

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

CIRCULAIRE ECONOMIE :
OMKEERBARE ONTWERPEN

HERFST 2022

Stedelijke planning: circulariteit & omkeerbaarheid in
gebouwen op niveau van de stad / wijk

Hélène RILLAERTS



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels



be sustainable.brussels
Realisons les quartiers durables



- ▶ Omkeerbaarheid: Welke plaats in de verordenende planningsinstrumenten?
- ▶ Nieuwe praktijken



I. PLANNINGSKADER OP NIVEAU VAN DE WIJK

II. WELKE PLAATS HEEFT OMKEERBAARHEID IN DEZE INSTRUMENTEN?

III. ONTWIKKELINGSPISTES



I. PLANNINGSKADER OP NIVEAU VAN DE WIJK

II. WELKE PLAATS HEEFT OMKEERBAARHEID IN DEZE INSTRUMENTEN?

III. ONTWIKKELINGSPISTES



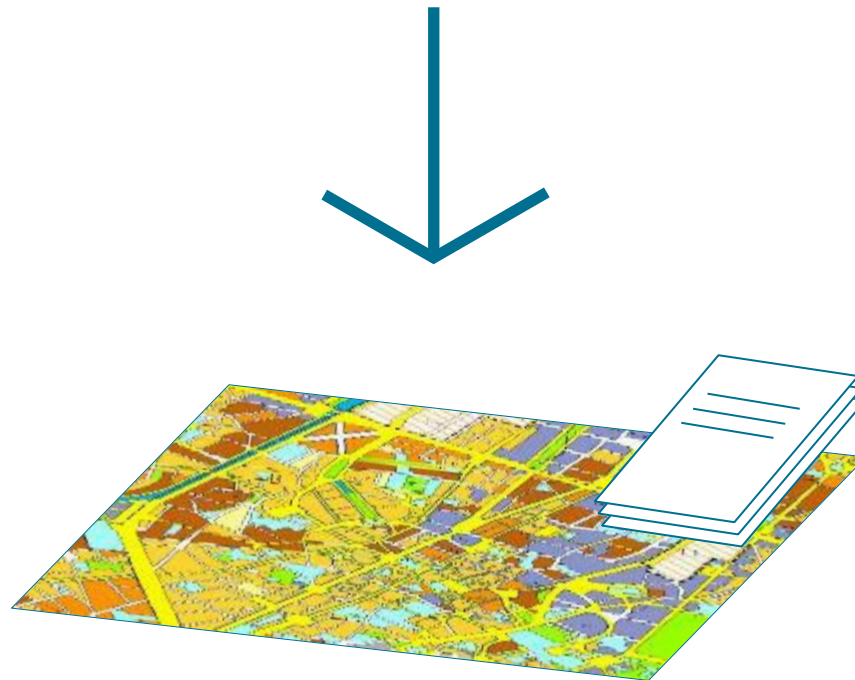
GBP: Gewestelijk bestemmingsplan

BBP: Bijzonder bestemmingsplan

RPA: Richtplan van aanleg

GBP: Gewestelijk bestemmingsplan

- Bepaalt de toegestane bestemmingen voor het volledige gewestelijke grondgebied

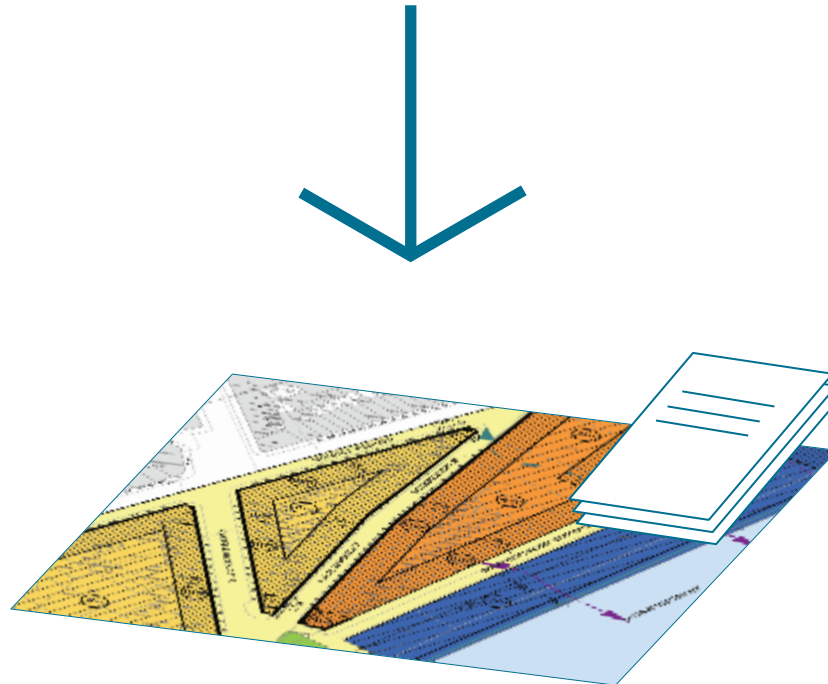


TOP-DOWN-strategie
GBP – Verordenend kader
Grafische en letterlijke voorschriften



BBP: Bijzonder bestemmingsplan

- ▶ Preciseert de toegestane bestemmingen voor specifieke gebieden
- ▶ Preciseert de nagestreefde stedenbouwkundige doelstellingen
- ▶ Verzekert de samenhang van het stedenbouwkundige model binnen de wijk



TOP-DOWN-strategie
BBP – Verordenend kader
Grafische en letterlijke voorschriften





Voorbeeld van het BBP Biestebrook (Anderlecht)

- Het BBP vrijwaart de groene ruimten en zorgt voor continuïteit in de open ruimte.



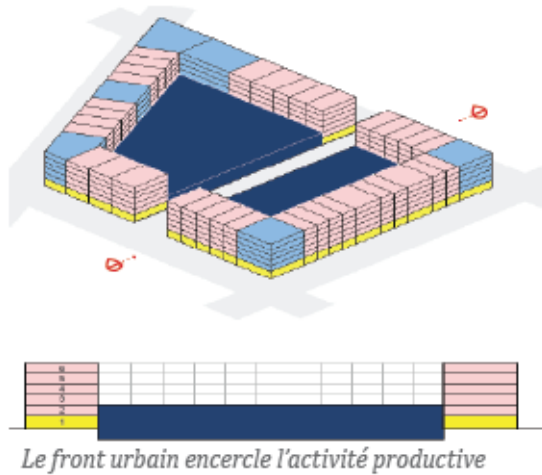
*Création d'un parc sur l'ancien tracé de la petite Seine
(zone inondable, Freilbourg - Parc de Boulogne - Bllancourt, Paris)*





Voorbeeld van het BBP Biestebroek (Anderlecht)

- ▶ Het BBP definieert 'stedelijke fronten' waarop stedelijke activiteiten moeten worden georganiseerd om het actieve weefsel van de wijk te vormen.
- ▶ De flexibiliteit voor de organisatie van de andere fronten binnen de wijk wordt gehandhaafd.



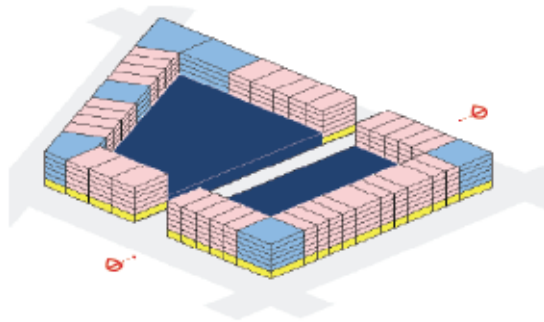
Samenstelling van een stedelijk front
BBP Biestebroek - BUUR





Voorbeeld van het BBP Biestebroek (Anderlecht)

- ▶ Het BBP definieert 'stedelijke fronten' waarop stedelijke activiteiten moeten worden georganiseerd om het actieve weefsel van de wijk te vormen.
- ▶ De flexibiliteit voor de organisatie van de andere fronten binnen de wijk wordt gehandhaafd.

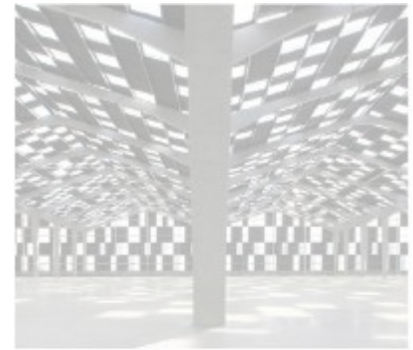


Le front urbain encercle l'activité productive

Samenstelling van een stedelijk front
BBP Biestebroek - BUUR



Front urbain sur la face extérieure de l'îlot, mutualisations sur la partie intérieure (Hoogvombacht, Dordrecht - Confluence, Lyon - îlot 11, ZAC Rotière)



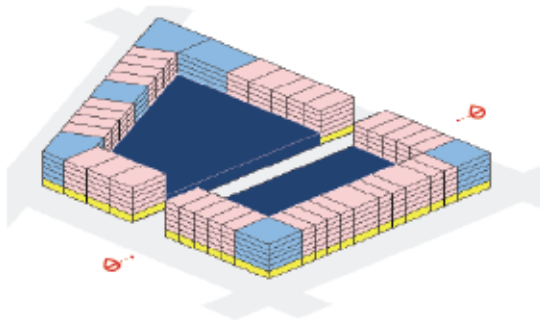
Organisation des entreprises, à couvert (Entrepôts, Puurs - Greenbiz, Bruxelles)

JLL



Voorbeeld van het BBP Biestebroek (Anderlecht)

- ▶ Het BBP definieert 'stedelijke fronten' waarop stedelijke activiteiten moeten worden georganiseerd om het actieve weefsel van de wijk te vormen.
- ▶ De flexibiliteit voor de organisatie van de andere fronten binnen de wijk wordt gehandhaafd.



Samenstelling van een stedelijk front
BBP Biestebroek - BUUR



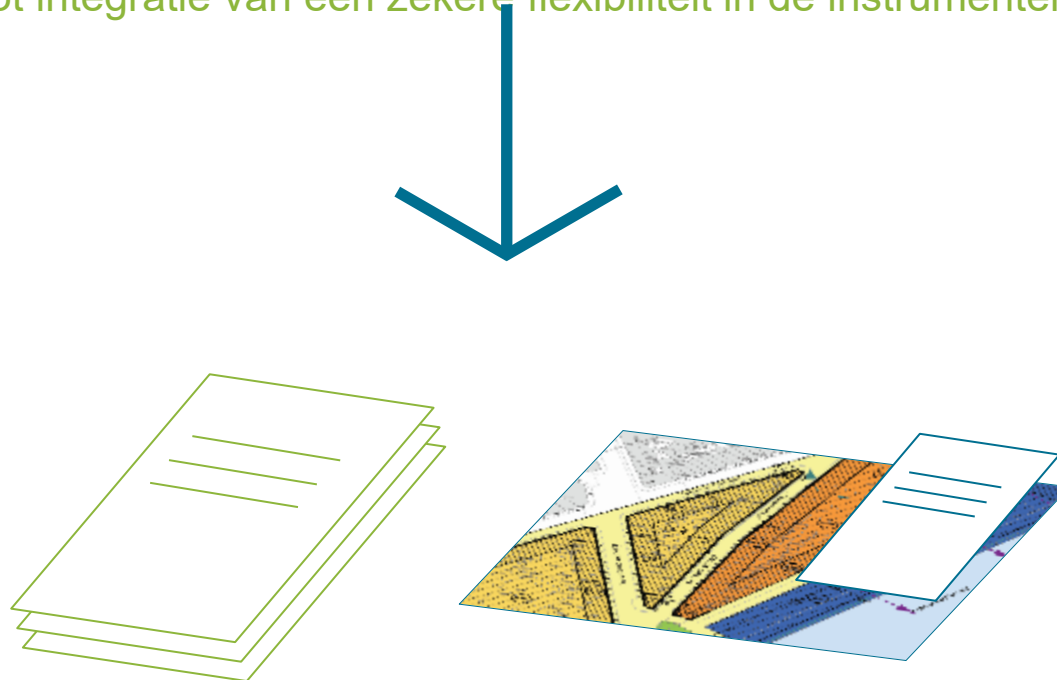
Front urbain sur la face extérieure de l'îlot, mutualisations sur la partie intérieure (Hoogvombacht, Dordrecht - Confluence, Lyon - îlot 11, ZAC Rotière)



Organisation des entreprises, à couvert (Entrepôts, Puurs - Greenbiz, Bruxelles)

RPA: Richtplan van aanleg

- Een strategisch luik: geeft de algemene richtingen aan voor de ontwikkeling van de wijk
- Een verordenend luik: focust op enkele precieze aspecten
- Wil tot integratie van een zekere flexibiliteit in de instrumenten





Voorbeeld van het RPA Kazernes (Elsene)

- ▶ Het Richtplan van aanleg bevordert een maximaal behoud van de bestaande gebouwen:
- ▶ “*usquare.brussels heeft een uniek potentieel om nieuwe benaderingen te testen voor het ontwerp en het gebruik van circulaire oplossingen voor bestaande gebouwen.*”



Voormalige Kazernes van Elsene
Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke indeling volgens het RPA Kazernes - BUUR



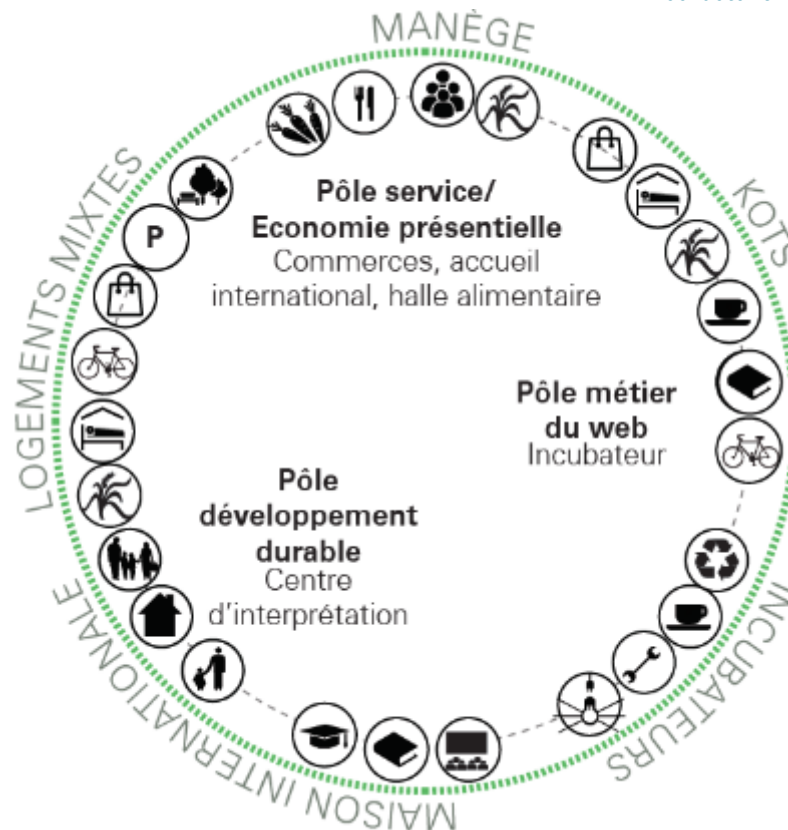


Voorbeeld van het RPA Kazernes (Elsene)

- ▶ Operationeel luik

Manege
Studentenhuisvesting
Incubators
Internationaal huis
Gemengde huisvesting

Pool dienstverlening/lokale economie
Handelszaken, internationaal onthaalhuis, hal voor duurzame voeding
Pool incubator webgebaseerde ICT-activiteiten
Pool documentatiecentrum over duurzame ontwikkeling



Voormalige Kazernes van Elsene
Ambitie: flexibiliteit van het programma - BUUR

I. PLANNINGSKADER OP NIVEAU VAN DE WIJK

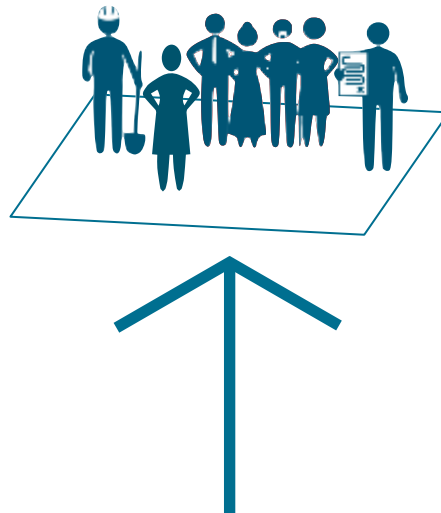
II. WELKE PLAATS HEEFT OMKEERBAARHEID IN DEZE INSTRUMENTEN?

III. ONTWIKKELINGSPISTES



Tijdelijk gebruik

- Valoriseren van de projectfasering: stimuleren van de sociale dynamiek in de wijk
- Gebruik maken van de (tijdelijk) ter beschikking gestelde ruimtes
- Objectiveren van het potentieel voor omkeerbaarheid binnen bestaande gebouwen





Voorbeeld Biestebroek – project ‘CityGate’

- ▶ Multifunctioneel gebruik van verlaten gebouwen
- ▶ Tot stand brengen van een gemeenschap en identiteit in een lege wijk
- ▶ Toekomstige gebruikers voor het project



STUDIO
CITYGATE





Voorbeeld Kazernes van Elsene – project ‘SEE U’

- ▶ Tijdelijk gebruik mogelijk gemaakt in de bestaande gebouwen
- ▶ Tot stand brengen van een betrokken gemeenschap, actief op diverse domeinen
- ▶ Verbinding met de wijk en openheid van de site naar de stad toe
- ▶ Ontwikkeling van nieuwe activiteiten en ondernemingen



I. PLANNINGSKADER OP NIVEAU VAN DE WIJK

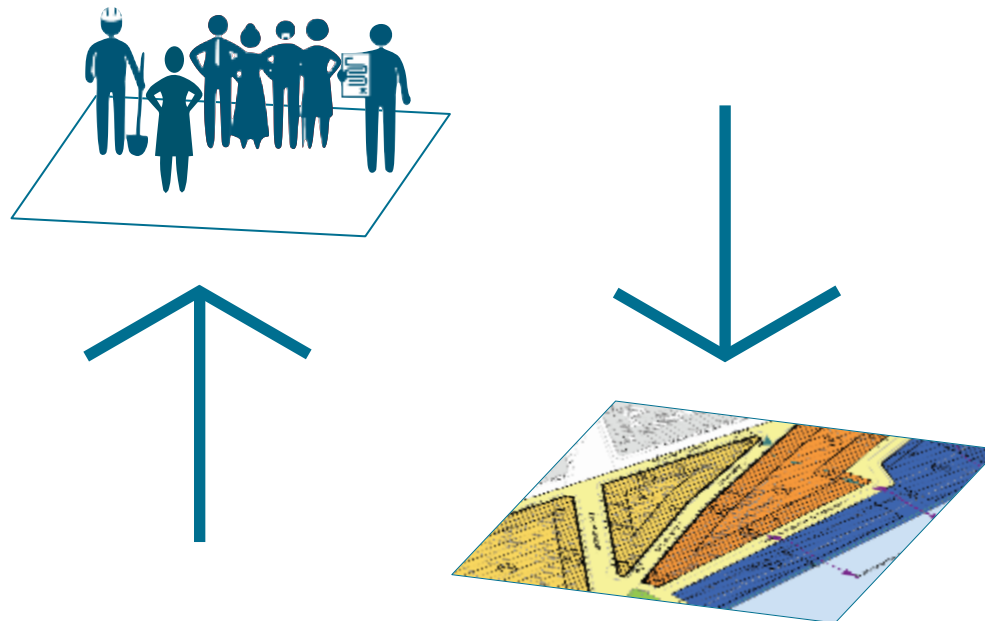
II. WELKE PLAATS HEEFT OMKEERBAARHEID IN DEZE INSTRUMENTEN?

III. ONTWIKKELINGSPISTES



Tijdelijk gebruik als projectelement

- Voortbouwen op de gegenereerde sociale dynamiek
- Testen van mogelijk gebruik: beter afstemmen van de vorm die aan omkeerbaarheid zal worden gegeven
- Beïnvloeding van de uiteindelijke programmering van het wijkproject

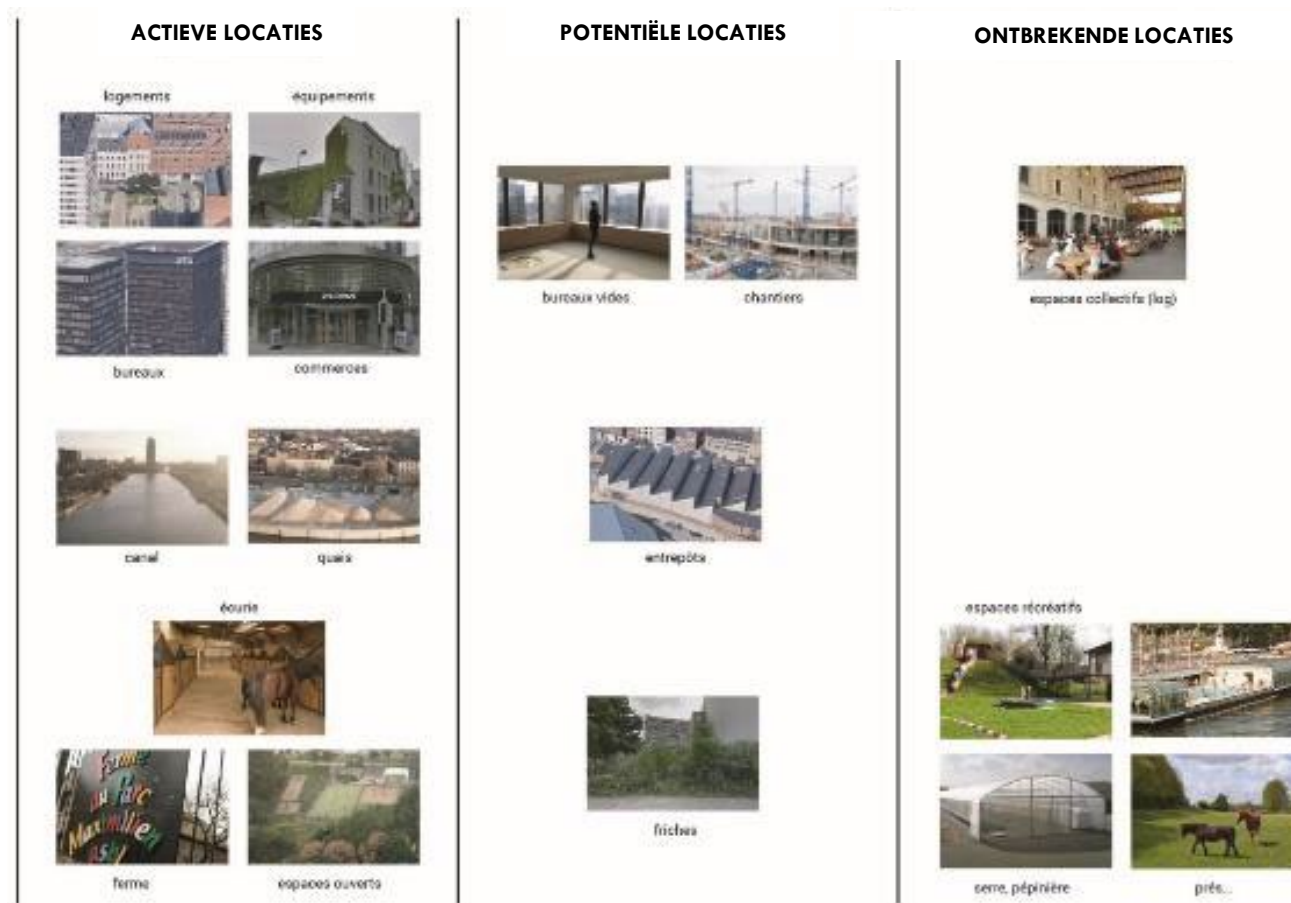


- ▶ Ze worden onderverdeeld volgens verschillende niveaus (micro-, meso-, macroniveau)
- ▶ Ze worden ingedeeld in verschillende categorieën



Plaatsen identificeren

- Verandering en afwezigheid op niveau van de wijk
- Vrije ruimten
- Kansen en complementariteit



Types locaties

Voorbeeld van de Noordwijk – © be sustainable

Hulpbronnen identificeren

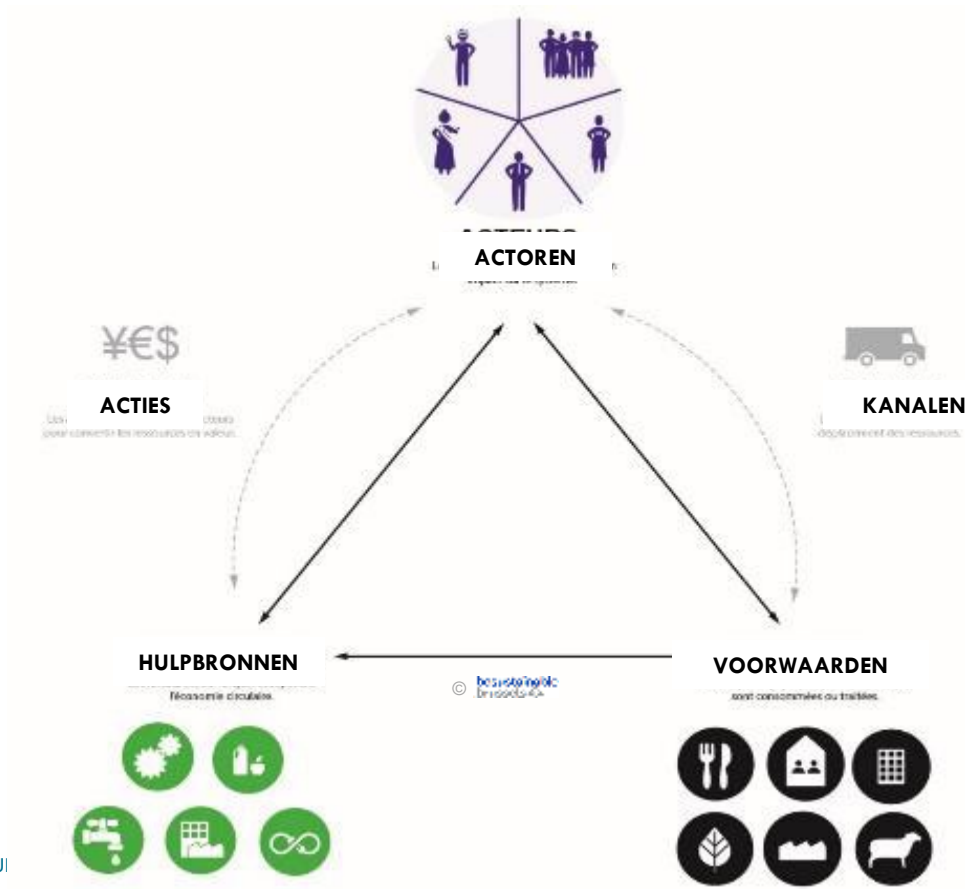
- ▶ Er bestaan verschillende materiaalstromen op niveau van de wijk
- ▶ De stroom van bouwmaterialen biedt perspectieven op niveau van het gewest.

Verbonden met de tijdelijke aspecten



Mogelijke ketens identificeren: het systeem

- Een ambitieus participatiekader definiëren om lokale actoren te betrekken en hen in te schakelen in het kader van de bestaande programmabehoeften en beschikbare hulpbronnen.





- ▶ Evolutie van de planningsinstrumenten voor de integratie van **meer flexibiliteit** voor de ruimten
- ▶ Belang van tijdelijk gebruik als **nieuw ingrediënt** in de planning (participatieve dimensie als voedingsbron voor de projecten)
- ▶ Belang van tijdelijk gebruik voor het concretiseren van opportuniteiten voor **circulariteit en omkeerbaarheid**
- ▶ Rol weggelegd voor tijdelijk en omkeerbaar gebruik als hefboom om **nieuwe initiatieven en ondernemingen te lanceren**



Websites

- Brussel in transitie naar een circulaire economie

<https://www.circulareconomy.brussels/>

- Platform Opalis

<https://opalis.eu/nl/documentatie>

- Platform Be Sustainable

www.besustainable.be

- Project See-U

www.See-u.brussels

- Project Studio Gate

www.studiocitygate.com



Hélène RILLAERTS

Ingenieur-architect

Facilitator Duurzame Wijken

✉ helene.rillaerts@swecobelgium.be



be sustainable.brussels 
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken



BEDANKT VOOR UW AANDACHT

