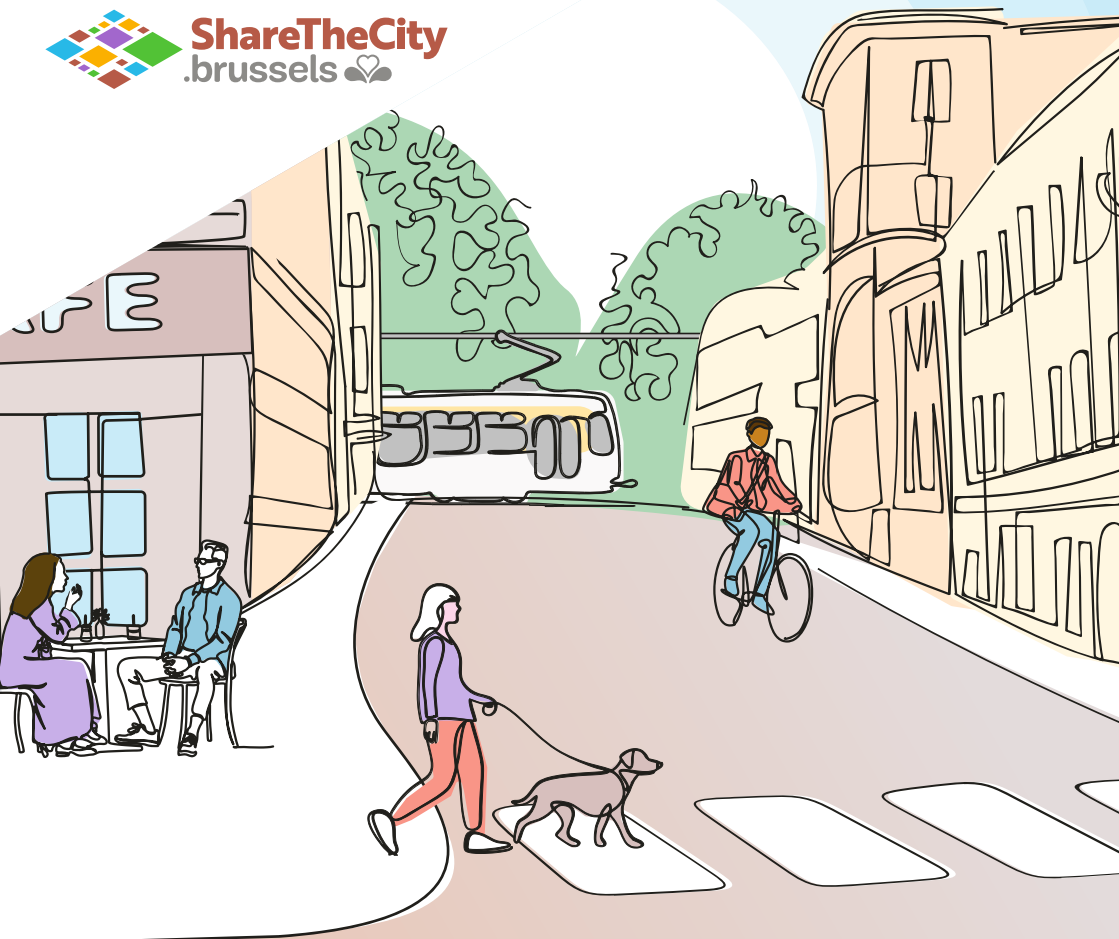




ShareThe City

**NAAR EEN BRUSSEL
VOOR IEDEREEN**

*Ontdek hoe het GBP
een bouwsteen wordt voor
een inclusieve, groene
en dynamische stad.*

*En ga met ons mee op dit
stedelijk avontuur!*



INLEIDING

Het GBP, onmisbare tool voor de stad

Wonen, les volgen, ontspannen, sporten, eten of werken... de stad heeft vele functies!

Voor zijn ruimtelijke ordening heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2001 het **Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)** aangenomen.

Perspective heeft nu de opdracht om dit plan volledig te herzien via het project *Share The City*.

Wat is het GBP?

Het plan is de ruggengraat van de stedelijke ontwikkeling en biedt een kader voor een stad die voldoet aan de behoeften van iedereen.

Het legt voor ieder perceel in de stad vast wat ermee mag gebeuren.

- › Mag een perceel bebouwd worden? Bebouwbare zones, groene zones of publieke ruimte?
- › Welke stedelijke activiteiten kunnen er ontwikkeld worden? Zoals huisvesting, kantoren, winkels, industrie of parken.

Sinds 2001 is het plan gedeeltelijk gewijzigd. Nu zijn er meer ingrijpende veranderingen nodig om de stad optimaal aan te passen aan de huidige en toekomstige sociale en klimaatontwikkelingen.



**Wil je meer weten?
Bekijk onze video!**

STRATEGISCHE RICHTLIJNEN

Wat zijn de krachtlijnen voor de wijziging van het GBP?

14 strategische richtlijnen zetten de bakens uit voor de wijziging van het GBP. Ze zijn onderverdeeld in **drie prioriteiten** die de ecologische, sociale en economische aspecten van duurzame ontwikkeling aangeven.

Klimaat en biodiversiteit



Natuurbehoud en de strijd tegen de klimaatverandering vragen om een zuinig energieverbruik, maar ook om hernieuwbare energiebronnen voor een duurzame toekomst. Een succesvolle ecologische transitie omvat het herstel van ecosystemen, het beperken van bodemverharding alsook een optimaal beheer van energiebronnen.

Sociale rechtvaardigheid



Toegang tot huisvesting en collectieve voorzieningen is essentieel om sociale rechtvaardigheid te garanderen en stedelijke ongelijkheid te verminderen. Betaalbaar wonen, hoogwaardige open ruimten en een betere verdeling van stedelijke diensten bevorderen een meer inclusieve en evenwichtige stad.

Stedelijke economieën



Economische activiteiten, zowel commerciële als niet-commerciële, spelen een cruciale rol op het gebied van stedelijke vitaliteit. Ze zorgen voor werkgelegenheid en geven structuur aan het lokale weefsel. Zorgen voor een functionele mix, het behouden van productieve gebieden en het bevorderen van duurzame logistiek zijn van essentieel belang om de ontwikkeling van stedelijke economische modellen te ondersteunen.



DIAGNOSE

De impact van het GBP op de stad in kaart brengen

Aan de hand van een proces van collectieve intelligentie werden de publieke partners, het maatschappelijk middenveld en burgers betrokken. Zo heeft *Share The City* een overzicht gemaakt van de belangrijkste gewestelijke kwesties waarop het nieuwe Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) zal moeten inspelen.

Op de volgende pagina's lees je meer over de belangrijkste stedelijke activiteiten die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest mee vorm geven. Deze activiteiten worden in vereenvoudigde vorm gepresenteerd en verschaffen inzicht in de belangrijkste bevindingen en mogelijke oplossingen voor een evenwichtige gebruiksmix. Opgelet: deze pagina's maken geen deel uit van het regelgevende document, het GBP, dat momenteel wordt herzien.



**Meer weten over de strategische richtlijnen
en de diagnose?**



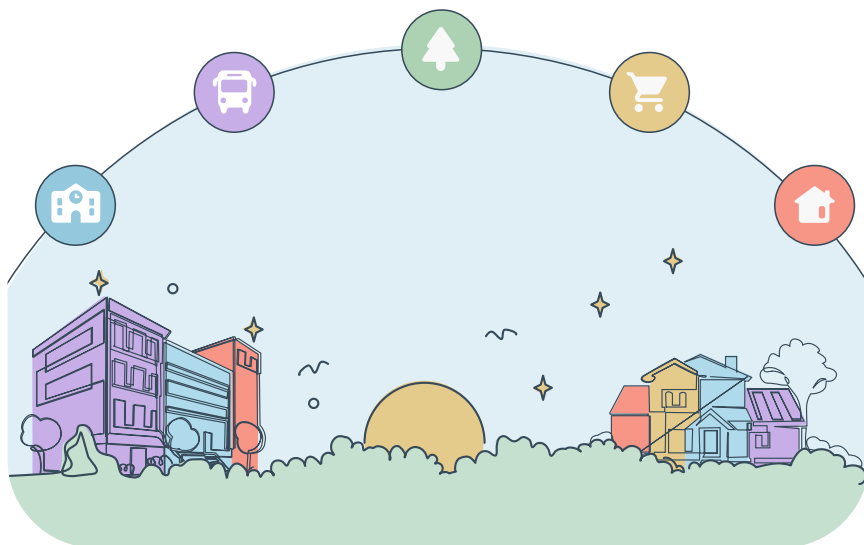
HUISVESTING

Bevindingen

- › De Brusselse bevolking is de afgelopen 20 jaar gestaag gegroeid.
- › In 2024 wachtten bijna 55.000 gezinnen op een sociale woning en heeft 10,9% van de Brusselse bevolking te kampen met ernstige huisvestingsproblemen.
- › De bouw van woningen gaat niet altijd gepaard met voldoende diensten om het dagelijkse leven te ondersteunen.

Mogelijke oplossingen

- › Het aantal betaalbare, kwaliteitsvolle, energie-efficiënte en gediversifieerde woningen verhogen om aan de behoeften van de gezinnen te voldoen.
- › Zorgen voor voldoende diensten, voorzieningen, ontspanningsruimten, winkels, vervoer... in de wijken om aan de dagelijkse behoeften van bewoners tegemoet te komen.





COLLECTIEVE VOORZIENINGEN

Bevindingen

- › Collectieve voorzieningen (zoals scholen, ziekenhuizen, zwembaden, bibliotheken, sportfaciliteiten) zijn essentieel voor ons dagelijks leven.
- › Sommige buurtvoorzieningen zijn bereikbaar op 10 à 15 minuten wandelafstand. Andere hebben een veel groter bereik, zoals ziekenhuizen, stadions of waterzuiveringsstations. Deze worden ook bezocht door mensen van over het hele land.
- › Aangezien ze niet spontaan door de privémarkt worden ontwikkeld, is het de overheid die deze voorzieningen plant.
- › Nieuwe voorzieningen worden voortdurend ontwikkeld. Ze zijn goed voor een derde van de stedenbouwkundige vergunningen die worden toegekend. Voorzieningen voor onderwijs en kinderdagverblijven zijn het sterkst vertegenwoordigd. Daarna volgen gezondheidsvoorzieningen, dan diensten voor de bevolking (zoals een brandweerkazerne, stelplaats voor bussen of recyclingepark), sportvoorzieningen en culturele voorzieningen.

Mogelijke oplossingen

- › Het aanbieden van collectieve voorzieningen binnen de stad is essentieel voor het dagelijks leven van de inwoners. Omdat ze niet spontaan ontwikkeld worden, moeten ze vooraf gepland en ondersteund worden (vooral in goed bereikbare gebieden met openbaar vervoer).
- › Beschermen en ontwikkelen van gebieden en ruimten bestemd voor collectieve voorzieningen.
- › Zoeken naar innovatieve oplossingen, zoals het bundelen en optimaliseren van het gebruik van bestaande infrastructuur om tegemoet te komen aan de behoeften in dichtbevolkte gebieden. Bijvoorbeeld door een sporthal van een school 's avonds open te stellen voor andere vrijetijdsactiviteiten.
- › Nieuwe woningen, kantoren of winkels betekent de aanwezigheid van nieuwe inwoners en gebruikers. En dus ook nieuwe behoeften op het vlak van voorzieningen. Met deze voorzieningen wordt tegelijkertijd bijgedragen aan de kwaliteit van woningen en van de buurt. Daarom wordt er best op toegezien dat het vestigen van voorzieningen het ritme volgt van de bouw van woningen en kantoren.



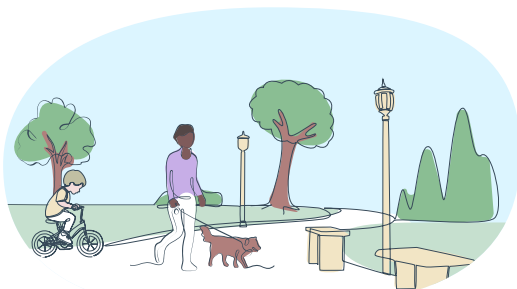
PUBLIEK TOEGANKELIJKE GROENE RUIMTEN

Bevindingen

- › In steden zijn er verschillende publiek toegankelijke groene ruimten: parken en squares, bossen, begraafplaatsen, boomrijke straten en vijvers.
- › In 2023 beslaan publiek toegankelijke groene ruimten bijna 1/5 (19%) van het grondgebied van het Brussels Gewest.
- › Deze groene ruimten zijn echter zeer ongelijk verdeeld. De wijken met het minste groen liggen voornamelijk in het stadscentrum.
- › Sommige ruimten missen schaduw, plantendiversiteit of water.
- › Parken spelen in op verschillende behoeften: we gaan er voor rust en ontspanning, maar ook voor sport en recreatie. Deze activiteiten moeten naast elkaar mogelijk zijn.
- › Het aandeel ondoorlatende oppervlakken neemt geleidelijk toe, vooral in wijken waar sprake is van groot-schalige vastgoed- of infrastructuur-ontwikkeling. Zo komt de natuur in de stad onder druk te staan.

Mogelijke oplossingen

- › Doorgaan met de ontwikkeling van de compacte stad, op plekken goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo voorkomen we stedelijke wildgroei die groene ruimte in beslag neemt.
- › Meer groene ruimte in de verschillende wijken, klein of groot.
- › Bij voorkeur bouwen op plekken waar al bebouwing aanwezig is.
- › Meer natuur in de publieke ruimte om zo de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren.
- › Bijdragen aan een evenwicht tussen de verschillende activiteiten (vrije tijd en recreatie) in parken en tegelijkertijd de ecologische functie verbeteren door bijvoorbeeld het behoud van wilde fauna en flora.

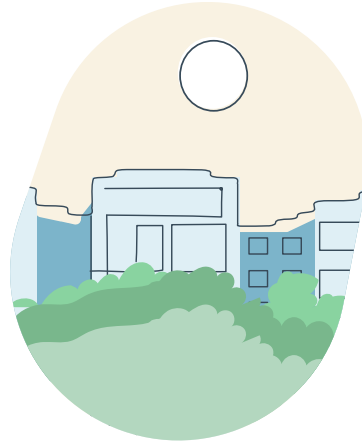




KANTOREN

Bevindingen

- › Brussel heeft een sterk ontwikkelde diensteneconomie. Kantoren spelen dan ook een belangrijke rol. Veel bedrijven en internationale hoofdkantoren zijn in Brussel gevestigd. In totaal is de tertiaire sector goed voor 93% van de economische activiteit in het Gewest.
- › In verhouding tot het aantal inwoners (1,2 miljoen) en de oppervlakte (161,4 km²) heeft het Brussels Gewest veel meer kantoorruimte dan de andere grote agglomeraties van het land (Luik, Antwerpen, Charleroi en Gent).
- › De behoefte aan kantoorruimte neemt af. De COVID-19-crisis heeft veranderingen in de manier van werken versneld waarbij telewerken aanzienlijk is toegenomen. Deze nieuwe dynamiek heeft een impact op het vloeroppervlak, de indeling en de locatie van kantoren.
- › Kantoorruimte krimpt en wordt getransformeerd. Ze beslaan nu 12,5 miljoen m², het laagste cijfer sinds 2006.
- › Van deze 12,5 miljoen m² kantoorruimte staat er 1 miljoen leeg.
- › Veel kantoren worden omgebouwd naar andere functies, met name huisvesting.



- › Wijken in de buurt van stations en het openbaar vervoer zijn zeer gewild, in tegenstelling tot locaties die meer buiten het centrum liggen. Dit weerspiegelt veranderingen in mobiliteitsgedrag.

Mogelijke oplossingen

- › Verbeteren van de levenskwaliteit en de gemengdheid in centrale, goed verbonden administratieve wijken.
- › Ondersteunen van de conversie van leegstaande kantoren in woningen, voorzieningen of tijdelijke projecten.
- › Ervoor zorgen dat de conversie van kantoren in woningen of voorzieningen, vooral in gedecentraliseerde wijken, vergezeld gaat van alles wat een wijk levendig maakt, zoals publieke ruimte, winkels of openbaar vervoer.



PRODUCTIEACTIVITEITEN

Bevindingen

- › Ambacht, industrie en geavanceerde technologie behoren tot de belangrijkste productieactiviteiten in Brussel.
- › Bijna een kwart van de oppervlakte voor productieactiviteiten verdween tussen 1997 en 2021 en werd voor namelijk vervangen door huisvesting.
- › Het Gewest telt vier miljoen m² industriële panden. Daarmee dragen de productieactiviteiten bij tot de Brusselse economie en spelen ze in op de behoeften van het Gewest. Onder de Europese regio's wordt Brussel als innovatief beschouwd omdat er veel start-ups en bedrijven zijn opgericht. Ze hebben behoefte aan aangepaste ruimte om te kunnen groeien.
- › Het Gewest wil tegemoetkomen aan de behoeften van bedrijven die het moeilijk hebben om geschikte en betaalbare panden te vinden.
- › Sommige productieactiviteiten kunnen overlast met zich meebrengen voor de wijk. Andere brengen net dat beetje levendigheid of lokale dienstverlening (bijvoorbeeld: chocoladewinkels, loodgieters, schoonmaakbedrijven).

Mogelijke oplossingen

- › Inzicht krijgen in wat er al is en dit bestendigen en nieuwe activiteiten stimuleren.
- › Specifieke gebieden beschermen zodat ruimten bedoeld voor productieactiviteiten er blijven.
- › Een mix van kleinschalige productieactiviteiten aanmoedigen om zo een lokale economie te waarborgen.
- › Oprichting van bedrijven ondersteunen en innovatie aanmoedigen door voor een gepaste locatie in de stad te zorgen.





HANDEL

Bevindingen

- › Winkels spelen een sleutelrol bij de dynamiek van de stad en de tewerkstelling. Tegelijkertijd komen ze tegemoet aan de behoeften van de inwoners.
- › Winkels zijn gevestigd in levendige buurten en op plekken waar veel mensen langskomen, zo beïnvloeden ze het stedelijk weefsel.
- › De toegankelijkheid van winkels varieert van wijk tot wijk, maar blijft het hoogst in het stadscentrum en drukke buitenwijken.
- › Ondanks de algehele stabiliteit van winkelruimte veranderen de locatie en de omvang ervan, met een tendens naar uitbreiding.
- › De consumptiepatronen veranderen, met de opmars van online shoppen waarbij een fysiek winkelbezoek als vrijetijdsbesteding wordt gezien.
- › In sommige wijken is sprake van winkellegeestand, wat ertoe leidt dat de voorwaarden voor detailhandel in de stad opnieuw onder de loep moeten worden genomen.



Mogelijke oplossingen

- › Een lokaal winkelaanbod in stand houden en versterken. Dat aanbod is op tien minuten te voet of met de fiets bereikbaar, voorziet in de basisbehoeften (zoals voeding en medicijnen) en geeft het wijkleven een impuls.
- › Verlevendigen van het stedelijk weefsel door te zorgen voor buurtwinkels rond centrale locaties die optimaal bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en waar zich ook andere voorzieningen bevinden (cultureel, educatief of sociaal).
- › Conversie stimuleren van winkelpanden die permanent leegstaan en de interactie bevorderen tussen kleine winkels en functies op de bovenste verdiepingen, zoals huisvesting.



Het gezamenlijke avontuur rond de wijziging van het GBP

De stad is volop in beweging! Het **Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)** voor het Brussels Gewest evolueert mee. **Share The City** is de wijziging van het GBP en wordt ondersteund door **Perspective** aan de hand van collectieve intelligentie.

Gewestelijke en gemeentelijke overheden, verenigingen, wetenschappers en burgers bundelen hun krachten om ideeën over stedelijke aan- gelegenheden uit te wisselen en te delen.

Volg onze sociale media en het **Share The City** platform en blijf op de hoogte van de volgende stappen.



www.sharethecity.brussels
sharethecity@perspective.brussels

