



1 . Wat is een GEMOP?

In overeenstemming met het GBP sluit het GEMOP aan op de beleidslijnen van het GEWOP. Als instrument voor de algemene planning van de gemeentelijke ontwikkeling bepaalt het :

- Zowel **de algemene als sectoriële doelstellingen**, inclusief ruimtelijke ordening, ter invulling van de noden op economisch, sociaal, cultureel, ontwikkelings- en milieuvlak,
- Welke middelen ingezet moeten worden, zowel per sector afzonderlijk als voor alle sectoren gezamenlijk,
- De **prioritaire gebieden**,
- De **wijzigingen** die eventueel aangebracht moeten worden in normen, plannen en programma's ...

(BWRO, art. 32)

Het is ook een instrument voor het beleid ten aanzien van de andere gemeenten: **memorandum EN argumenten**

GEMOP+MER ELSENE OCTOBER 2010

HOE ZIEN WIJ DE UITWERKING VAN HET
GEMOP EN ZIJN MER?

1 . ONZE INNOVATIEVE AANPAK

COOPARCH-RU stelt een innovatieve aanpak voor om te voldoen aan het dwingende kader van het BWRO: wij werken met **transversale thema's** omdat we geen muren willen optrekken tussen de verschillende problematieken en ons bewust zijn van de complexe samenstelling van het gemeentelijk grondgebied.

1- De gebouwen en landschappen van Elsene

= het fysieke gemeentelijk grondgebied: kenmerken en evolutiemogelijkheden van de bebouwing, landschappen en herkenningpunten

2- Wonen in Elsene

= al wat betrekking heeft op de inwoners van nu en van later, de uitrustingen, diensten, huisvesting, sociale voorzieningen.

3- Ondernemen in Elsene

= het economisch domein met zijn bijhorende infrastructuur plus de opleidingen.

4- De grootstedelijke uitstraling van Elsene

= de relaties met het BHG, de Gemeenschappen en andere gemeenten, zaken zoals imago en uitstraling.

5- Milieu en duurzame ontwikkeling in Elsene

= analyses en voorstellen ter ondersteuning van de gemeente die mikt op een milieuvriendelijker beleid.

GEMOP+MER ELSENE

OCTOBER 2010

De huidige toestand: een overzicht

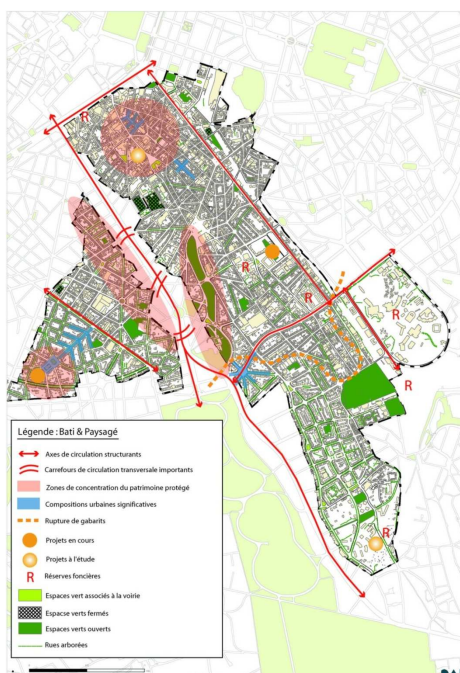
1. Gebouwen en landschappen van Elsene

Een aantal sleutelementen

- Scenografische en patrimoniale rijkdom
- Tal van kleine groene ruimten langs de weg of spoorbaan.
- Gebrek aan buurtrecreatiegebieden
- Binnenterreinen met bebouwing en/of groen
- Grote grondreserves
- Mogelijkheden voor gebouwenrenovatie
- wegen in goede staat

De uitdagingen

- De opdeling van **eengezinswoningen** in verschillende woningen dient beperkt te worden.
- Opwaardering en bescherming van het **bouwkundig erfgoed**
- De ontwikkeling van een aantal economische activiteiten op de **binnenterreinen** mogelijk maken zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van deze laatste.
- Een **betere aanwending van de groene zones langs de weg.**
- De **bebouwingdichtheid** beheren binnen een kader van stadsvernieuwing.



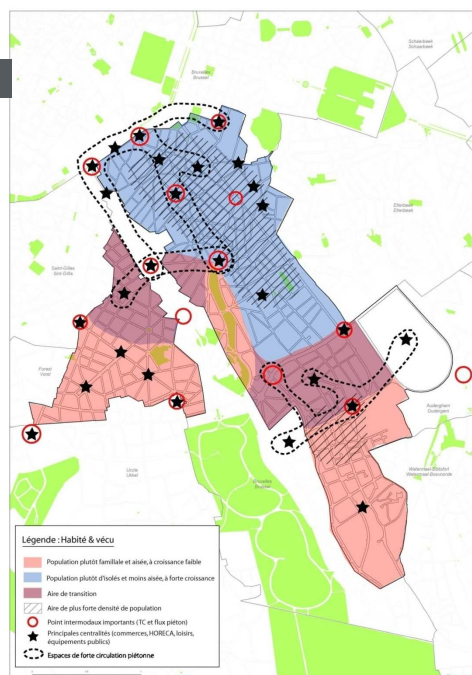
2. Wonen in Elsene

Een aantal sleutelementen

- Toename van de bevolking, vooral in de dichtstbevolkte wijken.
- Het aantal inwoners wordt onderschat, met name door het grote aantal studenten.
- Oververtegenwoordiging van de groep van 25- tot 35-jarigen en alleenstaanden.
- 42% vreemdelingen— 170 verschillende nationaliteiten.
- Hoog gemiddeld inkomen per belastingaangifte maar ongelijke inkomensverdeling
- Gemiddeld 126 inwoners per ha (BHG : 60 inwoners per hectare).
- 40% eenkamerwoningen.
- De toegepaste vastgoedprijzen blijven boven het gemiddelde van het gewest
- Tekort aan openbare kinderkribben.

De uitdagingen

- **Bevorderen van grotere sociale en functionele verscheidenheid.**
- **Nieuwkomers** : + 10% => stadsvernieuwing,
- **Generatiele uitdaging**: herstellen van het leeftijdsevenwicht
- **Centrale kernen** : versterken van de centrale kernen en deze onderling verbinden met het oog op een beter samenleven.



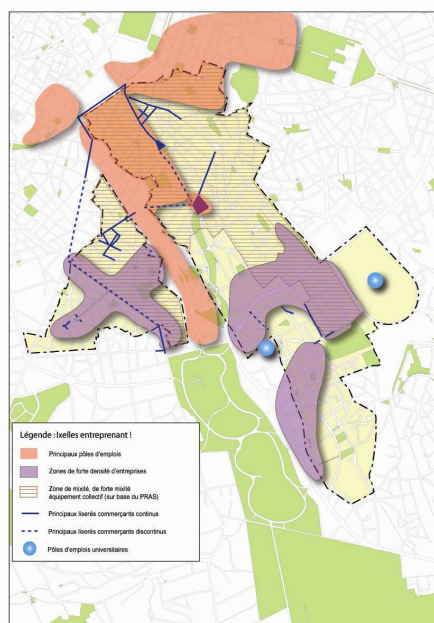
3 . Ondernemen in Elsene

Een aantal sleutelementen

- Hoge graad van inactieve bevolking, hoger dan in het BHG
- Lagere werkloosheidsgraad dan in het gewest.
- Hoge koopkracht maar met verschillen tussen de wijken
- 47.000 jobs in de gemeente.
- Toename van het aantal arbeidsplaatsen met 4.610 eenheden tussen 2003 en 2007, dit is een stijging van 11%.
- 65 % van de bedrijven telt minder dan 5 werknemers.
- 25 % van de werkgelegenheid is geconcentreerd in 10 bedrijven.
- De grootste werkgevers binnen de gemeente zijn het onderwijs en de vastgoedsector/diensten aan bedrijven, met ieder bijna 8.500 jobs. Beide sectoren samen vertegenwoordigen 36% van de werkgelegenheid.
- De industrie levert slechts 8% van het aantal jobs.
- 1,5 miljoen m² kantooroppervlakte (ongeveer 10% van het totaalbestand van het gewest) voornamelijk langs de gemeentegrenzen.
- 12 handelskernen en 2 ATRIUM-handelswijkcontracten.

De uitdagingen

- Evenwicht tussen woningen, kantoorruimten en handelszaken
- Aantrekkelijkheid en Ondersteuning van de bedrijven
- Diversiteit van de activiteiten en complementariteit tussen de de gemengde polen en meer gespecialiseerde polen.
- Innovatie : een brug slaan tussen universiteit en onderneming (ondersteuning startende bedrijven)
- Ondersteuning van een commercieel netwerk



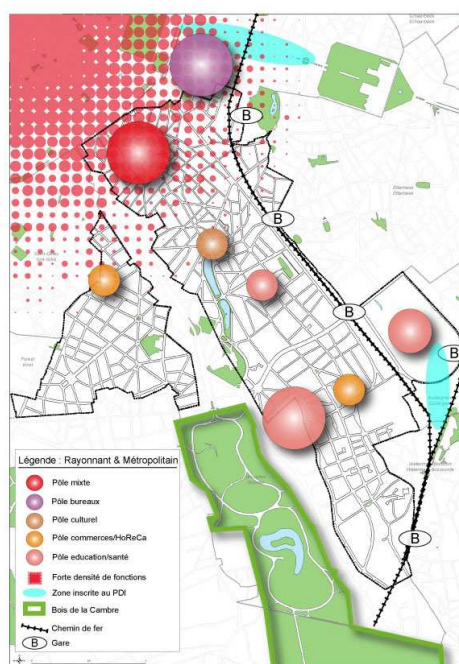
4 . Elsene: de uitstraling en het Metropolitane

Een aantal sleutelementen

- Concentratie van de hoofdstedelijke functies in het noorden van de gemeente.
- 3 nationale en internationale centra en 4 regionale of bovengemeentelijke centra
- Een grote en gevarieerde keuze aan hotels en gastenkamers.
- Een rijk en gevarieerd cultureel aanbod, zowel binnen de particuliere sector als vanuit de overheid
- Flagey: een ontmoetingsplaats voor beide taalgroepen
- Twee sites die voor een deel op het grondgebied van Elsene liggen, werden opgenomen in het Plan voor Internationale Ontwikkeling van Brussel (PIO): de Europese Wijk en de « Delta ».

De uitdagingen

- **Vergroting van de uitstraling over de gemeentegrenzen heen**, met een lokale verankering.
- **Verbetering van de fysieke verbindingswegen** tussen de Europese Wijk en zijn omgeving.
- De impact van een nieuw hoofdstedelijk centrum (**Delta**) en de **ontwikkeling van Europese wijk**.
- Cultuur en Toerisme: het imago van de gemeente.



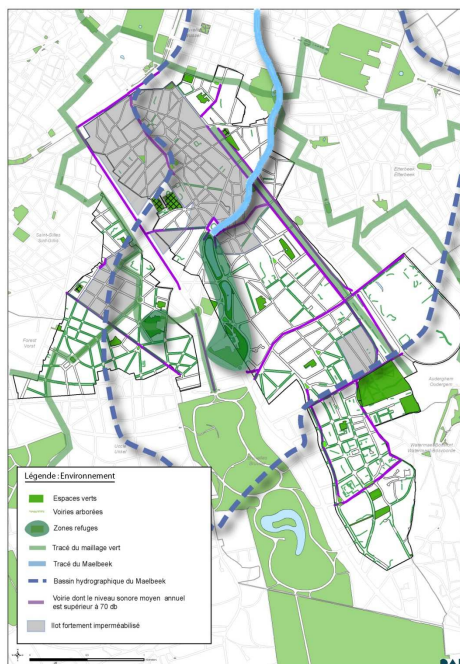
5 . Milieu en duurzame ontwikkeling

Een aantal sleutelementen

- Agenda 21 wordt voorbereid.
- Plan voor lokale actie voor het gebruik van energie (PLAGE)
- Sensibilisering plus systeem van premies voor energiebesparing.
- Het beheer van het groene netwerk is in handen van de private sector (binnenterreinen van huizenblokken) en de publiek sector (openbare ruimten).
- De huidige stadsvorm bevat enkele oplossingen voor de milieucrisis.
- Verhoogde vervuiling uit de periferie naar het centrum.

De uitdagingen

- Voortzetten van het beleid en de acties van de gemeente rond **milieuopvoeding** en aanmoediging via premies.
- Handhaven en verbeteren van de milieuprestaties van de **groene binnenterreinen** (waterpercolatie, warmteregeling,...), vooral in de Maalbeekvallei.
- Invoeren van milieu-indicatoren.
- **De kwaliteit van de openbare ruimten handhaven en waar mogelijk verbeteren**



5 bis . Milieu en duurzame ontwikkeling: mobiliteit

Een aantal sleutelementen:

- Een GMB is in voorbereiding.
- Lage efficiëntie van het openbaar vervoer
- Niet overal op het gemeentelijk grondgebied een even goede bediening
- De gemeente wordt doorkruist door een aantal belangrijke autoverkeersassen van het centrum naar de stadsrand
- De afstanden binnen de gemeente lenen zich gemakkelijk voor voetgangers- en fietsverkeer
- Door de dichtheid en het profiel van het wegennet is een strikte hiërarchisatie niet mogelijk, maar kan wel de snelheid de facto tot 30 km/h beperkt worden.
- Het parkeerplan lijkt de beoogde doelstellingen waar te maken.
- Veel voetgangers.
- Leveringsproblemen in de Elsensesteenweg.

De uitdagingen :

- Bij de inrichting van de openbare ruimte **prioriteit verlenen aan de zwakke weggebruiker**
- **Mobiliteit en toegankelijkheid voor de zachte vervoerswijzen** : hoewel deze materie vooral het gewest aanbelangt, kan de gemeente hier ook zijn bijdrage leveren door een rechtvaardige verdeling van de ruimte, met extra aandacht voor de zwakke weggebruikers zoals voetgangers, PBM en fietsers (vooral ter hoogte van de oversteekplaats in de Louizalaan).
- **Het openbaar vervoer moet effectief de eerste viool spelen** : de capaciteit en bedrijfszekerheid van het openbaar vervoer moet omhoog om te voldoen aan de vraag van bewoners en gebruikers. Vooral de regelmaat van de dienstverlening kan veel beter.
- **Voorkomen dat stroomopwaarts het autoverkeer het BHG binnen komt** → mobiliteitsbeleid van de GEN-zone.
- De impact van het GEN op Elsene meten.
- Iedere stadsuitbreiding (verdichting) dient voorafgegaan te worden door een studie rond openbaar vervoer
- De Europese Wijk en Delta.