

HEYVAERT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

SEPTEMBER 2021

STUDIE UITGEVOERD DOOR

CityTools
Plusofficearchitects
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

COVERFOTO

Pedro Correa

LAY-OUT

Kaligram byba

CONTACT

heyvaert@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine de Borman, Directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59, 1000 BRUSSEL.
De hier gepresenteerde resultaten zijn slechts ter informatie. Ze hebben geen juridisch karakter.

Reproductie toegestaan op voorwaarde van bronvermelding

HEYVAERT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

SEPTEMBER 2021



plusofficearchitects

INHOUD

1. HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT	6
2. DE PLAATS VAN HET RPA IN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT	7
2.1 Verbinding tussen het RPA en het stadsproject	7
2.2 Het RPA Heyvaert als onderdeel van het gewestelijke stadsproject	8
3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT	9
4. VOORSTELLING VAN DE SITE	12
4.1 Perimeter	13
4.2 Groene/Open ruimten	14
4.3 Economische activiteiten	15
4.4 Productief vs. Residentieel	16
4.5 Openbare voorzieningen	17
5. OORSPRONG VAN HET PROJECT	18
5.1 Gezamenlijke ontwikkeling van het instrument	20
6. BESTUUR EN BEGELEIDERS VAN HET PROJECT	22
7. UITDAGINGEN VAN HET GEBIED EN AMBITIES VAN HET PLAN	24
8. GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN	26

1. HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT

Het Richtplan van Aanleg (RPA) is een gewestelijk planningsinstrument, dat voortvloeit uit de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 30 november 2017. Het heeft tot doel het kader voor de ontwikkeling van strategische polen of wijken van het Gewest te definiëren door tegelijkertijd een visie en de toepasselijke regels voor de aanleg van de perimeter die het behandelt, te definiëren.

Het RPA kan met name bepalingen bevatten met betrekking tot bestemming van het grondgebied, kenmerken van constructies, openbare ruimten, mobiliteit of erfgoed (art. 30/2 BWRO). De opstellings- en wijzigingsprocedure is grotendeels gebaseerd op de wijzigingsprocedure van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

Het BWRO bepaalt dat het RPA een indicatieve waarde heeft, met uitzondering van de bepalingen waaraan de regering uitdrukkelijk regelgevende waarde toekent.

Het RPA bevat daarom twee soorten regels:

- › de strategische bepalingen die de richtsnoeren vormen die de autoriteiten bij de afgifte van vergunningen moeten leiden en waarvan zij alleen met een uitdrukkelijke motivering mogen afwijken;
- › de regelgevende bepalingen, die de precieze regels vormen waarvan niet mag worden afgeweken.

Om de stedenbouwkundige beginselen te bepalen die van toepassing zijn op een gebied van het plan is het aangewezen de strategische en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de hele perimeter van het plan en de bepalingen die specifiek zijn voor de betrokken zone, te vergelijken.

Het BWRO bepaalt dat de regelgevende bepalingen van het RPA binnen de perimeter waarin ze van toepassing zijn, de bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige voorschriften die daarmee in strijd zijn, opheffen.

De relatie tussen de regelgevende voorschriften van het RPA en die van de andere plannen moet daarom worden benaderd vanuit het oogpunt van het principe van impliciete opheffing. Bijgevolg blijven het GBP en de stedenbouwkundige regelgevingen van kracht, met uitzondering van de bepalingen van de laatste die in strijd zijn met die van het RPA, ook al voorziet het RPA daar niet expliciet in.

Om ervoor te zorgen dat het RPA en de bestaande plannen en regelgevingen samen leesbaar zijn, hebben twee principes als leidraad gediend bij het opstellen van de voorschriften van het RPA:

De bijzondere bestemmingsvoorschriften van het RPA zijn zo opgesteld dat ze een samenhangend geheel vormen, dat specifiek de bestemming van de verschillende gebieden van het plan regelt. De lezer hoeft de bijzondere voorschriften van het GBP dus niet meer te raadplegen.

Voor alle andere thema's die door het RPA worden behandeld, zoals bouwprofielen of plaatsingsregels, bevat het RPA alleen die regels die afwijken van de regelgevingen. Voor de andere thema's zal het daarom nodig zijn de GSV en eventuele GemS-V's en andere plannen of regelgevingen te raadplegen om de regels vast te stellen die van toepassing zijn op het gebied.

2. DE PLAATS VAN HET RPA IN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

2.1 VERBINDING TUSSEN HET RPA EN HET STADSPROJECT

Het BWRO bepaalt dat de Regering voor een deel van het Gewestelijk grondgebied een richtplan van aanleg kan aannemen dat in overeenstemming is met de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd.

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling werd goedgekeurd op 12 juli 2018 en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 5 november 2018.

Dit plan belichaamt de visie op de ontwikkeling van het Gewest op middellange/lange termijn en vormt dus het kader van het Brusselse stadsproject. Het wil een aantal concrete acties, initiatieven, doelstellingen of projecten samenbrengen om het gemeenschappelijke traject te vormen waarop Brussel binnen de grenzen van zijn gewestelijke bevoegdheden kan evolueren naar een buurtstad, een duurzame stad, een moderne en tot slot een inclusieve stad, waarin elke inwoner de kans heeft om zichzelf te ontplooiën.

Het door de Regering goedgekeurde Stadsproject, dat in een bepaalde socio-economische en territoriale context is opgezet, richt zijn prioriteiten op de volgende doelstellingen:

1. antwoord bieden op de bevolkingsgroei in termen van huisvesting, voorzieningen en open ruimten;
2. verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving;
3. ontwikkeling van een stedelijke economie;
4. de bouw van een rechtvaardig stedelijk mobiliteitssysteem dat voorrang geeft aan het openbaar vervoer en actieve modi.

Transversaal is het Brusselse Stadsproject gebaseerd op de volgende principes:

- › een polycentrisch en multiscalair grondgebied,
- › een grondgebied dat steunt op natuurlijke en landschapsstructuren,
- › een sociaal evenwichtig grondgebied,
- › georganiseerde multipolaire toegankelijkheid,
- › respect voor de principes van duurzaamheid,
- › een coöperatief bestuur.

Het grondgebied en de strategische centra van Brussel inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren, is daarom een prioriteit van het gewestelijk beleid voor de komende jaren.

Sommige van deze grondgebieden zijn onderworpen aan strategische en regelgevende planning via de richtplannen van aanleg. Elk richtplan van aanleg maakt deel uit van de algemene strategie van het GPDO en stelt op zijn niveau de doelstellingen ervan vast, in aanvulling op de andere strategieën die door het Gewest ten uitvoer worden gelegd.

De ontwikkeling van nieuwe gemengde wijken is in overeenstemming met de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van het Gewest als metropool. Daarom is het noodzakelijk dat deze instrumenten het resultaat zijn van de samenwerking tussen alle actoren op het grondgebied.

2.2 HET RPA HEYVAERT ALS ONDERDEEL VAN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

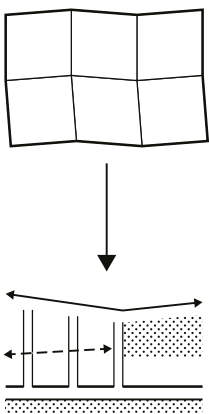
Dit nieuw instrument ligt in het verlengde van de Brusselse stedenbouwkundige planningwerkzaamheden voor het Kanaalgebied (GPDO, Kanaalplan van 2013, Masterplan Kanaal Molenbeek, Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert - Poincaré, Wijkcontract Zinneke, Wijkcontract Passer).

Dit uitgestrekte gebied van het kanaal is een gebied waar zich een nieuwe economie ontwikkelt, een gebied dat bijdraagt tot de opvang van de bevolkingsgroei, een gebied van herwaardering van de openbare ruimte, een gebied van openheid en gastvrijheid. De ambities voor dit gebied betekenen voor veel wijken en vooral voor de Birmingham- en Heyvaertwijk een ware transformatie.

De kracht van het RPA in verhouding tot de andere stedenbouwkundige instrumenten en programma's, schuilt in deze context in zijn vermogen om zowel publieke als private projecten in een samenhangende en contextuele stadsvisie te verankeren en een nauwkeurig regelgevend kader te bieden voor de begeleiding van de concrete uitvoering van elk project.

Dit document beoogt een zo duidelijk mogelijk beeld te scheppen van de op de Heyvaertwijk toepasselijke intenties en regelgeving. Hiertoe neemt het alle visie-elementen op van het "Strategisch luik", alsook de schriftelijke en grafische voorschriften van het "Verordenend luik".

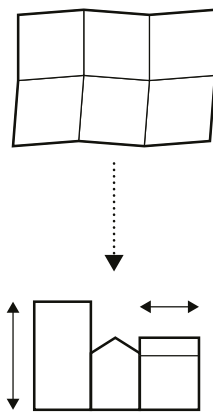
Richtschema



focus op de openbare ruimte:

- stedelijke structuur
- toegang en verbindingswegen
- open/groene ruimten
- wegen, enz.

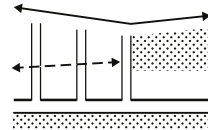
BBP



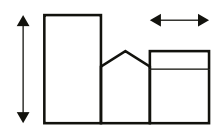
focus op de bebouwde ruimte:

- bestemmingen
- rooilijnen
- afmetingen
- dichtheid, enz.

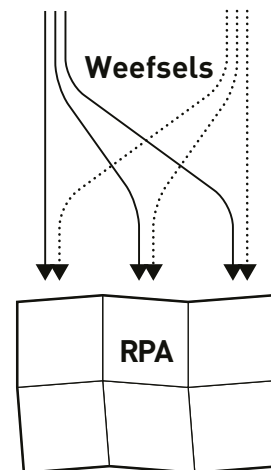
Openbare ruimte



Bebouwde ruimte



Weefsels



3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT

De wijk Birmingham Heyvaert behoort tot de grondgebieden die de nieuwe aanlegstrategie van het Kanaalgebied verklaren en rechtvaardigen.

De huidige configuratie van de wijk is het resultaat van een lang ruimtelijk orderingsproces gehinderd door de geografie van de wijk, haar specifieke sociaal-economische context en haar lange industriële geschiedenis. Vanaf de XIXe eeuw ontwikkelt zich rond de Zenne de eerste industriepool van deze buitenwijk. De aanleg van het kanaal en de vestiging van het slachthuis in de loop van de XIXe en XXe eeuw versterken het industrieel karakter van de wijk.

Sinds de jaren '80 is de wijk zich uitsluitend gaan toespitsen op de exportactiviteit van tweedehandsvoertuigen. Deze vrij recente specialisatie is ontstaan uit de samenloop van twee factoren:

- › de economische achteruitgang van de traditionele productiesectoren sinds de jaren '70;
- › de strengere normen inzake voedselveiligheid- en -hygiëne, wat zal leiden tot de verhuizing van de productieactiviteiten van de slagerijsector. Zo komen veel grote ruimten leeg te staan.



↑ Pôle artistique Manchester 13-15/17-19 © Severin Malaud

In de gehele loop van deze geschiedenis blijkt een zeker onevenwicht te bestaan tussen de dominante economische typologie en het stadsprofiel of ruimtelijke ordening: toegankelijkheid, oppervlakten, dichtheid, grootte van de percelen, toegang, bouwprofielen.

Thans moet het evenwicht dus worden hersteld. In haar huidige toestand lijkt de organisatie van de wijk niet in staat om de uitdagingen van de stad van de XXI^e eeuw aan te gaan. Talrijke vragen over haar verhouding tot de stad blijven nog onbeantwoord.

Het grondgebied waarop het RPA Heyvaert van toepassing is, vormt een strategische en complexe site, zoals blijkt uit het feit dat het al werd opgenomen in talrijke min of meer recente studies en projecten voor herontwikkeling, waaronder een lange lijst van wijkcontracten die rond de perimeter werden ingevoerd.

We willen er ook op wijzen dat de studie over het Lokaal Mobiliteitscontract Kuregem ter uitvoering van het plan Good Move sinds 2020 aan de gang is en het grondgebied van het RPA Heyvaert omvat.

Maar het is ook een kwetsbare wijk, die historisch ingesloten is, maar toch aan de poorten van het stadscentrum ligt. Het is een wijk die momenteel een overgangperiode doormaakt, maar die in de toekomst in verschillende richtingen zou kunnen evolueren.

Merk ook op dat dit een stadszone is die zich over drie gemeenten uitstrekt: Molenbeek, Anderlecht en stad Brussel. Dat verklaart waarom op de wijk drie verschillende beheerstijlen, drie visies, drie benaderingen en drie verschillende ontwikkelingssnelheden worden toegepast. Men is nog op zoek naar een verbinding op gewestelijk niveau.

Om het RPA af te stemmen op de wijk, lijkt het nodig om eerst een samenvattend beeld te vormen van de afgewerkte operaties, de lopende operaties, de geplande operaties of de operaties die intussen werden stopgezet in de wijk. Op die manier kunnen we de bestaande dynamiek beter begrijpen en integreren, zodat de toekomstige evoluties meer zin krijgen en meer samenhang vertonen. Het RPA kan immers een kader vormen voor hun goede invoering en hun evolutie.

Legende kaart



Masterplan Molenbeek Kanaal, BUUR, 2010



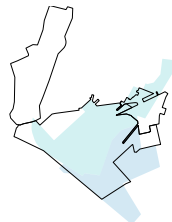
Operationeel schema, MSA, 2013



Stadsvernieuwingscontracten, 2017



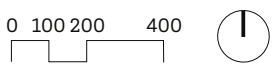
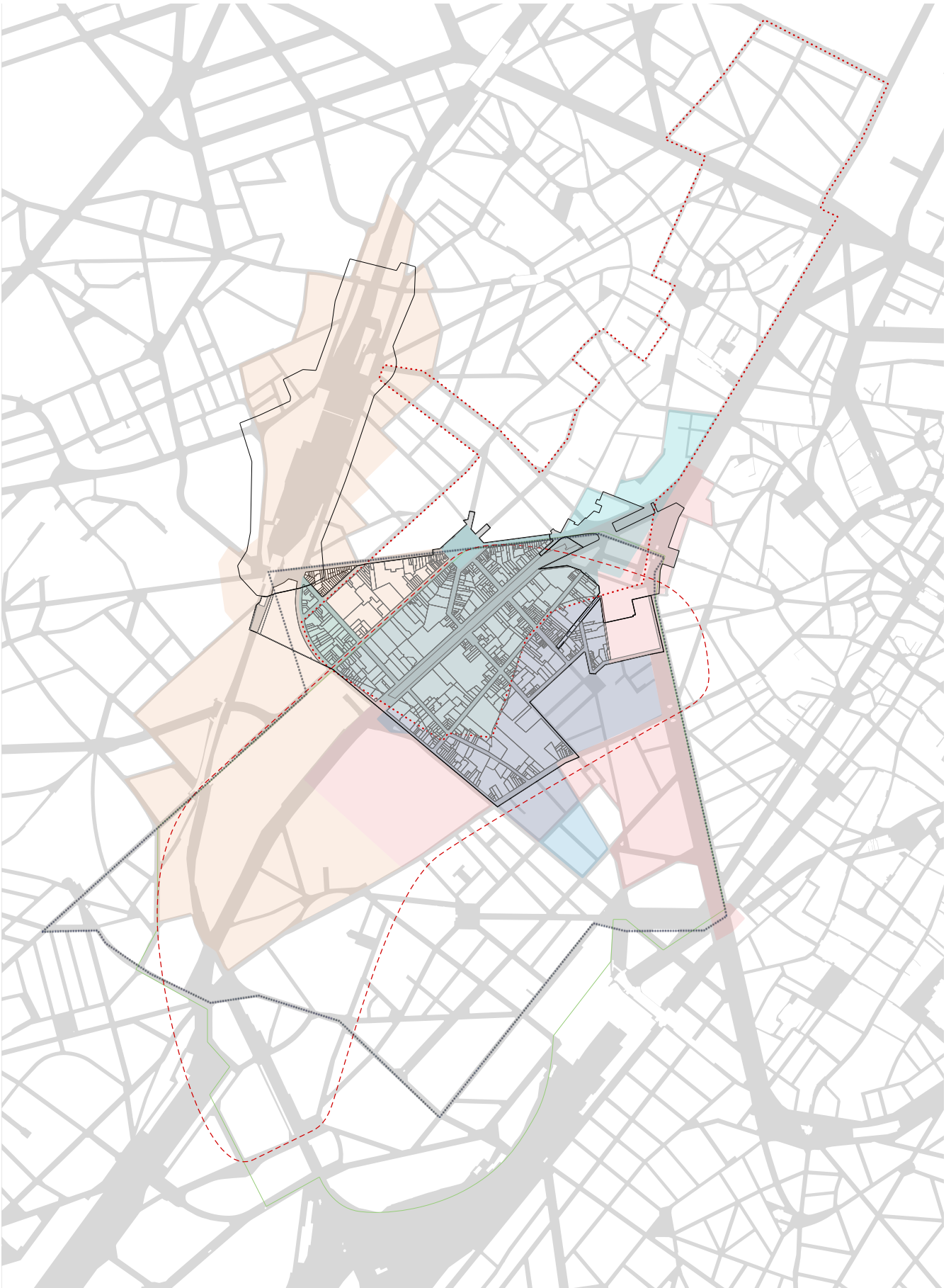
Richtplannen van aanleg, 2017



Duurzame Wijkcontracten, 2014-2018



Lokaal mobiliteitscontract Kuregem

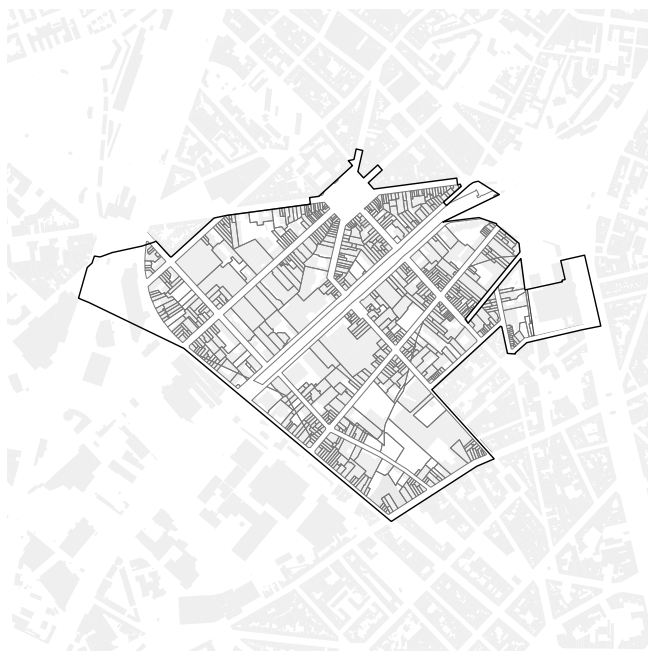


4. VOORSTELLING VAN DE SITE

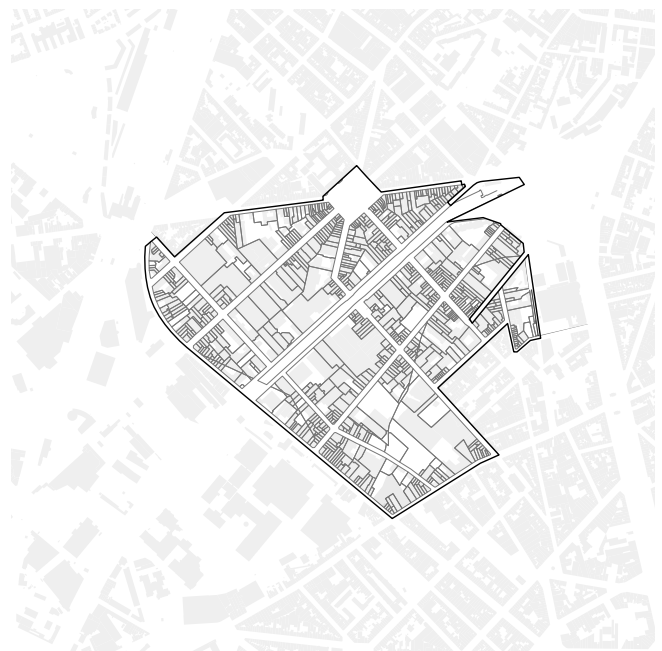
De definitieve perimeter van het RPA is het resultaat van een stapsgewijs verfijningsproces. In 2017 heeft Perspective een eerste perimeter afgebakend die als basis heeft gediend voor de uitvoering van de voorbereidende studie "Diagnose en toekomstperspectief". Op basis van deze studie werden een aantal gerichte wijzigingen aangebracht en kon de definitieve perimeter worden afgebakend zoals bepaald in het ministerieel besluit. In het kader van de effectieve uitwerking

van het RPA heeft het MER nieuwe gerichte wijzigingen voorgesteld die in het ontwerp van het RPA werden geïntegreerd. Overigens werd de afbakening van de perimeter gecoördineerd met het aangrenzend RPA Ninoofsepoort dat in parallel werd uitgewerkt.

De definitieve perimeter is het resultaat van deze coördinatie.

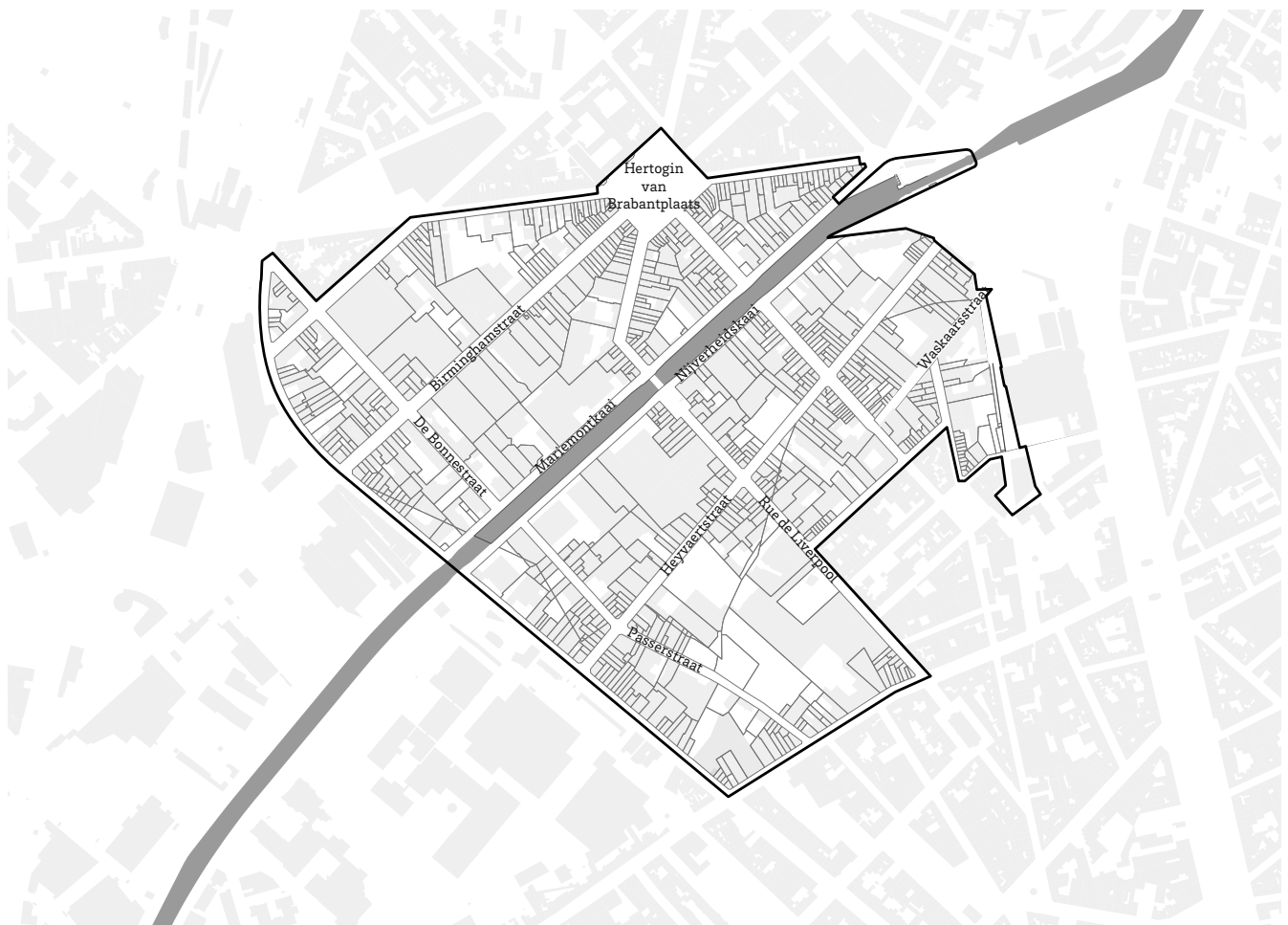


↑ De eerste versie van de perimeter strekte zich uit van de site van het Institut des Arts et Métiers langs de Slachthuislaan, de metrostelplaats en de sporen ter hoogte van het Weststation, alsook een gedeelte van de Teirlinckstraat en de Vanderstraetenstraat.



↑ Naar aanleiding van de voorbereidende analyserwerkzaamheden neemt de perimeter in bijlage bij het ministerieel besluit niet langer de sites op van de metrostelplaats en van het Institut des Arts et Métiers. De straatvakken die uitkomen op het Hertogin van Brabantplein werden eveneens uitgesloten omdat zij onder een andere wijk vallen.

4.1 PERIMETER



↑ De definitieve perimeter wijkt iets af van de perimeter zoals voorgesteld in het ministerieel besluit, rekening houdend met onder meer de aanbevelingen van het MER. Zo is het namelijk nuttig gebleken om de twee oude rivierarmen van de Kleine Zenne in de perimeter van het RPA op te nemen, wat een algemene benadering toelaat en ook een verbinding mogelijk maakt tussen de geplande groene ruimte aan de Ninoofsepoort en het Dauwpark. Bovendien wijst het MER op de mogelijkheid een verbinding aan te leggen tussen het Park van de Ninoofsepoort en het Dauwpark en op de behoefte het Dauwpark wegens overbezetting uit te breiden.

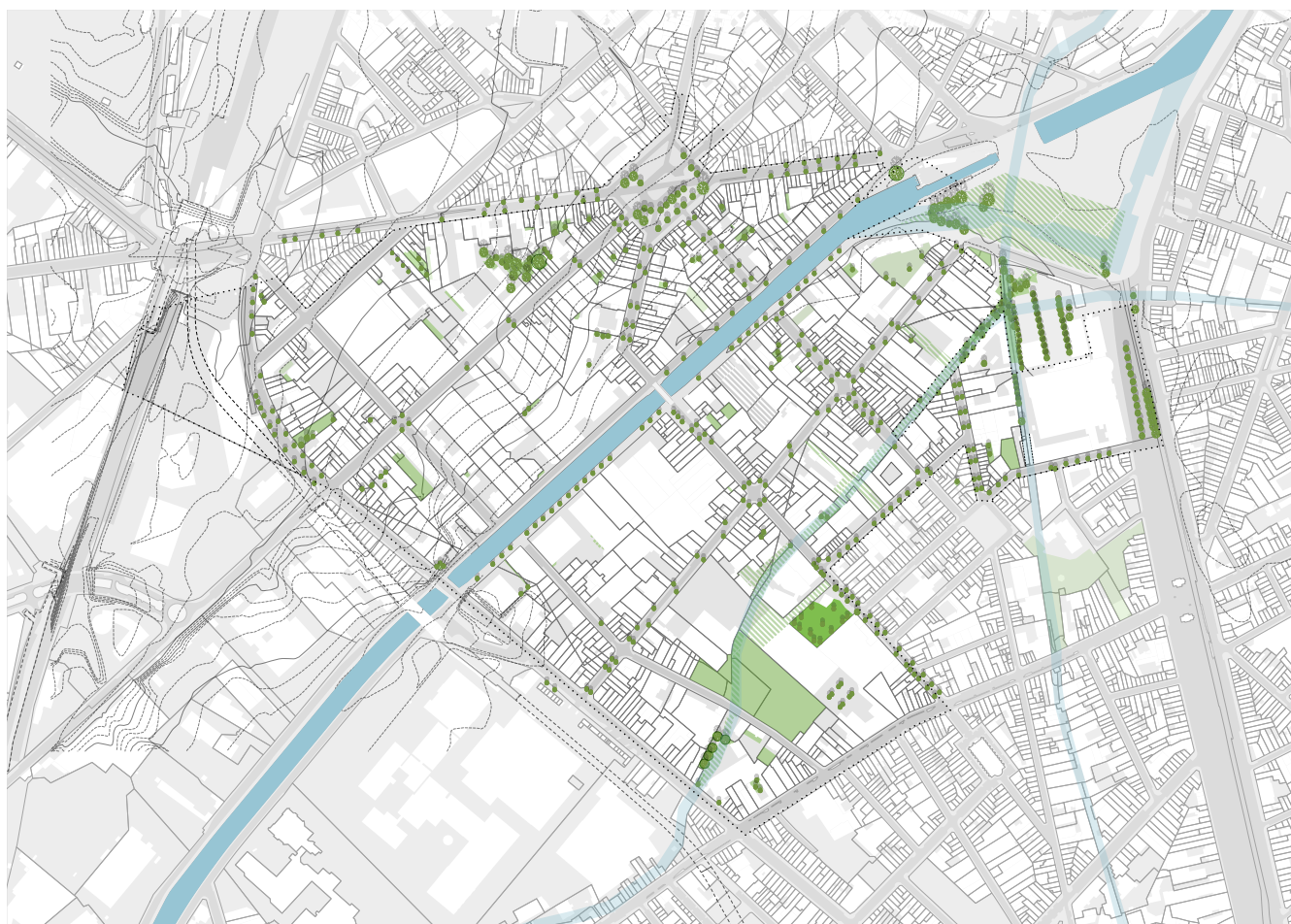
4.2 GROENE/OPEN RUITEN

De topografie en het valleiprofiel verwijzen naar de ondergrondse doorgang van de Zenne. Het reliëf is opvallender op de linkeroever en biedt een duidelijk overzicht over het kanaal en de rechteroever.

Dezelfde opmerking geldt voor hoge planten. Er zijn weinig opmerkelijke kwalitatieve bomen.

Merk op dat er ook weinig beplante ruimten en aanplantingen in volle grond zijn.

Hier en daar vinden we braakliggende terreinen, die vaak residuele ruimten vormen. Er zijn ook bijna geen private tuinen.



VERGROENING

- Openbare ruimte
- Privaat perceel
- Op dak of infrastructuur
- Opmerkelijke boom
- Boom

TOPO- EN HYDROGRAFIE

- Waterloop
- Voormalige waterloop
- Hoogtelijnen

PROJECT

- Openbare groene ruimte
- Minerale openbare ruimte

4.3 ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

De Heyvaertwijk is altijd een gebied van economische activiteiten geweest. In het verleden werd deze ruimte in de buitenwijken van Brussel ingenomen door looierijen en daarna - met de opening van twee slachthuizen aan beide zijden van de Heyvaertstraat - ook door slagerijen. Recenter (rond de jaren 1970) zijn garagehouders gespecialiseerd in export van tweedehandsvoertuigen naar Afrika, de industriële hangars gaan innemen die intussen leeg waren komen te staan.



ECONOMISCH GEBRUIK OP DE BENEDENVERDIEPING

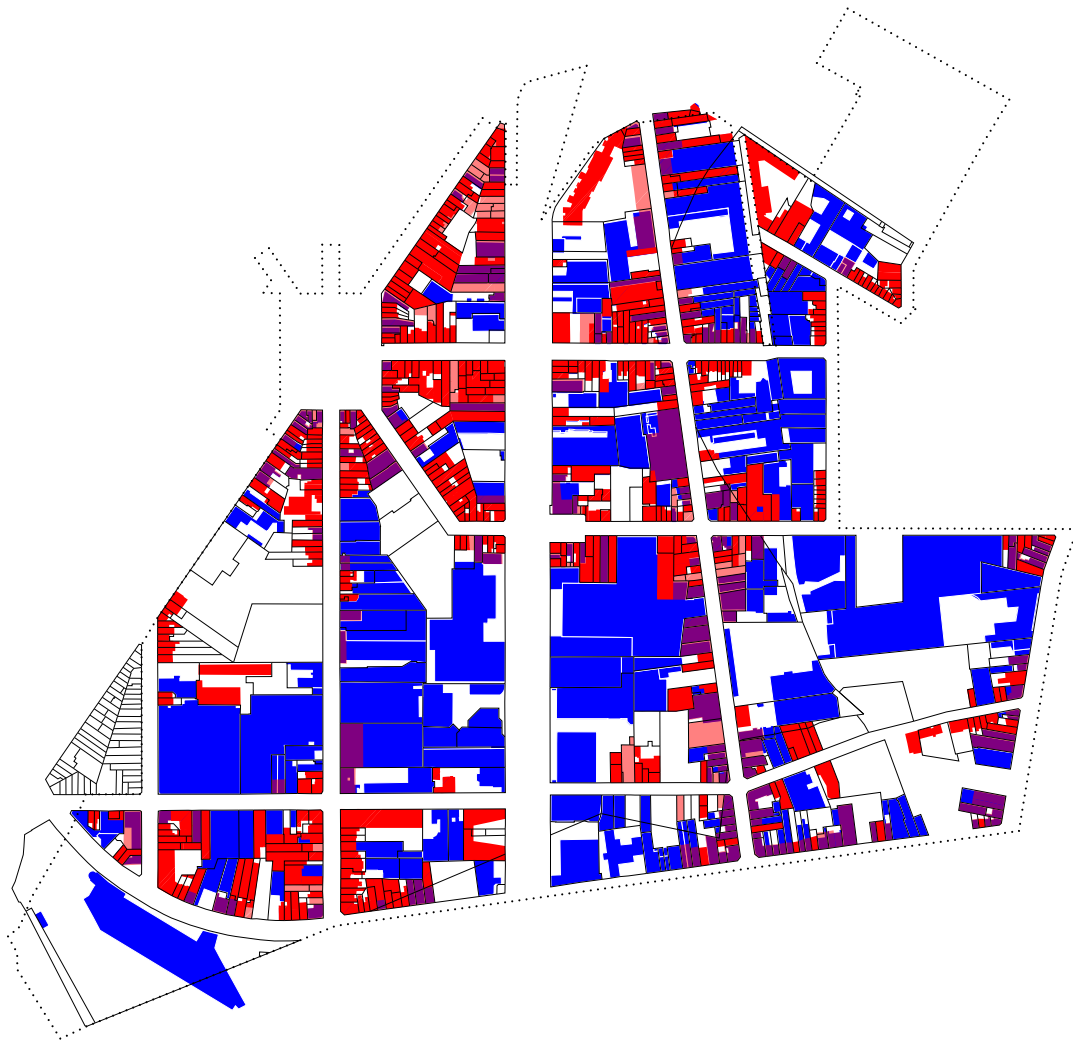


Bronnen: Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016/DWC Kleine Zenne, ptarchitecten, 2014

4.4 PRODUCTIEF VS. RESIDENTIEEL

De Heyvaertwijk is niet zo dicht bewoond als de rest van Brussel. Dat is vrij opvallend wanneer men de dichtheidscijfers met de rechtstreeks aangrenzende wijken vergelijkt. Dit is toe te schrijven aan het feit dat de woonfunctie moeilijk verenigbaar is met de economische activiteiten die er vroeger plaatsvonden.

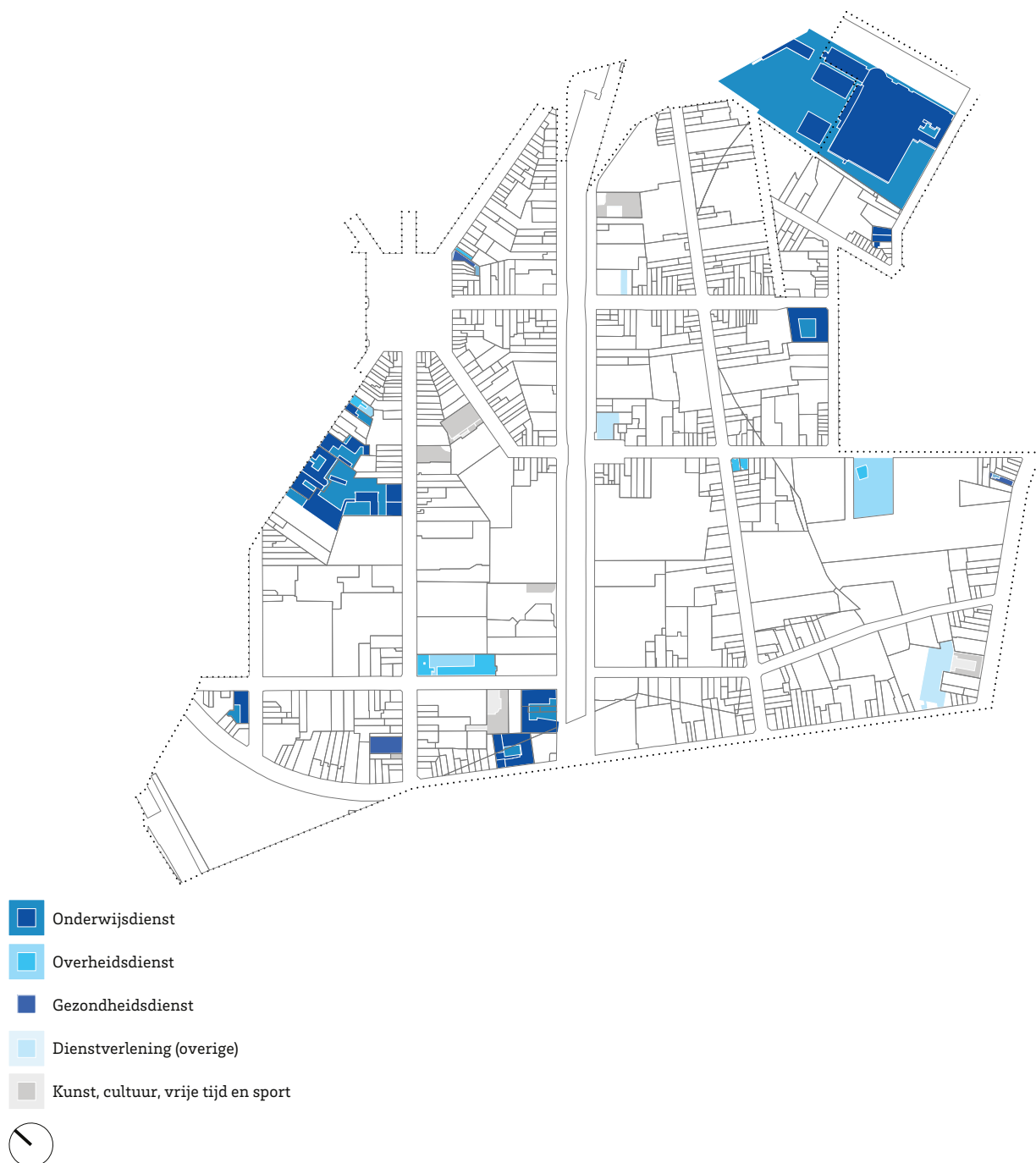
De woningen zijn ingericht in huizen met 2 tot 4 verdiepingen langs de straatkant. Die huizen liggen vooral rond de Hertogin van Brabantplaats en de straten die erop uitkomen, maar ook op de hoeken van de huizenblokken, waardoor de kern en het centrum vrij zijn voor economische activiteiten.



- Economische activiteit
- Woning (verdieping) + econ. act. (benedenverdieping)
- Woning

4.5 OPENBARE VOORZIENINGEN

Het aanbod openbare voorzieningen is hier relatief beperkt – wat de lagere woondichtheid verklaart in vergelijking met de naburige wijken. Enkele lagere scholen en beroepsopleidingscentra liggen geconcentreerd aan de periferie van de wijk in de richting van het stadscentrum of de Hertoginnewijk.



5. OORSPRONG VAN HET PROJECT

De ontwerpvisie die in het kader van dit RPA werd ontwikkeld, ligt in het verlengde van een aantal studies (Richtplan voor stadsvernieuwing, Kanaalplan, enz.) en operationele programma's (DWC, SVC) die geleidelijk een samenhang beginnen te vertonen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de wijk.

Deze visie steunt eveneens op een collectieve inzet in de vorm van participatieve bijeenkomsten en workshops die in 2017 en 2018 werden georganiseerd.

De ontwikkeling van een gemengde stadswijk met een mix van economische activiteiten, productieactiviteiten en woongebieden in een kwaliteitsvoller stedelijke omgeving, vormt het vertrekpunt van deze visie. Hiertoe is het nodig de concentratie te beperken van de exporthandel van tweedehandsvoertuigen.

Nu de wijk voor de uitdaging staat van haar herstructurering en de ontwikkeling van een nieuwe toekomstvisie, kan ze de steven wenden naar een positief wijkmodel waar verschillende functies samen kunnen bestaan.

In aansluiting op talrijke studies die werden uitgevoerd, moeten de woonbaarheidsvoorwaarden van de wijk worden herzien. Deze woonbaarheidsvoorwaarden gelden zowel voor de bewoners als de bedrijven.

De aanwezigheid van grote percelen biedt de mogelijkheid om bepaalde huizenblokken te herstructureren op niveau van hun perceelindeling en/of door de introductie van nieuwe stadsconcepten, wat zou toelaten de bebouwbare oppervlakte uit te breiden en tegelijkertijd nieuwe openbare ruimten aan te leggen die essentieel zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Bovendien biedt de wijk een beperkte toegankelijkheid via de weg (rekening houdend met de verzadiging van de centrale lanen in het stadscentrum) en geniet ze de nabijheid van de metrostations Delacroix en Clémenceau. Het komt er dus op aan een economische activiteit te handhaven die volledig in het woonweefsel geïntegreerd is en in staat is een hogere tewerkstellingsdichtheid per m² te genereren. Om deze integratie te bevorderen en de economische oppervlakken te optimaliseren, wordt de vestiging aangemoedigd van structuren die kleinere in oppervlakten zijn dan in de huidige toestand en die verenigbaar zijn met het woonweefsel.

Ten slotte moet deze transformatie van de wijk op sociaal vlak worden begeleid door een sterk beleid in termen van openbare woningen en voorzieningen om de huidige bewoners te kunnen behouden en hun leefomgeving te verbeteren.



↑ Participatieve workshops 1-2
Liverpoolstraat 24 - Molenbeek, 03-04/07/2017

5.1 GEZAMENLIJKE ONTWIKKELING VAN HET INSTRUMENT

Voor de ontwikkeling van dit nieuw Brussels stedenbouwkundig instrument werd samen met de opdrachtgever een participatief proces ingeleid in een combinatie van veldwerk, bilaterale contacten, bijeenkomsten en burgerdebatten.

Hoogtepunten van dit proces waren de themaworkshops waaraan de institutionele, lokale en supralokale actoren hebben deelgenomen.

Deze workshops waren momenten van collectieve uitwisselingen, wat alle actoren in staat heeft gesteld de logica van de anderen te begrijpen en samen mogelijke toekomstscenario's in de vorm van ontwikkelingstrajecten te formuleren.

De thema's die deze uitwisselingen hebben gestructureerd, steunen op de geschiedenis en de ontwikkelingstrends van de wijk.

Eerst wordt op het verleden gefocust en op de momenten, feiten en plaatsen waarbij belangrijke beslissingen werden genomen die de ontwikkeling van de wijk hebben beïnvloed. Zo ontstaat een gemeenschappelijk inzicht in het grondgebied, wat de voortgang van het proces bevordert.

Tijdens een tweede werksessie worden de deelnemers gevraagd om volgens dezelfde principes als voor de ontwikkelingstrends, mogelijke toekomstscenario's voor hun wijk te verkennen.

Uit deze werksessies vloeien een aantal scenario's voort (samenhangende, plausibele scenario's die een beeld schetsen van de toekomst van de wijk).

Het belang van deze scenario's bestaat er dan in de uitdagingen, knelpunten en vragen m.b.t. het grondgebied in het licht te stellen.

Vervolgens komt het erop aan de reflectie samen te vatten, door de trajecten te formaliseren en in concrete scenario's om te zetten. Dit resulteert in een inhoud die de uitdagingen van het RPA duidelijk afbakent.

Een inhoud die zich leent voor een ruimtelijke interpretatie en op basis waarvan de aanlegprincipes van het RPA kunnen worden vastgelegd.

Dankzij deze benadering kon samen met de bewoners en de gebruikers van de wijk een scherpe visie op de stedelijke en sociale context van de wijk worden geformuleerd.

Overigens laat deze benadering toe om beter in te spelen op de uitdagingen van een overheidsprogramma en ligt ze in lijn van een logische tegemoetkoming aan de lokale en gewestelijke uitdagingen.



↑ Participatieve workshops 3
Euclides-centrum - Anderlecht, 07/09/2017

6. BESTUUR EN BEGELEIDERS VAN HET PROJECT

Het RPA is een gewestelijk instrument dat door perspective.brussels wordt geleid in overleg met talrijke gewestelijke (Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, urban.brussels ...) en lokale (Anderlecht, Molenbeek, Stad Brussel) actoren. De opstelling ervan ging gepaard met een diepgaande studie die verankerd was in de realiteit van de wijk en haar bewoners en actoren. Er is veel veldwerk verricht, er zijn vaststellingen gedaan en ontmoetingen georganiseerd.

- › Het beheer van het RPA (opdrachtgever) is in handen van perspective.brussels.
- › De opdracht voor het opstellen van het RPA (stedelijk projectbeheer) is toegewezen aan de groep CityTools-PlusOffice Architects. Het studiebureau CSD is belast met het opstellen van het milieueffectenrapport (MER).
- › De uitvoering van het RPA wordt opgevolgd door een begeleidingscomité waarin met name perspective.brussels, Leefmilieu Brussel (LB), de gemeenten Anderlecht, Molenbeek en de Stad Brussel, Brussel Mobiliteit (BM), Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE) vertegenwoordigd zijn.



↑ © Pedro Correa

7. UITDAGINGEN VAN HET GEBIED EN AMBITIES VAN HET PLAN

In de diagnose- en verkennende fasen uitgevoerd in de zomer 2017, kon dankzij het participatief proces (workshops gebieds-verkenning, publicatie van een atlas met geografische kaarten, debatten, enz.) een constructieve dialoog worden bevorderd met tal van actoren die baat hebben bij de herstructurering van de wijk.

Dankzij deze participatieve aanpak konden de ambities van deze herstructurering worden afgebakend en/of bevestigd. Deze ambities die tijdens de workshops werden ontwikkeld, werden in een aantal **themaschilderijen** in beeld gebracht. Deze innovatieve beeldende voorstelling heeft de voorkeur gekregen boven een kaart die de deelnemers soms moeilijk kunnen interpreteren, of boven een te starre of te technische tekening die te snel doet denken aan een ontwerp.

- Schilderij 1.** Een economie die de lokale competenties benut
- Schilderij 2.** De hernieuwende natuur ten dienste van de stad
- Schilderij 3.** Van de wijk van de auto naar de wijk van de actieve mobiliteit
- Schilderij 4.** Waar waterwegen en infrastructuur het stadsbeeld structureren
- Schilderij 5.** Kortetermijnkansen voor tijdelijke situaties.

Deze verschillende werkzaamheden en de afbakening van duidelijke ambities voor de wijk hebben geleid tot de formulering van **vier belangrijke uitdagingen** die de uitwerking van het RPA sturen:

- › **Productieve bedrijven de mogelijkheid bieden** zich in de wijk te vestigen, door een gediversifieerd economisch weefsel te ontwikkelen dat lokale werkgelegenheid schept.
- › **De ontwikkeling bevorderen van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen** in de wijk om tegemoet te komen aan de bevolkingsgroei; gezinnen aantrekken om in de wijk te komen wonen; en een beter evenwicht creëren tussen de thans dominante economische typologie en de wooneenheden. Omdat deze herstructurering van de wijk niet ten koste mag gaan van de stedenbouwkundige kwaliteit, stelt het RPA voor om de uitvoering van de toekomstige projecten te begeleiden. Bovendien bepaalt het verordenende luik van dit RPA dat bij projecten van meer dan 2.000 m² vloeroppervlakte voor woningen minimaal 25% sociale of daarmee gelijkgestelde woningen wordt gerealiseerd. In dit verband moeten de woningen die in dit kader geproduceerd worden, doorverkocht worden aan de huisvestingsoperatoren, overeenkomstig de geldende aankoopprocedures.
- › **De bewoonbaarheid van de wijk bevorderen door de aanleg van nieuwe open ruimten en door de binnenterreinen van de huizenblokken doorlatend te maken.** Het komt er ook op aan ruimten te reserveren voor een nieuwe mobiliteit ter aanvulling van de thans dominante auto en logistiek in de wijk, en die ruimten te bestemmen voor de integratie van openbare wijkvoorzieningen en van onder meer verenigingsruimten.
- › **Aanleg van een netwerk van groene ruimten** die onderling verbonden zijn door de tracés van de oude zijarmen van de Zenne. Dit netwerk dient als structuur voor de wederopbouw van de wijk en wil een antwoord bieden op de sociale behoeften en de milieuproblemen van de wijk door het contact met de bodem, de vegetatie en de natuurlijke stroming van het water te herstellen.



↑ Schilderij 1. The Makers District



↑ Schilderij 2. The Marshland Park



↑ Schilderij 3. The Post Car District



↑ Schilderij 4. The City of Flows



↑ Schilderij 5. The Arrival City

8. GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN

Stedenbouwkundige instrumenten:

BWRO:	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
GPDO:	Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
GBP:	Gewestelijk Bestemmingsplan
RPA:	Richtplan van Aanleg
RPA Heyvaert:	Richtplan van Aanleg Heyvaertwijk
BBP:	Bijzonder Bestemmingsplan
MER:	Milieueffectenrapport
GSV:	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
SVC:	Stadsvernieuwingscontracten
DWC:	Duurzame Wijkcontracten

Stadsactoren die deelnemen aan het project:

Perspective.brussels:	Gewestelijk expertisecentrum en initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategie voor het Brussels grondgebied, opdrachtgever van het RPA Heyvaert
BSE:	Brussel Stedenbouw en Erfgoed
LB:	Leefmilieu Brussel
BM:	Brussel Mobiliteit

Het gebruik van het mannelijke geslacht in de teksten moet worden opgevat als generiek en omvat alle geslachten zonder hiërarchie.

