PLUSOFFICE - FALLOW - ARCADIS

Masterplan Korte Groenweg

Opmaak van een masterplan voor het gebied rond de Trassersweg en de Korte Groenweg (KGW) aan de hand van ontwerpend onderzoek en milieuanalyse.

Opdrachtgever: Stad Brussel, Departement Stadsontwikkeling



Eindrapport

-

December 2025

Colofon

Opdracht

Opmaak van een masterplan voor het gebied rond de Trassersweg en de Korte Groenweg aan de hand van ontwerpend onderzoek en milieuanalyse.

Opdrachtgever

Stad Brussel - Departement Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
Milena Vleminckx-Huybens, Camille Baar, Claire Hertsens & Syed Azor Ali Shazna

Opdrachtnemer

PLUSOFFICE ARCHITECTS - Stedenbouw en architectuur
Ward Verbakel, Pelle Darras, Clarisse Goiffon & Ward Van Hemeledonck

Handelskaai 48, B-1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
M office@plusoffice.eu

FALLOW - Stedenbouw, architectuur en landschapsontwerp
Carmen Van Maercke, Michaël Stas, Manon Bourdin & Jan-Uwe Lorent

Rue Sans Souci 141, 1050 Brussels
T +32 495 44 54 29
M carmen@fallow.eu

ARCADIS - Stedenbouw & milieu analyse
Thomas De Vriese & Katrien Schelfthout

Rue du Marquis 1, 1000 Bruxelles
T +32 2 505 75 00
M info@arcadis.com

Dankzij de inbreng van onder meer...

(1) Diensten van Stad Brussel: cel planning en ontwikkeling, cel groene zones, cel klimaat en Stad in transitie, cel mobiliteit & stadsaanleg, dienst openbaar patrimonium, dienst cultuur, jeugd en sport, Grondregie en Brussel Participatie.
(2) Diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: perspective.brussels, Brussel Leefmilieu, urban.brussels, Brussel Mobiliteit, MIVB, Net Brussel, Citydev en BMA.
(3) Andere betrokken actoren: wijkraad NOH, Defensie – Militair Hospitaal, Stad Vilvoorde, vzw Regionaal Landschap Brabantse Kouters, La ferme Nos Pilifs, Groene Wandeling NOH, Union Nautique de Bruxelles, Royal Sport Nautique de Bruxelles, Solvay, Betovering, Natagora, Antoine Gerard (Terre-en-vue), Yannick Poyat (TeraSol SA) en Bert Gellynck (1010au).

I. Inleiding **6**
1.1 Opgave 8
1.2 Een participatief traject 10
1.3 Interactie met de milieu analyse 12

II. Analyse en ambitiestelling **14**
2.1 Vertrekken van de bestaande kwaliteiten 16
2.2 Een productief landschap van kouter tot kanaal 18
2.3 Een groenblauw landschap 22
2.4 Een recreatief en bewoond landschap 26
2.5 Synthese: overkoepelende ambities 30

III. Scenario onderzoek **32**
3.1 Methodologie 34
3.2 Een productieve pool 36
3.3 Een groenblauwe pool 38
3.4 Een recreatieve en bewoonde pool 40
3.5 Milieu analyse 42
3.6 Voorkeursscenario 44

Intermezzo: Participeren met de heembeekenaren **46**

IV. Masterplanvisie **56**
4.1 Een groenblauw landschap 60
4.2 Een productief landschap 82
4.3 Een recreatief landschap 96
4.4 Een economisch landschap 114
4.5 Een bewoond landschap 122
4.6 Een verbonden landschap 136

01
Inleiding

1 Opgave.

Het betreden van de Korte Groenweg, lijkt op het ontdekken van een goed bewaard geheim dat overloopt van kwaliteiten en dynamieken.

Het gehele gebied beslaat zo'n 100ha met een heterogene mix aan programma's en landschappen. Zo vinden we er naast een aantal grotere aantrekkingspolen als het sportcentrum Korte Groenweg, de Ferme Nos Pilifs, de recreatieve pool Betovering, de kanaalzone... nog zo'n 48,82ha open ruimte terug die in het GBP gedefinieerd is als een vorm van groene ruimte. Zo zijn er heel wat bijzondere parkzones en bosgebieden alsook een aantal landbouwsites en de laatste holwegen van de Stad Brussel. Wanneer men hierlangs passeert, waant men zich op het platteland en kan men genieten van mooie perspectieven naar de Zennevallei. Maar ook op ecologisch vlak vormen deze open ruimtes één van de laatste en meest unieke groenpolen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit unieke landschappelijk karakter is uniek voor Brussel en vormt de voornaamste kwaliteit van het gebied. De Stad wil dit dan ook bestendigen en versterken via het Masterplan.

Als onderdeel van de grootstad staan toekomstige transformaties echter altijd voor de deur. Omdat deze nood hebben aan een doordacht ruimtelijk kader, enkele heldere spelregels en een actieve regie schreef Stad Brussel de opdracht uit voor de opmaak van opmaak van een masterplan voor het gebied rond de Trassersweg en de Korte Groenweg aan de hand van ontwerpend onderzoek en milieuanalyse. Hiervoor werd het team PLUSOFFICE - FALLOW - ARCADIS aangesteld. Gedurende de periode september 2022 - december 2025 gaven zij via ontwerpend onderzoek en scenariodenken, aangevuld met een doorgedreven milieu analyse en participatietraject vorm aan enkele overkoepelende ambities voor het gebied, werd een ruimtelijk raamwerk uitgewerkt en het ruimtelijk potentieel in bepaalde deelzones verkend.

In de volgende hoofdstukken krijgt u meer inzicht in hoe dit ontwerpend onderzoek specifiek werd gevoerd doorheen het proces, hoe de interactie met de milieu analyse plaatsvond en hoe dit heeft geleid tot een finale masterplanvisie, mede ondersteund door een uitgebreid participatieproces.

Het ontwerpteam

PLUSOFFICE – FALLOW – ARCADIS

Leeswijzer

Het boekwerk werd opgebouwd volgens vier hoofdstukken:

1. Inleiding
2. Analyse en ambitiestelling
3. Scenario onderzoek
4. Masterplanvisie

Voor de lezer geïnteresseerd in de finale visie en het operationele kader van dit masterplan wordt aangeraden om enkel het hoofdstuk **4. Masterplanvisie** door te nemen.

Lezers die ook geïnteresseerd zijn in de verschillende stappen die hebben geleid tot deze visie worden uitgenodigd om ook **2. Analyse en ambitiestelling** en **3. Scenario onderzoek** te lezen.



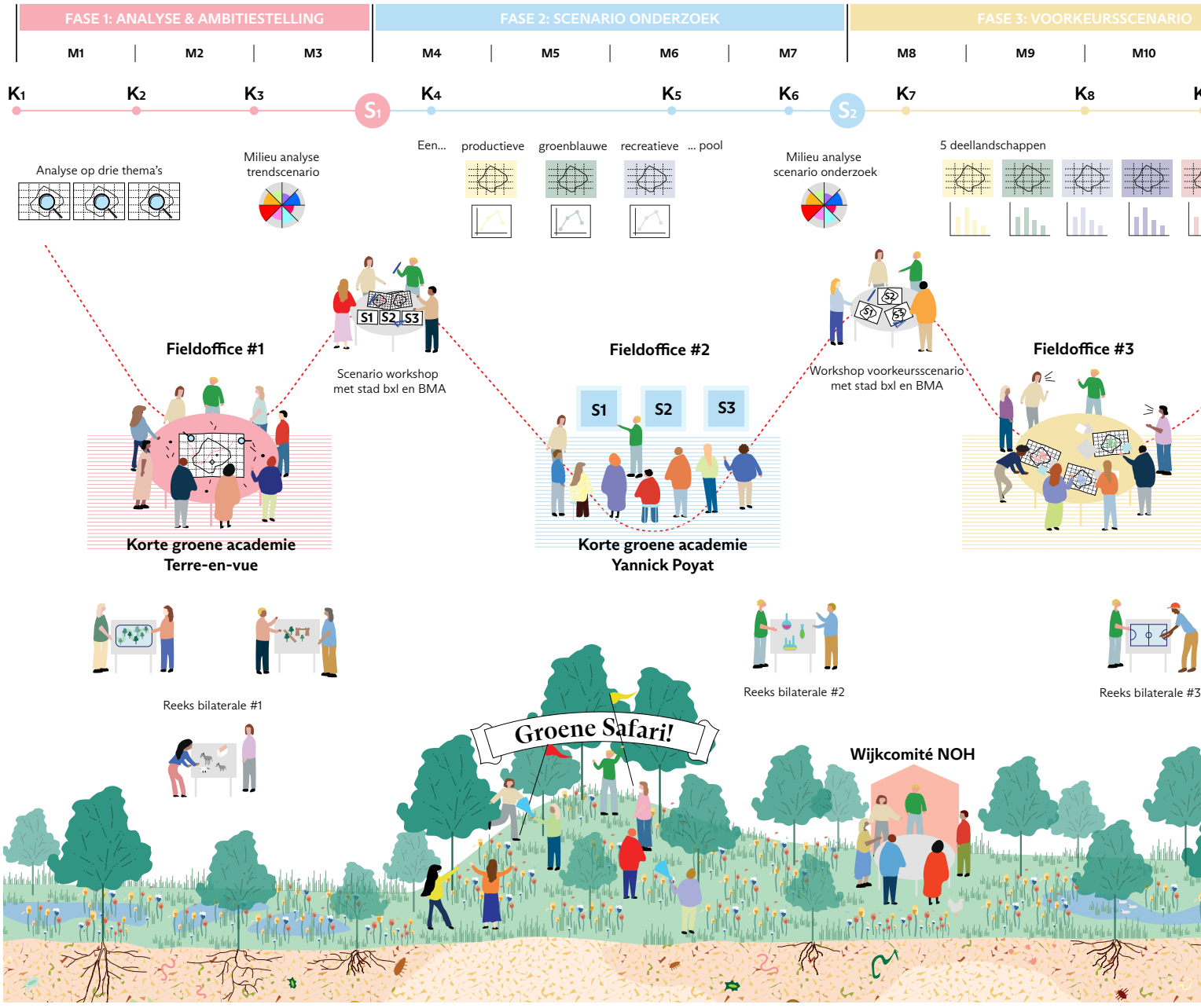
↑ Luchtfoto projectperimeter © Google Maps

2 Een participatief traject.

Het traject voor het opstellen van dit masterplan werd doorlopen in vijf fases met een gelijkaardige structuur. Onderstaand schema geeft hierbij een gedetailleerd overzicht van het doorlopen proces.

In een eerste fase werd een analyse opgemaakt over de toestand, uitdagingen en het potentieel van de zone. Input werd bekomen in een eerste Fieldoffice met o.a. Stad Brussel, de Gewestelijke partners, andere publieke instanties (Defensie, Stad Vilvoorde), wijkraad van NOH en een reeks bilaterale overleggen met private actoren actief in het gebied. Tijdens deze zogenaamde Fieldoffices waren we een volledige dag ter plaatse om er in de context van het projectgebied te werken, te discussiëren en samen oplossingen te zoeken, samen met verschillende actoren. Aanvullend op de verschillende overlegmomenten organiseerden we driemaal een Korte Groene Academie waarop een externe spreker werd uitgenodigd om vanuit zijn specifieke expertise nieuwe inzichten op het gebied te brengen. Uit deze eerste Fieldoffice volgde een trendscenario dat vervolgens werd onderzocht en onderworpen aan een milieu analyse o.a. met behulp van de be.sustainable compass tool. Dit trendscenario zou later dienen als vergelijkingspunt voor de verschillende scenario's.

In een tweede fase werden drie thematische verhaallijnen opgesteld, waaruit drie ruimtelijke scenario's ontstonden: een groenblauwe pool, een productieve pool en een recreatieve & bewoonde pool. Deze werden afgetoetst in een tweede Fieldoffice en op basis hiervan verder verfijnd. Door middel van een milieu analyse werden er aanbevelingen geformuleerd voor de ontwikkeling van een voorkeursscenario. Dit werd verder

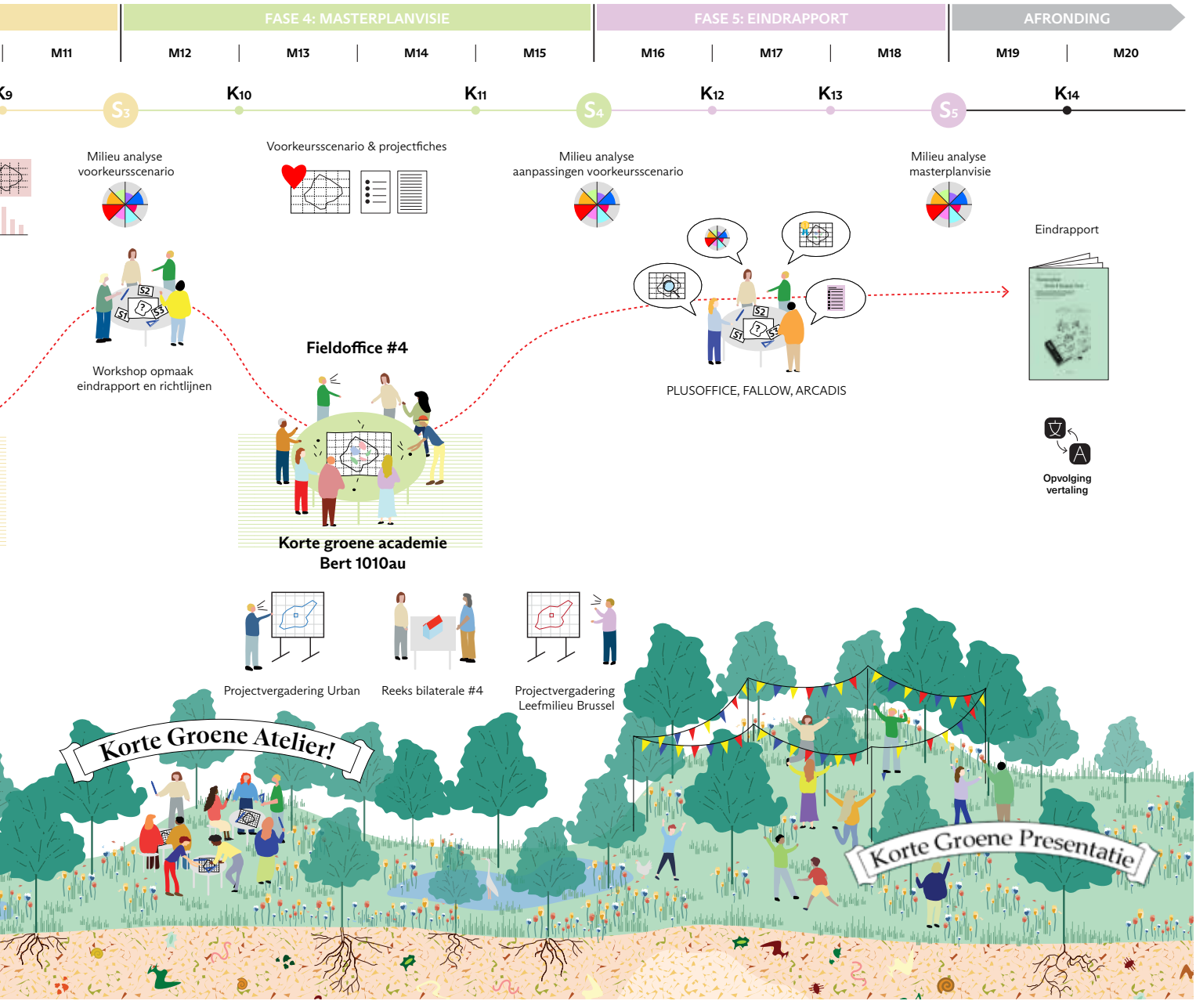


aangevuld met de input van het brede publiek op de zogenaamde Groene Safari. Hierbij namen een zestigtal inwoners van NOH deel aan een begeleide wandeling doorheen het gebied. Op elke halte in deze wandeling werden bepaalde actoren uitgenodigd om kort toe te lichten welke ambities en kansen zij zien binnen het projectgebied: Ferme Nos Pilifs, Terre-en-vue, Groene wandeling en de sportdienst. Dit wordt nader toegelicht in het intermezzo: participeren met de Heembeekenaren (p.46).

In een derde fase werd dit voorkeursscenario verder verfijnd via de Fieldoffice, milieu analyse en een nieuwe reeks aan bilaterale overleggen. Het voorkeursscenario kende daarbij verschillende versies. Naast een specifieke toelichting aan de wijkraad werd een breder participatiemoment georganiseerd met een veertigtal deelnemers, genaamd het korte groene atelier.

In de vierde fase werd op basis van eenzelfde iteratie via het Fieldoffice, bilaterale gesprekken en milieu analyse het voorkeurscenario doorvertaald tot een coherente masterplanvisie met fiches per deelproject met richtlijnen en aanbevelingen.

Tot slot werd in een vijfde fase al het voorgaande werk geformaliseerd tot een einddossier met ruimtelijk raamwerk en richtlijnen voor de gewenste ontwikkeling. Ook hierbij werd de finale masterplanvisie onderworpen aan een milieu analyse opdat zowel in het eindrapport als het natraject van dit masterplan de nodige aanbevelingen kunnen worden meegenomen. Het eindresultaat werd aan een zestigtal personen voorgesteld tijdens de "Korte Groene Presentatie".



3 Interactie met de milieu analyse.

Een strategische milieubeoordeling biedt onmiskenbaar relevante invalshoeken binnen een masterplanvisie. Door het volgen van een logische opbouw waarbij het masterplan en de milieuanalyse hand in hand vorm krijgen, worden doelstellingen verankerd en keuzes stap voor stap afgewogen en vastgeklikt.

In dit traject werd gekozen om naast naast een meer standaard milieuanalyse ook de be.sustainable compass tool in elke fase te gebruiken. De compass tool is een duurzaamheidsbarometer die op basis van meer dan 200 kwalitatieve en kwantitatieve criteria benchmarks vaststelt om het duurzaamheidsniveau van de bestaande situatie en het potentieel voor verbetering ervan nauwkeurig in kaart te brengen. De Compass Tool helpt om een ambitieniveau te bepalen op basis van de context van de wijk aan de hand van tien thema's.

Deze tien thema's zijn: Visie (niet mee opgenomen in de figuur), Projectbeheer & participatie, Menselijke leefomgeving, Ruimtelijke ontwikkeling, Mobiliteit, Natuurontwikkeling, Waterkringloop, Fysieke omgeving, Materialen & hulpbronnen en tot slot Energie.

In de eerste fase van dit project werd in samenspraak met de partners het gewicht van elk thema bepaald. Belangrijke thema's krijgen een gewicht van 15 punten, minder belangrijke thema's een gewicht van 10 punten en de minst belangrijke thema's krijgen een gewicht van 5 punten. Deze weging bepaalt de grootte van de kwadranten van het visuele kompas. Het gaat hierbij om het belang van de thema's in de fase van het masterplan. Thema's als natuurontwikkeling, waterkringloop, ruimtelijke ontwikkeling... wegen dus zwaarder door dan thema's als materialen en energie omdat deze minder hoog op de radar staan binnen het masterplan.

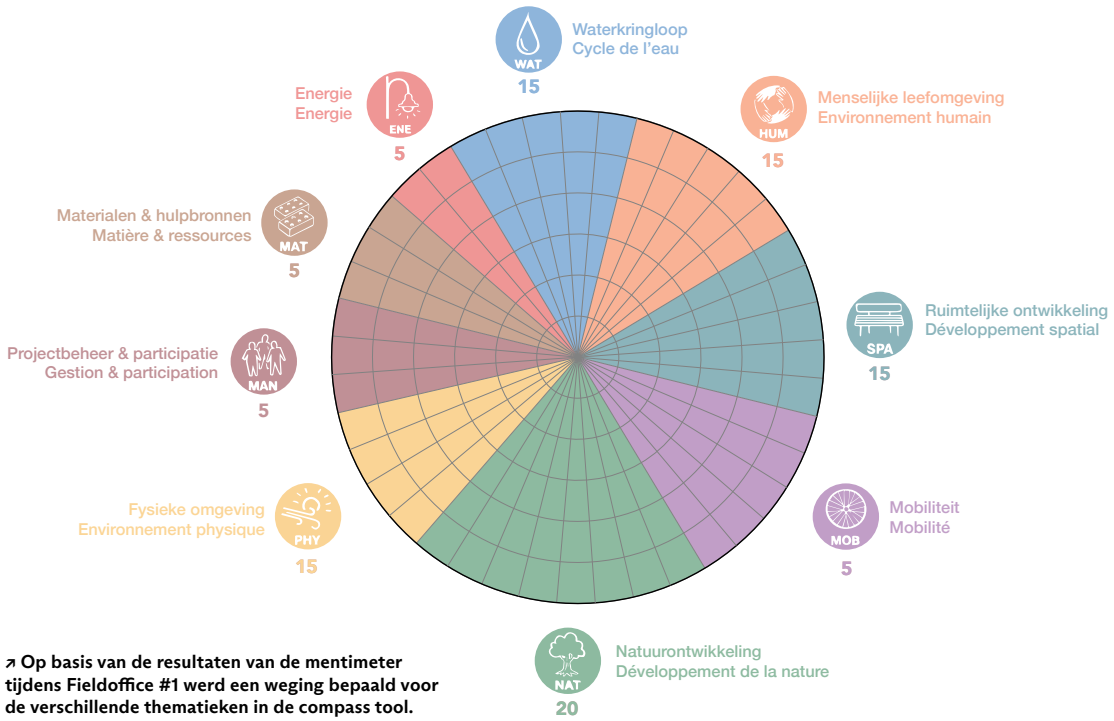
In latere fases zoals bij bouwopdracht kan deze weging aangepast worden. Op basis van deze weging werden een aantal van de 200 kwalitatieve en kwantitatieve criteria in de vragenlijst geselecteerd om doorheen de verschillende stadia van het proces te gebruiken.

Een eerste keer werd deze ingevuld om te bepalen hoe de bestaande toestand scoort (score context). Een tweede keer werd dezelfde vragenlijst doorlopen voor de 3 scenario's uit fase 2 en een derde keer om de score van het uiteindelijke voorkeursscenario te bepalen.

Naast de compass tool vond ook een meer traditionele milieu analyse plaats die per thema een reeks aanbevelingen opleverde om een harmonieuze ontwikkeling van het studiegebied te garanderen. Zo werden steeds de negatieve effecten geïdentificeerd en gekoppeld aan een set milderende maatregelen om deze te elimineren, te verzachten of te compenseren.

Bovendien gebeurde er bij het aanvatten van elke fase een eerste screening van de belangrijkste milieueffecten en gerelateerde aanbevelingen van de scenario's. Deze eerste screening gaf de mogelijkheid om de scenario's reeds aan te passen binnen eenzelfde fase en een echte meerwaarde te creëren voor het masterplan. Ook tussen de verschillende fases werden milderende maatregelen voor de milieueffecten meteen (ontwerpmatig) meegenomen. Hierdoor zetten milieuanalyse en masterplan in op eenzelfde logica, zijn ze sterk aan elkaar gelinkt en bouwen ze op naar eenzelfde doel.

De conclusies van zowel de compass tool als de aanvullende milieu analyses lieten vervolgens toe om een coherent en gedragen voorkeurscenario op te bouwen.



↗ **Op basis van de resultaten van de mentimeter tijdens Fieldoffice #1 werd een weging bepaald voor de verschillende thematieken in de compass tool.**



↑ Afbeelding ter hoogte van de Trassersweg aan het begin van de Groene Wandeling met een indrukwekkend uitzicht tot Evere en Zaventem © PLUSOFFICE - FALLOW

02
Analyse & Ambitiestelling

1 Vertrekken van de bestaande kwaliteiten.

Het betreden van de Korte Groenweg, lijkt op het ontdekken van een goed bewaard geheim dat overloopt van kwaliteiten en dynamieken. Hoe zorgen we ervoor dat deze bijzondere plek met haar soms kwetsbare evenwichten, haar goed bewaard geheim kan blijven behouden en toch haar kwaliteiten kan delen in de dynamiek van een grootstad in transformatie? De ambities liggen immers hoog, zoals de vele beleidsnota's aantonen: Good Living (betere kwalitatieve woonomgevingen), Good Soil (verbeteren van de bodem als bron van de gezonde stad), Good Food (een veerkrachtige voedselstrategie), ... In het ontwikkelen van een masterplan willen we daarom vooral putten uit de intrinsieke kwaliteiten en ze versterken in relatie tot die grootstedelijke opgaven. Zo willen we komen tot een plan op maat dat verder bouwt op de identiteit van de plek en haar bewoners. Hiervoor bouwden we in onze aanpak verder op drie uitgangspunten.

1.1 Een rijk en gelaagd landschap

Vandaag treffen we een site aan die tijdens de verschillende ontwikkelingsgolven van het gewest de dans wist te ontspringen en gespaard bleef van grootschalige bouwoperaties. Toch staat de tijd er niet stil en onderging ze verscheidene transformaties door de eeuwen heen, gaande van het omvormen van het vochtige gebied tot Kouterlandschap, de aanwezigheid van abdijen met bijbehorende landgoeden, industrialisering van de landbouw, tot het bebossen van de flanken (vb. het Begijnenbosdal), en het opvangen van grotere randstedelijke functies zoals het ziekenhuis en sportinfrastructuur. Iedere transformatie liet haar sporen na in het gebied, waardoor de plek vandaag leest als het samenvallen van verschillende landschappen uit diverse tijden. Uit deze verscheidenheid ontstaat een enorme rijkdom. Daarom willen we deze gelijktijdigheid en gelaagdheid bewaren, koesteren en versterken, maar zijn we er ons ook van bewust dat we keuzes zullen moeten maken om het gebied tot een leesbaar geheel om te vormen. We doen dit door te vertrekken vanuit de lezing van 3 meest bepalende landschappen:

1. **Het productieve landschap van kouters tot kanaal**
2. **Het groenblauwe landschap in de plooien van de Tweebeek en Terkenbroekgracht**
3. **Een recreatief en bewoonbaar landschap**

1.2 Een regionale pool met een lokaal karakter

Eén van de meest genoemde kwaliteiten door de inwoners van NOH is het verborgen en lokale karakter van de site. Anderzijds bevinden er zich ook functies die eerder op bovenlokale schaal actief zijn, denk aan het sportcentrum met meer dan 1000 bezoekers ieder weekend, het militair hospitaal, Solvay, Ferme Nos Pilifs, Betovering etc. en een aantal belangrijke toegangsroutes: fietssnelweg of -knooppunten, Vilvoordse steenweg, de N209... Een goede balans vinden tussen deze karakters (lokaal of regionaal) en hoe intensief bepaalde programma's op een bepaalde plek kunnen uitgroeien is belangrijk. Hierbij is het om ook voldoende aandacht te besteden aan de verknoping met de regionale netwerken van de verschillende modi, de verbetering van de doorwaadbaarheid (voor bepaalde gebruikers) en de poorten van de site. Verder is het ook belangrijk de waarde van deze open plek voor intensieve en minder intensieve recreatie juist te benoemen, zowel naar de wijk en de lokale actoren te kijken als naar de grotere gebruikersgroep die op stadsbrede schaal van het gebied gebruik maken.

Aangezien deze site één van de beste bodems van Brussel bevat en tot de weinige grote open landschappen in het gewest behoort, zien we het als een gedeelde verantwoordelijkheid om op een doordachte manier met deze grondstof om te gaan.

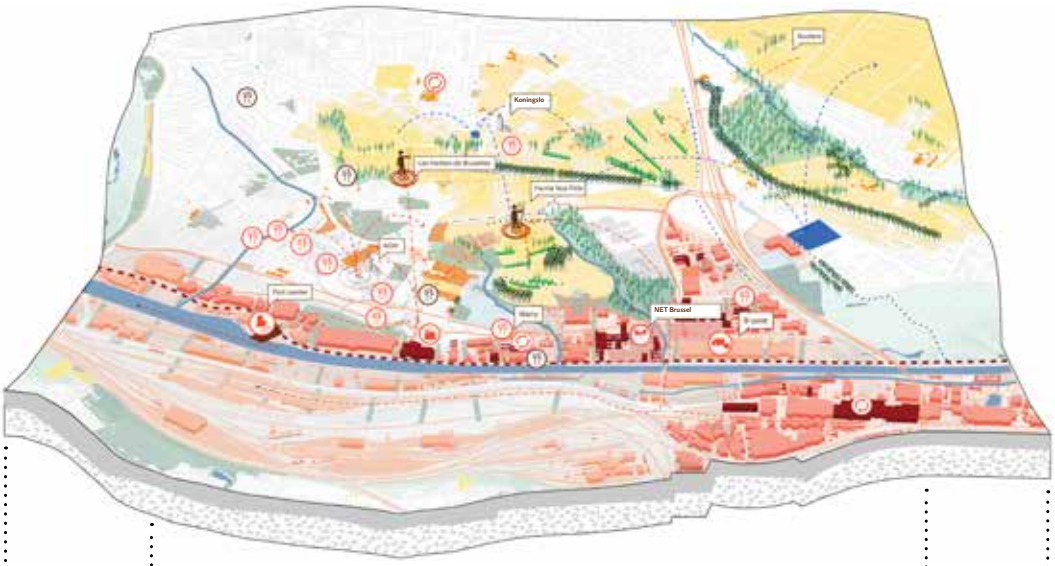


↑ Schilderij van Jean Brusselmans dat de bestaande kwaliteiten in beeld weet te brengen © Jean Brusselmans

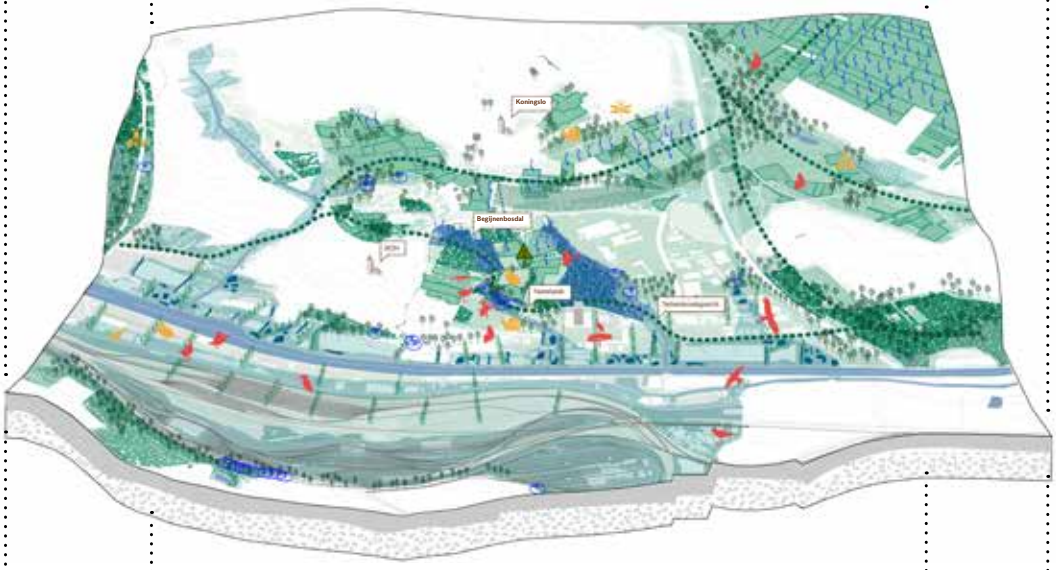
1.3 Bodem als leidraad

Aangezien deze site één van de beste bodems van Brussel bevat en tot de weinige grote open landschappen in het gewest behoort, zien we het als een gedeelde verantwoordelijkheid om op een doordachte manier met deze grondstof om te gaan. We willen daarbij verder gaan dan louter 'beschermen', maar beschouwen zorg dragen voor de bodem als deel van het dagelijkse leven en als mede doorslaggevend element in het maken van keuzes voor de ontwikkeling in het gebied. Dit kan gaan over werken aan de bodem vanuit landbouw met aangepaste teelten. Ook de hydrogeologische conditie van de bodem (nat, vochtig, droog) kan sturend zijn in het landgebruik, gaande van het respecteren van natuurlijke natte zones, het versterken van de aanwezige bronbossen, als het inzetten op maximale infiltratie van regenwater op de plekken die daar het beste voor geschikt zijn. Maar ook voor de ontwikkelingen op vlak van wonen, werken en sporten geldt een gelijkaardige insteek. Gezien de hoge woningnood en nodige uitbreiding op sportief vlak, willen we op zoek gaan hoe we nieuwe ontwikkelingen op een weldoordachte manier kunnen verwezenlijken, met minimale impact op de ondergrond.

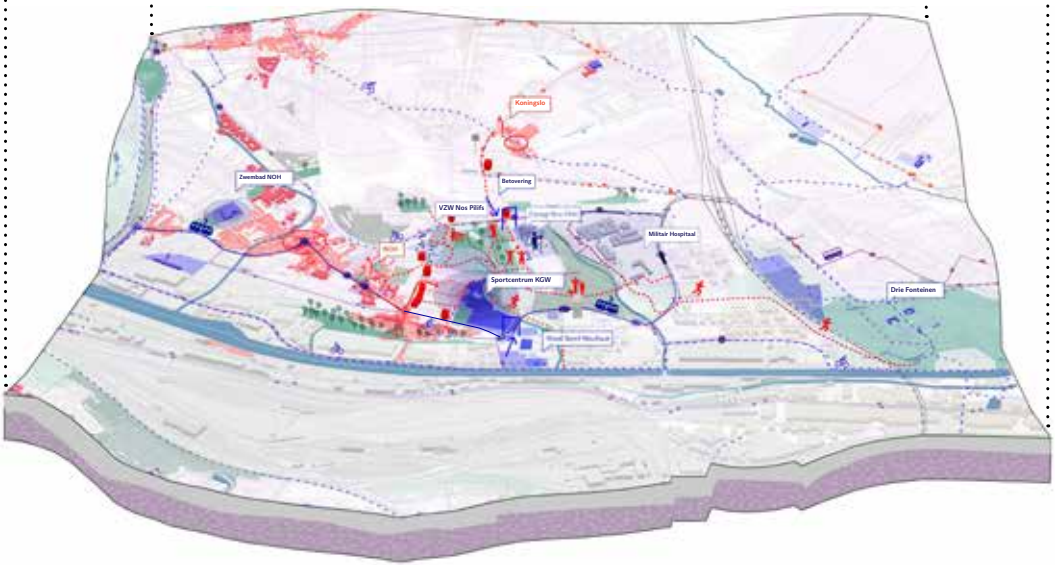
1. Een productief landschap van kouters tot kanaal



2. Een groenblauw landschap in de plooien van de Tweebeek en Terkenbroekgracht



3. Een recreatief en bewoond landschap



2 Een productief landschap van kouters tot kanaal.

Een eerste deellandschap, het productieve, zit op de schakeling tussen uitlopers van de Brabantse Kouters enerzijds, en de industrie langs het kanaal gebouwd in het moeras van de Zennevallei anderzijds. Tal van dynamieken en nieuwe ontwikkelingsplannen (zoals het Solvay masterplan, Brussels Net, Ferme Nos Pilifs...) zijn hier actief, die een extra hefboom kunnen geven om aan de slag te gaan.

2.1 Van snippers tot voedseloase

Zijn de snippers open ruimtes in de stedelijke rand, de voedseloases van morgen? Tot eind de jaren 1970 vormden de plateaus en kouters ten noordwesten van Brussel de graanschuur van de stad, een lappendeken productieve percelen die zich plooiden naar de aard van de topografie. Doorheen de tijd, zette de schaalvergroting en industriële teelten dit model en landschap onder druk. Wat rest zijn fragmenten en snippers, te klein voor de tractor en te groot voor de hobbytuinier. Toch zien we met initiatieven zoals Ferme Nos Pilifs en de moestuinen, een kentering en zijn de eerste glimpen op te merken van een nieuw type landbouwmodel. Met de Good Food ambitie in het achterhoofd: kunnen we deze dynamieken en dit tussenland verder omvormen naar korte keten voedseloases voor morgen?

Het bestaande netwerk van voedselspelers op en rond de site vormt een mooie voedingsbodem om vanuit te vertrekken. Bovendien kan dit netwerk verder ondersteund en uitgebreid worden. Verder kunnen er linken gelegd worden met de naburige scholen en het educatief programma dat bijvoorbeeld in Ferme Nos Pilifs reeds aanwezig is. Ook de bestaande compost van de Stad Brussel kan een rol spelen om bepaalde afvalstromen, zoals groente-, fruit- en tuinafval, in het gebied te verwerken en in te zetten als bodemversterker in onthardings-en landbouwprojecten. Maar even goed een connectie met de Brabantse Kouters op grote schaal door het versterken van een bocagelandschap door middel van houtkanten, struwelen en soms poelen, kan het gebied extra leesbaarheid geven.

2.2 Productiviteit langsheen het kanaal

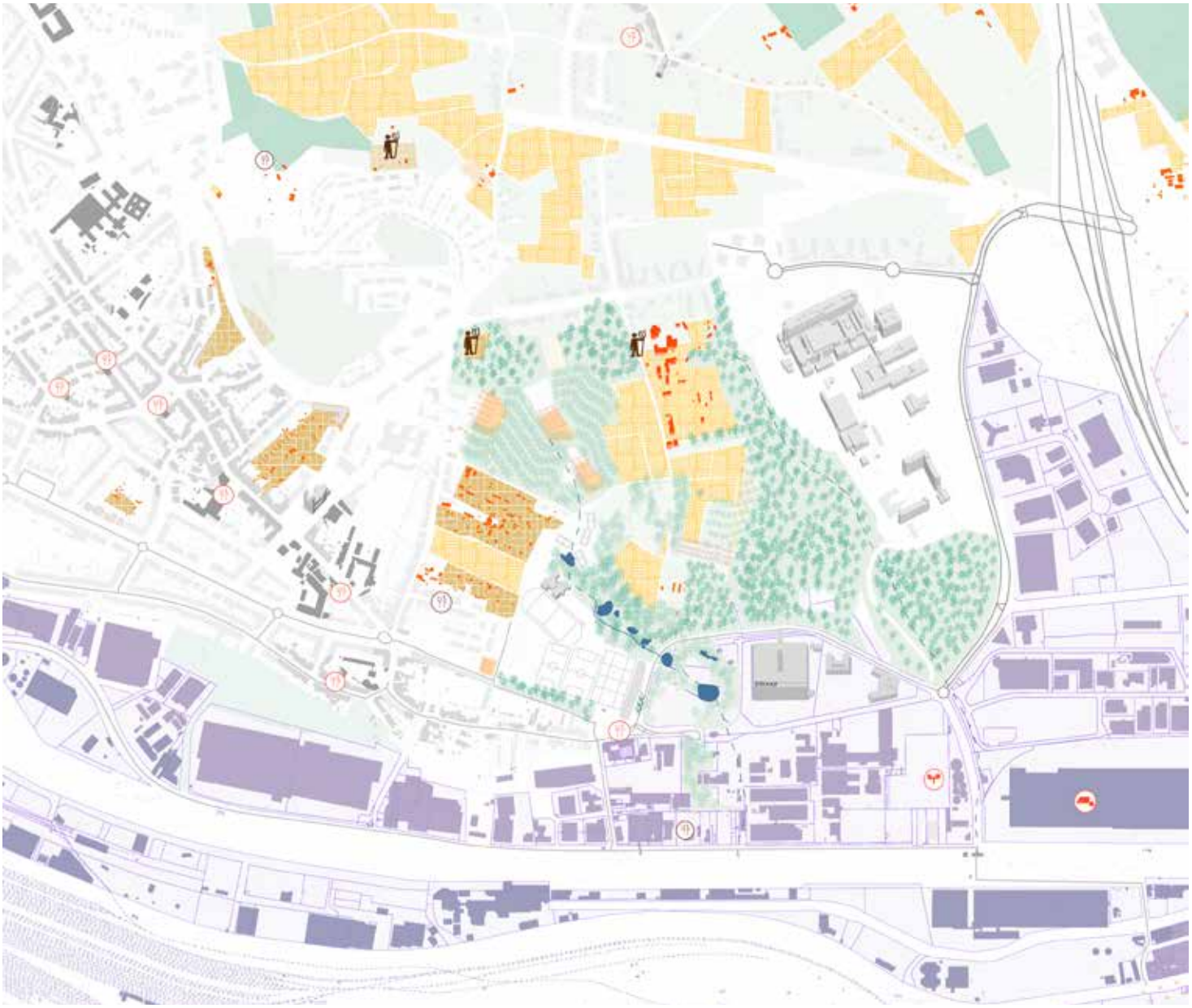
De industriële activiteiten langs het kanaal zijn een belangrijke economische meerwaarde voor het gebied die in de toekomst nog verder uitgebreid en gediversifieerd kan worden. Hierbij liggen er bovendien kansen om meer aansluiting te zoeken met de rest van het gebied rondom de Korte Groenweg. Zo kan er ingezet worden op ontharding en landschapsversterking, maar ook nieuwe doorsteken voor actieve modi om de doorwaadbaarheid van het gebied te verhogen. Daarnaast kan het ook functioneel enkele linken te zoeken door bijvoorbeeld het water dat valt op de daken van de industrie in te zetten voor irrigatie of de daken zelfs volwaardig te transformeren tot productieve activeiten van landbouw tot energie of...

2.3 Samen werken aan een gezonde bodem

De moderne landbouwer (afhankelijk van het bedrijfsmodel) bezondigt zich vaak aan teelt- en grondbewerkingstechnieken die die bodem slechts beschouwen als een substraat en niet als een levend organisme. Verarming van de bodem, inklinken van de toplaag door te zware machines en overbemesting zijn daar symptomen van. Door de sterke verweving van dit gebied met wonen, weginfrastructuur, recreatie... vallen de negatieve effecten van dit type bodembeheer (erosie, rondwaaiend stof,...) nog sneller op dan in de velden ver van de stad. De stadsboer zou dus (net als voorheen) een rol kunnen vervullen als bodemzorger van het gebied, vanuit z'n eigen én het collectief belang! Zeker in deze extreem waardevolle plek is een herdenking van het landbouwmodel een opgave die we willen opnemen. Agrobosbouw, permacultuur, Community Supported Agriculture (CSA), korte-keten initiatieven zijn deel van nieuwe modellen die wel een focus op bodemzorg kunnen leggen.

Door te werken vanuit en met de bodem kunnen we in dit gebied sterk inzetten op het minimaliseren van erosie en maximaliseren van natuurlijke waterinfiltratie. Een systeem van graften, al dan niet gecombineerd met bocage zoals in de rest van de Kouters, kan hieraan bijdragen.





Legende

- Agricultuur, gecultiveerde velden
- Weiland
- Moestuin
- Groene ruimte
- Boomgaard
- Gebouwen verbonden aan landbouwactiviteiten
- Logistieke route
- Buurtwegen
- Industrie
- Transport
- Onderhoud
- Water
- Bebouwing
- Centrum
- Kantine
- Good Food
- Restaurants
- Afvalcentrum
- Post
- Voornaamste producenten

Het gebied rondom de Korte Groenweg is een van de laatste open ruimtes op gezonde grond in Brussel.Het toekomstige gebruik van de grond en de landbouwmethode moeten daarom zorgvuldig worden gekozen: permacultuur, agrobosbouw, enz.



Het gebied rondom de Korte Groenweg is historisch gezien een kouterlandschap. Landbouw maakt al eeuwenlang deel uit van het karakter van dit gebied. De intensivering van de landbouw is een recente trend die zorgvuldig beheerd moet worden.



3 Een groenblauw landschap in de plooien van de Tweebeek en Terkenbroekgracht.

Het tweede deellandschap is dat van het groenblauwe netwerk dat doorheen de site loopt. De twee kleine waterlopen met bijhorende poelen, verschillende bronnen, oude moeraszone nabij de Zenne, het Begijnenbosdal... zijn hier getuigen van. Dat we met water anders moeten omgaan wordt alsmaar duidelijker. Inzetten op het opvangen en hergebruiken van water is de boodschap. En dat is meteen een aanleiding voor een meer robuuste groenstructuur: twee vliegen (en hopelijk een pak meer insecten) in één klap.

3.1 Een gedeelde habitat in een gedeeld landschap

Onze planeet wordt geconfronteerd met een wereldwijd verlies aan biodiversiteit. De gevolgen zijn ingrijpend, niet alleen op die plaatsen en voor die soorten, maar voor ons allemaal. Het gaat om tastbare gevolgen, zoals bestuiving van gewassen en waterzuivering, maar ook om spirituele en culturele verliezen. Daarom lijkt het cruciaal om een dergelijke ecologische hotspot, die in dit geval uniek is voor Brussel en waar verschillende studies over lopen, maximaal te beschermen en te valoriseren en verder uit te breiden waar mogelijk.

De site is vandaag al gedeeltelijk ingeschreven in een groter ecologisch netwerk. Bepaalde omstandigheden, zoals de beslotenheid van het bos, de nabijheid van talrijke stedelijke voedselbronnen en de verbinding met andere waardevolle natuurgebieden via ecologische corridors, maken van deze plaats de habitat bij uitstek voor diverse diersoorten. We vinden er onder andere: de grasmus, groene specht, ooievaars, bruin blauwtje. Maar niet alleen vogels en vlinders, ook de amfibieën zoals de gewone pad, de bruine kikker en de Alpenwatersalamander vinden een thuis op deze plek. Het is een van de grootste gebieden voor amfibiën en reptielen binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In die zin vormt het verder openstellen van het gebied een directe bedreiging voor sommigen van de aanwezige ecosystemen. Een gezonde co-existentie tussen mens en natuurlijke omgeving in dit gebied is belangrijk. Dit vraagt voldoende aandacht voor de gepaste landschapstypes, het spel tussen toegankelijke, semi-toegankelijke en ontoegankelijke gebieden, wilde en getemde natuur... Maar ook principes van natuurinclusief bouwen en het hergebruiken van water zijn van tel.

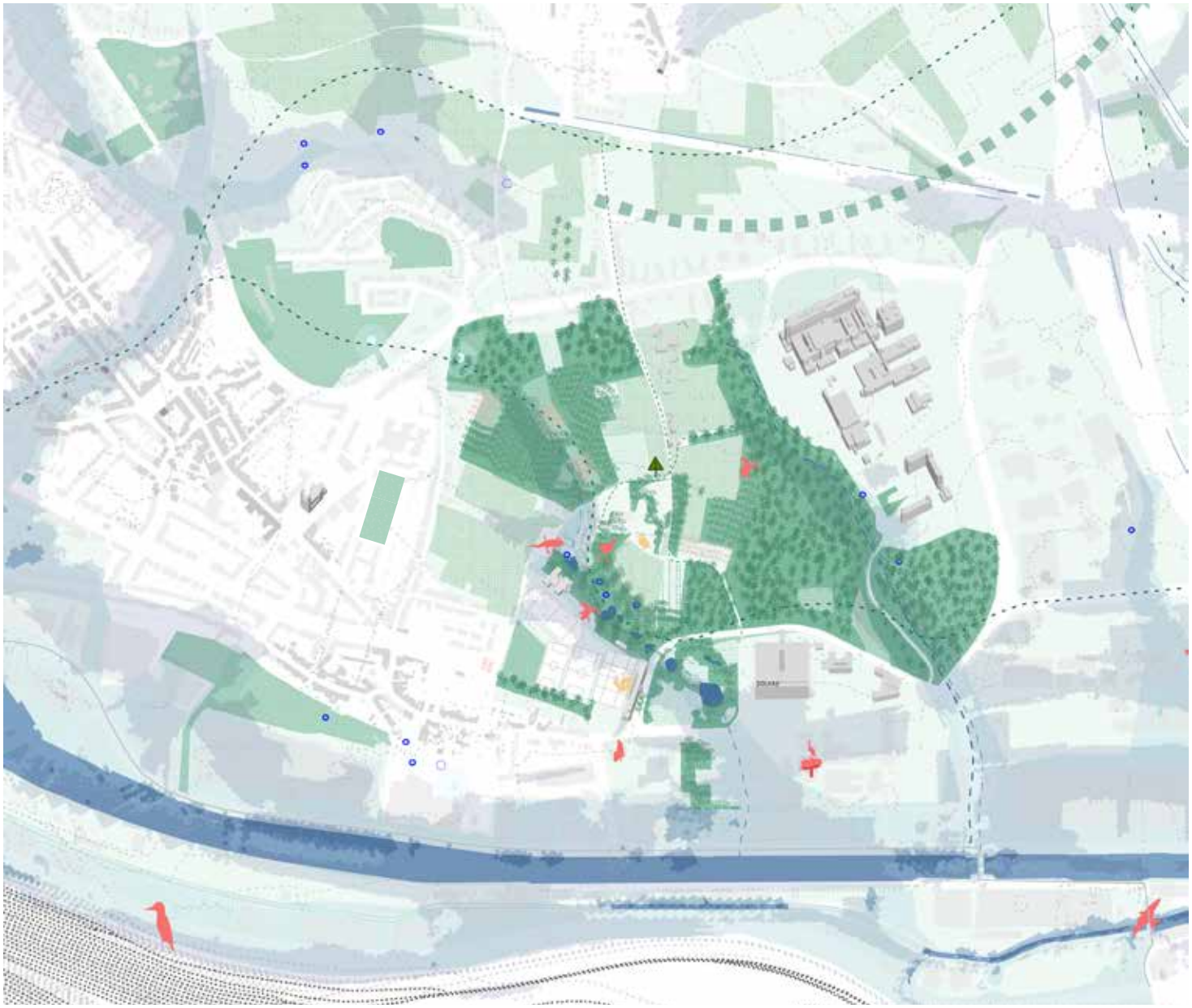
Allen maken ze deel uit van de regels van het toekomstig ontwerp waarbij we de site willen verankeren in een groter netwerk, en het ontplooien van een project waarbij het landschap een robuust kader vormt voor een co-existentie van diverse natuurlijke en menselijke habitats.

3.2 Een levendige bodem als wapen tegen klimaatverandering

Zonder bodem geen leven. Deze dikke laag onder onze voeten speelt een essentiële rol in de waterhuishouding en het op peil houden van de biodiversiteit. Een bewustere omgang met de bodem en hoe we deze innemen kan ons daardoor meer dan ooit wapenen tegen de gevolgen van de klimaatverandering. Wanneer de grondwatervoorraden voldoende aangevuld zijn, kan men immers een droogteperiode tot op zekere hoogte overbruggen door een verhoogde aanspraak op grondwater. Het is dus van strategisch belang om grondwatervoorraden zo snel mogelijk aangevuld te krijgen. Maximaal infiltreren is de boodschap.

Toch gaat men hier vaak op een naïeve manier mee om: infiltreren kan niet altijd en overal. De combinatie van bodemsamenstelling en topografie bepalen de geschiktheid. Afhankelijk van de positie kan men bijvoorbeeld beter inzetten op het aanplanten of beschermen van bestaande bronbossen bij de bronnen van de Tweebeek en Terkenbroekgracht, het aanleggen van wadi's hoog op de heuvelrug nabij de restanten van de kouters, vertraagd vasthouden van water op de flanken en bufferen in de vallei (daar waar nu industrie gelegen is), etc. De bodem bepaalt op die manier een gedifferentieerde aanpak die ook een rijker en structurerend landschap als resultaat heeft. Ook de gebouwen en infrastructuur kunnen hun rol opnemen, met klimaatgoten, waterdaken, herbruiksystemen en biofilters bijvoorbeeld. Het leesbaar maken van de rivieren en bronnen in het gebied, en de waterstromen- en cycli in het algemeen kan het bewustzijn verhogen, hun werking versterken en bijdragen aan de beleefbaarheid van de site.





Legende

- Bebost gebied
- Landbouwgebied
- Gebied met ecologische waarde
- Gras
- Water
- Overstromingsgebied
- Bronnen
- Ecologische corridor
- Migratie van amfibieën
- Vallei
- Amfibieën (rode kikker, alpenwatersalamander, gewone dopvogel)
- Vogels (kieviten, zwaluwen, distelvinken, buizerds, enz.)
- Ooievaars
- Vlinders (bruine Lycaenidae, enz.)
- Slakken (succinedae, enz.)
- Eenden (Gallinula, meerkoeten, enz.)
- Gevaarlijke kruising

Het gebied rondom de Korte Groenweg is een unieke open ruimte die belangrijke ecosysteemdiensten levert op zowel lokale als regionale schaal. Dit gebied vertegenwoordigt een van de laatste stukjes natuurlijk erfgoed binnen Stad Brussel en speelt zelfs een belangrijke rol op metropolitane schaal.





De Tweebeek en de Terkenbroekgracht ondersteunen een waardevolle natuurlijke omgeving van hoge biologische waarde. Het consolideren en verbinden van deze ecologische corridors tot een breder netwerk is essentieel voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

4 Een recreatief en bewoond landschap.

Het laatste deellandschap is het recreatief en bewoond landschap. Hierbij is een van de grote kwaliteiten de nabijheid van verschillende atmosferen en programma's. De kern van de wijk en vele scholen op wandelafstand, bieden tal van troeven om het gebied verder te ontwikkelen. De huidige onleesbaarheid van de ingangen van de site bemoeilijkt het gebruik, maar heeft anderzijds als positief gevolg dat het voor velen aanvoelt als een magische, verborgen plek.

4.1 Toegankelijkheid en nabijheid

Vanuit een recreatief en bewoond landschap, dat speelt op verschillende schalen (bovenlokaal en lokaal), is het belangrijk om een balans te behouden tussen deze karakters door voldoende aandacht te geven aan - en een duidelijk onderscheid te maken tussen - de positionering van programma's die op een grotere schaal of buurtschaal werken. Beiden vergen een andere mobiliteit en toegang tot het gebied. De juiste combinatie van intensieve recreatie en functies die je enkel met een lidmaatschap kan gebruiken versus de open en minder gestructureerde activiteiten die je spontaan en minder intensief kan gebruiken is cruciaal om de diversiteit in gebruikers te garanderen. Denk hierbij aan het verschil tussen actoren als Ferme Nos Pilifs, Betovering, de lokale moestuinen... tegenover bijvoorbeeld het Sportcentrum Korte Groenweg en het Militair Hospitaal. Maar ook de komst van de nieuwe tram moet hierbij in rekening gebracht worden.

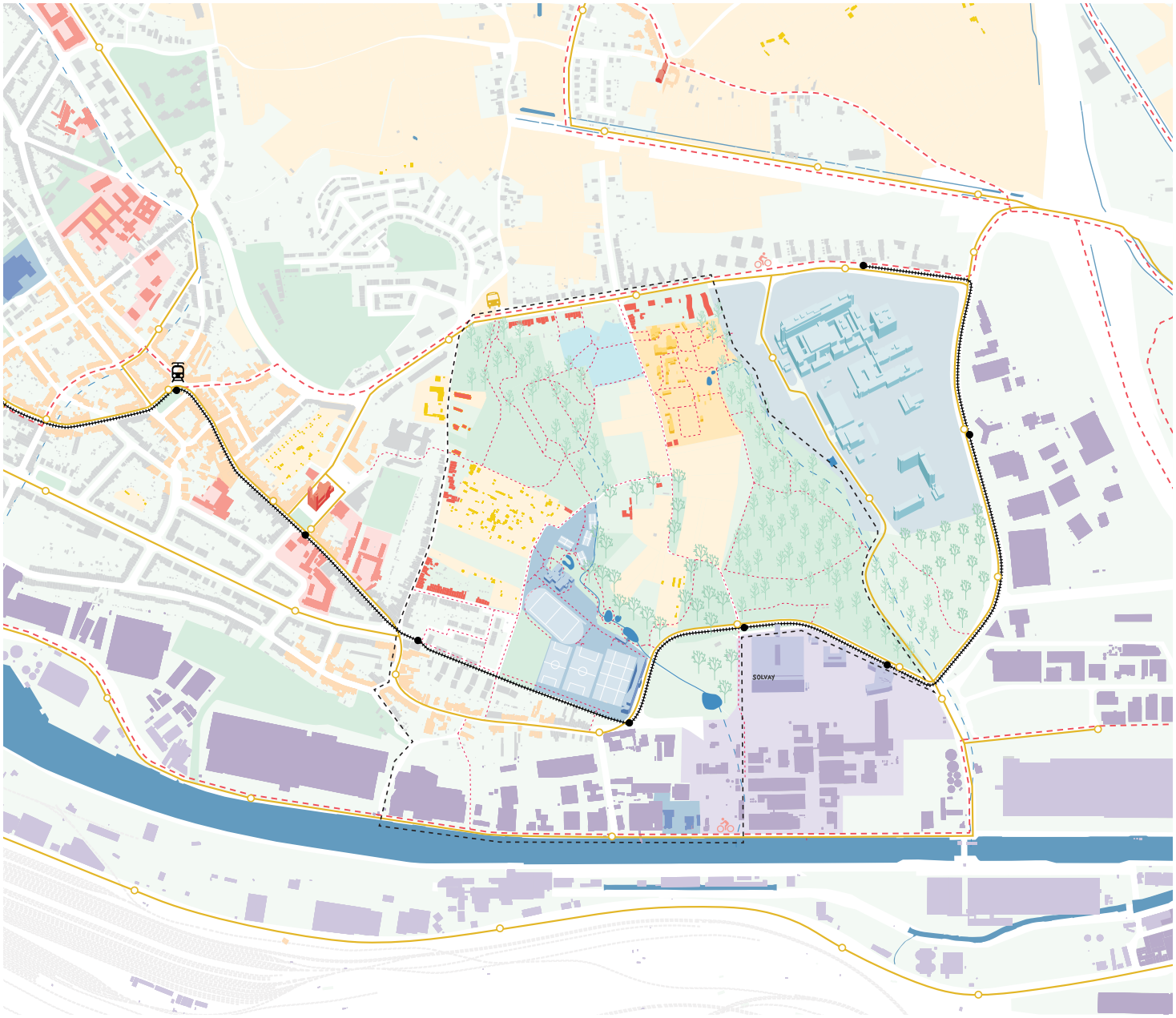
Nabijheid in dit gebied, betekent niet alleen nabijheid tot stedelijke functies, ook wonen en sporten in een natuurlijk en/of landbouwlandschap is uniek, en kan de relatie en uitwerking van de woontypologieën verder beïnvloeden. Bovendien kan niet enkel de nieuwe bebouwing, maar ook de bestaande bebouwing aangepast, verdicht of geoptimaliseerd worden. Zo kunnen bepaalde gebouwen op belangrijke toegangen of knooppunten een nieuwe uitwerking krijgen die enerzijds meehelpen om het verdichtingsvraagstuk te beantwoorden, maar anderzijds ook de leesbaarheid van het gebied kunnen versterken. Denk daarbij aan het afwerken van de randen van het landschap, het markeren van poorten, etc.

4.2 Bodem als leidraad voor ontwikkeling

Zoals de aanwezigheid van water en de vruchtbaarheid van de bodem vroeger bepaalden waar er al dan niet gewoond, gewerkt, geteeld werd, gaan we op zoek naar hoe deze elementen opnieuw bepalend kunnen zijn voor het ontwikkelen en herdenken van de bebouwde ruimte. Het groenblauwe landschap en bodem worden bijgevolg opnieuw een leidraad voor ontwikkeling.

Bodem beschouwen we daarbij niet langer als een neutraal oppervlak, maar als een levende en dynamische dikte die op basis van haar samenstelling en eigenschappen sturend kan zijn voor ruimtelijke projecten. Benedenstrooms, op permanent natte, kleiige ondergrond, kan het weefsel meer focussen op ruimte vrijmaken voor het herstellen van moerassen, wateropvang en buffering. Wanneer een plek meer bovenstrooms, op zandige grond gelegen is, kan deze meer inzetten op ontharding, infiltratie en vertraagde afvoer. Verder kan de gesteldheid van de bodem (nat, vochtig, droog) ook leiden tot nieuwe typologieën, vertrekkende van de idee om de impact van de footprint te minimaliseren: het stapelen van functies, het optimaal benutten van de topografie (zoals ook gebeurt bij de solvay campus), het vrijhouden van het maaiveld door op stelten te bouwen of zelfs het volledig verwijderen of verplaatsen van slecht gelegen programma's.





Legende

- Toekomstige tram
- Gewestelijk ExpressNet/FietsGEN
- Buslijnen
- Voetgangersverbindingen
- Open ruimte
- Agrarische productie
- Huisvesting in/rond de site
- Onderwijs
- Historisch centrum
- Ferme Nos Pilifs
- Industrie
- Industrie Transport
- Campus Solvay
- Militair hospitaal
- Recreatiecentrum Betovering
- Sportcentrum

Het versterken van bovenlokale functies en het ontwikkelen van woningen moet gebeuren op een manier die de juiste balans vindt met de andere heersende randvoorwaarden in het gebied zoals een gezonde bodem, water, biodiversiteit, ontmoetingsplekken, etc..





Het gebied rondom de Korte Groenweg heeft veel sportvoorzieningen die momenteel overbezet zijn en vaak alleen door de sportclubs worden gebruikt. Daarnaast leeft ook sterk de vraag om het sportaanbod uit te breiden met sportinfrastructuur op schaal van de omliggende wijken die voor iedereen op elk moment van de dag toegankelijk is.

5 Synthese: overkoepelende ambities

Op basis van de voorgaande analyse werden een aantal overkoepelende ambities geformuleerd die de basis vormen voor het scenario onderzoek. Deze werden opgedeeeld volgens dezelfde bestaande kwaliteiten die we identificeerden in het begin van dit hoofdstuk.

In het verdere ontwerpende onderzoek trachten we steeds deze principes toe te passen onafhankelijk van het scenario.



5.1 Een rijk en gelaagd landschap

1. Maximaal respecteren van het bestaande valleisysteem. Inclusief het verbeteren van de leesbaarheid en zichtbaarheid van het bestaande watersysteem.

2. Verder uitbouwen van het gebied als een resiliente en voorbeeldige milieupool. Inzetten op ecologische verbindingen en het verhogen van de biodiversiteit.

3. Waarde van het projectgebied op vlak van landbouw bestendigen en versterken. Zowel voor het kleinschaligere moestuinieren als professionele grootschaligere landbouw.

4. Bewaren van het historisch karakter en kwaliteiten van het projectgebied en waar mogelijk versterken. Denk hierbij aan het historische kouterlandschap of de zichten op de Zennevallei.





5.2 Een regionale pool met een lokaal karakter

1. Zoeken naar een evenwicht tussen functies op lokale en regionale schaal. Hierbij dient de ruimtelijke draagkracht van het groenblauwe systeem steeds afgewogen te worden met de impact van recreatieve programma's of toekomstige ontwikkelingen.

2. Doorwaadbaarheid en toegankelijkheid verbeteren van het gebied voor actieve modi en het voorzien van betere verbindingen met zowel de lokale schaal (NOH centrum) als de bovenlokale schaal (Tram, Sportcentrum KGW...).

3. Nieuwe ontwikkelingen bouwen verder op de schaal, typologie en morfologie van Neder-Over-Heembeek.

4. Kanaalzone als transitiemotor naar een circulaire economie met landschappelijke verbindingen

5.3 Bodem als leidraad

1. Bodem als leidraad voor waterhuishouding. Afhankelijk van de bodemsamenstelling, lokale topografie en beschikbare open ruimte worden verschillende tactieken voor waterbeheer bepaald.

2. Bodem als leidraad voor toekomstige ontwikkelen. Inzetten op een minimale impact op de bodemsamenstelling door het strategisch kiezen van locaties voor nieuwe programma's, het minimaliseren van footprints. en circulair benaderen van bodemverzet.

3. Zorg dragen voor een levendige bodem. Dit kan gaan over werken aan de bodem vanuit landbouw met aangepaste teelten, vermijden van vervuilende stoffen...

4. Bodemerosie bestrijden op de flanken van het valleisysteem via verschillende tacktieken: aanplanten nieuwe bomen, ontharden van strategische locatie, inzetten op een bocage landschap...

03

Scenario onderzoek

1 Scenario onderzoek.

Doorheen het proces werd een scenariomethodiek gevolgd om samen te werken in de richting van een voorkeursscenario. Dat betekent dat we als team vertrokken zijn met een analyse en mogelijke verhaallijnen om onze visie op te bouwen.

De onderzoeksscenario's uit Fase 2 zijn ontstaan uit de drie deellandschappen die werden geanalyseerd in Fase 1. Samen met de overkoepelende ambities werden deze doorvertaald tot drie extremere en uiteenlopende ruimtelijke scenario's:

1. **Een groenblauwe pool**
2. **Een productieve pool**
3. **Een recreatieve en bewoonde pool**

Elk van deze scenario's werden vervolgens getoetst op het tweede Fieldoffice, herwerkt en nogmaals onderworpen aan een milieu analyse en gescoord via de Compass Tool.

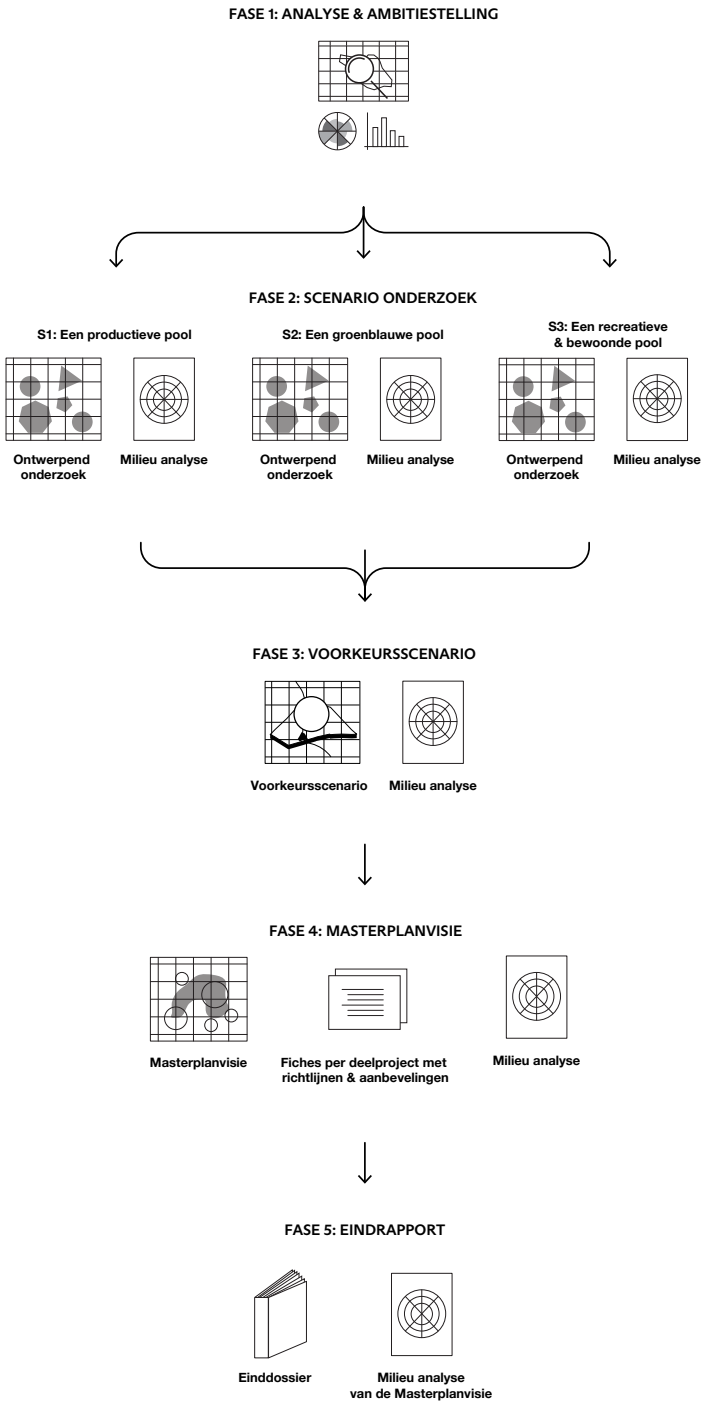
Het extremere en uiteenlopende karakter van de scenario's liet toe om in een volgende Fase 3 de meest kwalitatieve elementen en keuzes binnen elk scenario te benoemen en mee te nemen in de richting van een voorkeursscenario. M.a.w. kwam de eerste versie van het voorkeursscenario tot stand door inzichten uit de milieu analyse, scenario onderzoek, draagvlakcreatie en gedetailleerd ontwerpend onderzoek.

Een zelfde iteratie via Fieldoffices, bilaterale gesprekken en milieu analyse werd doorheen fase 4 het voorkeurscenario doorvertaald tot een coherente masterplanvisie met fiches per deelproject met richtlijnen en aanbevelingen.

Tot slot werd in een vijfde fase al het voorgaande werk geformaliseerd tot een einddossier met ruimtelijk raamwerk en richtlijnen voor de gewenste ontwikkeling. Ook hierbij werd de finale masterplanvisie onderworpen aan een milieu analyse opdat zowel in het eindrapport als het natraject van dit masterplan de nodige aanbevelingen kunnen worden meegenomen.

We lichten deze scenario's nader toe.

Om meer inzicht te krijgen in hoe deze verschillende stappen in het ruimtelijk onderzoek vorm kregen binnen het participatief traject verwijzen we naar **Hoofdstuk 1 Opgave & Proces p. 10 -11**.



1. Een productieve pool



2. Een groenblauwe pool



3. Een recreatieve en bewoonde pool



2 Een productieve pool.

Bij het uitwerken van de site tot een productieve pool, is het uitgangspunt om in te zetten op korte ketenstructuren, kleinschalige landbouw en een bedachtzame uitbreiding van de industriezone met een intensifiëring van energieproductie en ruimtegebruik.

Landschappelijk betekent dit dat de centrale landbouwzone uitgewerkt wordt als een fijnmaziger netwerk van boccages en graften waarin een groter aantal kleine landbouwbedrijven actief kunnen zijn. Verschillende bosdelen worden uitgewerkt tot boomgaarden en plukbossen, en stadslandbouw wordt verder uitgebreid. Het Terkenbroekbos kan duurzaam ontgonnen worden voor een lokale afzetmarkt, zoals Sonian Wood Coop elders in Brussel ook al werkt.

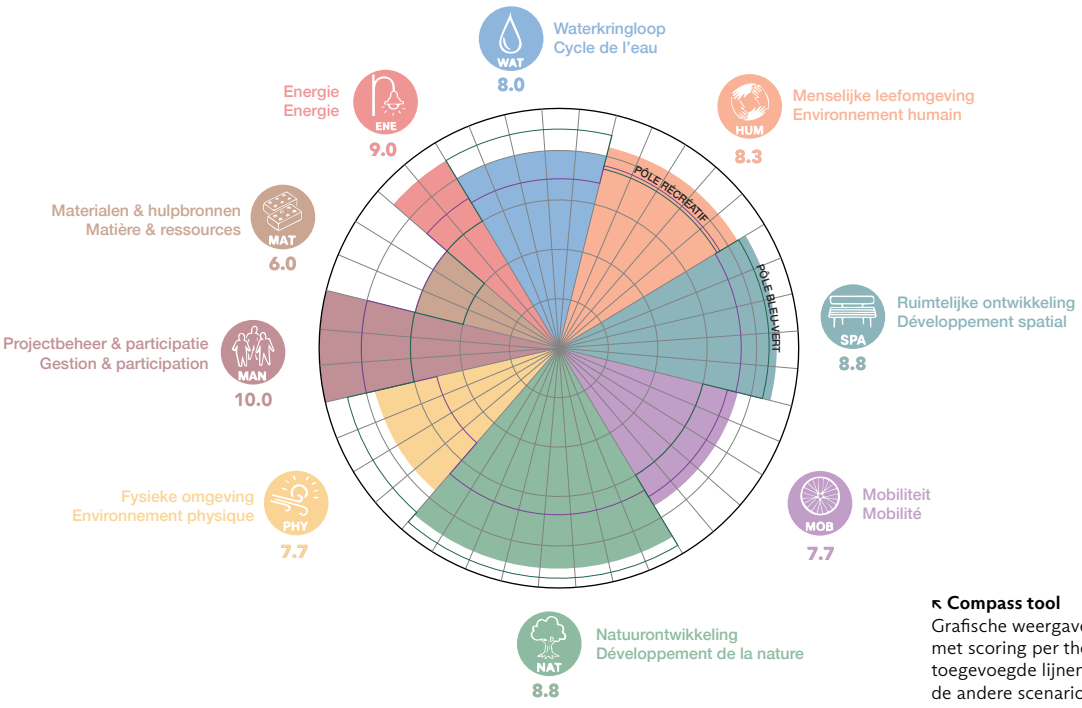
Woongebieden in het binnengebied worden toegestaan, mits uitwerking volgens het model van een agrowijk. Hierin wordt wonen gecombineerd met ruimte voor eigen voedselproductie, maar wordt ook ingezet op andere 'off grid'-strategieën als energieproductie en waterrecuperatie. De rest van het woonprogramma wordt vervolledigd in de vrije percelen langs de Wimpelbergstraat.

De groene terreinen van Solvay worden ingezet voor aquaponics en productie op daktuinen om de bodemvervuiling te vermijden. De industriezone wordt verder uitgebouwd en de beschikbare ruimte wordt geïntensifieerd door ook de daken in te zetten voor productie van zonne-energie of als sportterrein. Wonen in combinatie met sportinfrastructuur kan zich hier ook ontwikkelen.

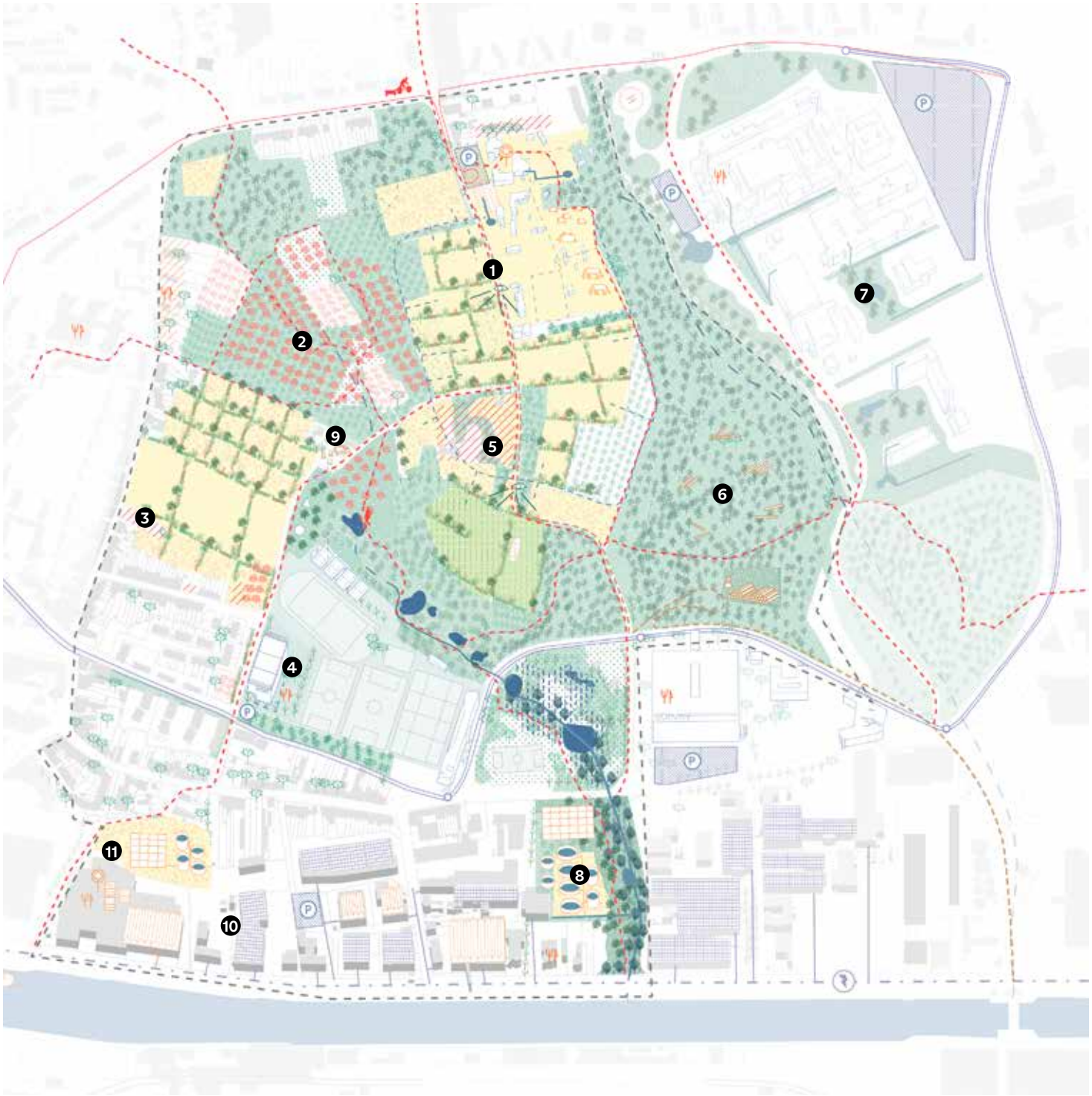
De omliggende infrastructuur en de woningen moeten maximaal aangewend worden om water op te vangen voor hergebruik op de landbouwterreinen.

Voorgestelde ingrepen

1. **Landbouwterreinen**: Bocageranden en fijnmazigere landbouwpercelen om ruimte te bieden aan meerdere kleine landbouwbedrijven, lokale verkooppunten, extensieve begrazing, etc.
2. **Begijnenbosdal**: extra zelfplukboomgaarden
3. **Wimpelbergstraat**: voltooiing van het bouwblok met nieuwe woningen
4. **Sportcentrum KGW**: sloop van het kleedkamergebouw en bouw van een sporthal op het terrein naast de tram, met centrale parkeerplaats
5. **Trassersweg**: wonen in een agrowijk, ontwikkelen van een collectief waarin wonen gecombineerd wordt met een sociaal en ambachtelijk centrum door de renovatie en uitbreiding van bestaande gebouwen, het herwaarderen van het tuinierverleden. De Trassersweg wordt slechts beperkt toegankelijk
6. **Terkenbroekbos**: lokale exploitatie van kaphout (zoals bv. Sonian Wood Coop)
7. **Militair Hospitaal**: hemelwater op de daken oogsten en opslaan voor hergebruik op de landbouwterreinen
8. **Solvay en Union Nautique de Bruxelles**: ontwikkelen van een landbouw ontkoppeld van de (vervuilde) bodem, in waterbassins of in gebouwen. Versterken van de Tweebeek
9. **Compost**: bestaande compostsite naar een andere locatie verplaatsen, buurtcompost voor moestuinen toevoegen
10. **Industriezone**: industrieën die een bijdrage leveren aande productie van energie (installatie van pv-panelen, warmtenetten, etc.)
11. **Meudon**: verkooppunt, markt, sociaal ontmoetingspunt, ambachten, logistiek van producten naar Brussel



↖ **Compass tool**
Grafische weergave van de compass tool met scoring per thema's. De verschillende toegevoegde lijnen tonen de scoring voor de andere scenario's.



LEGENDE

Landbouw
- Boslandbouw
- Moestuinen
- Landbouw
- Boomgaard
- Compost
- Boerderij
- Uitbreiding Nos Pilifs
- Samenwerking met kantines
- Houtoogst
- Zonnepanelen
- Hoogspanningslijn
- Verkooppunt
- Logistiek transport over de waterweg
- Logistiek transport

Biodiversiteit
- Groene ruimte
- Te herplanten gebied
- Gras
- Laat maaien
- Bloemen
- Ecologisch belang buiten de perimeter
- Hersteld waterrijk gebied
- Water
- Bron
- Gracht
- Systeem voor terugwinning en hergebruik van water
- Irrigatie
- Uitkijkpunt
- Vogelobservatiepost

Vegetatie
- Jonge bomen
- Fruitboom
- Sanatorium
- Bocage
- Elzenbos
- Waterrijke vegetatie
- Gevarieerde en hoge bebossing
- Begraasd weiland
- Corridor BKP Kanaal
- Continue groenverbinding
- Natuurlijke speelruimte

Recreatief
- Tram
- Groene wandeling
- Veilige fietsverbindingen
- Voornaamste voetgangersroutes
- Recreatief voetgangersnetwerk
- Tour van de paardenkoets
- Waterbus
- Evenementenlocaties, festiviteiten
- Gebied voor publieke voorzieningen
- Publieke voorzieningen
- Zone voor woningbouw
- Bestaande parkeerplaats
- Nieuwe parkeerplaats
- Helihaven
- Landschappelijke herkenningspunten

3 Een groenblauwe pool.

Het uitwerken van het gebied tot een groenblauwe pool betekent maximaal inzetten op het versterken van bestaande en uitbreiden van nieuwe ecologische netwerken. Zowel in zones waar nu aan landbouw wordt gedaan als in de verschillende woonmodellen en in de industriezone. Nieuwe bebouwing wordt zo veel mogelijk ingeperkt en bebouwing in kwetsbare zones wordt op termijn verwijderd. Bepaalde toegangswegen worden geschrapt ter bescherming van fauna en flora.

Dit vraagt om ecologischere vorm van landbouw, met de uitbouw van stedelijke voedselbossen en professionele agrobosbouw.

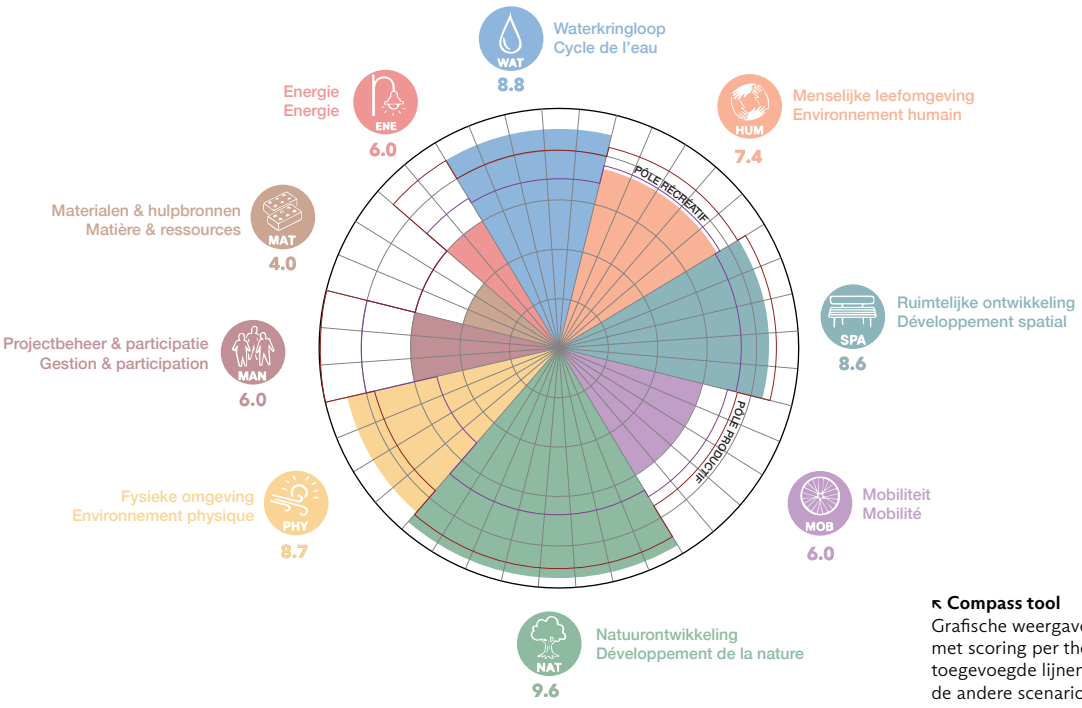
Het wonen wordt naar de rand van het groengebied verwezen en wordt uitgewerkt in een vorm die wonen in het groen toelaat. De woningen op de Trassersweg worden op termijn verwijderd.

De sportterreinen in het kwetsbaar valleigebied verdwijnen om ruimte te bieden aan natuur. Activiteiten als Betovering kunnen niet meer in dezelfde vorm als vandaag. De bestaande valleien worden minimaal toegankelijk en het bosbestand wordt gediversifieerd.

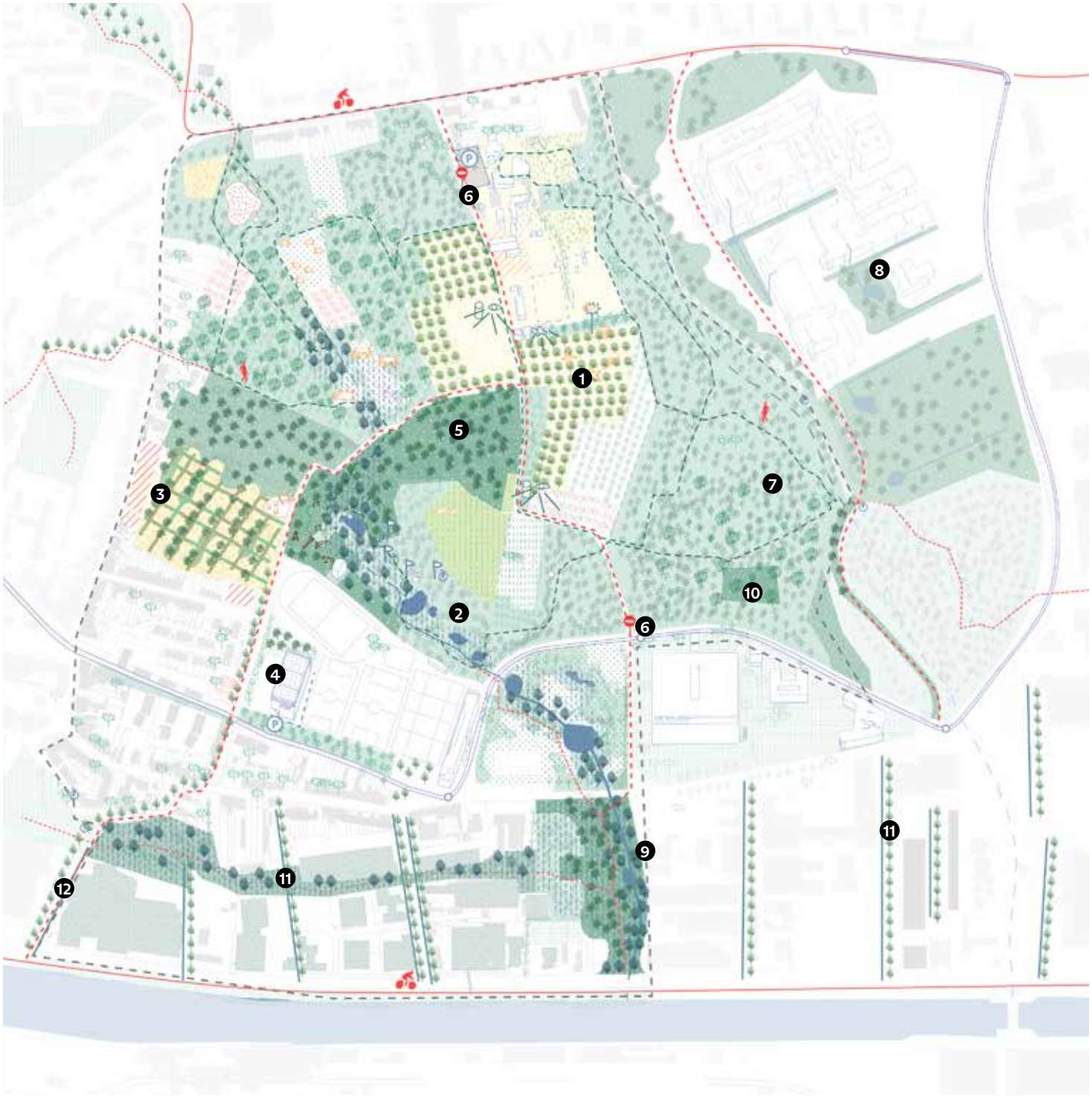
De terreinen van het militair hospitaal worden maximaal ingezet om water te laten infiltreren. Er wordt onderzocht hoe de vallei van de Tweebeek en de groenzone op het perceel van Solvay op een duurzame manier vernat kan worden.

Voorgestelde ingrepen

1. **Landbouwterreinen**: ontwikkelen van agrobosbouwpraktijken en het verbeteren van het stadsbos.
2. **Begijnenbosdal**: Moerasgebieden herstellen en vegetatie herintroduceren die aangepast zijn aan een natte omgeving.
3. **Wimpelbergstraat**: Wonen in het groen.
4. **Sportcentrum KGW**: Herstel van de natuurlijke omgeving, sloop van de bestaande kleedkamers en ontwikkeling van een 'sporttoren' vlakbij de tramlijn, met ondergrondse parkeergarage.
5. **Trassersweg**: Verdwijnen van de bestaande privéwoningen om ecologische verbindingen te garanderen
6. **Trassersweg:** Sluit de Trassersweg af voor alle verkeer behalve actieve modi, bescherming van de amfibieën
7. **Terkenbroekbos**: Diversificatie van boomsoorten om het bestaande ecologisch potentieel te vergroten en licht terug te brengen in het bos
8. **Militair Hospitaal:** Zoveel mogelijk infiltreren in gunstige gebieden richting nullozing
9. Solvay en Union Nautique de Bruxelles: Herstel de natuurlijke omgeving van de Tweebeek in open lucht tot aan het kanaal
10. **Compost:** Verplaats de bestaande compost naar een andere locatie, een buurtcompost wordt opgezet naast de moestuinen
11. **Industriezone**: Realiseren van een landschappelijke verbinding met het Meudonpark en het realiseren van de coulissen zoals opgenomen in het BKP Kanaal.
12. **Meudon:** de bestaande bron versterken door een nieuwe stadsrivier te creëren langs de Meudonstraat



↖ **Compass tool**
Grafische weergave van de compass tool met scoring per thema's. De verschillende toegevoegde lijnen tonen de scoring voor de andere scenario's.



LEGENDE

Landbouw
- Boslandbouw
- Moestuinen
- Landbouw
- Boomgaard
- Compost
- Boerderij
- Uitbreiding Nos Pilifs
- Samenwerking met kantines
- Houtoogst
- Zonnepanelen
- Hoogspanningslijn
- Verkooppunt
- Logistiek transport over de waterweg
- Logistiek transport

Biodiversiteit
- Groene ruimte
- Te herplanten gebied
- Gras
- Laat maaien
- Bloemen
- Ecologisch belang buiten de perimeter
- Hersteld waterrijk gebied
- Water
- Bron
- Gracht
- Systeem voor terugwinning en hergebruik van water
- Irrigatie
- Uitkijkpunt
- Vogelobservatiepost

Vegetatie
- Jonge bomen
- Fruitboom
- Sanatorium
- Bocage
- Elzenbos
- Waterrijke vegetatie
- Gevarieerde en hoge bebossing
- Begraasd weiland
- Corridor BKP Kanaal
- Continue groenverbinding
- Natuurlijke speelruimte

Recreatief
- Tram
- Groene wandeling
- Veilige fietsverbindingen
- Voornaamste voetgangersroutes
- Recreatief voetgangersnetwerk
- Tour van de paardenkoets
- Waterbus
- Evenementenlocaties, festiviteiten
- Gebied voor publieke voorzieningen
- Publieke voorzieningen
- Zone voor woningbouw
- Bestaande parkeerplaats
- Nieuwe parkeerplaats
- Helihaven
- Landschappelijke herkenningspunten

4 Een recreatieve en bewoonde pool.

Het scenario van de recreatieve en bewoonde pool onderzoekt de uitbouw van bestaande recreatieve polen en de ontsluiting ervan. Ze verkent ook de mogelijkheden om dit gebied te verdichten.

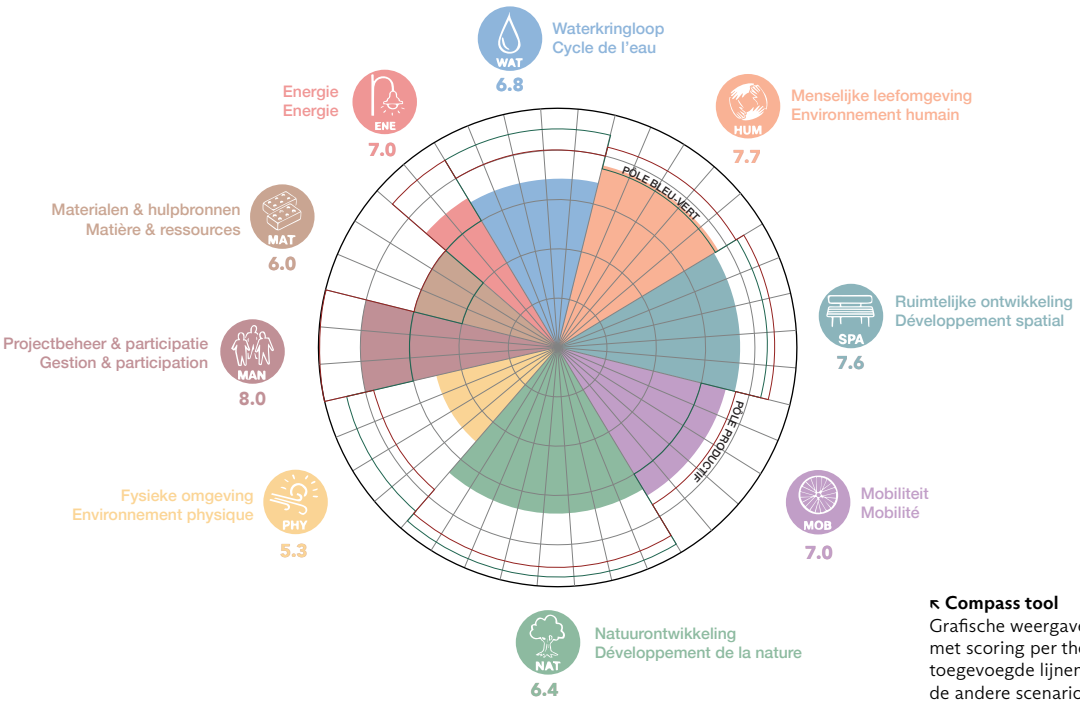
Initiatieven als Betovering, Ferme Nos Pilifs en het sportcentrum KGW krijgen meer ruimte om hun activiteiten uit te oefenen. De uitwerking van glamping en recreatie in het Terkenbroekbos kan worden onderzocht. Hiervoor wordt het hele gebied beter doorwaadbaar en bereikbaar gemaakt.

Langs de Wimpelbergstraat worden de leegstaande percelen maximaal opgevuld met nieuwe woningen. Ook wonen in het binnengebied wordt onderzocht, zoals in delen langsheen de Ransbeekstraat of het sportcentrum KGW.

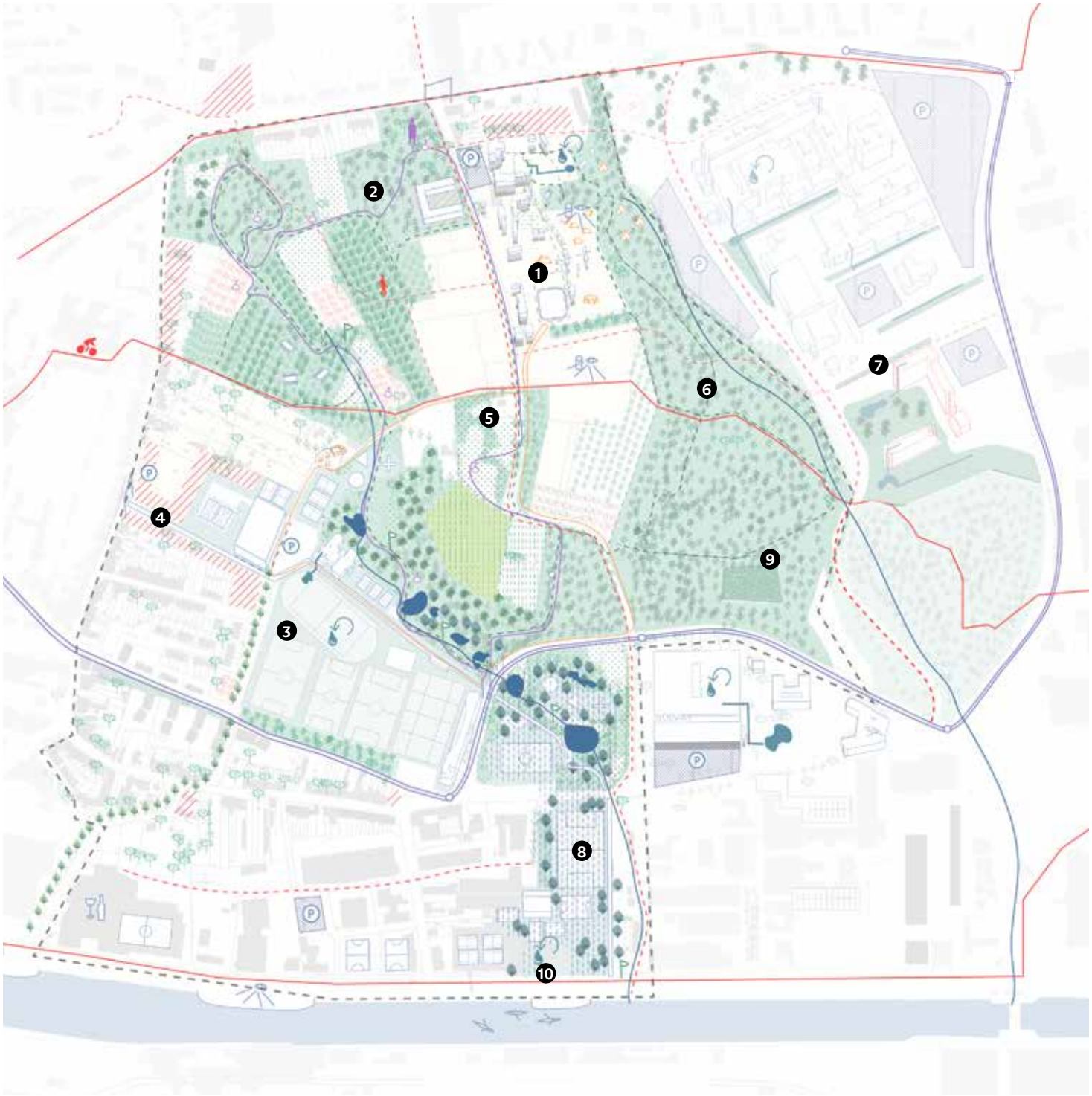
Een sportpromenade vormt een belangrijke as doorheen het gebied die eindigt ter hoogte van het kanaal waar we vandaag twee watersportclubs terugvinden en verder geactiveerd kan worden voor recreatie en sport. De promenade vormt een van de aantrekkingspolen in dit scenario.

Voorgestelde ingrepen

1. **Landbouwterreinen**: De functie van openbare voorzieningen als Ferme Nos Pilifs, maneges, ritten met paardenkoetsen, enz. versterken en wegen voor activieve mobiliteit creëren
2. **Begijnenbosdal**: Nieuw parcours voor Betovering, bouwen in de beschikbare ruimtes
3. **Sportcentrum KGW**: Volledige uitbreiding van het sportcentrum op het terrein er recht tegenover langs de Korte Groenweg + een nieuw gehomologeerd veld wordt aangelegd op het bestaande speeltuin, dat wordt verplaatst en geïntegreerd in de Tweebeekvallei.
4. **Wimpelbergstraat**: Maximaal inzetten op de afwerking van de bouwblokken, woningbouw langs de Ransbeekstraat en in stedelijke acupunctuur
5. **Trassersweg**: Duidelijke toegang tot de site, doorwaadbaarheid van paden in de buurt en de bouw van een nieuwe school.
6. **Terkenbroekbos**: Glamping, recreatieve ontwikkelingen, befietsbaar maken
7. **Militair Hospitaal**: Intern hergebruik van regenwater in toiletten, machines, etc. Mogelijkheid om een nieuw programma te organiseren in niet meer gebruikte gebouwen
8. **Solvay**: Naar een educatieve en recreatieve vallei, ontwikkeling van Solvay als campus, uitvoering van het masterplan en bundeling van parkeerplaatsen
9. **Compost**: verplaatsen van de compost naar een andere locatie en het opzetten van een buurtcompost.
10. **Industriezone**: Recreatieve ontwikkeling van het kanaal, pontons, habitats en verbetering van de verbinding met de toekomstige waterbus, waardoor Royal Nautique en Union Nautique de Bruxelles zich beter kan profileren



↖ **Compass tool**
Grafische weergave van de compass tool met scoring per thema's. De verschillende toegevoegde lijnen tonen de scoring voor de andere scenario's.



LEGENDE

Landbouw
- Boslandbouw
- Moestuinen
- Landbouw
- Boomgaard
- Compost
- Boerderij
- Uitbreiding Nos Pilifs
- Samenwerking met kantines
- Houtoogst
- Zonnepanelen
- Hoogspanningslijn
- Verkooppunt
- Logistiek transport over de waterweg
- Logistiek transport

Biodiversiteit
- Groene ruimte
- Te herplanten gebied
- Gras
- Laat maaien
- Bloemen
- Ecologisch belang buiten de perimeter
- Hersteld waterrijk gebied
- Water
- Bron
- Gracht
- Systeem voor terugwinning en hergebruik van water
- Irrigatie
- Uitkijkpunt
- Vogelobservatiepost

Vegetatie
- Jonge bomen
- Fruitboom
- Sanatorium
- Bocage
- Elzenbos
- Waterrijke vegetatie
- Gevarieerde en hoge bebossing
- Begraasd weiland
- Corridor BKP Kanaal
- Continue groenverbinding
- Natuurlijke speelruimte

Recreatief
- Tram
- Groene wandeling
- Veilige fietsverbindingen
- Voornaamste voetgangersroutes
- Recreatief voetgangersnetwerk
- Tour van de paardenkoets
- Waterbus
- Evenementenlocaties, festiviteiten
- Gebied voor publieke voorzieningen
- Publieke voorzieningen
- Zone voor woningbouw
- Bestaande parkeerplaats
- Nieuwe parkeerplaats
- Helihaven
- Landschappelijke herkenningspunten

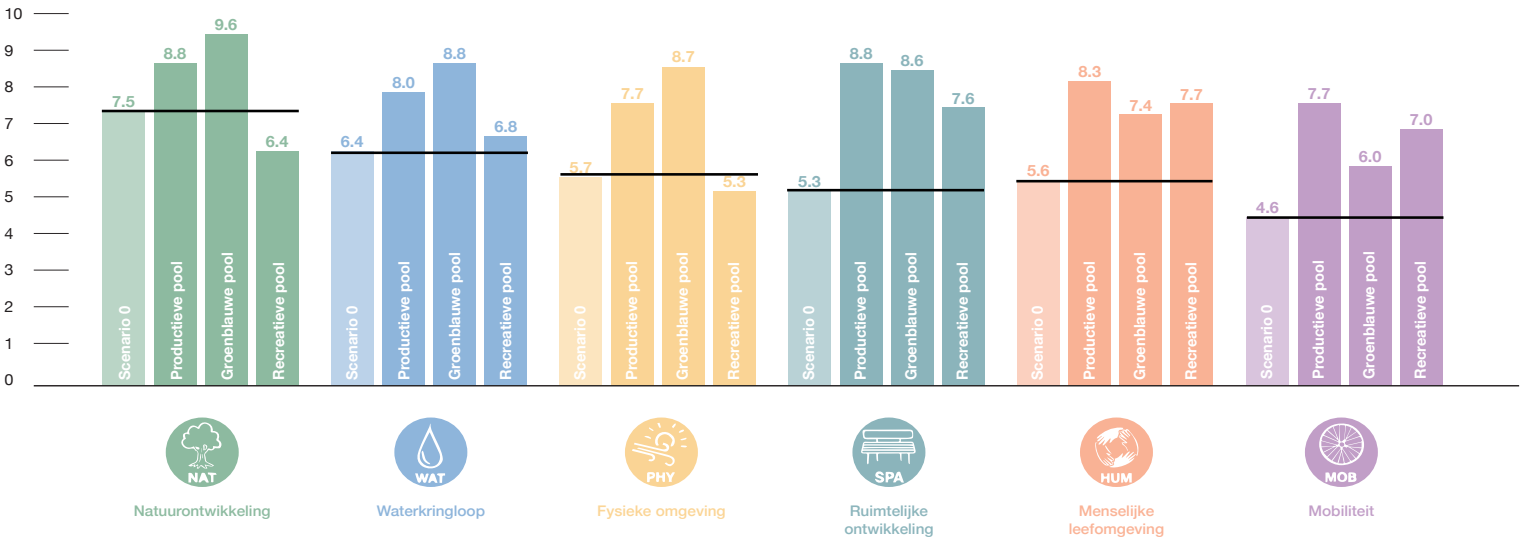
5 Milieu analyse.

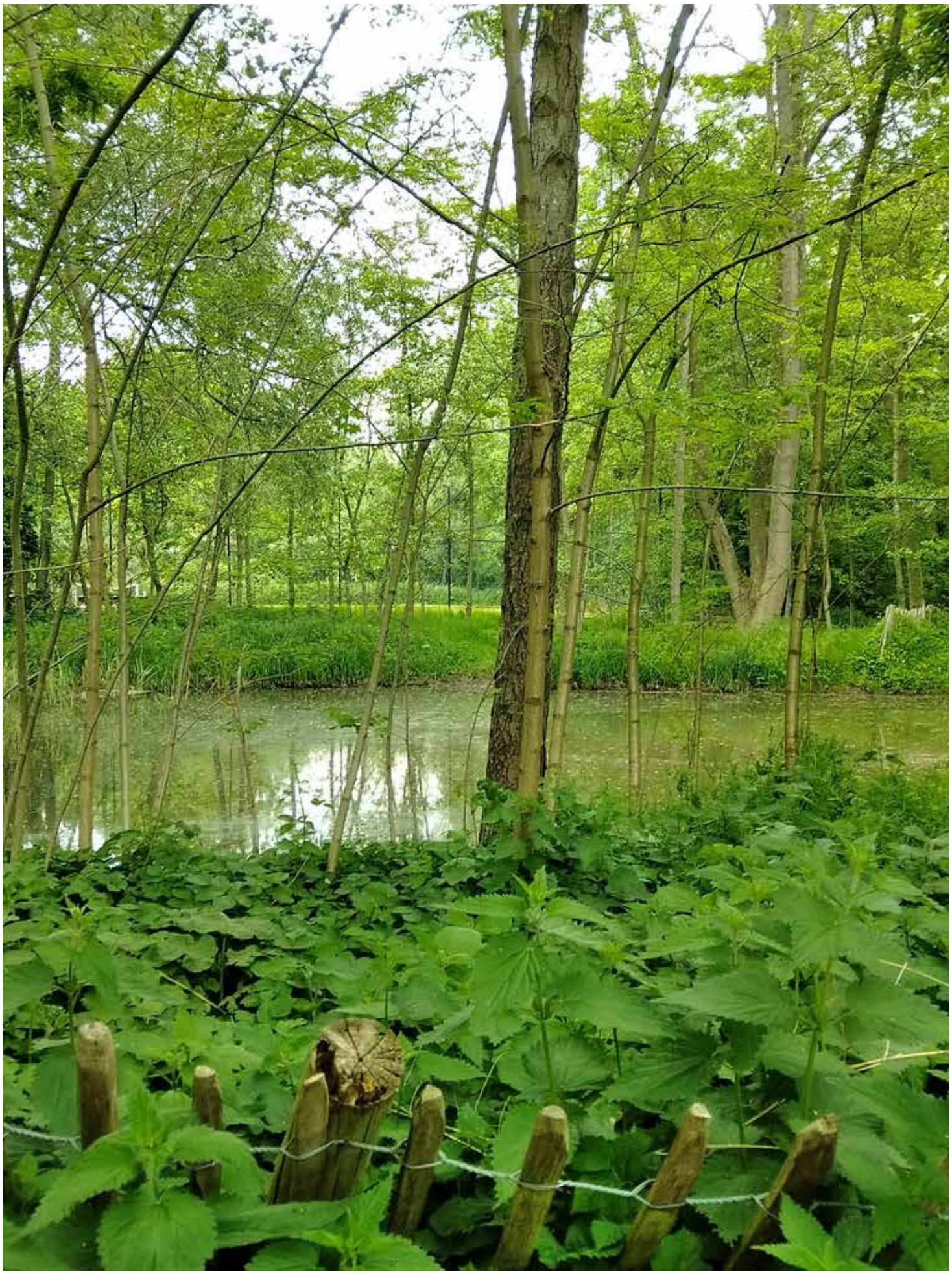
In eerste instantie laat de be.sustainable compass tool toe om verschillende scenario's zowel kwantitatief als visueel te vergelijken met elkaar. Als ijkpunt wordt steeds de vergelijking gemaakt met het trendscenario. Dit betreft een scenario dat de mogelijke ontwikkeling van het gebied in beeld brengt als er geen masterplan zou worden opgesteld. M.a.w. houdt het uitsluitend rekening met de huidige regelgeving en dynamieken binnen het gebied. Dit laat toe om voor de verschillende scenario's de meer en minder succesvolle ingrediënten te identificeren en hen te hercombineren tot een ideaal voorkeursscenario. Zo scoren bijvoorbeeld het groenblauwe en productieve scenario beduidend beter voor bijna alle thema's. Dit wil echter niet zeggen dat er geen interessante elementen mee te nemen zijn uit het recreatieve en bewoonde scenario. Dit is zeker het geval voor thema's als menselijke leefomgeving, ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit.

Naast de compass tool vond ook een meer traditionele milieu analyse plaats die per thema een reeks aanbevelingen opleverde om een harmonieuze ontwikkeling van het studiegebied te garanderen. Zo werden steeds de negatieve effecten geïdentificeerd en gekoppeld aan een set milderende maatregelen om deze te elimineren, te verzachten of te compenseren. Deze verschillende milderende maatregelen voor de milieueffecten werden vervolgens meteen (ontwerpmatig) meegenomen. Hierdoor zetten milieuanalyse en masterplan in op eenzelfde logica, zijn ze sterk aan elkaar gelinkt en bouwen ze op naar eenzelfde doel.

De conclusies van zowel de compass tool als de aanvullende milieu analyses lieten vervolgens toe om een coherent en gedragen voorkeurscenario op te bouwen.

Proces en plan kennen een sterke verwevenheid, waarbij diverse experten nauw samenwerken met een focus op de finaliteit.





↑ Afbeelding van de vijvers net achter het vestiaire gebouw van het sportcentrum © PLUSOFFICE - FALLOW

6 Voorkeursscenario.

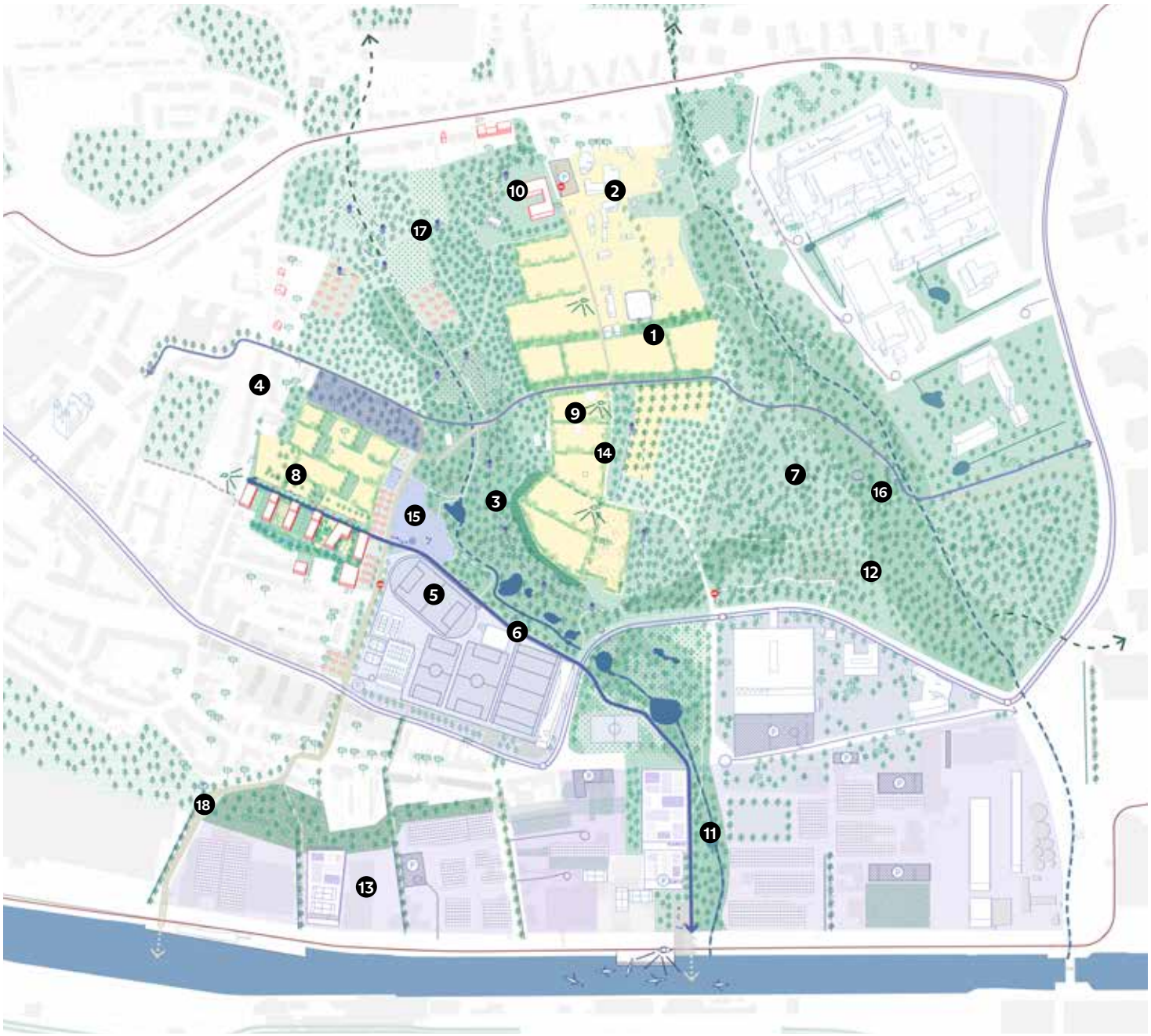
Op basis van het ontwerpend onderzoek en milieu analyse uit Fase 2 werd vervolgens de vertaalslag gemaakt naar een eerste voorkeursscenario. Deze eerste versie van het voorkeursscenario werd getoetst bij de verschillende partners via een derde Fieldoffice, enkele bilaterale gesprekken en nogmaals via de compass tool en milieu analyse.

In een volgende stap werd het voorkeurscenario vertaald tot een coherente masterplanvisie. Het voorkeurscenario is immers een interpretatie van het Masterplan en geeft een beeld van de toekomst van dit gebied. Dit beeld is echter niet in steen gebeiteld en toekomstige ontwikkelingen kunnen hiervan afwijken. In het volgende hoofdstuk **6. Masterplanvisie** werd dit verder in detail uitgewerkt.

We hernemen enkele van de belangrijkste punten.

Voorgestelde ingrepen

1. **Landbouwterreinen**: Bocageranden en fijnmazigere landbouwpercelen om ruimte te bieden aan meerdere kleine landbouwbedrijven, lokale verkooppunten, extensieve begrazing, ontwikkelen van agrobosbouwpraktijken...
2. **Ferme Nos Pilifs**: De activiteiten van Ferme Nos Pilifs op hun eigen terrein rationaliseren en intensiveren
3. **Begijnenbosdal**: Moerasgebieden herstellen en vegetatie herintroduceren die aangepast zijn aan een natte omgeving.
4. **Wimpelbergstraat en Bruynstraat**: Maximaal inzetten op de afwerking van de bouwblokken, stedelijke acupunctuur
5. **Sportcentrum KGW**: Herstel van de natuurlijke omgeving, sloop van de bestaande kleedkamers en ontwikkeling van een sportgebouw vlakbij de tramlijn, met half ingegraven parking.
6. **Sportpromenade**: introductie van een sportpromenade als verbindend publieke ruimte figuur van NOH centrum tot aan het kanaal met kleinschalige en publieke sportinfrastructuur.
7. **Terkenbroekbos**: Diversificatie van boomsoorten om het bestaande ecologisch potentieel te vergroten en licht terug te brengen in het bos
8. **Agrowijk**: wonen in een agrowijk, ontwikkelen van een collectieve woonvormen waarin wonen in nauwe relatie gecombineerd wordt met moestuinieren. Dit staat in sterke relatie tot de herorganisatie van de bestaande moestuinen.
9. **Trassersweg**: Transformatie of supprimeren van de bestaande private woningen op lange termijn om ecologische verbindingen te garanderen
10. **Nieuwe school:** Komst van een nieuwe school en het inzetten op het behouden van open zichten over de vallei
11. **Herstel tweebeek**: Herstel de natuurlijke omgeving van de Tweebeek in open lucht tot aan het kanaal
12. **Compost en voormalige stortplaats**: Optimalisatie van de activiteiten in de groenzone en fytodepuratie voor de bodem. Op lange termijn kan de compost verplaatsen naar een nieuwe locatie ten voordele van de beboste zone.
13. **Industriezone**: Ontwikkelen van beplante corridors op industrieterreinnen en groene verbindingen herstellen met de omliggende groenruimten. Inzetten op gestapelde ontwikkelingen, duurzame energieopwekking en het activeren van de daken. Zoeken naar gedeeld gebruik in parkeerinfrastructuur
14. **Holwegen**: De bestaande situatie in de Korte Groenweg en de Trassersweg bevestigen. Ervoor zorgen dat hun historisch profiel (holle weg) behouden blijft.
15. **Natte speeltuin**: Ontwikkelen van een nieuwe natte speeltuin in de tweebeekvallei.
16. **Herdenkingsplek**: Het creëren van een herdenkingsplek in het Terkenbroekbos
17. **Betovering**: Optimaliseren van de activiteiten van Betovering in zijn landschappelijke context.
18. **Meudon**: De bestaande bron versterken door een nieuwe stadsrivier te creëren langs de Meudonstraat



↑ Laatste versie van het voorkeursscenario met bijhorende legende

INTERMEZZO

Korte Groene Safari

Op zaterdag 22 april 2023 werd een Korte Groene Safari georganiseerd. Hierbij werd de vooruitgang van het scenario onderzoek gepresenteerd aan de hand van een intro presentatie en een begeleide wandeling doorheen het gebied.

De wandeling kende verschillende haltes waarbij lokale actoren als Benoit Ceysen (Ferme Nos Pilifs), Antoine Gerard (Terre-en-vue) Benoit Helleboudt (Groene wandeling) & Mohammed Chetouanne (Sportcentrum KGW) toelichting gaven omtrent het strategisch belang en waarden van het gebied vanuit hun respectievelijke organisaties.









In totaal schreven 83 heembeekenaren zich in voor de Petit Safari Vert:

IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII

IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
III

Participatie met de Heembeekenaren












Le Petit BINGO Vert - De Kerte Groene BINGO









Korte Groene Atelier

Op zaterdag 07 oktober 2023 werd het Korte Groene Atelier georganiseerd. Hierbij vooruitgang van het voorkeursscenario gepresenteerd aan de hand van een intro presentatie en posters per deellandschappen.







In totaal schreven 47 heembeekenaren zich in voor het Korte Groene Atelier:

IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII II







Korte Groene Presentatie

Op maandag 08 december 2025 werd een informatiesessie georganiseerd voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Daar werd het finaal resultaat van het onderzoek gepresenteerd. Deze avond is gestart met een introductie waarbij de grote lijnen van het Masterplan gepresenteerd werden en werd gevolgd door thematische gesprekken in kleinere groepjes aan de hand van posters die meer detail gaven over het deellandschap in kwestie.



In totaal schreven 71 heembeekenaren zich in voor de Korte Groene Presentatie:

IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
IIIII IIIII
I









Doorheen het proces organiseerden we viermaal een fieldoffice. Hierbij werd telkens op co-creatieve wijze vormgegeven aan het scenario onderzoek via verschillende sessies. In de voormiddag steeds met de verschillende stadsdiensten. In de namiddag met de verschillende gewestelijke diensten, andere publieke instanties en de wijkraad.

Op de middag hadden driemaal de kans om een gastspreker uit te nodigen omtrent een relevant thema voor het masterplan: Korte Groene Academie.

1. Antoine Gérard, Terre-en-vue
   Thema: (stads-)landbouw in het BHG
2. Yannick Poyat, TeraSol
   Thema: bodem als leidraad
3. Bert Gellynck, 1010au
   Thema: operationaliseren van het masterplan a.d.h.v. de case Park Groot Schijn





In totaal spraken we met 30 organisaties en diensten doorheen het proces:

8 diensten van Brussel Stad,

IIIII III

13 publieke instanties en

IIIII IIIII III

9 private actoren/organisaties actief in of betrokken met het gebied van de Korte Groenweg

IIIII IIII









04

Masterplanvisie

Een masterplanvisie volgens zes deellandschappen.

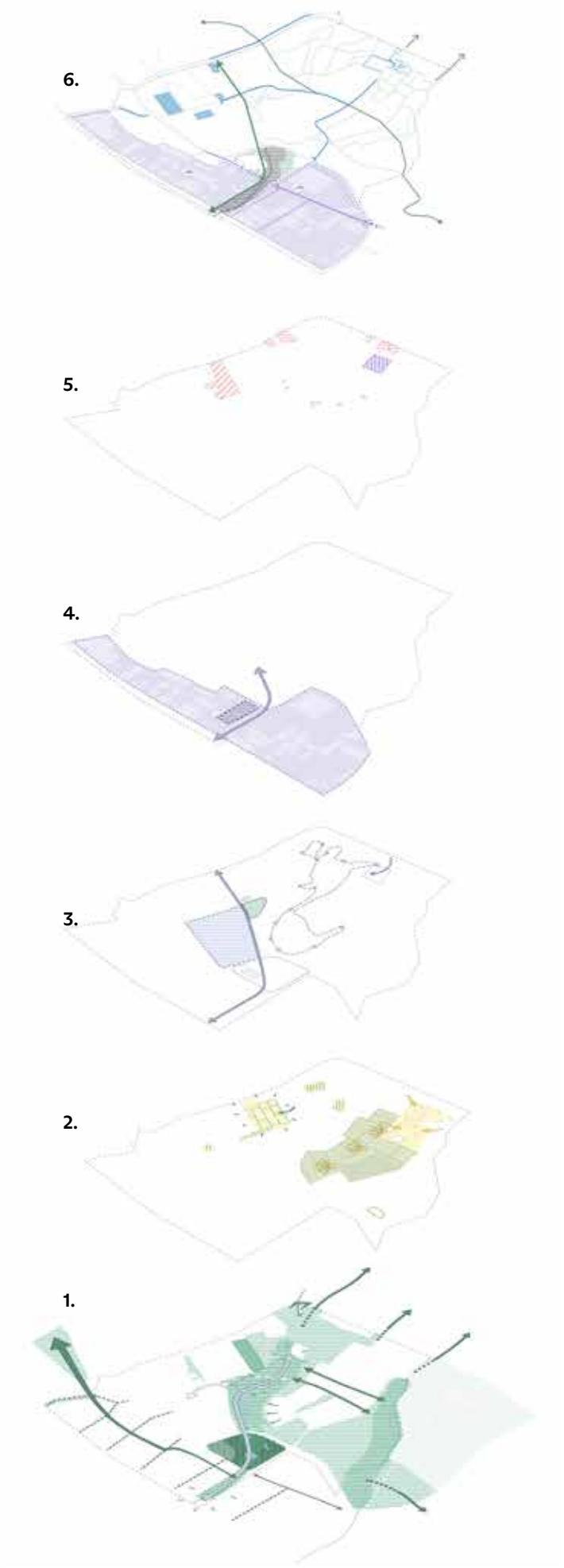
Een masterplan is een strategisch plandocument dat de visie uittekent voor de ontwikkeling van een gebied en dat strategische doelstellingen definieert. Het levert een richtinggevend kader aan de hand van tekstuele en grafische stedenbouwkundige richtlijnen. Het doet daarin uitspraken over de ontwikkelingen op korte termijn, maar levert ook een houvast voor de middellange en lange termijn.

Het document zelf heeft dus geen wetgevende kracht. Daarvoor zijn gewestplannen, ruimtelijk uitvoeringsplannen en verordeningen nodig. Een masterplan kan wel doorvertaald worden in deze dwingende planningsinstrumenten, waardoor het wel verankerd wordt in wetgeving. De opmaak of aanpassing van wetgevende documenten kan een strikte procedure van enkele jaren in beslag nemen. Een masterplan heeft de tijd en ruimte om via ontwerpend onderzoek en analyse richting een voorkeursscenario te werken.

Het masterplan voor De Korte Groenweg is opgebouwd volgens een doordacht stramien. De procedure volgt een iteratief proces tussen ontwerpend onderzoek en analyse van milieu effecten van de ontwikkeling van het gebied, met de nadruk op duurzame ontwikkeling. Na een diagnosefase en visiebepaling wordt vertrokken van drie startscenario's **(zie hoofdstuk 3)**, die uitmonden in een voorkeursscenario. Dit voorkeursscenario wordt vertaald in een masterplan met strategisch gedeelte, dat de visie en doelstellingen tekstueel en grafisch uiteenzet, en een gedeelte met grafische en tekstuele richtlijnen die de ontwikkeling van de zone via deelprojecten begeleidt. In dit masterplan is deze doelstelling uitgewerkt met behulp van projectfiches per deellandschap. Zo worden er zes deellandschappen gedefinieerd die elk een cruciale laag vormen van het gebied:

1. **Een groenblauw landschap**
2. **Een productief landschap**
3. **Een recreatief landschap**
4. **Een economisch landschap**
5. **Een bewoond landschap**
6. **Een verbonden landschap**

Het hoofdstuk over de Masterplanvisie zal voor elke landschappelijke laag een aantal ingrepen aan bod laten komen die het mogelijk maken om per deelproject het masterplan te implementeren. Elk van deze ingrepen heeft tot doel om de ontwikkeling van waardevolle landschappen of interessante projecten te sturen met behulp van een aantal principes, randvoorwaarden en doelstellingen.



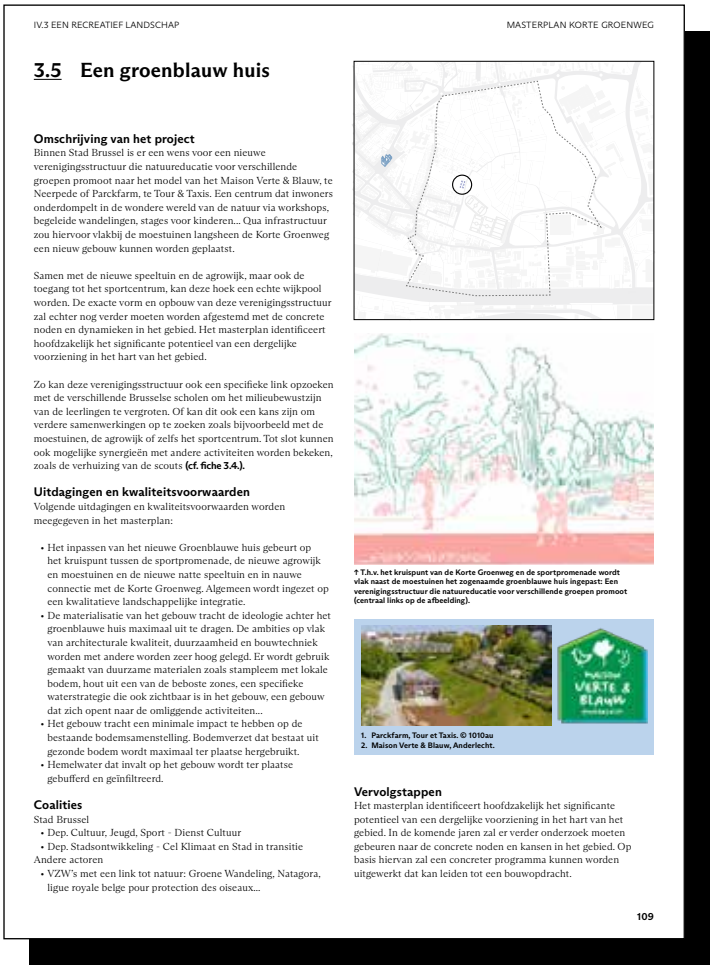
De fiches zijn steeds op een gelijkaardige manier opgebouwd:

- **Een korte introductie situeert het project binnen het groter geheel van het masterplan. Dit gaat steeds gepaard met een raamwerkkaart die de beoogde verwezenlijking grafisch weergeeft.**
- **Er worden uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden aangehaald die meegenomen moeten worden bij het uitwerken van het project. Hierin kunnen bepaalde richtlijnen opgenomen worden die door de Stad opgelegd kunnen worden aan gebruikers of partners in deze projecten.**
- **Er worden mogelijke coalities opgelijst: partnerschappen die kunnen aangegaan worden tussen verschillende projecten om samen de schouders onder het project te zetten. Hier worden ook de verschillende te betrekken stadsdiensten in opgenomen.**
- **Tot slot geven de vervolgstappen een duidelijke fasering weer van de te nemen stappen in het proces van de totstandbrenging van de verschillende deelprojecten.**
- **Het geheel wordt telkens aangevuld met enkele inspirerende praktijkvoorbeelden en referenties.**

Aangezien een masterplan een niet-bindend planinstrument is, zijn de elementen die opgenomen worden in de fiches op zichzelf niet dwingend. Dwingende planinstrumenten zijn aanpassingen aan het GBP, het BBP of specifieke RUP's. Deze plannen kunnen aangepast en opgemaakt worden, maar hier gaat een lange procedure aan vooraf van soms meerdere jaren. Toch heeft de Stad enkele instrumenten in handen om reeds een aantal zaken 'op te leggen' of bepaalde processen te sturen, in afwachting van een regelgevend plan. Het bepalen van een perimeter van voorkooprecht (FR: périmètre de préemption) is hierbij ook een interessant en strategische instrument.

Een ander concreet voorbeeld zijn de pachtovereenkomst tussen de landbouwer en de Stad voor een deel van de landbouwpercelen die vandaag worden bewerkt. In die overeenkomst heeft de Stad de mogelijkheid om dingen op te leggen die helpen om het masterplan mee tot uitvoering te brengen. Bovendien kan de Stad in deze gevallen ook vrijer als facilitator en partner optreden, zoals bij de aankoop van gewassen of de aanplant ervan. Gelijkaardig kan Stad Brussel in zijn beleid om economische activiteiten met hoge toegevoegde waarde naar Brussel te brengen bepaalde overeenkomsten of beheerscontracten afsluiten waarin eveneens bepaalde aanbevelingen uit het masterplan worden overgenomen.

Tot slot kan ook CityDev als gewestelijke partner en ontwikkelaar de waarden van het masterplan bewaken. Zo bezitten zij heel wat gronden langsheen de kanaalzone waarbij voor het transformeren van deze gronden steeds duurzaamheidscriteria worden bepaald in hun beheerscontracten. Deze zouden kunnen worden aangevuld met de aanbevelingen uit het masterplan.


IV.3 EEN RECREATIEF LANDSCHAP MASTERPLAN KORTE GROENWEG

3.5 Een groenblauw huis

Omschrijving van het project
Binnen Stad Brussel is er een wens voor een nieuwe verenigingsstructuur die natuureducatie voor verschillende groepen promoot naar het model van het Maison Verte & Blauw, te Neerpede of Parckfarm, te Tour & Taxis. Een centrum dat inwoners onderdompelt in de wondere wereld van de natuur via workshops, begeleide wandelingen, stages voor kinderen... Qua infrastructuur zou hiervoor vlakbij de moestuinen langsheen de Korte Groenweg een nieuw gebouw kunnen worden geplaatst.

Samen met de nieuwe speeltuin en de agrowijk, maar ook de toegang tot het sportcentrum, kan deze hoek een echte wijkpool worden. De exacte vorm en opbouw van deze verenigingsstructuur zal echter nog verder moeten worden afgestemd met de concrete noden en dynamieken in het gebied. Het masterplan identificeert hoofdzakelijk het significante potentieel van een dergelijke voorziening in het hart van het gebied.

Zo kan deze verenigingsstructuur ook een specifieke link opzoeken met de verschillende Brusselse scholen om het milieubewustzijn van de leerlingen te vergroten. Of kan dit ook een kans zijn om verdere samenwerkingen op te zoeken zoals bijvoorbeeld met de moestuinen, de agrowijk of zelfs het sportcentrum. Tot slot kunnen ook mogelijke synergieën met andere activiteiten worden bekeken, zoals de verhuizing van de scouts **(cf. fiche 3.4.).**

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden
Volgende uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden worden meegegeven in het masterplan:

- Het inpassen van het nieuwe Groenblauwe huis gebeurt op het kruispunt tussen de sportpromenade, de nieuwe agrowijk en moestuinen en de nieuwe natte speeltuin en in nauwe connectie met de Korte Groenweg. Algemeen wordt ingezet op een kwalitatieve landschappelijke integratie.
- De materialisatie van het gebouw tracht de ideologie achter het groenblauwe huis maximaal uit te dragen. De ambities op vlak van architecturale kwaliteit, duurzaamheid en bouwtechniek worden met andere worden zeer hoog gelegd. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals stampleem met lokale bodem, hout uit een van de beboste zones, een specifieke waterstrategie die ook zichtbaar is in het gebouw, een gebouw dat zich opent naar de omliggende activiteiten...
- Het gebouw tracht een minimale impact te hebben op de bestaande bodemsamenstelling. Bodemverzet dat bestaat uit gezonde bodem wordt maximaal ter plaatse hergebruikt.
- Hemelwater dat invalt op het gebouw wordt ter plaatse gebufferd en geïnfiltreerd.

Coalities
Stad Brussel
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Dienst Cultuur
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

Andere actoren
- VZW's met een link tot natuur: Groene Wandeling, Natagora, ligue royale belge pour protection des oiseaux...

↑ T.h.v. het kruispunt van de Korte Groenweg en de sportpromenade wordt vlak naast de moestuinen het zogenaamde groenblauwe huis ingepast: Een verenigingsstructuur die natuureducatie voor verschillende groepen promoot (centraal links op de afbeelding).

1. Parckfarm, Tour et Taxis. © 1010au
2. Maison Verte & Blauw, Anderlecht.

Vervolgstappen
Het masterplan identificeert hoofdzakelijk het significante potentieel van een dergelijke voorziening in het hart van het gebied. In de komende jaren zal er verder onderzoek moeten gebeuren naar de concrete noden en kansen in het gebied. Op basis hiervan zal een concreter programma kunnen worden uitgewerkt dat kan leiden tot een bouwopdracht.

109

↑ Voorbeeld van een fiche met standaard opbouw.

1 Een groenblauw landschap.

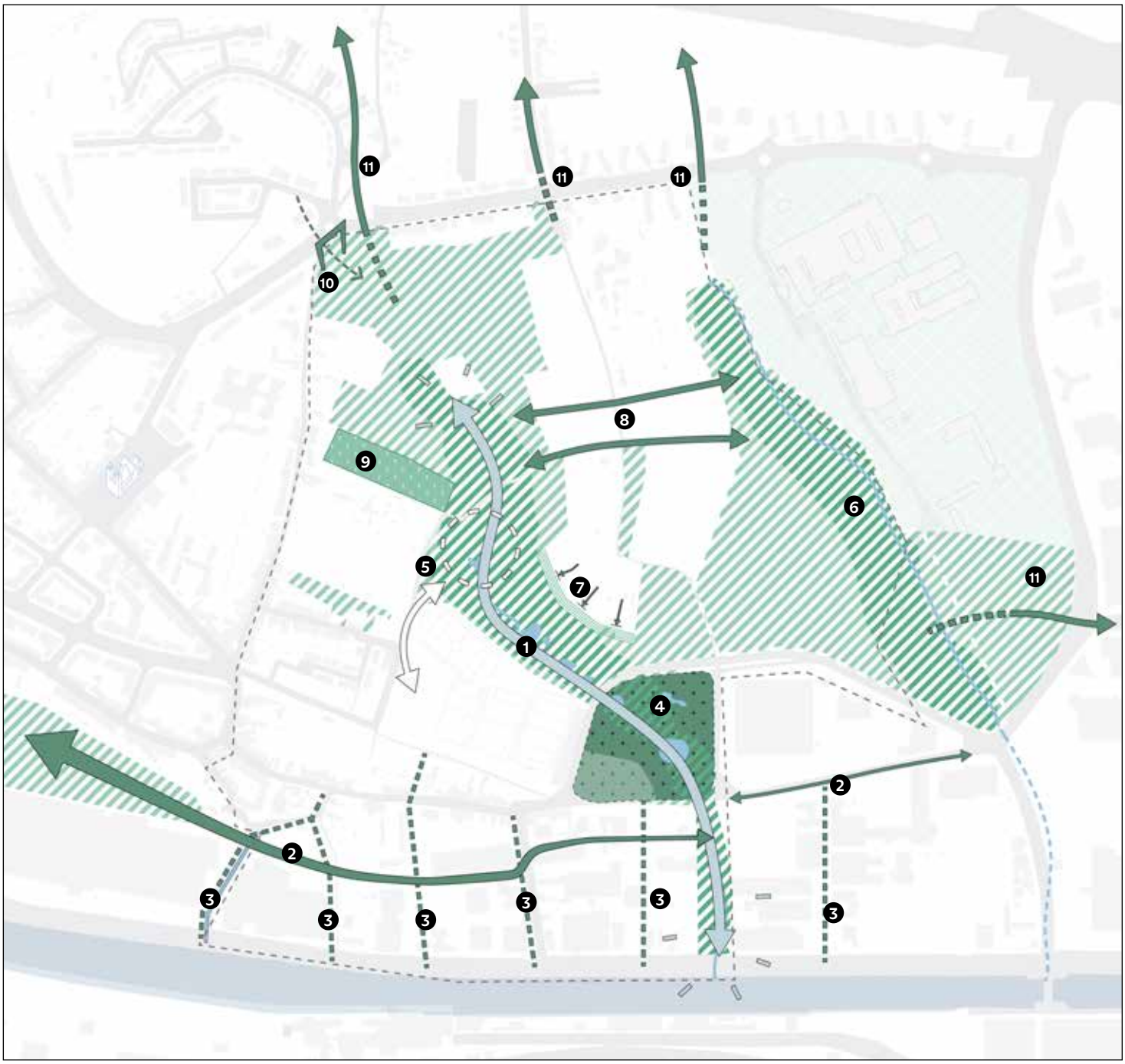
Het gebied van en rond Neder-Over-Heembeek heeft belangrijke open landschappen in de nabijheid van Brussel centrum. Er is veel groen te vinden in de valleien van de Tweebeek en de Terkenbroekgracht en de uitzichten over Brussel Stad vanop de landbouwvelden rond de Trassersweg zijn prachtig. Toch staan deze landschappen onder druk omdat er geen overkoepelend idee achter zit. Terwijl er veel kansen voor het grijpen liggen om de links en synergieën tussen landbouw en natuur te versterken, worden deze nog niet altijd gegrepen.

Deze masterplanvisie trekt voluit de kaart van een sterk en gezond groenblauw landschap voor dit deel van Neder-Over-Heembeek. Ze stelt enkele ontwikkelingslijnen voorop waarvan toekomstige ontwikkelingen niet mogen afwijken. Algemeen houdt de visie vast aan de volgende krachtlijnen:

- Het bestaande lappendeken van groengebieden moet versterkt en duurzaam verbonden worden met elkaar en met het grootschalige groennetwerk in de omgeving, richting Vlaanderen.
- Het gebied telt in haar valleien enkele natte of vochtige gebieden met een unieke natuurwaarde. Er zijn verschillende natuurlijke bronnen te vinden, zoals de Marlybron, de bron aan de Meudonstraat, 5 bronnen in de Tweebeek vallei, etc. Deze vergeten wetlands moeten geherwaardeerd en beschermd worden zodat de natte natuur zichzelf in stand kan houden.
- Het beheer van deze groengebieden moet zo extensief mogelijk zijn. Natuur mag aanvankelijk ondersteund en geruggensteund worden richting het gewenste eindbeeld, maar moet dan toch vooral haar eigen gang kunnen gaan.
- De groene valleien en de omgevende landbouwsystemen moeten met elkaar in synergie gebracht worden zodat ze elkaar versterken en niet schaden of belemmeren. Dat houdt in dat er bepaalde pesticiden en herbiciden, kunstmeststoffen, bepaalde teelten, etc., wellicht minder geschikt zijn in dit gebied. Dat er meer de kaart moet getrokken worden van een agro-ecologische landbouw, waar ook ruimte is voor agrobosbouw en waar een systeem van graften en bocages de nodige veerkracht geven aan het systeem. Ze moeten overigens ook zorgen voor belangrijke ecologische corridors tussen de valleien van de Tweebeek en Terkenbroekgracht.
- Bijkomende beplanting moet maximaal inheems en lokaal zijn, zodat ze aangepast zijn aan de omgeving. In het algemeen moet er voor een soortenvariëteit gezorgd worden die opgebouwd is in verschillende lagen (stratificatie) zodat ze een ecosysteem bieden aan een grote hoeveelheid soorten fauna en flora.
- Algemeen moet er op schaal van de hele zone een beheerplan opgemaakt worden en de bestaande ecologsiche inventaris aangevuld. Op basis hiervan kunnen eventueel enkele afmetingen (eg. van ecologische corridors) nog verder verfijnd worden op basis van de gewenste doelsoorten.

Voorgestelde ingrepen

1. Openleggen van de Tweebeek en doorverbinden tot aan het Kanaal in een groenblauwe corridor.
2. Een ecologische corridor, ontoegankelijk voor de mens, parallel aan het kanaal in het verlengde van het Meudonpark.
3. Realiseren van het coulisselandschap uit het BKP kanaalzone.
4. Groene ruimte van Solvay versterken en integreren in het toegankelijke groenblauwe netwerk van het gebied.
5. Verplaatsen van de bestaande tennisterreinen en het vestiaire gebouw om ruimte te maken voor het herstel van de Tweebeekvallei.
6. Het ecologisch potentieel van het Terkenbroekbos vergroten door de boomsoorten te diversifiëren en de beek en haar bronnen aan te pakken.
7. De bufferzone van vegetatie versterken tussen de gecultiveerde velden en de Tweebeek als beschermende plantenbarrière.
8. Ecologische corridors voor flora en fauna om de twee valleien dwars met elkaar te verbinden.
9. Creëren van herdenkingsplekken door middel van een aan te planten bos of herdenkingsmonument.
10. De kruising van de Wimpelbergstraat en de Bruynstraat zal als poort tot het Begijnenbos uitgebouwd worden.
11. De verbindingen versterken tussen de natuurgebieden van de Tweebeekvallei en de Terkenbroekgracht met het open landschap van Vlaanderen in het westen en het Drie Fonteinen Domein in het noorden.



0m 250m 500m

Legende

- Waardevol groen
- Valleisysteem
- Recente bomenaanplant
- Groen op de terreinen van het Militair Hospitaal
- Openleggen van de beek
- Ecologische corridor
- Coulisselandschap loodrecht op het kanaal (cf. BKP)
- Waardevol groen op terreinen van Solvay
- Sportzone op terreinen van Solvay
- Bufferzone voor nutriënteneffluent
- Herdenkingsbos
- Poortfunctie

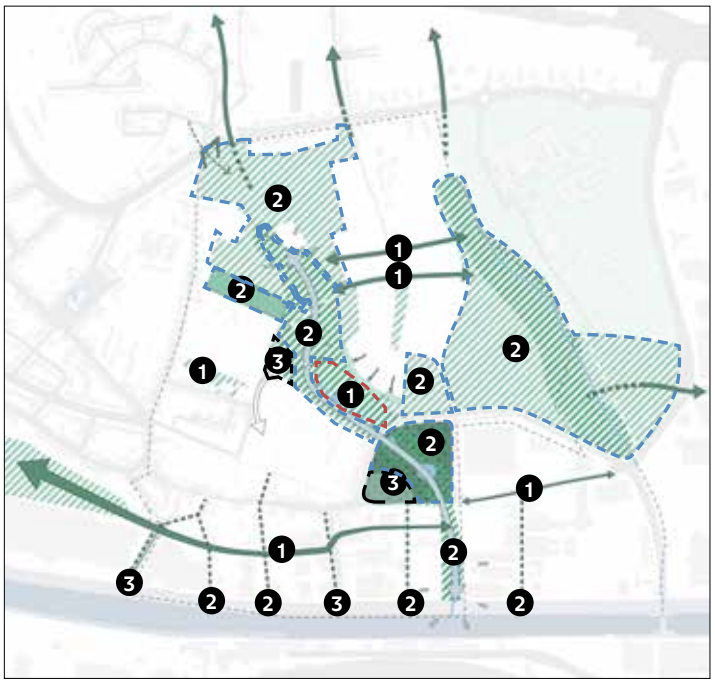
Algemene ingrepen voor het groenblauwe landschap

A. Richtlijnen paden en toegankelijkheid per zone

Om de meest waardevolle ecologische zones te beschermen werkt het masterplan met een gradiënt in menselijke toegankelijkheid.

zones:
1. ontoegankelijk voor de mens
2. enkel wandelen is toegestaan*
3. zachte recreatie is toegestaan (wandelen, fietsen, paardrijden, ravotten, etc.)

* De activiteiten van Betovering in deze zone worden gedoogd in haar huidige vorm.

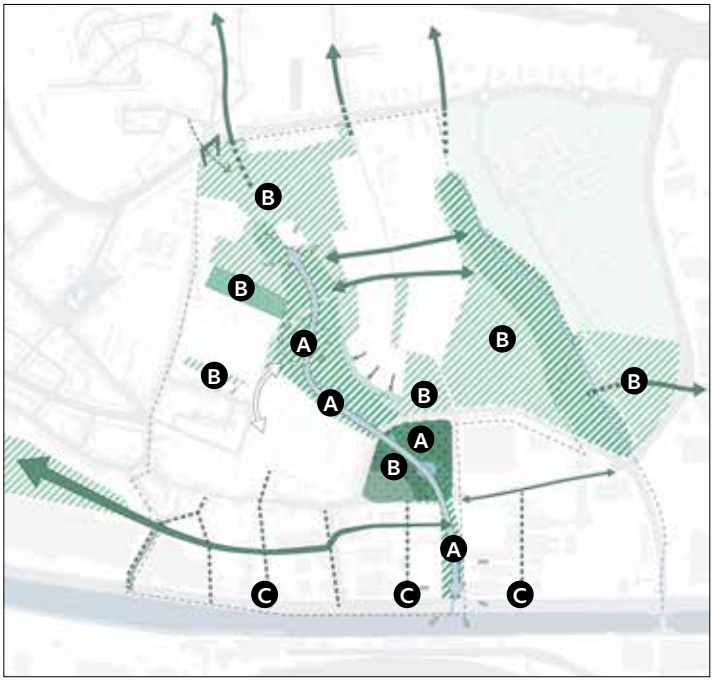


↑ Richtlijnen naar menselijke toegankelijkheid toe

B. Per zone worden de gepaste paden gekozen

A. zone met vlonderpaden in natte gebieden
B. zone met bospaden (in aarde uitgewerkt)
C. zone uitgewerkt in halfverharding

Voor de breedte van de paden wordt het Vademecum van paden en wegen in Haren als referentie genomen. Deze zijn als volgt:
Wandelpaden: min. 1,2 m; ideaal 1,65 m voor een vlot toegankelijk pad in twee richtingen
Fietswegen: min. 2 m; ideaal 2,5 m voor een veilige fietsverbinding in twee richtingen



↑ Richtlijnen voor paden



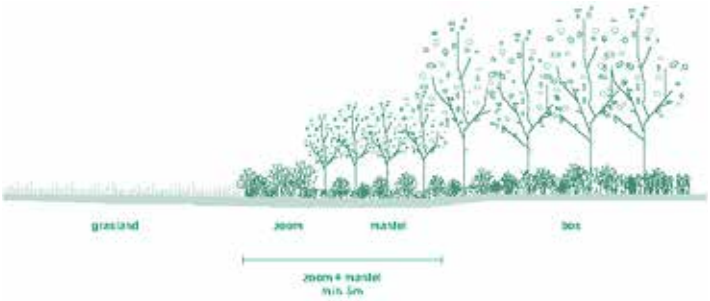
↑ Snedes uit Vademecum van paden en wegen in Haren

C. Richtlijnen overgang bosranden - mantelzoom vegetatie

In het kader van het verhogen van de biodiversiteit worden aan de randen van bossen mantelzoomvegetaties aangeplant en beheerd.

Een mantelzone is lintvormige vegetatie , waarin struiken dominant en aspectbepalend zijn. Het zijn struwelen die bij bosranden voorkomen. Mantelvegetaties komen voor op de overgang van bosranden naar lagere vegetatie, zoals grasland. De vegetatie vertoont dan meestal een duidelijke gemeenschapsgradiënt en kan rijk zijn aan soorten.
Idealiter is een mantelzoomvegetatie 20-40 m breed. Dit is echter niet overal mogelijk. Daarom wordt de minimale overgang langs de bosranden vast gelegd op 5 m. Deze overgang wordt ontwikkeld aan de zijde van het aangrenzende landbouwperceel.

Deze afstand geldt altijd, tenzij expliciet anders vermeld in de fiche.



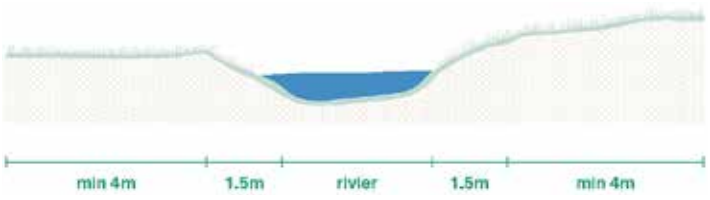
↑ Installatie van mantelzoomvegetatie op alle bosranden telkens met een minimum van 5m

D. Regelgeving afstand tot beek

De bufferafstand tegenover de beken in het gebied wordt over de gehele lengte van de Tweebeek en de Terkenbroekgracht voorgesteld als een minimum van 4m langs iedere kant. Dit is op basis van de voorschriften in artikel 18 van 16 MEI 2019. - Ordonnantie houdende het beheer en de bescherming van onbevaarbare waterlopen en vijvers. Deze stelt het volgende:

> Een begroeide bufferzone in te richten en te onderhouden van minstens 4 meter breed vanaf de oeverinsteek. De dichtheid moet vergelijkbaar zijn met die van een gevestigd grasland met een voldoende en homogene bedekking. De ruimten die reeds ondoorlaatbaar of bebouwd zijn, zijn niet in deze oppervlakte inbegrepen. Van deze verplichting mag alleen bij uitzondering worden afgeweken mits een afwijking die voorafgaandelijk door de waterloopbeheerder werd toegestaan.

Deze afstand geldt altijd, tenzij expliciet anders vermeld in de fiche. De 1,5 m oeverbreedte is aanbevolen om te voorzien in een voldoende natuurlijke, zachte oever.



↑ Richtlijnen voor de afstand tgo een beek van minimum van 4m

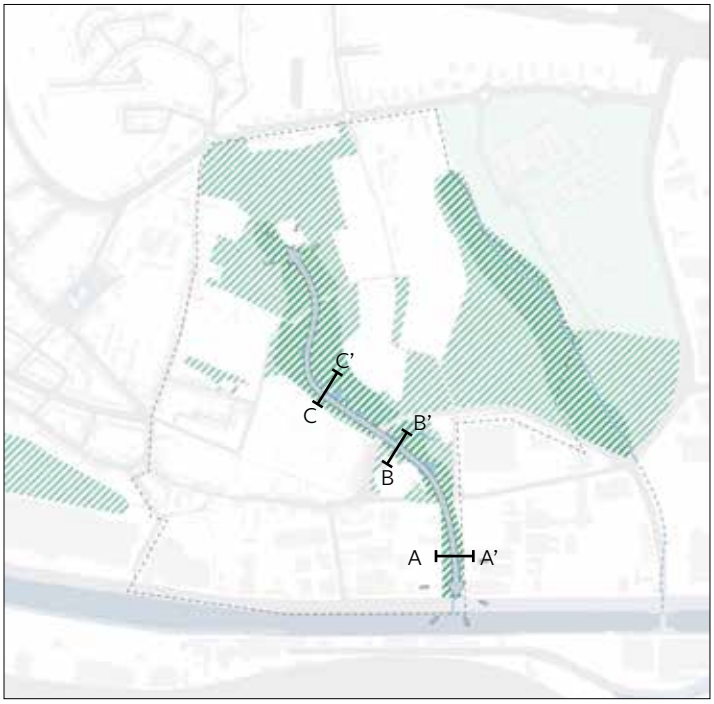
1.1 Openleggen van de Tweebeek en doorverbinden tot aan het Kanaal in een groenblauwe corridor.

Omschrijving van het project

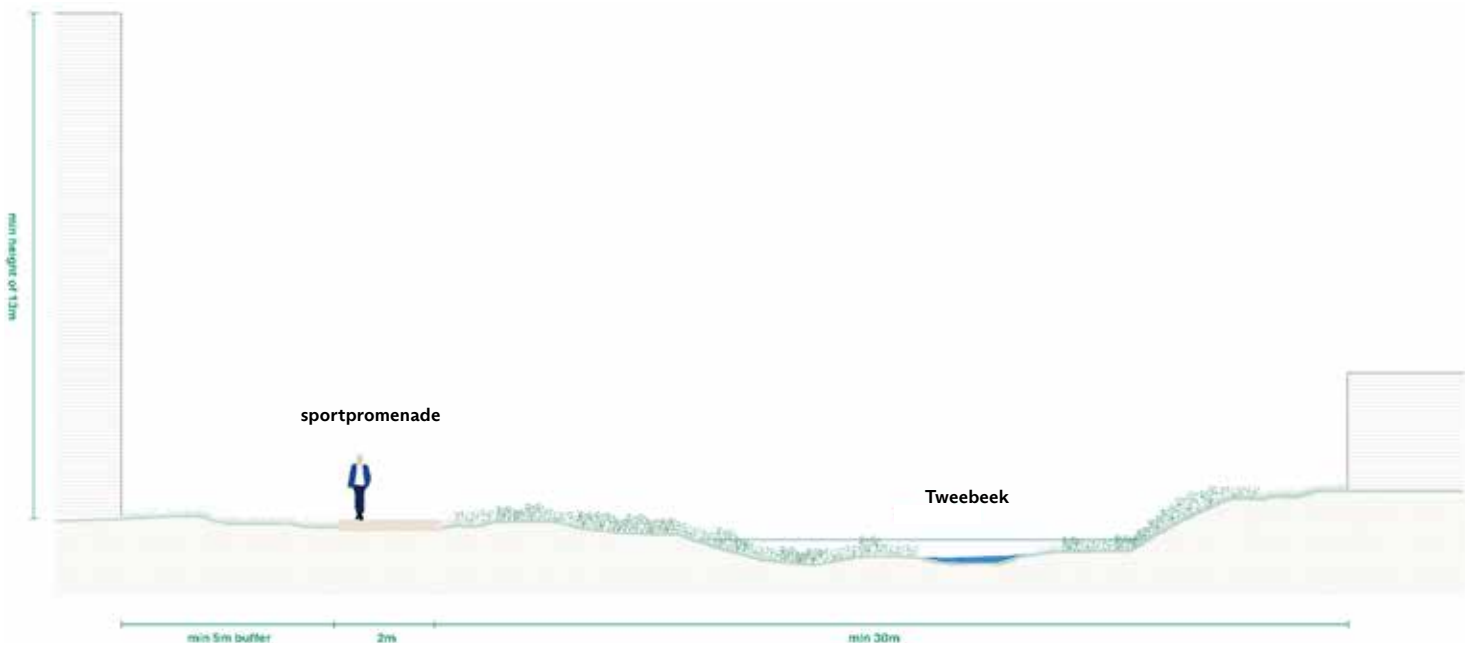
Het openleggen van de Tweebeek, vanaf hoger stroomopwaarts en doorverbinden tot aan het kanaal, gaat over het volledig herstellen van de vallei. Dit gaat zowel over de beek opnieuw ruimte geven, ze uit kokers en de riolering houden en zo het natuurlijke watersysteem herstellen, maar ook om de site maximaal ecologisch te ontwikkelen tot het eindbeeld van een moerassig Elzenbroekbos. Menselijke activiteiten worden beperkt tot wandelpaden. Het project situeert zich zowel op terreinen van de Stad als van private actoren. Dit betekent dat er coalities gezocht moeten worden en dat er goed gecoördineerd moet worden om het hele project volledig te kunnen uitvoeren.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

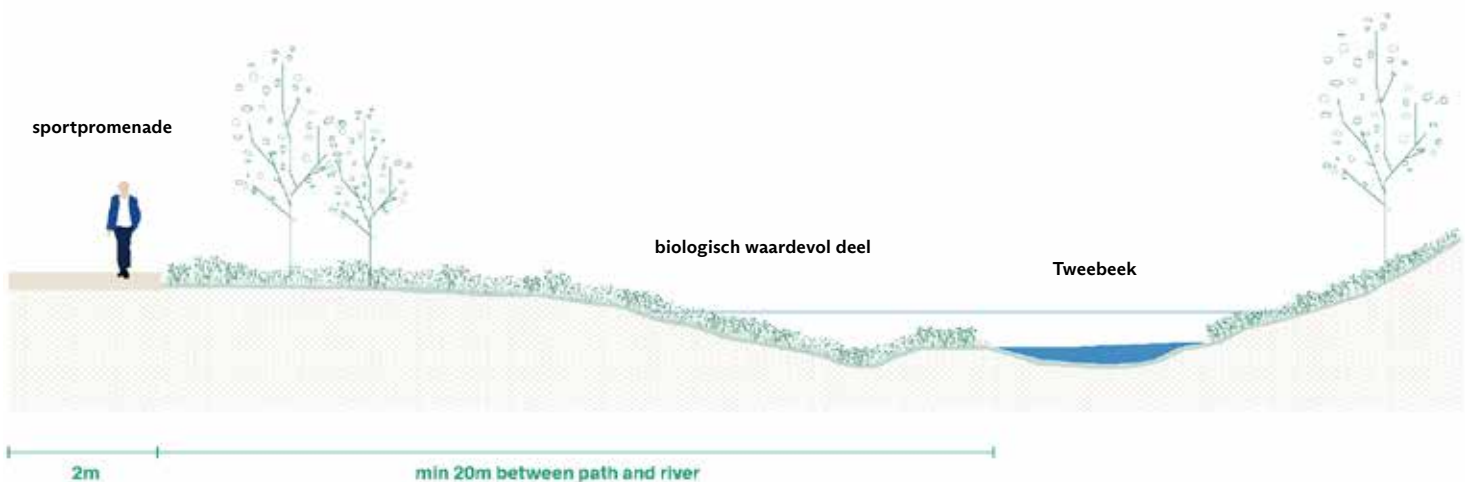
- Verbeteren van de kwaliteit van de waterlopen. Dit kan door de aanplant van oevervegetatie en keuze daarbij voor planten zoals gele lis die nutriënten problematiek ondervangen
- Behoud van het aantal poelen alsook het behoud van de kwaliteit. Elke vorm van contaminatie moet vermeden worden. Zo mag de aanwezige landbouw niet leiden tot vervuiling door bijvoorbeeld herbiciden en pesticiden. Verder moet eutrofiëring door meststoffen ook ten aller tijden vermeden worden. Poelen moeten zoals vandaag op een ecologisch verantwoorde manier beheerd blijven worden en zo bijdragen aan de populaties amfibieën.
- De heraanleg van oude poelen of het aanleggen van nieuwe poelen kan de veerkrachtigheid van de populaties versterkenalsook de gehele connectiviteit van het gebied verbeteren.
- Het tegengaan van verdroging van de bestaande poelen is cruciaal voor het behoud van de aanwezige populaties. Dit moet echter goed onderzocht worden aangezien het wijzigen van het waterbeheer door bijvoorbeeld de wijziging van drainagesystemen van de sportvelden zeer complex is en gevolgen kan hebben voor andere partijen. Daarom moeten er afspraken gemaakt worden met het Sportcentrum Korte Groenweg rond waterbeheer (vermijd directe afwatering van de velden in de Tweebeek zonder een buffer-/infiltratiezone)
- Nieuwe projecten in de nabijheid van de Tweebeek mogen de aanvulling van het grondwater niet verhinderen door overmatige verharding
- De verlichting langsheen het volledige traject van de Tweebeek vermijden. In dat geval moet er nagedacht worden over de compatibiliteit met de sportpromenade
- Evalueren via welke weg de openlegging en het realiseren van het vochtig landschap op de private terreinen georganiseerd kan worden. Via een aankoop van de terreinen dan wel m.b.v. een stimulerings- of faciliteringsbeleid in samenwerking met de private partner
- De oevers van de tweebeek moeten natuurlijk en beplant zijn en kunnen mogelijks ingezet worden als buffer voor eventuele overstromingen.
- Bestaande bomen moeten zo veel mogelijk behouden blijven, maar kappen of snoeien kan worden toegestaan om de bezonning van waterlichamen te verbeteren.



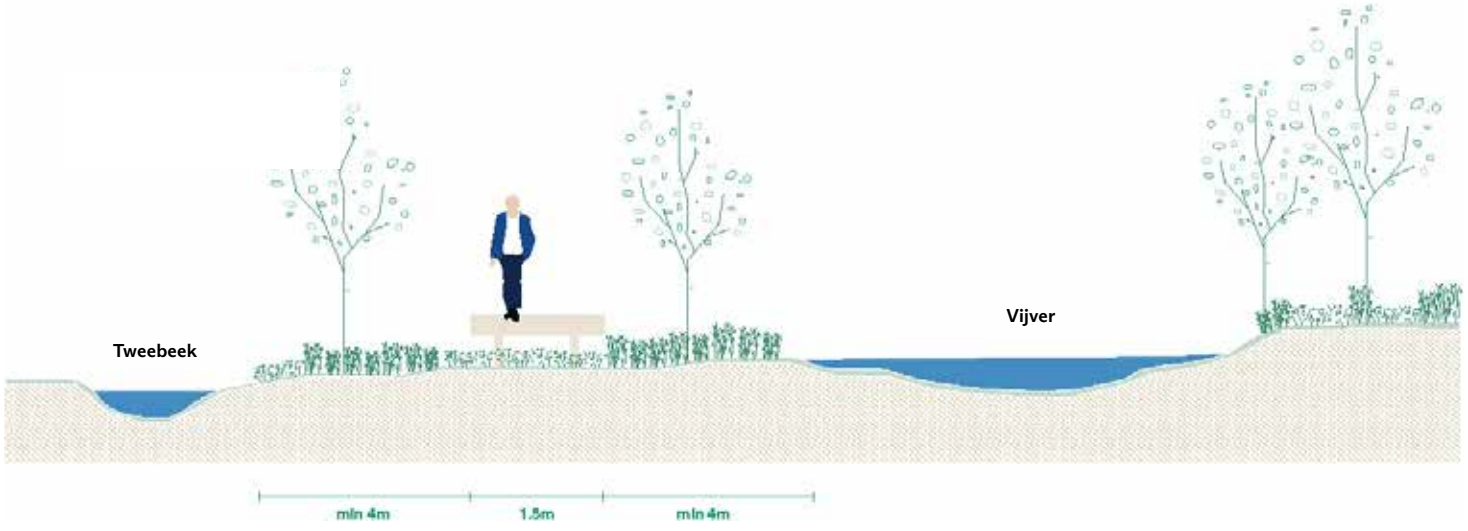
- De Tweebeek is een drager van een zeer biologisch waardevol gebied. Deze moet zo veel mogelijk beschermd worden en intensieve menselijke activiteit wordt vermeden. Enkel zachte recreatie zoals wandelen is toegestaan. Om de vallei te beschermen is er telkens een minimale afstand nodig tussen de menselijke activiteiten en/ of paden en de beek zelf. Afhankelijk van de zone zijn er verschillende ingrepen aangewezen
  1. zone snede A-A': in de zone van Solvay een minimale breedte van de vallei van 30m (min. 37-40m van gevel tot gevel, om ook nog plaats te voorzien voor een wandelpad. Zie snede A-A' op pagina 63)
  2. Zone snede B-B': in de groene zone van Solvay wordt het Elzenbroekbos zo veel mogelijk hersteld rondom de Tweebeek. Deze zone zal daardoor stijgen in biologische waarde. De afstand tot menselijke activiteiten (eg. sportpromenade en voetbalveld) moet daarom minstens 20m zijn.
  3. Zone C-C': in de zone van het huidige Elzenbroekbos blijven de paden enkel mogelijk door middel van vlonderpaden. De afstand tot de vijvers en de beek zijn minstens 4m. Er moet ook voldoende oevervegetatie voorzien worden zodat de verstoring door honden vermeden wordt.



↑ Snede A-A' - minimale corridor van de vallei van de Tweebeek richting Kanaal



↑ Snede B-B' - sportpromenade als grens tussen biologisch waardevol deel en 'recreatieve zone'



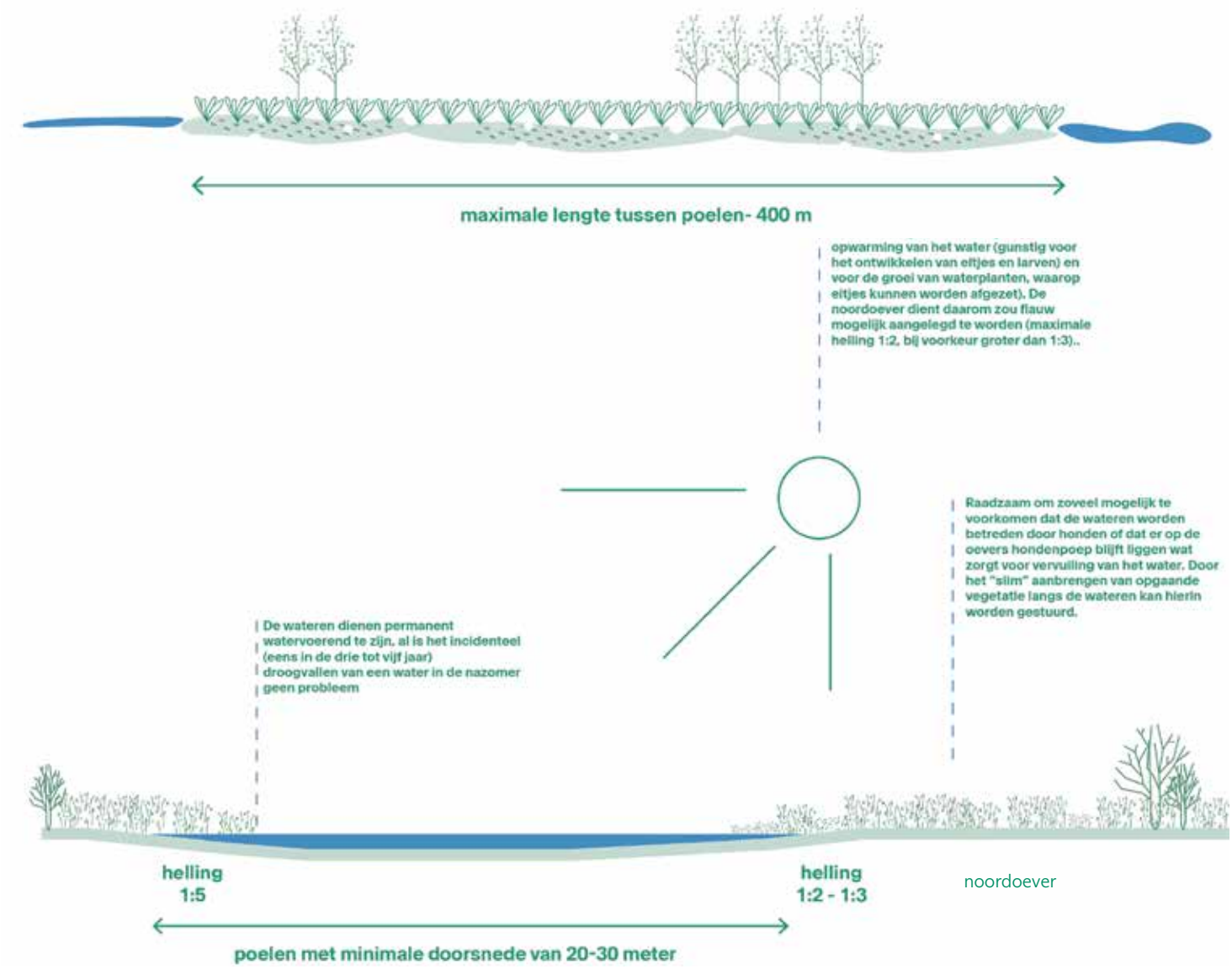
↑ Snede C-C' - kern Elzenbroekbos - vlonderpad en afstand tot beken en vijvers

- De vallei van de Tweebeek is een belangrijk habitat voor diverse amfibieën zoals de gewone pad, de bruine kikker en de Alpenwatersalamander. Omdat deze zone belangrijk is op schaal van het gewest, is het essentieel om zo veel mogelijk rekening te houden met de eisen van hun habitat. Zo geldt het volgende voor de Alpenwatersalamander:
  - Zoninstraling is van belang voor snelle opwarming van het water (gunstig voor het ontwikkelen van eitjes en larven) en voor de groei van waterplanten, waarop eitjes kunnen worden afgezet). De noordoever dient daarom zou flauw mogelijk aangelegd te worden (maximale helling 1:2, bij voorkeur groter dan 1:3).
  - poelen met minimale doorsnede van 20-30 meter (wateroppervlak)
  - De wateren dienen permanent watervoerend te zijn, al is het incidenteel (eens in de drie tot vijf jaar)droogvallen van een water in de nazomer geen probleem

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Sportief centrum Korte Groenweg

Andere actoren
- Leefmilieu Brussel
- De Haven van Brussel
- Solvay (of nieuwe koper)
- De Groene wandeling (lokale kennis van het ecosysteem)



Vervolgstappen

Gezien de situering van het project zowel op gronden van de Stad als op gronden van Solvay, wordt er in de vervolgstappen een opdeling gemaakt tussen beide.

ALGEMEEN

Fase 0 - binnen het kader van een haalbaarheidsstudie over de ontsluiting van de Tweebeek:

- Detecteren van de loop van de Tweebeek
- In kaart brengen van nieuwe bronnen in de vallei
- Detecteren van de connecties tussen de riolering en de beek, op terreinen van Solvay
- Het vinden van de beste afvoer voor het beekwater (in het kanaal of de Zenne)

TERREINEN VAN DE STAD

Fase 1:

- Verplaatsen van de tennisvelden om plaats te maken voor extra groenruimte
- Organiseren en beheer van de juiste inheemse aanplantingen
- Beheer en kwaliteitscontrole opstarten van de aanwezige poelen
- Buffer voorzien tussen landbouwvelden en Tweebeekvallei **(zie fiche 1.7)**
- Indien opportuun, drainage van de sportvelden aanpassen om de uitdroging van de poelen te beschermen
- Eventueel (her)aanleggen van (oude) poelen om de veerkrachtigheid van het totale systeem te vergroten

TERREINEN VAN SOLVAY

Fase 1:

- Evalueren en indien nodig saneren van vervuilde gronden
- Ontkoppelen van de riolering
- creëren van een groen en vochtig landschap



1. Elzenbroekbos en vlonderpad, Parkbos Gent



2. Het poelenplan, Rodeland, Natuurpunt



3. Opengelegde Molenbeek in het K. Boudewijnpark, Brussel. © BUUR



4. Opengelegde Molenbeek in het K. Boudewijnpark, Brussel. © BUUR

1.2 Een ecologische corridor, ontoegankelijk voor de mens, parallel aan het kanaal in het verlengde van het Meudonpark.

Omschrijving van het project

Het creëren van een ecologische corridor, parallel aan het kanaal in verlenging van het Meudonpark, gaat over het versterken en vergroten van de reeds aanwezige groenruimte. Vandaag zijn er versnipperde groenruimten aanwezig in de voormalige vallei van de Zenne. Deze kunnen bestendigd en versterkt worden door ze in te richten als ecologische corridor van het Meudonpark over de vallei van de Tweebeek, langs de Solvay-site tot het biologisch waardevolle gebied onder het Militair Hospitaak. De bron aan de Meudonstraat, De Marlybron en de Bron Gilde St-Sébastien kunnen mee opgenomen worden in de corridor.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- De corridor voldoet aan de volgende eisen:
    - de hele corridor is ontoegankelijk voor de mens
    - een algemene minimum breedte van 10m
    - verwijderen van obstakels en storende factoren voor de corridor zoals muren, licht en geluid
    - de groenzones op de verschillende percelen moeten een doorlopende corridor vormen die naar de binnenkant van het blok gericht moet zijn
    - Het toepassen van ecologisch bermbeheer kan de connectiviteit doorheen het gebied verbeteren.
    - diverse bronnen zoals, de Bron aan de Meudonstraat, De Marlybron en de Bron Gilde St-Sébastien opwaarderen, zichtbaar maken en integreren in de groene corridor
    - De oversteken voor zacht verkeer doorheen deze corridor (via de invalswegen vanaf het kanaal) moeten vormgegeven worden zodat deze geen barriere vormen voor de corridor.
- de regelgeving uit het GBP voor de creatie van 10% groenruimte op bedrijventerreinen verder inzetten voor de creatie van deze corridor, door meer specifieke eisen te stellen naar verbonden groendelen en aansluiting op bestaande corridors.
  Afspraken maken met privé-eigenaars via stimulerings- of faciliteringsbeleid of de Stad staat in voor de realisatie en/of het beheer.
- Opnemen in het beheerplan en bijkomende inventaris die zal opgemaakt worden voor het hele gebied binnen de perimeter van het masterplan. Op basis hiervan kan er een natuurwensbeeld opgemaakt worden.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in Transitie

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel (kennis van het ecosysteem, opmaak ecologische inventaris en natuur wensbeeld)
- Citydev (die talrijke percelen bezit die aan particulieren worden verhuurd)
- Urban (dat vergunningen afgeeft en de 10% groene ruimteregel kan handhaven)
- Privé-eigenaars van de verschillende bedrijventerreinen
- De Groene wandeling (lokale kennis van het ecosysteem)



Vervolgstappen

- Fase 0: de regelgeving rond 10% groen op industrieterreinen strategisch inzetten om bij te dragen aan het stapsgewijs creëren van een ecologische corridor. Citydev kan specifieke overwegingen voor deze corridor opnemen in haar toekomstige Beheerscontract 2026-2030.
- Fase 1: gesprekken voeren met individuele eigenaars. Dit kan stapsgewijs gebeuren op de momenten wanneer de eigenaars een wijziging op hun perceel plannen, onder andere m.b.v. premies zoals bv. de Groene Premie.
- Fase 2: stapsgewijs de corridor realiseren en de doorsteken voor trage weggebruikers. De verschillende bronnen opwaarderen, zichtbaar maken en integreren in de corridor. **(zie fiche 1.3 en 1.4)**







1. Entreprises réseau nature de natagora
2. Ecologische corridor IJzerebos, Graetheide (NL) © Natuur Verbonden - resultaten MPJO
3. Ecologische corridors in Bedrijventerrein Doorn Noord, Ninove, bureau corridor

1.3 Realiseren van het coulisselandschap uit het BKP kanaalzone.

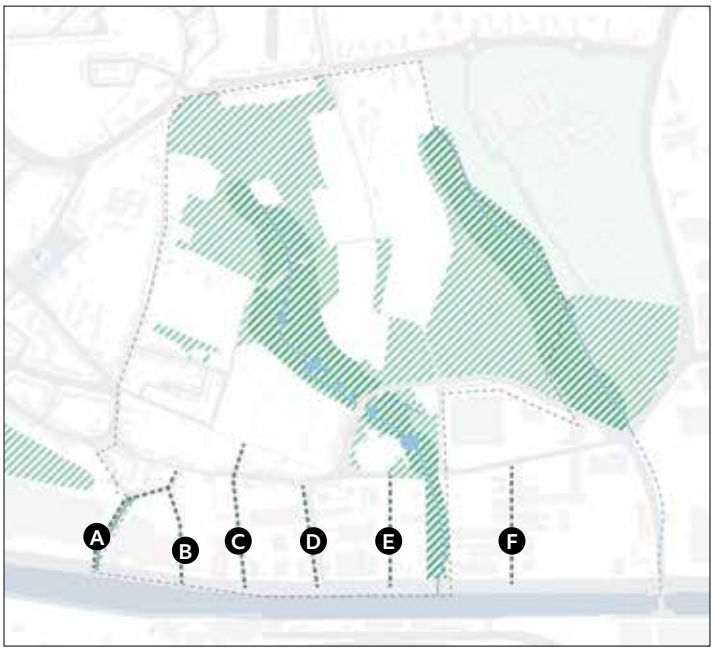
Omschrijving van het project

In het Beeldkwaliteitsplan van het Kanaalgebied wordt een coulisselandschap voorgesteld in de vallei van de Zenne om de ecologische structuren te versterken, de gevarieerde topografie visueel te versterken en de invalswegen een landschap te geven. De regelgeving rond 10% groen op industrieterreinen wordt in de eerste plaats ingezet om een groene corridor te realiseren, zoals vermeld in **fiche 1.2**, maar moet in tweede lijn ook een bijdrage leveren aan het realiseren van het coulissenlandschap met armen loodrecht op het kanaal. Verder wordt aanbevolen om deze groenzone in te richten op de perceelsgrenzen of, wanneer het perceel grenst aan een waterloop of aan een openbare verbinding, ze daarlangs in te planten. Er wordt ook aangemoedigd om een gedeelde inspanning van meerdere percelen of actoren tegelijk te leveren om win-win situaties te capteren. Bovendien wordt aangeraden om die lineaire structuren te voorzien van water- of natte elementen zoals wadi's of grachten.

Volgend op deze eis kunnen, naast de inspanningen van private actoren, alvast de straten loodrecht op het kanaal heraangelegd worden met dit principe als leidende figuur. In het bijzonder moet de bron in de Meudonstraat ingezet worden om de straat te begeleiden als 'stedelijke rivier'.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- parkeeroplossingen moeten parallel bekeken worden met het herinrichten van deze straten
- De bron in de Meudonstraat herwaarderen en het inrichten van een stedelijke rivier
- Afhankelijk van de doorsteek zijn er verschillende profielen. Daarin herkennen we verschillende groepen (snedes en voorwaarden zie volgende pagina):
    - A: Meudonstraat met Stedelijke rivier
    - B, D: Marlystraat + Marlylaan
    - C, E, F: enkel doorsteek voor zwakke weggebruiker



Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Mobiliteit & Stadsaanleg
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

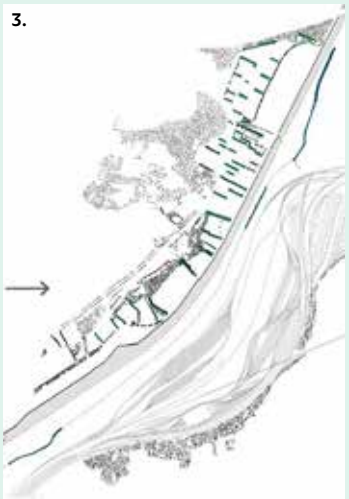
Andere actoren
- Perspective.Brussels
- Brussel Mobiliteit
- Brussel Leefmilieu
- Citydev
- Privéeigenaars van de verschillende bedrijventerreinen
- vzw coordinatie Zenne

Vervolgstappen

- fase 0: straten op de lijst zetten van her in te richten straten
- fase 1: opmaak plan voor herinrichting straten + hydrologisch onderzoek naar de omvang van de toekomstige stadsrivier van de bron in de Meudonstraat en de mogelijke loskoppeling van het rioleringsstelsel + uitwerking 10% regel op perceelsgrenzen
- fase 2: uitvoering straten/assen



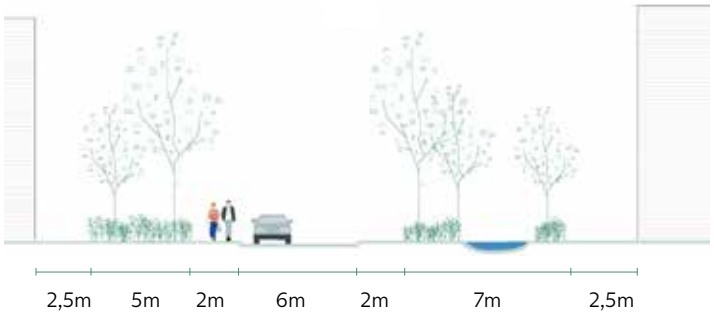




1. Rive Droite , Bordeaux. © Michel Desvigne Paysage
2. Coulisselandschap in Friesland, NL
3. Beeldkwaliteitsplan (noordelijke) Kanaalzone Brussel. © Bureau Bas Smets

Voorschriften (in lijn met BKP):

- De ruimte tussen de bestrating van de Meudonstraat en de gevels van de gebouwen is aan beide zijden van de weg beplant. Nieuwe aanplantingen verbergen de blinde gevels van industriële pakhuizen en omlijsten het uitzicht op het kanaal.
- Een half met kasseien bedekte zone (centraal tussen de groenstroken) omvat een functioneel fietspad en een trottoir, gewonnen aan weerszijden van de kasseiweg.
- Dit wordt bereikt door de parkeerstrook af te schaffen en de grenzen tussen het publieke en het private domein te verduidelijken.
- De bron in de Meudonstraat wordt losgekoppeld van het afvoerstelsel en wordt geleid naar een langgerekte bioswale die dienst doet als Stedelijke rivier
- (afmetingen zie snede)
- Het stroomopwaartse deel van de Meudonstraat is een holweg en wordt behandeld in **fiche 6.9**



↑ Profiel A: Meudonstraat

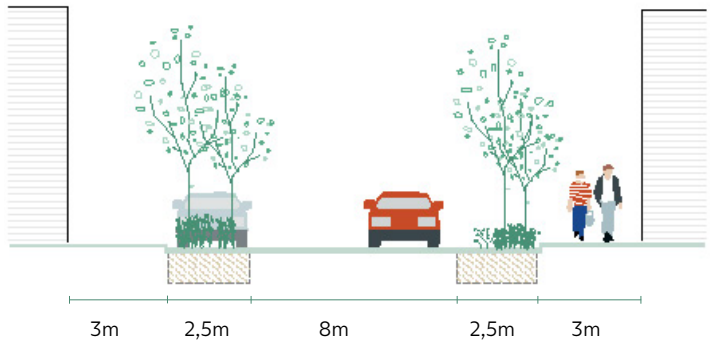


↑ Beeld van de Meudonstraat uit het BKP

Voorschriften (in lijn met BKP):

- Het profiel van de Marlylaan wordt behouden.
- Er worden groene pockets voorzien van 2,5m breedte waarin pionierssoorten worden geplant in rechthoekige uitsnijdingen in de bodem tussen de parkeerplaatsen.
- Het doel is om een deel van het water van het trottoir en de weg te absorberen en te infiltreren.
- (afmetingen zie snede)

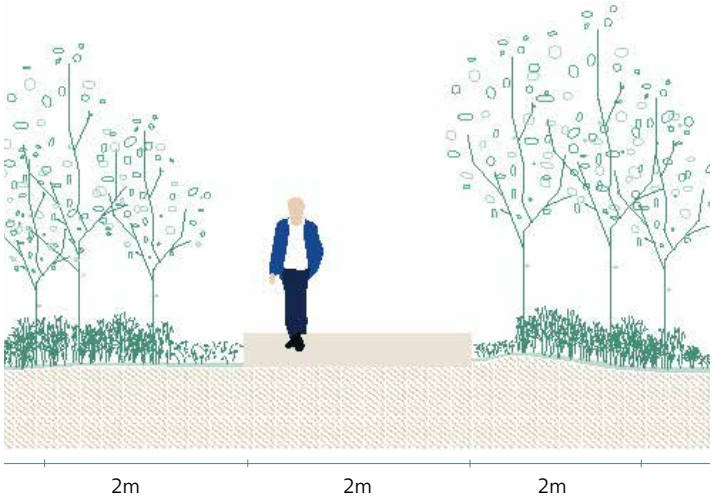
- Het Marlystraatje, dat uitkomt op voetgangersbrug van de passagiersterminal, behoudt haar huidige profiel



↑ Profiel D: Marlylaan

Voorschriften:

- Doorsteken die enkel toegankelijk zijn door de zwakke weggebruiker
- Beplanting van pionierssoorten ook in samenhang met de corridor
- Gedeeld fiets-wandelpad
- Langs iedere kant van de weg groene laan met bomen die ook zicht van en naar het kanaal kadreert
- (afmetingen zie snede)
- Het ontstaan van deze verbindingen kan gebeuren wanneer de omstandigheden zich voordoen en hoeft niet per se op de aangegeven locaties
- De aanleg van een wandelpad is toegestaan, maar niet verplicht. De overblijvende corridor moet steeds minstens 4 m breedte behouden om voldoende effectief te zijn.

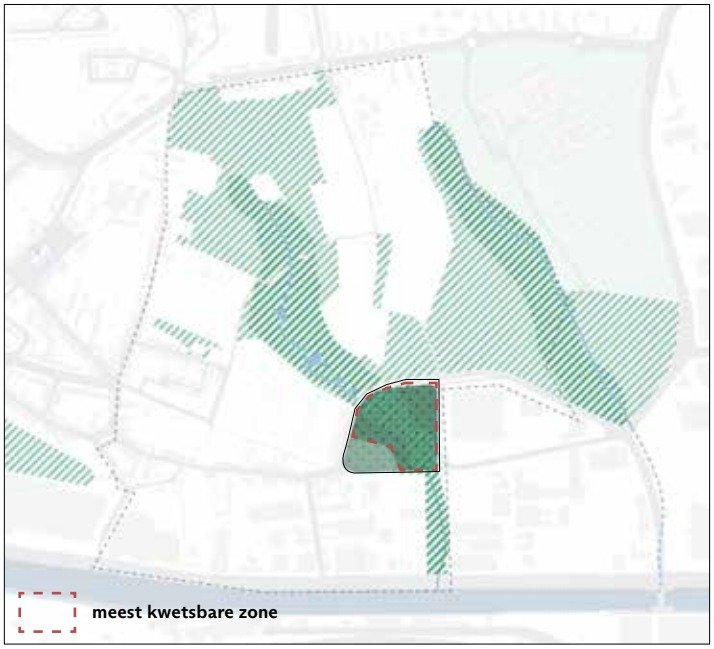


↑ Profiel C, E, F: enkel doorsteek voor zwakke weggebruiker

1.4 Groene ruimte van Solvay versterken en integreren in het toegankelijke groenblauwe netwerk van het gebied

Omschrijving van het project

Het groene deel van de Solvay site heeft een hoge biologische waarde. Deze zo veel mogelijk versterken en verbinden met andere ecologisch waardevolle gebieden is daarom belangrijk. De bescherming van de bronnen en een uitbreiding van het Elzenbroekbos wordt daarbij aanbevolen. Het is ook de ambitie van de Stad om deze groene ruimte open te stellen zodat ze deel kan uitmaken van het groene netwerk voor de mens. Dit zou bereikt worden door de figuur van de sportpromenade (zie recreatief landschap) hier ook door te laten lopen en als sterke grens te gebruiken tussen ecologisch waardevolle gebieden en gebieden die geschikt zijn voor lichte recreatie. Tegelijkertijd bevindt er zich een bestaand voetbalveld op de site dat kan functioneren op de lokale schaal van Neder-Over-Heembeek door het publiek toegankelijk te maken als deel van de groene ruimte **(zie fiche 3.6)**. Binnen deze ecologisch waardevolle zone bevindt zich reeds een bestaande crèche van Solvay in twee gebouwen. De eis voor het vrijwaren van deze ecologisch waardevolle zone gaat gepaard met een uitzondering voor deze twee gebouwen (in overeenstemming met de GBP-vrijwaringsclausule). Zij moeten een functie krijgen die geen afbreuk doet aan de groene zone met hoge biologische waarde.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Ecologische verbinding versterken met de Tweebeek. Dit kan via de tunnel (loop van de Tweebeek) die reeds aanwezig is onder de Ransbeekstraat en door de mantel en zoomvegetatie te versterken tot dicht tegen de weg.
- Een extra Crapauduc kan nog verder noordelijk langs de Ransbeekstraat voorzien worden.
- Zorgen dat de verstoring van het meest ecologische deel vermeden wordt. Dit kan door volgende voorwaarden:
    - de toegankelijkheid van de mens sterk te leiden en te controleren dmv de sportpromenade als grens . Daarom buffer van minstens 20m voorzien tussen de sportpromenade en de beek **(zie snede op fiche 1.1)**
    - vermijden dat er extra verblijfsinfrastructuur voorzien wordt in het meest kwetsbare deel
    - geen verlichting of aangepaste verlichting voorzien
- Het deel langs de niet kwetsbare zijde van de sportpromenade wordt passend ingericht en toegankelijk gemaakt voor zacht recreatief gebruik, bijvoorbeeld door het voorzien van picnictafels, kleinschalige sport- en spelinfrastructuur, etc. Dit moet bekeken worden i.f.v. de draagkracht van de ecologische verbinding van de tweebeekvallei. **(zie ook fiche 3.6)**
- Nadelige impact op het vochtige karakter van het landschap door het sportveld en wandelpaden vermijden
- Omheiningen zijn niet toegestaan, behalve langs sportterreinen
- Bestaande bomen moeten behouden blijven

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Mobiliteit & Stadsaanleg
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren

- Solvay (of nieuwe koper)
- Leefmilieu Brussel
- De Groene wandeling (lokale kennis van het ecosysteem)

Vervolgstappen

- Fase 0a: Een overkoepelende studie laten maken over hoe het gebied duurzaam vernat en uitgebouwd kan worden tot extra Elzenbroekbos
- Fase 0b (quick win): De ecologische onderdoorgang onder de Ransbeekstraat langs de Tweebeek optimaliseren zodat deze kan dienen als ecoduct
- Fase 1: Onderhandelen met Solvay. Dit kan gaan ofwel over de aankoop en/of (indien de Stad het niet koopt) een onderhandeling met de nieuwe eigenaars over het openstellen en beheer van de site.
- Fase 2: Het doortrekken van de sportpromenade om het gebied toegankelijk te maken. Het zuidelijke deel kan daarbij opgeladen worden met kleinschalige ontspanningsinfrastructuur.
- Fase 3: Landschapsproject opstarten om het vochtige landschap te versterken en het vochtige karakter te ondersteunen.





1. Elzenbroekbos, Coolhembos Puurs © ecopedia
2. Elzenbroekbos, Polders van Kruibeke. © ecopedia

1.5 Verplaatsen van de bestaande tennisterreinen en het vestiaire gebouw om ruimte te maken voor het herstel van de Tweebeekvallei

Omschrijving van het project

Om de vallei van de Tweebeek maximaal op ecologisch en waterkundig niveau te herstellen is het belangrijk om haar voldoende ruimte te geven. Vandaag zijn er reeds enkele functies gelegen boven op haar loop of nabij haar oevers die een obstakel vormen, zoals de tennisvelden en het vestiaire gebouw. De tennisvelden worden niet ten volle gebruikt en voor het vestiairegebouw bestaat er een renovatiewens. Het is dus aangewezen om deze functies te verwijderen uit de Tweebeekvallei en ze elders onder te brengen. Dit zal gebeuren in en rond een nieuw gestapeld sportgebouw op de huidige locatie van de speeltuin en agoraspace ter hoogte van de hoek van de Korte groenweg en Léon Daumeriestraat **(zie fiche 3.2)**. Dit laat niet alleen toe om de sportsite compacter en efficiënter vorm te geven, maar tegelijkertijd ook om de vallei van de Tweebeek verder in te richten tot ecologisch waardevol Elzenbroekbos en natuurlijke speeltuin **(zie fiche 3.3)**



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Uitvoeringstechniek tijdens de bouwfase van het nieuw sportgebouw zonder grondwaterbemaling (minstens zonder effect op het Elzenbroekbos). **Raadpleeg voor meer detail fiche 3.2**
- Het zal een uitdaging zijn om de uitdroging van de vallei tegen te gaan.
  * Enerzijds kan het afstromend water van de Korte Groenweg hier opgevangen worden. Daarnaast moet de verharding in het gebied algemeen zo veel mogelijk beperkt worden zodat regenwater ter plaatse kan infiltreren.
  * het onttrekken van grondwater is verboden om de vochtminnende ecosystemen optimaal te kunnen ondersteunen
  * Start een landschappelijk inrichtingsproject om de juiste balans te vinden tussen natuur en recreatie
- Een afstand van minstens 30 m (zie recreatief landschap) tussen de groenblauwe speeltuin en het meest natuurlijke deel van de Tweebeek (dwz de oevers van de vijvers en de Tweebeek zelf), is nodig om te vermijden dat de speelelementen mee opgenomen worden in de waterrijke structuren en zodat de impact op de biodiversiteit van het beekhabitat beperkt blijft.
- De teelaarde van de huidige speelzone moet hergebruikt worden op de plaats van de sportvelden, waar de ondergrond weinig leven bevat
- De sportsite ligt vlakbij de vallei van de Tweebeek, waarvan we een nat natuurgebied willen maken. De sportsite moet dus in deze filosofie bekeken worden en zo waterdoorlatend mogelijk aangelegd worden. Regenwater infiltreert dus ter plekke.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Dienst: Directie sport jeugd
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Sportief centrum Korte Groenweg

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel

Vervolgstappen

- Fase 0: het detecteren van de exacte loop van de Tweebeek **(cf. fiche 1.1)**
- Fase 1: het bouwen van een nieuw gestapeld sportgebouw dat de vestiaires zal bevatten alsook het voorzien van nieuwe tennisvelden (op het dak of langs het gebouw) **(zie fiche 3.2)**
- Fase 2: verwijderen van de huidige tennisterreinen en afbraak van het huidige vestiairegebouw
- Fase 3: herinrichten van de vallei, met een Elzenbroekbos nabij de Tweebeek en een natuurlijke speeltuin **(zie fiche 3.3)**





1. Revitalisering Elzenbroekbos, Beekbergerwoud (NL).
2. Jonge natuur in het Ederquellegebied (DE)

1.6 Het ecologisch potentieel van het Terkenbroekbos vergroten door de boomsoorten te diversifiëren en de beek en haar bronnen aan te pakken.

Omschrijving van het project

Het bos rond de Terkenbroekgracht is aangeplant in één periode. De bomen zijn volgroeid en hebben een bepaalde waarde. Toch zijn er kansen om het bestaande bomenbestand biodiverser te maken. Door gericht bomen te vellen en te vervangen door andere soorten, kan zowel de variëteit vergroot worden, alsook licht binnengebracht worden in het bos. Dat laatste bevordert de aangroei van de kruid- en struiklaag en werkt toe naar een bos met een gezonde stratificatie.

Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar alternatieve herdenkingsplaatsen, kan er een herdenkingsmonument worden opgericht in het Terkenbroekbos, **zie fiche 1.9.**

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- De opmaak van een beheerplan die zowel de initiële actie (het diversifiëren van het bomenbestand), als de opvolging van het bos opneemt is essentieel voor het slagen van dit deelproject. Dit zit daarom zeker vervat in het algemeen beheerplan dat moet worden opgemaakt (zie intro groenblauw landschap)
- Om een soortenrijke en gevarieerde beplanting te ontwikkelen worden bij de start van de beheermaatregelen zo'n 7-10 % van de bomen geveld waardoor open zones binnen de bestaande bosaanplant ontstaan. Deze open zones worden heraangeplant met een gevarieerd assortiment aan heesters en bomen. De gecreëerde lichtinval stimuleert tevens de groei en ontwikkeling van spontane kruidachtige soorten. De vegetatie zal dan bestaan uit een gelaagdheid van strooisellaag tot boomlaag.
- De Terkenbroekgracht zelf op een natuurlijkere manier aanleggen zonder betonnen kanaal
- Er zijn vele kleine bronnen in de Terkenbroekvallei. Deze opwaarderen en inzetten in het ecologisch systeem van dit groengebied.
- Voor de wegen in het Terkenbroekbos worden de algemene aanbevelingen uit de introductie gevolgd:
  * Bospaden kunnen het gebied doorkruisen en hebben een breedte van maximaal 1 meter om de impact op het bos te beperken.
  * Eén fietsverbinding doorheen het bos, parallel met de hoogtelijnen, is toegestaan, met een breedte van 3 meter (zie verbonden landschap 6.2.)
  * Betreden van het bos zelf is niet toegestaan
- De aanplant van nieuwe bomen kan gepaard gaan met een secundair gebruik als herdenkingsbos in een afgebakende zone. **Zie fiche 1.9** voor meer detail.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren
- Defensie (militair Hospitaal)
- De Groene wandeling (lokale kennis van het ecosysteem)
- Leefmilieu Brussel



Vervolgstappen

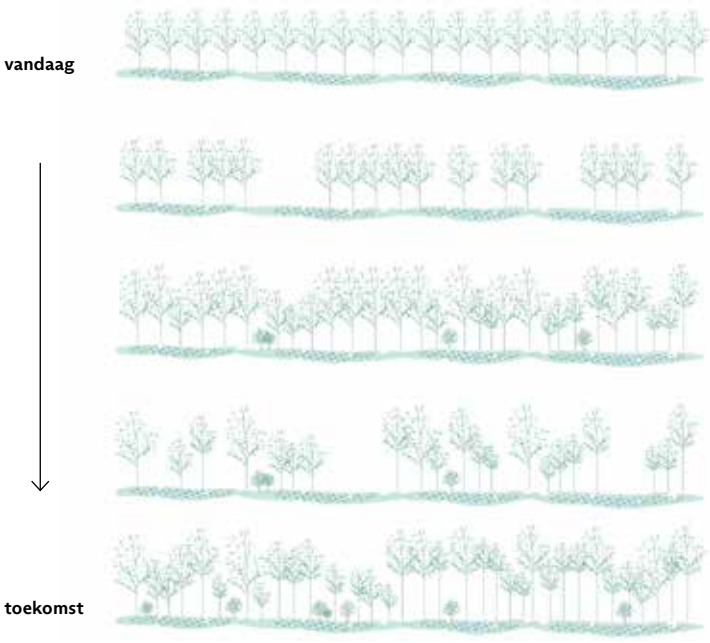
- Fase 1: beheerplan opmaken (mee opnemen in het algemene beheerplan voor het hele gebied)
- Fase 2: bomenbestand uitdunnen met 7-10 %



1. Onroerend erfgoedbeheerplan Landschap van Amelgem, RLBK

Diversifiëring van het bomenbestand

Om een soortenrijke en gevarieerde beplanting te ontwikkelen worden bij de start van de beheermaatregelen zo'n 7-10 % van de bomen geveld waardoor open zones binnen de bestaande bosaanplant ontstaan. Deze open zones worden heraangeplant met een gevarieerd assortiment aan heesters en bomen. De gecreëerde lichtinval stimuleert tevens de groei en ontwikkeling van spontane kruidachtige soorten. De vegetatie zal dan bestaan uit een gelaagdheid van strooisellaag tot boomlaag.

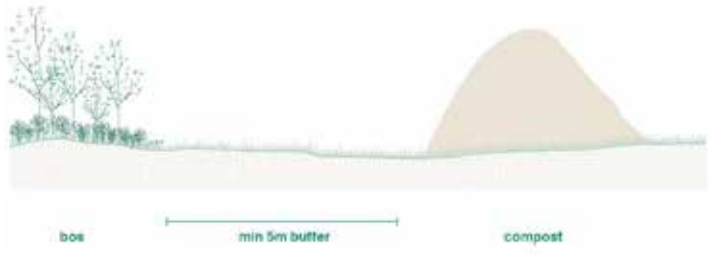


↑ Diversifiëring van het bomenbestand door de tijd heen

Afstand tot de compostsite van de Stad

Vandaag bevindt zich een compostsite in het Terkenbroekbos. Er wordt onderzocht of deze verplaatst kan worden, maar zo lang dat niet het geval is moet deze wel verder landschappelijk ingepast worden volgens de volgende richtlijnen **(zie ook fiche 2.8)**:

- een betere landschappelijke inrichting is noodzakelijk, gecombineerd met buffers van minstens 5 m tot aan de bosrand die de natuurwaarde van het bos beschermen tegen onverwachte vervuilingen. Er is reeds een landschappelijke inpassing en buffer, deze moeten zoveel mogelijk behouden en versterkt worden.
- wanneer de compost verplaatst wordt, dan moet de zone herbebost worden volgens de aanbevelingen van het Terkenbroekbos (zie hierboven)



↑ Snede, afstand compostsite van de Stad

1.7 De bufferzone van vegetatie versterken tussen de gecultiveerde velden en de Tweebeek als beschermende plantenbarrière.

Omschrijving van het project

De Tweebeek wordt voornamelijk gevoed door verschillende bronnen. Dit maakt de algemene waterkwaliteit relatief hoog, wat optimaal is voor het natuurlijk leven. Toch is dit niet zonder uitdaging. De landbouwvelden die langs de vallei liggen, langs de westzijde en stroomopwaarts, bevatten nutriënten die bij hevige regen afstromen naar de beek en het water ongewenst aanrijken. Een bufferzone tussen de velden en het Elzenbroekbos kan deze afstroming verhelpen en de nutriënten zo veel mogelijk afremmen richting de Tweebeek. De Stad zal een oproep uitschrijven voor de bewerking van de omliggende velden. Hierbij is het een evidentie om richtlijnen op te stellen naar activiteiten die zo min mogelijk impact hebben op de omliggende natuur (eg. Vermijden van te veel toevoer van nutriënten, pesticiden, keuze van geschikte teelten, etc.): De juiste landbouw op de juiste plek.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Duidelijke voorwaarden en afspraken vastleggen voor de landbouwterreinen m.b.t. gebruik van nutriënten en pesticiden. Zie fiches productief landschap.
- De afstroming van nutriënten kan verder nog tegengegaan worden met behulp van akkerranden van minimum 2m die niet bewerkt worden en de afspoeling tegengaan. Deze worden verder ook ingericht met bepaalde planten die de nutriënten verder opvangen en bijkomende ecosysteemdiensten kunnen leveren, bijvoorbeeld door bestuiving.
- De aanplant van oevervegetatie in de natuurzone en de keuze daarbij voor planten in de moeraszone zoals gele lis die nutriënten problematiek verder ondervangen
- Regelmatige kwaliteitscontrole in het waterrijke gebied van de Tweebeek (zeker in het begin) is belangrijk om de waterkwaliteit te monitoren. Dit wordt best gedaan voorbij de afstroomzone van de landbouwvelden zodat ongewenste uitloop van meststoffen en dergelijke opgemerkt kunnen worden

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel (vooral naar kennis plantkeuze buffercapaciteit)
- Landbouwer (eigenaar) van de velden ten westen van de Tweebeek
- Landbouwer (pachter) van de velden van de Stad ten westen van de Tweebeek

Vervolgstappen

- Fase 1a: onderhandelen met de landbouwer ten westen van de Tweebeek en opstellen van een kader met duidelijke randvoorwaarden voor de oproep van de bewerking van de landbouwpercelen in eigendom van de Stad.
- Fase 1b: aanplant en beheer van de bufferstrook door de landbouwer die het landbouwperceel van de Stad bewerkt (in coördinatie met fiches productief landschap, bv **fiche 2.4**)

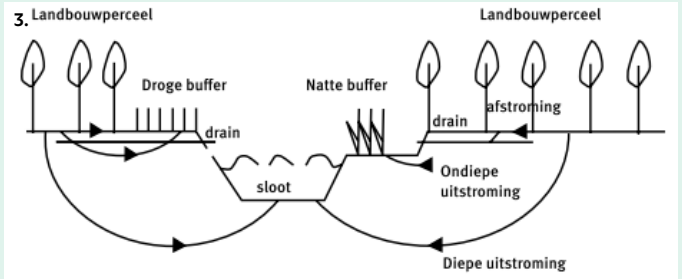
1.



2.



3.



1. **Proefopstelling effect van bufferstroom op nutriënteneffluent, Drenthe (NL)**
2. **Bufferstrook, voorbeeld van Boerennatuur Vlaanderen**
3. **Schematische weergave van natte- vs. droge bufferstrook naast een waterloop (regelgeving bufferstroken Rijksdienst voor ondernemend Nederland)**

1.8 Ecologische corridors voor flora en fauna om de twee valleien dwars met elkaar te verbinden.

Omschrijving van het project

De site bevat twee belangrijke ecologische polen: de vallei van de Tweebeek (1) en de vallei van de Terkenbroekgracht (2). Voor de aanwezige fauna, zoals de alpenwatersalamander, de gewone pad en de bruine kikker is de connectie tussen beiden van levensbelang. Deze amfibieën migreren twee keer per jaar van het Terkenbroekbos naar de vallei van de Tweebeek om te paren en de zomer door te brengen. De ecologische connectie tussen beide valleien komt ten goede van deze soorten, maar ook andere aanwezige dieren, zoals de rode vos, de bosmuis, etc. Het exacte tracé zoals aangeduid op de kaart is niet bindend en is voor verdere bespreking vatbaar. Het is slechts van belang dat een continue lijn gevormd wordt tussen beide valleien, zonder grote obstakels. **Zie ook fiche 2.4**



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Eisen voor de corridors:
  - De corridors zijn ontworpen als Corridor met stapstenen voor kleinere zoogdieren, reptielen, amfibieën en niet-vliegende insecten
  - De corridors volgen het model dat is afgestemd op Bos en kleinschalig agrarisch gebied
  - De corridors mogen geen of slechts kleine onderbrekingen bevatten.
  - Wanneer de verbinding langer is dan 250 m worden er stapstenen in de verbinding opgenomen, waar de soort kan leven en voortplanten. (zie schema 'corridor met stapstenen op pagina 75)
  - minimum breedte van 5 m - idealiter 10 m of meer.
  - ontoegankelijk voor de mens
  - opgebouwd uit houtwallen en struweel. Af en toe een boom kan, maar deze mag het zicht van op de kouter niet blokkeren
  - Deze corridors faciliteren de soorten die in dit gebied zijn waargenomen zoals de mol, de bosmuis, de egel, de vleermuis, de vos, de wezel, de haas en het konijn
- Afstemming met degene die de velden exploiteren (eigenaars/ pachters) rondom om de corridor te kunnen installeren. Perceel K82 is in eigendom van de Stad en ligt daarom reeds vast als locatie voor een corridor, de andere corridor moet nog verder bepaald worden.
- Een stimulerend/faciliterend beleid vanuit de overheid is nodig om landbouwers te ondersteunen bij het nemen van de stap naar de inrichting van een bocages. De Stad kan mee instaan voor de aankoop en aanplant van de vegetatie van de corridor.
- De beplanting van de corridor mag niet te hoog zijn en/of worden zodat het zicht vanop de kouter niet belemmerd wordt. Een maximale hoogte van 1,5 m wordt opgelegd. Dit moet meegenomen worden in het beheerplan.
- Het bocage landschap kan ook gecombineerd worden met graften (een maatregel om erosie tegen te gaan en water vast te houden)
- Voor de houtkanten kunnen er verschillende soorten worden gekozen naargelang de abiotiek/ondergrond. Over het algemeen moet er gekozen worden voor inheemse en liefst autochtone soorten, en moeten invasieve soorten (vb. Amerikaanse vogelkers) vermeden worden. Deze soorten zijn ook voedzaam voor bestuivers en dragen tot de doelstellingen van het project 'Vegetable Gardens', gefinancierd door Leefmilieu Brussel, dat tot doel heeft fruitbomen/ struiken te integreren op het grondgebied van de Stad en in de openbare ruimte.


1.


2.


3.

1. **Graften & swales, Broekelzenhoek Westouter, © Rik Delhaye**
2. **©Ecologische verbindingszones - voorbeeldenboek Noord Brabant (NL)**
3. **©Ecologische verbindingszones - voorbeeldenboek Noord Brabant (NL)**

Coalities

Stad Brussel

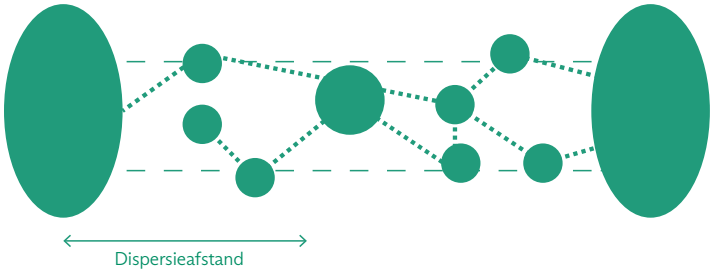
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

Andere actoren

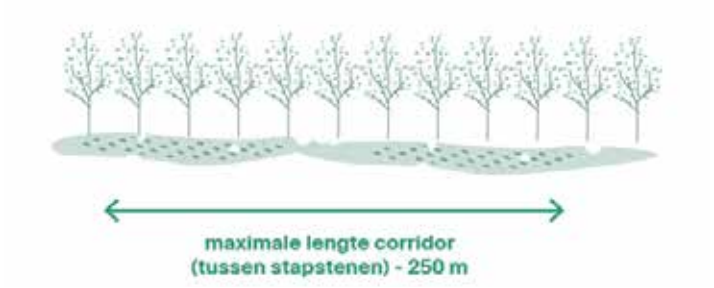
- Leefmilieu Brussel (vooral naar kennis plantkeuze in relatie tot de buffercapaciteit)
- landbouwer (eigenaar) van de velden
- landbouwers (pachters) van de velden van de Stad
- Ferme Nos Pilifs

Vervolgstappen

- Fase 1: De Stad begint met de aanleg van de eerste corridor op haar eigen perceel, K82. Het beheerplan beschrijft zowel uitvoering als opvolging van de corridor (welk type hakhoutbeheer, etc.)
- Fase 2: (in parallel met fase 1) onderhandeling landbouwers van naburige velden voor het aanleggen van de tweede corridor op private percelen. **Zie ook fiche 2.4**
- Fase 3: aanplant van de ecologische corridors



↑ Corridor met stapstenen: kleinere zoogdieren, reptielen, amfibieën en niet-vliegende insekten.



↑ Richtlijn - lengte corridor



↑ Richtlijn - breedte corridor

1.9 Creëren van herdenkingsplekken voor overledenen: een plantagebos of herdenkingsmonument.

Omschrijving van het project

In het kader van de ontwikkeling van het Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling is de ambitie ontstaan om plekken te voorzien voor een alternatieve vorm van rouwen (alternatief aan een klassieke begraafplaats). Net als in een geboortebos, waar een boom wordt geplant om een (of meerdere) geboorte(s) te markeren, biedt een herdenkingsbos voor overledenen rouwende families de mogelijkheid om een boom te planten ter nagedachtenis aan een dierbare die is overleden. Aangezien er naar bepaalde plekken in het gebied wordt gekeken om het bos uit te breiden (eg. Langs de vallei van de Tweebeek) vormt dit een mooi aanknopingspunt om deze aanplant ook een extra betekenis te geven en in te richten als een herinneringsbos. Het soort evenement dat hier herdacht moet worden, wordt niet opgelegd in dit masterplan. Het kan dus gaan om het vieren van geboortes, het bieden van een plek ter nagedachtenis aan overleden personen of het aanbieden van een locatie om een bepaalde gebeurtenis te herdenken.
Een andere optie bestaat erin om een herdenkingsmonument te voorzien in het bos rondom Terkenbroekgracht.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Het herinneringsbos staat ingepland op de plek waar vandaag moestuinen aanwezig zijn. Voordat het bos aangeplant kan worden is een verschuiving van deze moestuinen nodig. De bomen (voornamelijk fruitbomen) die er momenteel staan, kunnen echter worden behouden om een zekere verscheidenheid aan soorten, lagen en leeftijden van de aanplantingen in dit toekomstige bos te garanderen. **Zie ook fiche 2.6**
- Dit herdenkingsbos dient als overgangsruimte tussen de moestuinen (fiche 2.6) en het Begijnenbosdal. Daarom moet ervoor worden gezorgd dat de hoogte van de aanplantingen geleidelijk varieert.
- Indien er een herdenkingsmonument komt, hier of in het Terkenbroekbos, zal er extra aandacht moeten gaan naar landschappelijke integratie van het project en van de impact van de uitvoering op het bos (o.m. compactatie van de bodem), zoals in de realisatiefase als in de uitvoeringsfase. Voor de toegestane beplanting en de richtlijnen voor een landschapsplan, raadpleeg de principes, introductieteksten en -schema's van 'Een groenblauw landschap'.
- het herdenkingsbos is alleen toegankelijk voor voetgangers, met extra aandacht voor personen met beperkte mobiliteit
- De bestaande doorsteek tussen de Wimpelbergstraat en de Trassersweg kan behouden blijven en als ingang dienen tot het bos.
- Paden worden uitgewerkt als aarden bospaden (cf. vademecum paden en wegen in Haren, beschreven in de introductie).
- Wandelpaden: min. 1,2 m; ideaal 1,65 m voor een vlot toegankelijk pad in twee richtingen
- Er wordt geen aparte parking voorzien.



Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Burgerzaken - Cel Geboortes en Cel Begraafplaatsen Overlijdens

Vervolgstappen

- Fase 1: verschuiving van de moestuinen, maar met mogelijk behoud van de fruitbomen, beschreven in **fiche 2.6**
- Fase 2: landschapsproject opstarten voor het ontwerp van paden en toegangen doorheen het herdenkingsbos
- Fase 3: tijdens het plantseizoen (van november tot maart) boomplant acties organiseren



↑ Afmeting van bospaden o.b.v. Vademecum van paden en wegen in Haren



1. Herrineringsbos Van Tosse, Van Tosse Landerij, Nederland

1.10 De kruising van de Wimpelbergstraat en de Bruynstraat zal als poort tot het Begijnenbos uitgebouwd worden.



Omschrijving van het project

Het verwijderen van de bestaande moestuinen aan de kruising van de Wimpelbergstraat en Bruynstraat om de aanplant van bos en versterking van een ecologisch netwerk te bewerkstelligen. De uitbreiding en vernieuwing schept ook kansen om een duidelijkere toegang te voorzien tot het Begijnenbosdal.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Voordat het bos aangeplant kan worden is een verschuiving van deze moestuinen nodig. Dit wordt best op een participatieve manier georganiseerd, zodat het 'vernieuwde' moestuinenproject maximaal gedragen wordt. Hiervoor wordt dezelfde aanpak als in **fiche 2.6** voorgeschreven.
- Bestaande ingang behouden, maar zichtbaarder maken langs de kant van de Bruynstraat. Deze doet dienst als poort tot het gebied.
- De poort naar het Begijnenbos moet duidelijk en goed toegankelijk zijn, maar mag de ecologische draagkracht van het nieuwe bosdeel niet in gevaar brengen
- Bestaande fruitbomen behouden en incorporeren in het nieuwe algemene beheerplan (zie intro). Verder aanvullen met inheemse beplanting
- Voor de breedte van de paden wordt het Vademecum van paden en wegen in Haren als referentie genomen. Deze zijn als volgt: Wandelpaden: min. 1,2 m; ideaal 1,65 m voor een vlot toegankelijk pad in twee richtingen
- De paden worden vorm gegeven als bospaden (zoals vandaag)

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Diensten van de secretaris - Brussel participatie

Andere actoren

- Huidige moestuiniers
- De Groene wandeling (lokale kennis van het ecosysteem)

Vervolgstappen

- Fase 0: Deze zone mee opnemen in het algemene beheerplan van het hele gebied (zie intro). Daarin kan bekeken worden welke dichtheid van aanplant nodig is om een snel visueel resultaat te halen (belangrijk voor de poortfunctie) en anderzijds om op lange termijn een gezond bosdeel te verkrijgen.
- Fase 1: Verplaatsen van de aanwezige moestuintjes (in de fasering volgens **fiche 2.6**, gelijktijdig met de moestuintjes langs de Korte Groenweg)
- Fase 2: landschapsproject opstarten om een betekenisvolle poort te creëren tot het Begijnenbos.







1. Park Groot Schijn, Deurne, Antwerp, © 1010 au, Posad Maxwan
2. Park Groot Schijn, Deurne, Antwerp, © Omgeving (landschapsaanleg)
3. Park Groot Schijn, Deurne, Antwerp, © Omgeving (landschapsaanleg)

1.11 De verbindingen versterken tussen de natuurgebieden van de Tweebeekvallei en de Terkenbroekgracht met het open landschap van Vlaanderen en het Drie fonteinen domein.

Omschrijving van het project

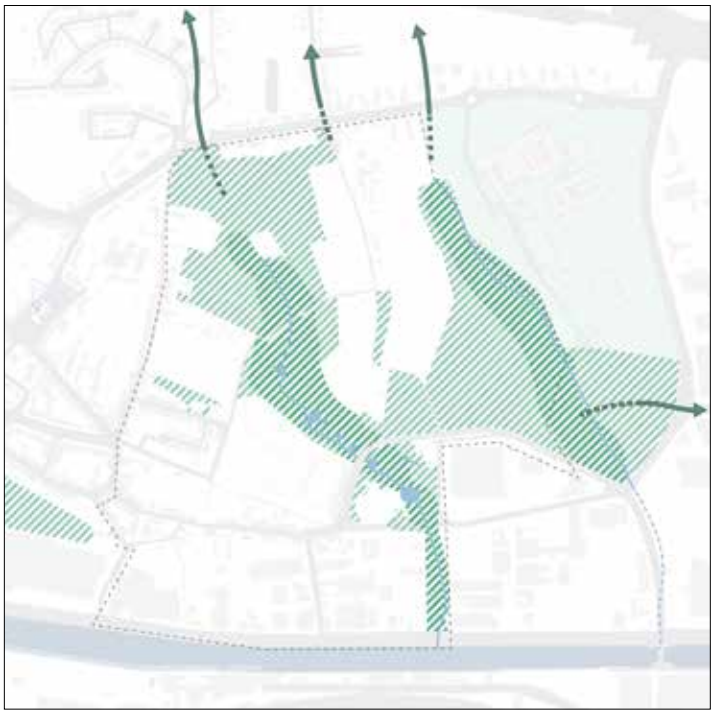
Een ecologisch waardevolle site staat niet op zichzelf, maar maakt idealiter deel uit van een groter netwerk. Om de valleien van de Tweebeek en de Terkenbroekgracht niet op zichzelf te laten bestaan wordt er connectie gezocht naar andere biologisch waardevolle domeinen zoals het domein Drie Fonteinen (in het noorden) en de Brabantse kouters (in het Westen).

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

De verbinding naar de open ruimtegebieden in Vlaanderen loopt over en via wegenis. De Bruynstraat moet overgestoken worden in het westen voor zowel de connectie via de Trassersweg, de Kraatveldstraat als ter hoogte van de twee locaties op de site van het militair hospitaal (thv helicopterplatform en parking). De verbinding naar Drie Fonteinen loopt via de oversteek van de Tyraslaan en daarna via de De Béjarlaan. Er moet dus nagedacht worden over de manier waarop deze barrières geminimaliseerd kunnen worden en een principe van stapstenen moet uitgedacht worden.

Het masterplan stelt het volgende voor:

- De Béjarlaan is een brede laan langs waar het mogelijk zou kunnen zijn om een dens beplante continue berm langs een zijde te realiseren. Het kruispunt met de Tyraslaan zal een obstakel blijven maar kan nog vergroend worden.
- Langs de Trassersweg lijkt het haalbaarder om in te zetten op stapstenen via het realiseren van een bladerdek gezien de beperkte breedte van de straat en de vele garage-inritten. Dit kan door gebruik te maken van de braakzones en door de gevels te vergroenen met behulp van de groenpremies van de Stad en de actie 'Samen vergroenen'. Het is ook belangrijk om voldoende af te stemmen met de projecten in het kader van de fietssnelweg.
- Voor de connectie over de Bruynstraat van het militair hospitaal naar het achtergelegen groengebied kunnen groene connecties tussen de woonblokken gemaakt worden. Daarnaast is het van belang om de militaire site gevoelig te vergroenen om ook op hun percelen stapstenen te voorzien.
- T.h.v. het kruispunt van de Bruynstraat met de Kraatveldstraat ligt er nog een braakliggend terrein in eigendom van de Stad. Het is aangewezen om hier, zelfs bij eventuele bebouwing, voldoende groenbuffer te behouden om de connectie tussen het Begijnenbosdal en de achterliggende velden te verbeteren.



Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Mobiliteit & Stadsaanleg
- Dep. Vastgoedregie en economische zaken - Cel Grondregie

Andere actoren

- Vlaams Gewest – departement Omgeving (TOP Noordrand)
- Leefmilieu Brussel
- Perspective.Brussels
- Brussel Mobiliteit
- Stad Vilvoorde
- OCMW
- Regionale landschappen: Brabantse Kouters
- Defensie
- Eigenaars van privéterreinen langs deze corridors

Fasering en deelprojecten

Deelprojecten publieke ruimte

- Fase 0: opzetten werkgroep met verschillende partners rond het verwezenlijken van ecologische corridors over de gewestgrenzen heen (met alle coalitiepartners), wellicht onder leiding van Brussel Leefmilieu in het kader van de Open Ruimte Studie Brussel en Rand, maar ook i.k.v. de stude 'Expand BiodiverCity' van de Stad Brussel.
- Fase 1: Specifieke inrichtingsprojecten uitwerken voor de verschillende corridors (e.g. Kraatveld, Trassersweg, Béjar, ...) Elk nieuw weginrichtingsproject moet aangegrepen worden als een kans om te vergroenen binnen de filosofie van de ecologische verbinding met groengebieden Vlaanderen.
- Fase 2: stapsgewijze realisatie

Deelprojecten op private gronden

- Fase 1a: uitwerken sensibiliserend/faciliterend beleid voor ecologische corridors via privéterreinen
- Fase 1b: onderhandeling met en begeleiding/ondersteuning van eigenaars van privéterreinen via premies, oproepen voor projecten, distributie van planten, etc.
- Fase 2: aanplant van de ecologische corridors

1.



2.



3.



4.



1. **Ecologische Corridors - Brussel Kanaal West - Van Praetbrug - Tangebeek- Strategisch project Groene Noordrand, Brussels © BUUR SWECO**
2. **Landschapsbeheer plan, Land Van Amelgem, Regionaal Landschap de Brabantse Kouters**
3. **Klimaatrobuuste Groene Noordrand, Brussels © Water+Land+Schap**
4. **'Expand BiodiverCity' studie met oa. Leefmilieu Brussel**

2 Een productief landschap.

Van oudsher worden de kouters van Neder-Over-Heembeek bewerkt voor de landbouw. Deze percelen zijn op een natuurlijke manier gegroeid, ook al zijn ze in latere bestemmingsplannen niet bestendigd als landbouwgrond, maar als woongebied. Deze masterplanvisie respecteert de aanwezige landbouw en pleit om deze te bestendigen in de toekomst.

Hier wordt een visie naar voren geschoven die een landbouwsysteem promoot in harmonie met het omringende groenblauwe ecosysteem. Het masterplan bevat aanbevelingen over de herintroductie van een coulisselandschap met hagen, houtkanten en graften langs de percelen die helpen tegen erosie, het water vasthouden en de biodiversiteit verhogen, en die tegelijk belangrijke ecologische corridors kunnen vormen tussen de reeds bestaande groene valleien. Op die manier kunnen er ook belangrijke ecologische verbindingen gelegd worden richting de Vlaamse kouters.

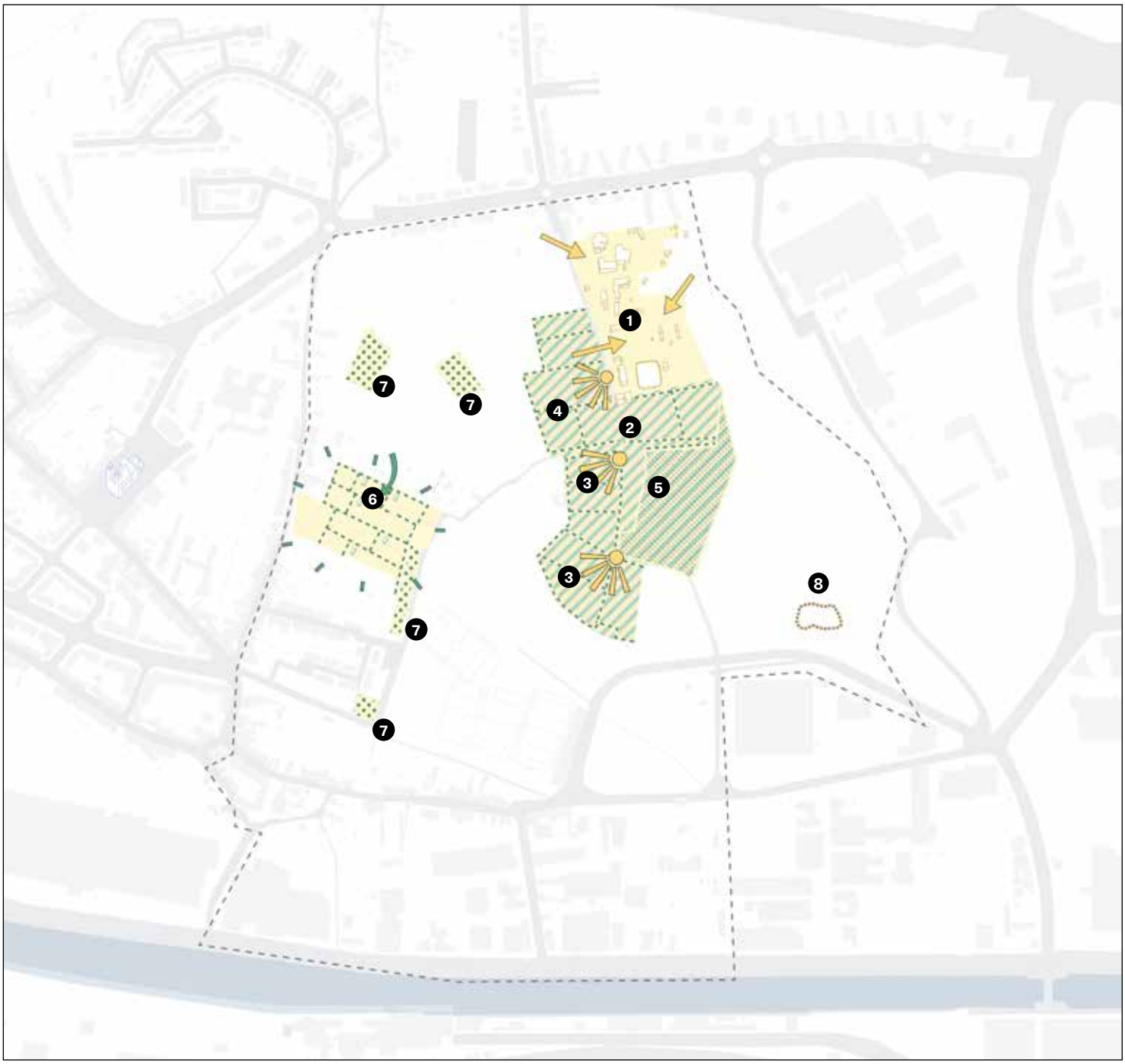
De meer kleinschalige vorm van landbouw die hier de voorkeur krijgt, heeft ook tot doel om de sociale cohesie te vergroten door meer lokale connecties te faciliteren (sociaal en economisch). Ook de instandhouding, mits verplaatsing, van de spontaan ontstane moestuintjes komt vanuit een respect voor de rol die ze vervullen in het dagelijkse leven van de mensen. Ferme Nos Pilifs is bovendien een hele belangrijke actor in deze filosofie en vervult een belangrijke rol op pedagogisch, sociaal en (lokaal) productief vlak op schaal van het hele gebied. Ze doen dit bovendien op een agro-ecologische manier en nemen in die zin een voortrekkersrol op.

Algemeen moet er op schaal van de hele zone een beheerplan opgemaakt worden en de bestaande ecologische inventaris moet aangevuld worden. (zie ook groenblauw landschap) Op basis hiervan kunnen eventueel enkele afmetingen (eg. van ecologische corridors of houtkanten) nog verder verfijnd worden.

De volgende fiches behandelen deelprojecten die de uitbouw van dit robuust landbouwsysteem stap per stap tot voltooiing brengen.

Voorgestelde ingrepen

1. Ruimtelijke optimalisatie van de activiteiten van Nos Pilifs voor de toekomst.
2. De agrarische cluster langs de Trassersweg behouden, beschermen en verder ontwikkelen.
3. Behoud van lage gewassen en open velden langs de Trassersweg om de panoramische zichten over Brussel te vrijwaren.
4. Ontwikkelen van een bocagelandschap in de landbouwzone.
5. Bevorder agrobosbouw aan de randen van het Terkenbroekbos.
6. Verplaatsen en herorganiseren van de bestaande moestuinen in de richting van de Léon Daumeriestraat en het creëeren van een ontmoetingsruimte/collectieve voorzieningen voor de moestuiniers.
7. Behoud van de bestaande boomgaarden en het aanplanten van een nieuwe boomgaard in de overgangszones tussen de Korte Groenweg en de agrowijk.
8. Optimaliseer de huidige compostsite van de Stad in het Terkenbroekbos.



Legende

- Zone met (stads)landbouw
- Boomgaard
- Agrobosbouwzone
- Moestuinen
- Landbouwbestemming bestendigen in het GBP
- Panoramisch zicht
- Bocagelandschap

2.1 Ruimtelijke optimalisatie van de activiteiten van Nos Pilifs voor de toekomst

Omschrijving van het project

Ferme Nos Pilifs is een zeer actieve speler in het gebied en trekt mensen aan van over het hele gewest. Ze zijn daarom ook vaak op zoek naar hoe ze hun activiteiten kunnen uitbreiden. Om te voorkomen dat ze daar telkens open ruimte voor aansnijden, is het aangeraden om een ruimtelijke optimalisatie oefening uit te voeren op hun eigen terreinen. Nieuwe gebouwen mogen bijvoorbeeld enkel nog op hun eigen perceel opgericht worden. Tot slot kunnen ook mogelijke synergieën met andere activiteiten worden bekeken, zoals de verhuizing van de scouts **(cf. fiche 3.4.).**



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Het domein van Nos Pilifs is ad hoc gegroeid en ontwikkeld zonder enige visie, waardoor het huidige patrimonium zich zeer ongelijksoortig presenteert. Er is een goede inventaris nodig van het huidige ruimtegebruik en van de noden en wensen nu en in de toekomst. Op basis hiervan kan een inschatting gemaakt worden over hoe er kan geschoven, gebouwd of herbouwd worden. Op deze manier kan overmatige verharding, verspilde ruimte en een gebrek aan bouwkundige visie verholpen worden.
- Er worden stedenbouwkundige eisen opgelegd aan verdere bebouwing door Ferme Nos Pilifs. Deze zijn:
    * Er moet een minimale afstand van 5 m behouden worden ten opzichte van het bos. Deze overgang moet ingeplant worden als mantelzoomvegetatie (zie groenblauw landschap)
    * Nieuwe gebouwen krijgen maximaal twee bouwlagen
    * De verhardingsgraad blijft beperkt tot 30% op het perceel
    * Regenwater dat valt op daken of verhardingen moet op de site zelf beheerd worden door enerzijds maximaal hergebruik van het water na te jagen en anderzijds in te zetten op lokale infiltratie, zodat het doel van nullozing in de riolering bereikt wordt. Hiervoor worden de aanbevelingen van Leefmilieu Brussel geraadpleegd.
    * de in-en uitrit van de parking moet duidelijk aangegeven zijn en mag niet uitbreiden

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

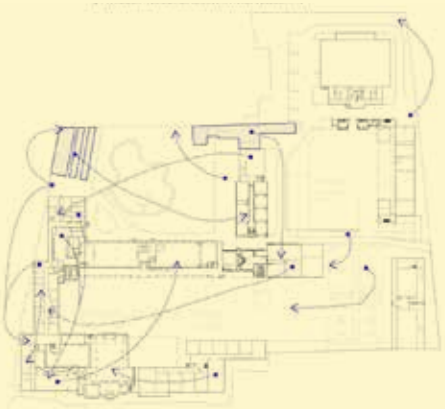
Andere Actoren

- Urban.Brussels
- La Ferme Nos Pilifs

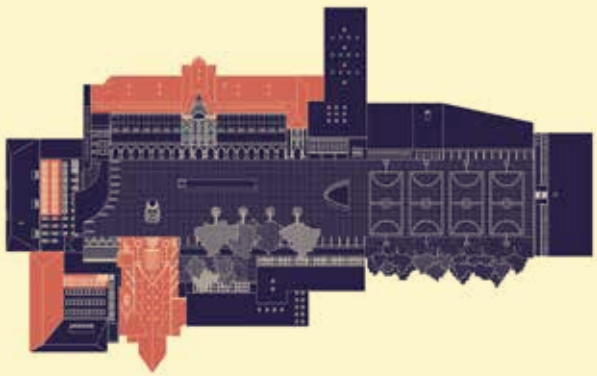
Vervolgstappen

- Fase 0: Ferme Nos Pilifs maakt een inventaris op met de verschillende ruimtenoden die ze hebben. Tegelijkertijd brengen ze in kaart welke functies op hun terrein onderbenut zijn en/of waar er op 'gedeeld ruimtegebruik' kan worden ingezet. Bovendien moeten er procedures in gang worden gezet om niet vergunde gebouwen te regulariseren.
- Fase 1: opmaken van optimaliseringsplan
- Fase 2: uitvoeren van optimaliseringsplan

1.



2.



1. Bestaande ruimte en gebouwen optimaliseren. Klein Seminarie, Hoogstraten. © RE-ST, BAUKUH
2. Mapping van zwerfruimte in het Klein Seminarie, Hoogstraten. © RE-ST, BAUKUH

2.2 De agrarische cluster langs de Trassersweg behouden, beschermen en verder ontwikkelen

Omschrijving van het project

De landbouwcluster langs de Trassersweg is van grote waarde. Het is een groepering van reeds lang bestaande landbouwpercelen die op een strategische plaats liggen. Het masterplan erkent het belang van deze landbouwzone en wenst deze verder te beschermen en naar de toekomst toe ook te verankeren binnen het wetgevend kader. Vandaag bevinden de landbouwvelden zich immers niet in zones voor landbouwgebruik volgens het huidige GBP. Omdat de landbouwvelden historisch altijd al aanwezig waren op deze site, belangrijk zijn naar het landschapsbeeld van de kouters toe, maar ook naar de sociale en economische dynamiek van de site, is het belangrijk om ook op planologisch vlak te garanderen dat deze activiteit op deze plek kan blijven bestaan. Daarom wordt een aanpassing van het GBP en een herbestemming van deze gronden naar landbouwgrond geadviseerd. Tot slot moet alles in het werk gesteld worden om de percelen, en het landbouwgebruik, verder te verduurzamen. Zie verder in **fiche 2.4**.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- het aanpassen van het GBP is een lange procedure. Zo lang de gronden niet planologisch bestemd zijn als landbouwgrond, lopen ze gevaar om ontwikkeld te worden voor woningen en/of groen. In afwachting van een wijziging, zou overwogen kunnen worden om rond dit gebied een perimeter van voorkooprecht in te stellen, zodat de Stad of een andere openbare instantie een oogje in het zeil kan houden bij eigendomsveranderingen en eventueel percelen die te koop komen, aan te kopen om de terreinen te bestemmen voor landbouw.
- voor percelen van grondeigenaars, pachters of gebruikers zonder overeenkomst, is het belangrijk om in gesprek te gaan met de eigenaars van de gronden om een verduurzamingsoperatie aan te moedigen. Hiervoor zijn opleidingen nodig, maar best ook een faciliterend/stimulerend beleid om de omslag te maken
- Er moeten contracten worden opgesteld tussen eigenaars en landbouwers aangezien sommige percelen bewerkt worden zonder pachtovereenkomst. Deze contracten kunnen bepaalde milieuoverwegingen omvatten in het geval van land dat eigendom is van de Stad.
- Permanente bebouwing en constructies worden ontmoedigd en worden enkel toegelaten wanneer ze geen nadelige invloed hebben op het landschapsbeeld (met betrekkking tot **fiche 2.3**)
- Het oppompen van grondwater voor irrigatie wordt sterk afgeraden. Opvangbassins moeten geval per geval bekeken worden i.v.m. inplanting, grootte, impact op de omgeving en al dan niet de mogelijkheid tot gedeeld gebruik

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren

- Perspective (GBP procedure)
- Eigenaars, pachters en gebruikers met of zonder overeenkomst

Vervolgstappen

Aanpassing GBP

De Stad moet haar besluit om deze bouwzone te declassificeren in het G.B.P. opnieuw bevestigen d.m.v. een Collegebeslissing en dit objectiveren d.m.v. het masterplan en de milieu-analyse.

Hiertoe moet een zone worden bepaald die zowel bestaande woningen als bebouwpercelen bevat waarop de Stad een voorkooprecht moet krijgen. Op deze manier kan de Stad op termijn deze woningen bemachtigen en vermijden dat er nieuwe bewoners intrekken na verkoop. Dit verzekert de ommeslag van dit gebied tot uitsluitend landbouwzone.

Verduurzaming landbouw

- Fase 1:
  * Op gronden van de Stad worden overeenkomsten gesloten met landbouwers om een verduurzaming te verzekeren. Het probleem van landbouwgrond zonder pachtovereenkomst moet worden aangepakt (illegale situatie).
  * Op privégronden moet het bewustzijn van de landbouwers worden vergroot d.m.v. het faciliteren van opleidingen en economisch advies.
- **Zie fiches 2.4 en 2.5** voor de te nemen stappen voor verduurzaming via bocage en/of agrobosbouw.

De Landgenoten is een organisatie die burgers en boeren verenigt om de biodiversiteit op onze velden te herstellen en te versterken.



2.3 Behoud van lage gewassen en open velden langs de Trassersweg om de panoramische zichten over Brussel te vrijwaren

Omschrijving van het project

De verzichten van aan de top van de Trassersweg behoren tot het cultuurhistorisch kouterlandschap van de site. Om deze landschapskenmerken te vrijwaren, is het belangrijk om de zichten vrij te houden van 'obstakels', zoals serres, hoge gewassen, grote bomen, etc. De opmaak van een type beheerplan voor de landbouwvelden is daarom belangrijk. Deze kan vervat zitten in het algemeen beheerplan voor het volledige gebied (incl. de bossen, corridors, etc.)

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Richtlijnen voor het landbouwgebruik, zonder te restrictief te zijn voor de landbouwer, zijn de volgende:
    - de hoogte beperken zodat het zicht niet belemmerd wordt. Daarvoor wordt een max. hoogte van 1,5m naar voor geschoven langsheen de Trassersweg
    - bebouwing in de lagergelegen landbouwdelen (naast de bosdelen en onder de Trassersweg) wordt afgeraden, maar is toegestaan, zolang die elementen het landschap niet bederven. Bv. grote loodsen of opslagplaatsen voor materieel mogen de open landschappen en zichten niet belemmeren
    - Het is belangrijk om op te merken dat om het open uitzicht naar Brussel te bewaren er steeds onderhoud van de aanwezige soorten vereist zal zijn. Dit kan gedeeltelijk vermeden worden door het gebruik van stobbenwallen of houtkoepels sporadisch te gebruiken doorheen het coulisselandschap. Voor het behoud van het open karakter kan er natuurlijk ook gekozen worden voor inheemse struikgewassen zoals Gelderse roos en Hulst, maar ook deze vereisen onderhoud om het open karakter te kunnen bewaren.
    - inzetten op ecologische landbouwpraktijken. Zo kan er gekozen worden voor een verscheidenheid aan gewassen in plaats van enkel monoculturen te gebruiken.
- Het kan een meerwaarde zijn om specifieke punten uit te werken met waardevolle panoramische zichten. Dit kan bv. mits een lokale kleine verbreding van de Trassersweg om stilstand uit te lokken.



Coalities

Stad Brussel

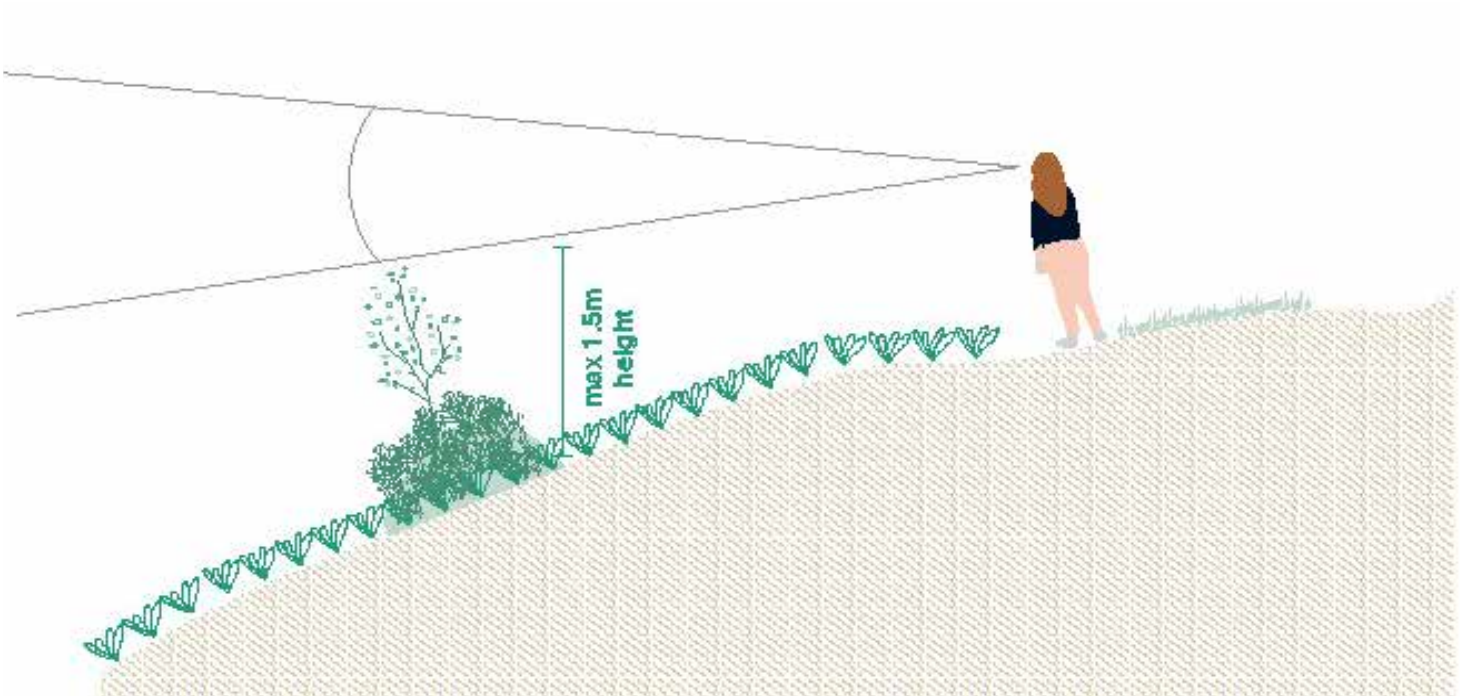
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel vergunningen en stedenbouwkundige ontwikkelingen

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel - Facilitator voor stadslandbouw
- Urban Brussels
- Landbouwers (eigenaars) van de velden
- Landbouwers (pachters) van de velden van de Stad
- Ferme Nos Pilifs
- Terre-en-vue
- Regionaal Landschap de Brabantse Kouters

Vervolgstappen

- Fase 1: opstellen van een overlegstructuur met de bestaande landbouwers
- Fase 2: opmaak type beheer en landbouwgebruik voor de sites langs de Trassersweg voor land in eigendom van de Stad
- Fase 3: wanneer een nieuwe landbouwer zich aandient voor het gebruik van de velden, worden deze richtlijnen als randvoorwaarden mee gegeven



↑ Richtlijn hoogte i.r.t. het bewaken van de vergezichten


1.


2.


3.

1. Graannetwerk, Pajottenland. © granen.3fonteinen
2. Erfgoedbeheerplan Landschap van Amelgem. © RLBK
3. © Regionaal Landschap de Brabantse Kouters

2.4 Ontwikkelen van een bocagelandschap in de landbouwzone

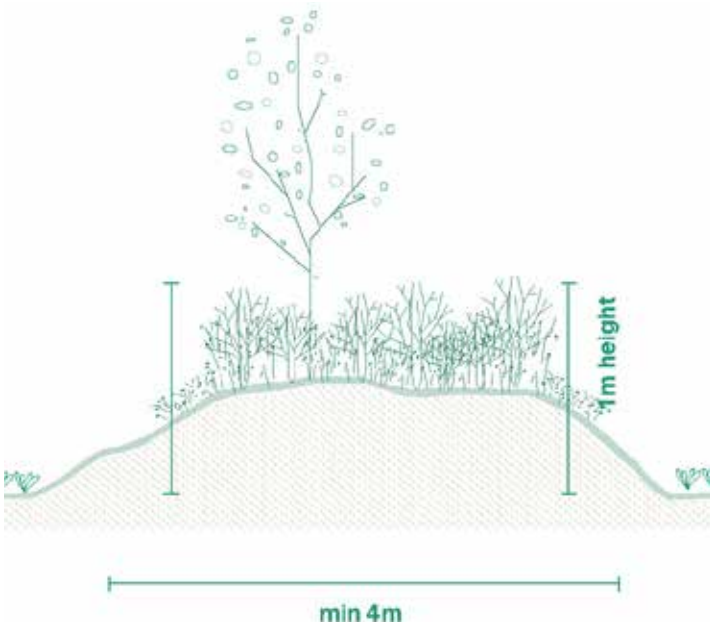
Omschrijving van het project

Dit langetermijnproject gaat over de transformatie van het huidige landbouwmodel naar een agricultuurcoulisselandschap. Het gebruik van hagen, houtkanten en graften roept niet alleen een romantisch bucolisch beeld op, maar heeft ook tal van voordelen voor de landbouw en natuur zelf. Zeker in het heuvelachtige landschap van Neder-Over-Heembeek zorgen deze randen ervoor dat erosie tegengegaan wordt en er meer water wordt vastgehouden omdat er een afspoelingsbarrière ontstaat. Bovendien zijn bepaalde soorten in de boccage in staat om water dieper in de grond naar boven te halen. Het organisch afval dat door deze planten geproduceerd wordt, zorgt voor een actiever bodemleven, wat de grond dan weer regeneratiever maakt en meer als een spons laat werken. Tot slot kan ernaar gezocht worden om soorten te planten in de bocage die een secundaire oogst opleveren, zoals noten of fruit.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- De omslag naar een diversere landbouworganisatie met verschillende teelten, bijkomend beheer van de randen, etc., vraagt wellicht om professionele begeleiding. De Stad en Leefmilieu Brussel kunnen de landbouwers ondersteunen bij het planten van de hagen/houtkanten/houtwallen/houtsingels.
- Er moet bekeken worden hoe de Stad een faciliterende rol kan spelen in dit proces, bijvoorbeeld door planten uit te delen of deel te nemen aan de aanplant
- Overleg met landbouwers is gewenst om de omslag op elkaar af te stemmen, zodat de kansen om duurzame ecologische corridors te maken niet gemist worden **(cf. fiche 1.8).**
- De uitbouw van graften moet zeker bekeken worden op globale schaal, gezien de topografie in de buurt en de voordelen op vlak van waterhuishouding en erosie.
- Het gebruik van pesticiden en herbiciden moet zoveel mogelijk vermeden worden en in plaats daarvan moet getracht worden om natuurlijke bestrijdingsmethodes in te zetten. Ook de inrichting van de akker kan bijdragen aan de biodiversiteit. Een voorbeeld is een bufferstrook van 1 m langs de akker die onaangetast blijft en waar ingezet wordt op natuur. De manier van oogsten kan er ook voor zorgen dat er minder slachtoffers vallen. Van binnen naar buiten oogsten geeft meer dieren de kans om te ontsnappen
- richtlijnen voor de afmetingen van de houtkanten (houtwallen of houtsingel):
    - Een houtkant is een brede en langgerekte beplantingsstrook met bomen en struiken. Houtkanten komen voor rondom erven en langs kavelgrenzen in het landschap.
    - Een houtwal lijkt op een houtsingel. Bij een houtsingel staat de beplanting op maaiveld niveau. Bij een houtwal wordt eerst een grondwal aangelegd.
    - Een houtkant heeft een gesloten beplanting van boomvormers, struiken en een kruidlaag. Kies hiervoor streekeigen soorten zoals: meidoorn, sleedoorn, vuilboom, kardinaalsmuts, hazelaar, hulst, wilde liguster, Gelderse roos, Europese vogelkers, hondsroos, krent, vlier. Voor de houtkanten kunnen er verschillende soorten worden gekozen naargelang de abiotiek/ondergrond. Over het algemeen moet er gekozen worden voor inheemse en liefst autochtone soorten, en moeten invasieve soorten (vb.



↑ Richtlijnen houtkant/houtwal/houtsingel

Amerikaanse vogelkers) vermeden worden. Deze soorten zijn ook voedzaam voor bestuivers en dragen tot de doelstellingen van het project 'Vegetable Gardens', gefinancierd door Leefmilieu Brussel, dat tot doel heeft fruitbomen/struiken te integreren op het grondgebied van de Stad en in de openbare ruimte.

- De lengte is afhankelijk van de situatie, maar het is altijd een lijnvormig element. De breedte is variabel, en is mede afhankelijk van het landschapstype en de beschikbare ruimte. De minimale breedte is 4 meter, de maximale breedte 12 meter.
- Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in elkaar gaan raken en wordt het tijd om te snoeien en te dunnen.
- Verder wordt er hakhoutbeheer toegepast om de 10-12 jaar
- Om zichten te behouden worden in dit gebied bomen vermeden en kan er gewerkt worden met stobbenwallen en houtkoepels **(zie fiche 2.3)**
- Op sommige plekken te combineren met een greppel, zo dient het als graft tegen erosie.

Richtlijnen Perceelsgrootte

De exacte plek van de houtwallen, singels of graften worden niet vastegelegd in het masterplan. Wel zijn er de volgende richtlijnen:

- Het verwezenlijken van 2 ecologische corridors moet gegarandeerd worden **(zie fiche 1.8)**
- De minimum grootte om aan professionele, duurzame landbouw te doen is 1ha. De ideale perceelsgrootte is daarom minimum 1ha. (voor de zone langs de Trassersweg)
- inrichting van een bufferstrook van 1 m langs de akker die onaangetast blijft en waar ingezet wordt op natuur

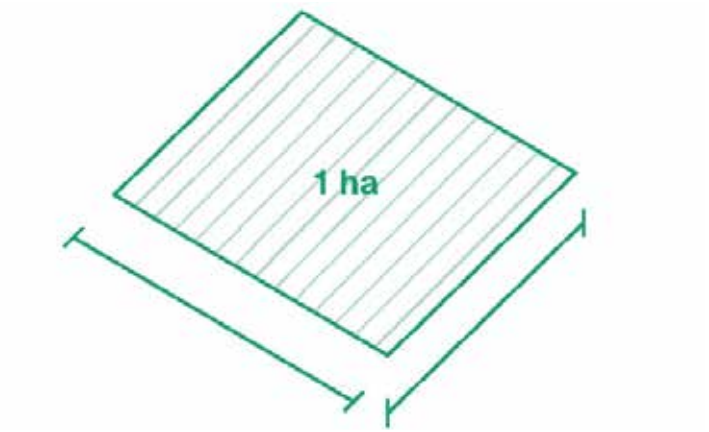
Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

Andere actoren
- Leefmilieu Brussel - Facilitator voor stadslandbouw
- Landbouwers (eigenaars) van de velden
- Landbouwers (pachters) van de velden van de Stad
- Ferme Nos Pilifs

Vervolgstappen

- Fase 1:
  * Op gronden van de Stad wordt de aanplant van de houtkanten verplicht via de exploitatieovereenkomsten. De Stad kan wel de aankoop van de vegetatie faciliteren en samen met de boeren zorgen voor de aanplant.
  * Op privégronden moet het bewustzijn van de landbouwers worden vergroot d.m.v. het faciliteren van opleidingen en economisch advies. Ook hier kan de Stad helpen met de aankoop.
- Fase 2: (in parallel met fase 1) faciliteren van opleidingen en samenwerkingen voor landbouwers
- Fase 3: gefaseerde aanplant van het bocagelandschap, met voorrang aan nodige ecologische corridors **(zie fiche 1.8)**



↑ Richtlijn perceelsgrootte

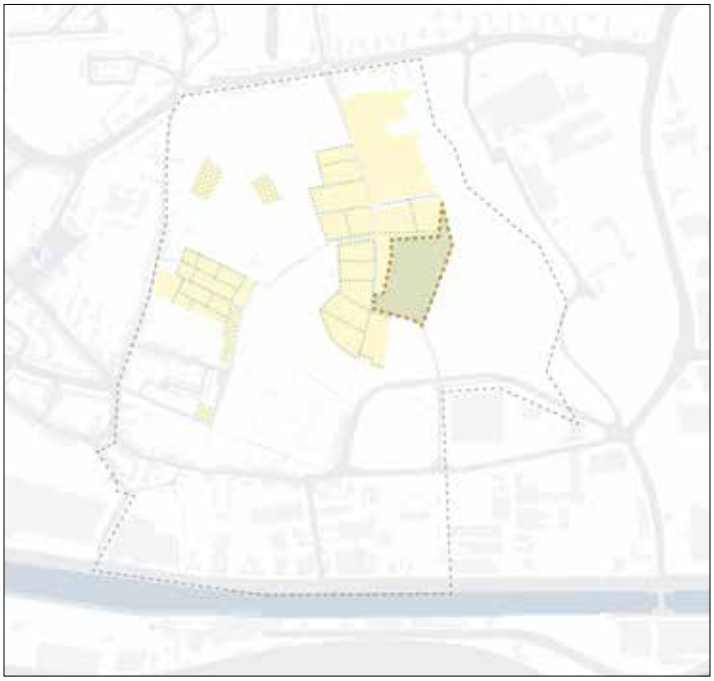


1. **Graften & swales, Broekelzenhoek Westouter, © Rik Delhaye**
2. **ibid.**
3. **Coulisselandschap in Friesland, NL**

2.5 Bevorder agrobosbouw aan de randen van het Terkenbroekbos

Omschrijving van het project

Aan de grenzen met bestaande belangrijke bossen wensen we een landbouwmodel dat aansluit bij het boskarakter: agro-bosbouw. Dit betreft een landgebruiksysteem waarbij het planten en/of actief beheren van bomen wordt gecombineerd met landbouw of veeteelt. Voor dit model wordt specifiek gekozen langs de kant van het Terkenbroekbos, waar de bomen de verzichten van het kouterlandschap niet belemmeren. Het masterplan spreekt een voorkeur uit voor agrobosbouw, maar adviseert geen verbod op andere types van landbouw in deze zone, zolang ze geen negatief effect hebben op het nabijgelegen bos.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- ontwikkelen van kennis en richtlijnen rond agro-bosbouw
- het aanmoedigen van landbouwer/eigenaar om naar dit model over te schakelen
- de houtkanten bestaan uit inheemse soorten
- bestaande aanplant eventueel omvormen tot agrobosbouw
- De grond ter beschikking stellen van een landbouwer via een bindend contract (zoals een commodat-overeenkomst, in tegenstelling tot een pachtovereenkomst waar het principe van de vrijheid van teelt primeert) dat een agrobosbouwmodel zou opleggen.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat & Stad in Transitie
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel - Facilitator voor stadslandbouw
- Landbouwer (eigenaar) van de velden
- Landbouwer (pachter) van de velden van de Stad
- PPS constructie agrobosbouw? (naar voorbeeld van Agrobosbouw Netwerk Nederland)
- Terre en Vue
- Ferme Nos Pilifs
- Regionaal Landschap de Brabantse Kouters (kennisdeling)

Vervolgstappen

- Fase 1: Start van een pilootproject op percelen in eigendom van de Stad. Daarnaast wordt een werkgroep opgericht waarin informatie rond agrobosbouw en de vooruitgang van het pilootproject wordt bijgehouden. Daarbij kunnen vooral geïnteresseerde partijen uitgenodigd worden door de Stad Brussel, zoals Terre en vue, Ferme Nos Pilifs, Regionaal Landschap de Brabantse Kouters (kennisdeling) en Leefmilieu Brussel. Doel van deze werkgroep is om samen een strategie te bepalen voor het kiezen van welk type agrobosbouw (al dan niet gecombineerd met vee, etc.) en het verzamelen van mogelijk geïnteressereerde boeren
- Fase 2: gedurende een bepaalde periode lessen trekken uit het proefproject
- Fase 3: het uitrollen van een groter Agrobosbouw project in Neder-Over-Heembeek dat voorbeeldstellend kan zijn voor andere plekken in het gewest. (denk aan het land van Neerpede, Haren, etc.)



© Agrobosbouw Netwerk Nederland



© WUR-project Agrobosbouw

2.6 Verplaatsen en herorganiseren van de bestaande moestuinen in de richting van de Léon Daumeriestraat en het creëeren van een ontmoetingsruimte/collectieve voorzieningen voor de moestuiniers

Omschrijving van het project

De biologisch waardevolle vallei van de Tweebeek wordt versterkt en uitgebreid met onder andere de aanplant van nieuw bos langs de randen. Daarvoor is er een verschuiving van de bestaande moestuinen nodig (hoewel daarbij een aantal bestaande (fruit)bomen eventueel behouden kunnen blijven in het kader van het inrichten van een herdenkingsbos **(zie fiche 1.9)**. Dit moment kan ook aangegrepen worden om de organisatie van de moestuinen te optimaliseren, ze in te richten als een doorwaadbaar buurtparkje en tegelijkertijd richtlijnen in te stellen rond het gebruik van water en pesticiden. Om het levendig sociale leven, dat gepaard gaat met de activiteiten in de moestuinen, te ondersteunen, kan er een gemeenschappelijke ruimte voorzien worden waarin bijeenkomsten kunnen worden georganiseerd. Maar er kan ook gedacht worden aan een collectiever model van moestuinieren of, minimaal, een aantal gemeenschappelijke voorzieningen/ infrastructuren.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- De verschuiving en herorganisatie van de moestuinen wordt op een participatieve en begeleide manier georganiseerd, zodat het 'vernieuwde' moestuinen project maximaal gedragen wordt.
- Ook de moestuinen van het Begijnenbos worden naar de nieuwe locatie verhuisd **(zie fiche 1.10)**
- De bodemcondities moeten door de Stad verbeterd worden om van een grootschalig landbouwgebruik naar een moestuingebruik te gaan.
- Het gebruik van pesticiden wordt geweerd en dit wordt actief ontraden door de Stad en vastgelegd in de contractovereenkomsten van de moestuinen.
- Er wordt maximaal ingezet op het hergebruik van regenwater om extra druk op het aanwezige, natuurlijke watersysteem van beken en bronnen te vermijden. Hiervoor moet ingezet worden op synergieën met de agrowijk, bv via het aanwenden van regenwateropslagtanks. **Zie fiche 5.1.**
- Om te vermijden dat er koterij ontstaat op de verschillende percelen is het aangewezen om te investeren in collectieve opslagvoorzieningen, bijeenkomstruimtes, een gemeenschappelijke serre, lokale compostsite etc. Toch benadrukken we ook graag dat we het huidige landelijke en vrije karakter van de moestuinen willen overdragen naar de nieuwe site. Die mag er van de weeromstuit ook niet te netjes uitzien. We zijn op zoek naar een rationele tussenvorm.
- Collectieve opslagruimtes voor apparatuur zouden gecombineerd kunnen worden met het groenblauwe huis **(zie fiche 3.5)**
- lokale compostsite voor de moestuiniers, maar ook de Neder-Over-Heembeekernaren incorporeren in het totale moestuinproject
- Zie beheersplan in de introductie

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Diensten van de secretaris - Brussel participatie
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel - Facilitator voor stadslandbouw
- Bestaande moestuiniers en toekomstige/geïnteresseerde moestuiniers

Vervolgstappen

- Fase 0: de Stad neemt de controle over het maisveld terug met als doel de kwaliteit van de bodem ervan te verhogen voordat het een moestuin kan worden
- Fase 1: participatief proces om de verschuiving van de moestuinen te bewerkstelligen. Dit participatieve en ondersteunde proces zal op middellange termijn worden uitgevoerd met bestaande moestuiniers en degenen op de wachtlijst (in geval van overmatige beschikbare oppervlakte), met als doel iedereen te (her)plaatsen en de moestuinoppervlakken in overeenstemming te brengen aan de behoeften van ieder
- Fase 2: participatief onderzoek naar collectieve voorzieningen zoals compostsite, opslagruimte, bijeenkomstlokaal, etc. Er moet een globale reflectie komen over de bebouwde en onbebouwde gebieden. Dit kan in de vorm van het opzetten van een architectuur- en landschapsproject. (in combinatie met **fiche 5.1 en 3.1**)
- Fase 3: het gebruik van pesticiden en water wordt uitdrukkelijk gereguleerd en gestuurd via de pachtovereenkomsten
- Fase 4: uitvoeren van nieuw moestuinproject met collectieve buurtfunctie
- Fase 5: huidige moestuinsite (waar het toekomstige herinneringsbos komt) klaarmaken voor het stapsgewijs inplanten van bomen, naast het behoud van een aantal bestaande bomen. **(zie fiche 1.9)**











1. Paddenbroek, Gooik © jo taillieu architecten
2. Park Groot Schijn, Deurne, Antwerp, © 1010 au, Posad Maxwan
3. Park de Nieuwe Koers, Oostende © Arcadis
4. Watercollectief Ardo
5. Hortillonnages d'Amiens. © Amiens Métropole

2.7 Behoud van de bestaande boomgaarden en het aanplanten van een nieuwe boomgaard in de overgangszones tussen de Korte Groenweg en de agrowijk

Omschrijving van het project

Op de site zijn er enkele waardevolle boomgaarden aanwezig in de vallei van de Tweebeek. Deze worden zo veel mogelijk bewaard. Aangepast beheer (maaibeheer, installatie van een mantelzoomvegetatie, etc.) kan deze plekken nog biologisch waardevoller maken, waardoor ze bijdragen aan de ecologische kwaliteit van de vallei. Verder zijn er ook opportuniteiten om nieuwe boomgaarden in te richten als overgang tussen bijvoorbeeld de moestuinen, de nieuwe woningen, de Tweebeek, en de sportsite. Hierdoor ontstaat een gedeelde ruimte voor iedereen.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Voor de aanleg van mantelzoomvegetatie (overgang tussen bos en de boomgaard - min. 5m) kan er gekozen worden voor het aanplanten van streekeigen struiksoorten (sleedoorn, Gelderse roos, vlier) en boomsoorten. Ook kunnen eetbare planten zoals braamstruweel gekozen worden.
- Er wordt de voorkeur gegeven aan winterharde hoogstamsoorten voor de nieuwe boomgaarden langs de Korte Groenweg, maar middelhoge en lage fruitboomsoorten zijn ook toegestaan, evenals kleine struiken aan de rand van de boomgaard (frambozen, zwarte bessen, rode bessen, etc.)
- De meeste boomgaarden bestaan reeds en zijn publiek toegankelijk. De grootste winst valt te behalen door deze ecologischer te beheren. In deze zone moet niets bijgeplant worden en moet er niets veranderen aan de grondbestemming.
- Zie beheersplan in de introductie

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Diensten van de secretaris - Brussel participatie

Andere actoren

- Leefmilieu Brussel
- Buumplanters

Vervolgstappen

- Fase 1: opmaak ecologische inventaris van de bestaande boomgaarden (zie beheerplan introductie)
- Fase 2: opnemen in het beheerplan voor bestaande boomgaarden met oog op het verhogen van de ecologische meerwaarde van deze op de site. Ook opgedane ervaring speelt daarbij een rol.
- Fase 3: inplannen nieuwe boomgaarden irt de nieuwe woningen en herorganisatie van de moestuinen **(zie fiches 2.6 en 5.1)**





1. Verger Namèche
2. Pluktuin en historische boomgaard Park Den Brandt

2.8 Optimaliseer de huidige compostsite van de Stad in het Terkenbroekbos.

Omschrijving van het project

De compostsite voor plantaardig afval die werkt op schaal van de Stad is vandaag gelegen in het Terkenbroekbos, een gebied met een hoge biologische waarde. Hoewel deze activiteit wettelijk in orde is dankzij een milieuvergunning, heeft ze toch een bepaalde impact op het gebied wat betreft verkeer, verharding, waterkwaliteit, geluid, geur, enzovoort. Daarom wordt er best bekeken hoe dit op termijn wordt geminimaliseerd. Zo kan het verkeer ingeperkt worden door de dubbele ingang te reduceren naar een enkele ingang. Die van de Trassersweg verwijderen lijkt dan de beste optie. Het afstromend water wordt reeds trapsgewijs gefilterd. Ook kan de buffer naar de directe omgeving van het bos worden versterkt en kan de site in het algemeen een betere landschappelijke inpassing krijgen binnen het Terkenbroekbos.

Tot slot is het slim om ondertussen uit te kijken naar kansen die zich voordoen om de composteringssite te verplaatsen naar bijvoorbeeld het naburige industriegebied. Dit kan wanneer bepaalde bedrijven vertrekken en wanneer de nieuwe eigenaar niet alle percelen wil aankopen of kan benutten. Dan liggen er kansen voor de Stad om de compostsite daarheen te verplaatsen. Als het onmogelijk blijkt om deze composteringslocatie naar de industriële zone te verhuizen, kan de verplaatsing ervan elders in de Stad worden overwogen.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- enkel verkeer toelaten vanop de Ransbeekstraat
- Er is reeds een landschappelijke inpassing en buffer van 5 m, deze moeten zoveel mogelijk behouden en versterkt worden.
- uitkijken naar kansen voor verplaatsing richting het industriegebied
- als het onmogelijk blijkt om deze composteringslocatie naar de industriële zone te verplaatsen, de verplaatsing ervan elders in de Stad kan worden overwogen.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling

Vervolgstappen

- Fase 1: mobiliteitsingreep doorvoeren; twee ingangen reduceren tot één.
- Fase 2: bewaken dat de bestaande landschappelijke inpassing en buffer van de compostsite gevrijwaard blijft.
- Fase 3: wanneer de compost verplaatst wordt, dan moet de zone herbebost worden volgens de aanbevelingen van het Terkenbroekbos **(fiche 1.6)**





↑ Afstand van 5m tussen het Terkenbroekbos en de compostsite

3 Een recreatief landschap.

Vanuit een recreatief landschap, dat speelt op verschillende schalen (bovenlokaal en lokaal), is het belangrijk om een balans te behouden tussen beide karakters door voldoende aandacht te geven aan - en een duidelijk onderscheid te maken tussen - de positionering van programma's die op een grotere schaal of buurtschaal werken.

De juiste combinatie van intensieve recreatie en functies die je enkel met een lidmaatschap kan gebruiken versus de open en minder gestructureerde activiteiten die je spontaan en minder intensief kan gebruiken is cruciaal om de diversiteit in gebruikers te garanderen. Denk hierbij aan het verschil tussen actoren als Ferme Nos Pilifs, Betovering, de lokale moestuinen... tegenover bijvoorbeeld het Sportcentrum Korte Groenweg en de komst van de nieuwe tram.

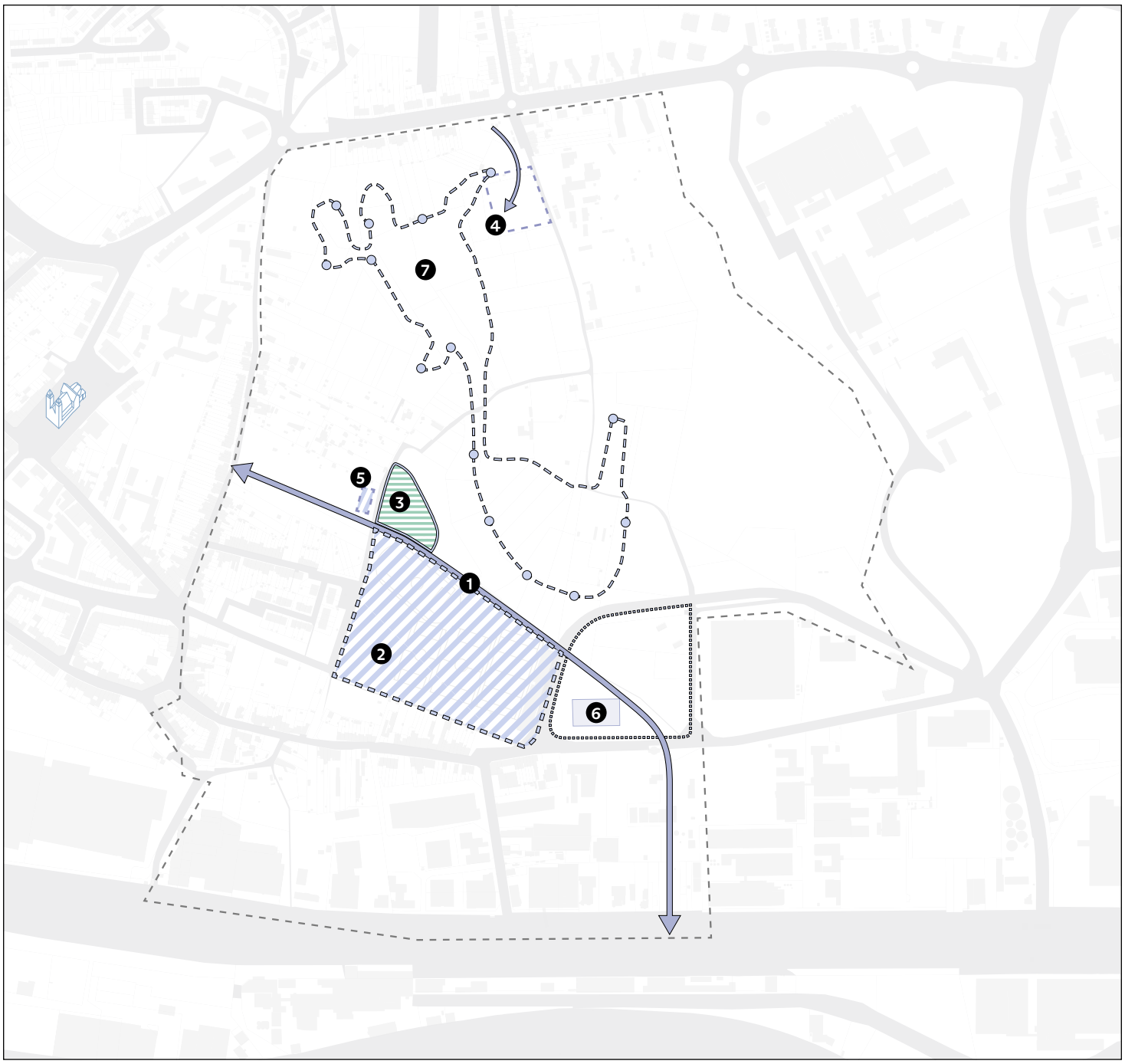
In lijn met de ambities van het masterplan en de milieu analyse om de kostbare bodem in het gebied zo efficiënt mogelijk in te zetten werd de keuze gemaakt om sport en recreatie in het gebied zoveel mogelijk op een rationele en compacte manier in te passen.

Op bovenlokale schaal kijkt masterplan hoofdzakelijk naar het sportcentrum KGW. Hierbij wordt in eerste instantie ingezet op een helderdere organisatie van de gehele sportsite met meer ruimte voor groen en water, maar ook duidelijkere grenzen tussen publiek toegankelijke (24/7) sportaccommodatie enerzijds en beveiligde afgesloten sportaccommodatie in verenigings- of clubverband anderzijds. Zodoende kan de rommelige sportsite met vaak onduidelijke grenzen transformeren tot één heldere en compacte groen sportcampus.

Op lokale schaal werd een sportpromenade geintroduceerd tussen centrum en kanaal als ruimtelijke drager van diverse en inclusieve sportvoorzieningen op schaal van de wijk. De sportvoorzieningen langsheen het tracé zijn 24/7 toegankelijk. In zijn weg tot het kanaal loopt de sportpromenade langsheen de groene zone waarin de Tweebeek wordt open gelegd om te eindigen ter hoogte van de twee watersportclubs en hun kade. Aanvullend wordt het bestaande recreatieve aanbod ook bestendigd of uitgebreid met bijvoorbeeld een nieuwe natuurlijke speeltuin, het beter landschappelijk integreren van Betovering en het uitbouwen van een groenblauw huis.

Voorgestelde ingrepen

1. Een sportpromenade van centrum tot kanaal.
2. Een compacte en groene sportsite.
3. Een natte speeltuin in de Tweebeekvallei.
4. Verhuizen van de scouts.
5. Een groenblauw huis.
6. Sportveld Solvay
7. Betovering



0m 250m 500m

Legende

- Zones voor nieuwe recreatieve en sportieve programma's
- Zone voor de nieuwe school
- Zone voor een nieuwe natte speeltuin in de Tweebeekvallei
- Het tracé van de sportpromenade
- Indicatief parcours van Betovering (niet restrictief)
- Groene zone in eigendom van Solvay met bestaand sportveld

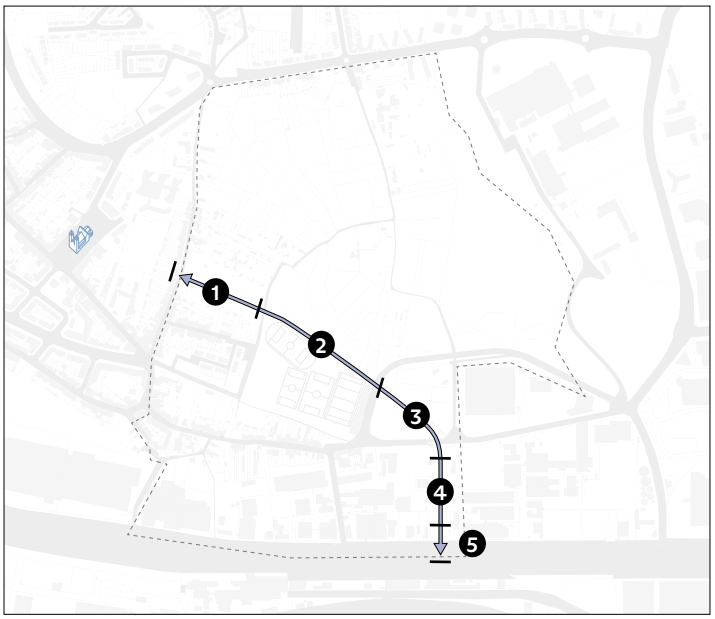
3.1 Een sportpromenade van centrum tot kanaal.

Omschrijving van het project

Centraal door het gebied ziet het masterplan de kans om een zogenaamde sportpromenade te realiseren vertrekkende van de Wimpelbergstraat tot aan het Kanaal en de watersportclubs. Op lange termijn kan onderzocht worden hoe deze kan doorgetrokken worden tot aan het Peter Benoitplein. Deze sportpromenade kan doorheen zijn traject verschillende vormen en maten aannemen en wordt opgeladen met kleinschalige openluchtinfrastructuur. We onderscheiden hierbij 5 sequenties.

Sequentie 1 – De agrowijk

Een eerste sequentie verbindt de Wimpelbergstraat tot de Korte Groenweg. Hierbij zien we de sportpromenade als buffer tussen de nieuwe agrowijk en de heringerichte moestuinen **(zie fiche 5.1 & 2.6)**. Belangrijk hierbij is dat deze voldoende breed is om ook toegankelijk te zijn voor nooddiensten. Verder zien we enkel kleinschalige openlucht sportinfrastructuur langs de kant tussen de sportpromenade en de moestuinen. Bij de programmatie moet daarbij rekening gehouden worden met eventuele geluidsoverlast voor de woningen. Langs de kant tussen de sportpromenade en de agrowijk is een voldoende grote groenbuffer gewenst. Aan het begin van de sportpromenade t.h.v. de Wimpelbergstraat zullen bepaalde ingrepen in het bestaande talud moeten gebeuren om de integrale toegankelijkheid te garanderen. Deze zone is immers een nieuwe poort tot de site.



↑ Het tracé van de sportpromenadevolgens vijf sequenties.



↓ De sportpromenade als buffer tussen de woningen en de moestuinen. Een groenbuffer bevindt zich tussen de woningen en de sportpromenade. Sportinfrastructuur bevindt zich enkel tussen de moestuinen en de sportpromenade.

Sequentie 2 – Parallel aan het sportcentrum en de Tweebeek
Een tweede sequentie loopt parallel aan de Noordelijke kant van het sportcentrum. Hierbij vormt de sportpromenade een grens tussen de activiteiten van het sportcentrum en de naastliggende natte zone van de Tweebeek. Deze bestaat eigenlijk uit verschillende subdelen. Bovendien zijn deze subdelen reeds verbonden door een bestaande paden- of wegstructuur. Het maximaal inpassen van de sportpromenade op deze bestaande structuren en niet elders aanvullend verharden, lijkt een interessante strategie.

Het eerste subdeel loopt langs het nieuwe groenblauwe huis **(zie fiche 3.5)** en de nieuwe natte speeltuin **(zie fiche 3.3)** die dus ook een link kunnen hebben met de sportpromenade. Een beetje verder vinden we een open grasveld met op het einde beachvolleybalvelden en een tennisveld. Hier zien we zeker de mogelijkheid voor extra kleinschalige en toegankelijke sportinfrastructuur. Nog een beetje verder bevindt zich al de zone met overdekte basketbalterreinen. Het laatste deel loopt langs het rugbyveld en het tribunegebouw tot aan de kruising met de Ransbeekstraat. Het is in deze laatste twee zones vanaf het basketbalterrein dat er extra rekening gehouden moet worden met de nabijheid van kwetsbare groenzones, op vlak van programmatie, inrichting, gebruikte materialen... Daarom is het afgeraden om in deze laatste zone nog aanvullende sportinfrastructuur te voorzien.

Qua materialiteit en dimensionering moet samen met het sportcentrum afgestemd worden of deze gehele sequentie toegankelijk moet zijn voor dienstvoertuigen en/of nooddiensten. Daarnaast zullen ook delen van het hekwerk van de sportsite herdacht moeten worden. De sportvoorzieningen voor officiële wedstrijden of trainingen in clubverband moeten steeds afgesloten kunnen worden omwille van veiligheidsredenen. Belangrijk is om enerzijds inbreuken op de sportsite te voorkomen en anderzijds de visuele openheid te bewaren. Hiervoor dienen de exacte vereisten verder verfijnd te worden in samenspraak met het sportcentrum.

Sequentie 3 – Groene ruimte solvay
Een derde sequentie doorkruist de zone waarin de Tweebeek open gelegd zou worden tussen de Ransbeekstraat en de private weg van Solvay. In deze zone wordt maximaal ruimte gegeven aan het herstel van het hydrogeologisch en ecologisch systeem **(zie fiche 1.1 & 1.4)**. Daarom wordt aangeraden om de sportpromenade in deze zone in profiel te minimaliseren met enkele sporadische openlucht sportinfrastructuren of zitplekken, eerder gelokaliseerd in het meer open zuidelijk deel aan de rand van de zone, vlak langs het sportveld dat toegankelijk gemaakt kan worden. De integrale toegankelijkheid voor actieve modi blijft een vereiste.



↑ Sequentie 2: Langsheen het sportcentrum vinden we al heel wat aanknopingspunten: (1) het toekomstige groenblauwe huis, (2) de toekomstige natte speeltuin, (3) het bestaande grasveld, (4) de beachvolleybalvelden en een tennisveld en (5) de overdekte basketbalterreinen. Dit maakt het een interessante sequentie voor quick-wins over alle deellandschappen heen!

Sequentie 4 – Industriestrook
In dit vierde deel doorkruist de sportpromenade het industriegebied in dezelfde zone waar het valleisysteem van de Tweebeek hersteld dient te worden **(zie fiche 1.1 & 1.4)**. Omdat hierbij industriële activiteiten aan beide kanten plaatsvinden zal de groenruimte hier niet dezelfde breedte kunnen aannemen. Hierdoor zal de mogelijkheid om kleinschalige sportinfrastructuur in te passen eerder klein zijn. Het vormt hoofdzakelijk een vlotte laatste stapsteen tot aan het kanaal. Andere vormen van verblijfsinfrastructuur als enkele banken zijn uiteraard altijd mogelijk.

Sequentie 5 – Opening naar kanaal
Eindigen doet de sportpromenade aan de kanaaloever. Hierbij wordt maximaal de link gelegd met de bestaande watersportclubs die naast hun watersport activiteiten ook beschikken over tennisterreinen, padelvelden, een fitness... Daarnaast is er eventueel met het herdenken van de kanaalzone ook de kans tot het realiseren van bijikomende openlucht sportinfrastructuur. In extensie zou een logische verbinding met het bestaande platform, die de watersportclubs gebruiken, langs de kanaalkaaien een gedroomd eindpunt zijn.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Algemeen is de sportpromenade en zijn infrastructuur 24/7 toegankelijk. Dit houdt in dat deze niet afgesloten kan worden, maar ook de verlichting specifiek afgestemd moet worden per sequentie. Zeker voor zones in de buurt van gevoelige groengebieden zoals het Elzenbroekbos en de 'groene ruimte Solvay' om verstoring van de fauna en de flora tot een minimum te beperken **(zie fiche 1.4)**. Naar toegankelijkheid worden volgende zaken meegegeven:

- De toegang tot de garage van het Mandelastadion moet behouden blijven voor technische voertuigen (tractors, enz.);
- De toegang via de Ransbeekstraat is een toegang voor de brandweer en moet te allen tijde voor hen toegankelijk blijven
- Met het oog op de wijziging van de toegangen, moet de stroom van personen en technische voertuigen binnen de site zo ontworpen worden dat het een gemakkelijke toegang tot alle voorzieningen mogelijk maakt.

Wat de materialisatie betreft wordt gekozen voor een oppervlak dat steeds voetgangers, fietsers en de meeste rolsporten toelaat. De exacte breedte van de sportpromenade en bijhorende bufferuimte kan variëren per sequentie:

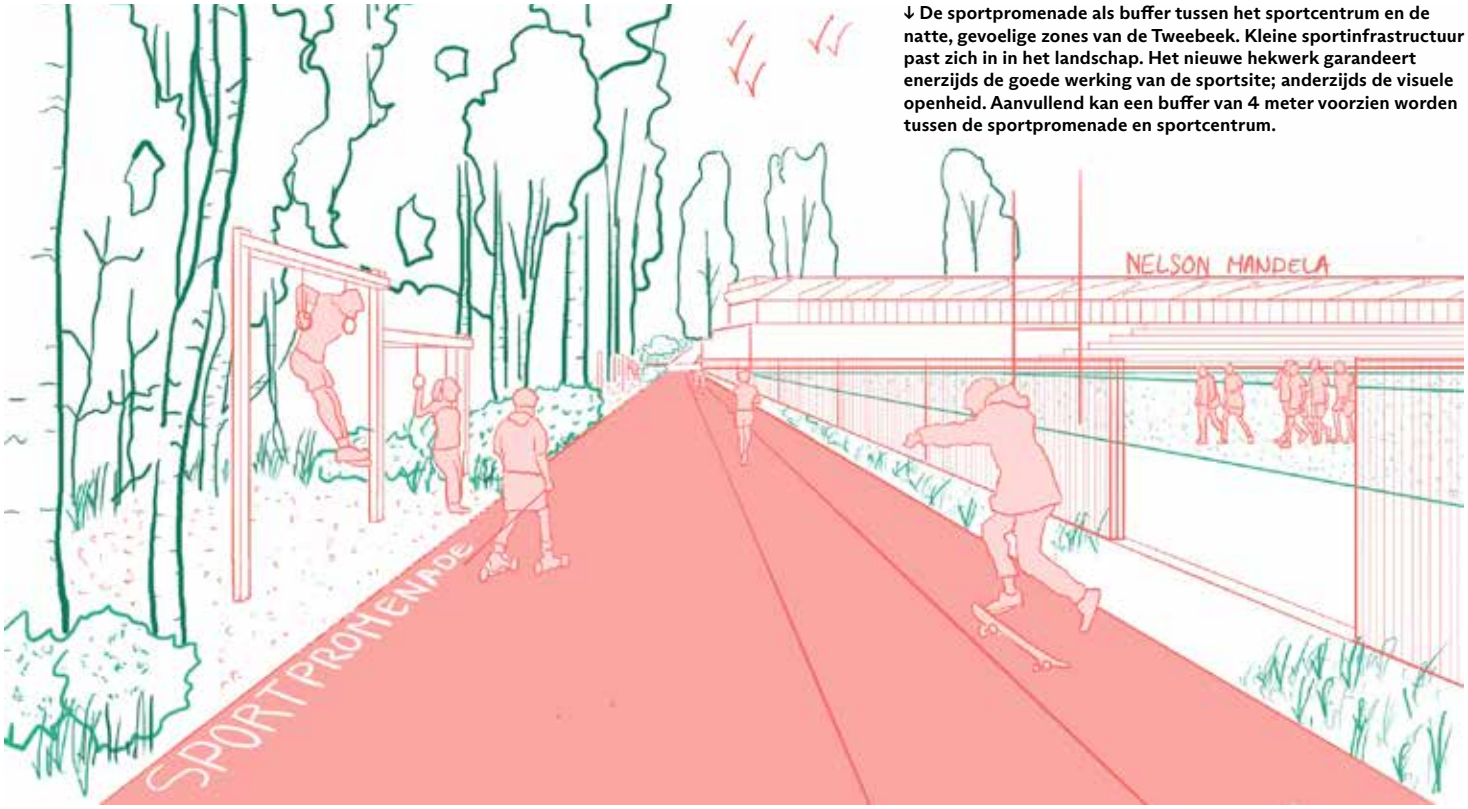
Sequentie 1 – De agrowijk
Een minimale breedte van 4m en steeds toegankelijk voor nooddiensten en sporadische leveringen. Daarnaast wordt langs beiden kanten een bufferzone van minimaal 5m voorzien. Aan de ene kant een groene buffer zonder aanvullende infrastructuur naar de nieuwe agrowijk toe **(zie fiche 5.1)**. Aan de andere kant een geactiveerde bufferzone met aanvullende sport- en verblijfsinfrastructuur naar de moestuinen toe.

Sequentie 2 – Parallel aan het sportcentrum en de Tweebeek
Een minimale breedte van 4m (indien nodig ook toegankelijk voor dienstvoertuigen en nooddiensten). Waar mogelijk wordt naar het sportcentrum toe een bufferzone van min. 4m ingepast om bomen aan te planten alsook lagere vormen van vegetatie. Middelhoge vegetatie wordt afgeraden om de open zichten op de sportsite te behouden. Extra kleinschalige sportinfrastructuur aan de zijde van de Tweebeek moet minstens binnen de eerste 4m van de weg worden ingepast. Algemeen gelden de aanbevelingen uit **Fiche 1.1**.

Sequentie 3 – Groene ruimte solvay
Een minimale breedte van 2m. In deze sequentie wordt getracht de sportpromenade te minimaliseren qua impact op de Tweebeekvallei. Extra kleinschalige sportinfrastructuur moet minstens binnen de eerste 4m van de weg worden ingepast aan de kant van het Solvay sportveld. Algemeen dienen de aanbevelingen uit **Fiche 1.1** gevolgd te worden (snede B-B').

Sequentie 4 – Industriestrook
Een minimale breedte van 2m voor de sportpromenade. Extra kleinschalige sport- of accommodatie-infrastructuur wordt ingepast in de eerste 4 m, eventueel aan beide zijden, van de weg. Algemeen dienen de aanbevelingen uit **Fiche 1.1** gevolgd te worden (snede A-A').

Sequentie 5 – Opening naar kanaal
Een minimale breedte van 2m voor de sportpromenade. Extra kleinschalige sport- of accommodatie-infrastructuur wordt ingepast in de eerste 4 m, eventueel aan beide zijden, van de weg. Algemeen dienen de aanbevelingen uit **Fiche 1.1** gevolgd te worden.



↓ De sportpromenade als buffer tussen het sportcentrum en de natte, gevoelige zones van de Tweebeek. Kleine sportinfrastructuur past zich in in het landschap. Het nieuwe hekwerk garandeert enerzijds de goede werking van de sportsite; anderzijds de visuele openheid. Aanvullend kan een buffer van 4 meter voorzien worden tussen de sportpromenade en sportcentrum.

Omdat deze zone het centrum van NOH met het kanaal op een heldere manier probeert te verbinden wordt ook qua materialisatie gekozen voor een helder concept. Idealiter heeft de ondergrond over het gehele parcours eenzelfde kleur en materialisatie, maar ook huisstijl van elementen die erlangs worden ingepast.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd
- Dep. Vastgoedregie en economische zaken
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Mobilteit en Stadsaanleg
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Sportcentrum Korte Groenweg

Andere actoren
- Solvay (of nieuwe eigenaar(s))
- Haven van Brussel
- Watersportclubs (Royal Sport Nautique de Bruxelles 1865 en Union Nautique de Bruxelles)

Vervolgstappen

- Sequentie 1: Agrowijk: Dit deel zal ontwikkeld worden in overeenstemming met de nieuwe agrowijk en de heringerichte moestuinen **(zie fiche 5.1 & 2.6)**
- Sequentie 2: Deel sportsite:

  2.A Dit deel kan al op korte termijn publiek opengesteld worden als onderdeel van de ontwikkeling van de sportsite **(zie fiche 3.2)**. Hiervoor dient in eerste instantie het hekwerk herdacht te worden. Verder biedt het nu al een duidelijke figuur waarop verder gebouwd kan worden met al voldoende toegankelijk programma: grasveld, beachvolleybal, tennisveld, overdekte basketbalvelden...

  2.B Op lange termijn kan samen met het herstellen van het valleisysteem van de Tweebeek **(zie fiche 1.1)** en de aanleg van de nieuwe natte speelzone **(zie fiche 3.3)** ook de nieuwe kleinschalige sportinfrastructuur ingepast worden in een coherent verhaal. Dit zowel ruimtelijk als qua materialisatie.

De volgende drie sequenties bevinden zich op privéterreinen. Hierbij zal Stad Brussel moeten onderhandelen met de privéeigenaars. Een optie kan zijn dat Stad Brussel de aanleg en het onderhoud financiert via een samenwerkingsovereenkomst. Denk hierbij bijvoorbeeld aan sequentie 4 grotendeels in eigendom van Solvay (of de toekomstige eigenaar). Voor sequentie 3 'groene ruimte Solvay' lijkt het dan weer meer aangeraden om de grond te verwerven of minstens het wettelijk recht te verwerven voor een publieke doorgang op private grond. Dezelfde logica's gelden voor sequentie 5.

- Sequentie 3: Groene ruimte Solvay
- Sequentie 4: Industriestrook
- Sequentie 5: Opening naar kanaal

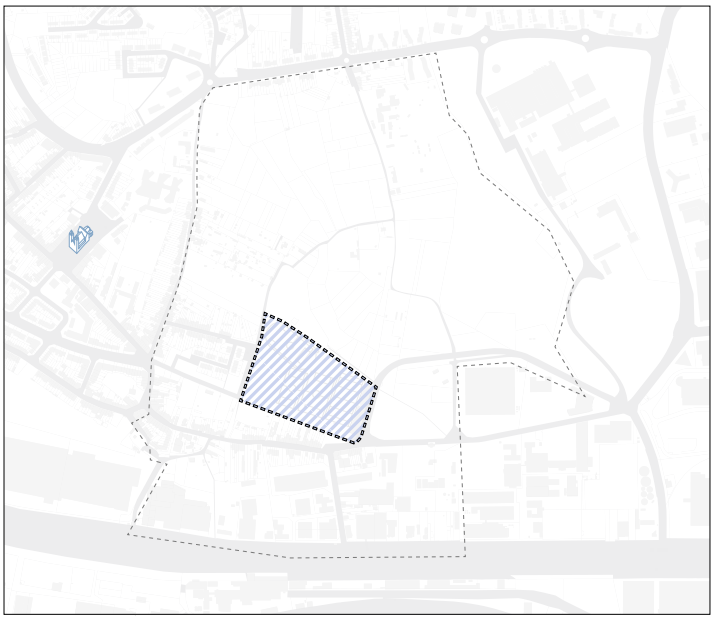






1. Sportpromenade, Genk. © LIST
2. Sports park Escamp, Den Haag. © LOLA Landscape Architects

3.2 Een compacte & groene sportsite



Omschrijving van het project

In lijn met de ambities van het masterplan en de milieu analyse om de kostbare bodem in het gebied zo efficiënt mogelijk in te zetten werd de keuze gemaakt om de activiteiten van het sportcentrum en de verschillende openstaande programmavragen op een rationele manier te realiseren. Daarbij werd ingezet op het diversifiëren en inclusiever maken van het sportaanbod door sportmogelijkheden te voorzien die ook een ouder/vrouwelijker publiek aantrekken alsook een publiek met een fysieke beperking. Het masterplan ziet hierbij de kans voor een gestapeld sportgebouw, met indoor sportaanbod, aangevuld met een diversificatie van het publiek toegankelijk sportaanbod: agoraspace, padel, outdoor gym... op de locatie van de huidige agoraspace en speeltuin. Deze laatste zou verhuizen naar de zone van het oude vestiairegebouw onder de vorm van een natte speeltuin geïntegreerd in de vallei van de tweebeek **(zie fiche 3.3).**

Daarnaast wordt ook ingezet op een meer heldere organisatie van de gehele sportsite met meer ruimte voor groen en water, maar ook duidelijkere grenzen tussen publiek toegankelijke (24/7) sportaccommodatie enerzijds en beveiligde afgesloten sportaccommodatie in verenigings- of clubverband anderzijds. Zodoende kan de rommelige sportsite met vaak onduidelijke grenzen transformeren tot één heldere en compacte groen sportcampus.

Specifiek voor het gestapelde sportgebouw werd via ontwerpend onderzoek een reeks kwaliteitscriteria en randvoorwaarden benoemd. Enerzijds om de realisatie van het gevraagde sportprogramma te garanderen. Anderzijds om de inpassing en impact op het lokale milieu en stedelijk weefsel te optimaliseren. Deze principes vormen de basis voor de bouwopdracht die uitgeschreven moet worden.

Specifiek voor het ontwerpend onderzoek werd in samenspraak met de Dienst Sport de volgende programmavraag gebruikt:

- Een indoor zaal met een centraal sportveld van 40 × 20m, omringd door een veiligheidszone van min. 2m.
- Een vrije hoogte van minimaal 7,80 meter.
- Tribune
- Opslagruimte
- 2 x Dojo
- Voldoende kleedkamers en sanitaire voorzieningen. De kleedkamers die zullen verdwijnen met de afbraak van het bestaande vestiaire gebouw moeten worden opgevangen.
- Bar met keuken
- EHBO of verpleegruimte
- Kantoren, vergaderzalen en personeelsruimten
- Conciërgewoning
- Sportaccommodatie op het dak
- Parking
- Publieke sportaccommodatie in open lucht: agoraspace, padel, outdoor gym...
- Tennisvelden binnen de beveiligde perimeter van het sportcentrum
- Alle nodige technische ruimtes voor de werking van het programma





1. Sportpark, Poperinge.
2. Sportpark, Noordwest Beilen.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden voor het nieuwe gestapelde sportgebouw

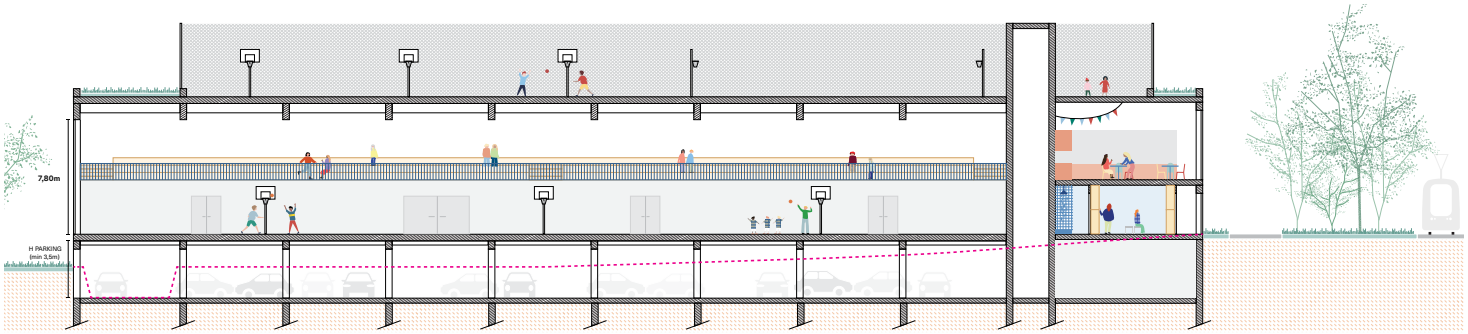
1. Ruimtelijke inpassing

- Het sportgebouw past zich in met maximaal behoud van de bestaande bomen. Nieuwe bomen voorzien zou bovendien een positief effect hebben op het thermisch comfort.
- T.o.v. de Korte Groenweg wordt het sportgebouw met een terugsprong van **minimaal 30m** ingepast om een groene parkruimte te voorzien met:
  - Publieke sportaccommodatie (24/7) in open lucht van het type agoraspace of multisportveld
  - Eventueel een deel van het fietsparkeren
  - Zones met ruimte voor vegetatie en waterinfiltratie (Aanbeveling: min. 20%)
  - Een minimale padenstructuur die de nodige looplijnen toelaat (Aanbeveling: min. 2m)
- T.o.v. het nieuwe tramtracé op de Groenweg met o.a. een verbinding voor actieve modi zoekt het sportgebouw een zo vlot mogelijke verbinding met maximaal behoud van de bestaande bomen.
- De toegang tot het gebouw past zich bij voorkeur zo dicht mogelijk in tegen de kruising van de Groenweg en het nieuwe Tramtracé omdat hier de grootste voetgangersstromen worden verwacht.
- De architectuur van het nieuwe sportcentrum staat open voor het omringende landschap en creëert sterke visuele linken tussen de binnen- en buitenkant van het gebouw.
- Er wordt een **maximale footprint** van **2.680m²** aanbevolen. Dit komt overeen met de referentie getoond hiernaast.
- Omdat het nieuwe sportgebouw ook vestaires zal bevatten voor gebruikers die komen sporten op de velden in open lucht moet ook hiervoor een vlotte en logische verbinding voorzien worden.
- Extra ruimtes voor technische functies zouden in eerste instantie op de begane grond van het sportgebouw moeten komen (met een aparte ingang van de hoofdingang). Als dit niet voldoende is, kan een klein extra gebouw worden toegestaan op voorwaarde dat de voetafdruk beperkt blijft en dat het in het landschap wordt geïntegreerd.

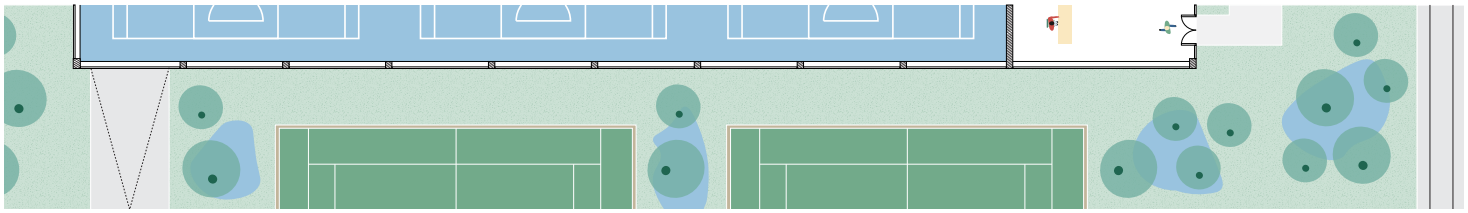
2. Stapeling en gabarieten

- Een parkeerlaag wordt ingewerkt in de bestaande topografie opdat er minimaal grond afgegraven dient te worden en zodoende de bodemtoestand en watertafel minimaal aangetast worden. Diezelfde laag bevat ook de nodige technische ruimtes en circulatie naar de bovenliggende verdiepen. Deze parkeerlaag heeft een **minimale vrije hoogte** van **3,5m** opdat deze op lange termijn ook kan transformeren tot andersoortig programma.
- Bovenop deze laag bevindt zich de eigenlijke sporthal met stockage en de vestiaires. De hoofdingang wordt georganiseerd op deze laag. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande topografie. De sporthal heeft een **min. vrije hoogte** van **7,8m** om sportevenementen op nationaal niveau toe te laten.
- In bepaalde zones van de sporthal wordt gebruik gemaakt van deze dubbele hoogte om een tweede verdiep in te passen voor een bar met keuken, tribunes en een dojo. Dit kan bijvoorbeeld boven op de stockage en vestiaires.
- Tot slot, loopt de circulatie ook door tot het dak waar eveneens sportinfrastructuur op wordt voorzien. Deze wordt beveiligd met het nodige hekwerk om veilig sporten op het dak toe te laten. Het hekwerk zelf springt **min. 3m** terug t.o.v. de gevellijn om de visuele impact van het volume op zijn omgeving in te perken. Hierbij kan bijkomend geopteerd worden voor een transparante materialisatie type glas of fijnmazig hekwerk. Tot slot zal ook een specifieke verlichtingsstrategie voorzien moeten worden om de impact op de omgeving te minimaliseren.
- De **maximale kroonlijsthoogte** (excl. teruggesprongen hekwerk op het dak) wordt aanbevolen op **14,8m**. Hierbij wordt er maximaal gebruik gemaakt van de bestaande topografie om de afstand tussen het vloerpeil in de publieke ruimte en de kroonlijsthoogte van het gebouw te minimaliseren.
- Dienstruimten en technische ruimten, waarvan de ingang gescheiden moet zijn van de hoofdingang van het sportcomplex, worden voorzien op de begane grond van het nieuwe gebouw.
- Gedeeld gebruik van de parking voor voertuigen van de technische dienst moet worden overwogen.

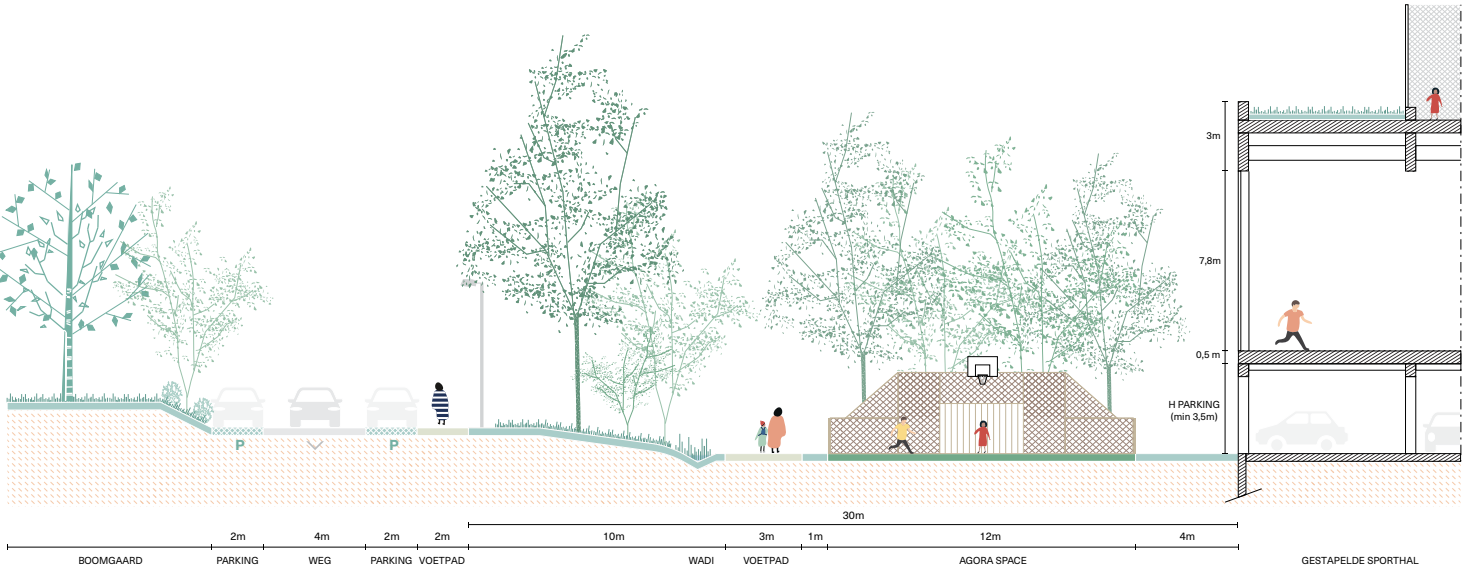
↓ Snede parallel aan de Korte Groenweg die de verschillende functies toont over de dubbele hoogte van de sporthal. De parkeerlaag heeft een voldoende vrije hoogte om op lange termijn te transformeren tot andersoortig programma.

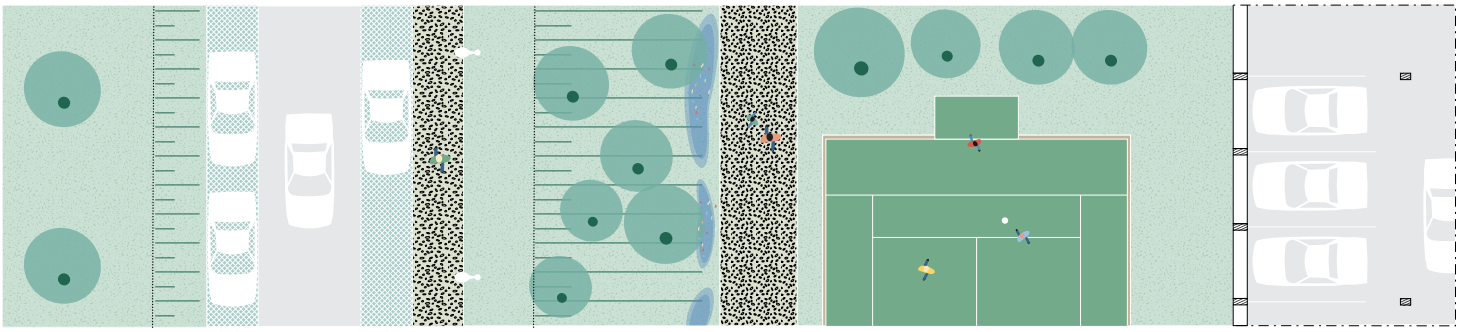


↑ Natuurlijke helling van het terrein



↓ Snede dwars doorheen de Korte Groenweg die de terugsprong van het sportgebouw toont om ruimte te maken voor een agoraspace en de ruimtelijke impact op de buurt in te perken.







1. Tour Sportive, Brussel. © B-Architecten



2. Campus universitaire Paris- Saclay. © Studio Muoto

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden voor een helder afgebakende groene sportcampus

De verschillende ingrepen zoals het verplaatsen van de tennisvelden, de afbraak van het vestiaire gebouw, het realiseren van een nieuw gestapeld sportgebouw en de sportpromenade brengen meerdere kansen voor de landschapsinrichting van de sportsite met zich mee.

Enerzijds laat het toe om de verschillende programmavragen op een compacte wijze te realiseren wat meer ruimte vrijmaakt voor een landschappelijke herinrichting van de sportsite met meer ruimte voor groen en een helder padensysteem.

Anderzijds laat het ook toe de sportsite helder af te bakenen in één continue afgesloten ruimte. Zo kan een onafgebroken hekwerk gerealiseerd worden rondom alle sportactiviteiten in verenigings- of clubverband. Bijkomend is ook het vrije sporten in publiek domein (24/7) hierdoor helder gedefinieerd. De materialisatie van dit hekwerk zal echter een belangrijke rol spelen om de nodige toegankelijkheid, openheid en permeabiliteit zowel praktisch als visueel en qua identiteit te garanderen.

Concreet worden volgende aanbevelingen gedaan:

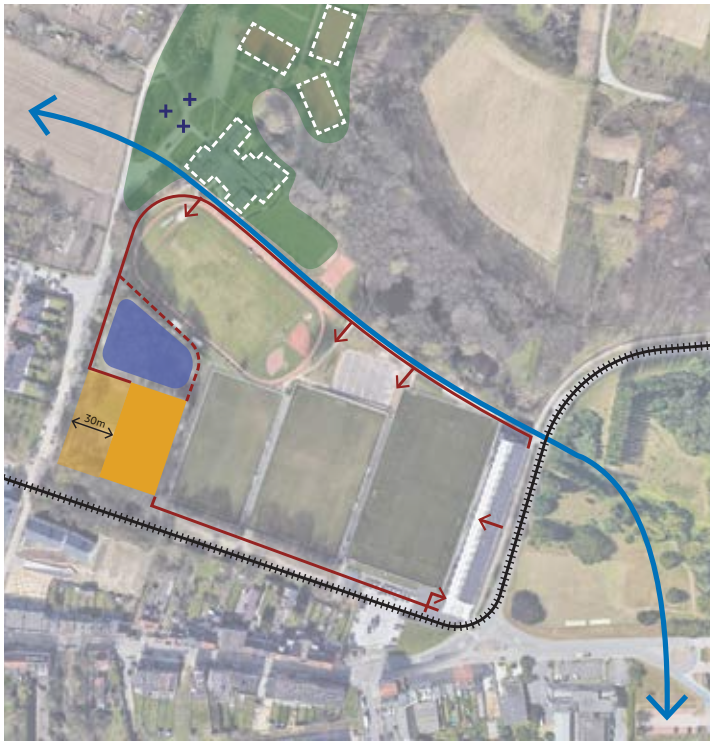
1. Afbakening en hekwerk

- Het nieuwe sportgebouw positioneert zich parallel aan de bestaande sportvelden en in nabijheid van het nieuwe tramtracé. Dit als duidelijke afbakening van de sportsite.
- Een nieuw hekwerk bakent helder het verschil af tussen publieke sportinfrastructuur en dat in een verenigingsstructuur. Het plan linksboven doet hier een eerste aanzet voor.
- Naast de bestaande hoofdingangen kunnen enkele nieuwe secundaire toegangen voorzien worden langsheen de sportpromenade. Denk hierbij aan de overdekte basketbalvelden of het voetbalveld met looppiste. Om de algemene leesbaarheid van de site te garanderen lijken meer dan drie extra toegangen niet wenselijk.
- Het nieuwe hekwerk laat maximaal de visuele link toe met de sportactiviteiten.

2. Bodemstrategie

Uitwerken van een geïntegreerde bodemstrategie voor het toekomstige grondverzet van de verschillende projecten: afbraak vestiaire gebouw en tennisvelden, bouwen van een nieuw sportgebouw en nieuwe natte speelzone. Hierbij zal uit het bodemonderzoek moeten blijken welke delen lokaal hergebruikt kunnen worden en welke niet en dus afgevoerd moeten worden. Hierbij moet de nadruk zeker op de bovenste lagen van de bodem liggen die in principe het best van kwaliteit zijn en het meeste leven huishouden.

Tijdens de werffase wordt daarom aangeraden om zeker deze bovenste lagen te behouden en later te hergebruiken voor bijvoorbeeld de topografische inwerking van het volume en/of voor het opvullen van de verwijderde tennisvelden, het vestiaire gebouw en/of de landschappelijk aanleg van de nieuwe natte speelzone.



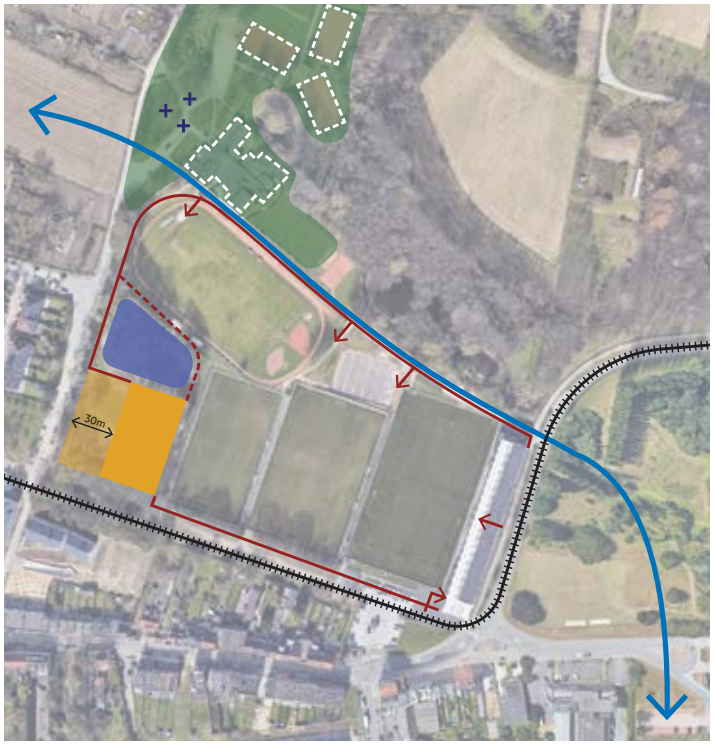
Legende

- Nieuwe tramlijn
- Sportpromenade
- Nieuw hekwerk met nieuwe toegangen
- Nieuw sportgebouw
- Zone voor publiek sporten
- Zone voor verdere ingroening en waterbuffering
- Af te breken vestiaire gebouw en tennisvelden
- Nieuwe natte speeltuin
- Zone met nieuwe ingroening

Verder werden volgende richtlijn meegegeven uit de milieu analyse van Fase 5: Uitvoeringstechniek tijdens de bouwfase van het nieuw sportgebouw gebeurt bij voorkeur zonder grondwaterbemaling (minstens zonder effect op het Elzenbroekbos)

3. Water- en onthardingstrategie

- De zone tussen het nieuwe gestapelde sportgebouw en het voetbalveld met looppiste heeft vandaag heel wat hoogstammige bomen en een bepaalde ecologische waarde. Met de ontwikkeling van de sportsite kan gekozen worden om deze zone verder in te groenen en in te zetten als waterbuffer die deel uitmaakt van een geïntegreerde waterstrategie voor de gehele site. Verder kan in deze zone het hekwerk variëren afhankelijk van de keuze om deze al dan niet publiek toegankelijk te maken.
  Nota: Omdat deze zone deel uitmaakt van het stroomafwaartse gebied van de Tweebeek is het belangrijk dat deze niet leidt tot het uitdrogen van de natte zone stroomopwaarts. De waterstrategie zal hiermee rekening moeten houden.
- Het nieuwe sportgebouw wordt ontwikkeld volgens een geïntegreerde waterstrategie: waterneutraal, maximaal hergebruik... Hierbij dient ook gekeken te worden naar hergebruiknoden buiten het sportcomplex (bijvoorbeeld Diensten Netheid en Groene Ruimte).
- Algemeen wordt voor het nieuwe sportgebouw en de bijhorende infrastructuur in de zone voor publiek sporten (= zone met terugsprong van 30m) geen lozing van regenwater in de riolering toegelaten.
- In de zones waar geen sport wordt voorzien wordt het dak van het gestapelde sportgebouw ingericht groenddak met een minimale substraatdikte van 10cm (= semi-intensief). Zo verhoogt de ecologische waarde en waterbufferende capaciteit.
- Algemeen wordt het volledige dakoppervlak van het sportgebouw aangesloten op een hemelwaterput. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening. Deze sluit bij voorkeur aan op de stroomopwaartse natte zone van de Tweebeek en het Elzenbroekbos. Andere opties zijn ook de groene zone naast het sportgebouw zelf of de stroomafwaarts gelegen groene zone t.h.v. Solvay. Ondergrondse infiltratiesystemen zijn te vermijden.
- Optimaliseren van het waterbeheer in het Mandela Stadion en de sportvelden in open lucht zoals voorgesteld in de Hydrologische studie opgemaakt door Antea Group i.o.v. Stad Brussel. Hierbij lijkt een doorverbinding met de natte zone van de Tweebeek een interessante piste om water lokaal te bufferen en te infiltreren.
- Voor de interne padenstructuur tussen de sportvelden wordt maximaal ingezet op halfverharding.
- Voor het gehele sportcentrum kan onderzocht worden hoe het verder onthard en ingegroend kan worden en welke rol het kan spelen in de waterstrategie.



Legende

- Nieuwe tramlijn
- Sportpromenade
- Nieuw hekwerk met nieuwe toegangen
- Nieuw sportgebouw
- Zone voor publiek sporten
- Zone voor verdere ingroening en waterbuffering
- Af te breken vestiaire gebouw en tennisvelden
- Nieuwe natte speeltuin
- Zone met nieuwe ingroening

Verder werden volgende richtlijn meegegeven uit de milieu analyse van Fase 5: De verlichting van het sportcentrum (nieuw sportgebouw + bestaande sportvelden) moet aangepast worden om de impact op het Tweebeekgebied met hoge biologische waarde te beperken.

Vervolgstappen

Stap 1: Opmaak van een bijzonder bestemmingsplan
De zone van de huidige speeltuin en agoraspace is parkgebied in het GBP. Dit betekent dat hier geen grootschalige sportinfrastructuur op gebouwd mag worden. Het is dus noodzakelijk om een afwijkend bestemmingsplan uit te werken vooraleer deze infrastructuur gerealiseerd kan worden. Hiervoor is het mogelijk om parkgebied te verplaatsen op het gedeelte van het huidige vestiaire gebouw en de bestaande tennisvelden. Dit gebied staat momenteel ingetekend als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht in het GBP, maar zou dus tot groengebied omgevormd kunnen worden. Netto levert dit over de hele perimeter een winst op in oppervlakte groengebied, wat de goedkeuring van dit bestemmingsplan sterk vereenvoudigd, maar ook een sterke kwaliteitswinst is binnen het groenblauwe netwerk.

Aanvullend kan ook bekeken worden of het aangrenzende privéperceel met woning in deze reflectie opgenomen kan worden.

Stap 2: Architectuuropdracht
Een tweede stap bestaat erin een architectuuropdracht uit te schrijven voor het gehele sportcentrum. Deze omvat in eerste instantie het nieuwe gestapelde sportgebouw met omgevingsaanleg, maar ook het landschapsontwerp en (regen) waterbeheer voor het hele sportcentrum (incl. bestaande sportvelden):

- **Nieuwe omheining van het sportcentrum en toegangen**
- **Afbraak vestiairegebouw en tennisvelden**
- **Ingroenen van de sportsite**
- **Optimaliseren van de padenstructuur**

In stap 2 moet in de fasering onderzocht worden hoe de bestaande speeltuin en agoraspace opgevangen kunnen worden tijdens de werffase. Het vestiairegebouw zal immers pas worden afgebroken wanneer het nieuwe sportgebouw gerealiseerd is. De tennisterreinen kunnen in principe al sneller verhuizen uit de natte zone van de Tweebeekvallei.

Dit wil zeggen dat de keuze gemaakt kan worden om ook de sportpromenade **(zie fiche 3.1)**, de sequentie langs het sportcentrum inclusief de sportinfrastructuur erlangs, de realisatie van de natte speeltuin **(zie fiche 3.3)** en de landschappelijke inrichting van de vochtige zone in deze architectuuropdracht mee op te nemen. Een andere keuze kan zijn om dit als een aparte opdracht uit te schrijven. Cruciaal is hierbij immers om de impact op de gevoelige zones van de Tweebeek te minimaliseren binnen een coherent project.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en ontwikkeling
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Openbaar Patrimonium - Studiebureau en programmatie

Andere actoren
- Perspective Brussels
- Urban Brussels



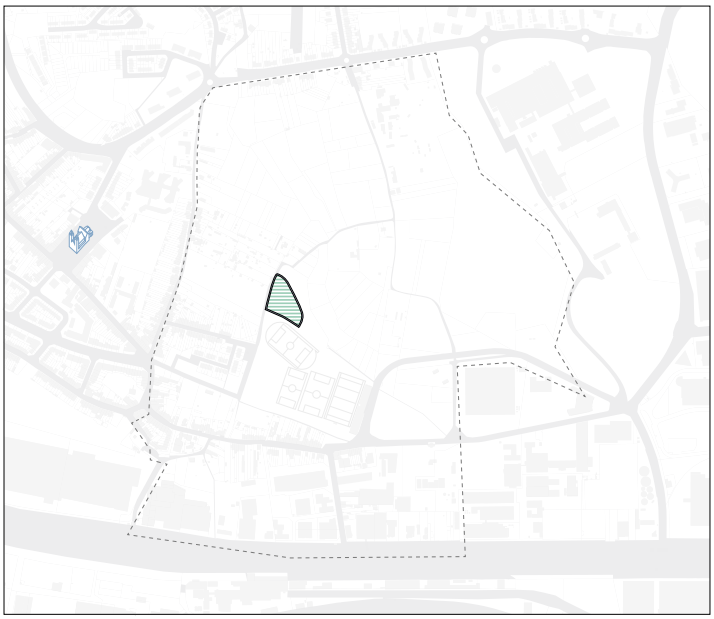






1. Kreissporthalle, Tuttlingen. © BJW Architekten
2. Oscar Niemeyer Sports and Cultural Centre © LA SODA

3.3 Een natte speeltuin in de Tweebeekvallei



Omschrijving van het project

De bestaande speeltuin ter hoogte van het kruispunt Korte Groenweg en de Léon Daumeriestraat zou op termijn plaats maken voor een uitbreiding van het sportaanbod **(zie fiche 3.2)**. De speeltuin zou daarom verhuizen naar de omgeving van het bestaande vestiaire gebouw en de huidige tennisvelden die in het vochtige valleilandschap van de Tweebeek liggen. Hierbij wordt er ingezet op specifieke speeltuigen met een minimale impact op het lokale klimaat en natuur waarbij avontuurlijk spelen in een vochtige omgeving centraal staat.

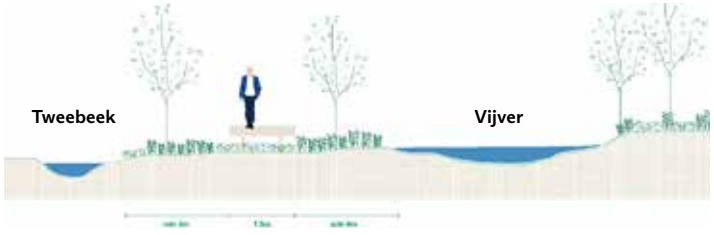
Verder kan de link gezocht worden met meerdere toekomstige voorzieningen als de sportpromenade **(fiche 3.1)**, de toekomstige boomgaard **(fiche 2.7)** en het groenblauwe huis **(fiche 3.5)** als de nieuwe agrowijk **(fiche 5.1)** en de vele beboste gebieden om van deze zone een volwaardige buurtpool te maken. Dit kan bijvoorbeeld door het voorzien van extra accommodatie als zitbanken of picknicktafels aan de randen van de speeltuin richting de Korte Groenweg. Qua ruimtelijke impact moeten ook zeker de aanbevelingen uit **Fiche 1.1** worden gevolgd.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

1. Ruimtelijke inpassing
- De speeltuin past zich in op minstens **30m** van het meest natuurlijke deel van de Tweebeek zoals aangegeven in **fiche 1.5**. Naast deze 30m wordt een extra overgangszone met verschillende types vegetatie voorzien van minstens 4m.
- De speeltuin past zich zo dicht mogelijk in tegen de sportpromenade om maximaal linken aan te gaan met omliggende voorzieningen.

2. Materialisatie en gebruik
- Inzetten op spelinfrastructuur voor jonge kinderen van verschillende leeftijden (< 12jaar). Veiligheid staat hierbij centraal.
- Het gebruik van natuurlijke materialen als hout wordt aanbevolen om de speelelementen op een discrete manier te integreren in de natuurlijke omgeving.
- Omdat de nadruk ligt op een avontuurlijke speelomgeving kan het parcours ook raken aan de aanliggende groene zones om kinderen te prikkelen om de groene omgeving te ontdekken.
- Indien de speeltuin ook in de vroege avond verlicht zou worden, tijdens de winter, gebeurt dit met een minimale impact op de omliggende fauna en flora.
- De speeltuin is niet bedoeld voor de activiteiten van Betovering.

3. Bodem- en groenstrategie
- Minimale invloed op de bestaande bodemsamenstelling en maximaal lokaal hergebruik van mogelijks uit te graven grond.
- Voorzien van voldoende extra hoogstammige beplanting naar schaduwwerking toe in de zomer. Hierbij wordt ingezet op inheemse plantensoorten die goed gedijen in natte zones.
- Minimale verhardingsgraad
- Al het water dat invalt op de speeltuin wordt lokaal gebufferd en geïnfiltreerd



↑ Snede C-C' uit Fiche 1.1. De aanbevelingen omtrent het mnimaliseren van de impact op het Elzenbroekbos en de vijvers dienen gevolgd te worden.







1. **Avontuurlijke spelinfrastructuur geïntegreerd in een natuurlijk natte omgeving, Park van Eden te Wilrijk. © Fris in het landschap.**

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Mobiliteit & Stadsaanleg
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Diensten van de secretaris - Brussel-Participatie (indien een participatietraject gewenst is)

Vervolgstappen

Zoals besproken in de vorige **fiche 3.2** zijn er enkele eerste stappen te ondernemen binnen de ontwikkeling van het sportcentrum vooraleer er aangevat kan worden met de aanleg van deze natte speeltuin zoals bijvoorbeeld de afbraak van het vestiaire gebouw en de tennisterreinen.

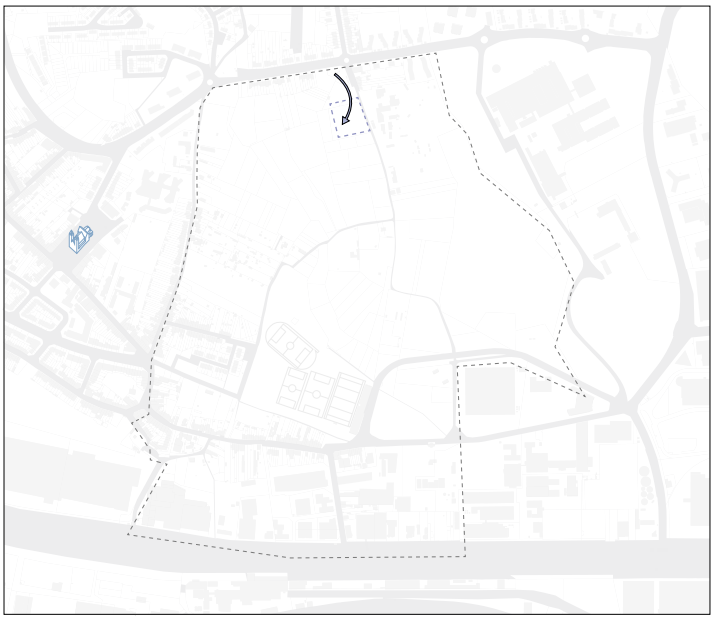
Op korte termijn kan er wel al gekozen worden om een deel van de groenaanleg aan te vatten zodra het definitief ontwerp voor de nieuwe natte speeltuin is opgemaakt. Zo kan het momenteel onbebouwde grasveld bij de tennisbanen reeds beplant worden of kan de keuze ook gemaakt worden om reeds één of twee tennisbanen te slopen en deze te beplanten. Dergelijke keuzes kunnen tijd winnen voor het groeien van de nieuwe vegetatie.

Het is echter gewenst dat het aanleggen van de natte speeltuin opgenomen wordt in éénzelfde opdracht voor de aanleg van de sportpromenade **(fiche 3.1)**, sequentie 2 langs het sportcentrum inclusief de sportinfrastructuur erlangs, en de landschappelijke inrichting van de vochtige zone **(fiche 1.5)**.



↓ Ter hoogte van het kruispunt van de Korte Groenweg en de sportpromenade wordt een nieuwe natte speeltuin voorzien in de vallei van de Tweebeek (rechts op de afbeelding). Gekoppeld aan de vele andere voorzieningen heeft dit kruispunt het potentieel om een nieuwe buurtpool te worden!

3.4 Verhuizen van de scouts



Omschrijving van het project

De huidige scouts bevindt zich met zijn infrastructuur in een zone met biologisch hoog waardevol groen. In dezelfde zone op de hoek van de Bruynstraat en Wimpelbergstraat werd reeds voorgesteld om de moestuinen **(fiche 2.6)** te verhuizen en om de aanplant van bos en een versterking van het ecologisch netwerk te bewerkstelligen. Het verhuizen van de scouts uit deze zone lijkt daarrom een verantwoorde keuze.

Gedurende het ontwerpend onderzoek werd een interessante piste onderzocht om hen te verhuizen in de omgeving van de nieuwe school die VZW Nos Pilifs zal bouwen aan het begin van de Trassersweg **(fiche 5.3)**. Zo zou de scouts vlot aangesloten blijven op een uitgeruste weg, en liggen er kansen in de toekomst om infrastructuur te delen door de afwisselende openingsuren van beide programma's (doordeweeks en in het weekend). Bijvoorbeeld water, elektriciteit, parkeerplekken of zelfs bepaalde lokalen... Een belangrijk aandachtspunt is hierbij een goede afstemming met de nieuwe school. Deze is namelijk gericht op kinderen met een autismespectrumstoornis en zal specifieke randvoorwaarden hebben. Deze keuze verdient vanuit het masterplan de voorkeur.

Indien deze locatie toch niet mogelijk zou zijn omwille van bijvoorbeeld een verschil in fasering van beide projecten of specifieke functionele eisen die niet verenigbaar zijn zijn ook andere locaties mogelijk. Enkele strategische locaties lijken op de site van Ferme Nos Pilifs, in de omgeving van het Groenblauwe huis of in een toekomstige ontwikkeling samen met de Grondregie die heel wat strategische gronden bezit.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Indien de nieuwe scoutslokalen in de omgeving van de nieuwe school van VZW Nos Pilifs zouden komen gaat extra aandacht uit naar de ruimtelijke inpassing en de relatie met de school en zijn specifieke randvoorwaarden. Hiervoor zal een nauwe samenwerking met de school nodig zijn.
  - Garanderen van een vlotte toegang tot de scouts zonder de school te belasten.
  - Voorzien van nodige infrastructuur voor de scouts: water, elektrictiet, sanitair...
- Indien de scouts elders ingepast zou moeten worden gebeurt dit met voldoende aandacht voor de verschillende ambities van het masterplan en de bestaande context:
  - Minimale impact op het omliggende woonweefsel
  - Minimale impact op biologisch waardevolle zones
  - Minimale impact op de bodem
  - Vlotte ontsluitbaarheid op vlak van mobiliteit



Scoutslokalen geintegreerd in het landschap © SILO Architectuur

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen
- Dep. Vastgoedregie en economische zaken

Andere actoren

- VZW Nos Pilifs
- Ferme Nos Pilifs
- Scouts

Vervolgstappen

In eerste instantie moeten gesprekken opgestart worden met Nos Pilifs en de scouts om samen de randvoorwaarden scherp te stellen voor een succesvolle samenwerking. Indien blijkt uit deze gesprekken dat beide partijen hier liever niet mee verder gaan zal een andere oplossing binnen het projectgebied gezocht moeten worden.

3.5 Een groenblauw huis

Omschrijving van het project

Binnen Stad Brussel is er een wens voor een nieuwe verenigingsstructuur die natuureducatie voor verschillende groepen promoot naar het model van het Maison Verte & Blauw, te Neerpede of Parckfarm, te Tour & Taxis. Een centrum dat inwoners onderdompelt in de wondere wereld van de natuur via workshops, begeleide wandelingen, stages voor kinderen... Qua infrastructuur zou hiervoor vlakbij de moestuinen langsheen de Korte Groenweg een nieuw gebouw kunnen worden geplaatst.

Samen met de nieuwe speeltuin en de agrowijk, maar ook de toegang tot het sportcentrum, kan deze hoek een echte wijkpool worden. De exacte vorm en opbouw van deze verenigingsstructuur zal echter nog verder moeten worden afgestemd met de concrete noden en dynamieken in het gebied. Het masterplan identificeert hoofdzakelijk het significante potentieel van een dergelijke voorziening in het hart van het gebied.

Zo kan deze verenigingsstructuur ook een specifieke link opzoeken met de verschillende Brusselse scholen om het milieubewustzijn van de leerlingen te vergroten. Of kan dit ook een kans zijn om verdere samenwerkingen op te zoeken zoals bijvoorbeeld met de moestuinen, de agrowijk of zelfs het sportcentrum. Tot slot kunnen ook mogelijke synergieën met andere activiteiten worden bekeken, zoals de verhuizing van de scouts **(cf. fiche 3.4.).**

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

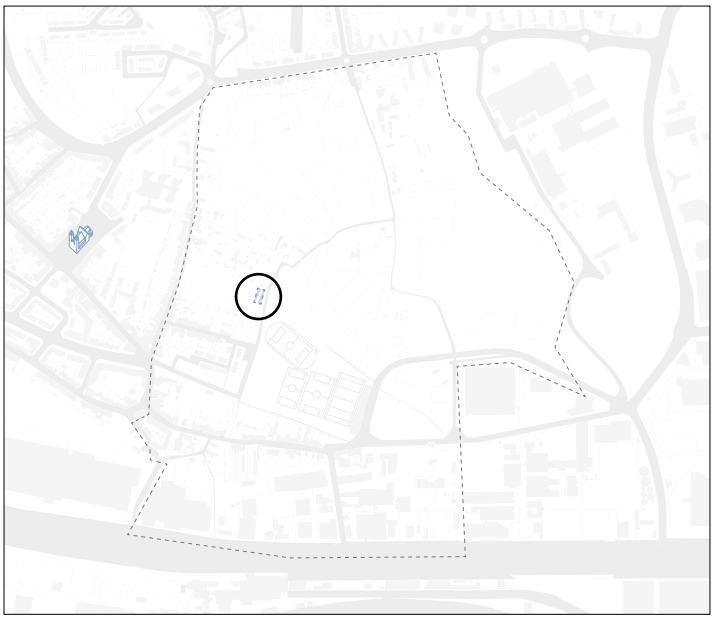
Volgende uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden worden meegegeven in het masterplan:

- Het inpassen van het nieuwe Groenblauwe huis gebeurt op het kruispunt tussen de sportpromenade, de nieuwe agrowijk en moestuinen en de nieuwe natte speeltuin en in nauwe connectie met de Korte Groenweg. Algemeen wordt ingezet op een kwalitatieve landschappelijke integratie.
- De materialisatie van het gebouw tracht de ideologie achter het groenblauwe huis maximaal uit te dragen. De ambities op vlak van architecturale kwaliteit, duurzaamheid en bouwtechniek worden met andere worden zeer hoog gelegd. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals stampleem met lokale bodem, hout uit een van de beboste zones, een specifieke waterstrategie die ook zichtbaar is in het gebouw, een gebouw dat zich opent naar de omliggende activiteiten...
- Het gebouw tracht een minimale impact te hebben op de bestaande bodemsamenstelling. Bodemverzet dat bestaat uit gezonde bodem wordt maximaal ter plaatse hergebruikt.
- Hemelwater dat invalt op het gebouw wordt ter plaatse gebufferd en geïnfiltreerd.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Dienst Cultuur
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

Andere actoren
- VZW's met een link tot natuur: Groene Wandeling, Natagora, ligue royale belge pour protection des oiseaux...





↑ T.h.v. het kruispunt van de Korte Groenweg en de sportpromenade wordt vlak naast de moestuinen het zogenaamde groenblauwe huis ingepast: Een verenigingsstructuur die natuureducatie voor verschillende groepen promoot (centraal links op de afbeelding).



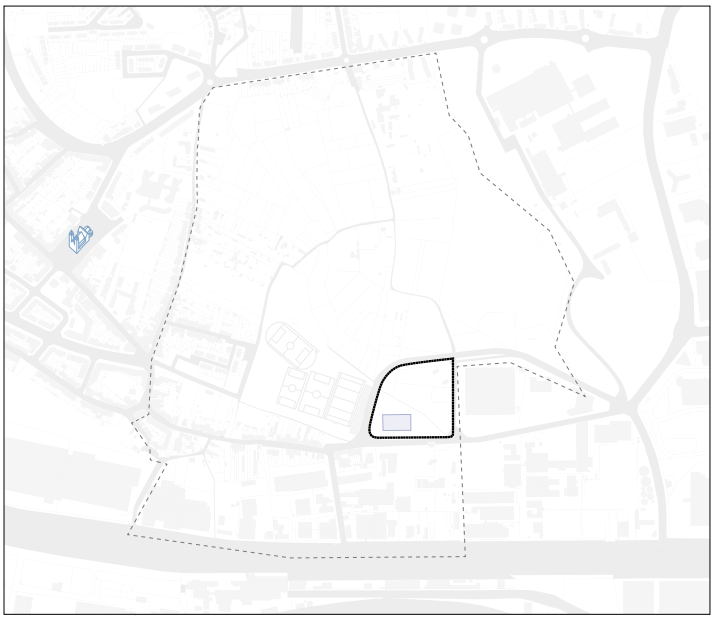


1. **Parckfarm, Tour et Taxis. © 1010au**
2. **Maison Verte & Blauw, Anderlecht.**

Vervolgstappen

Het masterplan identificeert hoofdzakelijk het significante potentieel van een dergelijke voorziening in het hart van het gebied. In de komende jaren zal er verder onderzoek moeten gebeuren naar de concrete noden en kansen in het gebied. Op basis hiervan zal een concreter programma kunnen worden uitgewerkt dat kan leiden tot een bouwopdracht.

3.6 Sportveld Solvay



Omschrijving van het project

Het bestaande niet-synthetische voetbalveld in de groene zone van Solvay is vandaag enkel toegankelijk voor werknemers binnen de afgesloten Solvay-terreinen. Op lange termijn lijkt het relevant deze te behouden of te transformeren tot een ander type sportterrein (agoraspace, basketbal, enz.). Bij voorkeur wordt deze opengesteld voor publiek gebruik. Een andere optie is om deze in het beheer van het sportcentrum KGW op te nemen en een deel van hun sportvraag op te vangen. Omdat het veld in de Tweebeekvallei ligt zal onderzocht moeten worden hoe de impact op het lokale klimaat geminimaliseerd kan worden **(Fiche 1.1)**.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Er moet een kader worden uitgewerkt voor de integratie van het veld binnen de vallei van de Tweebeek. We verwijzen hierbij in eerste instantie naar alle geldende aanbevelingen uit **Fiche 1.4**.

- Voorrang geven aan een natuurlijke afwerking (bij voorkeur geen synthetisch veld)
- Nieuwe bouwwerken als kleine kleedkamers of sanitaire voorzieningen worden vermeden in deze zone en bij voorkeur niet toegevoegd. Kleinere verblijfsinfrastructuur als banken is uiteraard wel toegelaten.
- Heldere toegangen bij voorkeur via de sportpromenade
- Doordachte materialisatie van de omheiningen (bv. een hek dat weinig lawaai maakt wanneer ballen het raken)
- Een specifieke verlichtingsstrategie opdat de impact op zowel de naastliggende groene zone als de bestaande omliggende woningen minimaal blijft.
- Een specifieke waterstrategie opdat regenwater lokaal opgevangen en gebufferd kan worden. Het overstorten van water naar de riolering wordt altijd vermeden.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren:

- Solvay (of toekomstige eigenaar)

Vervolgstappen

<u>Stap 1: Verkrijgen van rechten op deze grond</u>
Aankoop van deze grond door de Stad of, opstellen van een overeenkomst tussen de Stad en Solvay (of de toekomstige koper van deze site) zodat de Stad verantwoordelijk is voor de ontwikkeling en het onderhoud van dit gebied. Zowel voor de sportpromenade als het sportveld.

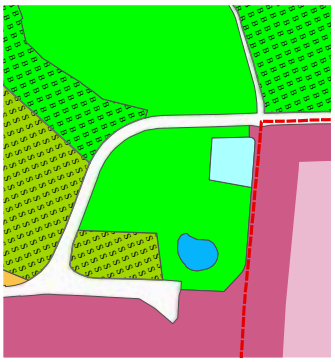
<u>Stap 2: Herstel en ontwikkeling van de zone</u>
Herstel en ontwikkeling van de zone. Dit kan onafhankelijk van de ontwikkeling van de groene zone worden uitgevoerd **(Fiche 1.4)**

<u>Stap 3: Ontwikkeling van het gebied rond de zone</u>
Ontwikkeling van het gebied in overeenstemming met het project voor de ontwikkeling van de groene zone **(Fiche 1.4)** en de sportpromenade **(Fiche 3.1)**

Verduidelijking

Deze fiche heeft betrekking op de zone die in het PRAS wordt aangeduid als *Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.*

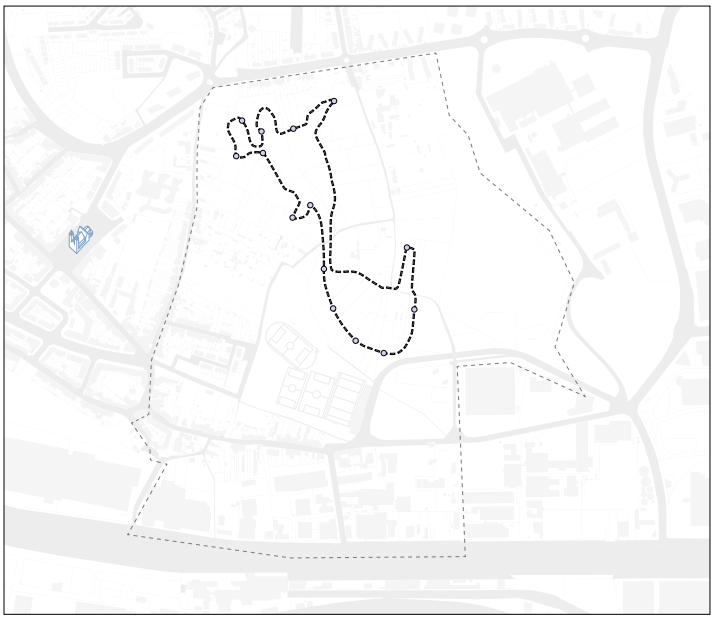






1. **Avontuurlijke spelinfrastructuur geïntegreerd in een natuurlijk natte omgeving, Park van Eden te Wilrijk. © Fris in het landschap.**

3.7 Betovering



Omschrijving van het project

Betovering is een bekende en trouwe partner in het gebied. Hun activiteiten trekken doorheen de weekends, en zeker tijdens schoolvakanties of feestdagen, heel wat bezoekers aan. Tegelijkertijd bevinden zij zich in zones met biologisch hoog waardevol groen. Daarom is het belangrijk om hun activiteiten verder te ondersteunen en eventueel een aantal van hun faciliteiten te optimaliseren om hun impact op de natuur te verminderen, te compenseren en waar nodig te verwijderen. Maar ook op mobiliteitsvlak moeten oplossingen gezocht worden om de verkeersdruk te minderen. Hiervoor verwijzen we verder naar **Fiche 6.8**.

Concreet volgt Stad Brussel dit verder op onder de vorm van een concessieovereenkomst. Dit masterplan geeft alvast enkele aanbeveling mee.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Hoewel Betovering is toegestaan in de natuurzone, heeft deze activiteit geen voorrang op het behoud van het natuurgebied. De activiteiten van Betovering zijn dus toegestaan zolang ze geen schade toebrengen aan de omringende natuur. Vanuit dit oogpunt kan Stad Brussel vragen om bepaalde installaties tijdelijk of permanent te verwijderen. Dit kan ook om redenen van veiligheid, gezondheid, rust, veiligheid/handhaving van de openbare orde of voor werkzaamheden.
- Installaties mogen niet worden geplaatst zonder toestemming van de Stad. Nieuwe installaties zijn bovendien enkel toegestaan in zones met een lagere biologische waardering (bamboe, kersenbomen, enz.)
- Het hoogteparcours voor kinderen wordt verplaatst naar de zone met de kerselaars.
- De installaties moeten conform zijn aan de huidige wettelijke voorschriften (bv. vergunningen, veiligheidscertificaten...).
- De installaties moeten licht, demonteerbaar en geïntegreerd in het landschap zijn.
- Ingegraven installaties zijn niet toegestaan onder de verticale projectie van de boomkroon.
- Geen enkele installatie zal binnen 2 meter van de boomstam geïnstalleerd worden,
- Paden worden duidelijk afgebakend of gemarkeerd om te voorkomen dat bezoekers biologisch waardevolle zones betreden of het lokale klimaat te hard aantasten
- Installaties in bomen zoals boomhutten of hoogteparcours gebeuren met zo weinig mogelijk boringen of gaten in de bomen, maar bijvoorbeeld met behulp van touwen.
- Op vraag van Stad Brussel zouden een aantal dagen bepaald kunnen worden, per jaar of per maand, zonder activiteiten van Betovering in het gebied. Zei het voor omwonenden om er even tussenuit te kunnen en vrij kunnen genieten van deze groene ruimte, een luwteperiode of voor een groter evenement over het gehele gebied.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andere actoren

- Betovering

Vervolgstappen

De concessieovereenkomst die recent werd goedgekeurd, kan indien nodig in de loop der de tijd worden aangepast om ervoor te zorgen dat deze activiteit altijd de natuurlijke omgeving waarin ze plaatsvindt, respecteert.



Avontuurlijke spelinfrastructuur in het parcours van Betovering ©Betovering

4 Een economisch landschap.

De noordelijke kanaalzone van Brussel bevat een belangrijke industriezone voor de Stad. Neder-Over-Heembeek erkent het belang van de industrie en wil de activiteit blijven verwelkomen op haar grondgebied en verder ondersteunen. Deze masterplanvisie wil het industriegebied aan het kanaal laten evolueren tot een circulair ontwikkelingsmodel door de synergieën met de rest van het gebied te bevorderen.

Ten eerste moet ook dit gebied ingezet worden om de biodiversiteit in de bredere regio te ondersteunen en verhogen. Dit kan door het beeldkwaliteitsplan van kanaalzone tot uitvoering te brengen, waarin bijvoorbeeld een coulisselandschap wordt voorgesteld, samen met de aanbeveling om 10% groen aan te planten op de perceelsgrenzen en langs openbare wegen. Daarnaast zijn er enkele plekken waar een grotere ecologisch corridor gewenst is, zoals rond de loop van de Tweebeek op de percelen van Solvay. Raadpleeg hiervoor de fiches van het Groenblauw landschap (1).

Ook de andere functies in Neder-Over-Heembeek kunnen synergieën creëren met de industriezone. Zo kunnen andere economische of landbouwactiviteiten uit de regio gebruik maken van de oogst (zij het wateropvang, energie of voedselproductie) van de grote dakoppervlakken van de industriegebouwen. Of de sportsite langs de Korte Groenweg heeft baat bij het delen van parkeerplaatsen in de industriezone tijdens grote sportevenementen. Bekijk hiervoor meer in detail de fiches van het Verbonden landschap (6).

Dit masterplan zoekt naar manieren om van een klassiek introverte industriezone een biodiverse, verbonden, geactiveerde plek te maken waarbij interacties gefaciliteerd worden tussen de bedrijven en de omwonenden, lokale handelaars of bedrijfjes, stadslandbouw, etc.

Voorgestelde ingrepen

1. Benut bestaande daken en die van toekomstige ontwikkelingen voor energie- of voedselproductie, de aanleg van intensieve groendaken of sportinfrastructuur
2. Pleit voor een ontwikkeling met een verticale stapeling van functies (sport, buurtfuncties, landbouw...) in harmonie met de aangrenzende open ruimte van de Tweebeekvallei
3. Creëer kwaliteitsvolle en veilige oversteekplaatsen om de hoofdroutes voor actieve modi kwalitatief te verbinden met het kanaal (en eventueel op lange termijn met Schaarbeek).



0m 250m 500m

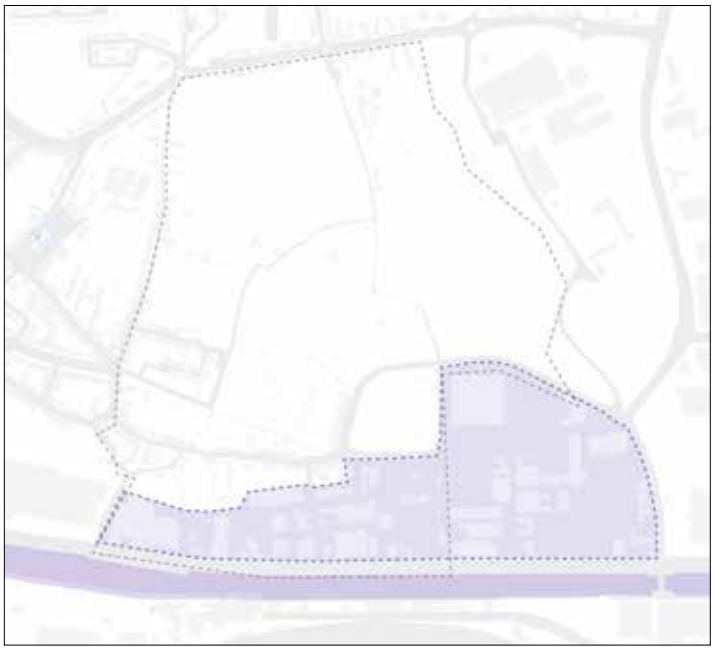
Legende

- Industriezone
- Zone voor een nieuw gestapeld industriegebouw
- Nieuwe connectie voor fietsers en voetgangers door de industriezone

4.1 Benut bestaande daken en die van toekomstige ontwikkelingen voor energie- of voedselproductie, de aanleg van intensieve groendaken of sportinfrastructuur

Omschrijving van het project

De meeste industriegebouwen in de kanaalzone zijn typische grote, platte dozen met een standaardopbouw. Veel daken zijn reeds gevuld met zonnepanelen, maar er zijn enkele grote dakoppervlakken nog steeds onderbenut en deze kunnen ingezet worden voor secundaire productieve doeleinden, zoals energie- of voedselproductie. Er kan zelfs nagedacht worden over sporttoepassingen. Op zijn minst moeten die daken ingericht worden als groendaken en moet het opgevangen water nuttig aangewend worden.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Elke nieuwe bouwvergunningsaanvraag moet een voorstel bevatten voor het activeren van het dakvlak, bv
  Voor platte daken > 20 m²
  - Als groendaken, min. semi-intensief
  - Voor recreatie of verblijf
  - Voor hernieuwbare energieproductie
  - Voor land- en/of tuinbouwproductie
  - etc.
- Zoeken naar samenwerkingen / synergieën tussen afnemers en de eigenaars van productieve daken
- Zoeken naar een incentive voor bedrijven om reeds bestaande gebouwen aan te passen naar het wensbeeld van het masterplan (bijvoorbeeld via mogelijkheden zoals premies voor groene daken.) Voor een eventuele sportinfrastructuur dient deze ondersteund te worden door de Stad (financiering en onderhoud). Dit zou het sluiten van overeenkomsten en vooral het mobiliseren van budgetten voor de Stad kunnen vergen.)
- Begeleiding van de ontstane coalities naar een uitvoerbaar project en een (innovatieve) duurzame overeenkomst tussen beide
- Daken met een niet-industriële functie moeten een aparte toegang hebben tot het dak onafhankelijk van die van het industrieel bedrijf
- Energieproductie kan ook gecombineerd worden met intensieve groendaken of met wateropvang
- Nieuwe gebouwen moeten op zijn minst semi-intensieve groendaken hebben zodat ze een betekenisvolle rol kunnen spelen in het ecologische netwerk.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd

Andere actoren
- CityDev
- Solvay (of nieuwe eigenaar)
- Startups of groeibedrijven (die gebruik kunnen maken van deze energie of productiebron) en bedrijven in de kanaalzone
- Grote organisaties uit de omgeving (potentiële afnemers van energie, voedsel, water, etc.)

Vervolgstappen

- Fase 0: Inventarisatie van het dakenlandschap in de kanaalzone, m.i.v. van een potentieberekening betreffende de onderwerpen wateropvang, energieproductie, voedselproductie, sportinfrastructuur en biodiversiteit in geval van groendaken Koppelen aan bepaalde noden in de buurt, zoals bv. Een activiteit met grote watervraag of een potentiële lokale afzetmarkt voor voedsel.
  Onderzoek om de aanbevelingen uit het masterplan op te nemen in de beheerscontracten van CityDev of om de regelgeving zo aan te passen dat nieuwe grote volumes verplicht hun water moeten opvangen voor nuttig hergebruik of infiltratie en dat platte daken systematisch geactiveerd moeten worden.
- Fase 1a: Stad Brussel kan oproepen doen voor klimaatprojecten of overwegen om een 'geactiveerd dak'-project te lanceren om bedrijven te stimuleren.
- Fase 1b: De Stad en Urban kunnen gebruik maken van projectvergaderingen om te vragen om projecten aan te passen aan dit masterplan, lang voordat de regelgeving is veranderd.
- Fase 2: Uitwerking van deelprojecten, aanstellen van ontwerpers. Integratie van de aanbevelingen uit het masterplan in de beheerscontracten van CityDev. Indien nodig op langere termijn regelgeving opzetten (een aangepast GSV of GemSV).

1.



2.

LICHT
LEUVEN

3.



4.



5.



1. Gestapelde landbouw © Agrotopia
2. Energiedelen coöperatieve © LICHT Leuven
3. Watercollectief - hergebruik industriewater © Inero + Ardo
4. Park 'n play © Jaja architects
5. Duurzaamheidcoöperatie bewoners Nieuwe Dokken, Gent © DuCoop

4.2 Pleit voor een ontwikkeling met een verticale stapeling van functies (sport, buurtfuncties, landbouw...) in harmonie met de aangrenzende open ruimte van de Tweebeekvallei

Omschrijving van het project

In de zoektocht naar de vergroening van de kanaalzone, in overeenstemming met het BKP en de reeds aanwezige productieve groene ruimte van Neder-Over-Heembeek, is het belangrijk om goed na te denken over de ruimte-inname van industriebedrijven. Met de schaarse ruimte rond de loop van de Tweebeek in gedachten, moet gepleit worden voor een verticale stapeling van functies bij nieuwe industriegebouwen of bedrijven in die zone. Op die manier blijft er meer grond vrij van verharding en kan er aan duurzame vergroening gedacht worden. Daarnaast moet het idee van de circulaire verticale fabriek uitgewerkt worden op een manier die garandeert dat de gebouwen makkelijk aanpasbaar zijn aan nieuwe invullingen.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Nood aan een sturend kader voor gestapelde industriebouw met specifieke eisen naar ruimte-inname op het perceel, verdiepingshoogte, aanpasbaarheid van de structuur, verhardingsgraad van de omgeving, etc. Het masterplan geeft de volgende richtlijnen:
  * De vallei van de Tweebeek heeft een minimale breedte van 30m (min. 37-40m van dgevel tot gevel), zie **Fiche 1.1.**
  * Tussen de façade en de sportpromenade zit minstens een bufferafstand van 5m.
  * De minimale hoogte van een gestapeld industriegebouw meet 13 meter, maar het is niet de bedoeling om de hoogte van de Solvaytoren op te zoeken.
  * De gebouwen hebben minstens twee bouwlagen met een voldoende hoge vloerhoogte (minimaal 4 m vrije hoogte) voor productiehallen om een zekere mate van omkeerbaarheid te garanderen
  * Er wordt geen parking ingericht aan de kant van de Tweebeek.
  * Er wordt geen ondergrondse parking voorzien aangezien die te veel impact zou hebben op de algemene waterhuishouding van de vallei van de Tweebeek
  * Parking mag enkel voorzien worden in waterdoorlatende materialen
  * Woningen zijn niet toegestaan in de industriezone (GBP), ook niet als deel van het gestapelde gebouw
  * Voorbeeldrol voor nuttig gebruik van het dakoppervlak, met op zijn minst intensieve groendaken en wateropvang en -hergebruik, voor het beperken van de verhardingsgraad op het perceel, voor een groene omgevingsaanleg en voor een energie-efficiënt gebouw, **cf. fiche 4.1**
- Geef voorrang aan de toegang van voertuigen tot het gebouw via de Vilvoordsesteenweg of de Marlylaan, maar niet via Ransbeek
- Verzameling van praktijkvoorbeelden en pilootprojecten kan helpen om ideeën op gang te brengen



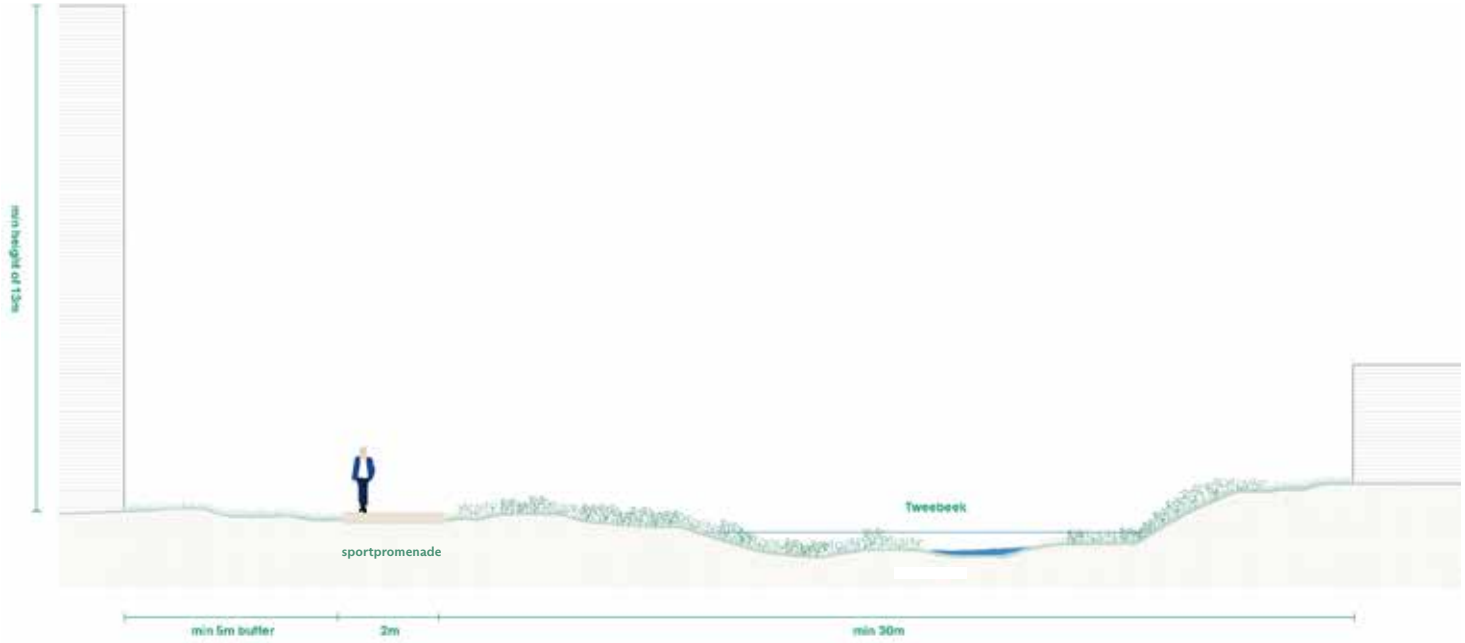
Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

Andere actoren
- Urban Brussels
- Startups of bedrijven met een groeiwens
- Bedrijven in de kanaalzone + CityDev
- Solvay of de toekomstige eigenaar

Vervolgstappen

- Fase 1: Stad Brussel kan pilootprojecten voor innovatieve, gestapelde industrie promoten. De Stad en Urban kunnen gebruik maken van projectvergaderingen om te vragen om projecten aan te passen aan dit masterplan, lang voordat de regelgeving is veranderd.
- Fase 2: Integratie van de aanbevelingen uit het masterplan in de beheerscontracten van CityDev of met behulp van een bindende verordening (een aangepast GSV of GemSV).



↑ Richtlijnen voor gestapelde industrie langs de vallei van de Tweebeek.





1. Douwe Egberts - Hi! MAAK, Grimbergen. © PLUSOFFICE i.s.m. Rotor, Plant en Houtgoed en Denkbar
2. De Stapel, Kortrijk. © fallow + TRANS i.s.m. Arcadis en BC Architects

4.3 Creëer kwaliteitsvolle en veilige oversteekplaatsen om de hoofdroutes voor actieve modi kwalitatief te verbinden met het kanaal (en eventueel op lange termijn met Schaarbeek)

Omschrijving van het project

Dit project omvat de herkwalificatie en uitwerking van de bestaande en eventueel nieuwe verbindingen voor de zachte weggebruiker dwars op het kanaal. De bedoeling is om deze te verbinden met de hoofdroutes van NOH en een veilig en aangenaam traject te bieden voor zachte weggebruikers van en naar het kanaal. Er kan ook al nagedacht worden hoe deze op termijn doorgetrokken kunnen worden over het kanaal d.m.v. bijvoorbeeld een brug. De inrichting van de wegen moet de aanbevelingen van het beeldkwaliteitsplan van de kanaalzone volgen, met name de totstandbrenging van een coulisselandschap. **(zie fiche 1.3)**

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Voorzien van veilige oversteekplaatsen op de grote verkeersassen (Vilvoordsesteenweg) in nabijheid van de dwarse kanaalverbindingen. Bij de oversteek van de steenweg aan het eind van de sportpromenade dient rekening gehouden te worden met de oversteek van de twee nabijgelegen jachtclubs.
- Aanpassing van bestaande of nieuwe dwarse verbindingen op het kanaal **(zie fiche 1.3)**, met in achtneming van bestaande en gewenste ecologische structuren. Volgens het BKP moeten de groenzones naast wegen in totaal 5 m breed zijn, of 2 m langs een gevelrij. Waar mogelijk moet ook water geïntegreerd worden in deze stroken. **(zie fiche 1.3)**
- De Vilvoordsesteenweg moet uitgewerkt worden als een groene as zoals voorzien in het BKP
- Een toekomstige voetgangersbrug over het kanaal moet:
  - * geschikt zijn om grote boten door te laten (zeekanaal)
  - * comfortabel en breed genoeg zijn voor wandel- en fietsverkeer (gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan)
  - * zich op een logische as bevinden en dus zinvolle plekken of (toekomstige) assen verbinden)

Coalities

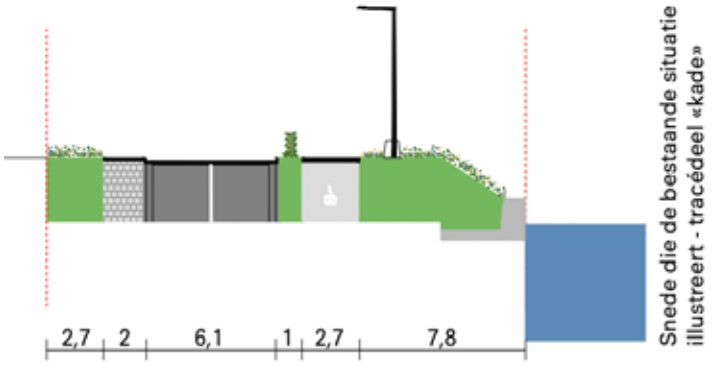
Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Mobiliteit & Stadsaanleg

Andere actoren
- Brussel Mobiliteit
- Haven

Vervolgstappen

- Fase 0: Mobiliteitsstudie (met ecologische blik) ter identificatie van de veiligste oversteekplaatsen.
- Fase 1: Aanstelling van een studiebureau voor het ontwerp en de inrichting van de oversteekplaatsen en de (her)aanleg van de wegen dwars op het kanaal volgens de aanbevelingen van het BKP.
- Fase 2: Uitvoering





↑ Richtlijnen voor het profiel van de Vilvoordsesteenweg volgens het BKP



1. Salangaanbrug, fiets-en voetgangersbrug, Vilvoorde.

5 Een bewoond landschap.

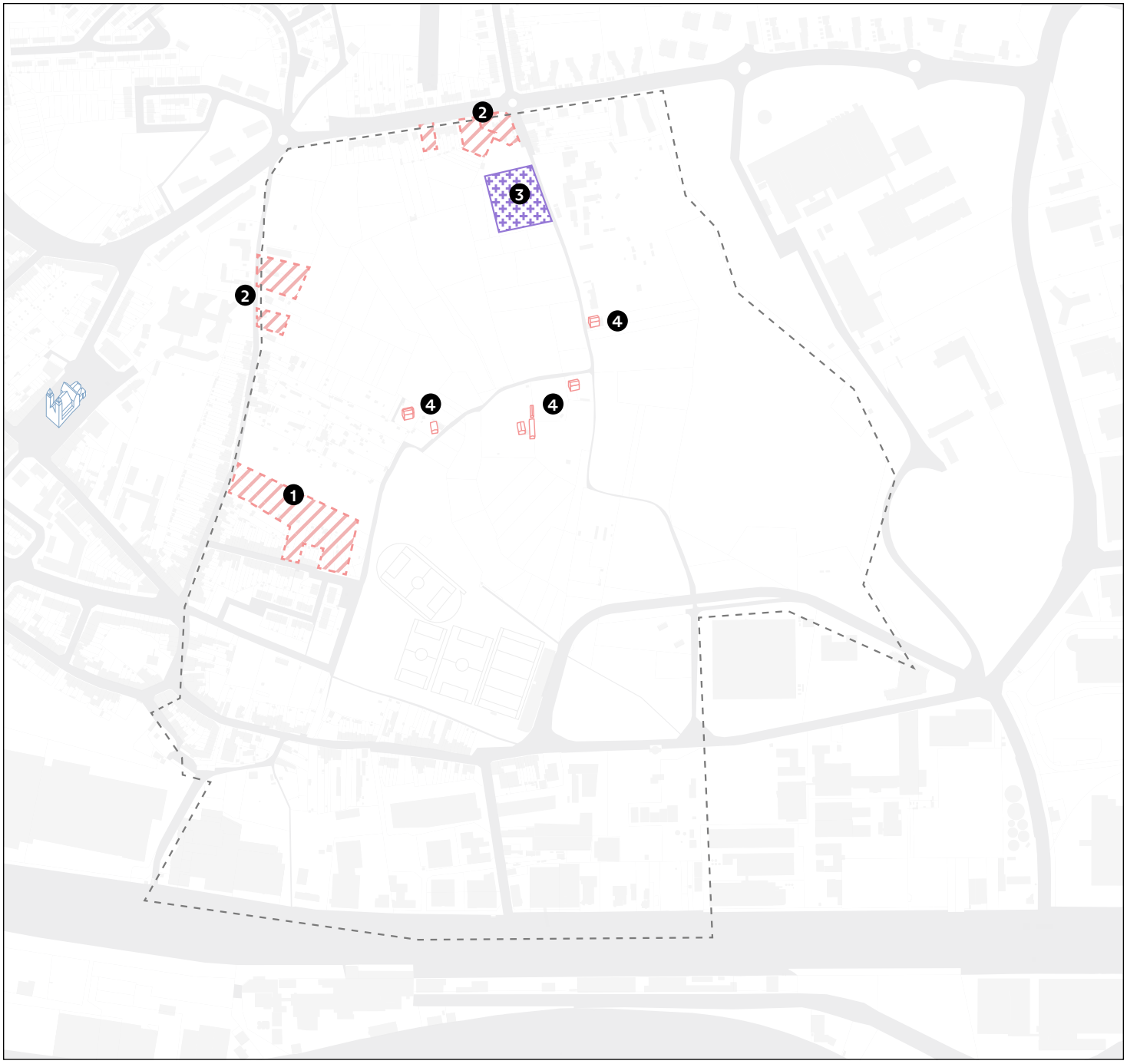
De perimeter van het Masterplan omvat een uniek gebied waar onbebouwde ruimte nog troef is, zowel in de vorm van landbouwvelden als via open weides, bossen moestuinen, vochtige gebieden... Tegelijkertijd ligt het vlak aan het centrum van Neder-Over-Heembeek, met de Vekemansstraat en het Peter Benoitplein. Bovendien zijn veel van de onbebouwde terreinen eigenlijk bebouwbaar, volgens het Gewestelijk BestemmingsPlan (GBP) dat het regelgevende kader biedt. Om het waardevolle karakter van dit gebied te beschermen, was het noodzakelijk om na te gaan waar bebouwen nog wenselijk is en waar niet.

Het onderzoek dat gevoerd werd in het kader van het Masterplan heeft geresulteerd in het naar voren schuiven van een aantal strategische locaties waar nieuwe woningen kunnen voorzien worden en een meerwaarde vormen voor de globale ontwikkeling van het gebied. Deze zijn gelegen aan de rand van het studiegebied en sluiten zo aan op het bestaande bewoonde weefsel van Neder-Over-Heembeek.

De creatie van nieuwe woningen die de overgang maken van het bewoonde weefsel naar het open ruimtegebied, biedt de kans om te experimenteren met innovatieve manieren van bouwen en andersoortige typologieën en met aandacht voor de milieuaspecten op vlak van bodemkwaliteit, waterbeheer, biodiversiteit, ecologische netwerken... Op die manier kunnen deze woningen werkelijk deel worden van het landschap en een aanvulling vormen op het waardevolle karakter van het gebied.

Voorgestelde ingrepen

1. Ontwikkelen van een nieuwe agrowijk in het bouwblok langsheen de Wimpelbergstraat, Léon Daumeriestraat en Korte Groenweg.
2. Punctueel verdichten aan de rand van het gebied op onbebouwde percelen langsheen de Wimpelbergstraat en Bruynstraat.
3. Een toekomstige school voor Nos Pilifs die zich maximaal inpast binnen de ambities rondom landschapsversterking, landbouw en mobiliteit.
4. Een toekomstgerichte visie op de bestaande centrale woningen langsheen de Korte Groenweg.



0m 250m 500m

Legende

Bestaande woningen

Zones voor het ontwikkelen van nieuwe woningen

Zone voor het ontwikkelen van een nieuwe publieke voorziening. In dit geval de school voor VZW Nos Pilifs

5.1 Ontwikkelen van een nieuwe agrowijk in het bouwblok langsheen de Wimpelberg-, Léon Daumerie- straat en KGW.

Omschrijving van het project

Het huidige landbouwveld bevat het potentieel voor het realiseren van verschillende programma's ten gevolge van zijn vele kwaliteiten (afmeting, bodemkwaliteit, nabijheid sportsite, nabijheid centrum NOH...). Het was dus essentieel om deze plek te beschouwen binnen zijn ruimere context om het programma te kunnen bepalen. Daarbij geeft de milieuanalyse aan dat deze zone omwille van zijn strategische ligging interessant zou zijn voor een woonontwikkeling, daar waar andere gebieden binnen de studieperimeter veel minder geschikt zijn en dus onbebouwd bleven. Inderdaad deze plek bevindt zich:

1. **Vlakbij het bestaande woonweefsel van NOH**
2. **Vlakbij meerdere voorzieningen**
3. **Vlakbij openbaar vervoer en de uitgeruste weg**
4. **Vlakbij de nieuwe sportpromenade en moestuinen**

Tegelijkertijd vormt deze site de overgang naar het achtergelegen open ruimtegebied. Het is dus cruciaal om een project te ontwikkelen dat zich integreert in het bestaande bewoonde weefsel enerzijds en het landschap anderzijds. Daarom moeten de juiste kwaliteitscriteria, randvoorwaarden en ontwerpprincipes benoemd worden opdat het project een meerwaarde kan vormen in deze overgang en een duidelijk gezicht kan geven aan het dorpse karakter van Neder-Over-Heembeek en tegelijkertijd inzetten op een ambitieus en innovatief woonproject dat het lokale ver overstijgt en net een pilootproject kan zijn voor de Stad en zelfs het Gewest op vlak van nieuwe, duurzame vormen van wonen.

Deze fiche bouwt eveneens verder op de aanbevelingen uit voorgaande fiches als **Fiche 2.6** omtrent de herorganisatie van de bestaande moestuinen en **Fiche 3.1** omtrent de sportpromenade.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

1. Het concept agrowijk

In lijn met de ambities van het masterplan om landbouw in verschillende vormen en maten structureel een plek te geven, alsook het bestendigen van het (hydro-)biologisch waardevolle karakter van het gebied wordt ingezet op een innovatieve woonvorm: de agrowijk. Een type woonontwikkeling met een hechte mix van woningen waarin de open ruimte tussen de gebouwen maximaal collectief wordt ingezet voor moestuinieren. Het aanbieden van dergelijke open ruimte biedt namelijk heel wat kansen voor een nieuwe vorm van samen wonen: sociale cohesie, generatiemix, educatieve functie... Ook in de architectuur zal dit vragen om specifieke collectieve ruimtes voor het beheren en delen van gereedschap/machines voor tuinonderhoud, evenals huishoudelijke ruimtes (vb. was, fietsen, buitenkeuken...), het delen en opwekken van energie , maar ook voor sociale functies (collectieve eetruimte, ruimte voor verjaardagsfeestjes,...) Het integreren van dergelijke collectieve functies zal ook een concrete impact hebben op het de te realiseren oppervlaktes en moeten dus meegenomen worden in het financieel model.



↑ De perimeter en bijhorende reflecties van de agrowijk betreffen de volledige zone van het maïsveld en de omliggende moestuinen zoals hierboven aangeduid.





1. **Pilootproject Vivagora: een gezonde woonomgeving rondom een collectieve tuin, Walhain Saint-Paul. © Pierre Blondel Architectes**
2. **Collectieve tuin met moestuinen in een co-housing project © Denc Studio**

Vanuit het masterplan wordt voorgesteld om één globaal project te realiseren voor de moestuinen **(fiche 2.6)** én de woningen om ze de integratie te maximaliseren en een echte agrowijk te kunnen realiseren. Dit hoeft niet te betekenen dat enkel de nieuwe bewoners toegang zouden krijgen tot de moestuinen, wel dat er een sterke link is. Het is relevant om hiervoor een voortraject te doorlopen dat het kader van deze ontwikkeling verder definieert. De huidige dynamieken onder de moestuiniers, maar ook hun noden en verwachtingen kunnen hierbij in kaart gebracht worden.

Het MER beveelt aan om ten minste een deel van de woningen als koopwoningen te realiseren. Eigenaars hebben immers een sterkere verankering in hun wijk dan huurders en engageren zich doorgaans meer. Dit aspect is des te belangrijker omdat het concept van de "agrowijk" een zekere investering vraagt in de omgeving waarbij men zich aan de grond en de omgeving verbindt door ze te bewerken. Daarom schrijft het Masterplan voor om de agrowijk uitsluitend te realiseren met koopwoningen. Ook is het belangrijk om een collectieve dynamiek te creëren, eventueel in de vorm van een v.z.w., iets wat veel moeilijker ligt bij huurders dan bij eigenaars. De manier van verwerven van woningen kan verschillende vormen aannemen; klassieke koopwoningen, maar ook CLT of zelfs het idee van een woningcoöperatie zou onderzocht kunnen worden voor (een deel van) deze wijk.

2. Bouwveld en de sportpromenade als bufferzone

Het bouwveld wordt enerzijds gedefinieerd door de percelen die raken aan de omliggende uitgeruste wegen: Léon Daumeriestraat, de Wimpelbergstraat en de Korte Groenweg. Anderzijds door de ligging van de sportpromenade. De as van de sportpromenade vormt een duidelijke grens:

- **Nieuwe gebouwen binnen de agrowijk met hoofdzakelijk een woonfunctie worden enkel ingepast tussen de sportpromenade en de eerdergenoemde omliggende straten. Enerzijds om een duidelijk gedefinieerd stedelijk weefsel te bewaken. Anderzijds om een open zicht vanuit de Wimpelbergstraat naar de levendigheid van de moestuinen in een toch al smalle straat te behouden. De sportpromenade wordt zo de duidelijke overgang van bewoond weefsel naar open ruimte landschap.**
- **Tussen de sportpromenade en nieuwe agrowijk wordt een voldoende grote groene bufferzone voorzien met ruimte voor intensief groen en waterinfiltratie. (Aanbeveling >5m)**
- **Tussen de sportpromenade en moestuinen moet plaats worden voorzien om mogelijke sport- en ontspanningsinfrastructuur in te passen. (Aanbeveling >5m)**

De positie van de sportpromenade zoals opgenomen in het voorkeursscenario verder in deze fiche zien we als de richtinggevende positie en bijgevolg als afbakening van het bouwveld. Dit leidde concreet tot een **bouwveld** met een **oppervlakte** van **12.400m²**. Dit is gerekend tot aan en dus exclusief de 5m bufferzone tussen het bouwveld en de sportpromenade.

Bij het definitief vastleggen van het tracé voor de sportpromenade in het vervolgtraject mag deze oppervlakte van het bouwveld in geen geval groter worden.

3. Bufferzones en overgangen met het bestaande weefsel

Omwille van de ligging vlakbij de bestaande woningen moet intelligent omgesprongen worden met overgangen en bufferzones. Daarom wordt een mensluwe ecologische corridor tussen de tuinen van de bestaande woningen en de nieuwe agrowijk voorgesteld. Deze creëert een rijk, groen binnenhart voor het nieuw afgewerkte bouwblok dat ook een duidelijke ecologische rol speelt. Volgende aanbevelingen worden hierbij meegegeven:

- **Aanbeveling minimale breedte = 15m**
- **Aanbeveling minimale oppervlakte = 20% van de totale oppervlakte van het bouwveld.**
- **Inzetten op waterretentie, natte vegetatie en verschillende inheemse plantensoorten.**
- **Deze ruimte is mensluw, volledig onverhard en wordt niet onderbroken. Enkel in de zone van de doorsteek wordt een pad toegelaten.**
- **Deze zone kan niet kan worden afgesloten of gebruikt worden voor andere doeleinden (ontspanning, sport, enz.).**

Enkel een mogelijke doorsteek tussen de Léon Daumeriestraat en de sportpromenade zou deze mens ontoegankelijke groene zone punctueel kunnen doorkruisen. Hiervoor wordt een wandelpad van **minimaal 2m breed** aanbevolen in een zone van **minimaal 6m breed** met lage vegetatie om open zichten en sociale controle toe te laten.

Tot slot wordt ook aanbevolen om de wandelpaden en toegangen tussen de moestuinen en de agrowijk zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen opdat inwoners van de agrowijk via logische looplijnen de moestuinen kunnen betreden.



↑ Plan met verschillende zones voor:
- Moestuinen
- Woonontwikkeling Agrowijk
- Mensluwe ecologische corridor
- Sportpromenade en bijhorende bufferzones + doorsteek tot Daumerie (Aanbeveling: >5m aan elke kant)
- Te bewaren zichten

4. Inplanting en gabarieten

Op basis van het ontwerpend onderzoek werden volgende aanbevelingen geformuleerd:

- **Nieuwe volumes passen zich loodrecht in op de sportpromenade. Hierbij dient de ruimte tussen de gebouwen ingezet te worden voor groene inprikkers, al dan niet publiek, voor het groeperen van de ingangen van de woningen alsook voor collectieve landbouw (boomgaard, moestuin, enz.).**
- **Een continu bouwfront langsheen de sportpromenade is niet wenselijk.**
- **Op de kruising van de Léon Daumeriestraat en de Korte Groenweg zou een alleenstaand woongebouw met forsere footprint ingepast kunnen worden. Hierbij zou het gelijkvloers gedeeltelijk ingezet kunnen worden voor een meer publieke functie of buurtvoorziening. Een voldoende hoge vrije hoogte voor het gelijkvloers is hierbij belangrijk (Aanbeveling: min. 3,5m).**
- **Op het braakliggende perceel tussen de Léon Daumeriestraat nr. 43 en 53 kan een nieuw volume ingepast worden dat de bestaande gevellijn opnieuw afbouwt en een nieuwe kwalitatieve doorsteek tot de sportpromenade weet te definiëren. (Aanbeveling: vrije breedte doorsteek min. 6m, met een wandelpad van min. 2m)**
- **Algemeen wordt gewerkt met een bouwhoogte van maximum drie verdiepingen (G+2). Punctueel zijn hoogtes van vier verdiepingen (G+3) mogelijk langsheen de sportpromenade. Deze accenthoogtes moeten gezien worden als uitzonderingen op de regel.**
- **Voor het gebouw ter hoogte van de Wimpelbergstraat met een parkeerlaag ingewerkt in het talud (zie verder) telt de parkeerlaag niet mee als bouwlaag in de gabarieten (G+2). Het gelijkvloers bevindt zich immers bovenop het talud.**
- **Aanbeveling: Een V/T van minimaal 0,8 en maximaal 1**
- **De footprint van de gebouwen mag niet groter zijn dan 30% van het bouwveld (excl. parking in het talud met groen dak). Dit volgens het principe om 70% open ruimte te bewaren. Binnen deze open ruimte wordt de verhardingsgraad voor wegenis zo klein mogelijk gehouden.**
- **Uit het ontwerpend onderzoek lijkt een vork tussen 80 en 100 woningen wenselijk. Dit houdt rekening met de ruimtelijke draagkracht eigen aan de plek en de verschillende randvoorwaarden en ambities binnen het masterplan: landschap, recreatie, mobiliteit...**
- **De woontypologieën laten een link toe tussen gelijkvloerse ruimtes en de moestuinen in collectieve delen.**
- **De woontypologieën zoeken aansluiting bij de bestaande kleinschalige korrel in de directe omgeving, met name de Wimpelberg en de Léon Daumeriestraat.**
- **In zijn geheel moet de nieuwe wijk zich goed integreren in de landelijke context dankzij een doordachte inplanting van de gebouwen, een kwalitatieve landschappelijke inrichting en een verfijnde architectuur waarbij er zowel op vlak van volumetrie als materialisatie een kleinschalige uitstraling bekomen wordt. Een uitstraling van "grootschalig project", van herhaling van zelfde volumes, moet vermeden worden.**

Nota: Er werd geen expliciet percentage van de open ruimte voor moestuinieren aanbevolen. Dit om in het vervolgtraject voldoende vrijheid te geven bij het ontwerp van de collectieve tussenruimtes alsook de mogelijkheid open te laten om deze te voorzien in de moestuinen aan de overkant van de sportpromenade.



↑ Nieuwe volumes worden loodrecht op de sportpromenade ingepast met voldoende ruimte voor groene inprikkers.











1. **Brouwerij Site Meer: alleenstaand appartementsgebouw met publieke functies op het gelijkvloers. © AID Architecten**
2. **Agrowijk met varierende volumetrie rondom een collectieve tuin met moestuinen in een co-housing project, Den Bosch. © Archi3o**
3. **Het favoriseren van een oost-west oriëntatie kan verschillende types groenruimtes definiëren zoals in het Bois Habité te Lille. © Euralille**

5. Buitenruimtes: publiek en privaat

Ook voor de invulling van de open ruimtes geeft het masterplan enkele principes mee:

- De open ruimtes tussen de parallele bouwvolumes kunnen qua programma en inrichting varieren van een meer privaat tot meer publiek karakter. Zo kunnen deze ingericht worden met moestuinen voor de inwoners, vormgegeven worden als een grote collectieve voortuin... De herinrichring stemt zicht echter maximaal af met de filosofie van het masterplan.
- De verhardingsgraad wordt steeds geminimaliseerd.
- Er wordt ingezet op watercaptatie en lokale buffering.
- Er wordt ingezet op visuele connecties tussen de sportpromenade en de groene parallelle binnentuinen om het gevoel van een continu gesloten gevelfront te voorkomen.
- Hekwerk tussen de sportpromenade en de parallelle woningen is nooit hoger dan 2m en wordt landschappelijk zo kwalitatief mogelijk ingepast.
- In de bufferzone tussen de sportpromenade en de nieuwe woningen wordt maximaal ingezet op nieuwe vegetatie.
- Het groen binnenhart moet ecologisch verbonden zijn met zijn omgeving, zowel naar de Wimpelbergstraat als naar de Korte Groenweg; Zo kan de doortrek van kleine fauna gefaciliteerd worden doorheen het bouwblok. Een strategisch punt betreft in het bijzonder de oversteek van de Wimpelbergstraat, die het groene binnenhart verbindt met het braakliggende perceel aan de overkant van de Wimpelbergstraat en het achterliggende kerkhof van N.O.H. Deze ruimtes vormen reservoirs van biodiversiteit en de verbinding tussen beide moet de aanleg van een ecologische corridor mogelijk maken.

6. Mobiliteit en parkeergelegenheid

- Er wordt ingezet op een fietsinclusieve ontwikkeling.
  Per hoofdkussen wordt 1 fietsparkeerplaats voorzien. Dit fietsparkeren gebeurt steeds aan of zeer kortbij de eigen woningen en biedt voldoende comfort en veiligheid (ook voor onderhoud bijvoorbeeld). Ook in het publieke domein wordt een vlotte toegankelijkheid gegarandeerd.
- Het parkeren voor wagens wordt maximaal geclusterd om hun footprint te beperken. Er zijn twee voorkeurslocaties:
  1. In het bestaande talud langsheen de Wimpelbergstraat
  2. Aan het alleenstaand gebouw op de hoek van de Léon Daumeriestraat en de Korte Groenweg.
     Dit gebeurt bij voorkeur inpandig bovengronds of half-ingegraven. Diepere ondergrondse constructies worden vermeden.
- In het ontwerpend onderzoek werd voor gemotoriseerd verkeer van de woningen een parkeernorm van maximum 1 per wooneenheid toegepast. Gezien het stedelijke karakter en de toekomstige uitbreidingen van het openbaar vervoer met name de tram kan mogelijks een lagere norm toegepast worden. Indien nodig kunnen extra parkeerplaatsen worden toegevoegd, zodat synergieën met andere functies kunnen worden gecreëerd zoals bijvoorbeeld het sportcentrum KGW.
- Toegangen voor gemotoriseerd verkeer gebeuren bij voorkeur via de Léon Daumeriestraat, maar de Wimpelbergstraat kan ook in overweging worden genomen. Een toegang via de Korte Groenweg wordt afgeraden.
- De sportpromenade kan uitzonderlijk gebruikt worden voor laden en lossen
- De sportpromenade is steeds toegankelijk voor nooddiensten.



↓ De sportpromenade fungeert als bufferzone tussen de woningen en de moestuinen. Enerzijds bevindt er zich een groenbuffer tussen de woningen en de sportpromenade. Anderzijds bevindt er zich een bufferzone met kleinschalige sportinfrastructuur tussen de moestuinen en de sportpromenade.

7. Een gezonde mix

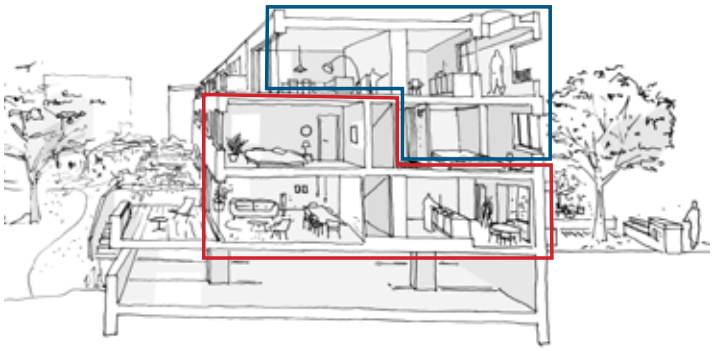
Het masterplan wil inzetten op een gezonde mix van verschillende soorten woningen, variërend van meergezinswoningen voor verschillende groottes huishoudens, maar even goed grondgebonden woningen of hybride stapelingen zoals duplex in duplex schakelingen. Verder kan ook een publiek programma op het gelijkvloers van het solitaire volume op de hoek van de Korte Groenweg en de Léon Daumeriestraat voorzien worden.

8. Klimaatadaptatie

Naast het ruimtelijk stedenbouwkundig concept kan ook op architecturaal technisch vlak een innovatief project worden gerealiseerd. Zo kan de agrowijk als geheel ontwikkeld worden als een duurzaam gesloten systeem door bijvoorbeeld in te zetten op het gezamenlijk opwekken, opslaan en delen van zonne-energie of geothermie, maar even goed een geïntegreerde waterstrategie waar regenwater maximaal hergebruikt kan worden. Dit zowel in de gebouwen zelf als in de naastliggende moestuinen. Als basisambitie moet het project minstens benoemen dat al het invallende water op eigen grond wordt gebufferd en geïnfiltreerd. Zeker gezien de nabijheid van de Tweebeek. Maar ook het gebouw zelf kan een bepaalde rol spelen door bijvoorbeeld in te zetten op duurzamere bouwtechnieken met lokaal hout, stampleem... of net een draagstructuur zo te ontworpen dat deze aanpasbaar blijft op lange termijn. En welke rol kan het gebouw spelen in het ecologische netwerk door in te zetten op groene daken en/of gevelvegetatie. De exacte vertaling hiervan tot architectuurschaal zal onderdeel zijn van de concrete bouwopdracht.

Nota: Met betrekking tot de nieuwe gebouwen zou het interessant zijn om de referentiebui waarmee rekening moet worden gehouden die met een terugkeerperiode van 100 jaar is.

↓ Voorbeeld van twee in elkaar geschakelde duplexwoningen. ©PLUSOFFICE

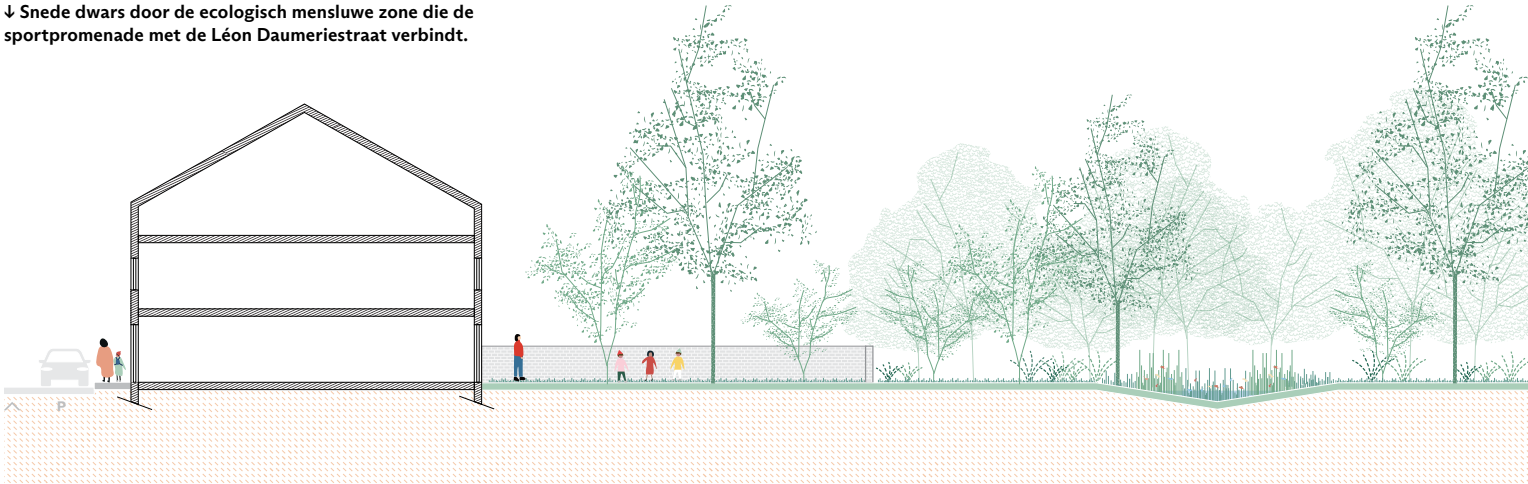


9. Bodemstrategie

Tot slot wordt nogmaals benadrukt dat de invloed op de bestaande bodemsamenstelling geminimaliseerd moet blijven. De grond die hierbij toch wordt uigegraven wordt bij voorkeur maximaal hergebruikt in het project zelf of de directe omgeving.

Hierbij ligt de nadruk zeker op de bovenste lagen van de bodem die in principe het best van kwaliteit zijn en het meeste leven huishouden. Tijdens de werffase wordt daarom aangeraden om zeker deze bovenste lagen te behouden en later te hergebruiken voor de landschappelijke inrichting van de buitenruimtes.

↓ Snede dwars door de ecologisch mensluwe zone die de sportpromenade met de Léon Daumeriestraat verbindt.



↓ Snede dwars op de Wimpelbergstraat met een terugsprong van de gevellijn en inwerking van een parking in het bestaande talud.



Voorkeursscenario - Sneuvelplan

Op basis van verschillende iteraties tussen ontwerpend onderzoek en het doorvertalen ervan tot concrete ontwerpprincipes en aanbevelingen werd vormgegeven aan volgend sneuvelplan.
Het dient louter als basis voor het vervolgtraject waarin exactere parameters bepaald zullen worden zoals de exacte positie van de sportpromenade, een gedetailleerde programmavraag... opdat in de wedstrijdfase studiebureau's met de juiste vrijheidsgraden aan de slag kunnen.

Dit sneuvelplan leidde tot volgende parameters:

Terreinoppervlakte:	12.400 m²
(gerekend tot aan, dus exclusief de bufferzone van min. 5m tussen het bouwveld en de sportpromenade)	
Bruto vloeroppervlakte	11.856m² (excl. parking in talud)
V/T	0,83
Aantal wooneenheden	90 (120m²/eenheid)
Bebouwde ruimte	30% bebouwd (excl. parking in talud)
Onbebouwde ruimte:	70% onbebouwd

Coalities

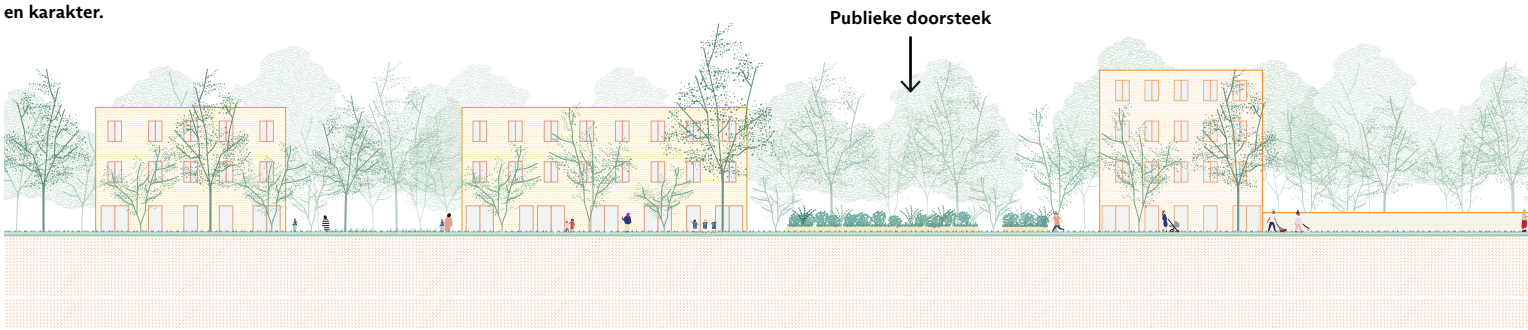
Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel planning en ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling- Cel Klimaat en Stad in transitie
- Dep. Vastgoedregie en economische zaken
- Dep. Diensten van de secretaris - Brussel Participatie
- FaireBxlSamen

Andere actoren
- Urban Brussels
- Brussel Leefmilieu
- Participatietraject:
  - Hobbyisten van de bestaande moestuinen
  - Inwoners NOH

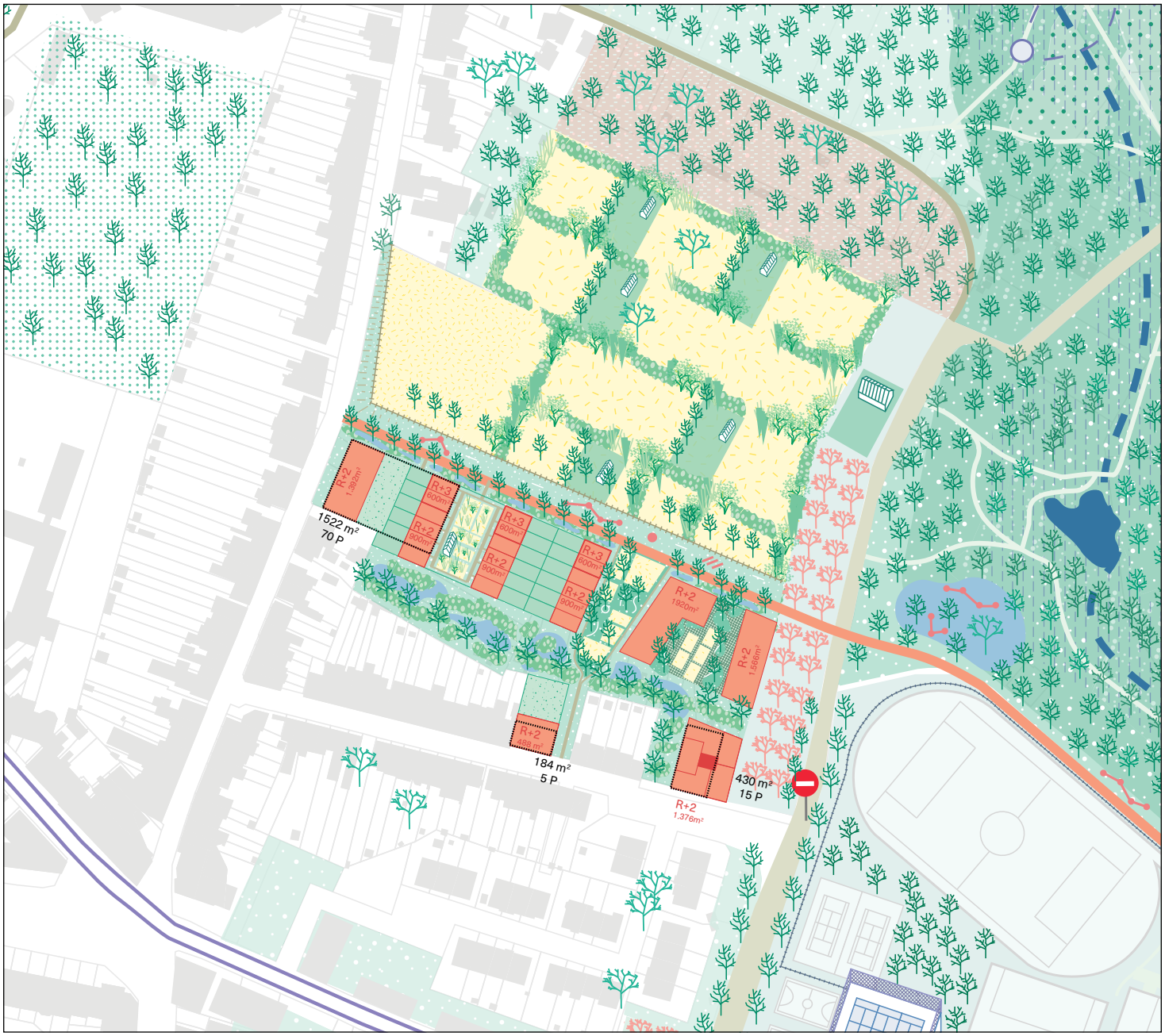
Vervolgstappen

Opstarten van de wedstrijd voor het ontwerp van de agrowijk, een deel van de sportpromenade **(fiche 3.1)** (sequentie 1 tussen wimpelberg en KGW) en de moestuinen **(fiche 2.6)**. Om hierbij het bestek helder te definiëren zal de Grondregie een participatief vervolgtraject opzetten ter verdere verfijning van de ontwerpprincipes en programma.

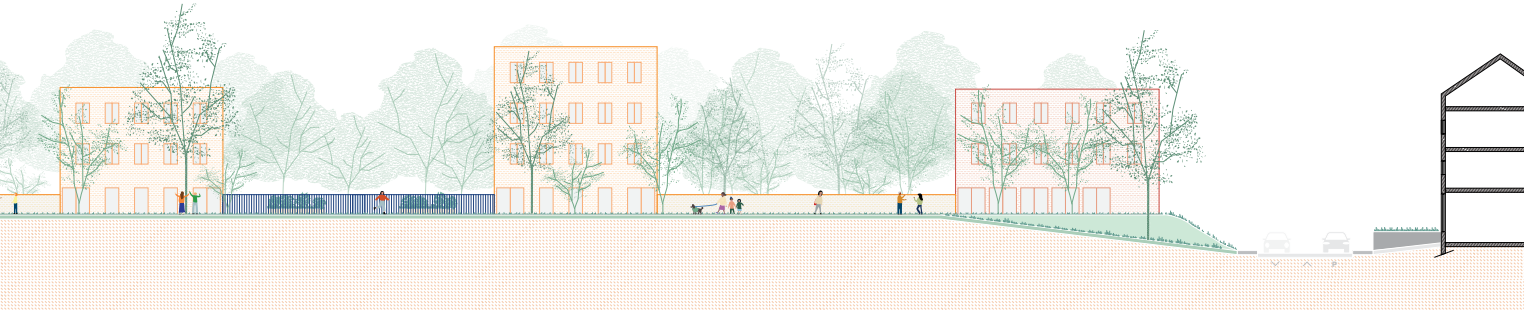
↓ Aanzicht parallel aan de sportpromenade met een reeks aan groene vingers met verschillende schaal en karakter.



↓ Sneuvelplan op basis van het ontwerpend onderzoek en verschillende overlegmomenten.



0m 25m 50m 75m



5.2 Punctueel verdichten aan de rand van het gebied op onbebouwde percelen langsheen de Wimpelberg- en Bruyn- straat.

Omschrijving van het project

Naast de nieuwe agrowijk liggen er ook kansen langsheen de Wimpelbergstraat en Bruynstraat om punctueel te verdichten op de nog onbebouwde percelen die zich tussen de bestaande woningen bevinden. Het masterplan detecteerde hierbij enkele eerste kansen. In lijn met de ambities van het masterplan en de milieu analyse lijkt het aangewezen om in te zetten op kleinschalige meergezinswoningen die verder bouwen op het bestaande karakter en typomorfologie van het woonweefsel langsheen de Wimpelbergstraat. We lichten hierbij verschillende kansen uit:

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

1 Hoekperceel Bruynstraat en Trassersweg: 16G

Een eerste strategische kans doet zich voor op de hoek van de Bruynstraat en de Trassersweg. Hier bevindt zich een braakliggend terrein van significante schaal dat strategisch verdicht zou kunnen worden als poort- of hoekgebouw tot het projectgebied. Bovendien kan dit ook in relatie staan tot het nieuwe gebouw voor de scouts dat naar deze zone zou verhuizen in de nabijheid van de nieuwe school van VZW Pilifs of binnen het project dat zou op perceel 16G worden ontwikkeld **(Zie fiches 3.4 en 5.3)**.

Als leidend principe blijft gelden dat het lokale klimaat en natuur maximaal gerespecteerd dient te worden. Qua ruimtelijke inpassing houdt dit in dat een nieuwe gebouwde footprint enkel aan te raden is op de rooilijn en parallel aan de Bruynstraat om zodoende het groene hart achteraan het perceel te vrijwaren. Mogelijke bomen die hiervoor verwijderd moeten worden t.h.v. de Bruynstraat moeten gecompenseerd worden elders op het perceel. Het parallel inpassen van een nieuw volume met een gevel gericht naar de Bruynstraat antwoord ook aan de stedelijkheid, adressering en morfologie die we er terugvinden. Gelijkaardig worden gabarieten aangeraden tot maximaal R+3.

Tot slot kan ook onderzocht in welke mate de parking langsheen de Trassersweg uitgebreid zou kunnen worden op dit perceel onder de vorm van een collectieve parking. Dit zou kunnen bijdragen tot het oplossen van de parkeerproblematiek rondom Ferme Nos Pilifs, Betovering en de nieuwe school van VZW Nos Pilifs. De negatieve impact van deze parking op de ecologische corridor uit **fiche 1.11** moet echter geminimaliseerd blijven.

2 Perceel Bruynstraat: 016K02

Een tweede strategische kans doet zich voor vlak naast het perceel 16G dat hierboven werd besproken. Dit perceel 016K02 is niet in eigendom van Stad Brussel, vandaag nog braakliggend en maakt deel uit van een zone met biologisch hoog waardevol groen. Een mogelijk ontwikkeling moet daarom negatieve effecten op het biologisch waardevol groen zoveel mogelijk minimaliseren. Qua ruimtelijke inpassing gelden dezelfde principes als voor het hoekperceel 16G.

Nieuwe ontwikkelingen op percelen 16G en 016K02 kunnen ook in open bebouwing om doorzichten naar het achterliggende groen of mogelijke doorsteken nog mogelijk te maken.





↑ Bestaande situatie en perceelstructuur langsheen de Bruynstraat en Trassersweg. Percelen 16G en 016K02 lijken strategische locatie voor een verdichtingsproject.

3 Perceel 16H: niet te bebouwen
Het perceel 16H heeft heel wat biologisch waardevol groen en maakt deel uit van de achterliggende beboste zones in het projectgebied. Daarom wordt in het masterplan afgeraden om dit perceel te bebouwen. Verder vinden we hier ook de toegang tot Betovering terug.

Algemeen zal het vergunningenbeleid van Stad Brussel moeten waken over de kwaliteitscontrole en de ambities van het masterplan in de verdere ontwikkeling van deze percelen.

4 Smalle braakliggende percelen langsheen de Wimpelbergstraat
Een laatste reeks verdichtingskansen doet zich voor op eerder smalle braakliggende percelen langsheen de Wimpelbergstraat. Hierbij ligt de focus op het inzetten op kleinschalige meergezinswoningen die verder bouwen op het bestaande karakter (gabarieten en bouwhoogtes) en typomorfologie van het woonweefsel langsheen de Wimpelbergstraat, met een specifieke aandacht voor het historische holwegprofiel van de Wimpelbergstraat.

Ook hierbij is het qua ruimtelijke inpassing aan te raden om een nieuwe gebouwde footprint enkel vlakbij en parallel aan de Wimpelbergstraat te voorzien om zodoende het groene hart achteraan de percelen te vrijwaren. Mogelijke bomen die hiervoor verwijderd moeten worden t.h.v. de Wimpelbergstraat moeten gecompenseerd worden elders op het perceel.

In lijn met de huidige bebouwing en het holle wegprofiel langsheen de Wimpelbergstraat is een gabariet van maximaal R+1+terugsprong aan te raden met een eventuele bijkomende parkeerlaag ingewerkt in het talud (Zie snede hieronder). Om het historische en beschermde karakter van het holwegprofiel te garanderen wordt aanbevolen om de voorgevel met een terugsprong van minstens 5m t.o.v. rooilijn te voorzien.

Aanvullende uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Naast de algemene uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden benoemd in de vorige punten worden volgende aanbevelingen nogmaals expliciet benadrukt:

- Verder bouwen op het bestaande weefsel van Neder-Over-Heembeek qua densiteit en bouwhoogtes binnen het bestaande regelgevende kader (GSV - GBP).
- Inzetten op gemengde en kleinschalige meergezinswoningen
- Voor de Bruynstraat: de toegang tot het Begijnenbosdal moet, na het verplaatsen van de scouts, mogelijk zijn vanaf het kruispunt van de Trassersweg met de Bruynstraat. Dit is ook noodzakelijk om de continuïteit van het ecologisch netwerk richting Vlaanderen te garanderen. Aanbeveling: minimale breedte van 8m voor het ecologische netwerk.
- Inzetten op een fietsvriendelijke ontwikkeling. Aanbeveling: per hoofdkussen wordt 1 fietsparkeerplaats voorzien.
- Zie **fiche 5.1**: Kwaliteitsvoorwaarden 7 een gezonde mix.
- Zie **fiche 5.1**: Kwaliteitsvoorwaarden 8 Klimaatadaptatie.

Coalities

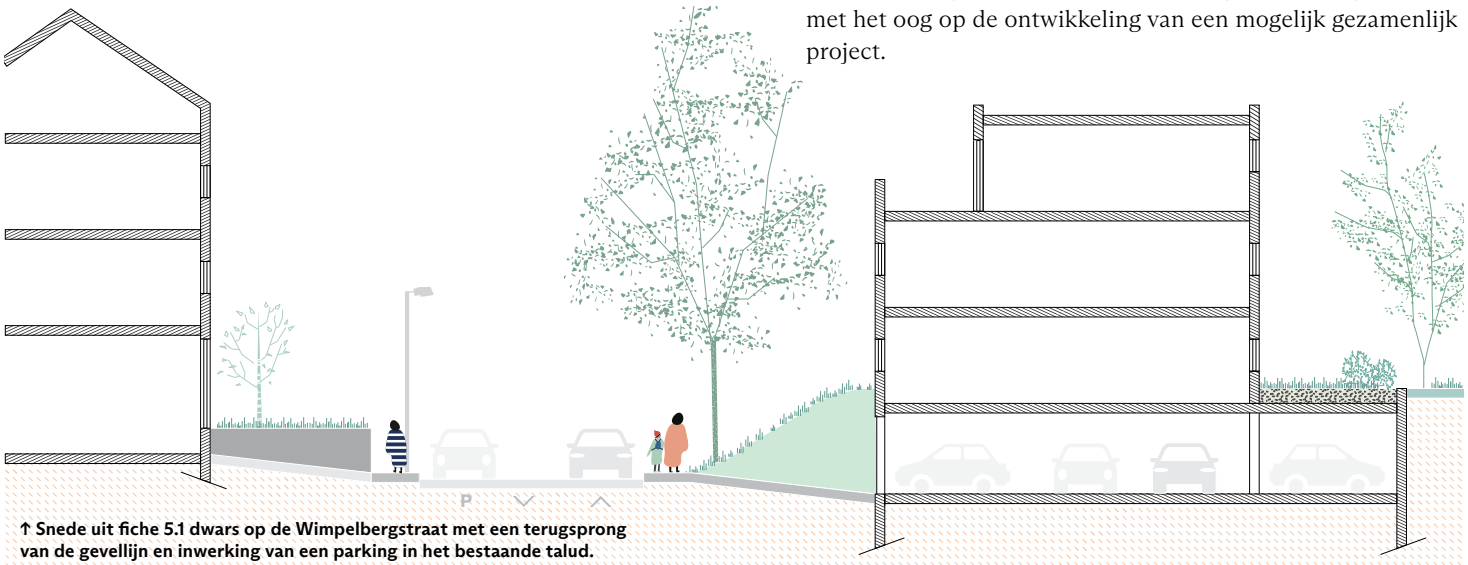
Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel planning en ontwikkeling
- Dep. Vastgoedregie en economische zaken
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel vergunningen en stedenbouwkundige inlichtingen

Andere actoren
- Urban Brussels
- Privéeigenaars van onbebouwde percelen

Vervolgstappen

Deze projecten zullen een klassieke fasering volgen voor bouwprojecten.

1. Voor de private projecten zoals langsheen de Wimpelbergstraat en het perceel 016K02 zal er in de vergunningsfase tussengekomen worden.
2. Voor het perceel op de hoek van de Buynstraat en Trassersweg kan Stad Brussel een meer proactieve rol opnemen via gesprekken met de naburige private eigenaar met het oog op de ontwikkeling van een mogelijk gezamenlijk project.



↑ Snede uit fiche 5.1 dwars op de Wimpelbergstraat met een terugsprong van de gevellijn en inwerking van een parking in het bestaande talud.

5.3 Toekomstige School VZW Nos Pilifs.

Omschrijving van het project

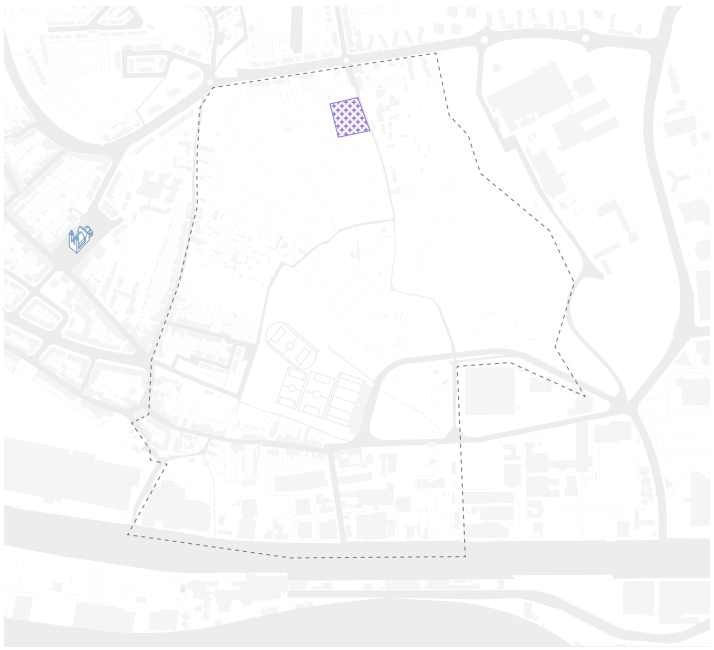
Op het eerste deel van de Trassersweg recht tegenover de bestaande infrastructuur van de boerderij (Perceel 18A), ontwikkelt VZW Nos Pilifs momenteel een project voor een nieuwe school voor kinderen met een autismespectrumstoornis. Aangezien deze zou komen in een strategische zone waar het masterplan wil inzetten op landschapsversterking en nieuwe vormen van landbouw, is het belangrijk deze op te nemen in dit breder kader.

Indien het project van de school niet zou doorgaan dan blijft het masterplan van mening dat dit perceel beter niet bebouwd zou worden. Zij het voor voorzieningen (zelfs een andere school) of huisvesting. Het perceel lijkt vanuit het masterplan immers relevanter om in te zetten binnen het verhaal van het groenblauwe en productieve landschap.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Concreet wil dit zeggen dat het project voor de school zich maximaal tracht te integreren in het bestaande landschap en de negatieve effecten op het lokale milieu tracht te minimaliseren:

- Het bouwvolume genuanceerd inwerken in het bestaande landschap en het vrijwaren van bepaalde open zichten richting het kanaal en in extensie tot Haren. Daarom wordt er een **maximaal gabariet van R+1** opgelegd met een **maximale kroonlijsthoogte van 10m**.
- Ondergrondse verdiepen worden bij voorkeur niet voorzien en enkel bij grondige verantwoording toegelaten.
- Een nieuwe gebouwde footprint is enkel mogelijk in **de eerste 40m vanaf de rooilijn** t.h.v. de Trassersweg om zodoende het groene hart achteraan het perceel te vrijwaren.
- Het nieuwe volume adresseert zich tot de Trassersweg. en een **terugsprong van maximaal 8m t.o.v. de rooilijn** is mogelijk om bepaalde zichten te vrijwaren.
- De **totale verhardingsgraad** van de bebouwbare zone (binnen de 40m van de rooilijn) beslaat **maximaal 70%**. Dit is inclusief. de footrpint van het gebouw en de buitenaanleg.
- De parkzone (GBP) moet dicht bebost blijven als overgang tussen de school en het achterliggende Begijnenbosdal.
- Parkeren, zowel voor personenverkeer als (mini-)bus wordt enkel toegelaten langsheen de uitgeruste weg. In de eerste plaats dient er gekeken te worden naar gedeeld gebruik met de bestaande parking van Ferme Nos Pilifs of naar de mogelijke zone voor terugsprong (max. 8m). Een zone om te keren kan wel voorzien worden op het perceel zelf.
- De invloed op de bestaande bodemsamenstelling en waterpeilen moet geminimaliseerd blijven. De grond die hierbij toch wordt uigegraven wordt maximaal hergebruikt in het project zelf of de directe omgeving. Hierbij ligt de nadruk zeker op de bovenste lagen van de bodem die in principe het best van kwaliteit zijn en het meeste leven huishouden.
- Specifieker op vlak van mobiliteit zal een oplossing op maat gevonden moeten worden in samenspraak met Betovering en de andere activiteiten van Nos Pilifs **(Zie fiche 6.8)**.
- Inzetten op duurzame technieken, materialen en bouwmethodes **(Zie fiche 5.1)** Inclusief het waterbeheer.
- Daarnaast werd ook reeds besproken dat de school bepaalde infrastructuur zou kunnen delen met de scouts. **(Zie fiche 3.4).**





↑ Perceel 18A waarop de school gebouwd zou worden.



GBP © Brussels Urbis
Typische woongebieden
Parkzone

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel planning en ontwikkeling

Andere actoren
- Urban Brussels
- VZW Nos Pilifs

Vervolgstappen

Stad Brussel zal de evolutie van dit project proactief opvolgen via bijvoorbeeld bilaterale gesprekken, een projectvergadering of bij de vergunningsaanvraag.

5.4 Een toekomstgerichte visie op de bestaande centrale woningen langsheen de KGW.



Omschrijving van het project

Centraal in het gebied bevinden zich nog een aantal woningen langsheen de Trassersweg en Korte Groenweg. Binnen de verschillende ambities van het masterplan om voor deze zone maximaal in te zetten op landschapsversterking en nieuwe vormen van landbouw, liggen deze woningen eerder gewrongen. Op lange termijn lijkt het daarom interessant om te onderzoeken hoe hiermee omgegaan kan worden. Dit kan gaan over een meer landschappelijk inpassing van hun tuinen en het minimaliseren van hun impact op het ecologische netwerk tot een aangepaste mobiliteitsoplossing of het transformeren tot landbouw ondersteunende infrastructuur op termijn: boerderij, stallen... Een mogelijk uitbreiding lijkt vanuit het masterplan altijd af te raden. Tot slot zou ook een meer proactieve aanpak binnen het aankoopbeleid van de lokale overheid interessant kunnen zijn om op lange termijn vorm te geven aan een uitdoofvisie.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Onafhankelijk van de te bewandelen ruimtelijke piste lijkt een specifiek proces met de eigenaars van deze centrale woningen noodzakelijk. Op basis hiervan kan vervolgens bepaald worden welke pistes het meest wenselijk en strategisch lijken voor alle partijen. Volgende pistes werden alvast geïdentificeerd:

- Bewustmaking van de privéeigenaars om hun tuinen biodiverser te maken: verwijdering van onbegaanbare barrières voor wilde dieren, installatie van schuilplaatsen voor wilde dieren, inheemse beplanting, waterpunten... Dit kan in samenwerking met de Cel Klimaat van Stad Brussel of zelfs Natagora.
- Aanpassing van het GBP. Deze woningen kunnen in eerste instantie blijven staan. Op lange termijn zouden deze zones in het GBP veranderen tot zones waar niet langer gewoond kan worden. Dit zal juridisch verankerd moeten worden en bestudeerd worden in een vervolgtraject.
- In dit vervolgtraject zal eveneens bestudeerd moeten worden in welke huidige GBP zones de respectievelijke woningen nu liggen, wat hun erfgoedwaarde is en hun mogelijke transformatie potentieel. Zo gaf de milieu analyse bijvoorbeeld aan dat het huis aan de Trassersweg 145 (dat eigendom is van de stad) een hoge erfgoedwaarde heeft.
- Voorkooprecht: een overheidsinstantie, inclusief de Stad, verwerft deze eigendommen op lange termijn en verandert hun functie (boerderij, stallen, enz.)

Het is belangrijk om in het vervolgtraject en de toekomstige veranderingen van het GBP deze reflecties mee op te nemen in een bredere reflectie.



↑ Langsheen de Korte Groenweg vinden we vandaag nog een aantal vrijstaande woningen.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel planning en ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Klimaat en Stad in transitie

Andere actoren
- Perspective Brussels
- Privéeigenaars van de centrale woningen

Vervolgstappen

Naast de toekomstige aanpassingen van het GBP lijkt het bepalen van een voorkooprechtperimeter strategisch opdat een overheidsinstantie deze gronden op termijn kan verwerven.

6 Een verbonden landschap.

Zoals reeds bleek uit vorige hoofdstukken speelt het gebied van de Korte Groenweg een rol op zowel lokale als bovenlokale schaal. Hetzelfde geldt vanuit een mobiliteitssperspectief. Ook hierbij is het belangrijk om een balans te behouden tussen beide schalen omdat beiden immers een andere mobiliteit en toegang tot het gebied kennen.

Op bovenlokale schaal detecteren we hoofdzakelijk problemen met betrekking tot sluipverkeer en wordt er heel wat illegaal geparkeerd tijdens bepaalde events van het sportcentrum KGW, voor de activiteiten van Ferme Nos Pilifs of Betovering. Dit veroorzaakt regelmatig conflicten met de buurt. Het ontwikkelen van een geïntegreerde parkeerstrategie voor het gebied vormt daarom een van de grootste uitdagingen. Daarnaast zal over het algemeen ook de komst van de nieuwe tram een sterke inlvoed hebben op het mobiliteitsprofiel van de bezoekers.

In een toekomstgerichte visie bevestigt het masterplan de bestaande situatie, waarbij doorgaand gemotoriseerd verkeer uit het hart van de site wordt geweerd. Dit verhoogt de verkeersveiligheid voor actieve vervoerswijzen. Het is een maatregel die niet alleen mensen, maar ook dieren ten goede komt. Zo werden in het kader van migratieroutes van amfibieën reeds bepaalde delen van de Trassersweg en Korte Groenweg afgesloten voor wagens en lijkt een herorganisatie van de ingang tot de Solvaycampus t.h.v. de Ransbeekstraat ook noodzakelijk om het volwaardig openleggen van de Tweebeek mogelijk te maken.

Daarnaast wordt het recreatieve netwerk verder uitgebouwd om de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van het gehele gebied te verhogen. Zo wordt er ingezet op een aantal nieuwe verbindingen, zowel oost-west tussen het centrum NOH en het domein Drie Fonteinen als noord-zuid met de sportpromenade. Hierbij wordt er steeds zoveel mogelijk rekening gehouden met de lokale topografie.

Tot slot dient ook specifiek aandacht besteed te worden aan de Korte Groenweg, Trassersweg, Wimpelbergstraat en Meudonstraat die op bepaalde delen het profiel van een holweg hebben. Dit type profiel is kenmerkend voor de zone en maakt deel uit van het historische erfgoed. Deze vier straten zijn namelijk de laatste holwegen binnen het grondgebied van Brussel Stad.

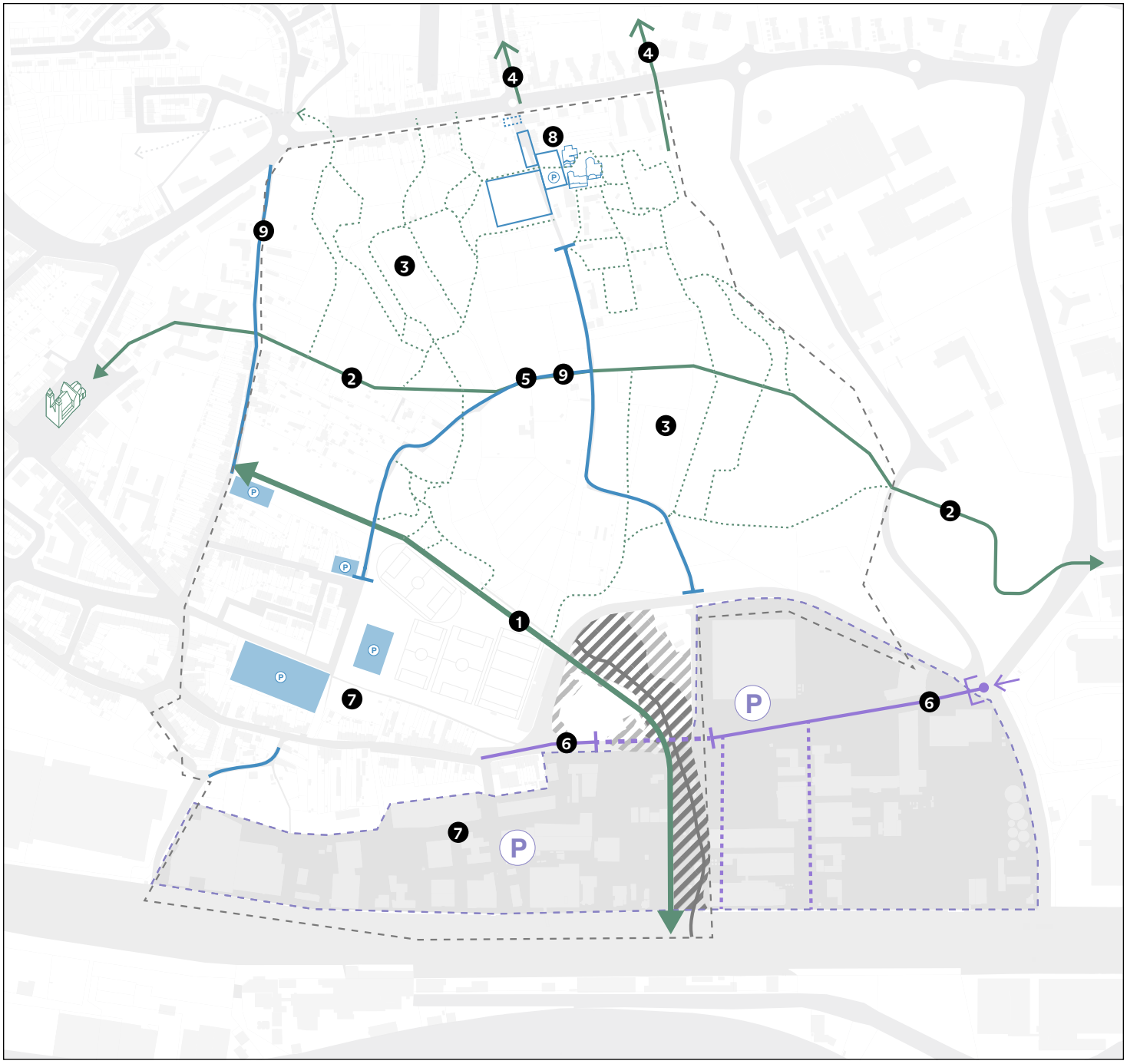
Belangrijk is echter om binnen dit hoofdstuk om te nuanceren dat ook al bevat het masterplan aanbevelingen op vlak van mobiliteit er steeds nog nood zal zijn aan een grondige mobiliteitsstudie uit te voeren op de gehele schaal van Neder-Over-Heembeek. Enkel zo kan een coherent totaalbeeld over de wijk gerealiseerd worden van het type maasplan (FR: plan maille). Dit werd mede ondersteund door de milieu analyse.

Voorgestelde ingrepen - <u>Actieve modi</u>

1. Een sportpromenade die het centrum van Neder-Over-Heembeek verbindt met het kanaal.
2. Een recreatieve route tussen centrum NOH en het domein Drie Fonteinen.
3. Ontwikkelen van een fijnmazig recreatief netwerk in balans met het groenblauwe netwerk.
4. Een kwalitatieve wandelverbinding tot Koningslo.

Voorgestelde ingrepen - <u>Gemotoriseerd verkeer</u>

5. Korte Groenweg en Trassersweg: een zone die biodiversiteit en mobiliteit verzoent.
6. Herdenken van de toegang tot Solvay richting de Tyraslaan opdat de Tweebeek open gelegd kan worden.
7. Een geïntegreerde parkeerstrategie voor het sportcentrum en de kanaalzone.
8. Een geïntegreerde parkeerstrategie voor Ferme Nos Pilifs en Betovering
9. Waken over de beeldkwaliteit van de historische holwegen



Legende - Actieve Modi

- Holwegen
- Fijnmazig wandelnetwerk (indicatief)
- Recreatieve verbinding voor actieve modi
- Sportpromenade
- Zone voor open leggen van de Tweebeek

Legende - Gemotoriseerd verkeer

- Holwegen met mogelijke verkeersfilters
- Ontsluiting Solvaycampus met mogelijke verkeersfilters
- Indicatieve ontsluiting Solvaycampus via de Vilvoordsesteenweg
- Parkings en mogelijke zones voor gedeeld gebruik
- Mogelijke parking Bruynstraat geïntegreerd in project
- Bestaande parkings van Ferme Nos Pilifs en Betovering + de zone waar de nieuwe school gebouwd zal worden

6.1 Een sportpromenade van centrum tot kanaal.

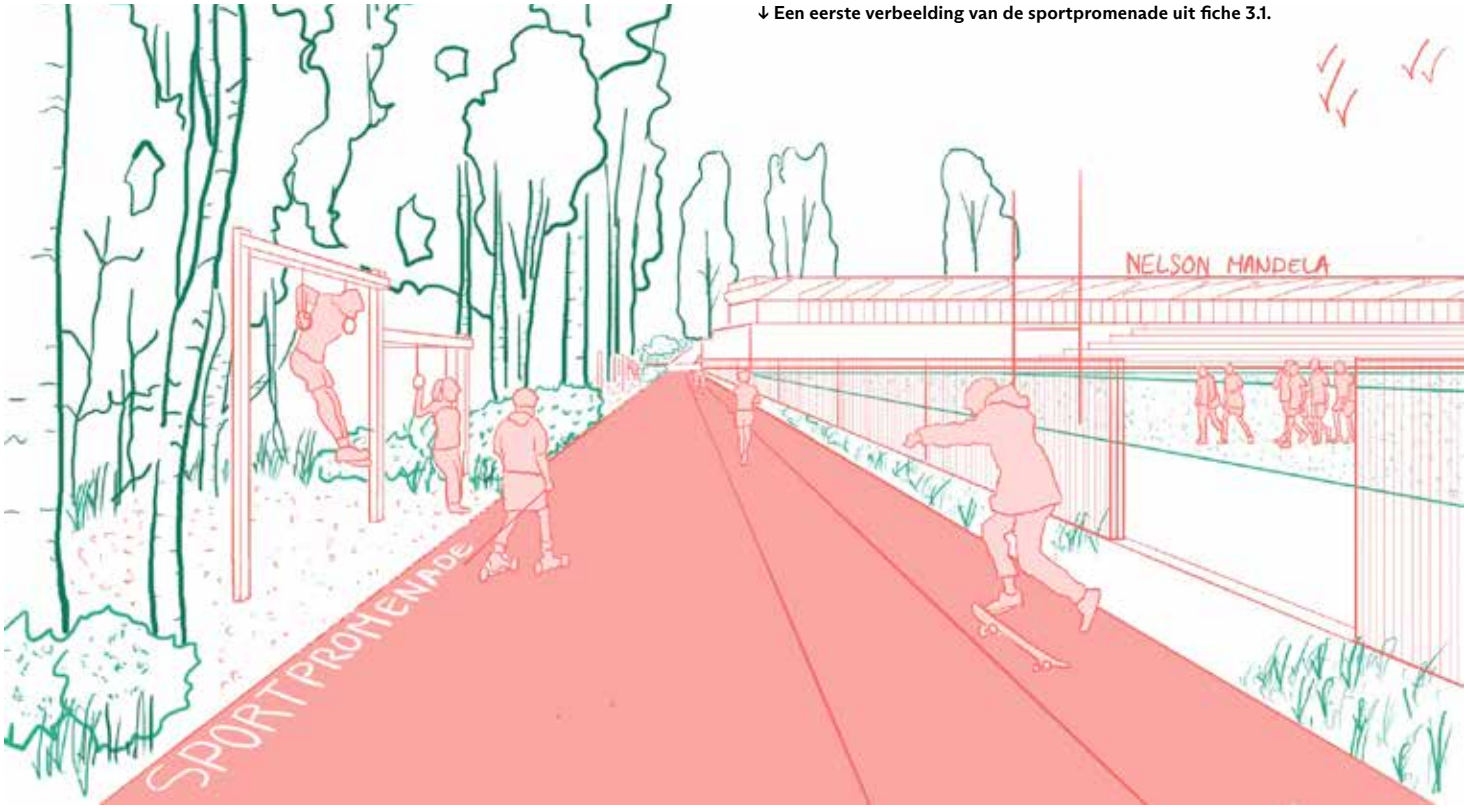


Omschrijving van het project

Het realiseren van een nieuwe kwalitatieve as voor actieve modi tussen het centrum van Neder-Over-Heembeek en het kanaal werd reeds uitgewerkt in hoofdstuk 3 een recreatief landschap. In **fiche 3.1** omtrent de sportpromenade wordt dit meer in detail toegelicht.

Hierbij gaat het in eerste instantie om een verbinding van het kanaal doorheen het sportcentrum KGW tot de Wimpelbergstraat en in tweede instantie een verbinding tussen de Wimpelbergstraat tot het centrum van NOH.

↓ Een eerste verbeelding van de sportpromenade uit fiche 3.1.

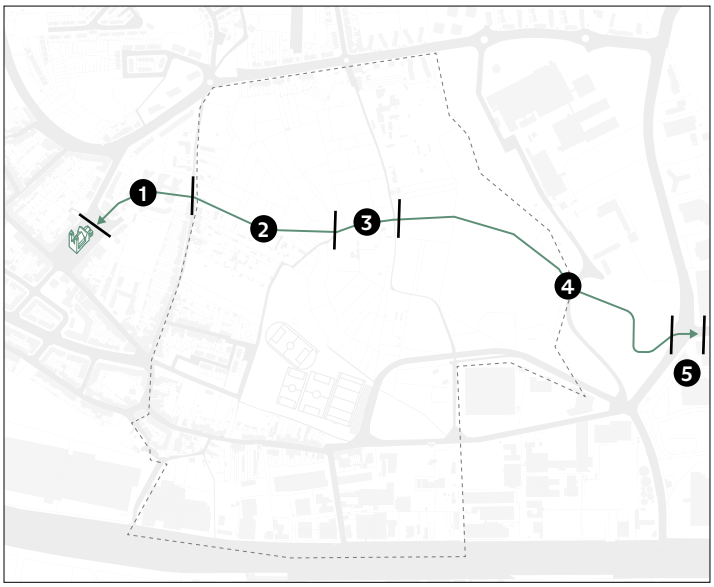


6.2 Een recreatieve route tussen NOH en Drie Fonteinen.

Omschrijving van het project

Het gebied van de Korte Groenweg is een groene recreatieve pool op regionale schaal. Slechts 1,5km over de Gewestgrens heen vinden we een gelijkaardige groene recreatieve pool, namelijk het domein Drie Fonteinen. Het kwalitatief verbinden van dergelijke parken kan een echte meerwaarde zijn in het recreatieve fiets- en wandelnetwerk.

Omwille van de sterke topografie is het aangewezen het tracé van deze verbinding af te stemmen op de bestaande hoogtelijnen. Zo werd een eerste mogelijk tracé in het masterplan geïdentificeerd. In dit tracé werden vijf sequenties benoemd elk met hun eigen uitdagingen:



Sequentie 1: Doorsteek WZC Wilde Rozen tot de Wimpelbergstraat
Een eerste sequentie tracht het centrum van NOH te verbinden met het gebied van de Korte Groenweg zelf door middel van een doorsteek via het domein van het WZC Wilde Rozen. Vandaag bestaat deze verbinding reeds voor voetgangers als onderdeel van de Groene Wandeling. In nauwe samenwerking met het WZC zal onderzocht moeten worden hoe deze verbinding ook voor andere actieve modi als fietsers vormgegeven kan worden. Bovendien is deze doorsteek vandaag slechts toegankelijk tussen 07u00 en 21u00. Het uitbreiden van deze openingsuren in samenspraak met het WZC lijkt ook zeker relevant.



← Bestaande afsluiting van WZC Wilde Rozen met aangeduide openingsuren.

Sequentie 2: Tussen Wimpelbergstraat en Korte Groenweg
Een tweede sequentie sluit hier meteen op aan met een doorsteek ter hoogte van de Wimpelbergstraat 152 en 144 tot aan de Korte Groenweg. Ook hier is er in de bestaande toestand reeds sprake van een veldweg die mogelijks omgevormd kan worden tot een route die conform andere actieve modi is. We verwijzen ook expliciet naar de **Fiches 1.1 en 1.9** omdat deze sequentie raakt aan de randen van de zone waarin herdenkingsplekken worden voorzien alsook raakt aan de zone waar de Tweebeek opengelegd en doorverbonden wordt tot aan het Kanaal in een groenblauwe corridor

Sequentie 3: Korte Groenweg
Een derde deel loopt over een deel van de Korte Groenweg. Deze is vandaag in goede staat en zowel toegankelijk voor actieve vervoerswijzen en lokaal gemotoriseerd verkeer. Eventuele aanpassingen aan het profiel van de weg moeten grondig worden bestudeerd om de erfgoedwaarde van deze historische holweg niet aan te tasten.

Sequentie 4: Terkenbroekbos + bosgebied van Defensie
Een vierde sequentie kruist het Terkenbroekbos. Hier wordt de route maximaal afgestemd op de bestaande topografie en wordt het profiel en materialisatie van deze verbinding zo bedacht dat het de negatieve effecten op deze zone met heel wat biologisch hoog waardevol groen minimaliseert. Voor het deel door het Terkenbroekbos, dat eigendom is van Stad Brussel, kan dit gebeuren in nauwe samenwerking met de diensten mobiliteit, groendienst en leefmilieu Brussel. Voor het deel in het bosgebied van Defensie is dit echter niet het geval. De aanleg van dit deel van de recreatieve weg zou daarom moeilijker kunnen zijn. Een alternatief zou kunnen zijn om langs de rand van dit bosgebied te lopen bijvoorbeeld via het toekomstige project Europese School.



← Mogelijke alternatieve verbinding langsheen de rand van het bosgebied van Defensie.

Sequentie 5: Aansluiting op Drie Fonteinen via de Béjarlaan
Een laatste verbinding bevindt zich tussen het gebied van het Masterplan Korte Groenweg en het domein Drie Fonteinen zelf via de Béjarlaan en in extensie de Woelmontstraat en de Blaesenbergweg. Naast de oversteekbaarheid van de Tyraslaan kan ook op de Béjarlaan onderzocht worden hoe deze toegankelijker gemaakt kan worden voor actieve modi rekening houdend met zijn bedrijvigheid. Voor deze sequentie dienen eveneens de aanbevelingen uit **Fiche 1.11** gevolgd te worden.



← Aansluiting van de Béjarlaan op de Woelmontstraat.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Voor de breedte van de paden wordt het Vademecum van paden en wegen in Haren als referentie genomen. Deze zijn als volgt:

1. Wandelpaden: min. 1,2 m; ideaal 1,65 m voor een vlot toegankelijk pad in twee richtingen
2. Fietswegen: min. 2 m; ideaal 2,5 m voor een veilige fietsverbinding in twee richtingen

Verder worden volgende algemene aanbevelingen meegenomen:

- Voor de ondergrond wordt bij voorkeur gekozen voor een type halfverharding zoals dolomiet of Komex. De ondergrond is ook toegankelijk voor fietsers, rolstoelen...
- Deze route moet 24/7 publiek toegankelijk zijn
- Op sommige stukken kan gekozen worden om verlicthing aan te brengen, aangepast aan de lokale fauna en flora.
- Omdat het gaat om een trage recreatieve verbinding kunnen fietsers en voetgangers gerust in hetzelfde profiel gedeeld opgevangen worden.
- Specifiek voor sequentie 4 doorheen het Terkenbroekbos moet de impact op de bestaande vegetatie geminimaliseerd worden en waar nodig helder afgesloten van bepaalde mensluwe zones. Anderzijds kan deze sequentie ook profiteren van de open plekken die in deze groene zone moeten komen **(zie fiche 1.6.** met name voor de breedte van paden en wegen**).**
- Verder verwijzen we naar de algemene principes gedefinieerd in het begin van het groenblauwe landschap.
- Het aan te leggen tracé minimaliseert de impact op bestaande fauna en flora.



↑ Standaardsnedes uit Vademecum van paden en wegen in Haren



↑ Recreatief pad van ongeveer 2,5m uitgevoerd in Komex.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit
- Dep. openbare en groene ruimten -Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en ontwikkeling

Andere actoren

- Militair Hospitaal - Defensie
- Citydev
- Brussel Mobiliteit (Tyras)
- Leefmilieu Brussel (ondersteuning)
- WZC Wilde Rozen
- Groene Wandeling
- Privébedrijven op de Béjarlaan

Vervolgstappen

Stap 1: Haalbaarheidsstudie: Bepalen van het meest wenselijke tracé in samenspraak met de verschillende betrokken actoren.

Stap 2: Uitvoeringsfase: Gefaseerde uitvoering van de verschillende sequenties. Hierbij liggen er mogelijks bepaalde koppelkansen met andere zaken uit het masterplan zoals bijvoorbeeld sequentie 2 met **Fiches 1.1 en 1.9**, maar ook de vierde sequentie door het Terkenbroekbos met **Fiches 1.6** en de vijfde sequentie met **Fiche 1.11.**

6.3 Een fijnmazig recreatief wandelnetwerk.

Omschrijving van het project

We vinden vandaag reeds heel wat paden terug verschillend in omvang, materialisatie en verhouding tot het bestaande groenblauwe netwerk. In sommige zones vinden we minimale paden afgesloten door hekwerk, in andere zones net zeer brede en open paden die toelaten bosrijke gebieden te betreden of in nog andere zones paden met bepaalde recreatieve infrastructuur eraan verbonden die doorheen de tijd verschillende openingsuren hebben. Om hier een robuuste toekomstvisie op te vormen is er nood aan een overkoepelende visie die over het gehele gebied de missing links weet te verbinden, exacte tracés weet uit te zetten, maar ook uitspraken kan doen op basis van dit masterplan en andere studies in welke zone welk type verharding, materialisatie, profielbreedte... gewenst of ongewenst is.

Bovendien is dit netwerk ook een aanvullende sterkte om het hart van het projectgebied te ontlasten van de parkeerdruk: bezoekersparkeerplaatsen worden aan de rand van de site geplaatst opdat bezoekers vervolgens dit netwerk van paden gebruiken om naar de plaats te gaan die ze willen bezoeken.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

Voor de breedte van de paden wordt het Vademecum van paden en wegen in Haren als referentie genomen. Deze zijn als volgt voor wandelpaden: min. 1,2 m; ideaal 1,65 m voor een vlot toegankelijk pad in twee richtingen. Dit fijnmazige netwerk wordt niet verwacht om toegankelijk te zijn voor fietsers, maar zet enkel in op wandelroutes. Bijgevolg moet er ook geen permanente verlichting voorzien worden en wordt de impact op lokale fauna en flora geminimaliseerd.

Ook de ondergrond kan hierbij variëren. Algemeen verwijzen we hiervoor naar de algemene aanbeveling uit het groenblauwe netwerk **(p. 60)**: zones met vlonderpaden in natte gebieden en zones met bospaden (in aarde uitgewerkt). Indien hiervan omwille van functionele redenen toch afgeweken zou worden wordt minstens ingezet op types halfverharding dolomiet of Komex.

Verder worden volgende aanbevelingen meegegeven.

- Het bestaande netwerk definiëren en in kaart brengen + de toestand van de paden en hun bruikbaarheid onderzoeken
- In kaart brengen van de ontbrekende schakels die volgens de gebruikers moeten worden ontwikkeld
- Dit netwerk is bij voorkeur 24/7 toegankelijk. Indien nodig omwille van de afstemming met verschillende programma's, vele verschillende ecologische en hydrologische randvoorwaarden en/of verschillende eigendomssituaties kan gekozen worden om voor bepaalde delen te werken met openingsuren.







1. Elzenbroekbos en vlonderpad, Parkbos Gent
2. Bospad in aarde uitgewerkt, Amelesweerd Nederland

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit
- Departement Stadsontwikkeling - Cel Planning en ontwikkeling
- Departement openbare en groene ruimten - Cel Groene zones

Andre atcoren

- Brussel Leefmilieu
- Alle actieve recreatieve spelers in het gebied: sportcentrum KGW, Ferme Nos Pilifs, Betovering, Groene Wandeling...

Vervolgstappen

Stap 1: Haalbaarheidsstudie die de verschillende uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden zoals hierboven beschreven verder bepaald.

Stap 2: Uitvoeringsfase: gefaseerde uitvoering van dit nieuwe netwerk over verschillende zones heen volgens de kansen die zich doorheen de tijd voordoen.

6.4 Een kwalitatieve wandelverbinding tot Koningslo.

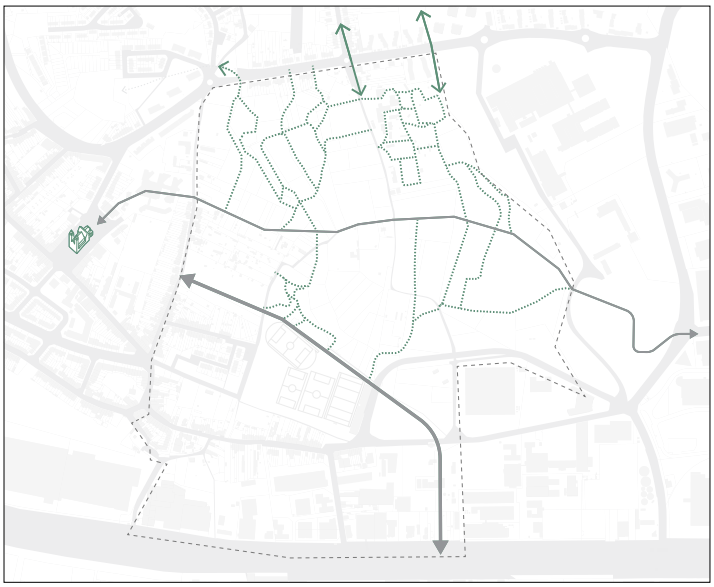
Omschrijving van het project

Naast het verbinden van het gebied van de Korte Groenweg met het domein Drie Fonteinen lijkt ook een link naar het Noordwesten tot Koningslo zeer relevant. Deze verbinding is vandaag al mogelijk via de Trassersweg en in extensie een veldweg die doorverbindt tot de Indringingsweg. Deze veldweg is echter eerder verborgen op het einde van de Trassersweg en ook zijn profiel is eerder benauwd. Daarenboven is de aansluiting op en de oversteekbaarheid van de Indringingsweg ondermaats. In een vervolgtraject kan samen met Stad Vilvoorde onderzocht worden hoe de leesbaarheid en verkeersveiligheid voor actieve modi van deze route vormgegeven kan worden en hoe deze ook verbonden kan worden met de grote fietsring rond Brussel, de FR0, die langsheen de Indringingsweg loopt. Tot slot kan deze verbinding ook gekoppeld worden aan de voorgestelde nieuwe ecologische link tussen het gebied van de Korte Groenweg en het open landschap van Vlaanderen **(Zie fiche 1.11)**

Een tweede optie doet zich net iets verder voor ter hoogte van Bruynstraat 137. Hierbij zou een doorsteek gerealiseerd kunnen worden langsheen de nieuwe meergezinswoningen en het speelplein achterin om vervolgens door de velden tot de Indringingsweg te komen. Voor deze optie lijkt het potentieel voor een groene vormgeving van deze verbinding groter zoals deze werd voorgesteld in **fiche 1.11**.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Omdat de Indringingsweg verder zal ontwikkelen als fietsas binnen het verhaal van de FR0 lijkt het relevant om deze doorsteken ook toegankelijk te maken voor fietsers.
- Gebruik van type halfverharding dolomiet of Komex
- Minimale breedtes zoals gehanteerd in het Vademecum voor paden en wegen in Haren **(Zie fiche 6.2)**
- Voor optie 2: zet in op natuurontwikkeling langsheen de as: een strook van 10m van grazige berm met struiken, bomen...



Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit
- OCMW (optie 2)

Andere actoren
- Brussel Leefmilieu
- Stad Vilvoorde

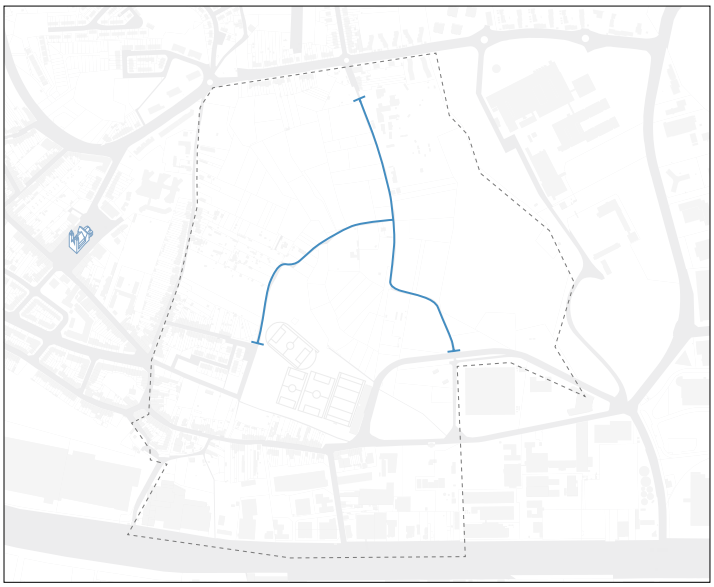
Vervolgstappen

Onderzoeken van beide opties in samenspraak met Stad Vilvoorde en het uitvoeren ervan binnen het kader van de Ringfietsroute Brussel FR0, ook gekend als de Grote Fietsring Brussel.



← Twee opties voor een vlotte verbinding voor actieve modi tot Koningslo.

6.5 Korte Groenweg en Trassersweg: een zone die biodiversiteit en mobiliteit verzoent.



Omschrijving van het project

De Korte Groenweg en de Trassersweg doorkruisen het projectgebied centraal. Dit gebied zal in de toekomst worden omgevormd tot een recreatieve en groene pool. Het masterplan bevestigt de bestaande verkeerssituatie om een continue toegankelijkheid voor de gebruikers van de zone te garanderen, met respect voor de biodiversiteit en de karakteristieken van de zone. De concrete modaliteiten moeten nog worden bestudeerd, besproken met alle betrokken actoren en politiek gevalideerd. Deze maatregelen hebben tot doel de biodiversiteit te beschermen, de veiligheid op de voetgangers- en fietspaden te waarborgen en de ambities inzake vergroening te ondersteunen en dit dankzij de transformatie van de zone tot een aaneengesloten stedelijk bos, waar de beplanting in een rustige omgeving kan worden versterkt.

Parking van Ferme Nos Pilifs

Hierbij wordt voorgesteld om op korte termijn de toegang tot de individuele woningen in het hart van het gebied langs deze filter nog door te laten. Ook verkeer verbonden aan landbouwactiviteiten in het gebied zouden nog toegang hebben.

Kruising Trassersweg – Ransbeekstraat

Op dit stuk zitten in principe geen adressen en zou enkel de toegang voor nooddiensten en landbouw gebonden activiteiten nog toegelaten worden, bijvoorbeeld voor de compostsite.

Kruising Léon Daumeriestraat – Korte Groenweg

Ook op dit stukblijft de toegang tot de individuele woningen in het hart van het gebied mogelijk. Alsook steeds nooddiensten en landbouw gebonden activiteiten. . Eventuele herinrichtingswerken zullen de goede werking van deze wegen in vergelijking met de huidige situatie niet aantasten.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- De toegankelijkheid van bepaalde activiteiten zoals landbouw, bestaande woningen en nooddiensten zal altijd gegarandeerd blijven.
- Wat betreft inrichting en materialisatie moeten deze wegen altijd toegankelijk blijven voor klassieke gemotoriseerde voertuigen, zowel voor bewoners als voor de verschillende specifieke diensten (nooddiensten, reinigingsdiensten, leveringen, enz.).

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en ontwikkeling

Vervolgstappen

Stap 1: Haalbaarheidsstudie die de verschillende uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden zoals hierboven beschreven verder bepaald.

Stap 2: Uitvoeringsfase.







← De vorm en materialisatie van een verkeersfilter kan verschillende vormen aannemen. Afhankelijk van de gewenste modi die passeren kan dit gaan van een verkeersbord tot betonnen profielen of paaltjes.





6.6 Herdenken van de toegang tot de Solvaycampus.

Omschrijving van het project

De Solvaycampus kent vandaag twee hoofdtoegangen: via de Ransbeekstraat en via de Tyraslaan. Binnen de visie van het masterplan wordt de Tweebeek echter maximaal open gelegd over de Ransbeekstraat heen en wordt het valleisysteem doorverbonden tot aan het kanaal. Daarom wordt voorgesteld om de campus hoofdzakelijk te ontsluiten via de Tyraslaan. In de vervolgstudie van het openen van de Tweebeek kan in nauwe samenwerking met Solvay onderzocht worden of het gaat over een volledige knip (voorkeursscenario), enkel nog een éénrichting toegang of uitrit via de Ransbeekstraat of net aantakken op een andere plek op zoals de Vilvoordsesteenweg. Op de Vilvoordsesteenweg vinden we immers vandaag al meerdere toegangen. Bij het mogelijks deels of volledig vertrekken van Solvay en de herontwikkeling van de campus zijn uiteraard nog andere opties denkbaar. In de geest van het masterplan is de opening van de Tweebeek en bijhorende groenstructuur echter een cruciale keuze.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Afhankelijk of Solvay deels of volledig zal vertrekken zullen de mogelijke ingrepen wijzigen. Over het algemeen wordt ingezet op het zoveel mogelijk rationaliseren en combineren van de toegangen. De voorkeur ligt hierbij om aan te sluiten op belangrijkere routes zoals de Tyraslaan en de Vilvoordsesteenweg. Een toegang voor wagens tot de groene as van Tweebeek wordt altijd vermeden.
- Het hergebruik van de bestaande infrastructuur aanbevelen. De lijnen op het plan zijn hierbij indicatief.
- De toegangen, die ook bestemd zijn voor vrachtwagens, moeten veilig en oversteekbaar zijn voor actieve modi. Over het algemeen wordt vrachtverkeer maximaal tot via de Vilvoordsesteenweg ontsloten.



Coalities

Stad Brussel

- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en ontwikkeling
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit

Andere actoren

- Solvay (of toekomstige eigenaar)
- Brussel Mobiliteit

Vervolgstappen

In eerste instantie moet de herontwikkeling van de Solvaycampus nauw opgevolgd worden door de verschillende stadsdiensten opdat de verschillende ambities en kwaliteitsvoorwaarden maximaal worden geïntegreerd in het toekomstige project. Zowel bij de vormgeving als uitvoering ervan.



← Er zijn reeds meerdere toegangen tot de Solvaycampus via de Vilvoordse steenweg nr 188 en 190, maar deze werden afgesloten met hekwerk.

6.7 Een parkeerstrategie voor sportcentrum & kanaalzone.

Omschrijving van het project

Tijdens bepaalde sportevenementen of activiteiten van Ferme Nos Pilifs of Betovering overschrijdt het aantal nodige parkeerplaatsen sterk het aanwezige aanbod **(Zie ook Fiche 6.8)**. Hierdoor wordt er heel wat illegaal geparkeerd en is er sprake van talloze conflicten met de buurt. Het masterplan detecteert hierin drie kansen:

1. Gedeeld gebruik in de kanaalzone

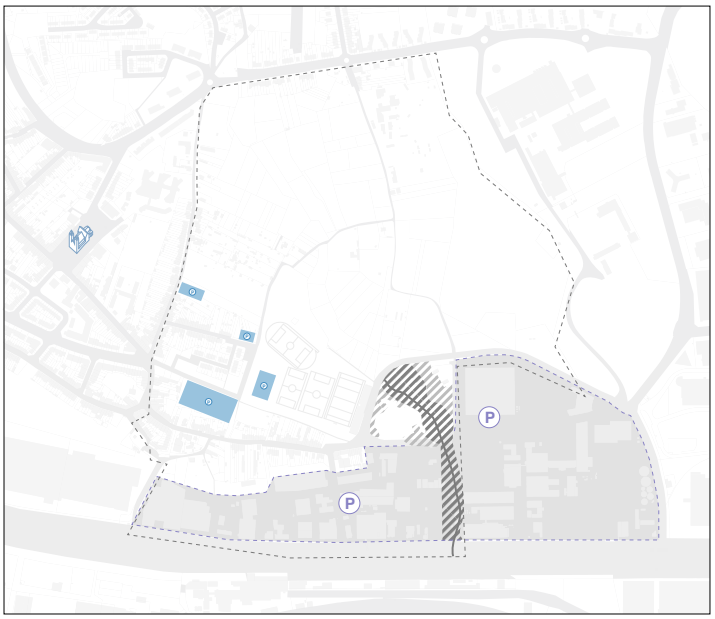
Een eerste kans heeft als doel om een aantal parkeerzones van de industriezone aan het kanaal op piekmomenten ook beschikbaar te stellen voor bezoekers van het sportcentrum. Programma's als sport en bedrijvigheid zijn vaak compatibel omwille van hun verschillende openingsuren. Om hierbij de nodige veiligheid en toegankelijkheid te garanderen wordt aangeraden te werken met stewards en een bewegwijzeringssysteem dat parkeervakken duidelijk aangeeft voor meer efficiëntie. Meer specifiek kan dit ook gebeuren op de Solvaycampus. Hier is heel wat parking aanwezig die in de weekends onderbenut blijft omwille van het gesloten en beveiligde karakter van de campus.

2. Gedeeld gebruik in de meergezinswoningen

Een tweede kans doet zich voor in de ondergrondse parking van de bestaande meergezinswoningen van de grondregie langs de Groenweg. Hiervan zou een deel onderbenut zijn en vindt vandaag reeds gedeeld gebruik plaats met het sportcentrum KGW bij specifieke events voor bijvoorbeeld scheidsrechters. Het verder onderzoeken, uitbreiden en optimaliseren van dit gedeeld gebruik kan ook hier een relevante winst zijn. Dit kan mogelijks gepaard gaan met specifieke beheersmaatregelen opdat het aanbod voor de inwoners en bezoekers helder afgelijnd is. Ook naar veiligheid toe. Een zelfde strategie kan ook toegepast worden bij de parkeerplaatsen voor de nieuwe agrowijk. Hier kans zelfs vanaf de ontwerpfase rekening mee gehouden worden.

3. Een nieuwe parking onder het sportgebouw

Een derde alternatief wordt aangeboden onder het nieuwe en gestapelde sportgebouw. Deze is zowel bedoeld voor fietsers als wagens. Meer info in de fiche van het sportgebouw: **Zie fiche 3.2.** Ook hierbij dient de parkeervraag in aantal, ruimte en tijd grondig in kaart gebracht te worden.



Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Detecteren van de parkeervraag in aantal, ruimte en tijd
- Zoeken naar mogelijk beschikbare parkeerzones in de kanaalzone in aantal en tijd, maar ook op vlak van bereikbaarheid en vlotte exploitatie door externen.
- Nieuwe parkeerplaatsen in het gebied moeten steeds op een intelligente manier dicht bij de toegangen tot het sportcentrum worden gesitueerd via rechtstreekse, veilige paden op aan te sluiten
- Overleg met de eigenaar(s) van deze parkeerzones en het onderhandelen van een overeenkomst voor gedeeld gebruik
- Inschatting van de mobiliteitsimpact om deze parkings te bereiken met de wagen met eventueel een verkeersplan op maat, met passende bewegwijzering en eventuele stewards. Aanbod van een veilige en kwalitatieve wandelverbinding tussen externe parkeerzone en sportcentrum: parkings worden nooit verder dan 500m of 5-7min wandelen van hun bestemming ingepland.
- Uitdenken van een flexibel (en geautomatiseerd) systeem voor het activeren van deze extra parkings bij verwacht grote drukte.
- Kansen aangrijpen om parkeerzones heraan te leggen in een groener kader, met waterdoorlatende ondergrond etc.
- Bezoekersbussen krijgen bij voorkeur een afzetplek op de Randsbeekstraat in de nabijheid van het Mandelastadion. Een goede en duidelijk gesignaleerde verbinding met de rest van de sportsite (bv. naar het nieuwe sportgebouw) is hierbij van belang.

Coalities

Stad Brussel
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel stadsaanleg en mobiliteit
- Dep. Cultuur, Jeugd, Sport - Directie sport jeugd
- Dep. Vastgoedregie en economische zaken
- Sportcentrum KGW

Andere actoren
- Perspective Brussels
- Parking.brussel
- Interparking
- Citydev
- Solvay (of de toekomstige eigenaar(s))
- Bedrijven in de kanaalzone

Fasering en deelprojecten

Stap 1: Inventarisatie van het parkeeraanbod versus de -vraag op bepaalde grote sportevenementen of op een dag met maximale sportplanning. Inventarisatie van het parkeerverloop in de tijd in de industriezone voor verschillende potentiële parkeerzones, inschatting van de veiligheidsrisico's of het ontstaan van eventuele conflicten tussen sportbezoekers en industriële vervoersactiviteiten. Inventarisatie van het parkeerverloop in de meergezinswoningen van de Grondregie langs de Korte Groenweg. Studie naar de impact van elke potentiële parkeerzone op de mobiliteit (invalswegen, bewegwijzering, wandelwegen van de parkeerzone naar het sportcentrum, etc.). Zeker ook naar busverkeer toe.

Stap 2: Oprichten van de organisatiekader voor wanneer deze parkeerzones geactiveerd moeten worden, met bijhorende signalisatie, bekendmaking aan de bezoekers, stewards, etc. Plannen opmaken voor de eventuele herinrichting van de wandelwegen uit de parkeerzones zelf en de wandelwegen naar het sportcentrum.

Stap 3: Overleg en tekenen van een overeenkomst met de eigenaar(s) van de parkeerzones en de Stad Brussel.

Stap 4: Uitvoering van de werken voor bijkomende signalisatie, eventuele herinrichting van parkeerzones en wandelwegen tussen de parkeerzones en het sportcentrum.



↑ Parkeerstewards begeleiden bezoekers tijdens events. © StarPark

6.8 Een parkeerstrategie voor Nos Pilifs & Betovering.



Omschrijving van het project

Vlak aan de kruising van de Trassersweg en de Bruynstraat bevinden zich meerdere activiteiten die heel wat verkeer aantrekken: Ferme Nos Pilifs met zijn parking, Betovering met heel wat bezoekersparkeren, maar ook sporadische bezoekersbussen en de toekomstige school van Nos Pilifs met een specifieke parkeervraag voor het af- en ophalen van de kinderen. Anderzijds is deze plek ook één van de belangrijkste toegangspoorten tot de site voor actieve modi en het beginpunt van de holwegen met een zekere historische landschappelijke kwaliteit. In het huidige gebruik is de verkeersveiligheid echter ondermaats omwille van de vele manoeuvres, alsook de beeldkwaliteit. Daarom dient onderzocht te worden wat de exacte parkeervraag net is én hoe deze opgevangen kan worden doorheen de tijd. Andere spelers hebben namelijk een parkeernood op andere momenten.

Zo lijkt het voorzien van een grote bovengrondse parking voor de nieuwe school niet in lijn met de landschappelijke randvoorwaarden (bos, bodem, water...) binnen dit masterplan, dat bovendien slechts vroeg in de ochtend of late namiddag een concrete en beperkte nood heeft. Een parkeernood doorheen de tijd die sterk verschilt van de boerderij zelf en dus in gedeeld gebruik opgenomen zou kunnen worden.

Daarnaast dient ook een specifieke oplossing bedacht te worden voor wagens die langdurig wildparkeren op de Trassersweg in deze zone, alsook een oplossing voor de vele bussen die groepsbezoeken voor Betovering of Ferme Nos Pilifs bedienen.

Tot slot kunnen ook hierbij synergiën gezocht worden met het toekomstige parkeeraanbod in de industriezone **(Zie fiche 6.7)**. Dit gebeurt ook vandaag al. Ferme Nos Pilifs gebruikt de parking van Solvay al voor bepaalde evenementen. De bezoekers worden dan met behulp van een navette en calèche naar de boerderij gebracht via de privéweg van het militair hospitaal.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Opdat deze zone kan ingericht worden als een toegangspoort tot het gebied, wordt het parkeren maximaal geclusterd om ruimte op een verkeersveilige manier te voorzien voor actieve modi.
- Indien er toch parkeren op de Trassersweg wordt voorzien moet deze op een landschappelijke manier worden ingepast opdat deze zone als toegangspoort voor trage modi kan blijven aanvoelen.
- De nodige plaats moet voorzien worden voor bussen die grotere groepen bezoekers afzetten en ophalen. Deze worden voorzien nabij de ingangen van Ferme Nos Pilifs en Betovering. Bij voorkeur gebeurt dit in apart aangewezen zones hiervoor. Bussen die zouden stoppen op Trassersweg om te laden en te lossen wordt afgeraden.
- Aangepaste ondergrond van de parkeerplaats: groen parkeren
- Beeldkwaliteit van de holwegen bewaken
- Wildparkeren zoveel mogelijk vermijden of zelfs onmogelijk maken door een specifieke aanleg of verkeersfilters.
- Voorkomen van parkeren aan de gewassenkant (rechterkant van de Trassersweg als je richting het sportcentrum gaat) om het uitzicht over de Stad te behouden.

Coalities

Stad Brussel

- Departement Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Planning en ontwikkeling

Andere actoren

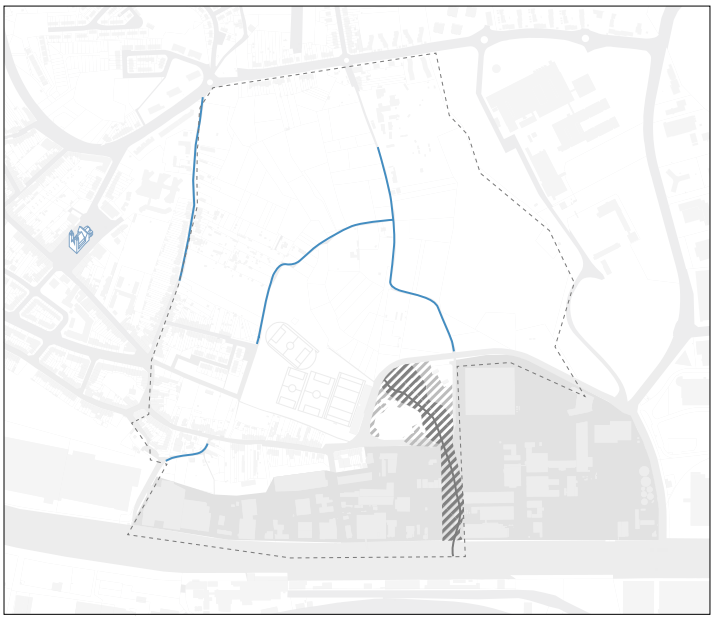
- Ferme Nos Pilifs en VZW Nos Pilifs voor de toekomstige school
- Betovering

Vervolgstappen

Stap 1: Mobiliteitsstudie voor Betovering en Nos Pilifs om de beste locaties te vinden voor zowel afzetplaatsen als langetermijnparkeerplaatsen voor bussen; langetermijnparkeren voor bussen kan op grotere afstand worden overwogen (buiten de Masterplan-perimeter) om de druk te verminderen

Stap 2: Implementatie van oplossingen

6.9 Beeldkwaliteit bewaken van de historische holwegen.



Omschrijving van het project

De Korte Groenweg, Trassersweg, Wimpelbergstraat en Meudonstraat hebben op bepaalde delen het profiel van een holweg. Dit type profiel is kenmerkend voor de zone en maakt deel uit van het historische erfgoed. De voorgestelde ingrepen dienen daarom zo goed mogelijk afgestemd te worden opdat er geen afbreuk wordt gedaan aan dit historische karakter. Deze vier straten zijn namelijk de laatste holwegen binnen het grondgebied van Brussel Stad.

Het inzetten op een verkeersluwe Trassersweg en Korte Groenweg is hier reeds een eerste stap in. In geen geval is het de bedoeling om de verkeersintensiteit te doen toenemen en het profiel te verbreden. Verder vinden we ook heel wat vegetatie terug op de randen van de holwegen zelf. Deze onderhouden en waar mogelijk versterken is eveneens van belang. Tot slot kan ook onderzocht worden in welke zones het profiel historisch is verdwenen en mogelijks landschappelijk terug ingepast kan worden. Om dit ook in een operationaal kader te gieten kan het ontwikkelen van een vademecum interessant zijn.

Uitdagingen en kwaliteitsvoorwaarden

- Verkeersluwe karakter van de Trassersweg en Korte Groenweg garanderen.
- Zeker voor de Wimpelbergstraat is dit verkeersluwe karakter van belang omdat hier vandaag minimale voetpaden terug te vinden zijn wat conflicten tussen verschillende modi kan veroorzaken. Een optie zou kunnen zijn om de straat om te vormen tot woonerf en/of een volwaardig voetpad te voorzien aan slechts een kan van het straatprofiel.
- Inventariseren van de holwegen: historisch tracé, waar is het profiel afgezakt doorheen de tijd, welke vegetatie vinden we terug, welke functionaliteit hebben ze nog? In velen van deze holwegen is er bijvoordeeld zelfs geen stoep.

Coalities

Stad Brussel

- Dep. Openbare en groene ruimten - Cel Groene zones
- Dep. Stadsontwikkeling - Cel Stadsaanleg en mobiliteit

Vervolgstappen

Stap 1: inventarisatie van de bestaande holwegen met bijhorende onderhoudstrategie

Stap 2: Voor de Korte Groenweg, Trassersweg moet hoofdzakelijk de bestaande toestand onderhouden worden omdat hier wordt ingezet op een verkeersluw karakter en geen bijkomende ontwikkelingen worden verwacht.

Voor de Wimpelbergstraat en Meudonstraat is dit echter wel het geval en zal Stad Brussel een proactieve houding aannemen bij nieuwe ontwikkelingen. De aanbevelingen uit **Fiche 5.2** voor de braakliggende terrreinen langsheen de Wimpelbergstraat gelden hierbij eveneens.



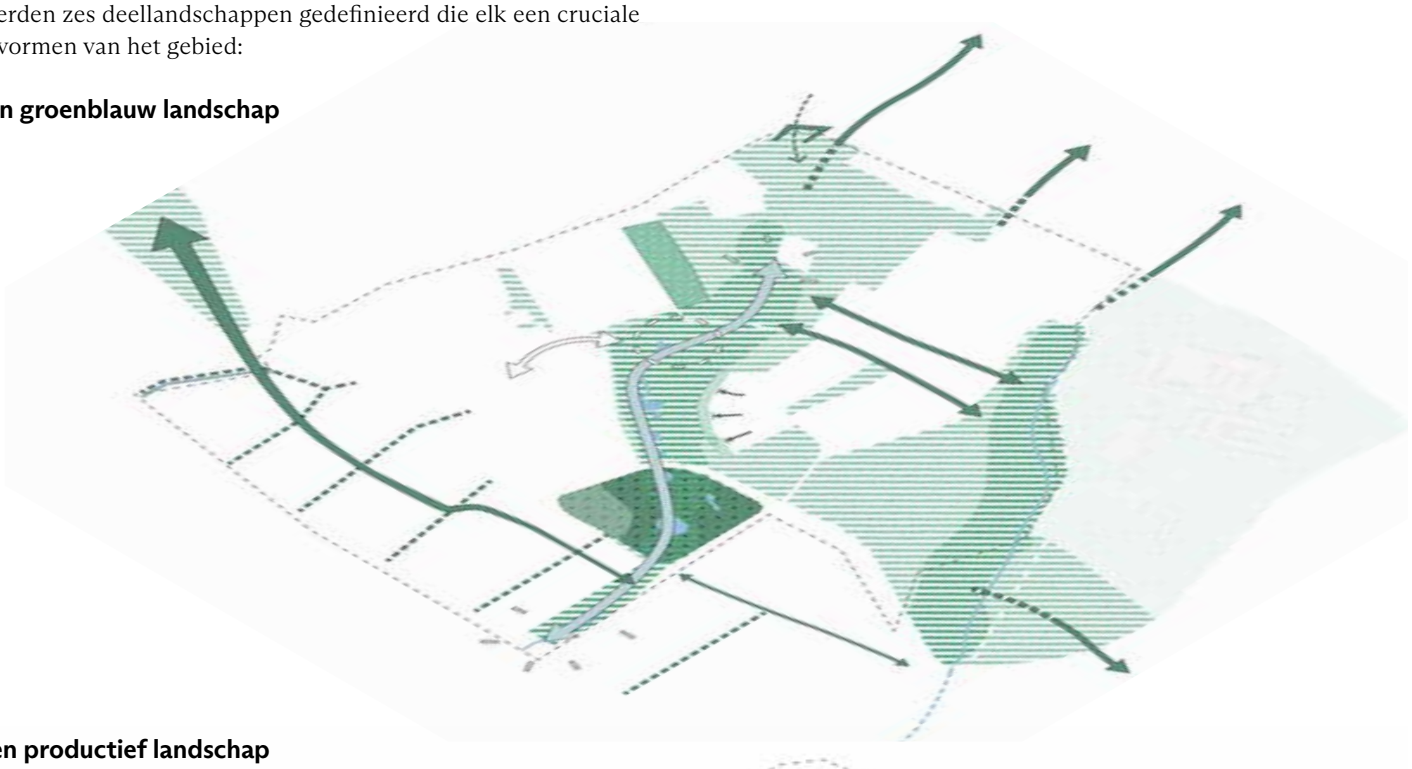
↑ Screenshots uit Google Streetview. Boven naar onder: (1) de Korte Groenweg, (2) de Trassersweg en (3) de Wimpelbergstraat.



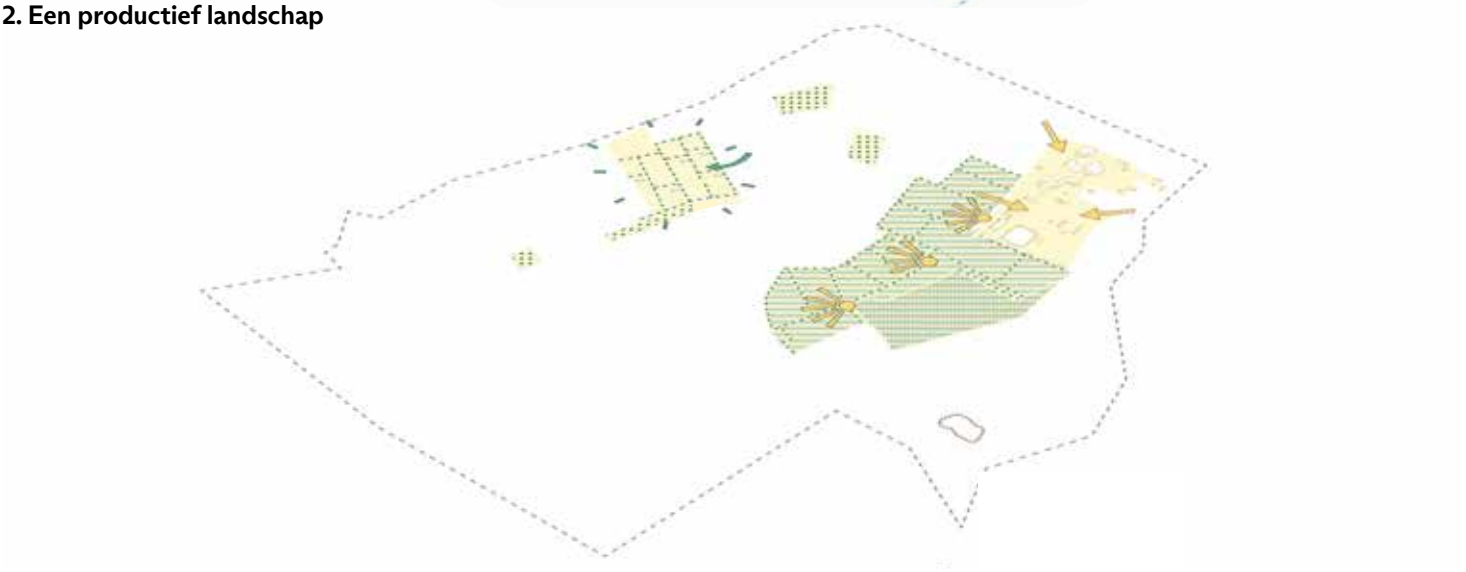

VILLE DE BRUXELLES
BXL
LA VILLE DE STAD
STAD BRUSSEL
PETIT CHEMIN VERT
KORTE GROENWEG

Er werden zes deellandschappen gedefinieerd die elk een cruciale laag vormen van het gebied:

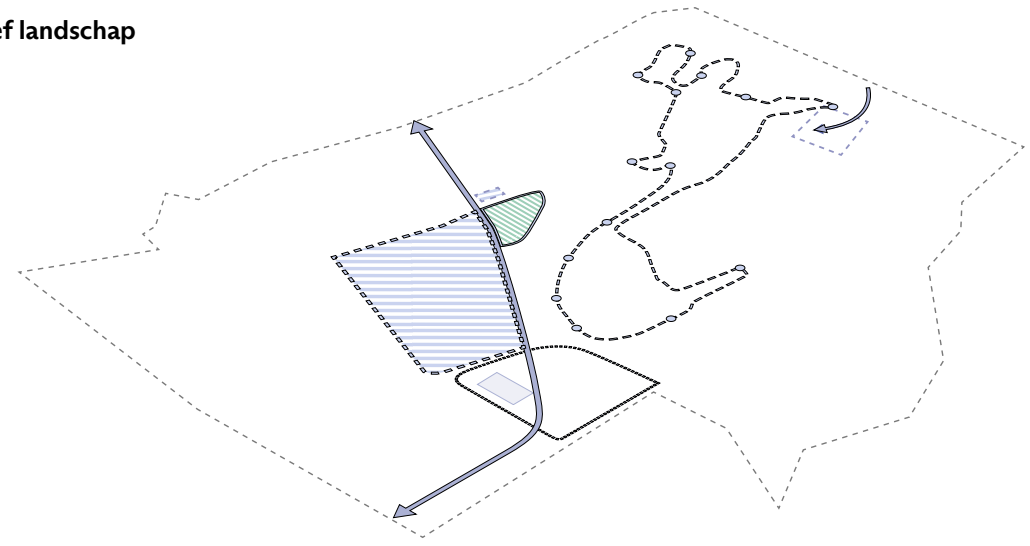
1. Een groenblauw landschap



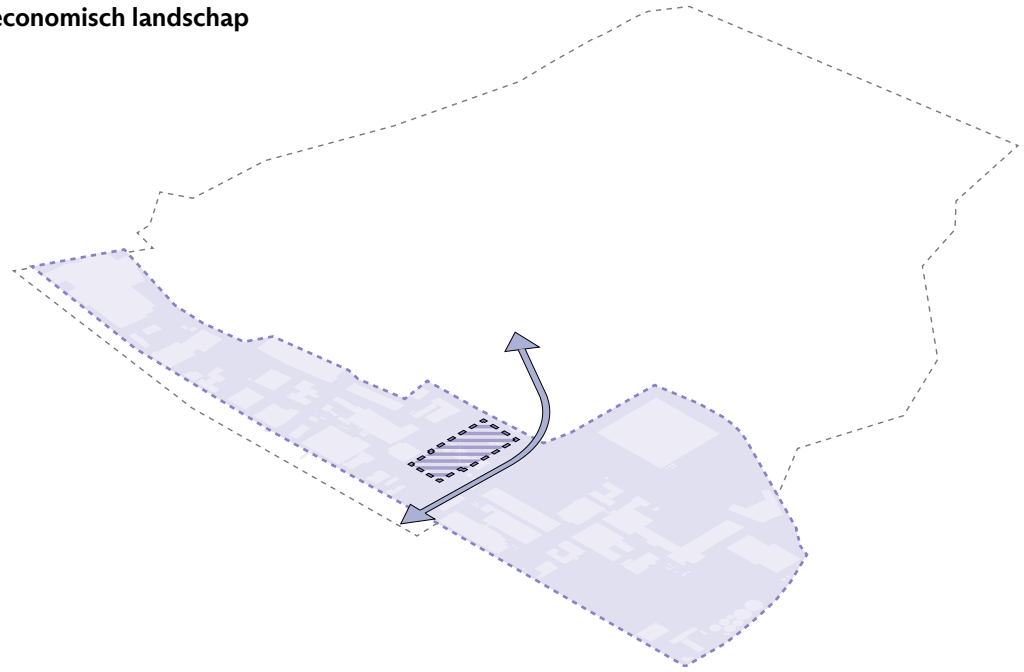
2. Een productief landschap



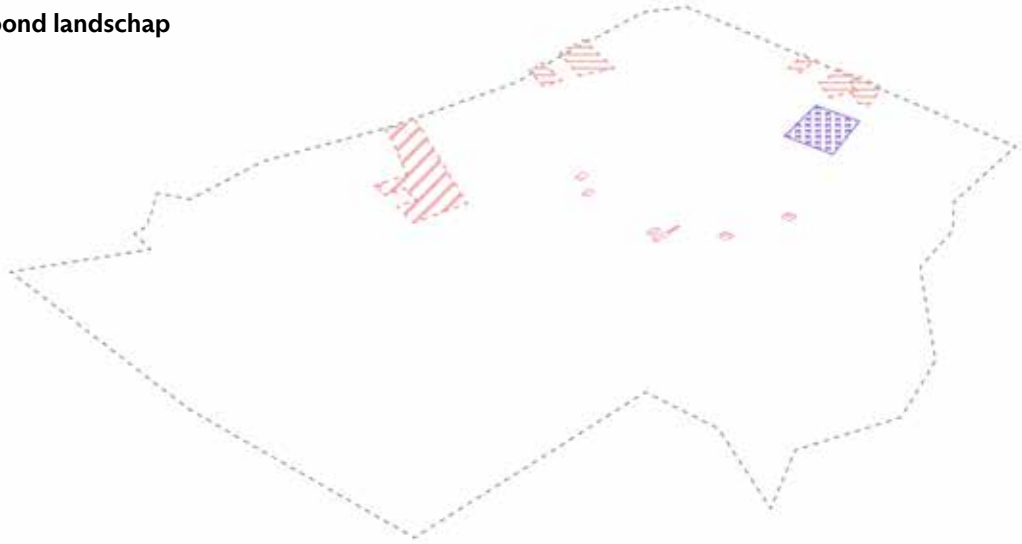
3. Een recreatief landschap



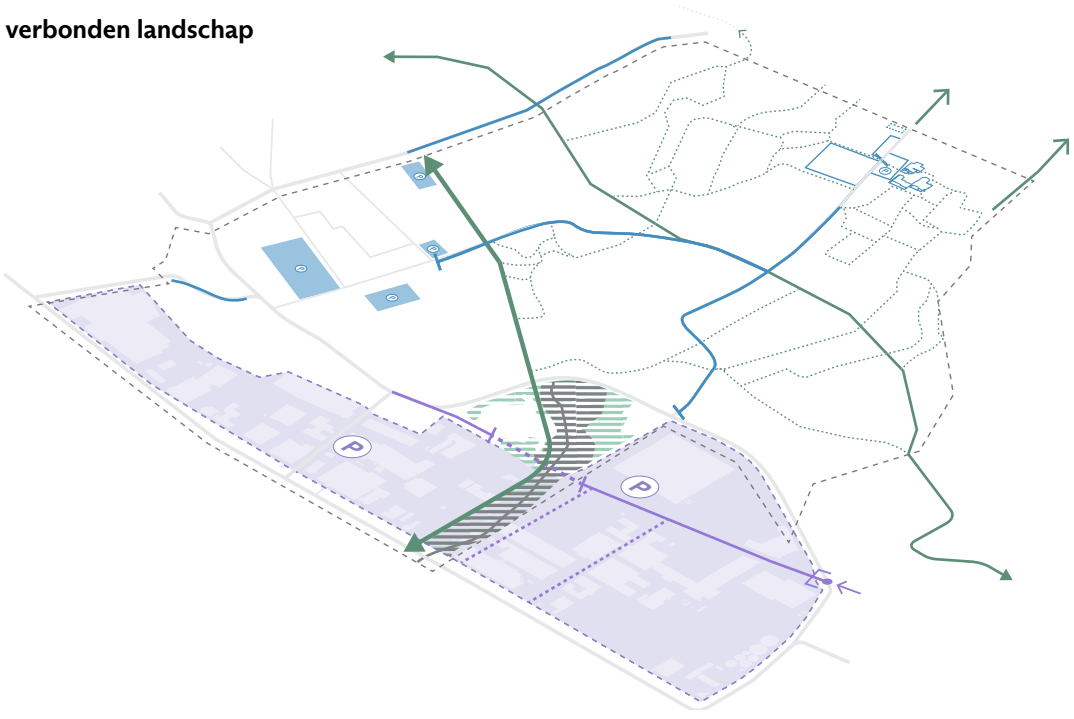
4. Een economisch landschap



5. Een bewoond landschap



6. Een verbonden landschap



Colofon

Opdracht

Opmaak van een masterplan voor het gebied rond de Trassersweg en de Korte Groenweg aan de hand van ontwerpend onderzoek en milieuanalyse.

Opdrachtgever

Stad Brussel - Departement Stadsontwikkeling - Cel Planning en Ontwikkeling
Milena Vleminckx-Huybens, Camille Baar, Claire Hertsens & Syed Azor Ali Shazna

Opdrachtnemer

PLUSOFFICE ARCHITECTS - Stedenbouw en architectuur
Ward Verbakel, Pelle Darras, Clarisse Goiffon & Ward Van Hemeledonck

Handelskaai 48, B-1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
M office@plusoffice.eu

FALLOW - Stedenbouw, architectuur en landschapsontwerp
Carmen Van Maercke, Michaël Stas, Manon Bourdin & Jan-Uwe Lorent

Rue Sans Souci 141, 1050 Brussels
T +32 495 44 54 29
M carmen@fallow.eu

ARCADIS - Stedenbouw & milieu analyse
Thomas De Vriese & Katrien Schelfthout

Rue du Marquis 1, 1000 Bruxelles
T +32 2 505 75 00
M info@arcadis.com

Dankzij de inbreng van onder meer...

(1) Diensten van Stad Brussel: cel planning en ontwikkeling, cel groene zones, cel klimaat en Stad in transitie, cel mobiliteit & stadsaanleg, dienst openbaar patrimonium, dienst cultuur, jeugd en sport, Grondregie en Brussel Participatie.
(2) Diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: perspective.brussels, Brussel Leefmilieu, urban.brussels, Brussel Mobiliteit, MIVB, Net Brussel, Citydev en BMA.
(3) Andere betrokken actoren: wijkraad NOH, Defensie – Militair Hospitaal, Stad Vilvoorde, vzw Regionaal Landschap Brabantse Kouters, La ferme Nos Pilifs, Groene Wandeling NOH, Union Nautique de Bruxelles, Royal Sport Nautique de Bruxelles, Solvay, Betovering, Natagora, Antoine Gerard (Terre-en-vue), Yannick Poyat (TeraSol SA) en Bert Gellynck (1010au).

PLUSOFFICE - FALLOW - ARCADIS

Masterplan Korte Groenweg

Eindrapport
-
December 2025