



DE BUURTSTAD IN HET BRUSSELS GEWEST VERSTERKEN

Luik C. Handboek met strategische aanbevelingen

APRIL 2026

STUDIE UITGEVOERD DOOR

Studio for New Realities en Vertex Architectuur & Stedenbouw, in samenwerking met PlusOffice

SAMENVATTING VAN DE STRATEGISCHE AANBEVELINGEN VAN DE STUDIE DOOR

Perspective

GEGEVENSBRON

perspective.brussels, hub.brussels, mobigis, sociaal.brussels, leefmilieu.brussels

OMSLAGILLUSTRATIE

© Kätti Rob, Nabijheidsvoorzieningen

LAY-OUT EN DRUKWERK

Kaligram by, Perspective

SCHEMA'S EN ILLUSTRATIES

© SfNR en Vertex Architectuur en Stedenbouw,

© Kätti Rob, Perspective

CONTACT

territoriale_analyse@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:

Antoine DE BORMAN, algemeen directeur van perspective.brussels - Naamsestraat 59 – 1000 BRUSSEL.

De hier voorgestelde resultaten zijn enkel ter informatie. Ze hebben geen wettelijk karakter.

Reproductie is toegestaan met bronvermelding.

DE BUURTSTAD IN HET BRUSSELS GEWEST VERSTERKEN

Luik C. Handboek met strategische
aanbevelingen

APRIL 2026



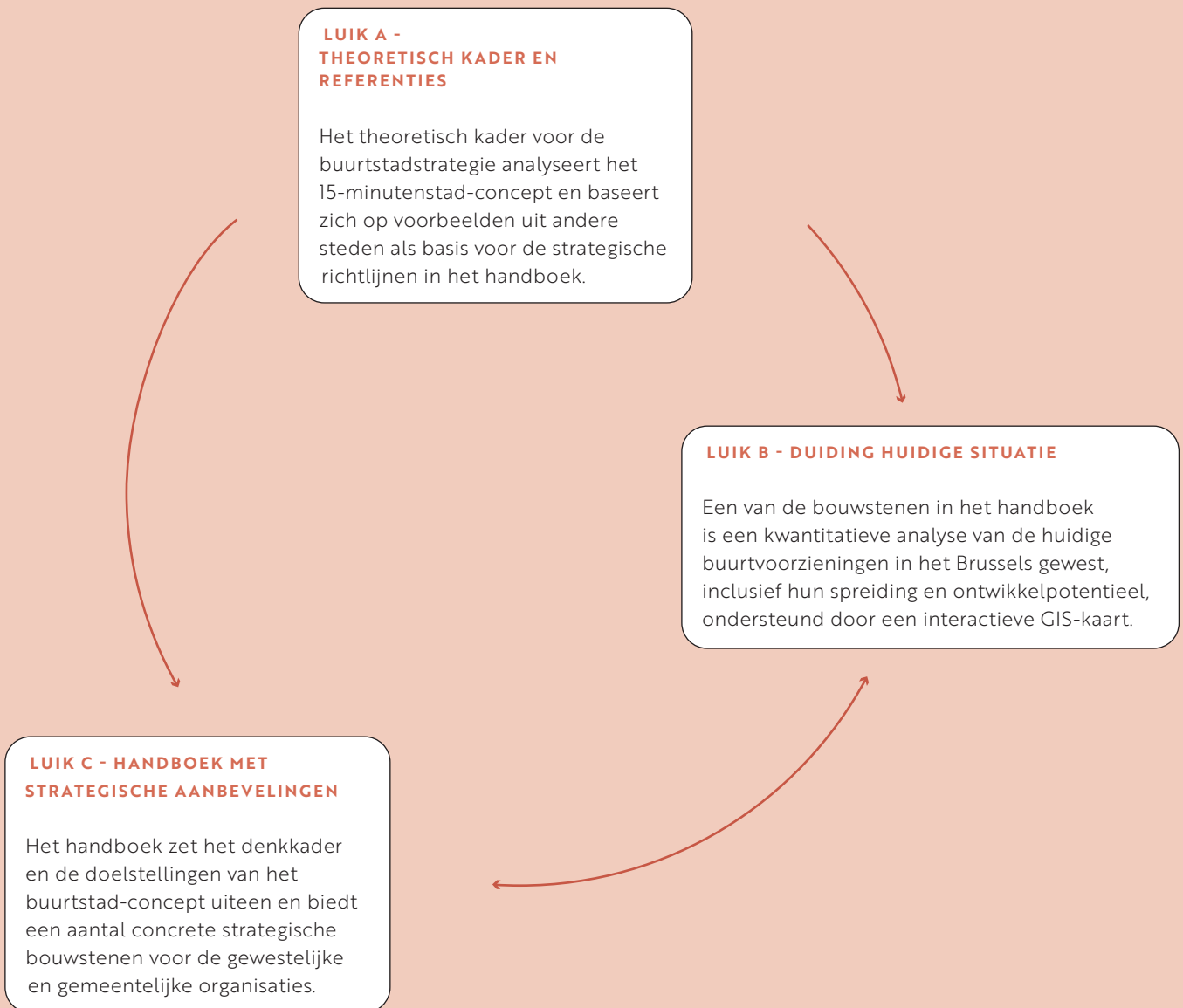
INHOUD

DEEL I	
INLEIDING EN DOELSTELLINGEN	6
1.1 Inleiding	7
1.2 Waarom een buurtstad in het Brussels Gewest?	9
DEEL II	
DE 5 PIJLERS VAN DE BUURTSTAD IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	10
2.1 Eerste pijler: Gemeenschappelijke uitgangspunten	11
2.2 Tweede pijler: Spreiding en intensiteit van de voorzieningen en diensten	15
2.3 Derde pijler: Types stedelijke omgevingen	17
2.4 Vierde pijler: lokaal overzicht en programmatische aanbevelingen	19
2.5 Vijfde pijler: Governance en uitvoering	21
DEEL III	
CONCLUSIES EN VOLGENDE STAPPEN	22
3.1 Conclusies	23
3.2 Volgende stappen	25

DEEL 01

INLEIDING EN DOELSTELLINGEN

FIGUUR 1. SCHEMA EINDPRODUCTEN BUURTSTAD STUDIE



1.1

INLEIDING

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil zich ontwikkelen als buurtstad. Dit stedelijk model, ook bekend als "10/15-minutenstad", streeft naar een betere levenskwaliteit door middel van een evenwichtige verdeling van voorzieningen voor dagelijkse behoeften in de stad. Het helpt om de grote sociale, ecologische en economische uitdagingen in het Gewest aan te pakken, zoals territoriale ongelijkheid, de noodzaak om sociale samenhang te versterken, stedelijke congestie en de klimaatcrisis.

Om deze visie concreet te maken, werd tussen januari en december 2024 een studie uitgevoerd in opdracht van perspective.brussels. Deze studie mondde uit in de ontwikkeling van een toolbox met als titel 'De buurtstad in het Brussels gewest versterken', opgebouwd uit drie complementaire luiken.

Luik A: Theoretisch kader en Referenties - Dit luik schetst het theoretische kader en de internationale referentievoorbeelden die als inspiratie kunnen dienen voor de Brusselse denkoefening.

Luik B: Huidige situatie - Dit luik bevat een analyse van de huidige spreiding van buurtvoorzieningen op het grondgebied van het Gewest, aan de hand van een GIS-kaart-instrument in testfase.

Luik C: Handboek met strategische aanbevelingen - Dit handboek biedt een concrete methodologie om de buurtstad te realiseren, bedoeld voor Perspective en voor alle regionale, gemeenschaps- en lokale openbare actoren.

De **toolbox** biedt zo een geheel aan vaststellingen, analyses en operationele referenties die richting geven aan de programmering van de voorzieningen en diensten op basis van de reële behoeften van de verschillende gebieden. De toolbox helpt bij het prioriteren van de types te ontwikkelen voorzieningen, bij het identificeren van gebieden waar te weinig aanbod is en bij het ontwerpen van relevante programmatiesche gehelen voor zowel publieke als private projecten. Als evolutief instrument past de toolbox zich aan de ruimtelijke, politieke en institutionele dynamieken van het Gewest aan.

Luik C - Handboek met strategische aanbevelingen

De strategische aanbevelingen in dit document leggen de methodologische basis om van Brussel een buurtstad te maken. Deze aanbevelingen ondersteunen de planning van toegankelijke, diverse en lokaal ingebedde voorzieningen en diensten. Ze richten zich tot de gewestelijke instellingen, de gemeenten, de gemeenschappen alsook tot de publieke en private ontwikkelaars. Ze vormen ook een aanvulling op bestaande sectorale benaderingen, zoals het werk van Crebis' rond het basisaanbod van zorg- en gezondheidsdiensten, en zetten de denkoefeningen voort die sinds 2018 door de Stad Brussel rond dit thema zijn gestart.

Een multidimensionale benadering

De benadering die in de studie is ontwikkeld, is gebaseerd op drie complementaire dimensies:

- **De hardware** - de fysieke structuur van de stad, haar gebouwen, wegen en infrastructuurnetwerken;
- **De software** - de gebruiksvormen, gedragingen, leefritmes en sociale praktijken;
- **De orgware** - de processen van governance, sturing en uitvoering.

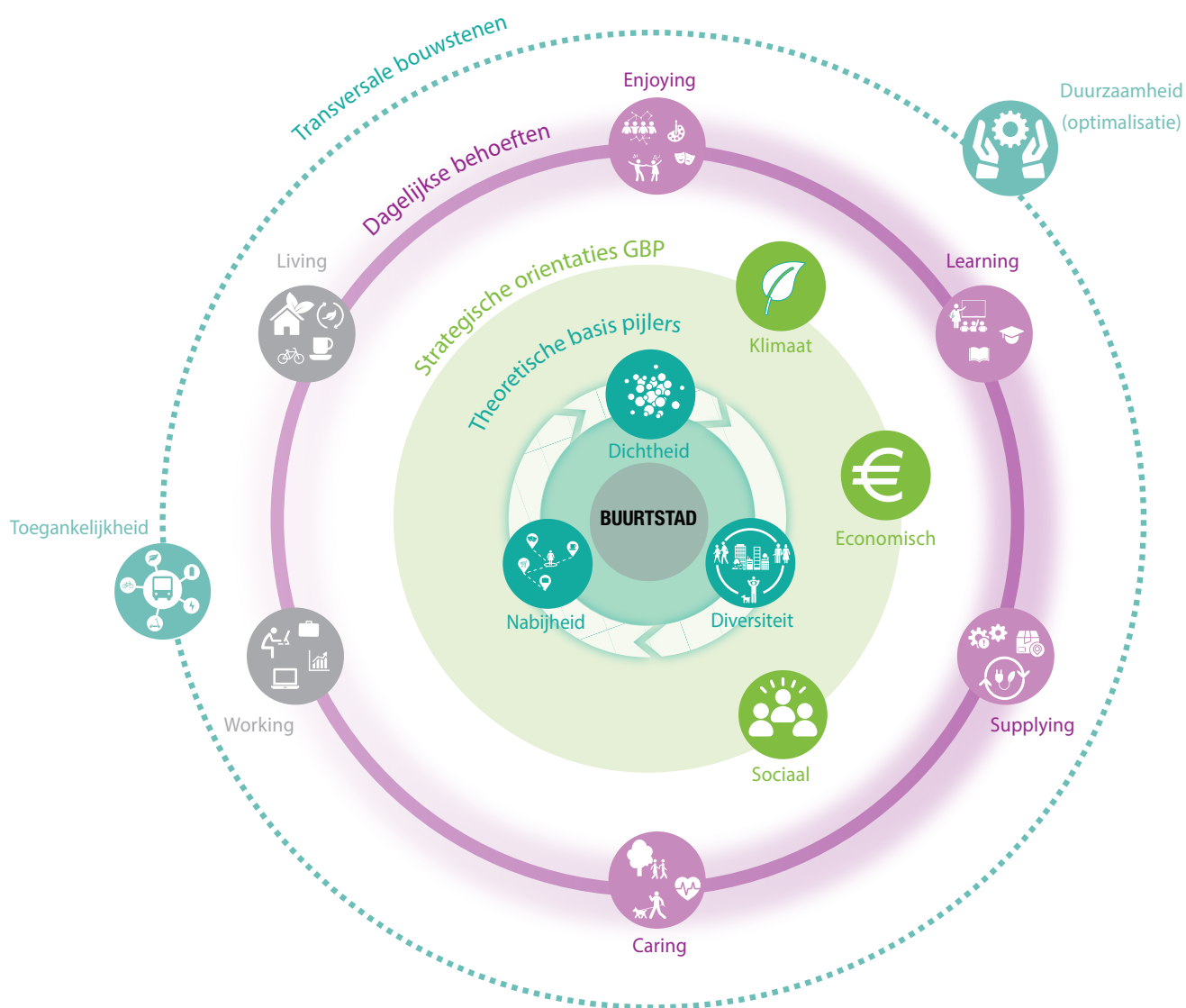
De strategische aanbevelingen zijn gebaseerd op de analyses in luiken A en B, maar ook op andere lopende strategische projecten die momenteel lopen, zoals 'Share the City'. In het volgende hoofdstuk ontdekt de lezer de specifieke uitdagingen van het Brussels Gewest, gevolgd door de vijf pijlers waarop de gewestelijke strategie voor de buurtstad rust.

Toolbox op schaal van het Brussels Gewest

De toolbox is het resultaat van een studie op het niveau van het Brussels Gewest. Ze heeft als doel om het Brussels Gewest te helpen om te werken in het kader van bestaande processen en programma's over de ambities die rond de buurtstad moeten worden waargemaakt.

1 het "Centre de recherche de Bruxelles sur les inégalités sociales"

FIGUUR 2. THEORETISCH KADER BUURTSTAD



Source : SfnR, Vertex Architectuur & Stedenbouw

Theoretisch kader Buurtstad

Het conceptuele kader toont hoe de buurtstad is gesitueerd binnen bestaande theoretische kaders, beleidsstrategieën en bredere doelstellingen..

1.2 WAAROM EEN BUURTSTAD IN HET BRUSSELS GEWEST?

De concrete uitvoering van de buurtstad in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest speelt in op een aantal structurele uitdagingen die eigen zijn aan het grondgebied. De eerste moeilijkheid houdt verband met de institutionele complexiteit van het Gewest: verschillende bestuursniveaus (gemeenten, gemeenschappen, het Gewest) delen bevoegdheden die verband houden met de dagelijkse noden van de inwoners en gebruikers. Dat bemoeilijkt het opstellen van gemeenschappelijke doelstellingen op het vlak van buurtvoorzieningen. Het doel van de studie is om een gemeenschappelijke methodologie aan te reiken die de publieke en private actie op een coherente en transversale manier kan sturen, met respect voor ieders verantwoordelijkheden.

Een tweede uitdaging ligt in de versnippering van analyses en interventies rond voorzieningen. Verschillende besturen en studie bureaus zijn belast met het inschatten van de behoeften en het uitwerken van infrastructures, elk volgens hun eigen specialismen. De studie stelt voor om ze samen te brengen rond gedeelde instrumenten en een convergente territoriale aanpak. Dat kader sluit aan bij de werkzaamheden van Perspective, onder meer via de inventarisatie van het voorzieningenaanbod, de monitoring van kinderdagverblijven en scholen en de aanbevelingen die zijn afgestemd op de doelgroepen in de wijken.

Het doel is om samenhangende strategieën en methoden in te voeren om het aanbod van lokale voorzieningen te versterken, vanuit een polycentrische, solidaire en duurzame visie. Het gaat erom beter gebruik te maken van de bestaande infrastructures, het gebruik ervan te delen en in te spelen op maatschappelijke en ecologische urgenties, binnen een economisch haalbaar beheer.

Deze visie steunt op een collectieve mobilisatie rond de buurtstad als hefboom voor stedelijke transformatie. Ze vraagt om actieve inzet van alle actoren: lokale en gewestelijke besturen, gemeenschapsinstellingen, projectbeheerders, private ontwikkelaars en burgers. In dit opzicht is de buurtstad niet louter een stedenbouwkundig concept: ze is een politieke, sociale en culturele ambitie voor een eerlijker, efficiënter en veerkrachtiger Brussel.

DEEL 02

DE 5 PIJLERS VAN DE BUURTSTAD IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

De 5 complementaire pijlers van de buurtstad dienen als strategisch kader en als methodologische en operationele basis om van Brussel een buurtstad te maken.

FIGUUR 3. DE 5 PIJLERS VAN DE BUURTSTAD



2.1 EERSTE PIJLER: GEMEENSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

Om van de buurtstad een gedeelde en operationele strategie te maken, moet er een gemeenschappelijke werkbasis worden gecreëerd tussen de betrokken spelers: gewestelijke instellingen, gemeenten, stedenbouwkundigen, onderzoekers, private actoren en burgers. Deze eerste pijler wil een gedeeld referentiekader opbouwen, gestructureerd rond duidelijke definities, classificaties en richtlijnen.

De buurtstad wordt gedefinieerd als een gebied waarin alle bewoners hun dagelijkse noden - gezondheidszorg, onderwijs, handelszaken, openbare ruimten, cultuur of basisdiensten - binnen 10 tot 15 minuten te voet of met de fiets kunnen bereiken. Het startpunt voor deze nabijheid kan de woning zijn, maar ook de werkplek. Dit principe gaat vergezeld van een verklarende woordenlijst (link naar de woordenlijst) van sleutelbegrippen en een reeks principes die van toepassing zijn op verschillende schalen: gewestelijk, buurt en gebouw.

De buurtvoorzieningen zijn onderverdeeld in zes functionele domeinen:

- › Gezondheidszorg;
- › Onderwijs en ontwikkeling;
- › Cultuur, sport en welzijn;
- › Openbare buitenruimten;
- › Dagelijkse behoeften (inclusief handelszaken);
- › Evenals duurzaamheid en circulariteit.

Daarbij komen de infrastructuren van het stedelijke systeem (brandweer, logistiek, enz.), die worden beschouwd als een ondersteunend domein: hun locatieloga is niet systematisch gebaseerd op nabijheid, maar ze blijven essentieel voor het functioneren van de stad.

Er wordt ook een hiërarchisering van voorzieningen voorgesteld op basis van hun gebruiksfrequentie en de vereiste graad van nabijheid. Primaire voorzieningen, die zeer vaak worden gebruikt, zouden idealiter binnen een straal van 600 meter beschikbaar moeten zijn. Secundaire voorzieningen, die regelmatig worden gebruikt, zijn te vinden binnen een straal van 900 meter. Tertiaire voorzieningen tot slot, bedoeld voor een specifieke doelgroep of occasioneel gebruik, bevinden zich binnen een straal van 1.200 meter. Voorbeelden van primaire voorzieningen zijn wijkgezondheidscentra, kinderdagverblijven, basisscholen, polyvalente ruimtes waar dagactiviteiten voor senioren kunnen plaatsvinden, maar ook wijkparken. Secundaire voorzieningen kunnen bestaan uit bibliotheken, sportfaciliteiten, gemeenschapscentra en werk-

plaatsen zijn, maar ook uit infrastructuren die met circulariteit verbonden zijn. Tertiaire voorzieningen zijn onder andere middelbare scholen en witte ruimten.

Indicatieve referentiewaarden maken het mogelijk om te ramen hoeveel voorzieningen nodig zijn per type en per aantal inwoners, op het niveau van de buurt. Die waarden, geïnspireerd op internationale benchmarks, vormen een basis voor het bepalen van gewestelijke ambities en ze aan te passen aan de lokale contexten, rekening houdend met de morfologie, de gebruiksdynamiek en de sociaal-economische realiteiten.

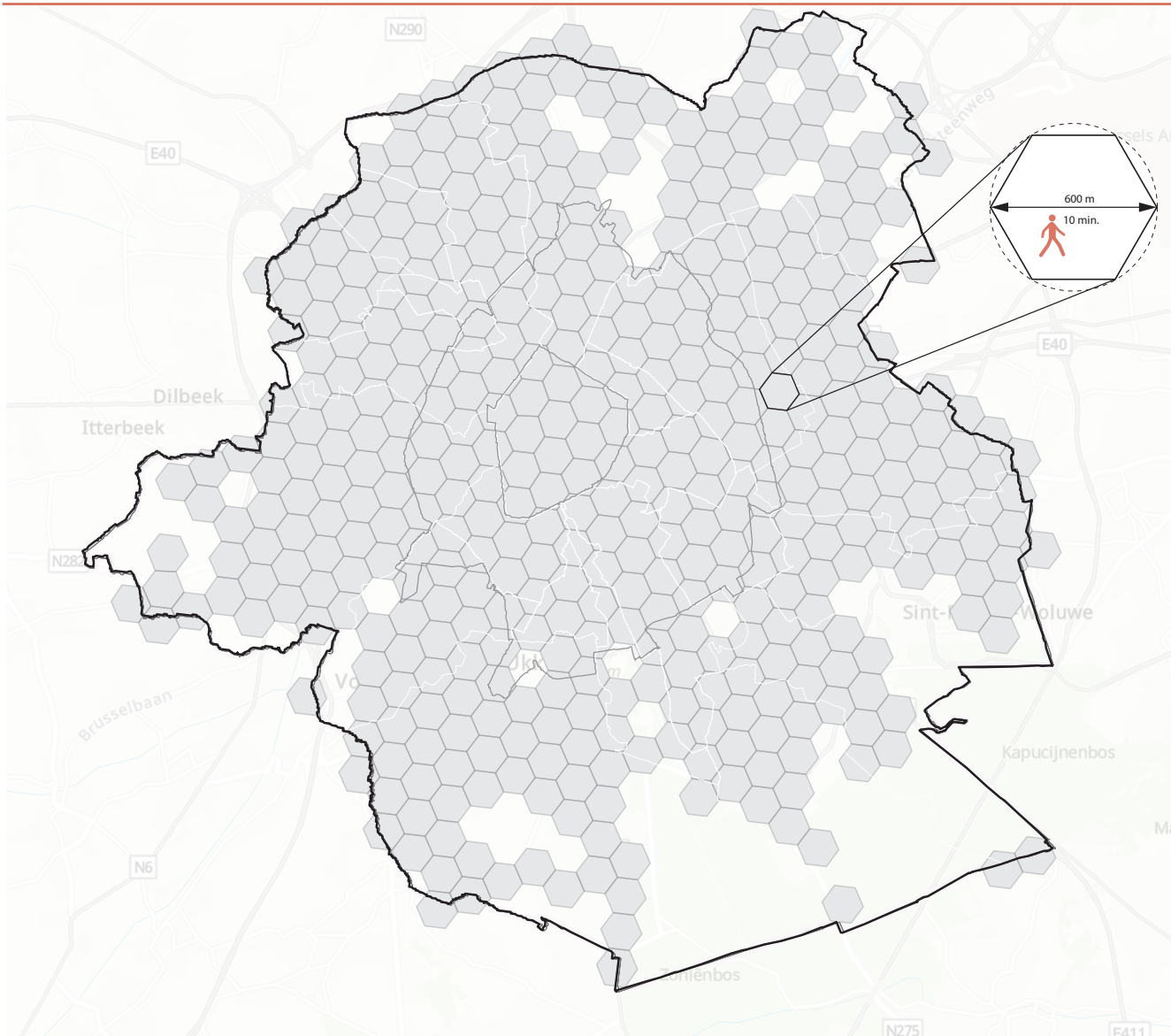
Deze pijler vormt zo een solide en gedeelde methodologische basis, die essentieel is voor het structureren van de analyses, cartografische instrumenten en programmatische gehelen die richting zullen geven aan de rest van de strategie. Hij maakt het niet alleen mogelijk om de voorzieningen te prioriteren op basis van hun maatschappelijk nut, maar ook om een gemeenschappelijk begrip van het grondgebied op te bouwen, over de disciplines en bevoegdheidsniveaus heen.

TABEL 1. THEORETISCHE CATEGORISERING VAN VERDER TE ONTWIKKELEN BUURTVOORZIENINGEN

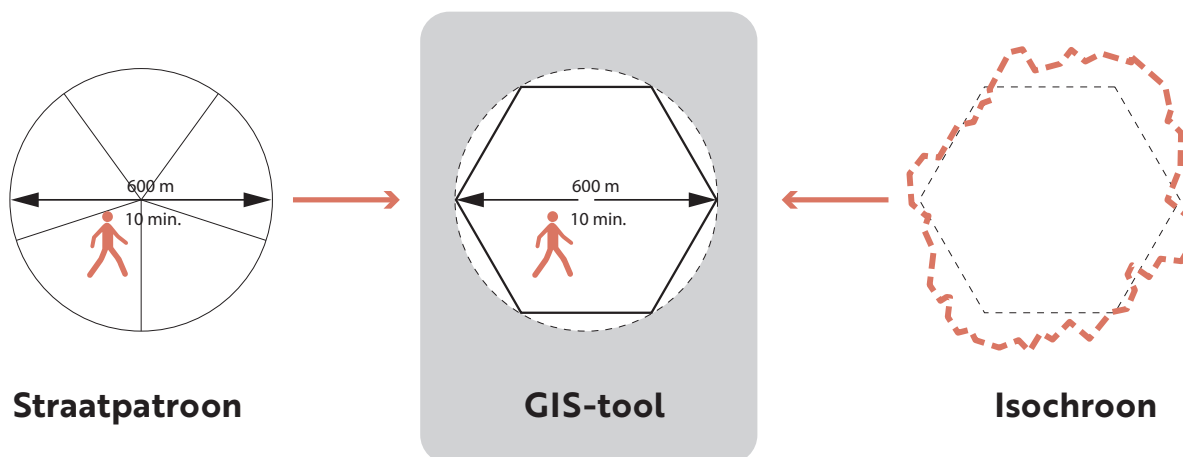
	ONDERWIJS EN ONTWIKKELING voorzieningen voor kinderopvang en educatie	GEZONDHEIDSZORG EN HULPVERLENING voorzieningen voor eerstelijns zorg en professionele hulpverlening	WELZIJN, SPORT EN CULTUUR voorzieningen voor het verenigingsleven, maatschappelijke participatie en de beoefening van sportieve en culturele activiteiten.
PRIMAIR OP minder dan 10 minuten van huis ¹ dagelijks gebruik	kinderopvang 0-3 jaar (NL/FR)	wijkgezondheidscentrum/ gezondheidshuis	dagactiviteiten voor senioren
	basisschool (NL/FR)	consultatiebureau (NL/FR)	
		huisartsenpraktijk	
SECUNDAIR 10-15 minuten van huis wekelijks gebruik	bibliotheek + spelothek en media (NL/FR)	geestelijke gezondheidszorg	buurthuis
	studiezalen	tandartspraktijk	jeugdhuis
	huistaakbegeleiding	fysiotherapie	openbare computerruimte
		gynaecologie en verloskunde	sportfaciliteiten binnen
		voedselbanken	sportfaciliteiten buiten (beheerd)
		algemene sociale dienstverlening	zwembad
			wijk(moes)tuinen
			speeltuin (beheerd)
			gemeentelijk cultuurcentrum
			gemeenschapscentrum
		film-, concert- en theaterzaal (50-300 p.)	
		tentoonstellingsruimte (50-300 p.)	
		les-, vergader- of conferentiezaal (< 50 p.)	
		atelier en repetitieruimte	
		feestzaal (50-300 p.)	
TERTIAIR 15-20 minuten van huis maandelijks gebruik	middelbare school (NL/FR)		gebedshuizen
			vrij programmeerbare binnenruimte voor evenementen (witte ruimten)

OPENBARE BUITEN- RUIMTE	DAGELIJKSE BE- HOEFTE	CIRCULARITEIT EN DELEN	DIENSTEN VAN HET STEDELIJK SYSTEEM
vrij toegankelijke voorzieningen in de openbare ruimte	handelszaken en diensten met een aanbod van basisproducten die onderdeel vormen van de lokale economie.	voorzieningen voor deel-mobiliteit en het inzamelen, verwerken en hergebruiken van producten, materialen en grondstoffen	voorzieningen die nodig zijn voor de veiligheid van de stad en het goed functioneren van de stad als systeem. Ondersteunend domein, de voorzieningen zijn geen onderdeel van de buurtstad.
speelstraat	supermarkt	fietsenstalling (openbaar + box)	infrastructuur voor (langzaam) verkeer
buurtparkje/-pleintje (oppervlakte n.t.b.)	kruidenierswinkel	deelfiets (villo)	ondergrondse infrastructuur (energie, water, glas, tele)
speeltuin (vrij toegankelijk)	bakker	deelauto (cambio)	energieopslag (lokaal en bovenlokaal)
sportfaciliteiten buiten (vrij toegankelijk)	apotheek		nooddiensten (politie, ambulance, brandweer)
	wasserette / wassalon		stedelijke logistiek (last mile, park & ride)
	fruit- en groentewinkel		buffering van het water
	slager		plekken voor verkoeling
	pakjespunt		plekken voor stilte
	viswinkel		bezoeklocaties overheid
park	delicatessenwinkel	recyclehub ²	taxi en nachtbus
plein	dieetvoeding	repairshop	openbare wifihotspots
openbare toiletten	straatmarkt (structureel)	tweedehands kleding en spullen	afvalverbranding
watertappunten	postkantoor	gereedschapsbibliotheek	openbaarvervoersnet
	pinautomaat	mobiliteitshub ²	
	boekhandel	babytheek	
		schoenmaker	
		kledingreparatie	
		fietsenwinkel (reparatie)	
landschapspark	café/theehuis, restaurant		
bos waterkant	verzorging (o.a. kappers)		

FIGUUR 4. Schaal en afstand



Afhankelijk van de configuratie van de straten zal de daadwerkelijke isochroon een andere vorm aannemen.



2.2 TWEEDE PIJLER: SPREIDING EN INTENSITEIT VAN DE VOORZIENINGEN EN DIENSTEN

Het doel van deze tweede pijler is om een eerlijke en functionele spreiding van de buurtvoorzieningen over het gewestelijke grondgebied te garanderen. Om dit te bereiken gaat deze pijler uit van een diepgaande ruimtelijke analyse en een multicellulaire visie op het Brusselse stedelijke weefsel, die de buurten met elkaar wil verbinden. Deze aanpak maakt het mogelijk om de territoriale onevenwichtigheden te identificeren en prioriteiten voor interventie te formuleren die consistent zijn met de doelstellingen van diversiteit, dichtheid en toegankelijkheid van voorzieningen.

Het centrale hulpmiddel van deze aanpak is een interactieve kaart die voor perspective.brussels ontwikkeld is op basis van een geografisch informatiesysteem (GIS). Die kaart maakt het mogelijk om voor elke buurt na te gaan of buurtvoorzieningen al dan niet aanwezig zijn binnen een straal van 10, 15 of 20 minuten te voet. De kaart toont ook de zones waar meerdere essentiële functies geconcentreerd zijn rond bestaande of toekomstige perifere kernen.

Het voorgestelde model is gebaseerd op drie fundamentele theoretische pijlers: dichtheid (een criterium voor de intensiteit van de voorzieningen), nabijheid (directe toegankelijkheid te voet of met de fiets en met het openbaar vervoer: bussen en trams) en diversiteit (aanwezigheid van een verscheidenheid aan buurtvoorzieningen binnen eenzelfde perimeter). Door deze drie dimensies kruislings te vergelijken, kunnen prioritair zones worden bepaald, maar kan ook de complementariteit van voorzieningen op het niveau van de wijk of tussen gekoppelde buurten worden gemeten.

De multicellulaire benadering die door de studie wordt ingevoerd, stelt voor om het Gewest te analyseren in termen van

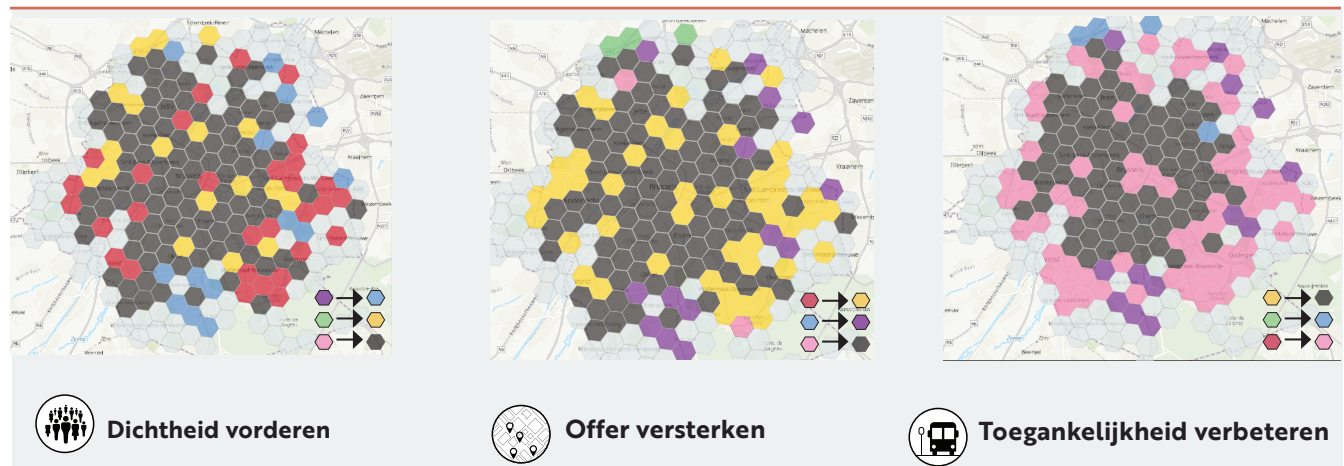
coherente lokale eenheden: buurten die rond perifere kernen zijn gebouwd, met elkaar verbonden door het openbaarvervoernetwerk (tram, bus, metro). Deze polycentrische visie maakt het mogelijk om de voorzieningen niet alleen in silo's te analyseren, maar ook volgens hun onderlinge afhankelijkheid tussen grondgebieden.

Door een analyse van het bestaande aanbod, de geïdentificeerde behoeften en het toegankelijkheidspotentieel te combineren, kan het GIS worden gebruikt om thematische analyses te maken per functioneel domein (zorg, onderwijs, cultuur, enz.). Deze gecombineerde analyse van de stand van zaken inzake voorzieningen belicht de zwakke en sterke punten van de buurtvoorzieningen en ondersteunt de prioritering van investeringen op gewestelijk niveau. Deze dynamische lezing van het grondgebied maakt het ook mogelijk om de programmering aan te passen aan demografische, sociale of milieuveranderingen.

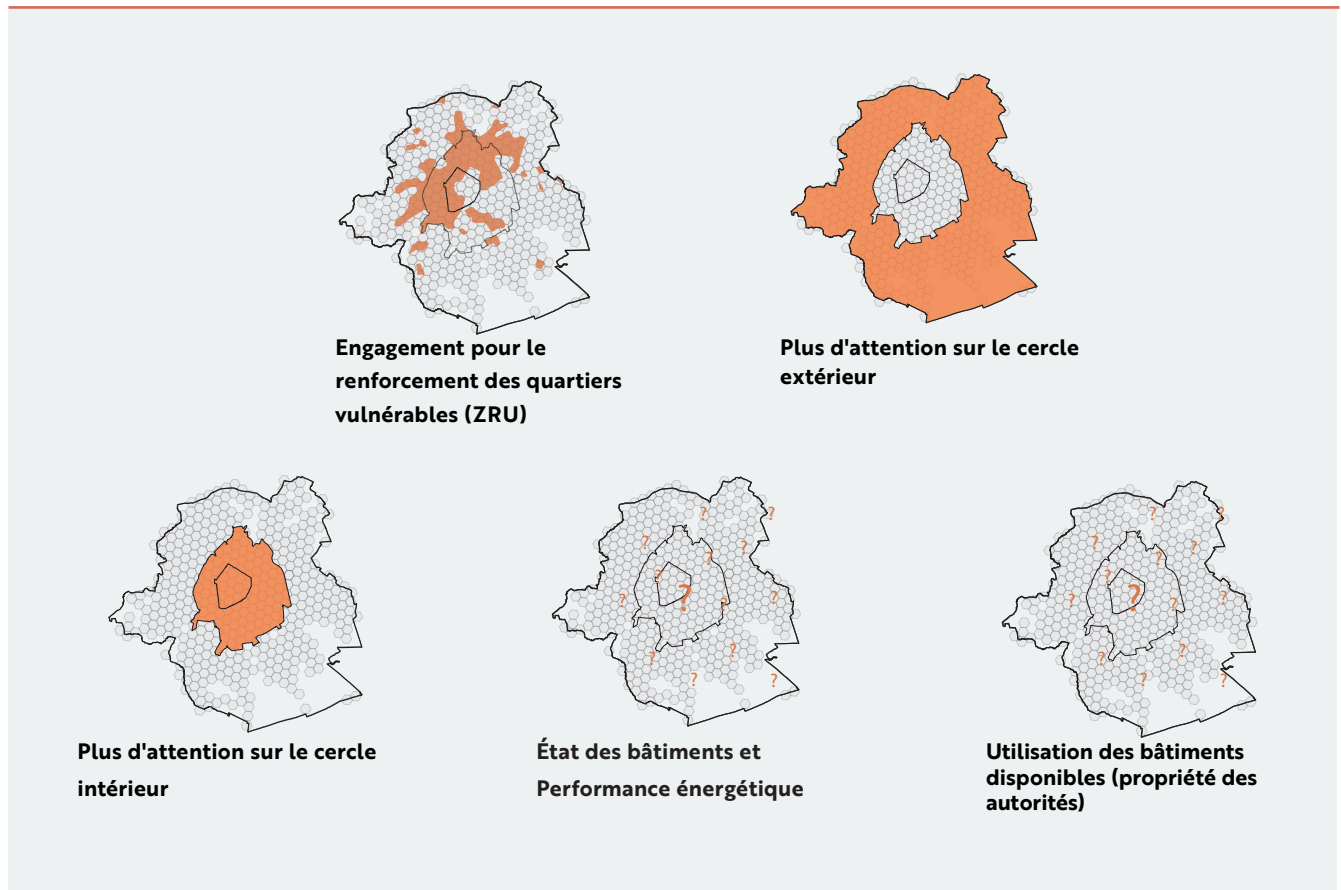
Het actualiseerbare en evoluerende karakter van de GIS-tool is van fundamenteel belang: het stelt de overheidsinstanties in staat om de ontwikkelingen in het gebied voortdurend te volgen, hun acties te coördineren en openbare en private interventies beter op elkaar af te stemmen.

Samengevat vormt deze pijler het fundament om een gedetailleerde, gedeelde en aan te actualiteit aan te passen kennis van het grondgebied te ontwikkelen, die onmisbaar is voor de planning en programmering van de buurtvoorzieningen. Hij vormt een strategische hefboom om ruimtelijke ongelijkheden te verminderen, de toegankelijkheid te verbeteren en een functionele mix aan te moedigen die de levenskwaliteit in de stad ten goede komt.

FIGUUR 5. Potentiële ontwikkelstrategieën voor de buurtstad



FIGUUR 6. DIFFERENTIATIE VAN DE STRATEGIEËN VOLGENS DE BELANGRIJKSTE STEDELIJKE PROFIELEN



Bron: SFnR, Vertex Architecture

2.3 DERDE PIJLER: SOORTEN STEDELIJKE OMGEVINGEN

Deze derde pijler introduceert een contextuele dimensie die essentieel is voor de implementatie van de buurtstad. Hij berust op de erkenning van de morfologische, sociale en economische diversiteit van de Brusselse wijken en op de noodzaak om de ambities rond de spreiding van voorzieningen af te stemmen op de lokale bijzonderheden. Een uniforme strategie die zonder onderscheid wordt toegepast, zou het risico met zich meebrengen van contraproductieve effecten. Het komt erop aan fijnmaziger te denken, wijk per wijk, rekening houdend met de eigen dynamiek van elke wijk.

Drie grote stedelijke profielen worden onderscheiden om deze gedifferentieerde lezing van het grondgebied te structureren:

De dichte wijken van de eerste kroon kennen een hoge concentratie van buurtvoorzieningen, die vaak oud zijn en soms verzadigd of ontoereikend om de demografische veranderingen op te vangen. Deze wijken hebben een groot potentieel voor gedeeld gebruik, maar vereisen bijzondere aandacht voor de kwaliteit en het onderhoud van de infrastructuur.

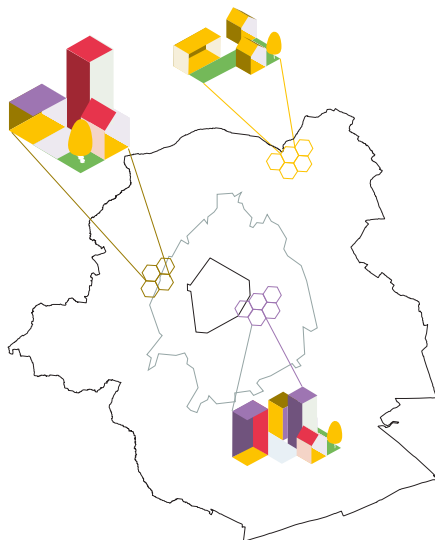
De achtergestelde wijken lijden onder een gebrek aan basisvoorzieningen en -diensten, ondanks bijzonder grote sociale behoeften. Deze gebieden hebben nood aan doelgerichte investeringen, met aandacht voor ruimtelijke en sociale rechtvaardigheid.

De wijken in het randgebied of van de tweede kroon, die een meer verspreide verstedelijking kennen, worden gekenmerkt door een grotere afhankelijkheid van de auto en een moeilijkere toegang tot buurtvoorzieningen en -diensten. De belangrijkste uitdaging hier is het versterken van lokale perifere kernen en verbindingen tussen wijken.

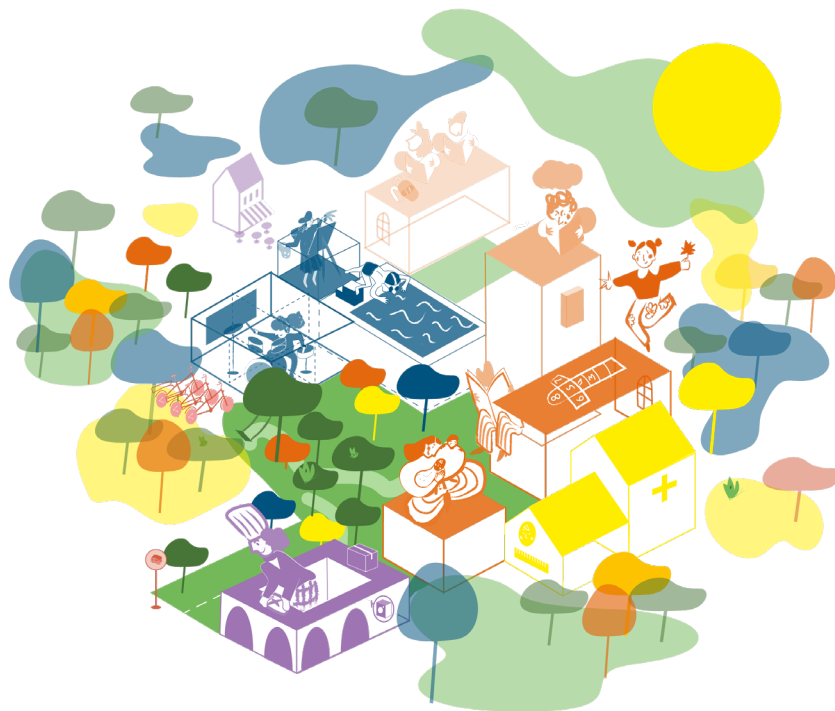
Naast deze profielen zijn er nog andere belangrijke factoren die verband houden met de vastgoedcontext van de buurten. De staat van de gebouwen, hun energieprestaties, hun beschikbaarheid, of ze publiek of privaat eigendom zijn, en hun potentieel voor gedeeld gebruik zijn stuk voor stuk factoren waarmee rekening moet worden gehouden bij het aanpassen van de strategieën voor het bepalen van de locatie van voorzieningen. Het valoriseren van bestaande maar onderbenutte plaatsen, of de herbesteding van openbare gebouwen, kan in veel gevallen een snelle, doeltreffende oplossing bieden.

Deze pijler maakt het mogelijk om antwoorden 'op maat' uit te werken, verankerd in de realiteit. Hij legt de basis voor een gedifferentieerde benadering van de territoriale behoeften die niet statisch is, maar evolueert. Hij opent de deur naar een gevoeliger planning die de contrasten binnen de stad integreert en ze omzet in een sterkte in plaats van in een hinderpaal. De studie beveelt aan om deze pijler verder te ontwikkelen in een operationele logica, door de typologie van de wijken te verfijnen en deze te kruisen met territoriale, sociale en eigendomsgegevens.

FIGUUR 7. Illustratie van de morfologische, sociale en economische verscheidenheid

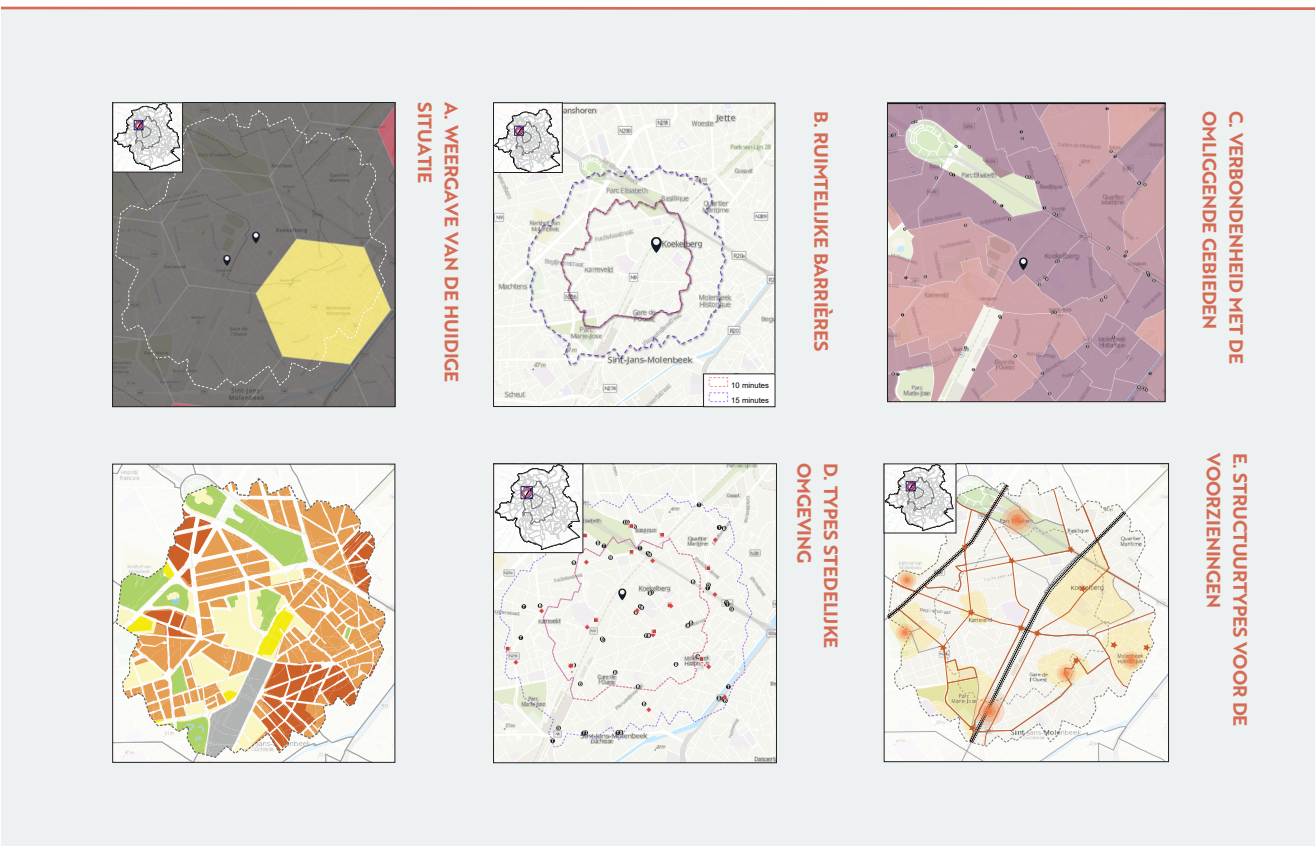


FIGUUR 8. Illustratie van het programmatische geheel



Bron : Kätti Rob

FIGUUR 9. UITGANGSSITUATIE



Bronnen: GIS-tool Buurtstad, SfNR en Vertex Architectuur en Stedenbouw

2.4 VIERDE PIJLER: LOKAAL OVERZICHT EN PROGRAM- MATISCHE AANBEVELINGEN

De vierde pijler vertaalt de voorgaande principes naar concrete acties op lokaal niveau. Hij stelt een gestructureerde methode voor om elke buurt te analyseren, de tekorten aan buurtvoorzieningen vast te stellen en aangepaste voorstellen te formuleren, in de vorm van programmatische gehelen. Dankzij deze aanpak kan de gewestelijke strategie worden verankerd in de realiteit op het terrein, rekening houdend met de sociale, ruimtelijke en functionele eigenheid van elk grondgebied.

De lokale analyse is gebaseerd op een aantal stappen: het definiëren van de perimeter van de buurt op basis van nabijheid, perifere kernen, fysieke barrières en verbindingen met de naburige wijken; het opstellen van een precies overzicht van bestaande en ontbrekende voorzieningen, volgens de zes domeinen die in de eerste pijler zijn gedefinieerd; het beoordelen van de kwaliteit van het aanbod via participatieve initiatieven; vervolgens het vergelijken van deze gegevens met de indicatieve referentiewaarden om gerichte aanbevelingen voor te stellen.

Deze aanbevelingen nemen de vorm aan van programmatische gehelen, die verschillende soorten voorzieningen binnen één pool combineren, gebaseerd op de principes van complementariteit en gedeeld gebruik. In de studie worden meerdere types polen onderscheiden:

- › De **polen van gezondheidszorg en sociale diensten**, ontworpen om tegemoet te komen aan de behoeften van een vergrijzende bevolking en de groeiende behoeften van achtergestelde groepen (bv. gezondheidshuizen, dagcentra voor senioren).
- › De **polen van nabijheidsdiensten**, gericht op duurzaamheid, circulariteit en delen, die sociale, ecologische en economische functies combineren (bv. kringloopwinkels, pakjespunten die verbonden zijn aan plekken voor ontmoetingen en animaties).
- › De **polen van gemeenschapsdiensten**, die voortbouwen op gemeenschapsinfrastructuren om andere functies toe te voegen, met name met betrekking tot circulariteit (bv. 'Gemeenschapscentra' met graanbibliotheken, gereedschapsbibliotheken, enz.).
- › De **polen sport, spel en buitenruimten**, die lichaamsbeweging en een preventieve benadering van gezondheid stimuleren, vooral aangepast aan jongeren en actieve doelgroepen.

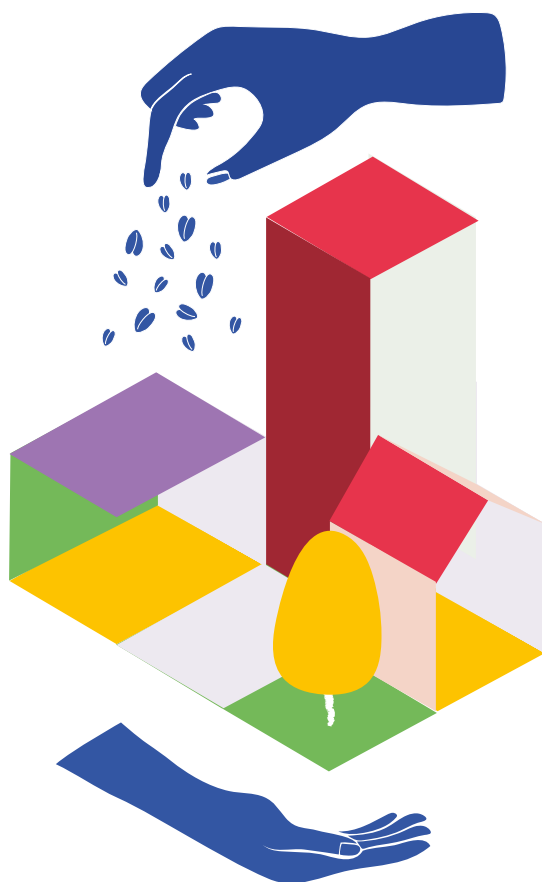
- › De **polen van educatieve en culturele voorzieningen**, waarin bijvoorbeeld scholen, bibliotheken, jeugdcentra en gemeenschapsruimten worden gecombineerd, ten gunste van gezinnen en kinderen.
- › De **witte ruimten**, flexibele of tijdelijke ruimten die plaats bieden aan hybride of experimentele programma's, als reactie op dringende of evolutieve behoeften (bv. de overdekte ruimten van markthallen).
- › Andere gehelen sluiten eerder aan bij een logica van inplanting langs mobiliteitsassen dan bij een clustering van voorzieningen:
- › De **mobilitieitspolen**, verbonden met de netten voor zachte mobiliteit of centra voor gedeelde mobiliteit, soms gekoppeld aan gemeenschapspolen of stedelijke infrastructuren.
- › De **polen van infrastructuur van het stedelijke systeem**, die logistieke of functies rond stadsbeheer (recycling, bezorging, enz.) worden gecombineerd met andere buurtdiensten.

Het doel van deze gehelen is om een geïntegreerde benadering van de diensten te ondersteunen, het gebruik van bestaande middelen te optimaliseren en de relevantie van de lokale projecten te vergroten. Ze kunnen ook helpen om de programmatische keuzes af te stemmen op de specifieke kenmerken van de buurten, in lijn met de vastgestelde prioritaire hefbomen (zorg, onderwijs, mobiliteit, enz.) (zie de vijfde pijler).

Zo verandert deze pijler de territoriale diagnose in een gestructureerd en operationeel actieprogramma, afgestemd op de lokale realiteit. Hij vormt de schakel tussen de strategische analyse en de concrete uitvoering van buurtvoorzieningen in de stad.

De vierde pijler vervult dan ook een rol als bemiddelaar tussen de gewestelijke ambities en de lokale realiteit, door ervoor te zorgen dat de buurtstad wordt aangepast aan de lokale omstandigheden. Hij roept op tot een eerlijker, passender en intelligenter overheidsoptreden.

FIGUUR 10. Top-don en bottom-up governance



Bron: © Kätti Rob

2.5 VIJFDE PIJLER: GOVERNANCE EN UITVOERING

De vijfde pijler is cruciaal om de stap te zetten van visie naar uitvoering. Hij moet de rollen, de instrumenten, de hefboomen en de financieringsmechanismen structureren die nodig zijn om de buurtstad daadwerkelijk te realiseren. Het komt er niet enkel op aan om voorzieningen te programmeren, maar ook om hun concrete uitvoering mogelijk te maken via een duidelijke, gedeelde governance die zich kan aanpassen aan de lokale dynamiek.

De governance van de buurtstad kan volgens twee complementaire logica's verlopen: top-down, wanneer de overheid projecten initieert of begeleidt; en bottom-up, wanneer lokale projectbeheerders, burgers of verenigingen nieuwe dynamieken in gang zetten die ondersteund moeten worden. De studie identificeert vier rollen voor de openbare actoren:

- **Initiator**, als het gaat om het rechtstreeks ontwikkelen van primaire voorzieningen of het zorgen voor een geschikt regelgevend kader om deze te integreren in stedelijke projecten, met name particuliere projecten.
- **Regisseur**, als het gaat om het programmeren van en onderhandelen over ruimte voor buurtvoorzieningen in particuliere of openbare ontwikkelingen volgens de vastgestelde behoeften.
- **Facilitator**, als het gaat om het begeleiden van projectbeheerders, het stimuleren van samenwerkingsmodellen of het ondersteunen van burgerparticipatie bij het beheer van de voorzieningen.
- **Partner**, als het gaat om het beschikbaar stellen van ruimten.

De geïdentificeerde hefboomen zijn gestructureerd rond de zes domeinen van voorzieningen, met de nadruk op de domeinen met het grootste potentieel voor gedeeld gebruik en impact op het dagelijkse leven: gezondheidszorg, onderwijs en ontwikkeling, mobiliteit (inclusief logistiek en actieve mobiliteit), openbare ruimte, circulariteit en cultuur. Op basis van deze hefboomen kunnen de programmatische polen van de vierde pijler inspireren tot concrete synergieën tussen sectoren.

Elk domein beschikt over eigen uitvoeringsinstrumenten. De studie beveelt aan de bestaande instrumenten te coördineren en te versterken: wijkcontracten, schoolcontracten, lokale welzijns- en gezondheidscontracten, lokale mobiliteitscontracten, de 101%-regeling van de BGHM, en het stadsbeleid. Deze instrumenten kunnen de doelstellingen van de buurt-

stad integreren in hun programmering en beheer.

Regelgevende instrumenten, zoals de gewestelijke bestemmingsplannen (GBP³, STC) of gemeentelijke instrumenten (GPDO⁴, BBP⁵), kunnen een structurerende rol spelen. Ze maken het mogelijk om ruimten te reserveren voor voorzieningen rond perifere kernen, minimumdrempels te definiëren of de referentiewaarden uit deze studie in aanmerking te nemen.

Als regisseur kan de administratie de lokale behoeften objectiveren voorafgaand aan architectuurwedstrijden, projectplannen (via projectvergaderingen) of vergunningsprocedures. De aanwijzing van een buurtregisseur wordt ook overwogen om het overheidsbeleid beter af te stemmen op de realiteit van de bewoners.

De rol van facilitator houdt in dat concrete tools worden ontwikkeld: platformen waarop de behoeften worden gekoppeld aan de beschikbare ruimten ('matchmaking'); tijdelijke bezetting ondersteund door een speciaal loket, inventaris van ruimten die gedeeld of gerenoveerd kunnen worden en ondersteuning voor gedeelde beheermodellen. In de studie wordt ook voorgesteld om een netwerk van ambassadeurs van de buurtstad op te richten binnen de betrokken besturen, onder leiding van Perspective.

Specifieke instrumenten kunnen die governance begeleiden: programmatische richtlijnen, vereenvoudigde procedures, een wettelijk kader voor het creëren van witte ruimten (naar het voorbeeld van de praktijk die in Amsterdam is ontwikkeld). De invoering van controletools - indicatoren, interactieve kaart, regelmatige evaluaties - is ook essentieel.

Ten slotte moet de financiering gebaseerd zijn op overheidsmechanismen (op gewestelijk, federaal, Europees vlak), maar ook op hybride mechanismen (gemeenschappelijke regelingen, publiek-private partnerschappen, kruissubsidies). De activering van lokale budgetten - naar het voorbeeld van de in Gent ontwikkelde wijkbudgetten - zou de lokale verankering van de strategie versterken.

Deze pijler garandeert de samenhang, continuïteit en aanpasbaarheid van de strategie van de buurtstad. Hij legt de basis voor een actieve, collaboratieve en evoluerende vorm van governance, die onontbeerlijk is om de buurtstad op de lange termijn levendig te houden.

³ Gewestelijk Bestemmingsplan

⁴ Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

⁵ Bijzonder Bestemmingsplan

DEEL 03

VOLGENDE STAPPEN EN CONCLUSIES

3.1

VOLGENDE STAPPEN

Om de ambities van de vijf pijlers van de buurtstad waar te maken, identificeert Perspective een reeks prioritaire acties. Deze zijn bedoeld om de rol van Perspective als regisseur en facilitator te versterken, de lokale expertise te structureren en de lokale dynamieken te ondersteunen bij de planning, programmering en verwezenlijkingen van de buurtvoorzieningen.

› Uit te voeren studies

Perspective wil de denkoefening rond gedeeld te gebruiken ruimten verder verdiepen. Het doel is om op basis van de catalogus van typologieën en bestaande voorbeelden locaties te identificeren die meerdere functies kunnen herbergen. De uit te voeren studie moet de beheermodellen identificeren die compatibel zijn met een gedeeld gebruik door publieke, private en gemeenschapsspelers, en de basis leggen voor een flexibelere en adequatere governance.

› Gegevensbeheer

Het ontwikkelen en regelmatig bijwerken van de GIS-kaart is een prioriteit. Deze kaart maakt het mogelijk om de spreiding van de voorzieningen visueel weer te geven, de evoluties op te volgen en de strategische keuzes op de schaal van het grondgebied te ondersteunen. Perspective wil daarbij een centrale rol blijven spelen in de centralisering, betrouwbaarheid en verspreiding van deze gegevens.

› Territoriale analyse en participatie

Er moeten casestudy's van buurten worden uitgevoerd om de programmatische aanbevelingen te testen en de instrumenten aan te passen aan het terrein. Tegelijkertijd moeten er participatieve processen worden ontwikkeld om de werkelijke behoeften van de bewoners naar voren te brengen en collectief eigenaarschap van de projecten aan te moedigen.

› Planning en programmering

Met het oog op de wijziging van het GBP moet worden nagedacht over de definities, de te ontwikkelen perifere kernen en de vast te stellen drempels voor voorzieningen. Perspective zal ook voorstellen om de functionele categorieën en de referentiewaarden verder uit te werken met het oog op de integratie ervan in territoriale analyse-instrumenten en planingsinstrumenten zoals wijkcontracten of plannen voor de ruimtelijke ordening.

› Netwerkvorming

Perspective zal de oprichting van netwerken met de gemeenten en de sectorale actoren versterken om de samenwerkingsverbanden rond de buurtstad te structureren. Het is daarbij de bedoeling om de belanghebbenden toe te rusten, synergieën tussen sectoren aan te moedigen en beste praktijken te verspreiden op gewestelijk niveau.

› Facilitatie van de voorzieningen

De aanbevelingen met betrekking tot de programmatische gehelen vereisen de ontwikkeling van oproepen voor projecten (of blijken van belangstelling), om de beschikbare locaties te activeren in lijn met de geïdentificeerde behoeften. De rol van Perspective als facilitator moet worden versterkt, met name door vraag en aanbod te koppelen, projectbeheerders te begeleiden en nieuwe regelingen te activeren (registreurs, tijdelijke bezettingen, oproepen tot initiatieven).

Deze volgende stappen moeten het strategische kader geleidelijk omzetten in concrete acties, aangepast aan de lokale grondgebieden en samen gedragen door publieke, private en burgerlijke actoren.

3.2

CONCLUSIES

Met deze toolbox beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een ambitieus, concreet en evolutief strategisch kader om van de buurtstad een echte hefboom voor stedelijke transitie te maken. Door een gedeelde aanpak te structureren, gebaseerd op territoriale analyse, hiërarchisering van de behoeften, geïntegreerde programmatie en een governance door meerdere stakeholders, overstijgt het Gewest de lokale initiatieven en verankert het deze visie op gewestelijke schaal.

Deze gewestelijke positionering sluit aan bij een bredere Europese trend. Tal van metropolen zoals Utrecht, Barcelona, Bologna en Edinburgh plaatsen nabijheid voortaan centraal in hun stedelijke beleidslijnen. Het Eurocities-netwerk, waarin Brussel actief deelneemt, promoot deze aanpak als een antwoord op de uitdagingen van klimaatverandering, sociale cohesie en gedeelde governance. Het Brussels Gewest heeft dan ook de legitimiteit om een referentiepool te worden voor de lokale implementatie van de buurtstad, waar innovatie, sociale cohesie en soberheid samenkomen.

Internationale vergelijkingen onderstrepen het belang om verder te kijken dan louter de bereikbaarheid. Kwaliteit van de dienstverlening, identiteit van de locatie, gedeeld gebruik, collectief beheer: stuk voor stuk belangrijke aspecten van de toolbox die door Perspective is ontwikkeld. De uitdaging is niet alleen om stedelijke functies dichterbij elkaar te brengen, maar om samen leefomgevingen te creëren die zijn aangepast aan de lokale realiteit, openstaan voor experimenten en worden ondersteund door inclusieve governance.

Door deze visie te verankeren in zijn plannen voor ruimtelijke ordening, sectorale beleidslijnen, planningsinstrumenten en financieringsmechanismen, kan het Brussels Gewest het concept van de buurtstad vertalen naar een transversale, meetbare en duurzame actie.

