

1. GRONDGEBRUIK IN BRUSSEL

1. Inleiding

De Brusselse grond werd in gebruik genomen in twee hoofdfasen: eerst was er een gebruik afhankelijk van het bestaande reliëf, gevolgd door een gebruik dat werd beïnvloed door de anthropische activiteiten die zich hier enkele decennia of zelfs enkele eeuwen eerder hebben afgespeeld. Vervolgens, in de jaren '60 en '70, maakten de eerste planningsinstrumenten op het vlak van ruimtelijke ordening en stedenbouw, aan de hand waarvan de bestemming van de Brusselse grond beter kon worden gestructureerd en gecontroleerd, hun opwachting.

2. Invloed van het reliëf op het grondgebruik

Hoewel de mens altijd heeft getracht de grond waarover hij beschikt te controleren, blijven de natuur en het bodemreliëf factoren die sturend zijn geweest voor zijn beslissingen in het beheer van zijn levensruimte, in de inplanting van de verkeerswegen, woongebieden en groene ruimten.

.2.1. Havenstad Brussel

De havenactiviteit van de Zennevallei, die rijk is aan rivier en moeras, begon in de 10de eeuw. Brussel werd een van de belangrijkste doorgangspunten voor riviervaart en handel. Na de aanleg van het kanaal (1550 tot 1561) kwamen de kaaien tot ontwikkeling: de bekkens van de Schuitenkaai, de Handelarenkaai, de Sint-Katelijnekaai (1564), de Hooikaai (1639).

.2.2. De ontwikkeling van de verkeerswegen

De oriëntatie van het kanaal - van zuidwest naar noordoost - volgt de richting van de wegen langs waar goederen en handelswaar worden vervoerd. We stellen immers vast dat er in het centrum van Brussel een overwicht is van wegen die evenwijdig lopen met de bedding van de Zenne.

De Romeinsesteenweg werd aangelegd op de waterscheiding van de heuvel van de linkeroever van de Zenne (de huidige noordelijke grens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met het Vlaams Gewest).

De opeenvolging van de Alsebergsesteenweg, de Hoogstraat en de Haachtstesteenweg (Dieweg of Dieverticulum genoemd in de 10de eeuw) was een van de eerste verkeersaders van Brussel (landbouwweg) die Sint-Joost-ten-Node verbond met Sint-Gillis en de naburige dorpen. Hij is ontstaan op de steile helling van de rechteroever van de Zenne.

De ontwikkeling van de grote verbindingswegen in Brussel gebeurde volgens de volgende as:

- Blaesstraat,
- Vilvoordsesteenweg en Vilvoordselaan,
- Lemonierlaan en Anspachlaan,
- Nieuwstraat (1619) - Kleerkopersstraat - Zuidlaan,
- Anderlechtstraat - van Arteveldestraat- Visverkopersstraat - Zwarte Lievevrouwstraat - Lakensestraat - Antwerpsesteenweg

De economische ontwikkeling van Brussel en de aantrekkelijkheid van haar haven deden een nieuwe verbindingsweg ontstaan loodrecht op het Zennedal, over de twee heuvels van het Zennedal: de Steenweg. Deze as die Sint-Jans-Molenbeek verbindt met Elsene komt vandaag ongeveer overeen met de opeenvolging van de volgende wegen: de Gentssesteenweg, de Dansaertstraat, de Beursstraat, de Boterstraat, de Infante Isabellastraat, de Kunstberg, de Hofberg, het Koningsplein, de Naamsestraat en de Waversesteenweg.

Het kruispunt van deze twee assen (Dieweg en Steenweg) valt op Kantersteen.

Sommige verkeerswegen werden aangelegd op plateaus die de grote ring vormen: Wetstraat, Lambermontlaan, Generaal Wahislaan, A. Reyerslaan, Brand Whitlocklaan, Sint-Michielslaan, L. Schmidtlaan,

Général Jacqueslaan, Winston Churchillaan. En ook de L. Mettwielaan, Bossaertlaan, Sermonlaan, De Smedt-De Naeyerlaan.

.2.3.De inplanting van de groene ruimten

Bepaalde Brusselse zones vertonen sterke niveauverschillen, zodat deze gronden moeilijk te verkavelen zijn. De zones met steil reliëf en onderin het moerasachtige dal werden in de meeste gevallen voorbehouden voor de aanleg van groene ruimten: het Woluwepark, het Park van Vorst en het Dudenpark, het Brugmannpark, het Wolvendaalpark, het Josaphatpark, het Kruidtuinpark, het Leopoldpark, de vijvers van Elsene.

.2.4.De industriegebieden

Toen de ambachten wegtrokken uit het centrum de vijfhoek (Sint-Gorik, Grote markt), vestigden ze zich hoofdzakelijk op vlakke terreinen gevormd door de aanslibbingsgronden van de Zenne.

Ook de zware industrie vestigde zich op relatief vlakke terreinen die beter geschikt zijn voor grote structuren en nabij de waterwegen (het Kanaal). Bijvoorbeeld, de cokesfabrieken van Marly en van het Klein Eiland, de parken met tanks vol olieproducten, de afvalverwerking, het rangeerstation, de productie van meststoffen, de brouwerijen, enz.

Anderlecht vertoont grote plateaus van geringe hoogte, wat bevorderlijk was voor de vestiging en de ontwikkeling van de industriegebieden die we vandaag nog kennen.

.2.5.De ontginning van minerale hulpbronnen

De Brusselse grond, die rijk is aan minerale hulpbronnen zoals klei - dat gebruikt wordt om bakstenen te maken - of zoals zand en kalkhoudend gesteente, werd grondig veranderd door de grootschalige zandafgravingen.

Zodra deze afgravingen uitgeput waren of het grondwater werd bereikt, werden de mijngroeven en vooral de zandwinplaatsen opgevuld met stedelijk afval, en dit tot begin 20ste eeuw. Val d'Or (Sint-Lambrechts-Woluwe), Vogelzang en Bemel (Sint-Pieters-Woluwe), de omgeving van het Koning Overwinnaarplein (Etterbeek), de wijk van de Jetse Haard, het Vorstpark enz. zijn hiervan de getuigen.

3. Gewestelijke en gemeentelijke planningsinstrumenten

In de jaren '70 en '80 werd het Brusselse stadsweefsel aangetast door de constructie van weginfrastructuren, metrotunnels, kantoortorens pal in het centrum, ... De stadsvernieuwing in die periode weerspiegelde het toenemende belang van de economische functies van de stad ten koste van de woon- en esthetische functie. Dit verschijnsel van ongebreidelde stedenbouw lijkt een zeer treffend kenmerk van Brussel: men spreekt van "verBrusseling". In die tijd vielen stedenbouw en ruimtelijke ordening onder de organieke wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Onder deze wet werd een eerste bestemmingsplan voor de 19 gemeenten opgesteld op 28 november 1979: het gewestplan. Dit werd niet altijd even nauwkeurig nageleefd, met name daar waar de druk in het voordeel van kantoorgebouwen zich het sterkst liet voelen. Dit plan is er evenwel in geslaagd paal en perk te stellen aan het openrijten van het stadsweefsel door de constructie van verkeerswegen. Pas bij de regionalisatie (1989) konden het Brusselse Gewest en de gemeenten zich beroepen op hun eigen wetgeving, met name inzake ruimtelijke ordening en leefmilieu.

.3.1.De ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

De ordonnantie van 29 augustus 1991, die de wet van 1962 vervangt, voorziet twee plannen met een sociaal-economische oriëntatie (Gewestelijk Ontwikkelingsplan - GewOP - en Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen - GemOP) en twee bestemmingsplannen (Gewestelijk Bestemmingsplan - GBP - en Bijzonder Bestemmingsplan - BBP). De "sociaal-economische" plannen, die een milieulijk omvatten, hebben in hun geheel een indicatieve, strategische waarde: ze vertalen de politieke intenties met betrekking tot de stadsontwikkeling. De bestemmingsplannen vertalen de "sociaal-economische" plannen op reglementaire wijze.

Tabel 1.1 : hiërarchie van de gewestelijke en gemeentelijke plannen

	Gewestelijk niveau	Gemeentelijk niveau
Sociaal-economische plannen	Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)	Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP)
Bestemmingsplannen	Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)	Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

.3.2.De ontwikkelingsplannen

Het doel van deze plannen is oriëntaties op te stellen over het algemene beheer van de verschillende stedelijke activiteiten en over de wijzen van benutting van de grond en van het Gewest. Het GewOP werd opgesteld door de gewestelijke overheid en de GemOP's door de gemeentelijke overheden in overeenstemming met de doelstellingen van het GewOP.

.3.2.1. Het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan 1995 (GewOP I)

Het eerste GewOP werd vastgelegd op 3 maart 1995. Oorspronkelijk omvatte het niet alleen een indicatief luik, maar ook verordenende bepalingen betreffende de bestemming van de grond. De ordonnantie voorzag dit luik betreffende het grondgebruik niet uitdrukkelijk in het GewOP, maar in 1995 bleek het nodig dit toch te voorzien omwille van de ouderdom van het gewestplan van 1979. Dit reglementaire luik betreffende de grondbestemming van het GewOP werd opgeheven toen het ontwerp van GBP werd aangenomen op 16 juli 1998.

De grote principes van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan zijn de volgende:

- stabiliseren en doen toenemen van een diverse bevolking
- toezien op een groei van de werkgelegenheid, wat borg staat voor sociale vooruitgang en wat verenigbaar is met de kwaliteit van het leven in de stad.

Om hierin te slagen beoogt het GewOP I onder andere de bescherming van de huisvesting en de controle van de uitbreiding van de kantoorruimte in het stadsweefsel: creatie van perimeters voor bescherming van het woongebied, van perimeters met een opklimmend percentage van gemengdheid waarin de economische, de administratieve en de woonfunctie naast elkaar bestaan.

Het GewOP I definieert tevens vier actiepistes op het vlak van de verfraaiing van de stad:

- bescherming en valorisatie van het architecturale en natuurlijke patrimonium
- heraanleg van openbare ruimten
- bescherming van groene ruimten en vergroening van de stad
- het groene netwerk

Het is voorzien dat het GewOP elke legislatuur zal worden vernieuwd.

.3.2.2. Het tweede GewOP 2002 (GewOP II)

De definitieve versie van het tweede GewOP werd vastgelegd op 15 september 2002, na een openbaar onderzoek, en verscheen in het Belgisch Staatsblad op 15 oktober 2002.

Vergeleken met het eerste GewOP ligt de nadruk op de economische ontwikkeling van het Gewest. De beperking van de stadsvlucht is overigens nog steeds een prioriteit voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Aangezien de vlucht naar de rand van de stad vaak te maken heeft met het zoeken van een aangename omgeving, is een van de voorgestelde werklijnen een vermindering van de omgevingshinder in de stad. Het GewOP II geeft eveneens prioriteit aan een vermindering van het autoverkeer en aan een versterking van het groene karakter van het Gewest.

De vermindering van het autoverkeer past in een beleid voor vermindering van de geluidshinder enerzijds, en van de uitstoot van broeikasgassen anderzijds. Deze beleidslijnen werden in twee plannen gegoten:

- Een "Plan ter bestrijding van de geluishinder in de stadsomgeving", dat werd aangenomen door de

Brusselse regering en van kracht werd op 21 juni 2000.

- Ten gevolge van het Protocol van Kyoto heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een "Klimaatplan" opgesteld waarvan de doelstellingen een vermindering van de CO₂-uitstoot beogen. De CO₂-emissies in het gewest houden hoofdzakelijk verband met het energiegebruik voor verwarming en transport. De doelstellingen van Kyoto leggen een daling op van de CO₂-uitstoot met 7,5% tegen 2010, vergeleken met het niveau van 1990. Een dergelijke daling impliceert een vermindering van het verkeer met 20% op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In het kader van dit plan werd een reeks van maatregelen getroffen ter bevordering van een rationeler energiegebruik in de residentiële en de tertiaire sector. In 2000 namen de woon- en de tertiaire sector immers 70,8% van het energieverbruik in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor hun rekening.

Voor de tenuitvoerlegging van deze twee plannen voorziet het GewOP twee grote werklijnen:

- de aanleg van het groene en het blauwe netwerk, wat de zachte mobiliteit ten goede komt
- de groei van het openbaar vervoer en de vermindering van het individuele gemotoriseerd verkeer

Tot slot voorziet het GewOP II dat het beleid op het vlak van het afvalwater wordt voortgezet, met als voornaamste streefdoel dat alle afvalwater wordt gezuiverd tegen 2005. Op het vlak van het afvalbeheer blijven preventie, responsabilisatie en recycling prioritair.

Een andere werklijn van het GewOP om het Brussels Gewest aantrekkelijker te maken als woonomgeving, is de stadsvernieuwing. Het eerste GewOP legde de nadruk op de oude stadswijken die hoofdzakelijk gelegen zijn binnen de eerste kroon en langs het kanaal. Buiten deze perimeter zijn er echter nog wijken die achteruitgaan. Het tweede GewOP wil dus vooral de kwetsbaar wordende wijken laten profiteren van de investeringsprogramma's voor wederopleving. Hiervoor werden twee nieuwe noties voorgesteld in dit GewOP:

- De ruimten met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie (RVOHR) gedefinieerd op basis van verschillende criteria: de RVOH, gedefinieerd in het eerste GewOP, de concentratie van gebouwen zonder klein comfort, de concentratie van sterk vervallen woningen, de analyse van het departement huisvesting en stadsvernieuwing. In deze zones zijn alle mogelijke vormen van subsidiëring geconcentreerd (wijkcontracten, maximale renovatiepremies, toegenomen steunmaatregelen, ...). In totaal bestrijken deze zones 14.360.658 m². Twee zones werden geschrapt uit deze nieuwe interventieparameter: de Slachthuizen en de Tweestationswijk in Anderlecht.
- De hefboomzones verwijzen naar stadsruimten waar een betere samenhang nodig is in de organisatie van de interventies van het gewest en van andere actoren. Het gaat om zones met ofwel een groot gewestelijk ontwikkelingspotentieel, ofwel zones in een probleemsituatie die baat zouden hebben bij valorisatie. In deze hefboomzones kunnen alle gewestelijke beleidslijnen hun middelen concentreren op basis van de specifieke ontwikkelingsdoelstellingen van elke zone. Er werden 14 hefboomzones aangeduid, waaronder Erasmus, Zuid, Turn en Taxis, Europa, Neder-Over-Hembeek en het Weststation.

.3.2.3. De Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP)

De GemOP's liggen in het verlengde van de doelstellingen van het GewOP, maar dan op gemeentelijk niveau, door er lokale specificiteiten in te integreren. De gemeenten zijn verplicht een GemOP uit te werken in de periode van twee jaar die volgt op de installatie van de gemeenteraad. Hoewel ze samen geen verordenende waarde hebben, bepalen de GemOP's de grote beleidsoriëntaties van de gemeentelijke ontwikkeling in vrijwel alle domeinen (mobiliteit, bevolking, huisvesting, werkgelegenheid, economie, ...). Alleen Sint-Agatha-Berchem en Sint-Joost hebben op dit moment een GemOP opgesteld. De zwaarte van de procedure en de complexiteit van de ordonnantie zijn de twee hoofdredenen van de vertraging die in de opstelling van deze plannen is geslopen. De procedure van opstelling van de GemOP's zal in de komende maanden worden gewijzigd. De belangrijkste wijziging gaat in de richting van een vereenvoudiging die de procedure zou moeten versnellen: het schrappen van de fase van het basisdossier en dus van het openbaar onderzoek zou de reglementaire termijnen moeten verkorten van 430 dagen tot 290 dagen.

.3.3. De bestemmingsplannen

Het doel van de bestemmingsplannen is stedenbouwkundige voorschriften te definiëren voor het grondgebruik. Ze preciseren de ontwikkelingsplannen doordat ze ze aanvullen, en hebben een verordenende waarde.

.3.3.1. Het Gewestelijk Bestemmingsplan

Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) werd van kracht op 23 juni 2001 (zie site <http://www.GBP.irisnet.be/> van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Het legt de bestemming van de grond vast voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het past binnen de grote lijnen die zijn gedefinieerd in de indicatieve voorschriften van het GewOP. Dit plan is een reglementair plan op lange termijn (ongeveer 15 jaar) dat dient als referentie, met name voor de toekenning van stedenbouwkundige en milieuvergunningen. Het GBP omvat zes kaarten en een schriftje met algemene (die betrekking hebben op het hele Gewest) en specifieke voorschriften (die betrekking hebben op de verschillende types van zones). De kaarten beschrijven:

- de feitelijk bestaande toestand
- de bestaande rechtstoestand
- de bodembestemming
- de wegen
- het openbaar vervoer
- de bestaande en de toelaatbare kantooroppervlakte

Op de kaart van de feitelijk bestaande toestand zijn de huizenblokken of de delen van huizenblokken aangeduid in een kleur die overeenkomt met het gebruik dat er de overhand heeft. De kaart legt algemene percentages van gemengdheid vast per huizenblok (verhouding tussen de oppervlakte voor kantoren, industrie, hotels en de oppervlakte van de woningen), de belangrijkste activiteit per gebouw, de groene ruimten en de onbebouwde terreinen.

De kaart van de bestaande rechtstoestand geeft de monumenten en beschermde landschappen weer, de renovatiewerken, de reservaten, de bijzondere bestemmingsplannen die van kracht zijn, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige verordeningen.

De bestemmingskaart bakent een twintigtal types van zones af, waaronder met name de woonzones, de gemengde zones, de industriezones en de groene ruimten.

De wegenkaart toont de maatregelen voor aanleg van de wegen van verschillende niveaus die moeten worden gevolgd. Ook de fietspaden worden hierop weergegeven.

De kaart van het openbaar vervoer reglementeert de verdeling van de belangrijkste trajecten van het openbaar vervoer over het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De kaart met de bestaande kantooroppervlakte toont, voor elke woon- en gemengde zone van het ontwerp van GBP en per huizenblok of eilanddeel, de som van de oppervlakten in m² van de kantoren die werden geteld per gebouw.

De kaart met de toelaatbare kantooroppervlakte (CASBA) geeft een percentage weer van de per huizenblok bebouwbare oppervlakte.

Een van de hoofddoelstellingen van het GBP is voorrang te geven aan een gemengdheid van de stadsfuncties. In het Gewest zijn tal van KMO's verspreid in het stadsweefsel. Een dergelijke integratie veronderstelt dat de ondernemingen hun invloed op de buurt onder controle hebben: geluidshinder, verkeer, luchtuitstoot. Dit kan op verschillende manieren worden bereikt: vrijwillige acties (labeling), reglementering (milieuvergunning), financiële stimulansen.

.3.3.2. De bijzondere bestemmingsplannen

De bijzondere bestemmingsplannen (BBP) zijn de tegenhangers van de GBP's op gemeentelijk vlak.

Het BBP vermeldt het volgende voor het gemeentelijke grondgebied waarop het betrekking heeft:

- De bestaande feitelijke en rechtstoestand

- De gedetailleerde bestemming van de verschillende zones en de hierop betrekking hebbende voorschriften
- De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de grootte van de bouwwerken
- De voorschriften met betrekking tot het uitzicht van de bouwwerken en van de onmiddellijke omgeving ervan
- Het tracé en de maatregelen voor aanleg van de verbindingswegen en de hierop betrekking hebbende voorschriften

4. Voornaamste types van grondgebruik, in het Gewest en in de gemeenten

Er bestaan verschillende inventarissen van de voornaamste types van grondgebruik in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en er worden er momenteel ook enkele opgesteld door de verschillende administratieve diensten (kadaster, leefmilieu, cartografie, statistieken, ...). Aangezien ze elk volgens een eigen logica opgesteld werden, zijn ze niet altijd vergelijkbaar of complementair.

De gegevens die in deze fiche opgenomen werden, zijn afkomstig van de Administratie van het Kadaster - Federaal Ministerie van Financiën (1980-2001). Hoewel deze gegevens in de eerste plaats verzameld worden om fiscale redenen, geven ze ons een goed beeld van het grondgebruik in Brussel.

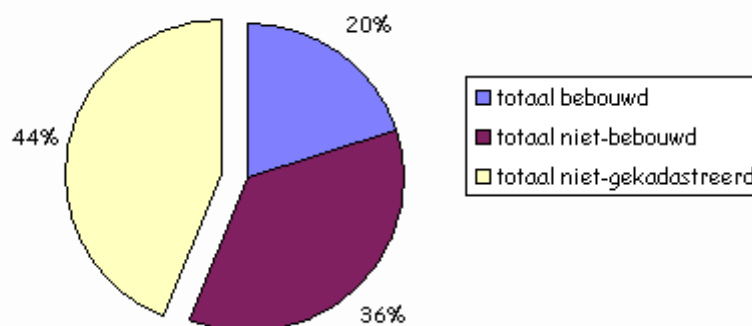
4.1. Het grondgebruik in het Gewest en in de gemeenten in 2001

4.1.1. Voornaamste types van grondgebruik in het Gewest in 2001

De totale oppervlakte van het Gewest bedraagt 16.138 ha volgens de gegevens van het Nationaal Instituut voor de Statistiek (NIS). Dit cijfer omvat de gekadastreerde en de niet-gekadastreerde oppervlakten van het grondgebied van het gewest. In 2001 was 80% van de oppervlakte van het gewest gekadastreerd: 36% wordt ingenomen door niet-bebouwde oppervlakten en 44% door bebouwde oppervlakten. De privé-tuinen worden beschouwd als bebouwde oppervlakte. De resterende 20% is niet-gekadastreerde oppervlakte.

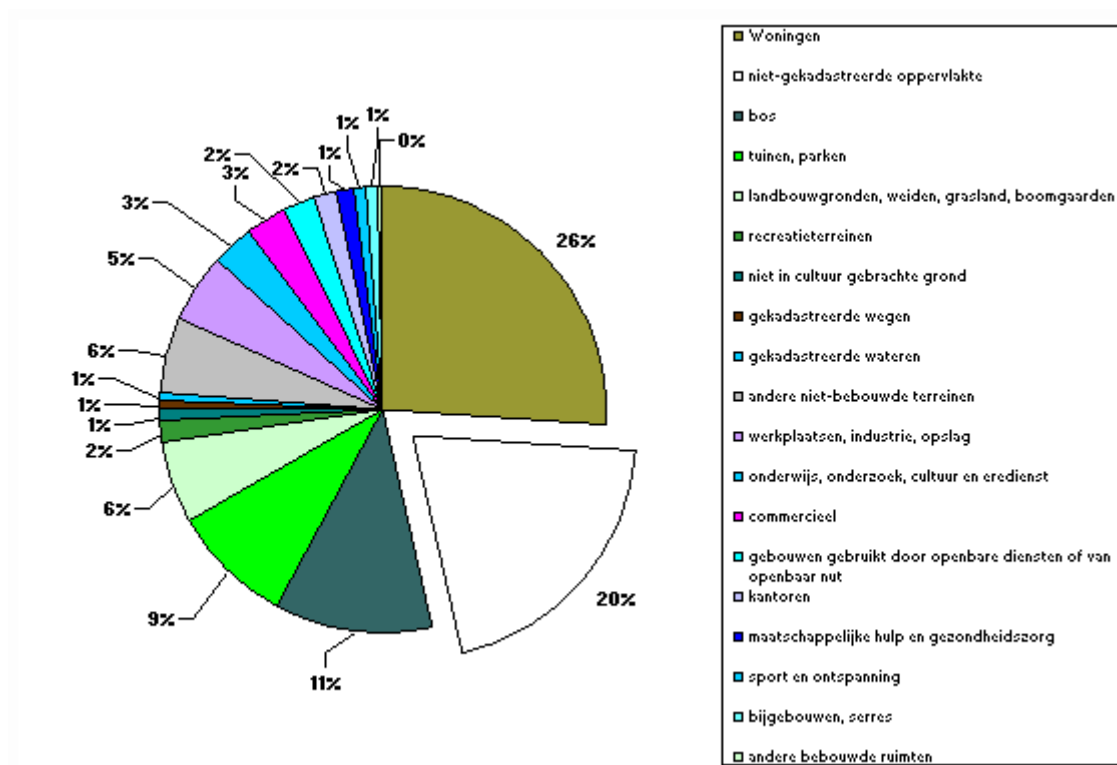
Volgens de Administratie van het Kadaster komt de "niet-gekadastreerde" oppervlakte overeen met de oppervlakte van de onroerende goederen waaraan geen perceelnummer werd toegekend: openbare wegen, waterlopen, spoorwegen, enz.

Figuur 1.2: Verdeling van de bebouwde, niet-bebouwde en niet-gekadastreerde oppervlakte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2001)



Een meer gedetailleerde analyse wijst op de sterk verstedelijkte maar relatief groene aard van het Gewest: 11% bosgebieden, 9% tuinen en parken, 6% landbouwgronden, grasland, weiden en boomgaarden. Brussel wordt tevens gekenmerkt door een hoofdzakelijk tertiaire economische activiteit: 3% bebouwde terreinen voor commerciële doeleinden, 2% gebouwen gebruikt door openbare diensten of van openbaar nut, 2% kantoren. 26% van het grondgebied wordt ingenomen door woningen.

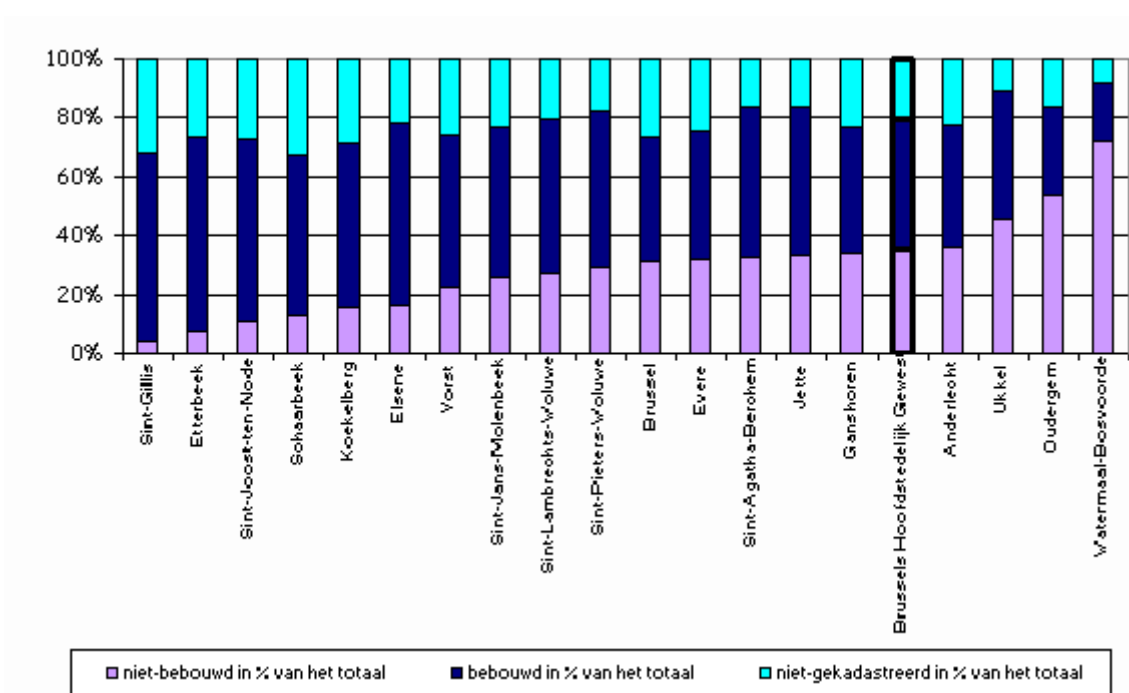
Figuur 1.3 : Verdeling van de types van grondgebruik in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2001)



4.1.2. Voornaamste types van grondgebruik in de gemeenten in 2001

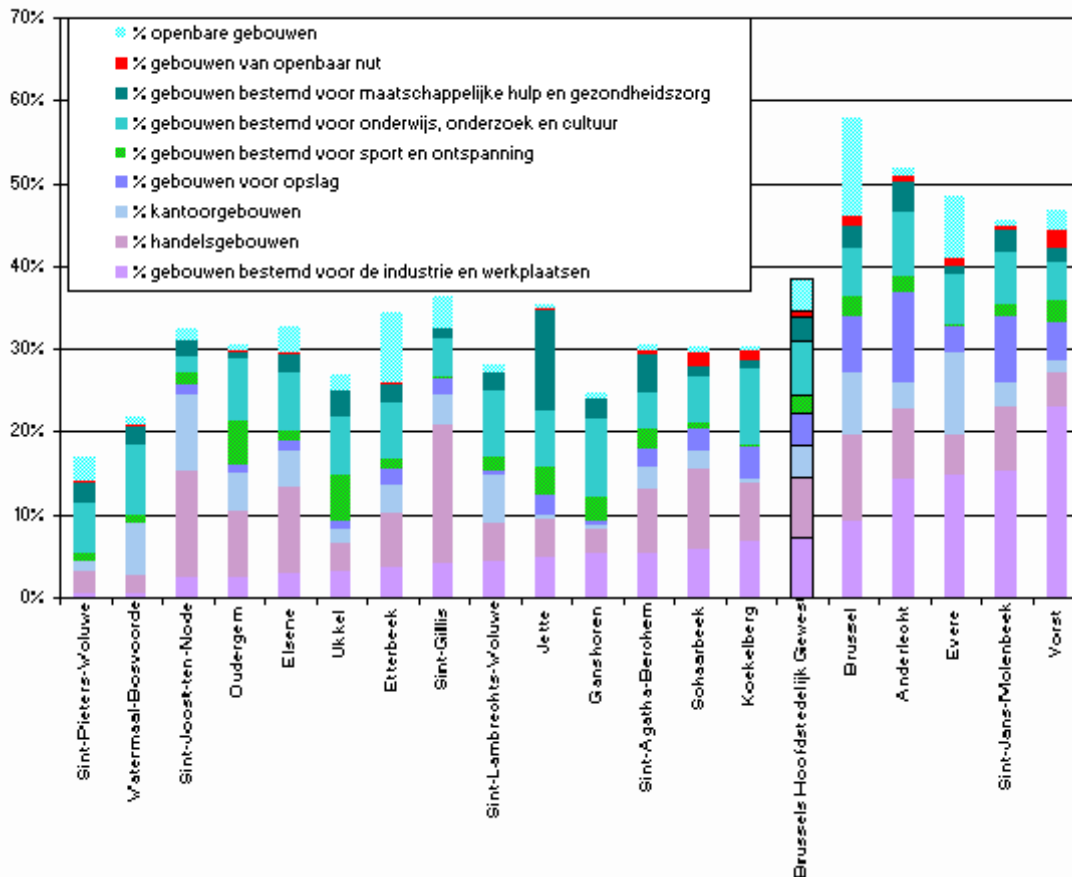
De verdeling van de bebouwde, niet-bebouwde en niet-gekadastrateerde oppervlakte toont grote verschillen tussen de gemeenten: in Watermaal-Bosvoorde is meer dan 72% van het grondgebied niet-bebouwd en 8% niet-gekadastraerd, terwijl in Sint-Gillis 4% van het grondgebied niet-bebouwd is en meer dan 31% niet-gekadastraerd. Deze verschillen zijn in dit geval toe te schrijven aan de aanwezigheid van het Zoniënwoud in Watermaal-Bosvoorde (niet-bebouwde oppervlakte) en die van het Zuidstation op het grondgebied van Sint-Gillis (niet-gekadastrateerde oppervlakte). De belangrijkste bebouwde oppervlakten liggen in de gemeenten van de eerste kroon waar de bebouwing dateert uit het begin van de eeuw en waar er weinig groene ruimten zijn.

Figuur 1.4 : Bebouwde, niet-bebouwde en niet-gekadastrerde oppervlakte per gemeente (2001)



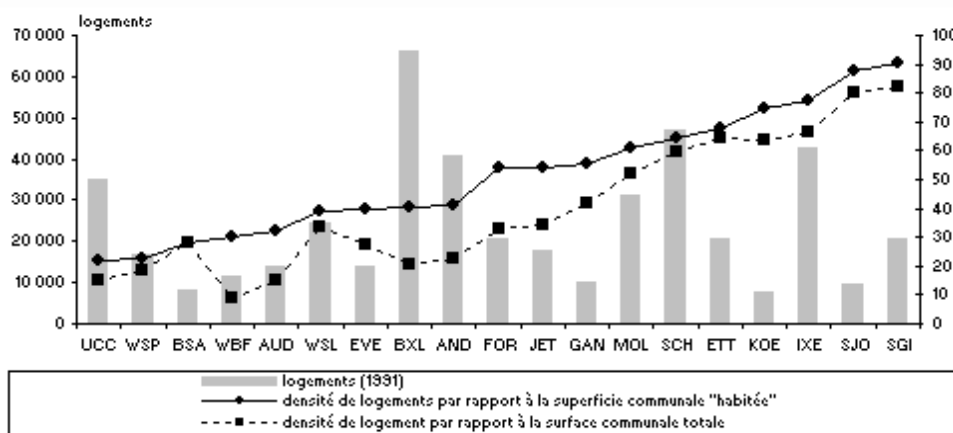
Aan de hand van figuur 2.5 kunnen de territoriale specificiteiten worden onderscheiden die verband houden met de economische en niet-handelssectoren in de verschillende Brusselse gemeenten. Een groot deel van het grondgebied van Vorst (23.10%), Sint-Jans-Molenbeek (15.31%), Evere (14.88%) en Anderlecht(14.21%) wordt ingenomen door de economische sector van de industrie. Het grondgebied van Sint-Joost (12.72%) en Sint-Gillis (16.71%) wordt gekenmerkt door een overwicht aan handelsgebouwen. 11.93% van het grondgebied van Jette wordt ingenomen door gebouwen voor maatschappelijke hulp en gezondheidszorg.

Figuur 1.5: Verhouding van de grondoppervlakte die wordt ingenomen door activiteiten van de economische en niet-handelssector per gemeente (2001)

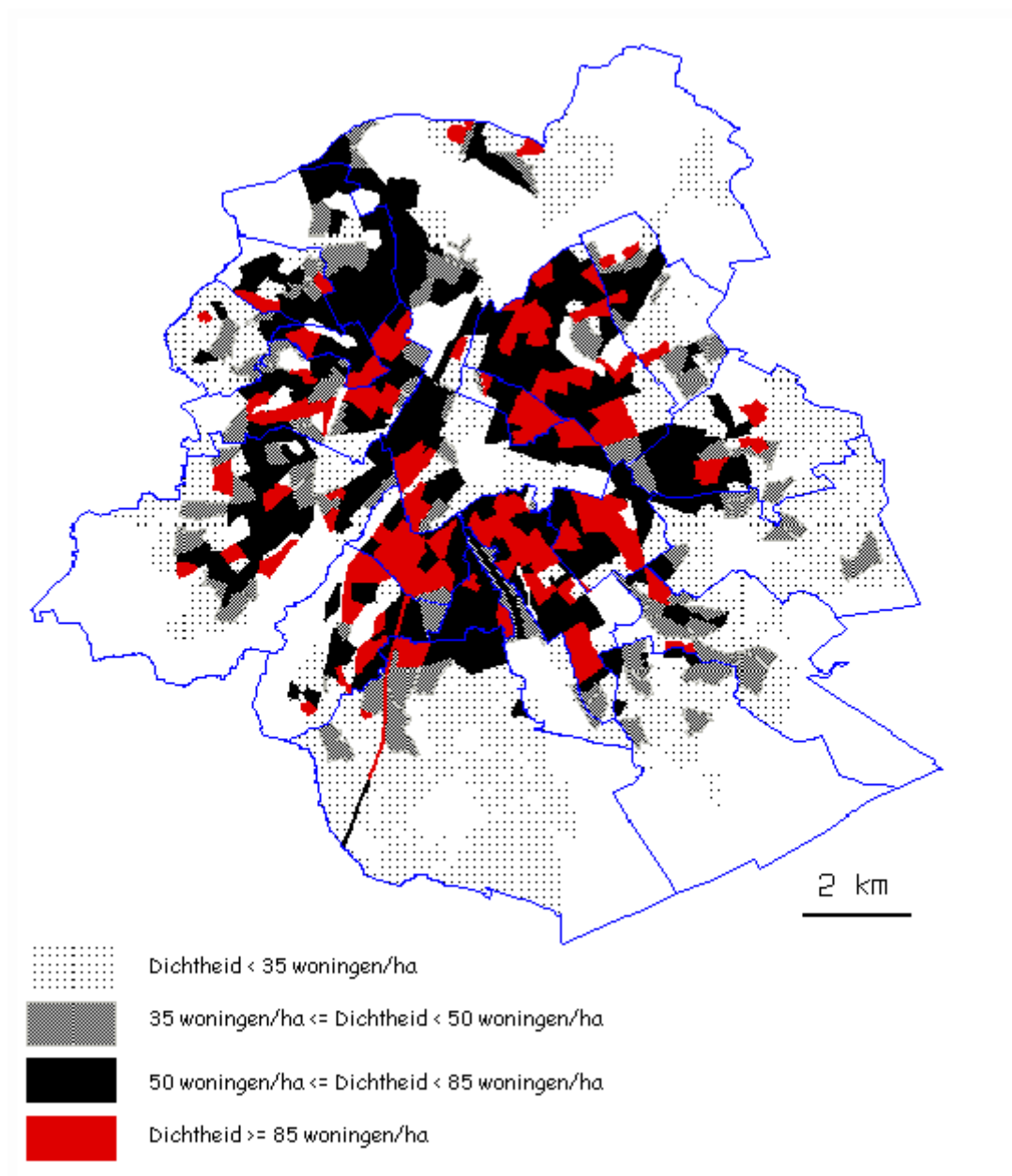


De gemeenten verschillen ook van elkaar door het aantal en de dichtheid van de woningen. In 1998 waren er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in totaal 505.341 woningen. De dichtheid schommelt tussen 9 woningen/ha (Watermaal-Bosvoorde) en 82 woningen/ha (Sint-Gillis) als we rekening houden met de totale oppervlakte van de gemeenten en tussen 22 woningen/ha (Ukkel) en 91 woningen/ha (Sint-Gillis) als we rekening houden met de "bewoonde" oppervlakten van de gemeenten.

Figuur 1.6 : Aantal en dichtheid van de woningen per gemeente



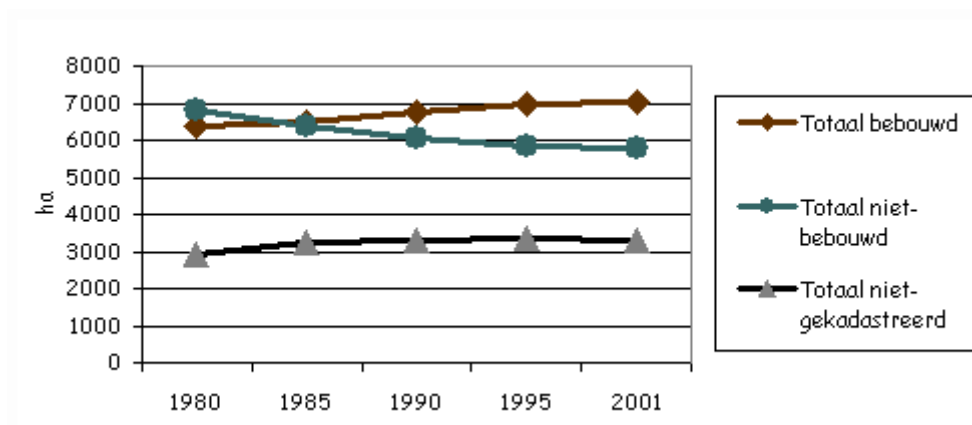
Figuur 1.7 : Dichtheid van de woningen per "bewoonde" statistische sector



.4.2.Evolutie van het grondgebruik tussen 1980 en 2001

In de periode 1980-2001 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een stijging van de totale bebouwde oppervlakte met iets minder dan 650 ha (in % van het grondgebied) opgetekend, een vermindering van de niet-bebouwde oppervlakte met iets minder dan 1000 ha en een stijging van de niet-gekadastrerde oppervlakte met 350 ha.

Figuur 1.8 : Gewestelijke evolutie van de bebouwde, niet-bebouwde en niet-gekadastrerde oppervlakte van 1980 tot 2001



Tabel 1.9 toont de evolutie van het grondgebruik in het Gewest van 1980 tot 2001. Ze geeft een preciezer beeld van de evolutie van de bebouwde en de niet-bebouwde oppervlakten.

Tussen 1980 en 2001 kon een vermindering van de niet-bebouwde oppervlakte met 16,60% en een stijging van de bebouwde oppervlakten met 12,03% worden opgetekend. De belangrijkste veranderingen hebben betrekking op de oppervlakten voor landbouw, kantoren en huisvesting.

De landbouwoppervlakten (landbouwgronden, weiden, grasland, boomgaarden) zijn afgenomen met meer dan 44% tussen 1980 en 2001.

De totale oppervlakte van de tuinen, parken, bossen, recreatieterreinen is afgenomen met 4%. De bosoppervlakte is evenwel gestegen met 2%.

De oppervlakte die wordt ingenomen door handelsgebouwen is gestegen met iets meer dan 34% (deze stijging vond bijna volledig plaats tussen 1980 en 1985).

De oppervlakte van de flatgebouwen is bijna verdubbeld (+95,73%) tussen 1980 en 2001. Hetzelfde geldt voor de kantoren waarvoor de meest spectaculaire stijging kon worden opgetekend: +115,06%.

Tabel 1.9: Evolutie van de oppervlakten van de verschillende types van grondgebruik in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tussen 1980 en 2001.

Naam van het bestemmingstype	1980-1985	1985-1990	1990-1995	1995-1999	1999-2001	1980-2001
landbouwgronden	-15,36%	-19,11%	-14,11%	-4,86%	-5,78%	-47,28%
weiden, grasland	-14,36%	-10,70%	-12,61%	-7,00%	2,48%	-36,31%
tuinen en parken	0,46%	-5,38%	-2,64%	-2,66%	-0,99%	-10,80%
boomgaarden	-9,55%	-17,66%	-3,69%	-5,64%	-1,22%	-33,14%
bossen	0,21%	-0,01%	0,59%	-0,15%	0,53%	2,01%
niet in cultuur gebrachte grond	-18,38%	9,53%	-12,05%	-3,11%	-7,47%	-29,95%
recreatieterreinen	-12,39%	6,60%	3,91%	-1,08%	0,73%	-3,30%
gekadastrerde wateren	23,95%	0,38%	-22,94%	0,16%	0,00%	-3,97%
gekadastrerde wegen	-2,77%	-6,02%	2,94%	3,38%	1,16%	-1,63%
andere niet-bebouwde terreinen	-12,66%	2,22%	-0,28%	-2,22%	-2,24%	-14,90%
totaal van de niet-bebouwde percelen	-6,18%	-4,62%	-3,68%	-2,07%	1,19%	-16,60%
appartementen	11,72%	14,92%	11,63%	11,89%	4,55%	67,65%
flatgebouwen	92,08%	0,05%	2,42%	1,33%	-1,86%	95,73%
huizen en boerderijen	-9,50%	1,78%	1,10%	0,34%	0,59%	-6,01%
bijgebouwen, met inbegrip van serres	-17,55%	-7,66%	-4,72%	6,93%	0,19%	-22,28%
werkplaatsen en industriële gebouwen	6,71%	0,54%	-6,36%	-6,09%	-0,10%	-5,75%
opslaggebouwen	3,26%	5,22%	4,21%	7,60%	1,27%	23,39%
kantoorgebouwen	19,08%	25,16%	34,92%	6,81%	0,13%	115,06%
handelsgebouwen	31,54%	-0,33%	-0,20%	1,96%	0,58%	34,17%
openbare gebouwen	33,98%	2,90%	1,82%	5,76%	-0,86%	47,16%
gebouwen van openbaar nut	-84,25%	9,45%	3,52%	8,57%	9,68%	78,75%
gebouwen bestemd voor maatschappelijke hulp en gezondheidszorg	12,70%	12,83%	0,04%	-1,01%	4,14%	31,15%
gebouwen bestemd voor onderwijs, onderzoek en cultuur	10,94%	7,62%	1,54%	-1,64%	-0,06%	19,16%
gebouwen bestemd voor eredienst	-7,76%	-17,93%	0,80%	-4,66%	-2,56%	-29,11%
gebouwen bestemd voor sport en ontspanning	66,90%	10,54%	6,00%	1,66%	0,94%	100,70%
andere bebouwde ruimten	44,49%	-18,22%	-7,14%	1,48%	-5,84%	4,86%
totaal bebouwde ruimten	1,64%	3,96%	2,75%	2,18%	0,10%	12,03%
niet-genormaliseerde percelen	-84,41%	37,49%	-95,97%	709,96%	0,00%	-92,88%
gekadastrerde oppervlakte	-2,40%	-0,29%	-0,30%	0,24%	2,06%	-2,72%
niet-gekadastrerde oppervlakte	10,76%	1,13%	1,16%	-0,91%	-0,06%	12,20%
Totale beschouwde oppervlakte	-2,39%	-0,29%	-0,29%	0,24%	0,00%	0,00%

Bronnen

1. *Morphologie urbaine à Bruxelles, Centre d'Etude, de Recherche et d'Action en Architecture (CERAA-asbl), 1987*
2. *Federaal Ministerie van Financiën - Administratie van het Kadaster : gegevens aangaande het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 1982 à 2001*
3. *BRES : "Brusselse statistische indicatoren - 1996", IRIS Eds., 1997.*
4. *NIS - Nationaal Instituut voor de Statistiek*
5. *BROH : "Ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest", 2002*
6. *GBP 2001*

Andere fiches in verband hiermee

Schriftje - grondgebruik en landschappen in Brussel

- 2. Stedelijke landschappen
- 3. Begroeningsgraden en groene ruimten
- 5. Biologische patrimonium : beschermde gebieden

Auteur(s) van de fiche

FEIJT Caroline, HERICKX Cécile, ONCLINCX Françoise.

Herlezing

DE VILLERS Juliette, GRYSEELS Machteld.