 1 parking couvert de 43 emplacements parkings couverts</i>	<i>Immobel</i>	<i>PU déposé (en instruction)</i>	<i>Boulevard du Triomphe</i>	<i>Ixelles</i>

De projecten die worden ontwikkeld door de overheid volgen dezelfde trends als de privésector: aanbod gericht op de middenklasse, diversificatie naar bepaalde bevolkingsgroepen (senioren, gehandicapte personen) en aanbod van diensten die complementair zijn aan huisvesting.

<i>Projets publics</i>					
Nom du projet	Description	Maitre d'ouvrage	Etat	Adresse	Commune
<i>Volta III (PPAS 'Ilot 290')</i>	<i>25 logements sociaux, extension de l'existant à l'intérieur de l'îlot</i>	<i>SLRB</i>	<i>PU en préparation</i>	<i>Rue Volta</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Archiducs-Sud</i>	<i>Mixte : 59 logements moyens, 1 crèche (46 lits), 1 maison médicale</i>	<i>SLRB + Commune</i>	<i>Permis délivré, début chantier : 2017</i>	<i>Square des Archiducs</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Archiducs-Nord/ Gerfauts</i>	<i>39 logements moyens, 10 logements communautaires pour personnes âgées, 16 logements communautaires pour jeunes handicapés, 1 espace co-working</i>	<i>SLRB + Commune</i>	<i>Avis de marché public publié</i>	<i>Square des Archiducs</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Chant des Cailles</i>	<i>70 logements : sociaux (14) et moyens (46), 1 espace polyvalent, le tout sur maximum 1/3 de la surface (le reste étant préservé pour les activités d'agriculture urbaine).</i>	<i>SLRB + Logis</i>	<i>Avis de marché public publié par la SLRB en vue de la désignation d'un architecte, début chantier 2021</i>	<i>Avenue des Cailles</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Petit terrain av. des cailles</i>	<i>26 logements (acquisitifs), emplacement parking</i>	<i>Fonds du Logement + Commune</i>	<i>Pas encore démarré, Chantier : pas avant 2022</i>	<i>Avenue des Cailles</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Pêcheries</i>	<i>2 maisons passives</i>	<i>Régie Foncière de Watermael-Boisfort</i>		<i>Rue des pêcheries 63</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Houlette 2</i>	<i>16 logements senior (personnes âgées autonomes) et PMR, bureau au RDC et partie du 1e étage de la SISF, espace de bureau au rdc (local CPAS ?)</i>	<i>En bord de Soignes</i>	<i>Permis de construire accepté, demande d'adjudication</i>	<i>Avenue de la Houlette +/- 97</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Demey (Houlette 3)</i>	<i>163 logements sociaux</i>	<i>SLRB</i>	<i>En stand-by, pas encore lancé le marché d'architecture</i>	<i>Avenue Demey</i>	<i>Auderghem</i>
Hors POT, mais significatif					
<i>Akarova</i>	<i>Mixte : 316 logements, 84 moyens, 232 sociaux, Crèche, école des devoirs, commerce (commune en cours d'attribution), terrain de sport, salle jeune</i>	<i>SISF Binhome et commune d'Ixelles</i>	<i>livrés</i>	<i>Rue akarova</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Loutrier</i>	<i>11 logements moyens acquisitifs, 7 emplacements de parking</i>	<i>Fonds du Logement</i>	<i>Permis en cours</i>	<i>Rue du Loutrier</i>	<i>Auderghem</i>

Sources : enquêtes de terrain, données fournies par les pouvoirs communaux, et informations disponibles sur le site Permis en ligne (<https://urbanisme.irisnet.be/permis>).

PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX - 2015



Nom quartier	Pop. scolaire fond. 2014	Places 2014 (HORS navetteurs)*	Déficit 2014 (= valeur négative)	Places créées/ programmées 2015-2022	Année prévue d'ouverture (par projet)	Places 2022	Déficits 2022 (= valeur négative)
AUDERGHEM CENTRE	397	284	-113	0		284	-113
BOITSFORT CENTRE	593	949	356	24	date inconnue (en attente des accords subsides)	973	380
BOONDAEL	804	1157	353	275	de 2015 à 2022	1432	628
CHAUSSEE DE WAVRE - SAINT-JULIEN	1519	1217	-302	120	2016	1337	-182
CIMETIERE D'IXELLES	NA	NA	NA	0		NA	NA
DELTA	NA	NA	NA	0		NA	NA
FORET SOIGNES	NA	NA	NA	0		NA	NA
TRANSVAAL	775	1018	243	0		1018	243
TROIS TILLEULS	774	762	-12	0		762	-12
UNIVERSITE	720	529	-191	0		529	-191
WATERMAEL CENTRE	824	811	-13	0		811	-13

*wordt afgetrokken van het aantal beschikbare plaatsen, het aantal schoolgaande kinderen in het D.I.G. die van buiten het gewest komen. Het gehanteerde principe is dat het aantal pendelende kinderen in absolute waarde onveranderd blijft.

ACTIVITEITEN EN FUNCTIEMIX

WONINGEN EN EVOLUTIES OP DE VASTGOEDMARKT

Hoewel het aandeel sociale woningen in het gebied niet te verwaarlozen is, zullen de lopende vastgoedprojecten zeer weinig nieuwe sociale woningen aanbrengen in de perimeter. Deze projecten betreffen hoofdzakelijk renovaties van bestaande woningen (en het 'weer op de markt brengen' daarvan).

< SOCIALE WONINGEN

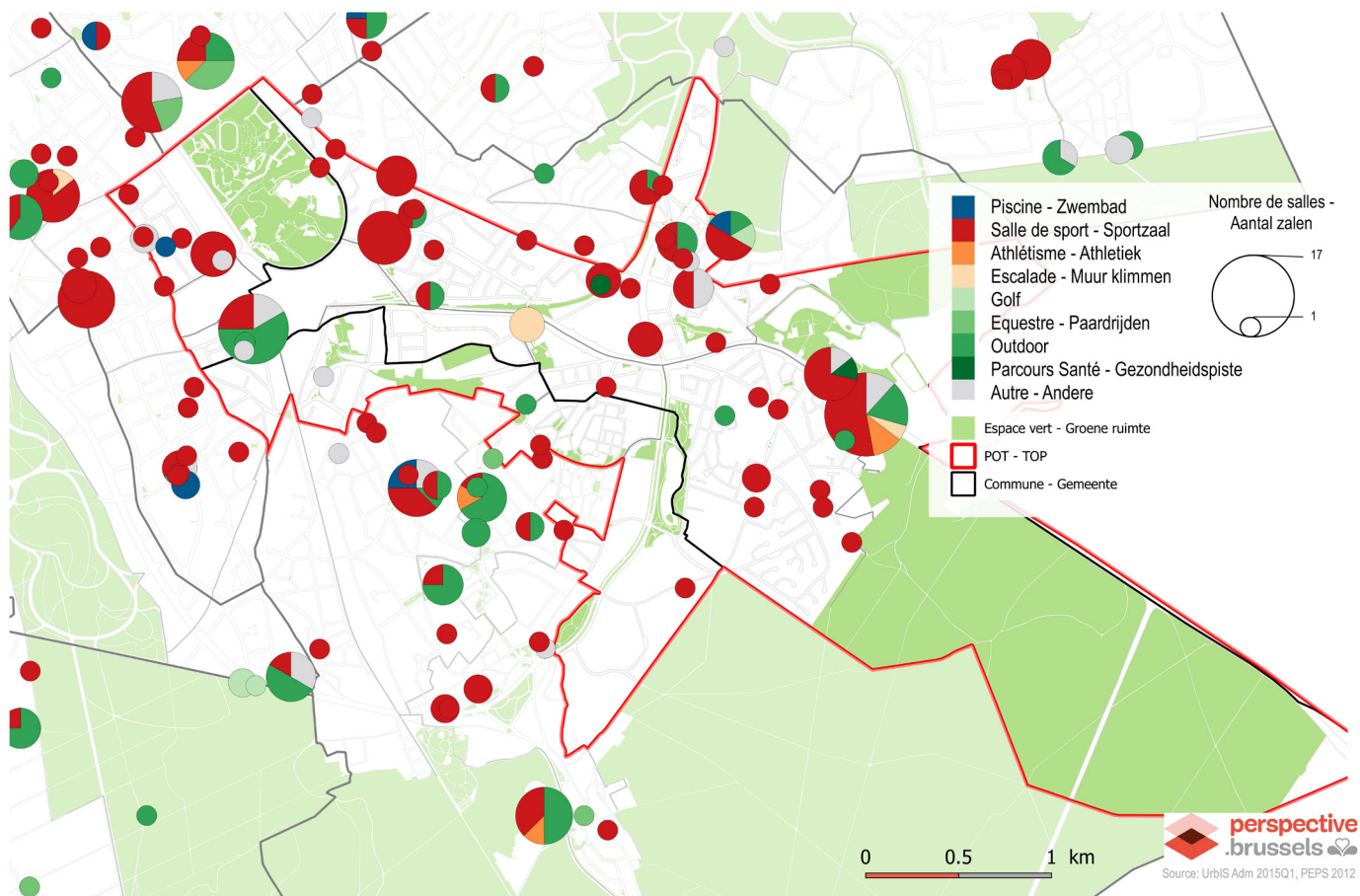
SOCIAAL EN LOKAAL LEVEN: VOORZIENINGEN

De perimeter heeft voldoende scholen ten opzichte van de huidige bevolkingsaantallen. Maar de vooruitzichten moeten worden herzien om rekening te houden met het aantal schoolgaande kinderen in de TOP die buiten het Brussels Gewest wonen en met de verwachte nieuwkomers via de woningprojecten die in de steigers staan. Vooruitlopend op deze bevolkingstoename zou de gemeente een nieuwe basisschool en een nieuwe crèche willen bouwen.

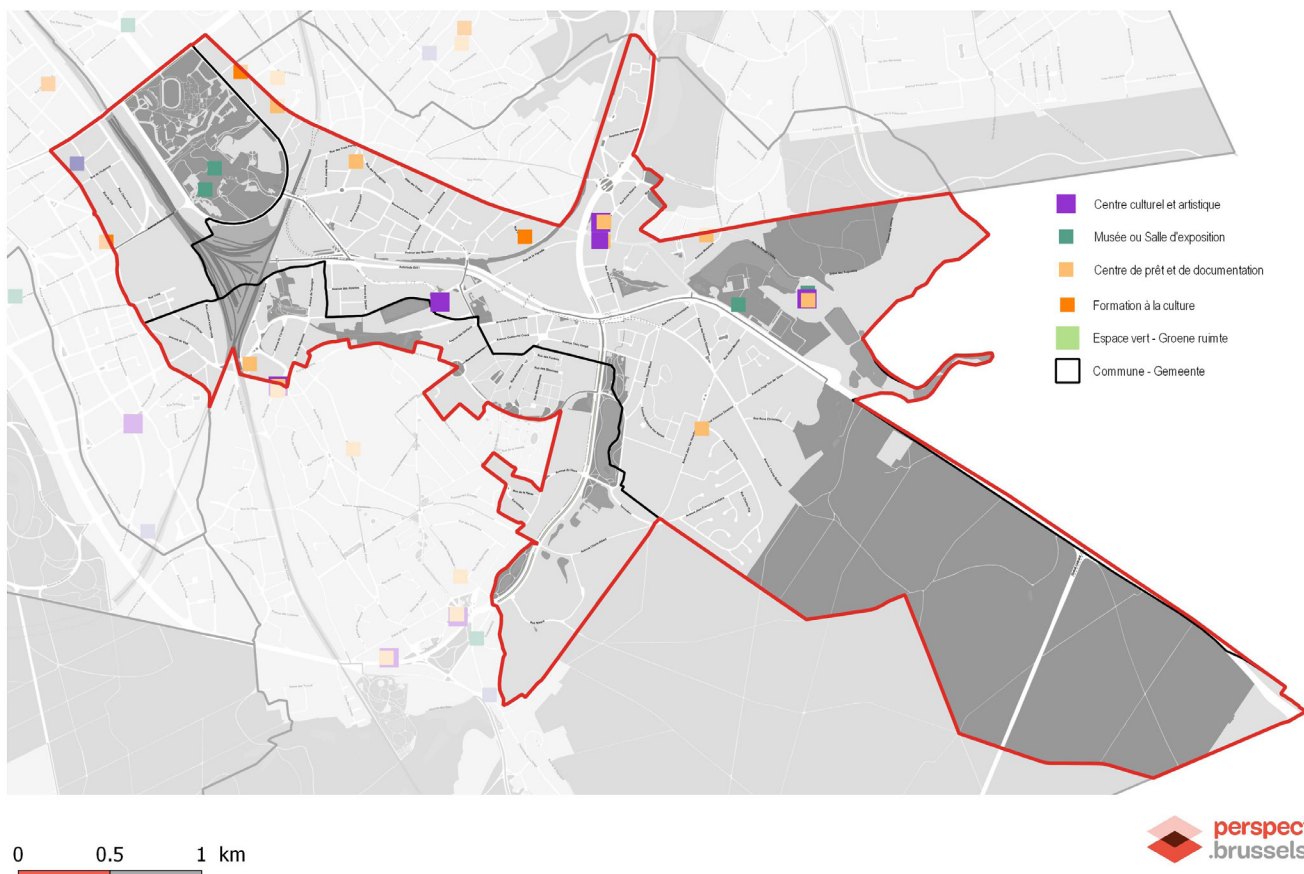
< TEKORT AAN SCHOOLPLAATSEN IN HET BASISONDERWIJS

Monitoring van het schoolaanbod, Perspective, september 2016

EQUIPEMENTS SPORTIFS - SPORTVOORZIENINGEN



EQUIPEMENTS CULTURELS - CULTURELE INFRASTRUCTUUR



ACTIVITEITEN EN FUNCTIEMIX

SOCIAAL EN LOKAAL LEVEN: VOORZIENINGEN

< SPORTINFRASTRUCTUUR

Het Sportcentrum van het Zoniënwoud (ADEPS) en het Rood Klooster zijn twee openbare voorzieningen van grootstedelijk belang die de stadstoegang markeren en een belichaming zijn van de specifieke schakel tussen stad en bos die dit gebied vormt. Op dit moment doen de beheerders van deze sites onderzoek naar de evolutie van deze voorzieningen (onder meer om het parkeren te verbeteren).

Het sportaanbod in het studiegebied behoort tot de beste in het Gewest (ADEPS-centrum en gemeentevoorzieningen), ook al bestaan er enkele overlappingsen.

Het Sportcentrum van het Zoniënwoud is een selectieve overheidsinfrastructuur (hoge tarieven) en niet specifiek gericht op de omringende wijken. Er zijn investeringen gepland om het sportaanbod uit te breiden en te specialiseren. De voorziening wordt vooral bereikt met de auto vanwege de moeilijke bereikbaarheid met het openbaar vervoer en parkeren is soms een probleem (vooral aan de kant van de Schallerlaan).

De culturele en socio-culturele locaties van het gebied (Kunstencentrum Rood Klooster, Jeugdhuis...) bereiken een gevarieerde doelgroep maar hebben moeite om een rol te vervullen als sterke en bestendige centraliteit voor het buurtleven (of zelfs gewestelijk voor het Rood Klooster), vooral door hun slechte bereikbaarheid en/of zichtbaarheid.

< CULTURELE INFRASTRUCTUUR

Daarnaast zien we weinig plekken voor de jeugd terwijl jongeren zeer aanwezig zijn in het gebied.

Ondanks het feit dat ze complementair zijn, bestaan er weinig relaties tussen de verschillende voorzieningen. Deze situatie wordt nog verergerd door de fysieke breuklijn die de E411 vormt.

Over het algemeen zien we een gebrek aan goed geïdentificeerde lokale centra, publieke plaatsen waar mensen kunnen samenkomen en waar feestelijke of andere publieke evenementen kunnen plaatsvinden (deze constatering geldt voor de hele gemeente Oudergem). Dat draagt in meer algemene zin bij aan een gebrek aan lokale identiteit.

Op basis van de uitgebreide en transversale diagnose die wordt gegeven in de definitiestudie, is het mogelijk om vijf grote doelstellingen te formuleren waarvoor het RVA concrete en innovatieve oplossingen moet bieden.

1. Herdefinieer de rol van de weginfrastructuur in de stad van morgen

De vermindering van het autogebruik in het Brussels Gewest en de herwaardering van de stadstoegang bij Herrmann-Debroux vereisen meerdere oplossingen op het vlak van duurzame mobiliteit. De snelweg E411 moet worden getransformeerd tot een stadsboulevard, die een multimodale mobiliteit ondersteunt, alsook een ruimte voor een diversiteit aan gebruikers en gebruiken, die toelaten om stad, bewoners en infrastructuur met elkaar te verzoenen.

2. Zorg voor een vlotte overgang tussen de wijken

De breuklijnen die worden gegenereerd door de E411 en het Deltacomplex moeten plaatsmaken voor een nieuw stadsweefsel, dat de as van de E411 gemakkelijker over te steken maakt, dat de groene en blauwe netwerken weer met elkaar verbindt en dat stratenblokken poreus maakt. Het stadsweefsel moet dus opnieuw 'geknoopt' worden, zodat de grootstedelijke, gewestelijke en lokale schaal op elkaar worden afgestemd.

3. Bevestig de grootstedelijke identiteit door contrasten in het landschap te benutten

De stadstoegang heeft onmiskenbare landschappelijke kwaliteiten, die zichtbaar zijn vanaf Delta en vanaf het Zoniënwood. Het is een geheel van contrasterende beelden, waarin majestueus natuurlijk erfgoed en een imposant wegennetwerk, open ruimte en ruimtelijke scheidingslijnen met elkaar in contrast staan. Dit landschap moet geënceneerd worden, zodat het waargenomen kan worden, door deze contrasten naar voren te brengen. Maak van de roadscape een urbanscape die zijn grootstedelijke dimensie waard is.

4. Creëer plaatsen met meer stedelijkheid om beter samen te leven

Het gebrek aan lokale centra binnen de hele perimeter, de zwakte van de openbare plekken en de functionalistische organisatie van de ruimte dragen bij aan het randstedelijke karakter van het gebied en van de levenswijze. De herinrichting van de stadstoegang en de ontwikkeling van Delta bieden een kans om een stedelijke mix te creëren die economische,

DEFINITIE VAN DOELSTELLINGEN EN BEHOEFTE

sociale en residentiële activiteiten vermengt, zodat het gebied aangenamer wordt en het lokale samenleven wordt gestimuleerd. Dit veronderstelt dat de economische roeping van het gebied wordt bevestigd en dat tegelijk geprivilegieerde plaatsen worden gecreëerd voor ontmoetingen (zoals openbare ruimten, handelszaken, educatieve voorzieningen, socio-culturele en sportinfrastructuur).

5. Anticipeer en begeleid veranderingen op een geleidelijke en evolutieve manier

De heerschappij van de auto is voorbij. De bijbehorende infrastructuur heeft het stadsweefsel op een grondige wijze door elkaar geschud en hoewel deze redelijk recent is, wordt deze vandaag de dag breed bekritiseerd. Om te vermijden dat we in de toekomst opnieuw worden geconfronteerd met problemen als gevolg van de onaangepastheid van de stedelijke infrastructuur, moeten de inrichtingsoplossingen zo reversibel en flexibel mogelijk zijn. De flexibiliteit zal het mogelijk maken om in te spelen op de permanente en gedeeltelijk onzichtbare evoluties van de levenswijzen en het verplaatsingsgedrag (als gevolg van technologische vooruitgang en energietransitie), waardoor de stad meer aanpassingsvermogen en veerkracht krijgt. De verwezenlijking van zo'n soort evolutieve inrichting moet echter een geleidelijk traject zijn, dat gedragsveranderingen begeleidt en aanmoedigt, in plaats van op een al te radicale manier te dwingen.

Bovendien kan een nauwkeurig onderzoek van de demografische, sociale, economische en mobiliteitsgerelateerde evoluties in de territoriale observatieperimeter (TOP) de specifieke behoeften aan voorzieningen van openbaar belang in kaart brengen, zoals:

- een nieuwe P+R,
- een crèche,
- een school,
- speelruimte voor kinderen en jongeren.

De programmatie-elementen die al zijn goedgekeurd voor de Deltadriehoek staan op pagina 57 van de definitiestudie.

Deze doelstellingen en behoeften moeten opnieuw worden geëvalueerd op basis van territoriale evoluties en eventuele nieuwe mogelijkheden of beperkingen die in de loop van de tijd naar voren komen. Deze definitiestudie blijft een momentopname. Het team dat belast is met de planning en de ontwikkeling van dit gebied moet input blijven krijgen door de actualisering van gegevens (wanneer nodig) en bijkomende informatie die het denkproces en de creativiteit van de inrichters kunnen stimuleren.

