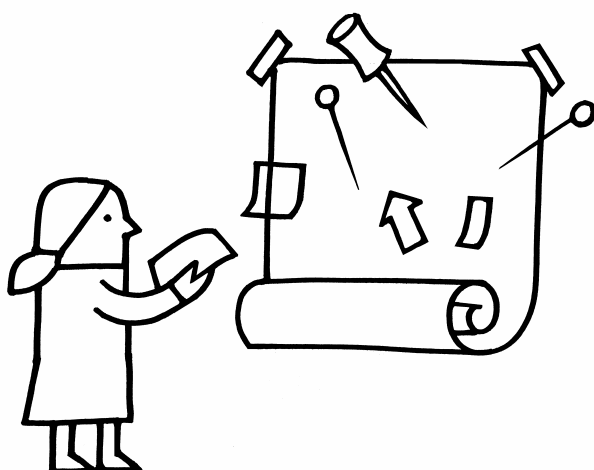




SYNTHESE THURN & TASSIS

Routekaart voor de ontwikkeling van de zone van Thurn & Tassis



I. <u>INLEIDING</u>	4
1.1. DOELSTELLINGEN VAN DEZE NOTA	4
1.2. ENKELE OPMERKINGEN OVER DE METHODOLOGIE	5
II. <u>STRATEGISCHE, WETTELIJKE EN OPERATIONELE KADERS</u>	8
2.1. STRATEGISCH KADER	9
2.1.1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GewOP)	9
2.1.2. PLAN VOOR DE INTERNATIONALE ONTWIKKELING (PIO)	10
2.1.3. RICHTSCHEMA (RS)	11
2.2. WETTELIJK KADER	12
2.2.1. GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)	12
2.2.2. BESLUIT VAN DE REGERING	14
2.2.3. BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN (BBP)	17
2.2.4. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING	18
2.3. OPERATIONELE PROGRAMMA'S	19
2.3.1. PROGRAMMA'S IN SAMENWERKING MET DE EUROPESE UNIE EUROPESE PROGRAMMA'S EFRO - DOELSTELLING II EN DOELSTELLING 2013	19
2.3.2. WIJKCONTRACTEN	22
2.4. ANDERE PROJECTEN	23
III. <u>ONTWIKKELING VAN DE GROTERE PERIMETER</u>	24
IV. <u>ONBEKENDE ELEMENTEN</u>	25
V. <u>BETROKKEN ORGANISATIES</u>	25
VI. <u>PROJECTEN</u>	25
VII. <u>BEGELEIDINGSCOMITES</u>	33

I. INLEIDING

1.1. DOELSTELLINGEN VAN DEZE NOTA

De regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bekrachtigde in mei 2008 een richtschema (RS) voor de ontwikkeling van het terrein van Thurn & Tassis en de omringende omgeving, en nam in april 2009 een besluit dat aanstuurde op de uitvoering van het Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) 6 door middel van een bijzonder bestemmingsplan (BBP).

Daarmee gaf de regering een duidelijk signaal aan alle betrokkenen, zowel publiek als privaat, dat ze dit gebied zo snel mogelijk wilde ontwikkelen.

Sindsdien kreeg de bouwpromotor en eigenaar van het terrein van Thurn & Tassis *T&T Project* een stedenbouwkundige vergunning voor het GGB 6A (betekend door de Stad Brussel op 16 februari 2010). Op 5 maart 2010 vroeg *T&T Project* een stedenbouwkundige vergunning voor het GGB 6B.

Daarnaast worden er rond het terrein nog allerlei andere projecten uitgevoerd: het huisvestingsproject Tivoli van de GOMB, het Byrrhproject van het OCMW van de Stad Brussel, de Premiumtoren van Atenor, het Havenhuis van de Haven van Brussel, enz.

Tot slot zijn er ook projecten die nog verder moeten worden uitgewerkt, voordat ze ten uitvoer gebracht kunnen worden. Dat geldt met name voor de aanleg van het stadspark en het openbaar vervoer.

Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ATO) kreeg de uitdrukkelijke opdracht van de regering om grote stadsprojecten met een regionale uitstraling te operationaliseren. Vanuit die opdracht is het *'door de regering belast met de rol van coördinator en referentiepunt van het stadsproject tijdens de fase van de uitvoering en operationele realisatie van het project'*, waarbij het optreedt *'als schakel tussen alle partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het gebied, zowel publiek als privaat'* en erop toeziet *'dat de voorwaarden worden gecreëerd om de strategische doelstellingen die op gewestelijk niveau werden uitgewerkt te respecteren en om de ruimtelijke principes die voor elke zone werden vastgelegd concreet te vertalen'* (Raad van Bestuur van het ATO van 15 januari 2010).

Rekening houdend met deze opdracht en met het oog op een optimale coördinatie van alle partijen die bij de ontwikkeling van de strategische zone Thurn & Tassis zijn betrokken, stellen wij voor om een overzicht te geven van de volgende elementen, wat tegelijk de doelstelling is van deze nota:

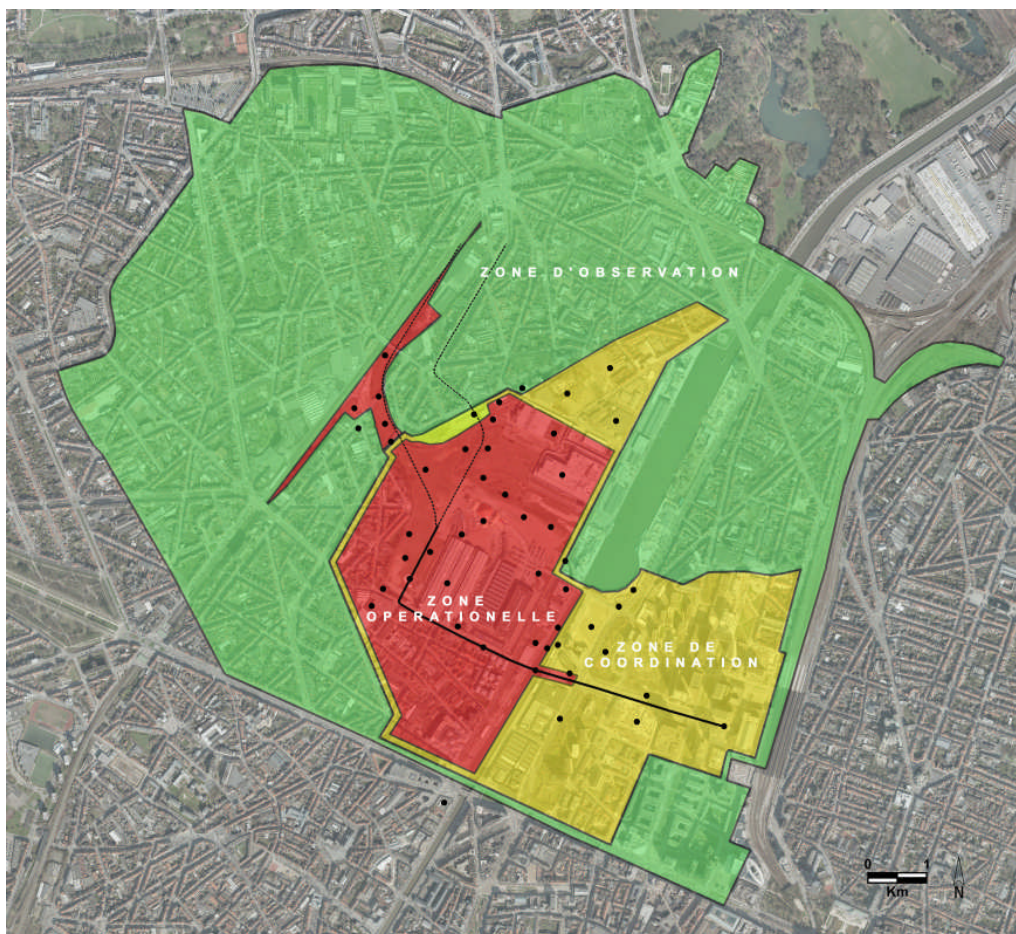
- de strategische, wettelijke en operationele kaders waarin de ontwikkeling van Thurn & Tassis past (GGB 6A en 6B)
- de publieke en private partners bij de ontwikkeling van het terrein
- de vorderingen van de projecten op het terrein zelf of in de onmiddellijke omgeving

1.2. ENKELE OPMERKINGEN OVER DE METHODOLOGIE

Perimeters

Het ATO werkt op drie verschillende schalen, omdat de bestudering van de diverse projecten leidde tot de definiëring van drie verschillende perimeters:

- operationele zone: afgebakend binnen de grenzen van het RS – het belangrijkste actieterrein van het ATO
- coördinatiezone: met iets ruimere grenzen dan die van het hefboomgebied Thurn & Tassis – om rekening te houden met belangrijke projecten als Tivoli 2 – gericht op de coördinatie van de betrokken partijen en de projecten, met het oog op een geïntegreerde ontwikkeling van het hefboomgebied in zijn geheel
- observatiezone: afgebakend binnen de buitengrenzen van de omliggende wijken die zijn opgesomd in de Wijkmonitoring: Maritiem, Oud Laken Oost, Oud Laken West en Noord – het gebied waar de ontwikkeling van het hefboomgebied wordt geobserveerd.



Monitoring van de projecten

Elk belangrijk project in de operationele zone of de coördinatiezone kreeg een gedetailleerde fiche (zie onder), met daarop:

- de volledige beschrijving van het project
- de betrokken partijen bij het project
- de zone waarin het project zich bevindt
- het bedrag van de vereiste en eventueel begrote investeringen
- de staat van het project (schematische weergave van de evolutie)
- een overzicht van de planning

TT/PA/05/OP

CENTRE BYRRH

CPAS BRUXELLES

19.930.673,00€

AOÛT 2014

NEGOCIATIONS DEFINITION PROJET AUTORISATIONS ETUDES CHANTIER

DESCRIPTIF

Le projet de création d'un pôle d'activités économiques urbaines consiste en la rénovation et la restauration du bâtiment qui représente 11.000 m². Le projet prévoit la mise à disposition de surfaces locatives modulables de 250 à 1500 m² regroupées en un pôle pour des activités de type semi-industriel, et d'autre part une crèche de 36 places et halle-garage de 12 places.

- Problématique château d'eau : aujourd'hui propriété de la SNCB (cabine HT). Ce château d'eau jouxte le périmètre du contrat de quartier. Il serait pourtant avantageusement transformé pour accueillir la crèche.

- Problématique d'accès : la nouvelle voirie de desserte locale donnera un nouveau statut à l'actuel mitoyen et permettra la création de nouveaux accès nécessaires pour l'exploitation du site - accès piétons, voitures, et éventuellement camions (limités à la hauteur de la cour triangulaire couverte). Problématique du timing de la réalisation de cette voirie pour permettre l'exploitation du site.

A COORDONNER AVEC LES PROJETS SUIVANTS : Desserte locale Nord / Rue Dieudonné Lefebvre / Projet Ziegler / Périmètre bâissable 6 et 7 (TIR et BILC).

LES ACTEURS

MAÎTRE D'OUVRAGE	CPAS VILLE DE BRUXELLES
AGENT CONSEIL	AATL - DU & DMS, IBGE
SOURCE DE FINANCEMENT	CPAS, FEDER, RBC VIA C&Q, M&S, IBGE, Beliris via C&Q.
PROPRIÉTAIRE FONCIER	CPAS VILLE DE BRUXELLES
AUTORITÉ DÉLIVRANTE	VILLE DE BRUXELLES
MAÎTRE D'OEUVRE	PRIVÉ À DÉFINIR
ENTREPRISE TRAVAUX	PRIVÉ À DÉFINIR
GESTIONNAIRE	CPAS VILLE DE BRUXELLES

PLANNING

- Horizon 2012 au SD : Restauration du bâtiment Byrrh.
- Horizon 2020 au SD : Rénovation du château d'eau.

Estimation Phases

PROJET / ETAPES ADMINISTRATIVES

- Appel à candidatures clôturé
- Projets déposés dans le cadre du concours d'architecture (décembre 2009)
- Désignation du candidat pour été 2010.
- Elaboration de l'avant-projet et projet sur base du projet concours remis.
- Procédure PU (concertation et étude d'incidence)
- Dossier d'exécution
- Appel d'offre entreprise

CHANTIERS

- Terrassements
- G-O
- Finitions

GESTION

- SA en cours de création (dont le CPAS sera actionnaire).

Calendrier

- Désignation du candidat architecte pour été 2010.
- Etudes et demande de PU : de août 2010 à août 2012.
- Chantier prévu de mi-2012 à mi-2014.
- Le CPAS a pour objectif de finaliser le château d'eau en même temps que le Byrrh.

BUDGET

Estimation Etudes et Réalisation

- Achat et Travaux :	17.915.483,00€ TVAC
- Etudes :	2.015.190,00€ TVAC
- Budget 'pôle économique' :	18.000.000,00€
- Budget 'crèche' :	2.500.000,00€

Ligne budgétaire 2010

- Ligne FEDER + RBC 'pôle économique' :	8.947.372,00€
- Ligne FEDER + RBC 'crèche' :	820.724,00€

Alle fiches zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Daarnaast zullen al deze gegevens worden ingevoerd en bijgehouden in een **projectbeheerprogramma**, zodat er steeds een globale visie is op de ontwikkeling van het terrein en op de termijnen die absoluut gerespecteerd moeten worden om een geïntegreerde ontwikkeling van de projecten mogelijk te maken.

Atlas van de strategische zones

De realisatie van een stadsproject van deze omvang strekt zich uit over vele jaren. Daarom getuigt het van goed bestuur om de consequenties en de doeltreffendheid van de uitgevoerde handelingen ten opzichte van de beoogde doelstellingen te evalueren, zodat het project indien nodig opnieuw kan worden bestudeerd in het licht van de geconstateerde evolutie. Deze evaluatieprocessen moeten op termijn leiden tot de uitwerking van een 'Atlas van de strategische zones', die interessante gegevens zal verstrekken over de stadsontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Begeleidingscomités

Er is een aantal thematische begeleidingscomités (BC) opgericht die de projecten volgen en indien nodig de laatste grote richtlijnen voor projecten definiëren: Wegen en vervoer, Groene ruimte, Collectieve voorzieningen, Huisvesting, Economie/tewerkstelling.

Deze BC's bestaan uit de belangrijkste publieke partners en eventueel uitgenodigde experts. Alle oplossingen die deze werkgroepen voorstellen, moeten daarna worden bekrachtigd door de bevoegde autoriteiten.

II. STRATEGISCHE, WETTELIJKE EN OPERATIONELE KADERS

De diverse strategische plannen voor de ontwikkeling en ruimtelijke ordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) nemen dit ontwikkelingsgebied op in een prioritaire interventiezone – een perimeter die de toekenning van EFRO-fondsen mogelijk maakt. Die kwalificatie kent het allergrootste belang toe aan dit gebied.

Het richtschema (RS) waarvan sprake was in de inleiding vormt de basis voor de ontwikkeling van het terrein van Thurn & Tassis.

Dat neemt niet weg dat dit gebied daarnaast moet passen in de grote lijnen die zijn uitgetekend voor het Gewest, zowel in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) als in het Plan voor de Internationale Ontwikkeling (PIO).

Bovendien staat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals de regering aangaf in haar Algemene beleidsverklaring 2009-2014, tijdens deze beleidsperiode voor vijf grote uitdagingen:

- « de uitdaging van de demografische groei », die « vereist een concentratie van de middelen voor de bouw van nieuwe woningen en scholen die toegankelijk zijn voor iedereen, de creatie van plaatsen in de kinderkribben »
- « de uitdaging van de werkgelegenheid, de opleiding en het onderwijs is belangrijker dan ooit, omwille van de gevolgen van de economische crisis »
- « de uitdaging op milieuvlak die ervoor zorgt dat Brussel een model inzake duurzame ontwikkeling wordt »
- « de uitdaging van de strijd tegen de dualisering van de stad die vereist date en transversaal en geterritorialiseerd beleid gevoerd wordt op sociaal, economisch en cultureel vlak »
- « de uitdaging van de internationalisering die meer dan ooit de roeping is van Brussel »

De ontwikkeling van het terrein van Thurn & Tassis moet worden gezien binnen deze context.

Aangezien het RS slechts een indicatieve waarde heeft, moeten de krachtlijnen van de ontwikkeling worden vertaald in een wettelijk document, een bijzonder bestemmingsplan (BBP), zodat de gewenste ontwikkeling een wettelijk kader krijgt.

Dit BBP moet op zijn beurt passen in de bestemmingen die zijn opgenomen in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en in de voorschriften van het regeringsbesluit over de uitvoering van het GGB 6.

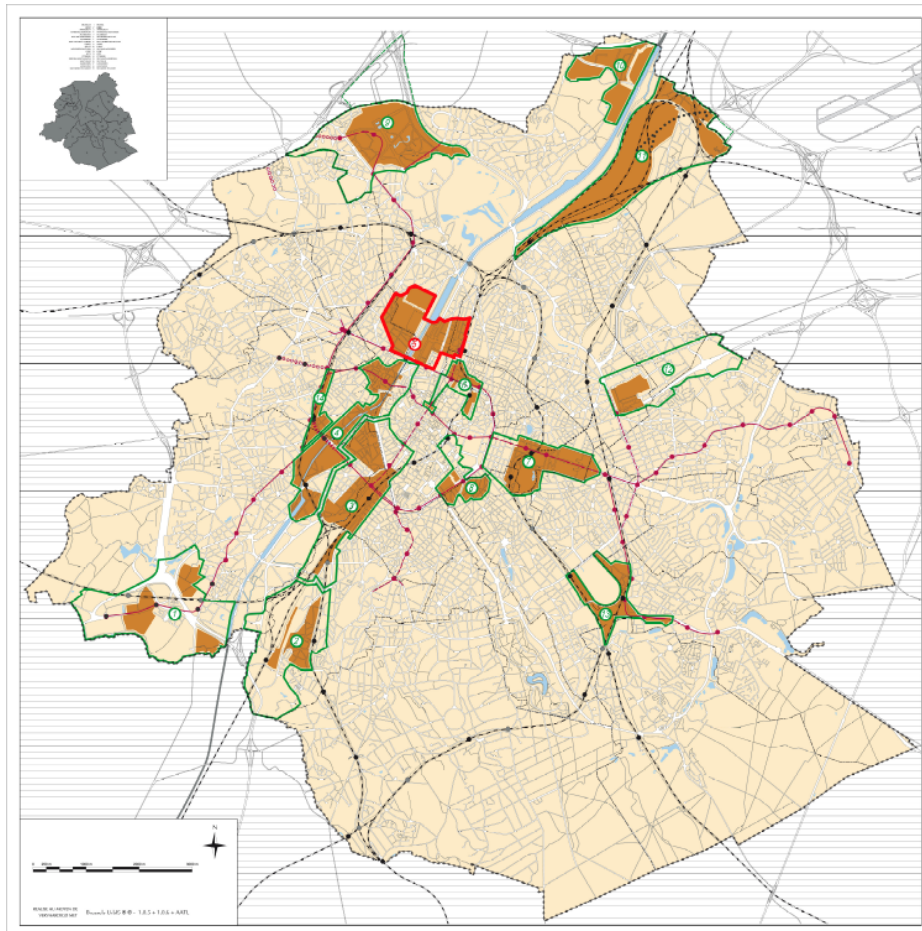
En tot slot bevindt zich in de onmiddellijke omgeving rond het terrein een veelvoud van zowel private als publieke projecten in het kader van allerlei operationele programma's, zoals wijkcontracten of EFRO-projecten.

Dit gedeelte is dus gewijd aan een analyse van de specifieke context die door de strategische, wettelijke en operationele kaders worden gevormd.

2.1. STRATEGISCH KADER

2.1.1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GewOP)

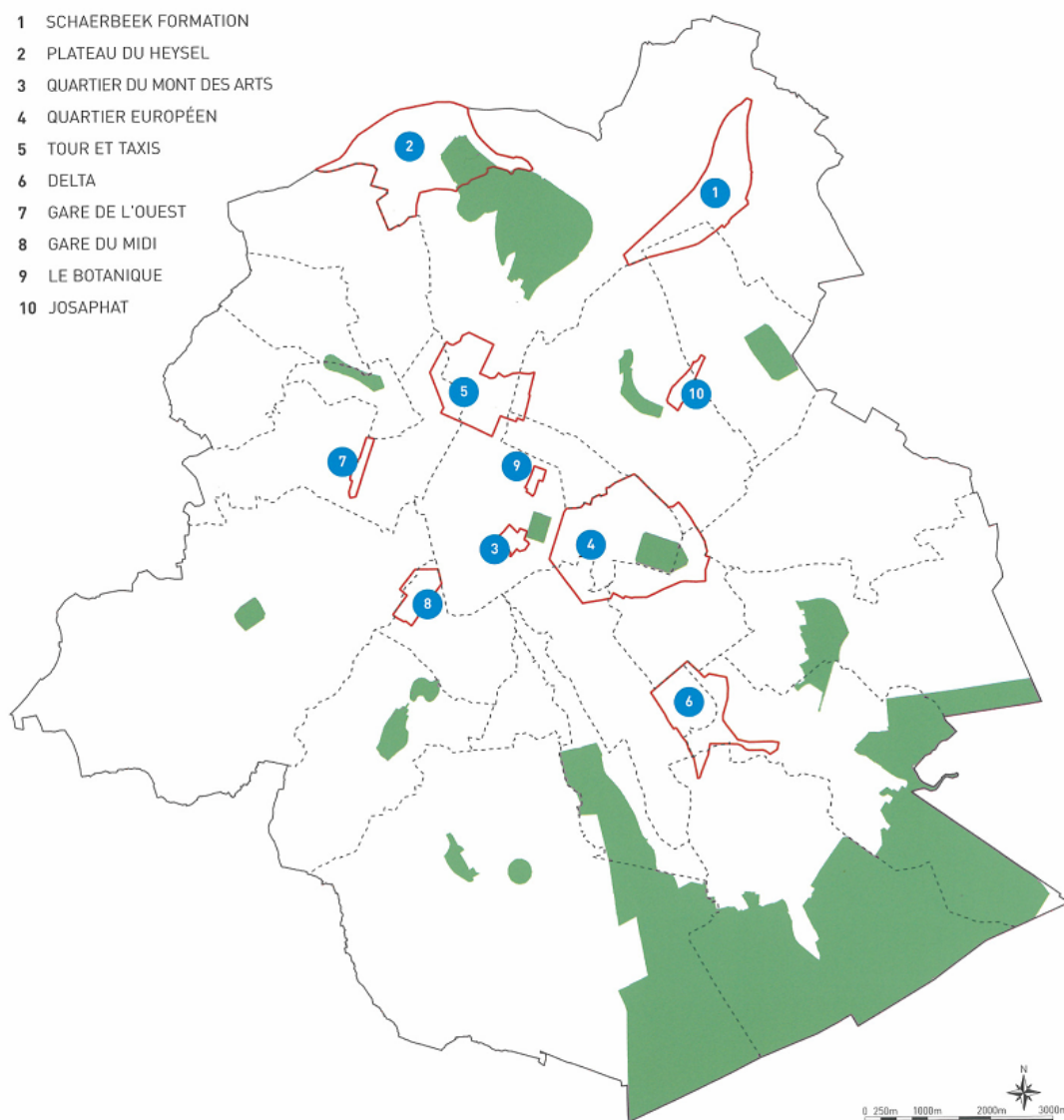
Het GewOP is een stadsproject dat de gewenste grote ontwikkelingslijnen voor het BHG vastlegt. Het beslaat de perimeter van het Hefboomgebied (HG) 5, die zich uitstrekt van oost naar west aan weerszijden van het kanaal (Noordstation – Jubelfeestlaan) en van noord naar zuid (Leopold II-laan – Dieudonné Lefèvrestraat).



In het algemeen bevat het GewOP de volgende maatregelen voor de hefboomgebieden: specifieke maatregelen om de renovatie of bouw van woningen te stimuleren; gefaseerde aanpak van aanpassingswerken; inplanting van activiteiten die zijn gerelateerd aan andere functies die aanwezig zijn in de zone; inrichting en verfraaiing van de openbare ruimte; definiëring van voorzieningen van openbaar belang; vereiste transportverbindingen; ingrepen van de overheid die een harmonieuze ontwikkeling van het gebied moeten garanderen.

2.1.2. PLAN VOOR DE INTERNATIONALE ONTWIKKELING (PIO)

Het PIO streeft naar *'het verzekeren van de economische, culturele en sociale ontwikkeling van Brussel in een internationaal kader, op duurzame en rechtvaardige wijze, ten voordele van iedereen, zowel gebruikers als bewoners van het stadsgewest'*. Het duidt het terrein van Thurn & Tassis aan als Strategisch Gebied (SG).



2.1.3. RICHTSCHEMA (RS)

Het Belgische stedenbouwkundige architectenbureau MS-A werkte in samenwerking met het Parijse bureau Yves Lion een richtschema uit voor het hefboomgebied 5, Thurn & Tassis.

Dit richtschema heeft weliswaar slechts een indicatieve waarde, maar werd wel goedgekeurd door de regering van het BHG op 4 december 2008, waardoor het een zekere legitimiteit krijgt.

Dit richtschema – dat op de website van het ATO (www.adt-ato.be) wordt toegelicht en hier dus niet uitgebreid besproken zal worden – is van toepassing op een gebied dat wordt gevormd door het kanaal in het oosten, de Jubelfeestlaan in het westen, de Dieudonné Lefèvrestraat in het noorden en de Leopold II-laan in het zuiden.



Dit zijn de belangrijkste elementen van het richtschema:

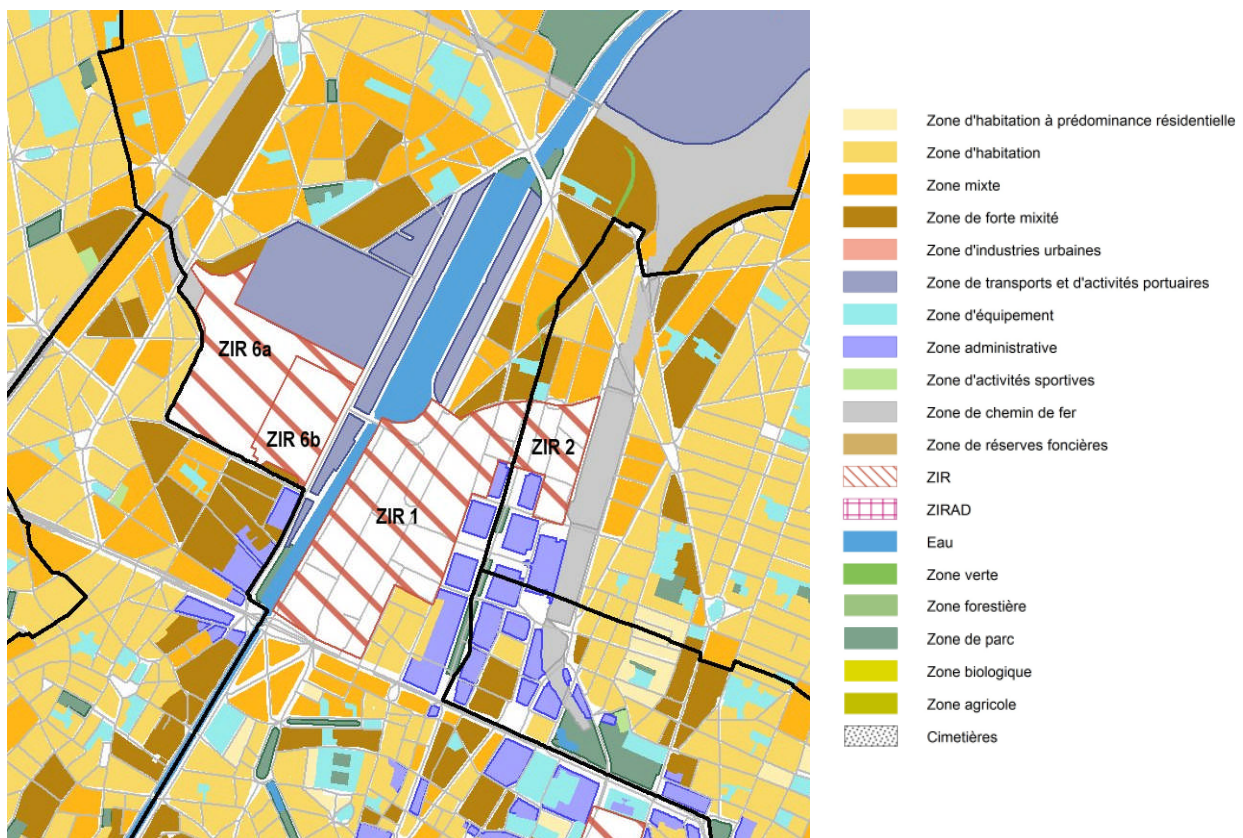
- groot stadspark (stadspark, bestraat plein, park L28A, park L28)
- waardering van de gebouwen (goederenstation, elektriciteitscentrale, watertoren, paviljoen van de seiner, vishallen)
- toegankelijkheid (dichter stadswefsel door de versterking van de as tussen de Ribaucourtstraat en het dienstenstation, door de aanleg van noord-zuidelijke en oost-westelijke doorgangen)
- voorrang voor zacht weggebruik en openbaar vervoer (aanleg van een nieuwe tramlijn, die over een nieuwe brug over het kanaal loopt, de Picardbrug) en hoge milieunormen

2.2. WETTELIJK KADER

2.2.1. GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)

Het terrein van Thurn & Tassis is in het GBP opgenomen als Gebied van Gewestelijk Belang (GGB). De perimeter omvat in het zuiden het voormalige spoorwegterrein. Het noorden bestaat uit het gebied met havenactiviteiten en is niet opgenomen in de ontwikkelingszone.

Het GGB in kwestie is dus onderverdeeld in twee delen: GGB 6A (west) en GGB 6B (oost-kanaalzijde).



Voorschrift 18 van het GBP preciseert dat, met betrekking tot het GGB, in afwezigheid van een bijzonder bestemmingsplan (BBP) 'alleen handelingen en werken zijn toegelaten, die in

overeenstemming zijn met het voorschrift voor de zone met een sterke mix en voor het programma van de betreffende gebieden [...].

In het GBP staat het volgende programma voor het GGB Thurn & Tassis:

- GGB 6A: "dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, hotelinrichtingen, logistieke en vervoersactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten. De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen. De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte, de vloeroppervlakten bestemd voor voorzieningen van collectief belang niet inbegrepen. De strook grond van zowat zestig meter breed die in het gebied is opgenomen en grenst aan het gebied voor havenactiviteiten en vervoer moet inzonderheid worden bestemd voor : 1° een begroende achteruitbouwstrook om een goede plaatselijke ordening mogelijk te maken ; 2° de aanleg van een openbare weg die zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gebieden 6A en 6B, alsmede van het voornoemde gebied voor havenactiviteiten en vervoer.

- GGB 6B: "dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, productieactiviteiten en voor kantoren."

Daarnaast preciseert voorschrift 4.4 van het GBP het volgende:

De verwezenlijking van een totaalproject kan worden toegelaten onder de volgende voorwaarden en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn :

1° voor het project is één enkele aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend ;

2° het project maakt de herstructurering mogelijk van de stedelijke omgeving en heeft minstens betrekking op al de vervallen en verlaten gebouwen of braakliggende gronden die verantwoord dat het voorschrift 4.4 wordt ingeroepen ;

3° het project voorziet in minstens 35% van de vloeroppervlakte voor huisvesting, maximum 60% vloeroppervlakte voor kantoren, voor activiteiten toegelaten in gebied voor stedelijke industrie en voor handelszaken, met een maximum van 25% voor kantoren andere dan die toegelaten in gebied voor stedelijke industrie ;

4° het project voorziet in minstens 10% grondoppervlakte voor groene ruimte ;

5° het project waarborgt de gelijktijdige verwezenlijking van de huisvesting en de andere bestemmingen.

2.2.2. BESLUIT VAN DE REGERING

Na de goedkeuring van het RS vroeg de regering van het BHG door middel van haar besluit van 23 april 2009 aan de Stad Brussel om een BBP goed te keuren voor het GGB 6 binnen een termijn van drie jaar na de betekening van het genoemde besluit.

Dit besluit preciseert dat het BBP moet overeenstemmen met het programma van het GGB 6A en 6B, zoals geformuleerd in de bepalingen over de bodembestemming van het GBP en de specifieke bepalingen die zijn opgenomen in het besluit, die we hierna kort zullen aanstippen:

- met betrekking tot de algemene bestemmingsvoorstellen voor het terrein:
 - naleving van de « *beginselen van de duurzame ontwikkeling en van een duurzame stedenbouw zoals vermeld in het richtschema voor Thurn & Taxis.* »
 - aanleg van een « *grote groene openbare ruimte die multifunctioneel is en uit één stuk bestaat, tussen de Havenlaan en het tracé van de vroegere lijn 28* » (de oppervlakte van deze groene ruimte mag niet kleiner zijn dan een ononderbroken oppervlakte van 91.500 m² binnen het GGB 6A en 6B, waarbij spoorweg- en havengebieden binnen de perimeter van het BBP, bijkomende groene gebieden zoals achteruitbouwzones, binnenplaatsen, tuinen, groene daken, enz. niet meetellen)
 - aan de zuidkant grenst het park aan bestaande gebouwen, tot aan de glooiing rechts van het Laekenveldplein; aan de noordkant ligt de grens aan de toekomstige gebouwen aan de rand van het park, waarbij een zekere flexibiliteit is toegestaan bij de inplanting van de gebouwen, die het mogelijk maakt om « *eventueel kan gebroken worden met een rechtlijnige rooilijn* »
 - de breedte van het park is in geen geval minder dan 90 meter in het GGB 6A en de hoogte van de gebouwen respecteert de algemene regel die is opgenomen in het besluit
 - aanleg van een permanent voet- en fietspad van noord naar zuid dat het terrein oversteekt (in het verlengde van de Vandenboogaerde- en Molenbeekstraat)
 - behoud van de glooiingen
 - renovatie van het havenstation, dat wordt behandeld als een overdekte ruimte die toegankelijk is voor het publiek en over de hele lengte betreden kan worden door minstens een voetpad dat in het verlengde van de Ribaucourtstraat ligt, waardoor die wordt verbonden met de centrale openbare ruimte op het terrein
- met betrekking tot de bestemming van het terrein:
 - een functionele mix creëren voor het GGP 6A en 6B
 - de functionele mix wordt per woonblok bekeken
 - nieuwe gebouwen van maximaal 370.000 m² bruto bovengrondse oppervlakte voor het GGB 6A en 6B (toegevoegd aan de bestaande 96.633 m² op het GGB 6B na de

renovatie van de magazijnen, het koninklijk pakhuis en het magazijn voor gevaarlijke producten

- *die « nieuwe ontwikkelingen binnen de GGB 6A en 6B met inbegrip van het goederenstation, worden bestemd aan een minimum van 40% woningen, een minimum van 10% uitrusten van collectief belang of van openbare dienst en het saldo wordt bestemd voor administratieve of productieactiviteiten, hotelbedrijven, logistiek en vervoer, met ten hoogste 40% voor de administratieve of productieactiviteiten »*
 - minimaal 30% van de oppervlakte voor huisvesting is bestemd voor middelgrote woningen verspreid over het terrein
 - het GGB 6A krijgt een maximum van 330.000 m² waarvan 40 tot 50.000,00 m² in het havenstation
 - het GGB 6B krijgt maximaal 40.000,00 m² nieuwe oppervlakte
 - de voorzieningen van openbaar belang of van de overheid (die geen oppervlaktebeperkingen hebben) moeten de volgende functies hebben: kinderdagverblijven, een of meer lagere scholen, een circusschool, gebouwen en openluchtvoorzieningen voor sportieve activiteiten, voorzieningen voor sociaal-educatieve en sociaal-culturele activiteiten in de wijk
 - parkeerplaats: maximaal 3500 plaatsen in totaal op het terrein (in het algemeen onder de nieuwe gebouwen en met de mogelijkheid om ze te transformeren of te verwijderen als het terrein beter bereikbaar wordt met het openbaar vervoer)
 - de strook grond van zowat zestig meters breed die grenst aan het gebied voor havenactiviteiten en vervoer moet inzonderheid worden bestemd voor een begroende achteruitbouwstrook en de aanleg van een openbare weg die zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gebieden 6A en 6B, alsmede van het voornoemde gebied voor havenactiviteiten en vervoer.
- met betrekking tot de gebouwen: behalve het koninklijk pakhuis en de magazijnen, die al gerenoveerd waren, moeten de volgende gebouwen en bouwwerken behouden en gerenoveerd worden:
- het goederenstation
 - de voormalige elektriciteitscentrale / watertoren
 - het postkantoor
 - het magazijn voor gevaarlijke producten
 - de toegangskiosken en de hekken
- met betrekking tot verplaatsingen en mobiliteit:
- mobiliteit op het terrein hoofdzakelijk te voet en op de fiets
 - nieuw kunstwerk voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer over het kanaal (Picardbrug)
 - heraanleg van de Picardstraat met eigen bedding voor het openbaar vervoer
- diverse bepalingen:

- waarborg van een gezamenlijke uitvoering van woningen en oppervlakten die bestemd zijn voor andere activiteiten;
- waarborg van een gezamenlijke uitvoering van de aanleg van de grote openbare ruimte en de renovatie van het goederenstation met betrekking tot de bouw van nieuwe woningen
- criteria die beantwoorden aan de hoge milieueisen op het gebied van onder andere energie, water, geluidsoverlast en afval, zowel voor de algemene aanleg van infrastructuur als voor de constructie van gebouwen
- promotie / ontwikkeling / terbeschikkingstelling op het terrein van alternatieven voor de parkeerplaatsen (met name via formules voor autodelen)

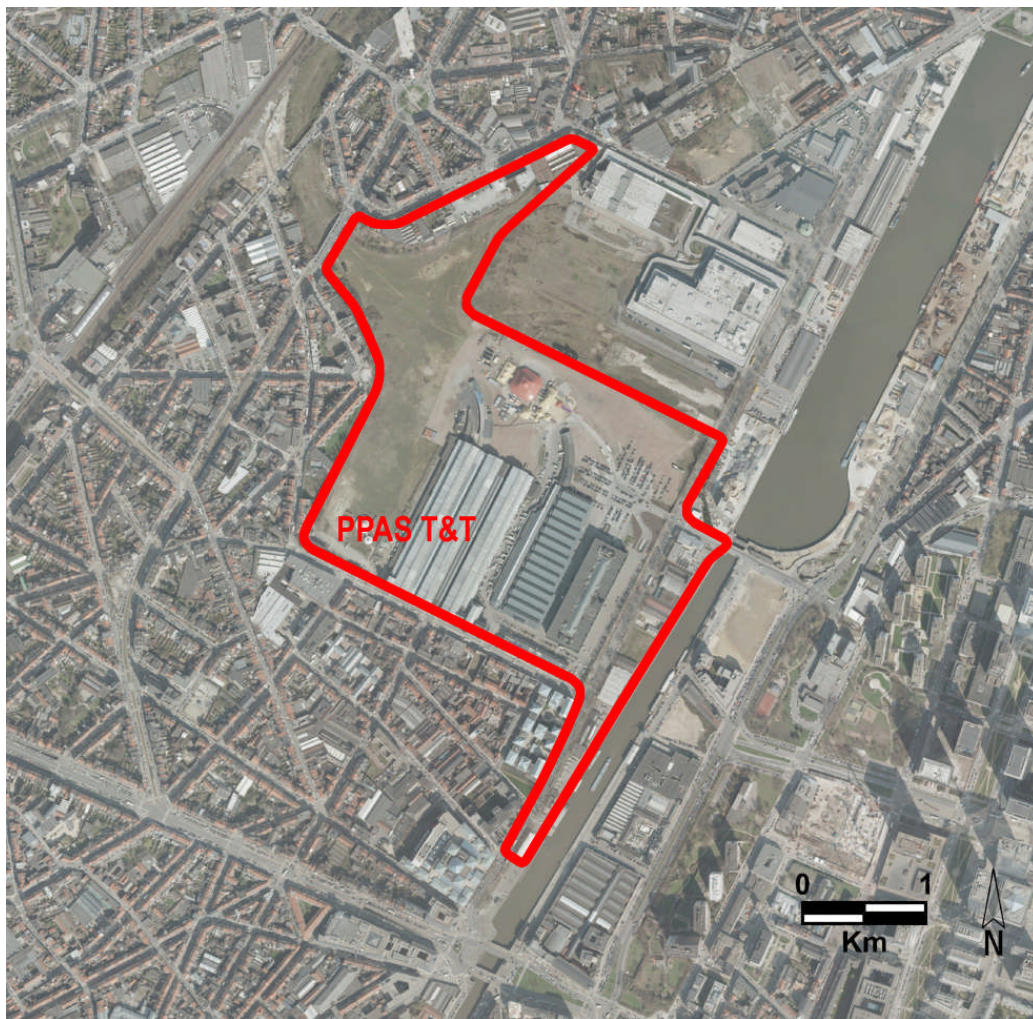
Ter herinnering, deze nieuwe ontwikkelingen volgen op een eerste ontwikkelingsfase van het GGB 6B, waarvan het besluit de bestaande situatie als volgt beschrijft:

- gebouw A (magazijnen):	-18.328 m ² collectieve voorzieningen en tijdelijke tentoonstellingsruimte met uitsluiting van commerciële activiteiten die geen verband houden met deze tentoonstellingen -20.161 m ² opslagruimte
- gebouw B (koninklijk pakhuis):	-15.808 m ² kantoren -13.300 m ² handelszaken -15.808 m ² productie van immateriële goederen -12.768 m ² gemeenschappelijke oppervlakte met verschillende bestemmingen
- magazijn voor gevaarlijke producten:	-230 m ² kantoren -230 m ² opslagruimte
- parkeerplaatsen:	-195 overdekte plaatsen -172 openluchtplaatsen

2.2.3. BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN (BBP)

Ter herinnering, het vereiste BBP moet overeenstemmen met alle bepalingen uit het besluit van 23 april 2009, waarvan de strekking hiervoor werd beschreven.

De exacte omtrek van het BBP wordt begrensd door: *‘in het zuidoosten door de Havenlaan, de Materialenkaai, de Redersbrug en de verlengde as van de Picardstraat tot aan de Materialenkaai; in het noordoosten door de Dieudonné Lefèvrestraat, met inbegrip van het Byrrhgebouw, een deel van het gebied voor haven- en vervoersactiviteiten (GHAV) en een deel van het spoorweggebied (SWG) langs het GGB 6A’.*



De Stad Brussel heeft onlangs een projectleider aangesteld voor de uitwerking van het BBP, het stedenbouwkundige bureau AGORA. De regering vraagt de Stad Brussel om dit BBP binnen een termijn van 3 jaar na de betekening van het besluit van 23 april 2009 goed te keuren.

2.2.4. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

De Stad Brussel betekende de stedenbouwkundige vergunning (SV) voor het GGB 6A op 16 februari 2010. Waarschijnlijk worden wijzigingsvergunningen voor een beperktere perimeter ingediend voordat wordt overgegaan tot de bouwfase.

Dit zijn de grote lijnen van de SV die werd betekend:

Oppervlakte:

- vloeroppervlakte: 218.327 m²

Bestemming:

- woningen:	87.868 m ²	
- commerciële activiteiten:	59.792 m ²	
- voorzieningen:	22.830 m ²	
- productie- en logistiekactiviteiten:	14.792 m ²	
- kantoren:	34.250 m ²	
- groene ruimte		8,20 ha
waarvan: - aanplantingen langs de weg:		2,19 ha
- binnenplaatsen van huizenblokken en privétuinen		1,47 ha
- overdekte parkeerplaatsen		2.771
- parkeerplaatsen voor gemotoriseerde tweewielers		59

Stedenbouwkundige lasten: € 2.511.420 (voorzieningen van collectief belang in de perimeter zelf of in de buurt)

Bermen: bermbeheer vereist om het groene netwerk door te trekken

Voorlopig park: de aanvrager verbindt zich ertoe om een terrein van 2 ha in het noordwesten van het terrein in de buurt van de Jubelfeestbrug aan te planten en ervoor te zorgen dat het toegankelijk is

Achteruitbouwzone / ex-BILC: beperkte breedte ten opzichte van de 60 m uit het GBP

Bovendien werden twee andere bouwvergunningen voor de realisatie van parkeerplaatsen aangepast :

-SV aangepast op 19 november 2009 / aangekondigd op 16 februari 2010 : voorlopig vergunning geldig tot 27 maart 2012, voor de inrichting van bovengrondse parkeerplaatsen	738
-SV aangepast op 11 maart 2010 / aangekondigd op 17 maart 2010 : vergunning voor de inrichting van ondergrondse parkeerplaatsen	297

2.3. OPERATIONELE PROGRAMMA'S

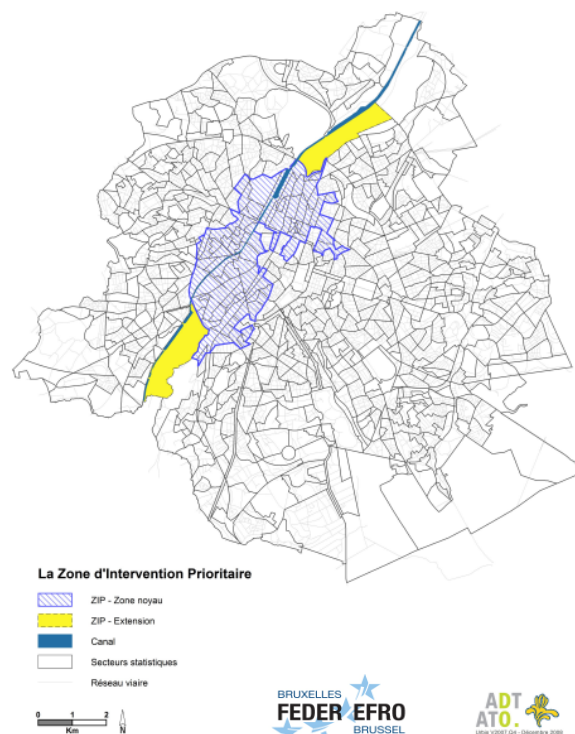
2.3.1. PROGRAMMA'S IN SAMENWERKING MET DE EUROPESE UNIE EUROPESE PROGRAMMA'S EFRO - DOELSTELLING II EN DOELSTELLING 2013

De Europese Unie ontwikkelde een beleid voor sociaaleconomische cohesie dat ernaar streeft om regionale verschillen te verminderen en bij te dragen tot de reconversie van Europese gebieden met ontwikkelingsachterstand. Daartoe werd het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) opgericht.

Het BHG kon een beroep doen op financieringsfondsen van het EFRO in het kader van 4 programma's: URBAN I en II, Doelstelling 2 en Doelstelling 2013.

Het programma Doelstelling 2 liep over de periode 2000-2006. De perimeter van het programma strekte zich uit over een deel van de 'arme sikkel' aan weerszijden van het kanaal, waaronder het terrein van Thurn & Tassis en de onmiddellijke omgeving. Het belangrijkste doel was het ondersteunen van de economische opleving en het creëren van een kader voor een duurzame stadsontwikkeling.

Het programma Doelstelling 2013 definieert een prioritaire interventiezone (PIZ) en een ontwikkelingszone die zich volledig uitstrekt over het voormalige spoorwegterrein en de onmiddellijke omgeving. Dat programma zal een directe impact hebben op het gebied in kwestie, omdat het BHG een aantal gerichte projecten heeft geselecteerd die in aanmerking komen voor deze Europese financiering en die in de nabije toekomst het licht zullen zien.



Het gaat om de volgende projecten¹:

P11-08 « Stedelijke economische activiteitspool » - OCMW van de Stad Brussel

Totaalbedrag van het project: EUR 18 miljoen

Bedrag EFRO + BHG: EUR 8.947.372,00

Het OCMW van de Stad Brussel heeft het BYRRH-gebouw aangekocht en plant er de vestiging van een crèche, die geselecteerd werd in het kader van de eerste projectoproep.

Het project voor de verwezenlijking van een stedelijke economische activiteitspool behelst de renovatie en restauratie van de rest van het gebouw, dat meer dan 8.500 m² oppervlakte biedt. De doelstellingen van het project dragen bij tot het bereiken van de operationele doelstelling van de groep concrete acties 1.1 doordat voorzien wordt in het ter beschikking stellen van bijna 6.000 m² bedrijfsruimte voor ondernemingen in uitbreiding. De geplande bedrijfsruimten zijn moduleerbaar. De realisatie van deze ruimten zal het behoud van economische actoren in de PIZ bevorderen en er nieuwe actoren aantrekken.

P12-01 « Brussels Greenbizz » - GOMB

Totaalbedrag van het project: EUR 20,4 miljoen

Bedrag EFRO + BHG: EUR 11.059.378,00

Dit project beoogt de uitbouw van een incubatiecentrum voor bedrijven die in de sectoren van de ecobouw, de hernieuwbare energie en de ecoproducten ijveren voor het leefmilieu. De uiteindelijke bedoeling bestaat erin 2.250 m² kantoren en 5.750 m² ateliers tot stand te brengen.

Het project is opgebouwd rond een pool van verscheidene complementaire projecten die gedragen worden door verschillende partners. De GOMB staat in voor de vastgoedoperatie van het project en het BAO moet ervoor zorgen dat de gecreëerde ruimten in gebruik genomen worden. Daarnaast overweegt het WTCB (zie verder) zich in dit incubatiecentrum te komen vestigen. Het BAO werkt hiervoor samen met Leefmilieu Brussel, de UCL, de VUB en de ULB alsook met bepaalde private operatoren.

Dankzij dit project kunnen uiteindelijk 5 voltijdse equivalenten aan de slag die samen zullen instaan voor het beheer van het incubatiecentrum. Het is de bedoeling om jaarlijks 5 projecten toe te laten en ieder jaar 4 à 5 bedrijven uit te zenden. Deze nieuw opgerichte bedrijven zullen uiteindelijk werk bieden voor 6 voltijdse equivalenten per bedrijf dat van start gaat.

Het project beantwoordt aan de transversale prioriteiten in verband met duurzame ontwikkeling en innovatie, enerzijds dankzij de activiteiten van het incubatiecentrum op zich en anderzijds doordat bij het optrekken van het gebouw het voorbeeld gegeven werd door een hoge energie- en milieukwaliteit na te streven.

P12-03 « Competentiecentrum Duurzaam Bouwen » - WTCB

Totaalbedrag van het project: EUR 6,9 miljoen

Bedrag EFRO + BHG: EUR 1.120.000,00

Het WTCB wil zijn activiteiten in het Brussels Gewest versterken door een actieve aanwezigheid, met name door zich te vestigen in het incubatie-centrum GreenBizz.

Het competentiecentrum is vernieuwend aangezien de nieuwe activiteit Technology Watch "Bouwtechnologie en Duurzame stedenbouw" er zal worden ondergebracht, evenals het nieuwe laboratorium "Gezondheid en binnenmilieu", de uitbreiding van de technologische dienstverlening "Ecobouw en duurzame ontwikkeling in het Brussels Gewest" en het laboratorium "Duurzame renovatie".

Het WTCB is het nationale referentiecentrum inzake het onderzoek naar nieuwe bouwtechnieken. Dat een dergelijke grote speler zich in Brussel vestigt, meer in het bijzonder in het geplande incubatiecentrum GreenBizz, is extra belangrijk omdat deze groep concrete acties bedoeld is om een geïntegreerd project op te zetten, zowel vanuit geografisch als sectoraal oogpunt, en om in een netwerk te functioneren, waarbij wisselwerking nagestreefd wordt.

1 U vindt alle EFRO-projecten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op:
http://www.bruxelles.irisnet.be/fr/region/region_de_bruelles-capitale/ministere_de_la_region_de_bruelles_capitale/competences_et_organisation/secretariat_general/feder2007_2013.shtml

Het EFRO kan als hefboom dienen voor dit platform in opstartfase door de referentiespeler inzake het onderzoek van bouwtechnieken binnen te halen en door de belangrijkste spelers te verenigen onder één gemeenschappelijke noemer.

Het doelpubliek van dit project bestaat uit onderzoekers, ondernemers, architecten, studiebureaus, maar ook de gewestelijke overheid, die profijt kan halen uit de expertise en de aangeboden diensten voor specifieke projecten.

P21-03 « Een openluchtwembad voor Brussel » - Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Opmerking – Dit project is verlaten. Dit project werd vervangen door een ander project, namelijk van een recreatief park. Dit project werd nog niet begroot.

P21-05 « Huis van de Haven » - Haven van Brussel

Totaalbedrag van het project: EUR 19,5 miljoen

Bedrag EFRO + BHG: EUR 2.176.000,00

Het Huis van de Haven is een toonaangevend project van grote architecturale en ecologische waarde dat ertoe strekt een venster te bieden op het havenlandschap, actie te ondernemen in de breukzone die op een voorname locatie in de stad gevormd wordt door het kanaal, te zorgen voor een betere functionele gemengdheid en een pedagogisch project op te zetten om de havenberoepen te herwaardenen.

Het gebouw van 6.000 m² zal verschillende activiteiten huisvesten die verband houden met het leven in de haven: een sectorale functie voor het onthaal van verenigingen en Europese federaties; een sociale functie die vorm zal krijgen door middel van een op te richten informatiecentrum waar het grote publiek ingelicht wordt over opleidingen en tewerkstellingskansen in de logistieke sector, een ruimte voor tijdelijke tentoonstellingen en een conferentiezaal; een functie inzake territoriale cohesie in het kader waarvan een ruimte ter beschikking gesteld zal worden van de buurtverenigingen; een recreatieve functie van de waterweg voor het onthaal van passagiers van bootexcursies en een onthaalfunctie in de vorm van een bar/restaurantruimte.

De vestigingslocatie, een braakliggend terrein van 3500 m² (hoek Redersplein - Groendreef) in het verlengde van het Maximiliaanpark biedt mogelijkheden om de Haven, het kanaal en de stad strategisch op elkaar af te stemmen. Het is de bedoeling om via het Huis van de Haven deze breukzone in de stad nieuw leven in te blazen en het imago van dit gedeelte van het kanaal naar de inwoners, maar ook en vooral naar de externe bezoekers toe, te herwaardenen.

P22-02 « Kinderkribbe « Roodhuiswijk » - Laken » – OCMW van Brussel Stad

Totaalbedrag van het project: EUR 2,5 miljoen

Bedrag EFRO + BHG: EUR 820.724,00

Het gebrek aan opvangplaatsen is aanzienlijk in de Roodhuiswijk (120 ontbrekende plaatsen volgens het bureau ARSIS). Het project beoogt 36 nieuwe opvangplaatsen. Bovendien ambieert het project om 12 plaatsen voor kortstondige noodopvang in het leven te roepen. Het project voorziet in een opstap van de inwoners van de PIZ naar de arbeidsmarkt of naar een opleiding.

Het project moet bijdragen tot een hergebruik van het Byrrh-gebouw, waarmee men bijdraagt tot de hernieuwde aantrekkingskracht van de PIZ.

Het project moet leiden tot ruim 12,5 nieuwe equivalent voltijdse arbeidsplaatsen.

We vermelden hierbij dat deze hele PIZ het voorwerp vormt van een stadsmarketingproject van het BHG dat eveneens een EFRO-financiering geniet. Dit project bestaat tegelijk uit een identiteits- en een toekomstonderzoek, dat de basis moet vormen voor een toekomstige territoriale ontwikkelingsstrategie.

P21-06 « Citymarketing » - GSSO VZW

Totaalbedrag van het project: EUR 3.226.660,00

Bedrag EFRO + BHG: EUR 3.226.660,00

Het citymarketing-project strekt ertoe zicht te bieden op de evoluties en veranderingen van het gebied en deze te structureren. Daaruit moet dan een alomvattende visie gedistilleerd worden teneinde enerzijds bezoekers en investeerders aan te trekken en anderzijds de inwoners ertoe aan te zetten zich achter deze visie te scharen.

Bij dit project zullen een aantal institutionele en private actoren verenigd worden rond een gezamenlijke ambitie.

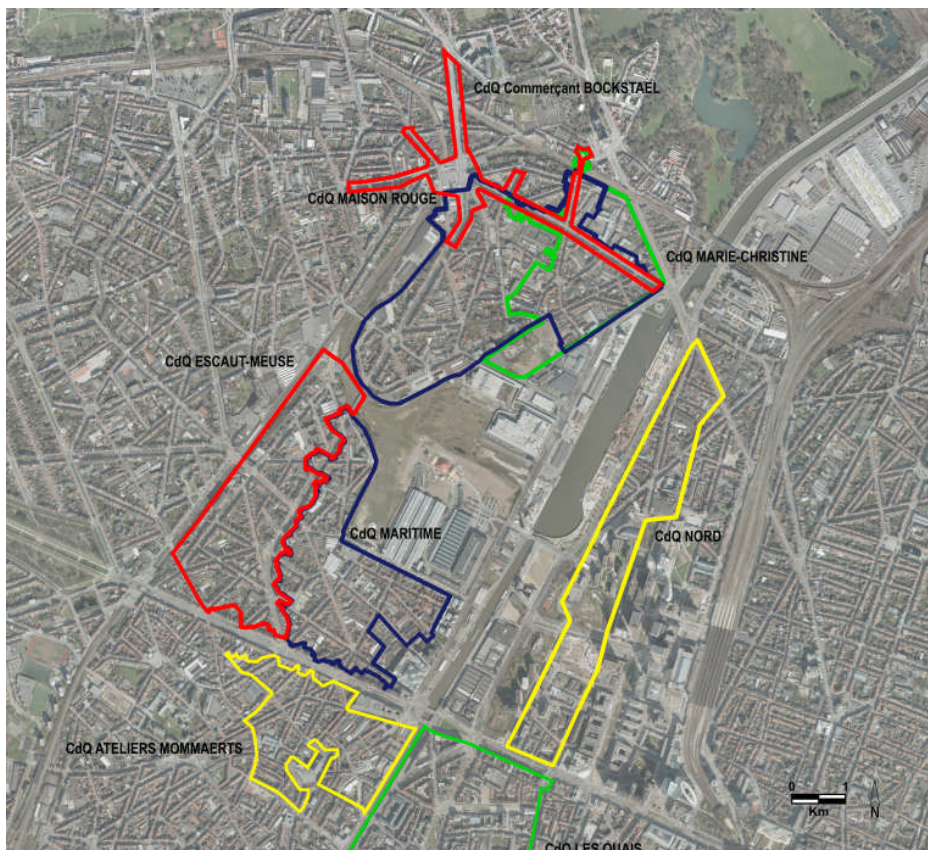
Het is de uiteindelijke bedoeling om de PIZ een eigen identiteit te geven en het imago ervan naar de inwoners, de gebruikers en de huidige en/of potentiële investeerders toe te verduidelijken, te herstellen en te herwaarderen. Het citymarketing-project beantwoordt aan een reële behoefte inzake het imago van de PIZ. Op deze manier wordt het mogelijk om de initiatieven te coördineren en de gedane investeringen te valoriseren.

Het project stelt zich tevens tot taak deze territoriale en prospectieve strategie te kaderen in een alomvattende promotie van de troeven van Brussel.

2.3.2. WIJKCONTRACTEN

In de wijken naast het terrein van Thurn & Tassis zijn de laatste jaren diverse wijkcontractprogramma's uitgevoerd of in gang gezet.

Het gaat om de wijkcontracten (WC) Marie-Christina (1997-2001), Noord (1999-2003) en Roodhuis (2007-2011) op het grondgebied van de Stad Brussel, en Maritiemwijk (2003-2007) en Schelde-Maas (2004-2008) op het grondgebied van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.



Enkele voorzieningen die zijn of zullen worden gerealiseerd in het kader van deze wijkcontracten:

- voor het wijkcontract Maritiem²: oprichting van het Maritiemhuis aan de Vandenboogaerdestraat 89, met een gemeenschapscentrum Maritiem, een werkwinkel van Actiris en productieruimten van de GOMB
- voor het wijkcontract Schelde-Maas³: een buurtzaal (nieuwe polyvalente ruimte voor de bewoners), gekoppeld aan passiefwoningen aan de Jean Dubrucqlaan 224-226, Park L 28 (park van 24.000 m² langs de voormalige spoorweglijn L 28 – samenwerking met het Gewest), een sociale kruidenier Amphora (opleidingen en producten met een lage prijs) aan de Jubelfeestlaan 42, grondige renovatie van het buurthuis Bevrijders en de speltheek Speculoos, aan de Jean Dubrucqlaan 82
- voor het wijkcontract Roodhuis⁴: kinderkuis (kinderdagverblijf, consultatiedienst voor gezinsplanning en medische vragen) en werkwinkel (bijkantoor Actiris, sociaal uitzendbureau, opleiding van kinderverzorgsters, internetcafé), aan de Marie-Christinastraat 166 / Gravin van Vlaanderenstraat 69, sociaal restaurant 'l'Autre Table (met de mogelijkheid van stages in de horecasector), herbestemming van Byrrhgebouwen (centrum voor stedelijke economie, moduleerbare huuroppervlakten voor semi-industriële activiteiten, kinderkuisverblijf van 36 plaatsen en kinderopvang van 12 plaatsen) en de Watertoren (kinderdagverblijf)

De ontwikkeling van het terrein van Thurn & Tassis biedt de gelegenheid om deze stadsvernieuwings- en renovatieprojecten af te werken, waarbij het aanbod van voorzieningen en andere buurtdiensten nog wordt versterkt, omdat die moeten beantwoorden aan de behoeften van de bewoners van zowel de nieuwe wijk als de naburige wijken.

2.4. ANDERE PROJECTEN

Last but not least, zijn er nog diverse publieke en private projecten die het stadsvernieuwingsproces versterken. We noemen:

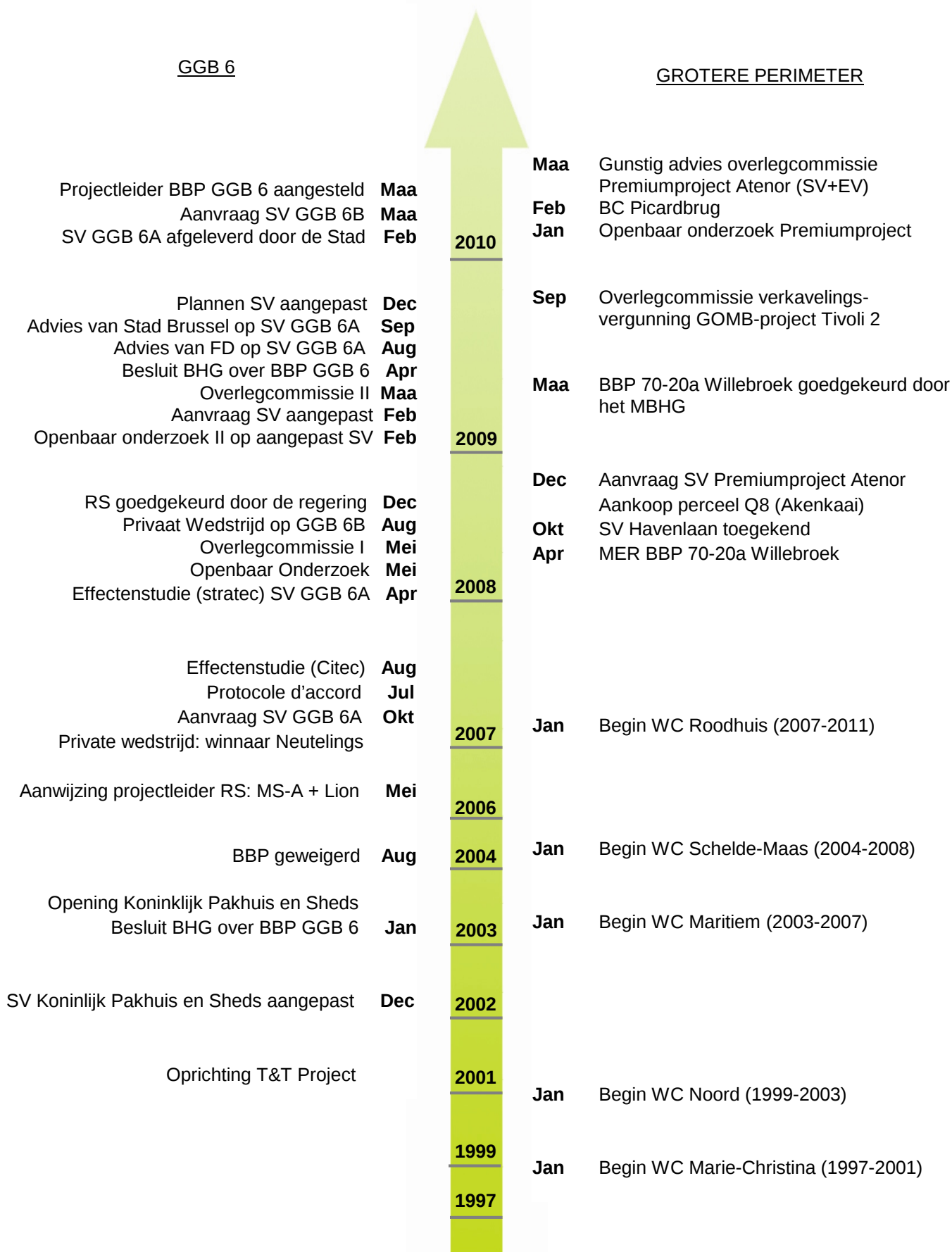
- het project Premium van de vastgoedontwikkelaar Atenor: toren met 252 woningen + diensten en dak toegankelijk voor het publiek (BG+41); 4 woonblokken met terras van 109 woningen + 1000 m² handelszaken op de begane grond; een achtergebouw: kantoren (29.000 m²) – zie fiche 6.41
- het project Tivoli 2 van de GOMB: herbestemming van het huizenblok tussen de Tivoli-, Claessens- en Molenbeekstraat voor huisvesting (578 woningen). De GOMB is vragende partij voor een synergie met het terrein van Thurn & Tassis (bv. gemeenschappelijke nutsvoorzieningen)
- projecten voor een drijvend hotel en een bootbioscoop op het kanaal

2 Programmapolder van het wijkcontract Maritiem, uitgegeven in september 2004 door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

3 Voorstelling van het wijkcontract Schelde-Maas, uitgegeven in maart 2010 door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

4 Website van de Stad Brussel: <http://www.bruxelles.be/artdet.cfm/4958>

III. ONTWIKKELING VAN DE GROTERE PERIMETER



IV. ONBEKENDE ELEMENTEN

Met haar beslissing van 14 januari 2010 koos de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ervoor om het toekomstige *Brussels International Logistics Center* (BILC) te bouwen op het terrein Schaarkbeek-Vorming, waarvoor op dit moment een richtschema wordt uitgewerkt.

Deze beslissing heeft een grote impact op de ontwikkeling van het terrein, omdat de ontwikkelingsopties in het richtschema Thurn & Tassis werden bepaald door de bouw van het BILC in het havengebied van Thurn & Tassis.

Deze recente keuze van de gewestelijke regering betekent uiteraard dat er opnieuw gekeken moet worden naar de toekomst van dit gedeelte van het terrein, de verbindingen met GGB 6A en 6B, en welke bestemmingen men moet geven aan de rand van het havengebied. Bovendien werd bij de heraanleg van de Havenlaan rekening gehouden met het zware verkeer van en naar het BILC. Voor die heraanleg is al een vergunning afgeleverd, maar ook die moet ten dele opnieuw bekeken worden.

Het debat is geopend. Nu moeten de betrokken instanties (BILC NV, Gewest, Stad Brussel, enz.) hun gewenste stadsvisie voor deze zone definiëren:

- behoud van de haven-, productie- en logistiekactiviteiten en van het TIR-centrum, of
- verplaatsing van een gedeelte of van al deze activiteiten om het stedelijke karakter van de zone te versterken

V. BETROKKEN ORGANISATIES

Er zijn zo'n 35 organisaties direct betrokken bij de ontwikkeling van de coördinatiezone, waarvan 25 van de overheid (met inbegrip van parastatale instellingen).

Voor een optimale coördinatie tussen al deze organisaties is het dus essentieel dat zij allemaal beschikken over een lijst van contactpersonen binnen de publieke en private instellingen.

Deze lijst is als bijlage bij deze nota gevoegd.

VI. PROJECTEN

Zoals in de inleiding vermeld, is van alle projecten in de operationele zone en de coördinatiezone een gedetailleerde fiche opgesteld, met de volgende elementen:

- volledige beschrijving van het project
- organisaties die betrokken zijn bij het project
- de zone waarin het project is gelegen
- het bedrag van de vereiste en eventuele begrote investeringen
- de huidige staat van het project (schematische weergave)
- planning van de acties die nog moeten volgen

Al deze fiches zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

Elk project is herkenbaar aan een **specifieke code**, die bestaat uit afkortingen van de gewestelijke strategische zone waarin het project ligt, de projectcategorie waartoe het behoort, het nummer binnen de categorie en de interventiezone, volgens het voorbeeld dat onder deze tabel staat.

T&T – LIJST VAN PROJECTEN

TYPE	CODE	PROJECT NAAM
A. GROENE RUIMTEN		

TT/EV/01/OP	PARK T&T
TT/EV/02/OP	VOORLOPIG PARK
TT/EV/03/OP	PARK L28A
TT/EV/04/OP	PARK L28 GEWEST
TT/EV/05/OP	PARC L28 GEMEENTE
TT/EV/06/OP	MINERALE PLEIN
TT/EV/07/OP	SPEEL PLEIN BECO
TT/EV/08/CO	AKENKAAI
TT/EV/09/CO	OMTREK HAVENHUIS
TT/EV/10/CO	GROENELAAN
TT/EV/11/OP	BEPLANT HELLINGEN

B. BEBOUWD OMGEVING		
---------------------	--	--

TT/BA/01/OP	BEBOUWBAAR PERIMETER 3 -BLOKKEN M2, M3, M4
TT/BA/02/OP	BEBOUWBAAR PERIMETER 3 -BLOKKEN M7, M8
TT/BA/03/OP	BEBOUWBAAR PERIMETER 4A
TT/BA/04/OP	BEBOUWBAAR PERIMETER 4B -ZETEL BIM
TT/BA/05/OP	BEBOUWBAAR PERIMETER 5
TT/BA/06/OP	L28 -DUBRUCQ PROJECT
TT/BA/07/OP	AGORIA SPACE
TT/BA/08/OP	BRUSSELSE HAVEN LOODS
TT/BA/09/OP	SINT-MICHIELS SITE
TT/BA/10/CO	HUISVESTING TIVOLI PROJECT
TT/BA/11/CO	ONDERNEMING CENTRUM GREENBIZ
TT/BA/12/CO	GEBOUW Q8
TT/BA/13/CO	PREMIUM PROJECT
TT/BA/14/CO	HAVENHUIS
TT/BA/15/CO	ACTOR'S BOAT
TT/BA/16/CO	VLOT HOTEL
TT/BA/17/CO	GEBOUW GDF SUEZ
TT/BA/18/OB	SCHOOL St URSULA LAEKEN
TT/BA/19/CO	SOCIAAL HUISVESTING BOLIVAR
TT/BA/20/OP	MARITIEM STATION
TT/BA/21/OP	MAGAZIJN VOOR GEVARLIJKE PRODUCTEN
TT/BA/22/OP	ADMINISTRATIE HOTEL
TT/BA/23/OP	DIENST STATION
TT/BA/24/OP	BYRRH CENTRUM
TT/BA/25/CO	BINNENVAART SCHOOL
TT/BA/26/OP	VIS EN OLIEN HAL
TT/BA/27/OP	TOLWEZEN HOTEL
TT/BA/28/OP	WATERTOOR
TT/BA/29/OP	CULTURELE GEMENGD PROJECT
TT/BA/30/OP	TRACTOR REPARATIE ATELIER

T&T – LIJST VAN PROJECTEN (VERVOLG)

TYPE	CODE	PROJECT NAAM
C. WEGEN		

TT/VO/01/OP	TRAM LIJN
TT/VO/02/OP	PICARD BRUG
TT/VO/03/OP	PICARD STRAAT
TT/VO/04/OP	HAVENLAAN
TT/VO/05/OP	LOKALE TOEGANGSWEG ZUID
TT/VO/06/OP	TRANSVERSALE WEGEN ZUID
TT/VO/07/OP	LOKALE TOEGANGSWEG NOORD
TT/VO/08/OP	TRANSVERSALE WEGEN NOORD
TT/VO/09/OP	DIEUDONNE LEFEVRE STRAAT
TT/VO/10/CO	WILLEBROECK KAAI
TT/VO/11/CO	REDERSPLEIN
TT/VO/12/CO	SIMON BOLIVAR BOULEVARD
TT/VO/13/OB	JEAN DUBRUCQ LAAN
TT/VO/14/OB	CLESSE STRAAT
TT/VO/15/OP	TOEGANG AAN DE SITE T&T
TT/VO/16/OP	GEDEKT STRAAT – MARITIEME STATION
TT/VO/17/OP	BOCKSTAEL BRUG
TT/VO/18/OP	CLESSE EN DEMEER BRUGGEN

D. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING

TT/DF/01/OP	ZONE VAN HAVENACTIVITEITEN (ex-BILC)
TT/DF/02/OP	TIR
TT/DF/03/OP	ZIEGLER

E. DIVERSEN

TT/DI/01/OP	PPAS T&T
TT/DI/02/OP	FESTIVAL COULEUR CAFE
TT/DI/03/OP	CIRCUS SCHOOL

PROJECT CODE

TT/EV/01/OP	NAAM VAN DE STRATEGISCHE ZONE:
	TOUR & TAXIS

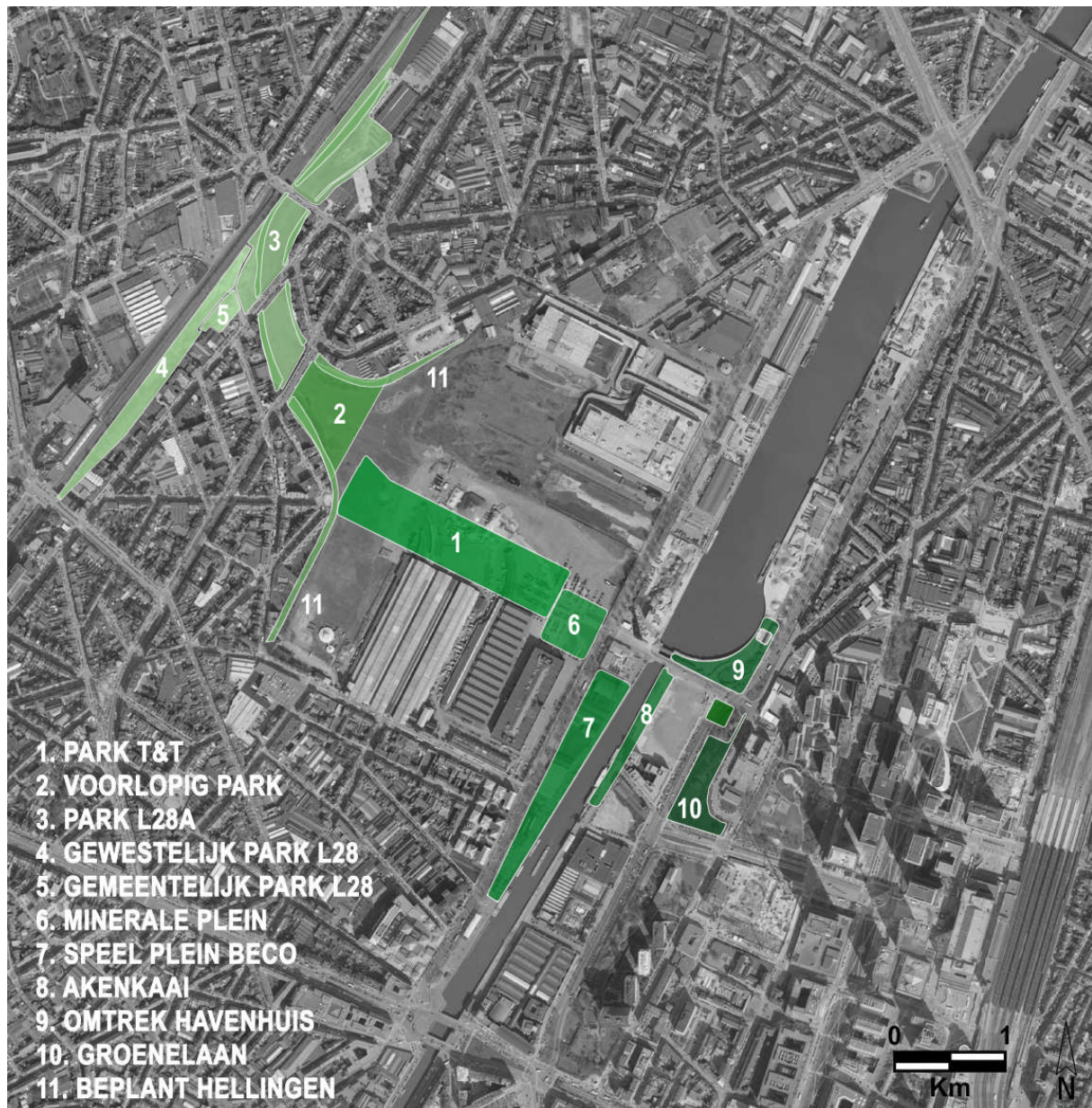
TT/EV/01/OP	CATEGORIEN VAN PROJECTEN:
	EV – GROENE RUIMTEN
	VO – WEGEN
	BA – BEBOUWD OMGEVING
	DF – TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING
	DI – DIVERSEN

TT/EV/01/OP	NUMER VAN PROJECT:
	01

TT/EV/01/OP	ZONEN:
	OP – OPERATIONELE ZONE
	CO – COORDINATIE ZONE
	OB – OBSERVATIE ZONE

Hieronder een cartografisch overzicht van de projecten per categorie.

11 PROJECTEN VOOR GROENE RUIMTE



De projecten voor groene ruimten vormen een relatief doorlopend netwerk van het noordwesten (park L28) naar het zuidoosten (Groendreef) van het gebied. Ze vervolledigen op gunstige wijze het groene netwerk in het noordwesten van Brussel tussen de eerste en de tweede kroon.

Leefmilieu Brussel is een nogal logische keuze als bouwheer en adviseur voor dit project met regionale uitstraling.

De eerste groene ruimte die zal worden gerealiseerd is het voorlopige park (project 2), dat is afgesproken tussen de Stad Brussel en T&T Project. **Zie de projectfiches voor meer informatie.**

30 PROJECTEN VOOR GEBOUWEN



De projecten voor gebouwen structureren de stedelijke ruimte die in het richtschema werd gedefinieerd. De exacte definitie van de bestemmingen moet per stratenblok worden bepaald, in overleg met alle betrokkenen.

T&T Project, de GOMB en Atenor Group zijn de belangrijkste bouwheren.

De renovatieprojecten zullen het industriële karakter van het terrein naar voren brengen en tegelijk integreren in de nieuwe stedelijke context.

De meest vergevorderde projecten, die dus waarschijnlijk als eerste afgerond zullen worden, zijn op het terrein van T&T de bebouwbare oppervlakte 3 uit het RS (1 en 2 op deze kaart) en in de nabijheid van het terrein het Premiumproject van de Atenor Group. **Zie de projectfiches voor meer informatie.**

18 PROJECTEN VOOR WEGEN EN INFRASTRUCTUUR



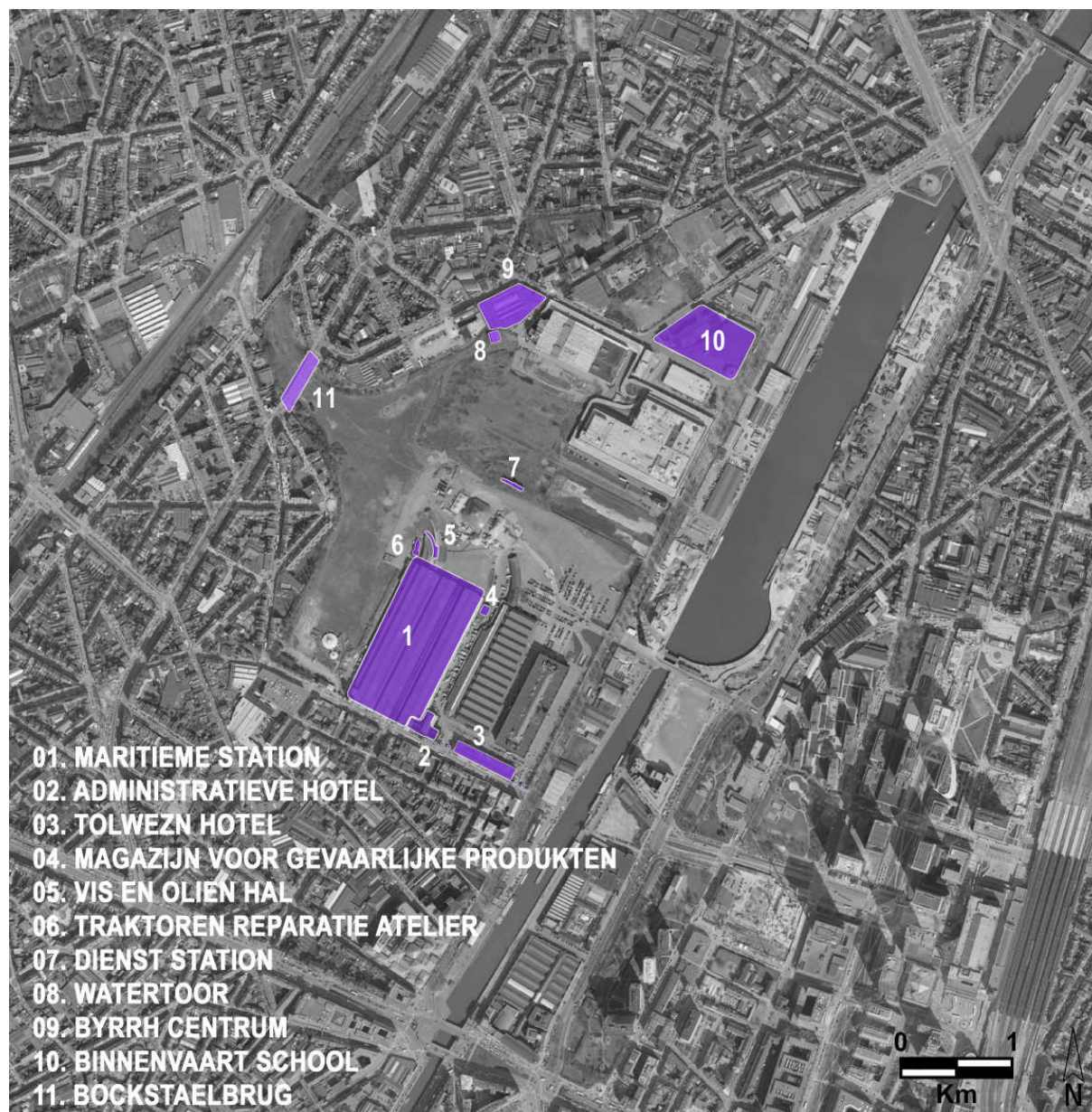
Er zijn veel projecten voor de renovatie, aanpassing of aanleg van wegen op en rond het terrein. De projecten zijn gericht op een wegeaanleg die veel ruimte maakt voor openbaar vervoer en zacht weggebruik. Ze werken ook mee aan de herdefiniëring van de kanaalzone.

Het belangrijkste project uit deze groep is natuurlijk de tramlijn (of tramlijnen) van het Noordstation naar Bockstael en Belgica. Het definitieve tracé moet nog worden bepaald.

Mobiël Brussel, Beliris, T&T Project en de Stad Brussel zijn de belangrijkste bouwheren.

De begeleidingscomités van de Picardbrug zijn opnieuw van start gegaan in de loop van februari 2010. **Zie de projectfiches voor meer informatie.**

BINNEN DE CATEGORIEËN GEBOUWEN EN WEGEN HEBBEN 11 PROJECTEN EEN BIJZONDERE PATRIMONIALE WAARDE



De renovatieprojecten van het erfgoed zullen het industriële karakter van het terrein naar voren brengen en tegelijk integreren in de nieuwe stedelijke context. De bestemmingen van deze gebouwen zijn in grote lijnen gedefinieerd, maar een nadere uitwerking moet nog volgen.

T&T Project, de Stad Brussel en het OCMW van de Stad Brussel zijn de belangrijkste bouwheren.

De renovatie van het goederenstation is gepland in fase 1 van de stedenbouwkundige vergunning en het Byrrhproject zou in de zomer van 2010 bekend moeten zijn.

3 TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGSPROJECTEN



De projecten voor de toekomstige ontwikkeling van het terrein gaan over onderdelen die van strategisch belang zijn voor de ontwikkeling van het gehele gebied. Het vertrek van het BILC verandert de stand van zaken voor de terreinen in het noorden van het gebied aanzienlijk. Er moet dus opnieuw worden nagedacht over de toekomst van deze terreinen.

BILC nv en de Haven van Brussel zijn de belangrijkste bouwheren.

Zie de projectfiches voor meer informatie.

VII. BEGELEIDINGSCOMITES

Er zullen verscheidene thematische begeleidingscomités (BC) worden opgericht: Wegen en vervoer, Groene ruimte, Collectieve voorzieningen, Huisvesting, Economie, en Tewerkstelling en opleiding.

Deze CS zullen zijn samengesteld uit de belangrijkste betrokken overheidsinstanties, in sommige gevallen aangevuld met experts die zijn uitgenodigd.

Alle oplossingen die deze werkgroepen voorstellen, zullen daarna moeten worden bekrachtigd door de bevoegde autoriteiten.

Kalender: Eerste vergaderingen van de begeleidingscomités in mei 2010.