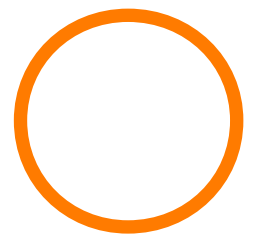


g



Gewestelijke
Stedenbouwkundige
Verordening

urban.brussels

s

v

w

INHOUD

TITEL	VOORAFGAANDE	5
TITEL ①	OPEN RUIMTE	13
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	15
HOOFDSTUK 2	OPENBARE OPEN RUIMTE	21
HOOFDSTUK 3	PRIVATE OPEN RUIMTE	61
TITEL ②	STEDELIJKHEID	85
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	87
HOOFDSTUK 2	DUURZAAMHEID	93
HOOFDSTUK 3	DICHTHEID, GRONDINNAME, INPLANTING EN BOUWPROFIELEN	101
HOOFDSTUK 4	BOUWSCHIL VAN DE GEBOUWEN	127
HOOFDSTUK 5	TECHNISCHE VOORZIENINGEN	133
HOOFDSTUK 6	UITHANGBORDEN, VASTGOEDBORDEN, WERFBORDEN, RECLAME EN INFORMATIEVOORZIENINGEN	141
TITEL ③	BINNENZIJDEN VAN GEBOUWEN	153
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	155
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	161
HOOFDSTUK 3	WONINGEN	173
HOOFDSTUK 4	PARKEREN EN LEVEREN	193
BIJLAGE	TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP	201



Voorafgaande

RECHTSREGEL

§ 1. Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. Deze verordening is van toepassing op:

- 1° de handelingen die zijn onderworpen aan een verkavelingsvergunning krachtens artikel 103 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° de handelingen en werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, 1e lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, met inbegrip van degene die vrijgesteld zijn van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 2 en § 2/1 van hetzelfde wetboek;
- 3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een stedenbouwkundige vergunning oplegt;
- 4° de handelingen en werken bedoeld in 1°, 2° en 3° die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig attest overeenkomstig artikel 198 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Deze verordening is echter niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot bouwwerken of inrichtingen van het modulaire en/of lichte type die aan een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur worden onderworpen krachtens artikel 102 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

RECHTSREGEL

De overeenstemming van handelingen en werken met deze verordening doet niets af aan hun overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg, die wordt beoordeeld door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de verkavelingsvergunning, de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest, en evenmin aan de overeenstemming met de andere geldende wetten en verordeningen.

A

Aangepaste woning

Woning die is aangepast aan de specifieke behoeften van een persoon met beperkte mobiliteit, zodat die persoon zich er zelfstandig kan verplaatsen en er autonoom gebruik kan maken van alle functies.

Aanpasbare woning

Woning die gemakkelijk kan worden afgestemd op de specifieke behoeften van een persoon met een beperkte mobiliteit door de installatie van voorzieningen, zoals wandbeugels en zitplaatsen, zodat die persoon er zich zelfstandig kan verplaatsen en er autonoom gebruik kan maken van alle functies.

Aanzienlijke structurele werken

Werken die betrekking hebben op de draagstructuur van het gebouw of op elementen die bijdragen tot de stabiliteit ervan, zoals het gebinte en de draagmuren.

Achteruitbouwstrook

Deel van de open ruimte tussen de voorgevel van het gebouw en de rooilijn.

Actieve verplaatsingswijze

Verplaatsingswijze waarmee minstens voor een deel directe fysieke kracht wordt gebruikt.

Afvalwater

Water dat voor huishoudelijk of industrieel gebruik werd gebruikt en dat over het algemeen onzuiverheden bevat als gevolg van het gebruik ervan in een gebouw.

Albedo

Weerkaatsingsindex van een oppervlakte om haar capaciteit om invallende zonne-energie terug te kaatsen te meten. Die capaciteit kan variëren tussen 0 (geen weerkaatsing) en 1 (volledige weerkaatsing).

Antenne

Toestel voor het uitzenden en/of ontvangen van radio-elektrische golven, onder andere schotelantennes en antennes voor mobiele telefonie.

Artificiële geleidelijn

Podotactiele signalisatie die op de grond is aangebracht of in de grond is verwerkt om slechtzienden in staat te stellen zelfstandig hun weg te vinden in de openbare ruimte of in gebouwen. Die signalisatie bestaat uit strepen die in de bewegingsrichting lopen, lichtjes verhoogd zijn, met de voet of met een wandelstok waarneembaar zijn en in kleur contrasteren met de omliggende verharding. De artificiële geleidelijn en de directe omgeving zijn vrij van obstakels. Veranderingen van richting worden gemarkeerd door een flexibele tegel.

B

Balkon

Platform dat uitspringt ten opzichte van de gevel van een gebouw, voorzien van een borstwering en geplaatst voor een of meerdere gevelopeningen.

Begroeid substraat

Laag van mineraal en organisch materiaal die de ontwikkeling van vegetatie toelaat.

Bestaand gebouw

Gebouw dat al gebouwd was voor de uitvoering van bijkomende handelingen en werken.

Bewoonbare ruimte

Ruimte van een gebouw die bestemd is voor een verblijf van langere duur van personen, zoals een leefruimte, een kamer, een keuken, een bureau of een atelier.

Bezettingseenheid

Geheel van ruimtes en lokalen die een zelfstandige eenheid vormen vanuit het oogpunt van hun werking of de activiteit die er wordt uitgeoefend, ongeacht de bestemming of het gebruik, zoals een eengezinswoning, een appartement in een collectief gebouw, het lokaal of de lokalen waarin een industriële activiteit is ondergebracht, de kantoren van een administratie, een zelfstandige handelszaak of een handelsruimte in een winkelcentrum.

Bijgebouw

Gebouw dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en er wel of niet mee verbonden is.

Boom van derde grootte

Boom waarvan de volwassen omvang een hoogte tussen 10 m en 15 m bereikt.

Bouwlijn

Hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de gebouwen, dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn.

C

Colivingwoning

Woning bestemd voor bewoning door meerdere personen, die beschikken over een of meer individuele privéruimtes voor exclusief gebruik en over gemeenschappelijke ruimtes, waarvan de verhuur wordt georganiseerd door een niet-inwonende verhuurder en het voorwerp uitmaakt van

een huurovereenkomst voor minimaal drie maanden met elke huurder afzonderlijk, die samengaat met de levering van diensten ten voordele van de huurders. Zijn uitgesloten: de woningen onder het stelsel van medehuur in de zin van de Brusselse Huisvestingscode, collectieve studentenwoningen, rusthuizen of gebouwen voor collectief wonen.

Collectief gebouw

Gebouw dat meerdere bezettingseenheden onderbrengt.

Collectieve studentenwoning

Woning uitsluitend bestemd voor de gezamenlijke bewoning door meerdere studenten die zijn ingeschreven in een instelling voor hoger onderwijs of voor een examencommissie van een centrale jury, en die beschikken over een of meer privéruimtes voor exclusief gebruik en gemeenschappelijke ruimtes.

D

Dakkapel

Bouwelement dat boven het hellende dakvlak uitsteekt en dat ventilatie en verlichting mogelijk maakt via openingen in de verticale opstand.

Dakopstand

Muur die zich boven het niveau van het al dan niet toegankelijke platte dak bevindt en die dient als zijkant of borstwering.

Doorlatende verharding

Verharding bestaande uit materialen die een poreuze laag vormen, hetzij door hun eigen structuur, hetzij door de manier waarop ze zijn samengesteld, die de infiltratie van regenwater en de vertraagde afvloeiing van water mogelijk maakt.

Doorlopend terrein

Terrein begrensd door openbare wegen waarvan het kruispunt niet aan het terrein grenst.

Draairuimte

Oppervlakte die een persoon in een rolstoel nodig heeft voor bewegingen om zichzelf te positioneren, van richting te veranderen of te draaien.

Dubbele oriëntatie

Eigenschap van een woning die gevelopeningen heeft in minstens twee gevels of dakhellingen met verschillende oriëntaties.

E

Erker

Gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meerdere bouwlagen.

Evenementenreclame

Reclame met een tijdelijk karakter voor een evenement en waarvan maximaal 1/7 van de oppervlakte voorbehouden is voor de adverteerders die dit gebeuren sponsoren.

G

Gebouw voor collectief wonen

Bezettingseenheid die eigendom is van een publiekrechtelijk rechtspersoon of van een persoon die een opdracht van publieke dienstverlening uitvoert, en die de mogelijkheid biedt tot collectief verblijf, zoals pensionaten, gebouwen voor tijdelijke opvang met sociaal karakter, met uitzondering van studentenwoningen.

Geïntegreerd regenwaterbeheer

Beheer van regenwater zo dicht mogelijk bij het punt waar het valt, waarbij elke lozing in de hydrografische, gescheiden of rioolsystemen of op andere open ruimtes wordt vermeden door mechanismen die voor de vertraagde afvoer van het regenwater zorgen, alsook voor de infiltratie, verdamping en/of evapotranspiratie ervan.

Geluidsniveau

Gemiddeld geluidsblootstellingsniveau. Het geluidsniveau wordt gemeten door de Lden-indicator, die het jaarlijkse gemiddelde geluidsniveau over een periode van 24 uur vertegenwoordigt, berekend via de gemiddelde geluidsniveaus tijdens de volgende periodes: dag (07 u.-19 u.), avond (19 u.-23 u.) en nacht (23 u.-07 u.).

Gesloten bouwwerk

Gebouw met één of meerdere afgesloten en voor personen toegankelijke lokalen.

Gevelopening

Opening in de bouwschil van een gebouw.

Gevoelige installaties (Voor overstromingen)

Installaties met veiligheidsrisico's in geval van overstroming, zoals informaticaservers, verwarmingsketels, noodgeneratoren of elektrische transformatoren.

Gewone woning

Woning die geen colivingwoning noch studentenwoning is.

Groendak

Dak bedekt met begroeiing en de elementen die nodig zijn voor de ontwikkeling ervan, zoals drainage en substraat.

Grondinname van een gebouw

De oppervlakte van de grond, horizontaal berekend op het perceel, ingenomen en/of overspannen door gesloten volumes onder of boven de grond.

H

Hitte-eilanden

Thermisch koepелеffect, eigen aan stedelijke situaties met veel dichtheid en met name veroorzaakt door de ophoping van warmte op bouwwerken en verharde ruimtes, waardoor een microklimaat wordt gecreëerd waarin de temperaturen gevoelig hoger liggen dan elders.

Hoekterrein

Terrein gelegen op de kruising van twee openbare wegen.

Hoogstammige boom

Boom waarvan de stam op 1,50 m hoogte ten minste een omtrek van 40 cm heeft en die ten minste 4 m hoog is.

I

Inclusie

Proces dat via de technische aanpassing van inrichtingen en bouwwerken beoogt

- Gas: leidingen middendruk en hoge druk.
- Elektriciteit: hoogspanningskabels.
- Drinkbaar water: verdeel- en toevoerleidingen (diameters groter dan of gelijk aan 400 mm)

Kabel, buis en leiding

Infrastructuur gebruikt en/of bestemd voor doorgang, vervoer, overdracht of distributie van vaste, vloeibare of gassubstanties, of van energie, vloeistoffen of informatie.

Kwaliteitsbodem

Een bodem met bodemkundige en ecologische kwaliteiten waardoor de ontwikkeling van fauna en flora mogelijk is, met agronomische kwaliteiten voor de groenteteelt en/of hydrogeologische kwaliteiten voor waterinfiltratie.

alle personen in de maatschappij ten volle te laten deelnemen aan het sociale leven, met respect voor het gelijkheidsbeginsel en ongeacht hun situatie (leeftijd, handicap, herkomst, sociaal-economische situatie, gender...).

Individueel gebouw

Gebouw dat één enkele bezettingseenheid onderbrengt.

Informatievoorziening

Een draagstructuur en de boodschap op de draagstructuur die het publiek informeert, met uitzondering van reclame, uithangborden, officiële berichten, de uithanging van administratieve vergunningen, verkeerstekens en de bewegwijzering van wegen en toeristische locaties, affiches met betrekking tot de organisatie van de verkiezingen in België, werfborden en vastgoedborden.

K

Kabel en leiding voor transport

Kabels en leidingen bedoeld voor het transport van energie of vloeistoffen tussen middenspanningscabines en wijken, in tegenstelling tot distributiekabels en -leidingen bedoeld voor de lokale bevoorrading van gebouwen.

L

Leveringszone

Zone bestemd voor het laden en uitladen van voertuigen die een levering uitvoeren.

Lichte borstwering

Onderdeel dat geplaatst is op een dak, terras, balkon of elk ander oppervlak op hoogte en bedoeld is om elke accidentele val te vermijden, en uit fijne onderdelen en volledig of gedeeltelijk transparante of opengewerkte materialen bestaat.

Lichtgevend uithangbord

Uithangbord dat volledig of deels uit één of meerdere lichtbronnen is samengesteld.

Lichtgevende reclame

Reclame die volledig of deels uit één of meerdere lichtbronnen is samengesteld.

Loggia

Overdekt en zijdelings gesloten balkon, in – of uitspringend ten opzichte van de gevel.

Luifel

Vaste of mobiele overdekking die uitspringt ten opzichte van de gevel van een gebouw.

M

Mandelig gebouw

Gebouw waarvan minstens één muur op of tegen een mandelige grens staat.

Mandelig profiel

Profiel opgetrokken op of tegen de mandelige grens.

Mandelige grens

Gemeenschappelijke grens tussen twee eigendommen.

N

Naastliggend gebouw

Gebouw op een terrein grenzend aan het terrein in kwestie.

Naastliggend terrein

Terrein die grens aan het terrein in kwestie.

Nabijgelegen gebouw

Gebouw in de omgeving van het terrein in kwestie.

Natuurlijke geleidelijn

Herkenningspunten die slechtzienden in staat stellen om zelfstandig hun weg te vinden in de openbare ruimte of in gebouwen. Die herkenningpunten bestaan uit natuurlijke en doorlopende terreinelementen, bijvoorbeeld de gevels, de muren, de stoepanden, een balustrade met een doorlopende reling op maximaal 10 cm boven de grond, een goot of contrasterende kleuren of materialen.

Netto lichtdoorlatende oppervlakte

Som van de glasoppervlakten waardoor het buitenlicht naar binnen kan, met aftrek van de delen die geen licht doorlaten, zoals het raamwerk of volle delen.

Netto-oppervlakte

Vrije oppervlakte op de grond, waar de vrije plafondhoogte minstens 1,50 m in de

ruimtes onder de dakhelling en minstens 2,20 m in de andere ruimtes bedraagt.

Netwerkeindpunt

Fysiek punt, gelegen binnen een bezettingseenheid, waarmee een eindgebruiker toegang heeft tot een openbaar elektronisch communicatienetwerk.

Niet-bewoonbare ruimte

Ruimte van een gebouw die bestemd is voor een voorlopig verblijf van personen, zoals een gang, een toilet, een badkamer of douchecel, een opbergruimte, een garage, een vergaderzaal of een kleedkamer.

Nieuw gebouw

Op te richten gebouw op een onbebouwd terrein of het onbebouwde deel van een terrein en dat geen structurele verbinding heeft met een bestaand gebouw.

Nieuwe bezettingseenheid

Bezettingseenheid gecreëerd in een nieuw gebouw, in de uitbreiding van een bestaand gebouw, als gevolg van een wijziging van het aantal bestaande bezettingseenheden in een bestaand gebouw, de wijziging van de bestemming van de bestaande bezettingseenheid of de wijziging van het gebruik van de bezettingseenheid waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Nuttige oppervlakte

Gemeten oppervlakte tussen de binnenzijde van de buitenmuren van de bezettingseenheid, waar de vrije plafondhoogte minstens 1,50 m in de ruimtes onder de dakhelling en minstens 2,20 m in de andere ruimtes bedraagt. Ze omvat de oppervlakten die worden ingenomen door wanden, binnenmuren van de woning, schoorsteenmantels enz. De gemeenschappelijke kokers en technische schachten van het gebouw die door de bezettingseenheid lopen alsook de oppervlakten van de balkons, loggia's en terrassen worden van deze oppervlakte uitgesloten.

O

Ombouwbaarheid

De technische capaciteit van een gebouw om een andere bestemming of een ander gebruik te krijgen dan de huidige bestemming of het huidige gebruik.

Omliggende context

Geheel van de bebouwde en niet-bebouwde elementen die het bestaande referentiekader in de omgeving van een gebouw vormen.

Open ruimte

Niet-bebouwde bovengrondse ruimte.

Openbare open ruimte

Open ruimte die bestaat uit openbare wegen en publieke toegankelijke groene ruimtes.

Overgangsruimte

Oppervlakte die een persoon in een rolstoel nodig heeft om zich naar een voorziening of meubel, zoals een bed, toilet of badkuip, te verplaatsen.

P

Persoon met een handicap

Persoon die fysieke, mentale, intellectuele of zintuiglijke beperkingen ondervindt en kan desgevallend een persoon met beperkte mobiliteit zijn. Wordt gelijkgesteld met een persoon met een handicap: de persoon die in zijn bewegingen gehinderd wordt door zijn lichaamslengte, zijn toestand, zijn tijdelijke handicap of door de toestellen of hulpmiddelen waarvan hij afhankelijk is om zich te verplaatsen.

Plat dak of met een lichte helling

Dak met een helling van minder dan 20%.

Principe van nullozing

Principe volgens hetwelk het systeem voor geïntegreerd regenwaterbeheer is berekend voor honderdjarige regen, dat wil zeggen een regenval die een kans van één op honderd heeft om elk jaar voor te komen of die statistisch gemiddeld eens in de honderd jaar voorkomt. De dimensionering voor het bufferen van een honderdjarige regen wordt berekend met de neerslagmethode die zich baseert op de oppervlakte en doorlaatbaarheid van de infiltratieoppervlakken, of op basis van een standaardwaarde van 60 liter/m² in 4 uur.

Private open ruimte

Open ruimte die geen deel uitmaakt van de openbare open ruimte.

Publiek toegankelijke groene ruimte

Overwegend aangeplante open ruimte die toegankelijk is voor het publiek.

R

Reclame

Boodschap die bedoeld is om de verkoop van goederen of diensten of het imago van een bedrijf, een organisatie of een persoon die een economische activiteit uitoefent te promoten, evenals de draagstructuur. Uithangborden, vastgoedborden, werfborden en aankondigingen van openbare verkoop zijn geen reclame.

Reclame verbonden aan een uithangbord

Reclame die gericht is op een goed of dienst die verdeeld of geleverd wordt door de gebruiker van het gebouw en die waarschijnlijk niet zal worden gewijzigd tijdens de duur van de stedenbouwkundige vergunning.

Regenwaterput

Tank waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de opslag van regenwater met het oog op het hergebruik.

Rooilijn

Grens tussen de openbare weg en de omliggende eigendommen.

S

Stads – en dienstmeubilair

Geheel van voorwerpen of voorzieningen die in de grond of het gebouw zijn verankerd, die faciliteiten of comfort bieden, zoals rustmeubilair, voorwerpen die bijdragen tot de netheid van de stad of het afvalbeheer, informatie – en communicatiedragers, voorzieningen voor het openbaar vervoer, de verlichting, de water – en energiedistributie, voorwerpen of voorzieningen die ter ontspanning dienen of nog, voorwerpen of voorzieningen voor het verkeer van voertuigen of de beperking ervan. Zijn in het bijzonder stadsmeubilair met name voorwerpen of voorzieningen die in de openbare open ruimte staan zoals banken, bankjes, stoelen, tafels, vuilnisbakken, openbare toiletten, oriëntatietafels, lampen, kinderspelen, paaltjes, fietsenstallingen en – aanleunbeugels, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, oplaadpunten, waterfonteinen of technische kasten. Is in het bijzonder dienstmeubilair met name uitrusting die bedoeld is om specifieke acties of interacties te vergemakkelijken of praktische en nuttige diensten te verlenen, zoals deurbellen, liftbedieningspaneel, bankautomaten, brievenbussen of intercoms.

Stadsbeeld

Geheel van bebouwde en niet-bebouwde elementen die samen een stadslandschap structureren en samenstellen, en dit van korte uitzichten op de plaatselijke straat – en wijksschaal tot lange uitzichten op schaal van de stad.

Stadsbiotoop

Natuurlijke of kunstmatige structuur met homogene fysische, biologische of ecologische omstandigheden die biodiversiteit en bepaalde gemeenschappen van flora, fauna, schimmels of micro-organismen kan herbergen door een functie van pleisterplaats, onderkomen, corridor, schuilplaats, voedselbron of nestgelegenheid te vervullen voor die soorten.

Stille gevel

Gevel waarvan de Lden-waarde op 4 m boven de grond en 2 m voor de gevel, voor lawaai uit een specifieke bron, meer dan 20 dB lager is dan de Lden-waarde gemeten aan de meest blootgestelde gevel.

Studentenwoningen

Huisvesting uitsluitend bestemd voor bewoning door een of meerdere studenten ingeschreven ofwel in een instelling voor hoger onderwijs ofwel voor een examencommissie van een centrale jury.

Studio

Woning die geen apart vertrek voor de slaapkamer heeft.

T

Technische kast

Kast waarin de technische systemen zijn ondergebracht die noodzakelijk zijn voor de werking van een voorziening van openbaar nut, zoals kasten van de concessiehouders.

Terrein

Perceel of geheel van aan elkaar grenzende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar.

Toegangspunt

Fysiek punt, gelegen binnen of buiten het gebouw, dat toegankelijk is voor bedrijven die openbare communicatienetwerken aanbieden of mogen aanbieden, en dat aansluiting mogelijk maakt op de fysieke infrastructuur die geschikt is voor communicatienetwerken met hoge snelheid in het gebouw.

Toegangsruimte

Oppervlakte nodig voor de verplaatsing van een persoon in een rolstoel.

Typomorfologische eenheid

Geheel van gebouwen met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun inplanting en bouwprofielen.

U

Uitbreiding van een bestaand gebouw

Nieuw deel van een bestaand gebouw als gevolg van een verandering in het bouwprofiel of inplanting, zoals een extra verdieping of vleugel of de uitbreiding van een bestaand volume.

Uithangbord

Boodschap geplaatst op een gebouw en verwijzend naar een activiteit die er wordt uitgeoefend, alsook de draagstructuur. Een vermelding ten gunste van derden, zoals de aanduiding van een merk of van hun producten, kan niet worden gelijkgesteld met een uithangbord.

Uithangbord voor evenementen

Een tijdelijk uithangbord voor een evenement.

V

Vastgoedbord

Bord dat dient om vastgoedverrichtingen aan te kondigen (verkavelingen, verkopen, verhuringen, bouwwerken...) betreffende het goed waarop het bord staat.

Vegetatielaag

Verticale laag van plantengemeenschappen, met een eigen microklimaat en een specifieke fauna.

Ventilatie van het stadsweeftel

Circulatie en verversing van de omgevingslucht in een open ruimte.

Verlicht uithangbord

Uithangbord waarbij de verlichting niet afkomstig is van het uithangbord zelf, meer bepaald de uithangborden die verlicht zijn door projectie of door transparantie.

Verlichte reclame

Reclame waarbij de verlichting niet afkomstig is van de reclame zelf, meer bepaald reclame die verlicht is door projectie of door transparantie.

Vlakke verharding

Ononderbroken verharding met niveauverschillen van minder dan 5 mm.

Voetgangersweg

Het deel van de openbare open ruimte dat bestemd is voor voetgangersverkeer.

Volle grond

Zone waar geen bouwwerk op staat, ook niet ondergronds, en die evenmin verhard is.

Voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur

Fysieke infrastructuur of de installaties gelegen in lokalen van de eindgebruiker, ook in de elementen in mede-eigendom, die bestemd zijn om kabel – of draadloze netwerken onder te brengen, als die netwerken het mogelijk maken om aan hoge snelheid elektronische communicatiediensten te leveren en om het toegangspunt van het collectieve gebouw aan het netwerkaansluitpunt te verbinden.

Voorziening voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie

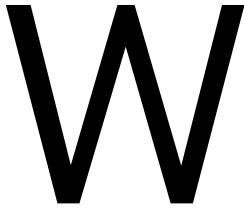
Systeem of voorziening ontworpen om energie op te wekken uit hernieuwbare niet-fossiele bronnen, zoals windenergie, zonne-energie (thermische zonne-energie en fotovoltaïsche zonne-energie) en geothermische energie, omgevingsenergie, getijdenenergie, golfslagenergie en andere mariene energie, waterkracht, biomassa, stortgas, rioolwaterzuiveringsgas en biogas.

Voorziening voor de veilige bevestiging van fietsen

In de grond vastgemaakte beugels die de veilige bevestiging van fietsen mogelijk maken.

Vrijstaand gebouw

Gebouw waarvan geen enkele muur op of tegen een mandelige grens staat.

**Waarschuwingsverharding**

Podotactiele signalisatie die op de grond is aangebracht of in de grond is verwerkt, bestaande uit blokken die met de voet, met een wandelstok of visueel kunnen worden waargenomen, zodat personen met een visuele beperking de aanwezigheid van een gevaar zoals een voetgangersoversteekplaats, trap, transportplatform of uitstekend meubilair kunnen herkennen.

Wachtgevel

Zijmuur van een gebouw op de mandelige grens.

Werfdoek

Dekzeil dat noodzakelijk is voor de bescherming of de veiligheid van de voorbijgangers bij werken aan een gebouw en dat de ruimte ingenomen door de bouwplaats niet overschrijdt.

Werfbord

Bord geplaatst op een bouwplaats dat informatie verschaft over de opdrachtgever, de architect en de voornaamste vaklui of onderaannemers die bij het bouwwerk betrokken zijn. Een werfbord kan ook informatie bevatten over het stedenbouwkundig project dat op het terrein wordt uitgevoerd of over de culturele activiteit of het algemene belang van het gebouw waarop de werken betrekking hebben.

Woning

Bezettingseenheid bestemd voor bewoning, meer bepaald voor de functies slapen, verblijven, maaltijden voorbereiden en nuttigen en hygiëne, uitgezonderd rusthuizen, gebouwen voor collectief wonen, met inbegrip van instellingen voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter, en hotelinrichtingen.

Woningtypologie

Indeling van woningen met een onderscheiding op grond van het aantal kamers in de woning.



Open ruimte



Algemeen

ARTIKEL 1	DOELSTELLINGEN	16
ARTIKEL 2	TOEPASSINGSGEBIED	18
ARTIKEL 3	VERBINDING VAN DE OPEN RUIMTES	19

RECHTSREGEL

§ 1. De open ruimte wordt op een zodanige manier landschappe-
lijk en groen ingericht dat ze de volgende functies kan vervullen:

- 1° sociale functie;
- 2° verplaatsingsfunctie;
- 3° milieufunctie.

§ 2. In het kader van de sociale functie^A is de inrichting van de
open ruimte gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de
sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isole-
ment en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- 2° evenwichtige en genderneutrale^B plaatsen creëren waar
mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar
ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kun-
nen doen;
- 3° gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door
de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor sport en spel
in de openlucht.

§ 3. In het kader van de verplaatsingsfunctie^C is de inrichting van
de open ruimte gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° universele toegankelijkheid verzekeren;
- 2° vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de ver-
schillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- 3° de actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- 4° het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- 5° de stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer
rustiger maken;
- 6° de samenhang, leesbaarheid en gebruiksgemak van
de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de
multimodale specialisatie van de wegen;
- 7° het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren.

§ 4. In het kader van de milieufunctie^D is de inrichting van de
open ruimte gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke en semina-
tuurlijke habitats en de landschappen;
- 2° de bodemdoorlaatbaarheid minimaliseren en de
bodemdoorlaatbaarheid maximaliseren;
- 3° een koelnetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van
hitte-eilanden bestrijden;
- 4° zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstro-
mingen bestrijden;
- 5° bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de
biodiversiteit;
- 6° bijdragen aan de verbetering van de water – en bodemkwa-
liteit en de verontreiniging daarvan tegengaan;
- 7° de bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de

- stedelijke omgeving verminderen;
- 8° het lichtraster harmoniseren en de bronnen voor licht – en visuele verontreiniging beperken;
- 9° akoestisch en trillingscomfort bieden en de bron van geluidshinder beperken;
- 10° de duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen;
- 11° de recuperatie van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen.

§ 5. De inrichting van de open ruimte verzekert een evenwicht tussen de functies vermeld in paragraaf 1, rekening houdend met het openbare of private karakter en de afmetingen van de open ruimte, de natuurlijke en stedenbouwkundige kenmerken ervan en de behoeften van de gebruikerscategorieën.

§ 6. De inrichting van de open ruimte draagt bij aan de verankering van cultuur, identiteit en erfgoed. Hiertoe is zij gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° de stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- 2° stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- 3° de stedenbouwkundige composities en tracés en de structurerende ruimtes respecteren en tot hun recht laten komen;
- 4° de plaats voor reclame rationaliseren;
- 5° stads – en dienstmeubilair in de openbare open ruimte rationaliseren en voor verschillende functies gebruiken;
- 6° het gebruik van licht rationaliseren op basis van functionaliteit, veiligheid, comfort en opwaardering van het bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed.

TOELICHTING

A Open ruimtes, in het bijzonder openbare open ruimtes, zijn plaatsen die kansen en verplichtingen tot interactie en ontmoetingen met personen tot stand brengen. De inrichting ervan beïnvloedt of die interacties gunstig, positief en inclusief zijn of juist conflict oproepen en/of exclusief zijn. Die rol van de open ruimte werd te dikwijls miskend of niet naar waarde geschat, terwijl hij een duidelijke hefboom is om de levenskwaliteit in de stad te verbeteren.

B Genderneutrale openbare ruimtes nodigen, door hun inrichting en functieverdeling, alle individuen, ongeacht hun gender, uit om ze op een gelijkwaardige en billijke manier te gebruiken en toe te eigenen.

C Open ruimtes, in het bijzonder openbare open ruimtes, zijn circulatieruimtes voor alle gebruikers van de stad en zijn toegankelijk voor iedereen. De inrichting van de ruimte zal meer mogelijkheden bieden om actieve verplaatsingswijzen te gebruiken door die verplaatsingen vlot, veilig en comfortabel te maken. Door ieder zijn of haar eigen verplaatsingswijze te laten kiezen en tegelijk de actieve verplaatsingswijzen te bevorderen, kunnen ongelijkheden in de toegang tot diensten worden tegengegaan en kan de levenskwaliteit in de stad worden verbeterd.

D De gevolgen van de klimaatverandering zijn talrijk (thermisch ongemak, luchtkwaliteit, verlies aan biodiversiteit, overstromingen...) en zijn in het bijzonder in de stad voelbaar, met name in dichtbevolkte wijken en voor kwetsbare of slecht gehuisveste groepen. De inrichting van de open ruimte biedt de kans de effecten van de klimaatverandering te verzachten. Door de milieufunctie van de open ruimte tot haar recht te laten komen, kan de druk worden verlicht en kan de levenskwaliteit in de stad verbeteren.

RECHTSREGEL

§ 1. De bepalingen van hoofdstuk 1 zijn van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de openbare of private open ruimte.

§ 2. De bepalingen van hoofdstuk 2 zijn van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de openbare open ruimte.

Evenwel:

- 1° de bepalingen zijn niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot snelwegen, ondergrondse wegen, bevaarbare waterwegen en spoorwegen;
- 2° de artikelen 5, 6, 8, 11, 12, § 3, 13, § 7, 14, § 2, 17, §§ 1 en 3, 18 en 19 zijn niet van toepassing op gerichte ingrepen^A. Zij mogen de bestaande toestand evenwel niet verergeren in het licht van die artikelen.
- 3° De artikelen 23 tot 27 zijn niet van toepassing op reclame bedoeld door andere wettelijke of regelgevende bepalingen^B.

§ 3. Onder voorbehoud van de bepalingen die hun toepassingsgebied tot bepaalde gebouwen en bepaalde handelingen en werken beperken, zijn de bepalingen van hoofdstuk 3 van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de private open ruimte.

TOELICHTING

^A Gerichte ingrepen zijn kleine, plaatselijke werken zoals de aanleg van voetpaduitstulpingen aan kruispunten, plantkuilen, stads – en dienstmeubilair, voetgangersoversteekplaatsen enz.

^B Officiële berichten, de uithanging van administratieve vergunningen, verkeerstekens of affiches met betrekking tot de organisatie van de verkiezingen in België zijn geen reclame.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke en seminatuurlijke habitats en de landschappen;
- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden;
- Bijdragen aan de verbetering van de water – en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De stedenbouwkundige composities en tracés en de structurerende ruimtes respecteren en tot hun recht laten komen.

RECHTSREGEL

De verbinding van openbare en/of private open ruimtes wordt nagestreefd^A:

- 1° **bovengronds, via de continuïteit van:**
 - a. **beplanting en landschap^B;**
 - b. **de open uitzichten en stadsgezichten^C;**
 - c. **de publiek toegankelijke wegen voor actieve verplaatsingswijzen;**
- 2° **ondergronds, via de continuïteit van volle grond^D.**

TOELICHTING

A De verbinding van openbare en/of private open ruimtes (parken, tuinen, achteruitbouwstroken enz.) maakt het niet enkel mogelijk om grotere en meer kwalitatieve landschappelijke gehelen te creëren, maar ook om de continuïteit van de natuurlijke habitats te waarborgen. Die continuïteit komt de ontwikkeling van de fauna en de flora ten goede.

B Door de continuïteit van beplanting en landschap blijft het niet alleen mogelijk afsluitingen of muurtjes te plaatsen, maar wordt ook de creatie van grote gehelen van begroeide open ruimtes bevorderd, wat met name bijdraagt aan de strijd tegen hitte-eilanden (zie ook de kaarten 11 en 13 van het GPDO, die het groene en blauwe netwerk van het gewest weergeven: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf).

C De historische assen met grote structurerende waarde (stadsboulevards, oude steenwegen, brede lanen met bomen aan weerszijden...) (zie ook kaart 9 van het GPDO: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf) en de grote open ruimtes bieden kansen om het Brusselse stadsweefsel en – erfgoed tot hun recht te laten komen, de belangrijke punten met elkaar in verband te brengen en, tot slot, de stad en de wijken te begrijpen en toe te eigenen.

D De creatie van doorlopende zones in volle grond draagt ook bij aan het regenwaterbeheer en aan het groene en het blauwe netwerk.



Openbare open ruimte

AFDELING 1 — ALGEMEEN		22
ARTIKEL 4	INRICHTING VAN DE OPENBARE OPEN RUIMTE	22
ARTIKEL 5	VERDELING VAN HET GEBRUIK VAN DE OPENBARE WEG	23
ARTIKEL 6	KABELS, BUIZEN EN LEIDINGEN	24
ARTIKEL 7	STADS – EN DIENSTMEUBILAIR	26
AFDELING 2 — SOCIALE FUNCTIE		29
ARTIKEL 8	COMFORT EN INCLUSIE	29
ARTIKEL 9	TERRASSEN	30
ARTIKEL 10	GESLOTEN BOUWWERKEN	32
AFDELING 3 — FVERPLAATSINGSFUNCTIE		33
ARTIKEL 11	VERDELING TUSSEN DE VERPLAATSINGSWIJZEN	33
ARTIKEL 12	VOETGANGERS EN AANVERWANTEN	34
ARTIKEL 13	FIETSERS EN AANVERWANTEN	37
ARTIKEL 14	OPENBAAR VERVOER	40
ARTIKEL 15	MOTORVOERTUIGEN	42
AFDELING 4 — MILIEUFUNCTIE		44
ARTIKEL 16	DUURZAAMHEID VAN HET STADS – EN DIENSTMEUBILAIR EN VAN DE MATERIALEN	44
ARTIKEL 17	VERGROENING EN KOELTE	46
ARTIKEL 18	GEÏNTEGREERD REGENWATERBEHEER	50
ARTIKEL 19	BIODIVERSITEIT	51
ARTIKEL 20	VERLICHTING	52
ARTIKEL 21	AKOESTISCH EN TRILLINGSCOMFORT	53
AFDELING 5 — RECLAME EN INFORMATIEVOORZIENING		54
ARTIKEL 22	UITSLUITINGSZONES VAN RECLAME	54
ARTIKEL 23	ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT RECLAME	55
ARTIKEL 24	RECLAME DIE GEEN EVENEMENTENRECLAME IS	56
ARTIKEL 25	EVENEMENTENRECLAME	58
ARTIKEL 26	INFORMATIEVOORZIENINGEN	59

ARTIKEL 4

INRICHTING VAN DE
OPENBARE OPEN RUIMTE

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren;
- De duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen.

RECHTSREGEL

De openbare open ruimte wordt ingericht om:

- 1° flexibel te kunnen worden gebruikt en gemakkelijk te kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften;
- 2° de leesbaarheid en de eenvoud van deze ruimte ^A te verzekeren;
- 3° aan het veiligheidsgevoel bij te dragen;
- 4° inclusief en aangepast te zijn aan ieders behoeften ^B;
- 5° voor de continuïteit van de verhardingen te zorgen en het aantal materialen te rationaliseren;
- 6° eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging van die ruimte mogelijk te maken ^C.

TOELICHTING

^A In de stad is de openbare open ruimte zeldzaam, kostbaar en draagt ze bij tot de stedelijke sfeer. Ze kent eveneens vele gebruiksvormen. De inrichting moet zoveel mogelijk gericht zijn op het vereenvoudigen en vrijmaken van de openbare open ruimte om meer flexibiliteit te bieden in een optiek van universal design en inclusieve ruimte.

Het visueel vereenvoudigen van de taal van de openbare open ruimte maakt het mogelijk meer landschappelijke kwaliteit en comfort te bieden aan alle gebruikers. De eenvoud, leesbaarheid en netheid van de openbare open ruimte dragen bij aan de verbetering van de veiligheid en aan het veiligheidsgevoel.

^B Een inclusieve ruimte is ontworpen met bijzondere aandacht voor de verschillende identiteiten van personen en voor hun interactie in de manier waarop ze de openbare ruimte gebruiken en er deel van uitmaken (gender, leeftijd, handicap, sociaal-economische situatie...). Zij integreert die kwesties vanuit een "intersectionele" aanpak en "Gender Plusbenadering". Het concept "Gender Plus" is ruimer dan gender alleen en houdt ook rekening met de verschillende levensfasen van kind tot bejaarde, de sociale klasse, kwetsbare groepen en de verschillende culturen. De intersectionele aanpak en Gender Plusbenadering maken het mogelijk systematisch andere groepen dan de eigen groep in een project op te nemen.

^C Eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging omvat met name de plaatsing van bovengrondse vuilnisbakken en ondergrondse infrastructuur voor afvalinzameling.

DOELSTELLINGEN

- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren;
- Een koelnetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

Op de openbare weg wordt de oppervlakte van de openbare open ruimte bestemd voor de sociale en milieufunctie, de actieve verplaatsingswijze en het openbaar vervoer gemaximaliseerd ^A, rekening houdend met de context en de multimodale specialisatie van de wegen.

TOELICHTING

^A Op de openbare weg is een groot deel van de open ruimte momenteel voorbehouden voor motorvoertuigen en met name voor geparkeerde motorvoertuigen, ten koste van andere functies die essentieel zijn voor de openbare ruimte en de kwaliteit ervan.

Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.

Om dat te bereiken, en met respect voor de multimodale specialisatie van de wegen en de specifieke lokale context, kunnen verschillende strategieën worden doorgevoerd, met name:

- het aandeel van de rijbaan dat voor motorvoertuigen bestemd is verminderen;
- ontmoetingszones of autoluwe fietsstraten creëren;
- het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen op de openbare weg verminderen en de toegang tot parkeren buiten de openbare weg verhogen.

Het gewest beoogt namelijk (zoals kan worden teruggevonden in verschillende plannen en regelgevingen – GPDO, GMP, LKEP, BWLKE) het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg terug te brengen, de overstap naar parkeerterreinen buiten de openbare weg te bevorderen, met name voor lange termijn, en de modal shift en de verfraaiing van de openbare ruimtes te stimuleren. Daartoe staat het gewestelijke parkeeragentschap ter beschikking van de gemeentes en het gewest om begeleiding te bieden voor inrichtingsprojecten van de openbare ruimte die parkeerplaatsen op de openbare weg schrappen (minstens 20 plaatsen die voor minstens 85% bezet zijn).

DOELSTELLINGEN

- Universele toegankelijkheid verzekeren;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

Als de handelingen en werken voor de inrichting van de openbare open ruimte de funderingen van de openbare weg raken, voldoen de kabels, buizen en leidingen, met uitzondering van kabels en leidingen voor transport, riolering, warmtenetten en voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer, aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden ondergronds gebundeld, bij voorkeur onder de voetgangersweg;
- 2° ze worden in een leidingenkanaal, goot of technische galerij geplaatst, op een passende afstand van elkaar;

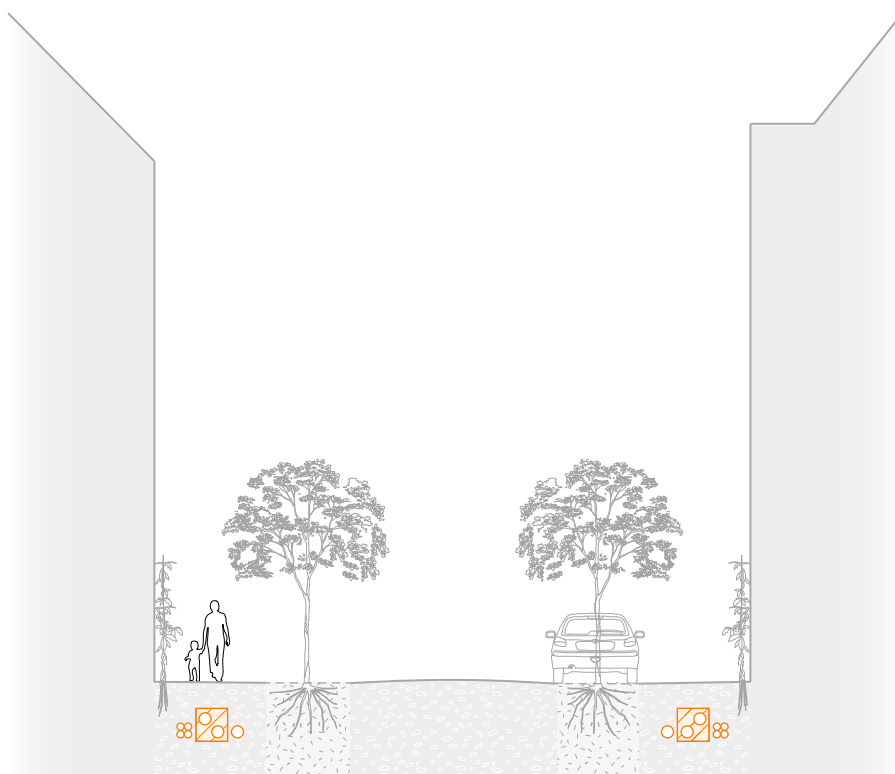
de leidingenkanalen, goten en technische galerijen worden voorzien van voldoende aftakdozen of segmentatiegaten en inspectieputten. Die inspectieputten worden zodanig geplaatst dat een latere interventie op de netwerken geen opening aan het wegoppervlak vereist. Ze mogen het comfort van de openbare open ruimte niet schaden.

Ongebruikte kabels, buizen en leidingen worden weggenomen.

TOELICHTING

Kabels, buizen en leidingen hebben een aanzienlijke impact op de inrichting van de openbare ruimte. De technische tussenkomsten op die installaties zijn talrijk en verslechteren punctueel de interventiezone. Kabels, buizen en leidingen beperken bovendien de mogelijkheid om de bodem doorlaatbaar te maken, zones in volle grond te creëren en bomen langs de weg aan te planten. Ze moeten dus worden gebundeld en gerationaliseerd. De uitsluiting van kabels en leidingen voor transport, riolering, warmtenetten en voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer betekent echter niet dat ze niet samen met andere kabels, buizen en leidingen mogen worden gegroepeerd, indien de situatie dat mogelijk maakt.

ARTIKEL 6, 1E LID
ONDERGRONDSE KABELS, BUIZEN EN LEIDINGEN IN DE OPENBARE RUIMTE





DOELSTELLINGEN

- Universele toegankelijkheid verzekeren;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- De stedenbouwkundige composities en tracés en de structurerende ruimtes respecteren en tot hun recht laten komen;
- Stads – en dienstmeubilair in de open ruimte rationaliseren en voor verschillende functies gebruiken.

RECHTSREGEL

§ 1. Het stads – en dienstmeubilair wordt zodanig opgesteld dat de openbare open ruimte niet wordt verstoord en dat de circulatie van de verplaatsingswijzen niet wordt belemmerd. Het wordt in de algehele landschapsinrichting van de openbare open ruimte geïntegreerd en wordt gerationaliseerd en voor verschillende functies gebruikt^A.

Als er stads – en dienstmeubilair ter beschikking wordt gesteld van het publiek, is het inclusief^B en toegankelijk voor personen met een handicap met inachtneming van de artikelen 20 en 21 van de bijlage.

§ 2. Monofunctionele antiparkeervoorzieningen worden tot het strikte minimum beperkt. Ze beschikken over:

- 1° een tussenas van 1,5 m²;
- 2° een minimale hoogte van 1 m;
- 3° contrast met hun omgeving die hun zichtbaarheid verzekert.

§ 3. De technische kasten bevinden zich bij voorkeur ondergronds. In de volgende gevallen zijn ze altijd ondergronds:

- 1° aan een goed dat beschermd is of is opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst in overeenstemming met het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° in de vrijwaringszone zoals bedoeld door artikel 228 van dat Wetboek en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst;
- 3° op een voetgangersweg, als die minder breed dan 2 m is;
- 4° voor een gevelopening.

§ 4. Naargelang de behoeften worden voldoende voorzieningen voor afvalinzameling^C geplaatst.

Ze bevinden zich bij voorkeur ondergronds. Een bovengrondse voorziening kan evenwel om technische of logistieke redenen worden toegestaan.

§ 5. De voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen en cargofietsen belemmeren de voornaamste voetgangersweg niet en voorzien een minimale vrije breedte van 2,50 m die wordt gemeten vanaf het uiterste punt van de beugel^D.

§ 6. De oplaadpunten voor elektrische voertuigen en de parkeerautomaten bevinden zich in de parkeerstrook, behalve als ze met andere functies worden gedeeld.

TOELICHTING

^A De toename en de diversificatie van het gebruik van de openbare open ruimte kunnen leiden tot een vermenigvuldiging van objecten (signalisatieborden, beveiligingselementen, technische kasten, oplaadpunten, parkeerautomaten enz.) die deze ruimte verstoren en de verschillende functies schaden.

Het stads – en dienstmeubilair moet worden gerationaliseerd, in die zin dat het doeltreffend en optimaal moet worden ontworpen voor de openbare ruimte in kwestie. Het gaat erom gepast meubilair in de juiste verhouding te gebruiken om de beschikbare ruimte optimaal te benutten en tegelijkertijd een esthetische samenhang te behouden. De rationalisering heeft zowel betrekking op het aantal meubelen als op het model ervan. De eis om stads – en dienstmeubilair te rationaliseren, is niet tegenstrijdig met de bepalingen van deze verordening die de plaatsing van bepaald meubilair in voldoende aantallen oplegt. De rationalisering heeft als doel overbodig meubilair te verwijderen, terwijl het behoud van meubilair in geschikte hoeveelheden ervoor zorgt dat aan de behoeften wordt tegemoetgekomen. Met die doelstellingen wordt gestreefd naar een functionele, esthetische en doeltreffende stedelijke omgeving.

Het stads – en dienstmeubilair zal bovendien verschillende functies vervullen. Hetzelfde stadsmeubilair kan bijvoorbeeld dienst doen als bank, bescherming tegen wildparkeren en veiligheidssysteem.

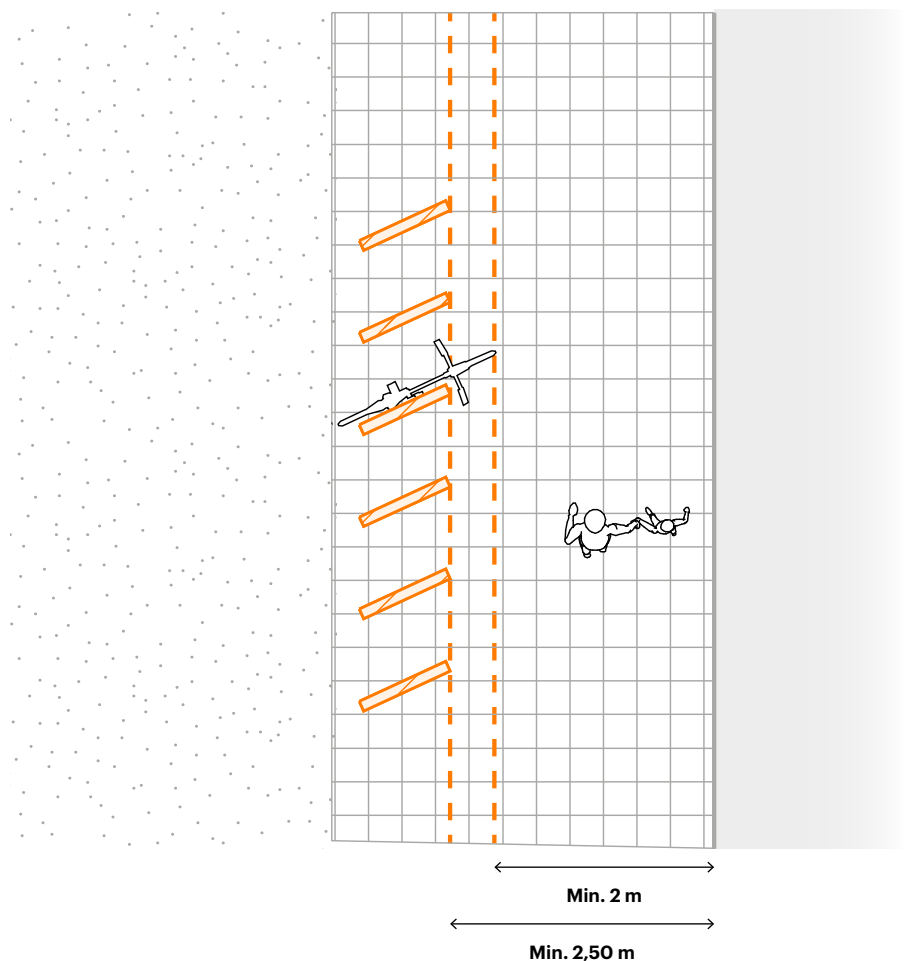
De toegankelijkheidseisen en de kenmerken van het stads – of dienstmeubilair dat toegankelijk is voor personen met een handicap worden bepaald in de artikelen 20 en 21 van de bijlage.

B Het stads – en dienstmeubilair dat ter beschikking van het publiek wordt gesteld, moet inclusief zijn. Dat betekent dat het moet beantwoorden aan de behoeften van een brede waaier aan personen, ongeacht hun leeftijd, fysieke beperkingen, hun zintuiglijke noden of andere factoren die een belemmering zouden kunnen vormen voor het gebruik van de openbare ruimte. Dat betekent dat meer bepaald rekening wordt gehouden met personen met een handicap, bejaarden, ouders met een kindwagen, slechtzienden enz. Dat kan gaan om het ontwerp van banken of zitplaatsen die comfortabel zijn voor iedereen, met inbegrip van ouderen of gehandicapten, of om het inrichten van ruimtes voor personen met een rolstoel.

C Onder “voorzieningen voor afvalinzameling” wordt de infrastructuur verstaan die de inzameling van glas en huishoudelijk afval (gesorteerd of restafval) mogelijk maakt, in tegenstelling tot bovengrondse openbare vuilnisbakken.

D De voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen worden zo ingedeeld dat zij de geleidelijnen noch de continuïteit van voetgangerscirculatie belemmeren.

ARTIKEL 7, § 5 VOORZIENINGEN VOOR DE VEILIGE BEVESTIGING VAN FIETSEN





ARTIKEL 8

COMFORT EN INCLUSIE

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor spel en sport in de openlucht;
- Universele toegankelijkheid verzekeren.

RECHTSREGEL

De openbare open ruimte beschikt over voldoende veilige rustplaatsen. Die zones zijn uitgerust met banken of andere zitmogelijkheden en zijn gebruiksvriendelijk en inclusief ontworpen^A.

Drukbezochte plaatsen beschikken over bijkomende inclusieve voorzieningen, waaronder openbare toiletten, drinkwaterfonteinen en/of speel – en ontspanningsruimtes, aangepast aan ieders behoeften^B.

TOELICHTING

A Door de inrichting van de openbare open ruimte kan de verblijfsfunctie, de gebruiksvriendelijkheid en de inclusie van iedereen (gender, handicap, leeftijd...) worden bevorderd. Naargelang de behoeften is het noodzakelijk op regelmatige afstand ruimtes aan te bieden waar ontmoeting en gemoedelijkheid centraal staan.

Inclusie omvat ook de terbeschikkingstelling van voorzieningen om aan essentiële behoeften te voldoen, zoals drinkwaterfonteinen, maar ook toiletten, waarvan het ontbreken ervan leidt tot genderdiscriminatie.

B Drukbezochte plaatsen, zoals parken, levendige pleinen, speelruimtes of sportterreinen in openbare open ruimte of voetgangerszones in het centrum van de stad moeten daarenboven over bijkomende inclusieve voorzieningen beschikken.

Het stads – en dienstmeubilair, waaronder toiletten, is toegankelijk voor personen met een handicap volgens de voorwaarden vermeld in de artikelen 21 en 22 van de bijlage.

DOELSTELLINGEN

- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren.

RECHTSREGEL

Terrassen mogen enkel uit vaste inrichtingen bestaan als de openbare open ruimte een onregelmatigheid of een aanzienlijke helling vertoont^A. Als ze de continuïteit van de wegen en de toegankelijkheid van de openbare open ruimte niet belemmeren^B, mogen die inrichtingen het volgende bevatten:

- 1° een terrasvloer of een gelijkaardige structuur voor zover de hoogte ervan beperkt blijft tot wat strikt noodzakelijk is voor de uitbating van het terras;
- 2° een eventuele scheidingswand die niet hoger is dan 1,10 m tegenover de terrasvloer of de gelijkaardige structuur bedoeld in punt 1°, en die op minstens 5 m afstand ligt van voetgangers – en/of fietsersoversteekplaatsen of fietsinvoegstroken op de rijbaan en die de zichtbaarheid van dergelijke oversteekplaatsen of invoegstroken in de rijrichting van de rijbaan niet belemmert, noch de zichtbaarheid van de bestuurders van motorvoertuigen op het kruispunt belemmert.

TOELICHTING

^A De terrassen van cafés en restaurants dragen bij aan de levendigheid van de openbare open ruimte. Om de openbare open ruimte zo weinig mogelijk te verstoren, zijn ze bij voorkeur uitsluitend samengesteld uit meubelen zoals stoelen en tafels (geen vaste inrichtingen). In dat geval worden ze niet door deze verordening omkaderd. Dergelijke terrassen vereisen evenwel een domeinvergunning. De toegankelijkheid van de openbare ruimte moet steeds gewaarborgd zijn voor personen met een handicap.

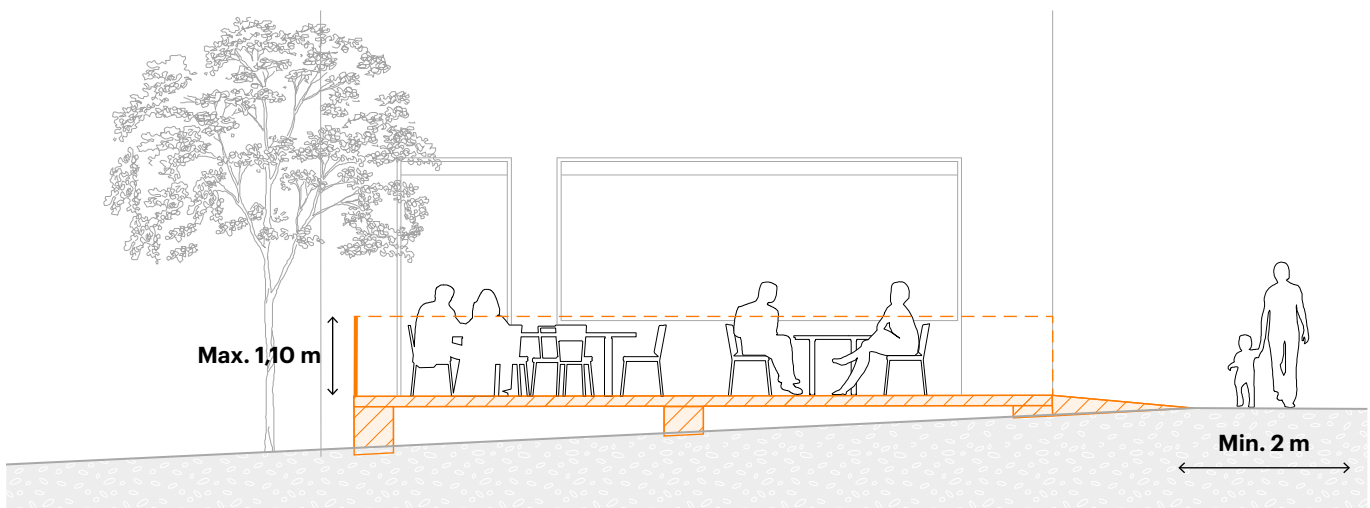
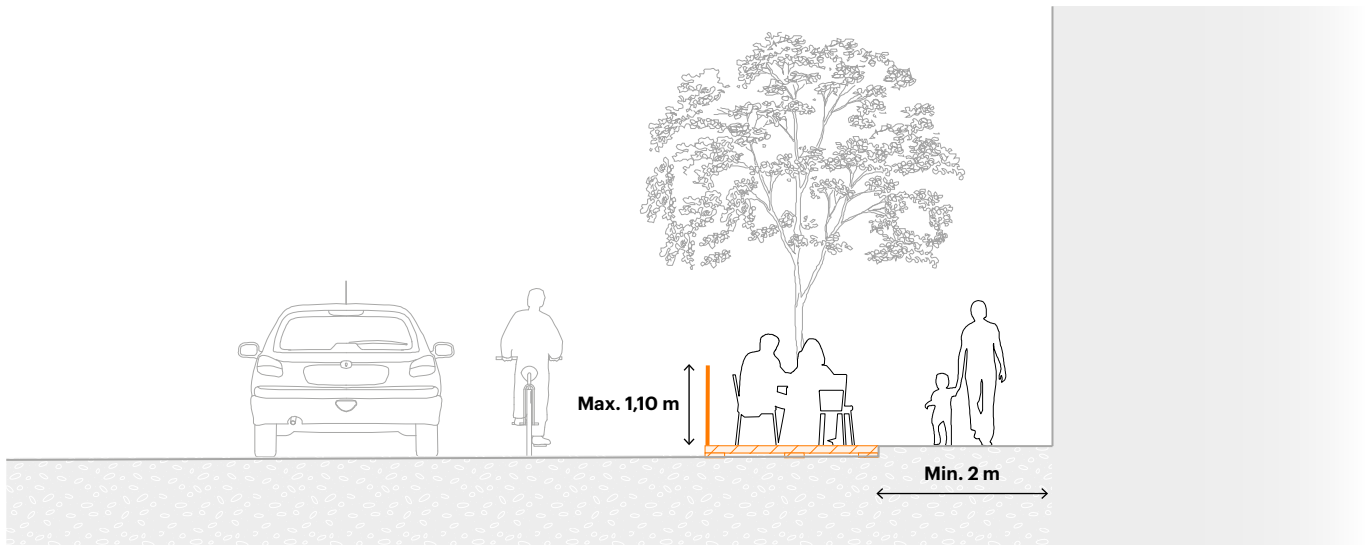
^B De terrasvloer en scheidingswand van terrassen mogen de circulatie van voetgangers niet belemmeren (zie artikel 12 van deze titel) en moeten toegankelijk zijn voor personen met een handicap, door de plaatsing van een toegangshelling als het hoogteverschil met de voetgangersweg dat vereist (artikel 6 van de bijlage).

urban.brussels heeft richtlijnen opgesteld voor de inrichting van terrassen in de openbare ruimte. Het document kan worden geraadpleegd via: <https://urban.brussels/nl/news/vade-mecum>.

Brussel Mobiliteit heeft eveneens een gids opgesteld voor de plaatsing van een terras dat voor iedereen toegankelijk is: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2022-06/toegankelijkheid%20terrassen.pdf>.

Dit artikel doet geen afbreuk aan de toepassing van de eventuele politiereglementen en stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van de vereiste wegvergunningen voor het privégebruik van een deel van het openbare domein.

ARTIKEL 9
TERRAS IN DE OPENBARE OPEN RUIMTE MET EEN ONREGELMATIGHEID OF EEN AANZIENLIJKE HELLING



DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich onspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.

RECHTSREGEL

Op de openbare weg zijn gesloten bouwwerken verboden, met uitzondering van ^A:

- 1° kleine handelszaken, zolang ze slechts één bouwlaag hebben en hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²;
- 2° gesloten ruimtes voor beveiligd fietsparkeren, voor zover ze slechts één bouwlaag hebben en hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²;
- 3° het bovengrondse gedeelte van ondergrondse infrastructuur, voor zover hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²;
- 4° openbare sanitaire voorzieningen, voor zover hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²;
- 5° lokalen en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de uitbating van het openbaar vervoersnet, voor zover hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²; Indien die lokalen publiek toegankelijke sanitaire voorzieningen bevatten, mag de maximale vloeroppervlakte worden verhoogd tot 30 m²;
- 6° tijdelijke bouwwerken.

De gesloten bouwwerken bedoeld in het 1elid voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden in de algehele landschapsinrichting van de openbare open ruimte geïntegreerd;
- 2° ze tasten de erfgoed – en architectuurkwaliteiten van de gebouwen die grenzen aan de openbare open ruimte en de stadsgezichten niet aan;
- 3° ze moeten worden geplaatst op een gepaste afstand van de nabijgelegen gebouwen opdat hun bewoonbaarheid en desgevallend de zichtbaarheid van de activiteit die er wordt uitgeoefend er geen nadeel van ondervinden;
- 4° ze hinderen de circulatie van de verplaatsingswijzen niet;
- 5° ze bevinden zich op minstens 5 m afstand van voetgangers – en/of fietsoversteekplaatsen of fietsinvoegstroken op de rijbaan en belemmeren noch de zichtbaarheid van die oversteekplaatsen of invoegstroken in de rijrichting van de rijbaan, noch de zichtbaarheid van de bestuurders van motorvoertuigen op het kruispunt.

TOELICHTING

^A De openbare ruimte moet een open ruimte blijven. Behoudens uitzonderlijke gevallen is het daarom verboden om er gesloten bouwwerken te plaatsen. Bij die uitzonderingen horen met name kleine handelszaken die meestal gevestigd zijn in de openbare open ruimte, zoals frietkramen en krantenkiosken, ingangsvoorzieningen zoals metrotoegangen of toegangen tot openbare parkeergarages, tijdelijke bouwwerken van het modulaire en/of lichte type.

ARTIKEL 11

VERDELING TUSSEN DE VERPLAATSINGSWIJZEN

DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- De samenhang, leesbaarheid en gebruiksgemak van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg;
- De stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer rustiger maken.

RECHTSREGEL

De openbare open ruimte integreert de inrichtingen die nodig zijn voor een **vlotte, veilige en comfortabele verplaatsing van de verschillende gebruikerscategorieën, naargelang hun specifieke kenmerken en behoeften en aan de hand van de multimodale specialisatie van de wegen**^A.

TOELICHTING

^A Het Gewestelijk Mobiliteitsplan legt de multimodale specialisatie van de wegen vast. De kaarten kunnen worden geraadpleegd op het volgende adres: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/nl/good-move>.

Het Gewestelijk Mobiliteitsplan verplicht in zijn regelgeving de naleving van het STOP-principe: “Het mobiliteitsbeleid leeft in alle opzichten het STOP-principe na. Het streeft ernaar voor iedereen bevredigende verplaatsingsomstandigheden te bieden afhankelijk van het gekozen verplaatsingsmiddel, en dit volgens een prioriteitsvolgorde stappen – trappen (fiets) – openbaar vervoer – privévervoer.”.

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De samenhang, leesbaarheid en gebruiksgemak van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg;
- De bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke voetgangersweg zorgt ervoor dat voetgangers en aanverwanten zich vlot, veilig en comfortabel kunnen verplaatsen ^A.

Een voetgangersweg voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft een minimale vrije hoogte van 2,50 m;
- 2° hij is vrij van obstakels, veilig en correct verlicht.

§ 2. De openbare weg beschikt aan weerszijden van de rijbaan over een ingerichte voornaamste voetgangersweg, behalve als de weg wordt ingericht als ontmoetingszone of voetgangerszone met inachtneming van de in het tweede lid bedoelde voorwaarden ^B.

De voornaamste voetgangerswegen ^C voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° zij hebben een breedte aangepast aan de voetgangersstroom en aan het profiel van de openbare weg en de multimodale specialisatie ervan ^D. Onverminderd andere regelgevende bepalingen bedraagt de minimale vrije breedte 2 m ^E, maar die kan worden teruggebracht tot 1,70 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel van minder dan 0,50 m breed ^F;
- 2° zij zijn duidelijk ^G, doorlopend en zonder omwegen;
- 3° zij hebben een vlakke, vasthechtende verharding zonder gaten, zonder scheuren van meer dan 1 cm en zonder hoogteverschillen, en hebben een dwarshelling van maximaal 2%;
- 4° zij voldoen aan de toegankelijkheidscriteria zoals bepaald in artikel 17 van de bijlage.

§ 3. Wanneer de openbare open ruimte een helling van meer dan 5% vertoont, moet zij beschikken over minstens één voetgangersweg die is aangepast aan personen met een handicap, zo nodig door middel van een toegangshelling of lift die voldoet aan de respectievelijk in de artikelen 6 en 7 van de bijlage omschreven kenmerken. Die weg is zo rechtstreeks mogelijk.

Het 1e lid is niet van toepassing op straten ^H. Als de straat evenwel een helling van meer dan 5% heeft en als de plaatselijke voorwaarden dat toestaan, wordt op regelmatige afstand een vlak tussenbordes voorzien waar kan worden uitgerust.

§ 4. De voetgangersoversteekplaatsen bevinden zich in de as van het natuurlijke voetgangerstraject en de overgangen hebben geen hoogteverschillen.

Hun lengte is beperkt tot het strikt noodzakelijke door een verbreding van de voetpaden.

Voor elke voetgangersoversteekplaats wordt vanuit de rijbaan, langs beide kanten, een open uitzicht van 5 m voorzien ^I.

TOELICHTING

^A Het begrip “voetgangers en aanverwanten” verwijst naar de personen bedoeld in artikel 2.46 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het “verkeersreglement” of de “wegcode”).

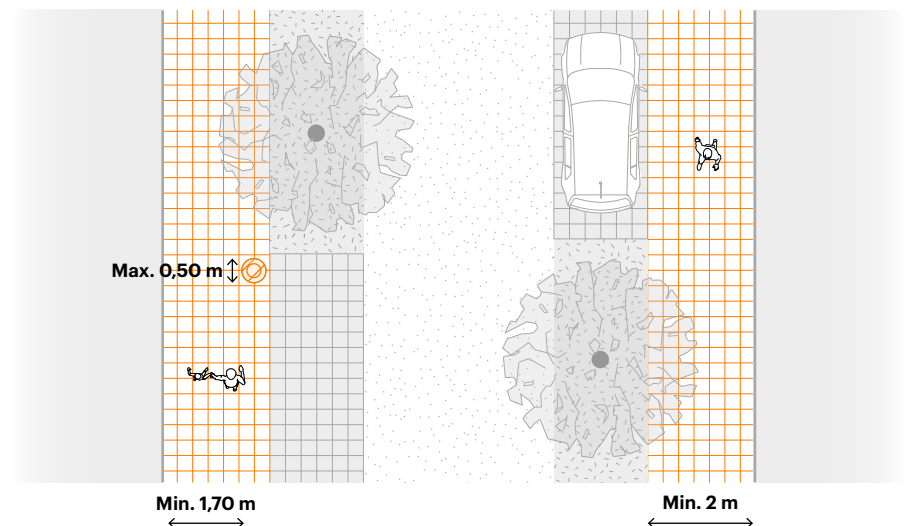
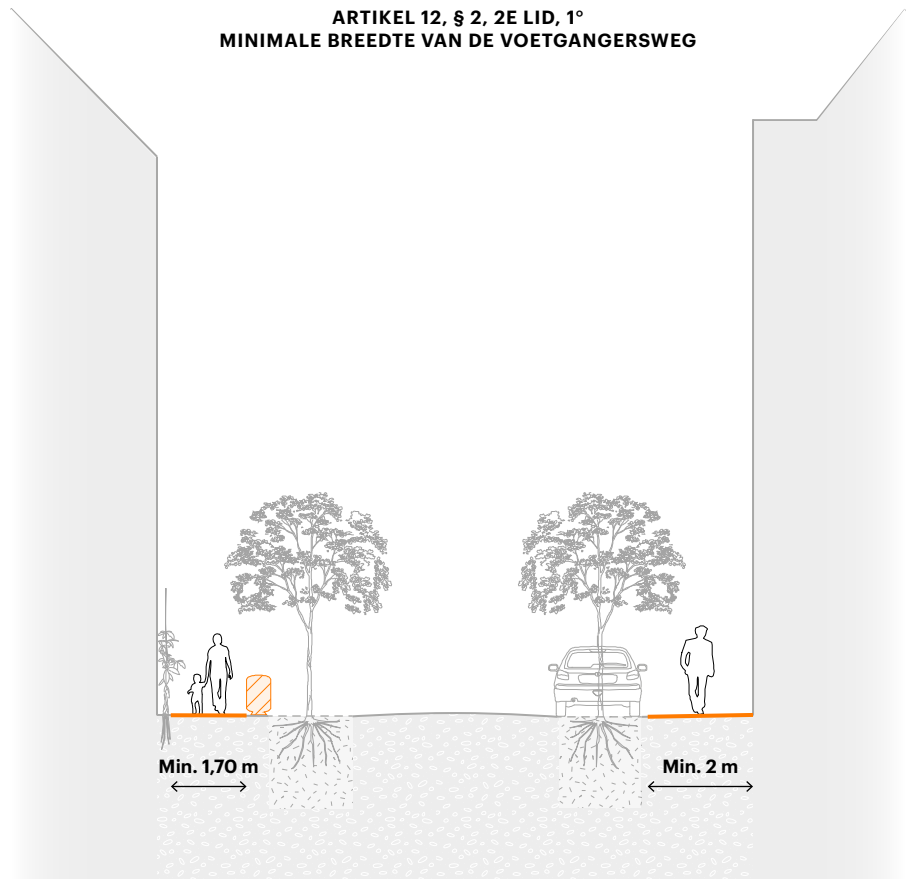
Voor de keuze en de uitvoering van de verharding kan de aanvrager het Handvest van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest raadplegen en een beroep doen op het Gewestelijk Mobiliteitsplan: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/handvest_van_de_verhardingen_voor_voetgangersvoorzieningen.pdf.

B Als er door de beschikbare breedte tussen rooilijnen geen aparte voetgangersweg met een aan paragraaf 2, 1° overeenkomstige breedte kan worden aangelegd aan weerszijden van de rijbaan, moet de weg worden ingericht als gedeelde ruimte, zoals een ontmoetingszone. Die ontmoetings- of voetgangerszone moet voldoen aan de in het 2e lid bedoelde voorwaarden.

C De door paragraaf 2 bedoelde voornaamste voetgangersweg is de voornaamste voetgangerszone op de openbare weg. Nevenpaden en aanvullende paden bij hoofdweg – zoals parkeervoorzieningen of toegangen tot huisgevels – hoeven niet noodzakelijk te voldoen aan voorwaarden opgelegd aan de voornaamste voetgangersweg (zoals de minimumbreedte van 2 m). De voornaamste voetgangersweg voldoet bovendien aan de toegankelijkheidscriteria van de voetgangerswegen, vermeld in artikel 17 van de bijlage.

D Het Gewestelijk Mobiliteitsplan legt de multimodale specialisatie van de wegen vast. De kaarten kunnen worden geraadpleegd op het volgende adres: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/nl/good-move>.

**ARTIKEL 12, § 2, 2E LID, 1°
MINIMALE BREEDTE VAN DE VOETGANGERSWEG**



E 2 meter is een absolute minimale breedte voor het voetpad om een vlotte circulatie van voetgangers mogelijk te maken. Dat wordt evenwel al snel onvoldoende als het aantal voetgangers toeneemt of naargelang het gebruik van het voetpad (personen met een handicap, kinderen, kinderwagens, joggers, verblijfsfuncties enz.). Het Gewestelijk Mobiliteitsplan schrijft voor de aanleg van een voetgangersboulevard een grotere breedte voor. Die biedt een beschikbare standaardbreedte van 5 meter breed, die over heel het traject hetzelfde niveau aanhoudt, ook op de oversteken.

F Ter hoogte van een vrijstaand obstakel kan de minimale breedte op een specifieke plaats tot 1,70 m worden beperkt. Die beperking wordt evenwel enkel toegestaan als het om een klein vrijstaand obstakel gaat, zoals een vuilnisbak of een signalisatiebord.

Een verzameling stads – en dienstmeubilair, plantenbakken of een rij paaltjes geplaatst in de breedte van het voetpad wordt niet meer beschouwd als een vrijstaand obstakel. Die meubelen, plantenbakken of paaltjes moeten dus zodanig worden geplaatst dat er een vrije doorgang van 2 m wordt bewaard.

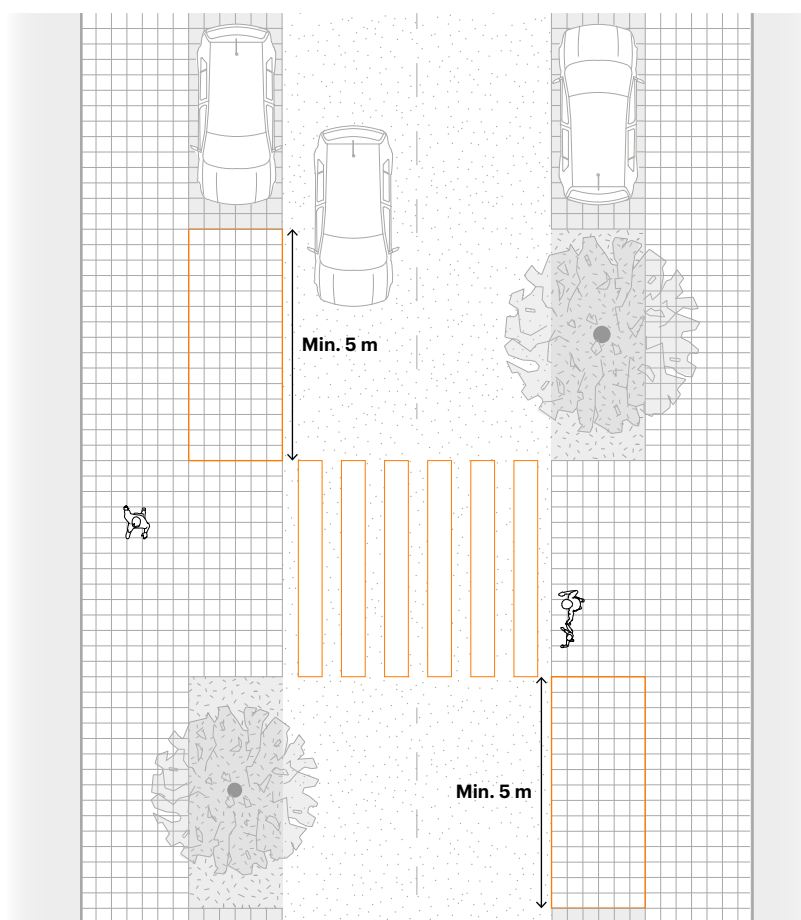
G Met een duidelijke voetgangersweg wordt een helder afgebakende, goed waarneembare en begrijpelijke weg beoogd.

H Met straten wordt bedoeld alle soorten wegen tussen rooilijnen voor voetgangers, fietsers, het openbaar vervoer en motorvoertuigen. Onder straten vallen ook lanen, boulevards enz. Pleinen en parken die voor het publiek toegankelijk zijn, worden echter niet als straten beschouwd.

I Deze regel verbiedt elke potentiële zichtbaarheidsbelemmering (parkeerplaatsen, reclamevoorzieningen, scheidingswanden van terrassen, dichte of hoge begroeiing enz.) over een afstand van minstens 5 m voor de voetgangersoversteekplaats opdat chauffeurs de oversteekplaats duidelijk kunnen zien vanaf de weg in de rijrichting.

In dat opzicht voorziet het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het “verkeersreglement” of de “wegcode”) onder meer in een parkeerverbod op minder dan 5 m voor voetgangersoversteekplaatsen (artikel 24, 1e lid, 4°). Als langs een voetpad een parkeerzone wordt voorzien, is het dus aanbevolen een verbreding van de voetgangersweg zodanig aan te leggen dat de parkeerzone op minstens 5 m in de rijrichting van de voetgangersoversteekplaats begint.

ARTIKEL 12, § 4, 3E LID OPEN UITZICHT AAN BEIDE KANTEN VAN EEN VOETGANGERSOVERSTEЕКPLAATS



DOELSTELLINGEN

- De **actieve verplaatsingswijzen** bevorderen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer rustiger maken;
- De samenhang, leesbaarheid en gebruiksgemak van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg;
- Zorgen voor **inclusie**, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- De bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke openbare weg wordt zodanig aangelegd dat fietsers en aanverwanten zich vlot, veilig en comfortabel kunnen verplaatsen ^A.

Die aanleg gebeurt via een gescheiden fietspad, of via een op de rijbaan gemarkeerd fietspad of via een met andere verplaatsingswijzen gedeelde ruimte ^B.

De keuze voor de inrichting houdt rekening met de volgende criteria ^C:

- 1° de fietsersstroom;
- 2° het profiel van de openbare weg;
- 3° de multimodale specialisatie van de weg ^D;
- 4° de voorgestelde verkeersmaatregelen om het gemotoriseerd verkeer rustiger te maken;
- 5° de veiligheid van de voetgangers ten aanzien van de fietsersstroom en van de beschikbare ruimte;
- 6° de veiligheid van de fietsers, rekening houdend met de snelheid en het volume van het gemotoriseerd verkeer;
- 7° de plaatselijke specifieke omstandigheden ^E.

§ 2. Het fietspad of de gedeelde ruimte beschikt over een vlakke en gripvaste verharding.

De weg is duidelijk ^F, recht ^G, doorlopend, vrij van obstakels, veilig en correct verlicht.

De overgangen en richtingswijzigingen worden met name vergemakkelijkt door de inrichting van opstelvakken bij kruispunten met verkeerslichten of het “links afslaan” voor fietsers ^H.

§ 3. Een gescheiden fietspad heeft, met inbegrip van eventuele markeringen of het gelijkliggende gedeelte van de boordstenen, een breedte die is aangepast aan de fietsersstroom.

Onverminderd andere regelgevende bepalingen bedraagt de minimale vrije breedte ^I:

- 1° 1,80 m in het geval van een eenrichtingsfietspad;
- 2° 3 m in het geval van een tweerichtingsfietspad.

Naargelang het geval kan die breedte worden beperkt tot respectievelijk 1,50 m en 2,50 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel ^J.

De verharding van een gescheiden fietspad is okerkleurig.

De overgang tussen een gescheiden fietspad en de rijbaan, in de rijrichting, gebeurt zonder hoogteverschil en zonder omwegen.

§ 4. Een gemarkeerd fietspad is minstens 1,30 m breed, met inbegrip van de markering. De breedte kan tot 1,10 m worden beperkt ter hoogte van een vrijstaand obstakel.

§ 5. De in paragrafen 3 en 4 omschreven breedtes worden gemeten zonder de bufferzone en de watergoot.

§ 6. Er wordt in een bufferzone van 0,80 m voorzien tussen het fietspad en parkeerzones. Als het fietspad niet langs een parkeerzone loopt, kan de breedte ervan tot 0,50 m worden beperkt.

§ 7. De openbare weg wordt minstens om de 300 m^K uitgerust met voldoende kortetermijnparkeerzones voor fietsen en aanverwanten, al naargelang de vastgestelde behoeften.

Die zones worden voorzien van voldoende voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen en cargofietsen en dropzones^L.

TOELICHTING

A Het begrip “fietsers en aanverwanten” verwijst naar de rijwielen en voortbewegings-toestellen bedoeld in de artikelen 2.15.1 tot 2.15.3 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het “verkeersreglement” of de “wegcode”).

B Elk type fietser (vrouw, man, jongere, bejaarde, beginnende, ervaren, beladen of vrijetijdsfietser, pendelaar...) moet de route kunnen vinden die hem of haar past, waarvoor een samenhangende aanleg over alle wegen nodig is.

C Het onderzoek van de criteria gebeurt op basis van de beoordeling van de bestaande toestand op het moment van het ontwerp van het project en van de geplande toestand.

D De hiërarchie tussen het fietsnetwerk en de andere verplaatsingswijzen is opgenomen in de kaarten met de multimodale specialisatie van de wegen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan. In het kader van dat criterium zal ook rekening worden gehouden met de gewestelijke en gemeentelijke fietsroutes van datzelfde Gewestelijk Mobiliteitsplan.

E Plaatselijke specifieke omstandigheden zijn bijvoorbeeld een aanzienlijke helling van de straat, de aanwezigheid van tramsporen, een specifieke aanleg bij bijzondere landschappelijke of erfgoedkwaliteiten enz.

F Er wordt een helder afgebakende, goed waarneembare en begrijpelijke weg beoogd.

G Die vereiste zal voor alle duidelijkheid minder strikt worden beoordeeld bij kruispunten, naargelang de beperkingen van die kruispunten.

H Er wordt aanbevolen om op kruispunten met verkeerslichten (twee rijstroken of minder per verkeersrichting) een fietsopstelvak (FOV) in te richten, soms in combinatie met een voorsorteerstrook voor fietsers.

I Deze afmetingen vormen een minimum voor een fietsvoorziening. Het wegprofiel zal dus een fietspad moeten voorzien met een breedte die in verhouding staat tot de gebruikersaantallen maar ook tot de volledige breedte van het wegprofiel en zal rekening moeten houden met de multimodale specialisatie van de wegen in het Gewestelijk Mobiliteitsplan, dat grotere breedtes voorschrijft voor de PLUS-fietsroutes. Het gaat om breedtes van 2,50 m voor een eenrichtingsinrichting en 4 m voor een tweerichtingsinrichting.

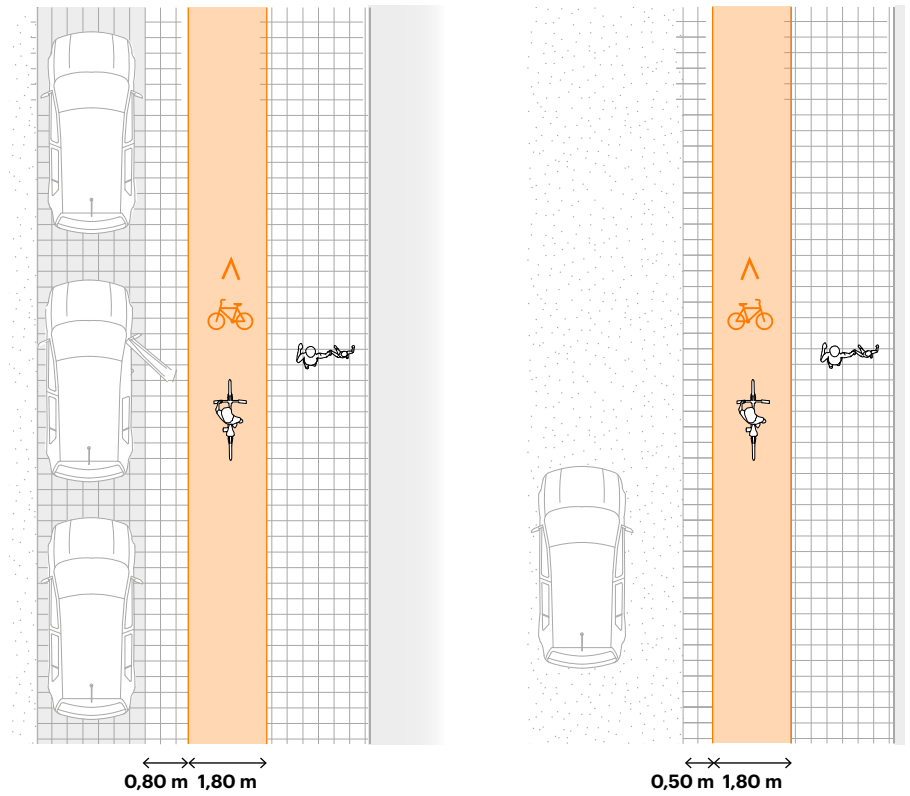
J Een vrijstaand obstakel kan bijvoorbeeld een halte van het openbaar vervoer of een specifieke breedtebeperking van de weg zijn. Er wordt bijzondere aandacht besteedt aan de leesbaarheid van de potentiële conflictzones waar verschillende verplaatsingswijzen elkaar kruisen of samenkomen.

Een verzameling stads – en dienstmeubilair, plantenbakken of een rij paaltjes geplaatst in de breedte van het voetpad wordt niet meer beschouwd als een vrijstaand obstakel. Die meubelen, plantenbakken of paaltjes moeten dus zodanig worden geplaatst dat er vrije doorgangen van respectievelijk 1,80 m en 3 m worden bewaard.

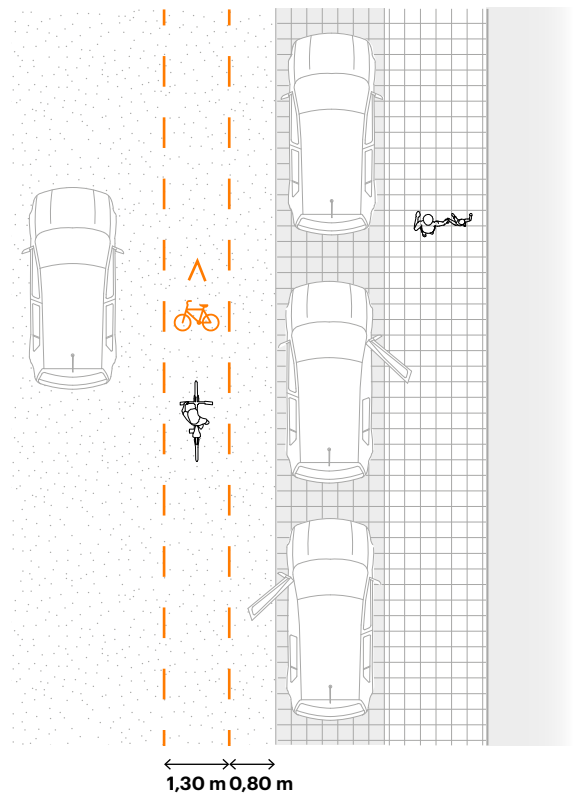
K Dat minimumaanbod zal verhoogd worden op grond van de potentiële behoeften van handelszaken, culturele of collectieve instellingen of van eender welke plaats die niet-bewoners van de wijk aantrekt.

L Een dropzone is een digitaal en visueel afgebakende zone op de openbare weg die bestemd is voor het parkeren van fietsdeelvoertuigen.

**ARTIKEL 13, § 3 EN 6
GESCHEIDEN FIETSPAD EN BUFFERZONE**



**ARTIKEL 13, § 4 EN 6
GEMARKEERD FIETSPAD EN BUFFERZONE**



DOELSTELLINGEN

- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- Universele toegankelijkheid verzekeren;
- De samenhang, leesbaarheid en gebruiksgemak van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg;
- Zorgen voor [inclusie](#), de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- De bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de openbare weg die door het openbaar vervoer wordt gebruikt, zorgt voor de verbetering van zijn commerciële snelheid, regelmaat, veiligheid en leesbaarheid. Ze houdt rekening met het profiel van de multimodale specialisatie van de openbare wegen.

§ 2. De rijbaan die door een buslijn wordt gebruikt, heeft een minimale breedte van:

- 1° 6,20 m als ze in beide rijrichtingen wordt gebruikt;
- 2° 3,10 m als het om een weg met eenrichtingsverkeer gaat ^A.

§ 3. De haltes van het openbaar vervoer zijn toegankelijk voor iedereen, met name voor personen met een handicap ^B.

Ze zijn zodanig ingericht dat ze voldoen aan de in paragrafen 1 en 2 van [artikel 12](#) bedoelde voorwaarden.

Ze zijn uitgerust met voorzieningen die reizigers tegen slechte weersomstandigheden beschermen en die zorgen voor hun comfort en informatie.

TOELICHTING

^A De breedtes van 6,20 m en 3,10 m zijn nodig voor de circulatie en de kruising van bussen.

^B Het comfort, de veiligheid en de toegankelijkheid van de haltes van het openbaar vervoer zijn van essentieel belang om het gebruik van het openbaar vervoer en de [inclusie](#) van alle gebruikers naargelang hun specifieke behoeften (personen met een handicap, gender...) te bevorderen. De toegankelijkheidscriteria voor personen met een handicap bevinden zich in [artikel 18](#) van de bijlage.



DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer rustiger maken;
- De samenhang, leesbaarheid en gebruiksgemak van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg;
- Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de door motorvoertuigen^A gebruikte openbare weg leidt tot de naleving van de toegelaten snelheden^B en sluit aan bij de multimodale specialisatie van de wegen.

Het aandeel van de rijbaan dat wordt voorbehouden voor het verkeer van motorvoertuigen wordt tot het strikte minimum beperkt en terzelfdertijd is onbelemmerde doorgang van de hulpdiensten mogelijk en wordt de toegang tot de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen verzekerd.

De leesbaarheid van de inrichting moet duidelijk en eenvoudig zijn^C.

§ 2. Auto's worden bij voorkeur buiten de openbare weg geparkeerd en het parkeren op de openbare weg wordt gerationaliseerd^D.

Langs de openbare weg wordt de inrichting van de parkeerplaatsen voor auto's bij voorkeur evenwijdig met de as van de rijbaan georganiseerd en op grond van de behoeften tot het strikte minimum beperkt^E.

De inrichting van parkeerplaatsen voor auto's is verboden:

- 1° schuin en loodrecht als dat de verkeersveiligheid in het gedrang brengt^F;
- 2° op minder dan 5 m van de ingangen tot publiek toegankelijke beschermde monumenten, parken, groene wandelingen, speelpleinen en onderwijs-, eredienst – en culturele voorzieningen^G. Er wordt evenwijdig met de rijbaan gemeten.

Als parkeergelegenheden voor auto's krachtens een politiereglement op het wegverkeer^H of deze verordening verboden zijn, moet de inrichting van de openbare open ruimte dat verbod in de praktijk afdwingen^I.

De parkeerplaatsen voor auto's worden aangelegd met een doorlatende verharding of op dezelfde hoogte als het voetpad en gemarkeerd op de grond^J.

De minimale breedte van parkeerplaatsen voor auto's bedraagt 2 m.

§ 3. Op de openbare weg worden parkeerplaatsen voor auto's aangepast aan personen met een handicap ingericht op verzoek en in de onmiddellijke nabijheid van de publiek toegankelijke ingangen tot de plaats waar ze voor bestemd zijn en van de toegangen tot de voetgangerszones.

Langs een lint voor handelskernen dat geen voetgangerszone is, zijn minstens twee parkeerplaatsen voor auto's aangepast aan personen met een handicap. Dat aantal wordt per begonnen reeks van vijftig parkeerplaatsen voor auto's verhoogd met een bijkomende parkeerplaats voor auto's^K.

TOELICHTING

A Het begrip “motorvoertuigen” verwijst zowel naar auto's als naar motorfietsen. Paragraaf 1 van artikel 15 is van toepassing op alle motorvoertuigen, maar de paragrafen 2 en 3 hebben enkel betrekking op “auto's” en dus op personenwagens, vrachtwagens enz.; motorfietsen vallen echter niet onder “auto's”.

B Als de gekozen inrichting niet volstaat om de toegestane snelheid af te dwingen en er snelheidsbeperkende inrichtingen worden geplaatst, wordt aanbevolen de locatie daarvan te kiezen aan de hand van de bouwkundige en stedenbouwkundige context en de bediening van buurtactiviteiten, evenals met het oog op de veiligheid van alle gebruikers en in het bijzonder van fietsers en voetgangers. De snelheidsbeperkende inrichtingen moeten dag en nacht zichtbaar zijn via verlichting en signalisatie en het regenwater moet kunnen worden afgevoerd. Er is een praktische gids beschikbaar op het volgende adres: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-12/Praktische%20handleiding%20aanleg%20van%20verhoogde%20snelheidsbeperkende%20inrichtingen%20in%20het%20BHG.pdf>.

C Om de leesbaarheid van de inrichting te verzekeren, moeten in de loop der tijd toegevoegde elementen worden geschrapt, zoals verkeersomleidingen, wegmarkeringen, paaltjes, niveauverhogingen en – verlagingen, betonblokken en andere obstakels die werden geplaatst om het verkeer te vertragen. Er moet de voorkeur worden gegeven aan inrichtingen die door hun afmetingen en configuratie dezelfde effecten teweegbrengen zonder de esthetiek van de ruimte en de vlotte doorstroming te verstoren.

D Het gewest beoogt (zoals kan worden teruggevonden in verschillende plannen en regelgevingen – GPDO, GMP, LKEP, BWLKE) het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg terug te brengen, de overstap naar parkeerterreinen buiten de openbare weg te bevorderen, met name voor lange termijn, en de modal shift en de verfraaiing van de openbare ruimte te stimuleren. Daartoe staat het gewestelijke parkeeragentschap ter beschikking van de gemeentes en het gewest om begeleiding te bieden voor inrichtingsprojecten van de openbare ruimte die parkeerplaatsen op de openbare weg schrappen (minstens 20 plaatsen die voor minstens 85% bezet zijn).

E Het Brusselse parkeerobservatorium bevat concrete gegevens over het aantal parkeerplaatsen, de bezettingsgraad, de beschikbaarheid buiten de openbare weg enz. De gegevens kunnen op het volgende adres worden geraadpleegd: https://parking.brussels.nl/smart_parking/parkeerobservatorium.

F Het schuin parkeren is een parkeerwijze waarbij auto's diagonaal naast elkaar zijn opgesteld ten opzichte van het voetpad of de rijbaan. De as van de parkeerplaatsen en de as van de rijbaan zijn noch loodrecht noch evenwijdig. Het loodrecht parkeren (soms ook haaks parkeren genoemd) is een parkeerwijze waarbij de auto's loodrecht naast elkaar zijn opgesteld ten opzichte van de rijbaan of het voetpad.

Schuin en loodrecht parkeren verschillen van parallel parkeren. Bij die laatstgenoemde methode parkeren de auto's achter elkaar aan de rand van de rijbaan of, algemener, evenwijdig met de weg waarin ze zich hebben geparkeerd door zich in te voegen tussen de ruimte die twee andere auto's die zich op dezelfde manier hebben geparkeerd, van elkaar verwijdt.

Schuin en loodrecht parkeren kan, afhankelijk van de indeling ervan, de zichtbaarheid voor chauffeurs beperken, wat tijdens parkeeracties een risico op aanrijding met fietsers kan meebrengen. Bijgevolg wordt deze vorm van parkeren enkel toegestaan als de risico's worden uitgesloten.

G Het parkeren van auto's in de openbare open ruimte moet worden geïntegreerd in de landschapsinrichting van de straat en mag geen schade toebrengen aan de opwaardering van het erfgoed en de openbare voorzieningen. Culturele voorzieningen zijn met name musea, toneel – en concertzalen. Onder een school wordt verstaan een instelling voor kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het buitengewoon onderwijs. De voetgangersingangen van die plaatsen kunnen op bepaalde tijdstippen een grote voetgangersstroom hebben. De ruimte voor hun ingang moet dus worden vrijgemaakt van parkeergelegenheid voor auto's door de voor voetgangers voorbehouden ruimte uit te breiden en door "voorpleinen" te creëren. Het begrip "monument" wordt door artikel 206, 1°, a) van het BWRO omschreven als "*elk bijzonder merkwaardig werk, met inbegrip van de uitrusting of decoratieve elementen die er integrerend deel van uitmaken*". De lijst met bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beschermde monumenten kan op de volgende site worden geraadpleegd: <https://monument.heritage.brussels/nl>. Beschermde landschappen, gehelen en archeologische sites vallen daar dus niet onder, noch monumenten die op de bewaarlijst zijn ingeschreven.

H Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het "verkeersreglement" of de "wegcode") bepaalt wanneer het verboden is te parkeren. Zo is het met name verboden zijn voertuig te parkeren op minder dan 5 m voor een oversteekplaats voor voetgangers en op minder dan 20 m voor verkeerslichten.

I De inrichtingsmaatregelen zijn met name uitstulpingen van het voetpad, begroeiing of stads – of dienstmeubilair.

J De aanleg van parkeerplaatsen op een gelijk niveau met het voetpad zorgt voor meer flexibiliteit in de inrichting, met name de installatie van een horecaterras op een parkeerplaats of de realisatie van een ontmoetingsruimte. Op die manier worden ingrijpende werken voor aanpassing van de niveaus en verplaatsing van boordstenen voorkomen.

K De regels inzake toegankelijkheid van de parkeerplaatsen voor personen met een handicap worden omschreven in artikel 10 van de bijlage. Bovendien zijn parkeerplaatsen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap noodzakelijk op andere plaatsen. Hun exacte locatie en aantal moeten naargelang de vraag worden voorzien.

ARTIKEL 16

DUURZAAMHEID
VAN HET STADS – EN
DIENSTMEUBILAIR EN VAN DE
MATERIALEN

DOELSTELLINGEN

- De duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen;
- De recuperatie van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° de bestaande materialen en stads – en dienstmeubelen in de open ruimte die geschikt zijn voor hergebruik worden met het oog op hun hergebruik vastgesteld en gerecupereerd ^A;
- 2° de nieuwe inrichtingen komen bij voorkeur ^B tot stand met duurzame ^C materialen en stads – en dienstmeubelen.

TOELICHTING

^A Er wordt vastgesteld welke op de site aanwezige materialen en stads – en dienstmeubelen om technische en economische redenen geschikt zijn voor hergebruik (gemakkelijk af te breken, bestaan van een secundaire markt enz.) en worden gedemonteerd in plaats van gesloopt. Ze worden ofwel ter plaatse hergebruikt ofwel naar een keten voor hergebruik gestuurd. De kwaliteitsvolle materialen en stads – en dienstmeubelen zijn met name modulaire bodembekleding (kasseien in natuursteen of beton, betonplaten, bakstenen enz.) of meubilair zoals banken, tafels, vuilnisbakken enz.

Met de recuperatie wordt hier de actie bedoeld die bestaat uit de zorgvuldige demontage, tijdens afbraakwerken, van materialen en bouwonderdelen om ze in een nieuwe context te hergebruiken. De recuperatie kan een aantal kleine ingrepen inhouden, zoals de zorgvuldige demontage, de opslag, de reiniging van materialen enz.

^B In de mate waarin dat vanuit technisch en functioneel oogpunt redelijk is en geen duidelijke buitensporige kosten voor het project meebrengt.

^C Duurzame materialen en stads – en dienstmeubelen komen voort uit hergebruik en/of recyclage of zijn van biologische oorsprong (van biomassa met dierlijke of plantaardige oorsprong), geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of zijn vervaardigd op basis van hernieuwbare energie. De doelstelling is om de ecologische voetafdruk van de werken te beperken en om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen of stads – en dienstmeubelen die nog voldoende technische kwaliteit hebben of om materialen of stads – en dienstmeubelen te gebruiken die een lage impact hebben of uit hernieuwbare bronnen komen.



DOELSTELLINGEN

- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor spel en sport in de openlucht;
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Een koelnetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- De bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen;
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Bijdragen aan de verbetering van de water – en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan.

RECHTSREGEL

§ 1. Op de openbare wegen wordt de begroeide oppervlakte in volle grond^A gemaximaliseerd^B.

Bij een nieuwe inrichting van gevel tot gevel bedraagt ze minstens^C:

- 1° 5% van de oppervlakte van de straat, als ze minder dan 10 m breed is;
- 2° 10% van de oppervlakte van de straat, als ze tussen 10 en 18 m breed is;
- 3° 15% van de oppervlakte van de straat, als ze minstens 18 m breed is;
- 4° 15% van de oppervlakte van de straat, die niet in 1° tot 3° wordt bedoeld^D.

Als er echter een ondergrondse infrastructuur is, kunnen de oppervlaktes boven die infrastructuur die beschikken over een minimale begroeide substraatdikte van 1,20 m in aanmerking worden genomen voor de toepassing van het 2e lid.

De oppervlakte in volle grond, zoals bepaald met toepassing van het 2e lid, wordt over de perimeter van de aanvraag verdeeld^E.

§ 2. De bestaande zones in volle grond, vegetatielagen en bomenrijen worden zoveel mogelijk in stand gehouden, versterkt en opgewaardeerd.

De vegetatielagen worden zo aangelegd dat de begroeiing er gezond en vlot kan groeien^F.

De openbare open ruimte bevat hoogstammige bomen die voor schaduw zorgen.

Elke boom die wordt geveld, wordt gecompenseerd door in de nabijheid minstens een boom van geschikte grootte aan te planten.

§ 3. De inrichting van de openbare open ruimte voorkomt het ontstaan van hitte-eilanden, met name door:

- 1° doorlaatbare materialen met een lichte kleur, een hoge albedo en een lage warmteopslagcapaciteit te gebruiken^G;
- 2° de aanwezigheid van water als landschapselement en als bijdrage aan de verkoeling^H.

TOELICHTING

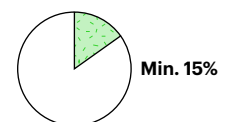
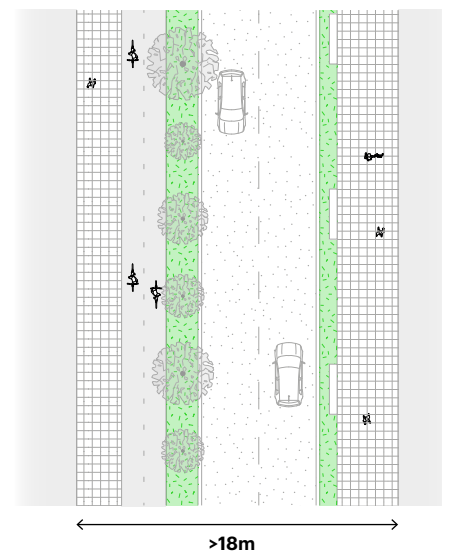
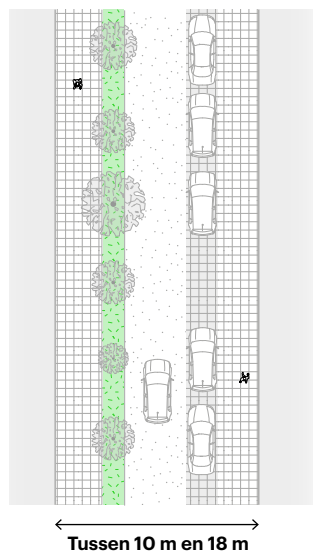
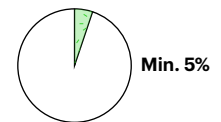
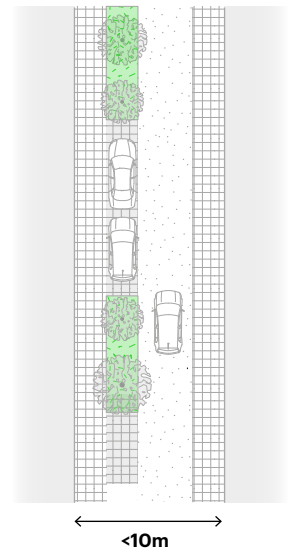
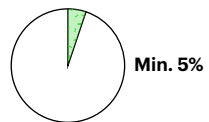
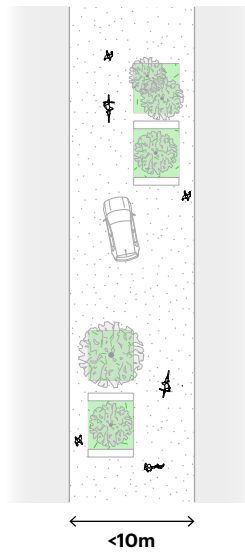
A De aanwezigheid van begroeiing en zones in volle grond in de openbare ruimte is een essentiële factor om de leefomgeving en de kwaliteit van het milieu in de stad te verbeteren. Dat moet het mogelijk maken om een continuïteit van natuurlijke omgevingen op grote schaal te creëren en een groen en blauw netwerk op te bouwen dat bijdraagt aan de stedelijke verkoeling. Begroeiing biedt eveneens schaduw en evapotranspiratie, wat bevorderlijk is in de bestrijding van hitte-eilanden en periodes van hittegolven.

B Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.

C De percentages vermeld in het 2e lid zijn minimumpercentages. Ze worden berekend op de perimeter van het project.

Wegen die minder breed zijn dan 10 m staan onder grote druk om aan hun verplaatsings – en sociale functie te voldoen. Het opgelegde begroeiingspercentage wordt dan ook beperkt om een flexibiliteit van de andere functies toe te laten. Wegen die breder zijn dan 18 m staan daarentegen *de facto* onder minder grote druk. Het opgelegde begroeiingspercentage ligt dan ook hoger, maar blijft redelijk opdat er ruimte blijft voor andere functies.

ARTIKEL 17, § 1, 2E LID, 1° TOT 3°
VERGROENING VAN WEGEN VOLGENS HUN BREEDTE



De oppervlakte bedoeld in 1° tot 3° omvat de kruispunten aan de straten die opnieuw worden ingericht. Als een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de nieuwe inrichting van gevel tot gevel van een openbare weg met een breedte van 9 m en van een kruispunt aan die weg, moet er worden voorzien in een oppervlakte in volle grond die minstens 5% van de oppervlakte van die weg (zonder kruispunt) + 5% van het kruispunt bedraagt. Als de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de nieuwe inrichting van gevel tot gevel van een openbare weg A met een breedte van 9 m en een openbare weg B met een breedte van 12 m en een (gemeenschappelijk) kruispunt aan die wegen, moet er worden voorzien in een oppervlakte in volle grond die minstens 5% van de oppervlakte van weg A (zonder kruispunt) + 5% van de helft van de oppervlakte van het kruispunt + 10% van de oppervlakte van weg B (zonder kruispunt) + 10% van de helft van de oppervlakte van het kruispunt bedraagt. Dezelfde logica zou moeten worden toegepast voor complexere projecten met meer wegen en/of kruispunten.

D Punt 4° heeft betrekking op bijvoorbeeld pleinen. Een plein is elke open ruimte waar een of meerdere openbare wegen op uitkomen en waarin de plaatsen zodanig zijn ingedeeld dat het verkeer en andere activiteiten er gezamenlijk kunnen worden georganiseerd. Het plein is een openbare weg die gescheiden is van de wegen die erop uitkomen.

E Als de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee wegen en een kruispunt, moet de totale oppervlakte in volle grond berekend in overeenstemming met het 2e lid worden bereikt op schaal van de perimeter van de aanvraag. Dat betekent dat het niet absoluut noodzakelijk is dat elke openbare weg en/of elk kruispunt afzonderlijk een oppervlakte volle grond heeft die in overeenstemming is met de dienaangaande berekening met toepassing van het 2e lid. Zo zou de eerste openbare weg en het kruispunt geen oppervlakte volle grond kunnen hebben en de tweede alle volle grond die krachtens dit artikel vereist is.

F De aanplantingsvoorwaarden van de vegetatielagen moeten worden geëvalueerd, met name op basis van de context en een reeks criteria. Voor bomen zal er rekening worden gehouden met de boomsoort, de blootstelling, de beschikbaarheid van water, met name via geïntegreerd regenwaterbeheer, het volume in de lucht beschikbaar voor de kruin, de aard van de bodem en de beschikbare wortelruimte. Het grondvolume dat de boom nodig heeft, neemt toe tijdens de groei tot aan zijn volwassen afmetingen en houdt verband met zijn minimale nuttige levensduur. Elke boom zou bijvoorbeeld bij zijn planting een minimaal grondvolume van 3,5 m³ en een onbelemmerde doorlaatbare zone van minstens 2,25 m² aan zijn wortels moeten hebben, die kan worden uitgebreid.

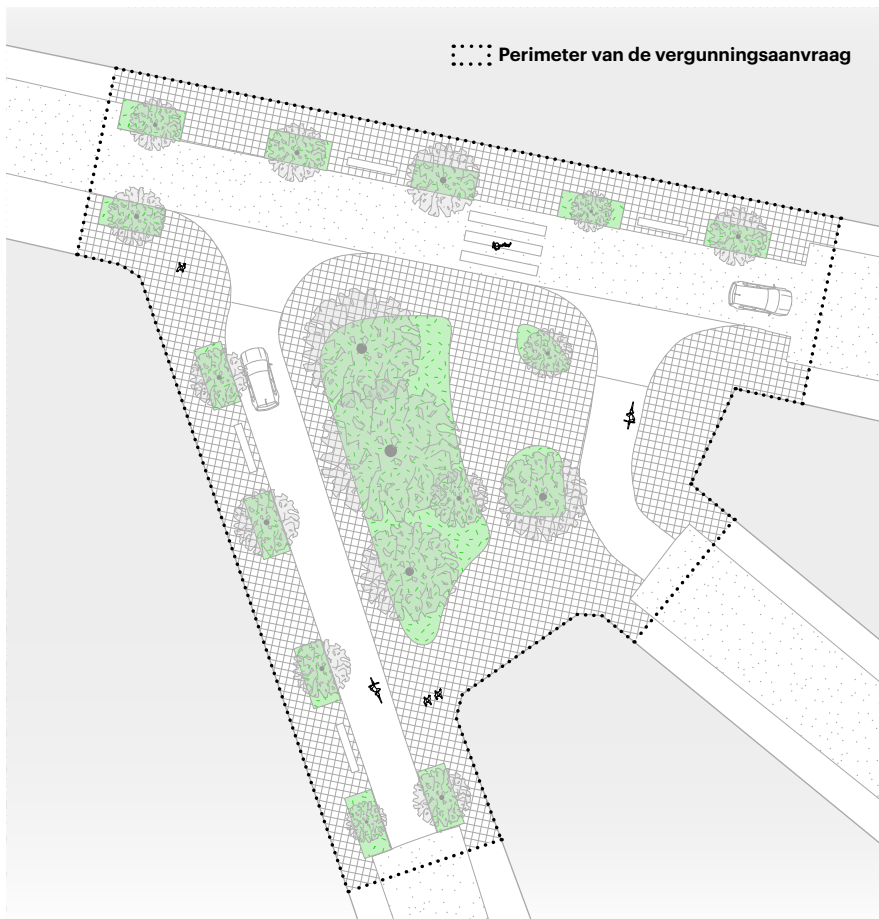
G De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie van een hitte-eiland. Een albedo van meer dan 0,3 wordt als hoog beschouwd. De warmteopslagcapaciteit van een materiaal is de capaciteit om warmte vast te houden. Die capaciteit is rechtstreeks verbonden met de massa van het materiaal. Hoe groter die capaciteit, hoe meer het materiaal bijdraagt aan de creatie van een hitte-eiland. Het is bijgevolg belangrijk te kiezen voor materialen met een optimale balans tussen een hoger albedo en een lagere warmteopslagcapaciteit.

Houten bekleding heeft bijvoorbeeld een gemiddeld albedo, maar heeft een lage warmteopslagcapaciteit, waardoor hout eerder gunstig is in de strijd tegen hitte-eilanden. Helder beton heeft wel een hoog albedo maar ook een grote warmteopslagcapaciteit. Het is dan ook minder gunstig. Donkere steen heeft een laag albedo en terzelfdertijd een hoge warmteopslagcapaciteit en zal dus moeten worden vermeden in zones die aan de zon zijn blootgesteld.

De eis om materialen met bepaalde eigenschappen te bevorderen, betekent dat, als er verschillende oplossingen mogelijk zijn om aan de doelstellingen van het project te voldoen, er in de mate van wat redelijk is, op die materialen wordt gefocust.

H De aanwezigheid van water in de openbare open ruimte draagt eraan bij een groen en blauw netwerk tot stand te brengen dat stadsverkoeling bevordert. Er bestaan verschillende voorzieningen om aan die doelstelling te voldoen. Behalve de in artikel 18 aangehaalde voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (zoals greppels, wadi's enz.) kunnen ook inrichtingen zoals fontein, wateroppervlakken enz. worden vermeld.

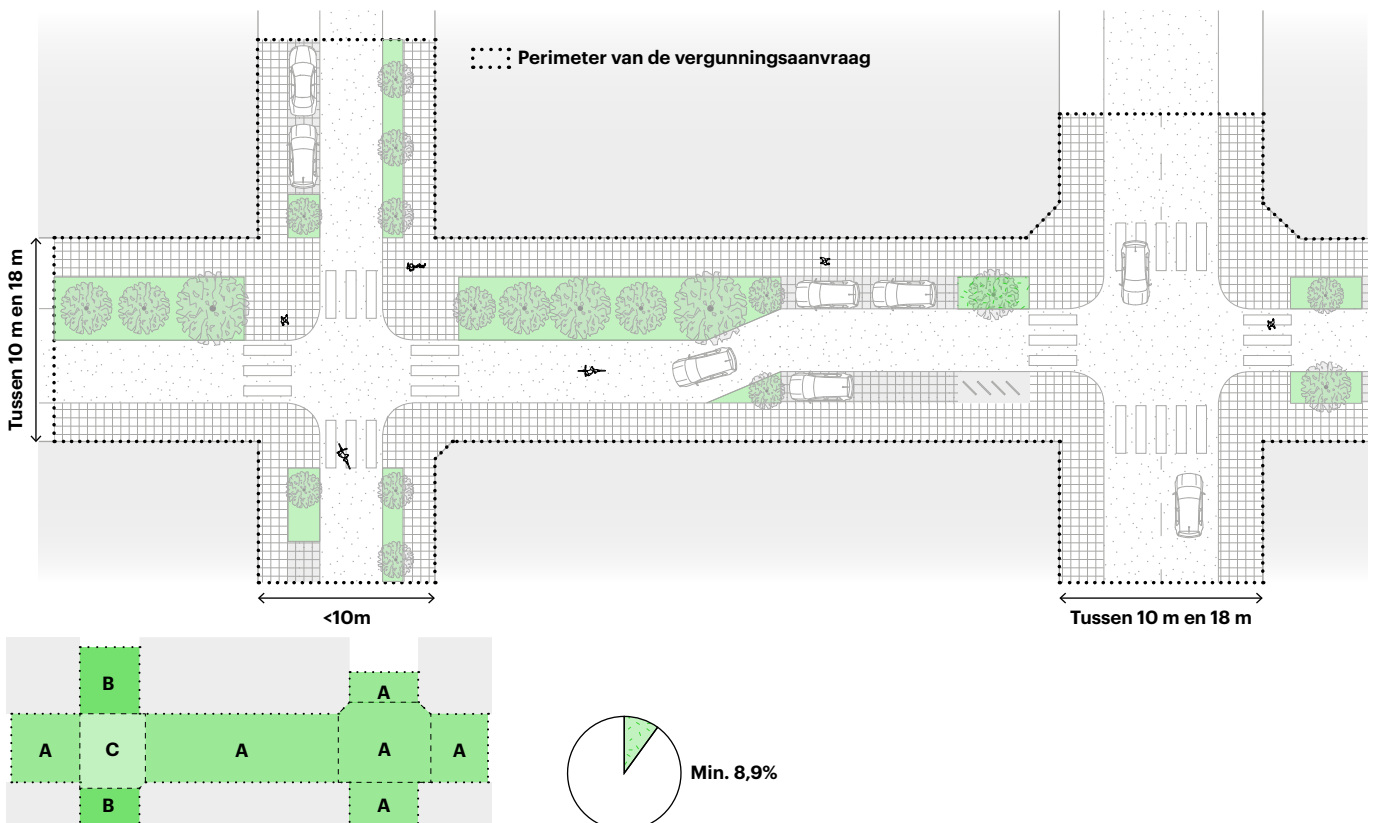
ARTIKEL 17, § 1, 2E LID, 4°
VERGROENING VAN EEN PLEIN



Berekening van de oppervlakte in volle grond
A : min. 10%
B : min. 5%
C : min 7,5%
Waarde van C = 0,5 x percentage
volle grond weg A + 0,5 x percentage
volle grond weg B

Minimum volle grond voor de perimeter
van de vergunningsaanvraag: in totaal 8,9‰

ARTIKEL 17, § 1, 2E EN 4E LID
VERGROENING VAN WEGEN EN KRUISPUNTEN



DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de openbare open ruimte garandeert een geïntegreerd regenwaterbeheer^A op de ingerichte oppervlaktes.

De systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer worden berekend volgens het principe van nullozing^B en maken bij voorkeur gebruik van begroeiing en, aan de oppervlakte, van materialen en technieken die rechtstreekse infiltratie mogelijk maken.

In geval het onmogelijk is te zorgen voor een geïntegreerd regenwaterbeheer volledig aan de oppervlakte, mag een deel van de systemen onder de openbare open ruimte gelegen zijn.

§ 2. Als het technisch onmogelijk is om in overeenstemming met paragraaf 1 voor een geïntegreerd beheer van al het regenwater te zorgen, worden het volume en het debiet van het niet op de ingerichte oppervlaktes afgevoerde water tot een strikt minimum beperkt na buffering op de ingerichte oppervlaktes.

In volgorde van voorrang vindt deze afvoer^C plaats in:

- 1° het hydrografische netwerk^D;
- 2° een nabijgelegen open ruimte met voldoende verdragings – of infiltratiecapaciteit;
- 3° een afzonderlijk netwerk;
- 4° de riolering.

TOELICHTING

A Leefmilieu Brussel verstrekt documentatie aan de projectdrager en biedt indien nodig begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Die informatie kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer>

B Het begrip principe van nullozing wordt in het glossarium omschreven. Het gewest stelt een tool ter beschikking om de dimensionering van systemen voor regenwaterbeheer te berekenen op basis van de neerslagmethode. De tool is hier terug te vinden: <https://environnement.brussels/citoyen/reglementation/obligations-et-autorisations/gestion-des-eaux-de-pluie#utiliser-le-calculateur-parcelle>.

C De projectdrager zal moeten toezien dat hij de toelatingen of rechten heeft die nodig zijn voor de afvoer bedoeld in de punten 1° tot 4°.

D Het hydrografische netwerk omvat alle elementen op de volgende kaart, met uitzondering van bronnen, fontein en waterbassins: <https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2>.

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke en seminatuurlijke habitats en de landschappen.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte draagt bij tot de versterking van het groene en het blauwe netwerk en tot de ontwikkeling van stadsbiotopen en landschapselementen, met name door:

- 1° **het handhaven of creëren van kwaliteitsbodems;**
- 2° **het handhaven of creëren van biotopen en opvanggebieden voor de fauna ^A;**
- 3° **het handhaven of creëren van voorzieningen die de circulatie van fauna mogelijk maken;**
- 4° **het aanplanten en ontwikkelen van aangepaste en gevarieerde plantensoorten.**

De bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte ^B op schaal van de perimeter van het betrokken project en wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen ^C.

TOELICHTING

A De keuze voor de biotopen hangt af van de ligging van het project. Zo wordt aangehouden inrichtingen en biotopen te kiezen die samenhang vertonen met de ligging van het Brusselse ecologische netwerk, het omliggende landschap en de al aanwezige soorten (fauna en flora). De kaart van het ecologische netwerk kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://geodata.environment.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5>.

Er kunnen eenvoudig verschillende kunstmatige schuilplaatsen voor fauna worden geplaatst om de duurzaamheid van projecten te verbeteren. Het kan met name gaan om nestkasten voor vogels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren of insecten. De website [renature.brussels](https://renature.brussels/nl) biedt een overzicht van alle schuilvoorzieningen voor fauna. De gids kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://renature.brussels/nl>

B Voor deze evaluatie is de BAF+-tool de gewestelijke referentietool (dat de overheidsdienst zal gebruiken). Daarmee kan op een gekwantificeerde en beknopte manier worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stadsbiotopen te verhogen. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen te maximaliseren. Informatie over de BAF+ kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor>.

C Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- Het lichtraster harmoniseren en de bronnen voor licht – en visuele verontreiniging beperken;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Het gebruik van licht rationaliseren op basis van functionaliteit, veiligheid, comfort en opwaardering van het bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed.

RECHTSREGEL

De nieuwe openbare verlichtingsvoorzieningen zorgen ervoor dat alle gebruikers in de openbare open ruimte zich comfortabel en veilig kunnen verplaatsen^A.

In geval van nieuwe inrichtingen moeten daartoe de voet – en fietspaden op de openbare weg worden uitgerust met voorzieningen die voldoende verlichten. Verlichting via de grond van een voetgangersweg is verboden.

De nieuwe openbare verlichtingsvoorzieningen dragen ook bij tot de verbetering van de kwaliteit van de openbare open ruimte en de gebouwen, alsook tot het stadsbeeld.

De nieuwe verlichtingsvoorzieningen worden zo gekozen en opgesteld dat ze de bewoonbaarheid van de nabijgelegen gebouwen niet hinderen, en dat ze de luchtvervuiling en verstoring van de fauna en flora beperken.

TOELICHTING

^A De ontwikkeling van een kwalitatieve lichtsfeer maakt het mogelijk het comfort en het (objectieve en subjectieve) veiligheidsgevoel in de openbare open ruimte te verhogen en bijgevolg genderdiscriminatie te bestrijden.

De ontwikkeling van slimme technologieën maakt het mogelijk lichtvervuiling te bestrijden en de verlichting te beperken of te moduleren op basis van de reële behoeften, met name door aanwezigheidssensoren of een dimsysteem te installeren.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt over een Lichtplan dat als hulpmiddel dient voor het ontwerpen en kiezen van de verlichting in de openbare ruimte. Het kan worden geraadpleegd op: https://mobilité-mobilité.brussels/sites/default/files/lichtplan_20187_-_web_0.pdf.

DOELSTELLINGEN

- Akoestisch en trillingscomfort bieden en de bron van geluidshinder beperken;
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte biedt van optimaal akoestisch en trillingscomfort aan zowel gebruikers als omwonenden ^A.

Het geluid van het verkeer en van activiteiten wordt zo dicht mogelijk bij de bron tot een minimum beperkt.

Bij de keuze van inrichtingen, materialen en verharding wordt rekening gehouden met de volgende criteria:

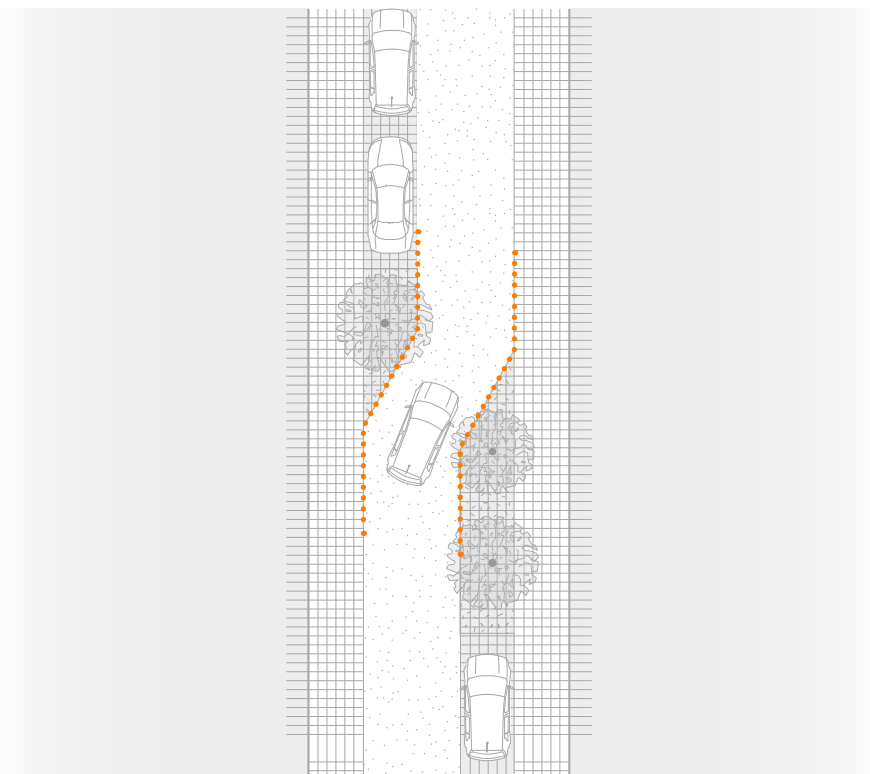
- 1° de bestaande erfgoed-, landschaps – en milieukwaliteiten van de rijbaan;
- 2° de verkeersdruk en het soort verkeer;
- 3° de toegestane snelheid;
- 4° de bestemming van de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen.

TOELICHTING

^A Wegverkeer is de voornaamste bron van geluidshinder in de openbare open ruimte. De geluidshinder die toe te schrijven is aan het gemotoriseerde verkeer, de snelheid van de voertuigen, de wegbedekking en de inrichting van de rijbaan. Er moet dus worden gekozen voor de wegbedekking die de geluidshinder zoveel mogelijk beperkt.

Inrichtingen bedoeld om de snelheid te vertragen kunnen ook tot trillingen en geluid leiden. Horizontale inrichtingen (zoals wegversmallingen of rotondes) die ook een positieve invloed hebben op het rijgedrag (niet bruusk afremmen of versnellen) zijn te verkiezen boven verticale voorzieningen (zoals snelheidsremmers of rijbaankussens).

ARTIKEL 21
AANLEG VAN EEN ZIGZAGDOORGANG TER VERMINDERING VAN DE SNELHEID
ZONDER GELUIDSHINDER OF TRILLINGEN TE VEROOZAKEN



ARTIKEL 22

UITSLUITINGSZONES VAN RECLAME

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De plaats voor reclame rationaliseren.

RECHTSREGEL

Reclame is verboden in de volgende zones van de openbare open ruimte^A:

- 1° in Natura 2000-gebied en natuur – en bosreservaten in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, evenals in een perimeter van 60 m rond die gebieden en reservaten en op de openbare wegen die langs die perimeter lopen;
- 2° in de publiek toegankelijke parken en de zones van groene ruimtes van het gewestelijk bestemmingsplan, evenals op de openbare wegen die eraan grenzen;
- 3° op een goed opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd of dat het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 4° in de vrijwaringszone zoals bedoeld door artikel 228 van het BWRO en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst;
- 5° op minder dan 20 m van een verkeerslicht;
- 6° op minder dan 20 m van een kruispunt;
- 7° op minder dan 5 m van een voetgangers – of fietsoversteekplaats;
- 8° op minder dan 20 m van publiek toegankelijke ingangen van een school^B of crèche.

TOELICHTING

^A Buiten de in dit artikel bedoelde gebieden kan reclame, met inbegrip van evenementenreclame, worden toegestaan als aan de voorwaarden van deze afdeling wordt voldaan.

^B Onder een school wordt verstaan een instelling voor kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het buitengewoon onderwijs.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De plaats voor reclame rationaliseren.

RECHTSREGEL

§ 1. De reclamevoorziening voldoet aan de volgende voorwaarden^A:

- 1° ze brengt de zichtbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid van de weg niet in het gedrang;
- 2° de reclamevoorziening heeft geen uitsprong en loopt door tot op de grond;
- 3° ze doet geen afbreuk aan de ontmoetingskwaliteit van de openbare open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van de nabijgelegen gebouwen;
- 4° ze maakt het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in de omliggende context past en de stadsgezichten niet verstoort;
- 5° de reclamevoorziening vermeldt de referenties van de vergunning waar ze het voorwerp van uitmaakt, evenals de datum waarop de vergunning werd afgegeven en waarop ze verstrijkt.

§ 2. De lichtgevende of verlichte reclame voldoet bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze wordt uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur, uitgezonderd wegens veiligheidsredenen;
- 2° ze wordt voorzien van detectoren die de lichtsterkte automatisch regelt op basis van het buitenlicht;
- 3° 25% van de weergavetijd is bestemd voor evenementenreclame of reclame van openbaar nut en 100% van de tijd is bestemd voor informatie van openbaar nut in nood – of crisissituaties;
- 4° ze stelt de gebruikers van de openbare weg niet bloot aan:
 - a beelden die tot verwarring met de verkeerstekens kunnen leiden;
 - b video's, beelden of boodschappen die met tussenpozen of in sequentie worden uitgezonden;
 - c boodschappen die minder dan 6 seconden worden weergegeven;
 - d boodschappen die tot interactie in realtime aansporen, behalve in geval van informatie van openbaar nut.

Lichtreclame is verboden in lichttransitiezones^B.

TOELICHTING

^A De inhoud van de reclame respecteert de menselijke waardigheid en mag niet aanzetten tot enige vorm van discriminatie gebaseerd op etnische of nationale herkomst, religie, geslacht, leeftijd, handicap of seksuele geaardheid. De aanvrager zal rekening houden met de relevante bepalingen van het Strafwetboek, evenals met de eventuele politiereglementen.

^B Een lichttransitiezone is een zone waarin de omgevingsverlichting geleidelijk verandert, meestal als er van een sterk verlichte zone naar een donkere zone, of andersom, wordt gegaan. Die lichttransitie kan in verschillende contexten gebeuren, met name op wegen, snelwegen, in tunnels, ondergrondse doorgangen, op parkeerterreinen enz. Als een chauffeur bijvoorbeeld een tunnel uitrijdt en terug in het daglicht komt, rijdt hij door een lichttransitiezone. Om de veiligheid en zichtbaarheid in die zones niet te schaden, is lichtreclame er verboden.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De plaats voor reclame rationaliseren.

RECHTSREGEL

§ 1. Alleen de volgende reclame die geen evenementenreclame is, kan worden toegelaten in de openbare open ruimte.

- 1° reclame aan een bus – of tramhokje, aan de metro – of premetrotoegang in het kader van een door de gemeente of het gewest globaal opgevat beleid;
- 2° reclame op werfafsluitingen.

§ 2. Onverminderd artikel 22 voldoet reclame aan een bus – of tramhokje of aan de metro – of premetrotoegang aan de volgende voorwaarden:

- 1° aan een bus – of tramhokje of aan de metro – of premetrotoegang mag er slechts een enkele reclamevoorziening worden geplaatst;
- 2° de reclamevoorziening wordt bij voorkeur geïntegreerd in het bus – of tramhokje of aan het hekwerk van de metro – of premetrotoegang. Wanneer het met toepassing van deze verordening niet mogelijk is^A de reclamevoorziening te integreren, wordt die dicht bij het bus – of tramhokje of de metro – of premetrotoegang in kwestie geplaatst.
- 3° ze wordt beperkt tot twee aanplakzijden met een oppervlakte van maximaal 2 m² per eenheid.

§ 3. Onverminderd artikel 23 voldoet de reclame op werfafsluitingen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is beperkt tot één reclamevoorziening per afsluiting per huizenblokkant;
- 2° ze wordt enkel aangebracht tijdens de uitvoeringsperiode van werken waarvoor de afsluiting nodig is;
- 3° ze heeft een maximale oppervlakte van 20 m².

Lichtgevende of verlichte reclame is verboden op een werfafsluiting.

TOELICHTING

^A Een dergelijke onmogelijkheid zou voortvloeien uit een van de verbodsbepalingen die in artikel 22 van deze verordening worden bedoeld. Bijvoorbeeld: het bus – of tramhokje of de metro – of premetrotoegang kan zich op een openbare weg langs een openbaar park bevinden, aan een monument dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, in een vrijwaringszone zoals bedoeld in artikel 228 van datzelfde wetboek enz.



DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;
- De plaats voor reclame rationaliseren.

RECHTSREGEL

Onverminderd artikel 22 wordt de voorziening voor evenementenreclame ten vroegste vijftien kalenderdagen voor de start van het evenement dat ze aankondigt, geplaatst en ten laatste acht kalenderdagen na het einde van dat evenement weggenomen, tenzij datzelfde evenement minder dan vijftien dagen later van start gaat.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken.

RECHTSREGEL

Elke informatievoorziening voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze brengt de zichtbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid van alle gebruikers van de openbare weg niet in het gedrang, met inachtneming van artikel 19 ^A van de bijlage;
- 2° ze doet geen afbreuk aan de ontmoetingskwaliteit van de openbare open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van de nabijgelegen gebouwen;
- 3° ze maakt het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in haar omgeving past en de stadsgezichten niet verstoort.

TOELICHTING

^A Artikel 19 van de bijlage bepaalt de voorwaarden en kenmerken waaraan de voorzieningen die in de openbare ruimte en op de voetgangerswegen worden geplaatst, moeten voldoen om ervoor te zorgen dat personen met een handicap zich veilig kunnen verplaatsen.



Private open ruimte

ARTIKEL 27	AANDEEL EN INRICHTING VAN DE PRIVATE OPEN RUIMTE	63
ARTIKEL 28	ONBEBOUWDE TERREINEN	66
AFDELING 2 — SOCIALE FUNCTIE		67
ARTIKEL 29	RECREATIERUIMTE VAN GROTE GEBOUWEN	67
AFDELING 3 — VERPLAATSINGSFUNCTIE		68
ARTIKEL 30	TOEGANGSWEGEN	68
ARTIKEL 31	PARKEERPLAATSEN VOOR MOTORVOERTUIGEN	70
ARTIKEL 32	FIETSPARKEERPLAATSEN	72
AFDELING 4 — MILIEUFUNCTIE		74
ARTIKEL 33	VOLLE GROND	74
ARTIKEL 34	ONDERGRONDSE GEBOUWEN	76
ARTIKEL 35	DUURZAAMHEID VAN HET STADS – EN DIENSTMEUBILAIR EN VAN DE MATERIALEN	77
ARTIKEL 36	VERGROENING EN KOELTE	78
ARTIKEL 37	GEÏNTEGREERD REGENWATERBEHEER	79
ARTIKEL 38	BIODIVERSITEIT	81
AFDELING 5 — RECLAME EN UITHANGBORDEN		82
ARTIKEL 39	RECLAME	82
ARTIKEL 40	UITHANGBORDEN	83



ARTIKEL 27

AANDEEL EN INRICHTING
VAN DE PRIVATE OPEN
RUIMTE^A

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke en seminatuurlijke habitats en de landschappen;
- Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Bijdragen aan de verbetering van de water – en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan.

RECHTSREGEL

§ 1. Minstens 50% van de oppervlakte van het terrein bedoeld in artikel 9, 2e lid van titel II is onbebouwd, met inbegrip van het ondergrondse deel.

In industriegebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, en dat voor de hoofdbestemmingen van die gebieden^B, bedraagt de oppervlakte minstens 30%.

§ 2. Het terrein bedoeld in artikel 9, 1e lid van titel II is onbebouwd, met inbegrip van het ondergrondse deel.

- 1° minstens 30% van de oppervlakte van het terrein, tot een diepte van 37 m;
2° minstens 70% van de oppervlakte van het terrein, op een diepte van meer dan 37 m^C;

De diepte van 37 m bedoeld in het 1e lid wordt loodrecht gemeten vanaf de rooilijn of, desgevallend, de bouwlijn.

In het geval van een doorlopend terrein of een hoekterrein wordt die diepte gemeten vanaf elke rooilijn of, desgevallend, vanaf de bouwlijn. Het 1e lid is niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In dat geval moet het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk zijn, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het terrein.

§ 3. De private open ruimtes worden bij voorkeur als een aaneengesloten ruimte ingericht en dragen bij aan het behoud of de verbetering van de continuïteit en kwaliteit van het groene en blauwe netwerk.

§ 4. Kwaliteitsbodems van een terrein waarop een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² wordt gezet, worden zoveel mogelijk in stand gehouden en opgewaardeerd^D.

TOELICHTING

^A In elk project is het belangrijk om kwaliteitsvolle private open ruimte te voorzien. Er moet een goed evenwicht worden gevonden tussen bebouwd en onbebouwd. In dit artikel wordt het na te leven minimale percentage open ruimte vastgelegd, met dien verstande dat het aandeel van de open ruimte in werkelijkheid in veel gevallen groter zal zijn.

Dit artikel moet immers samen met de artikelen 10 en 14 van titel II worden gelezen.

^B De hoofdbestemmingen van die gebieden zijn, wat de gebieden voor stedelijke industrie betreft, de productieactiviteiten, de logistieke activiteiten en de activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

Wat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer betreft, zijn de hoofdbestemmingen haven – en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag; nijverheids – of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben; en activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

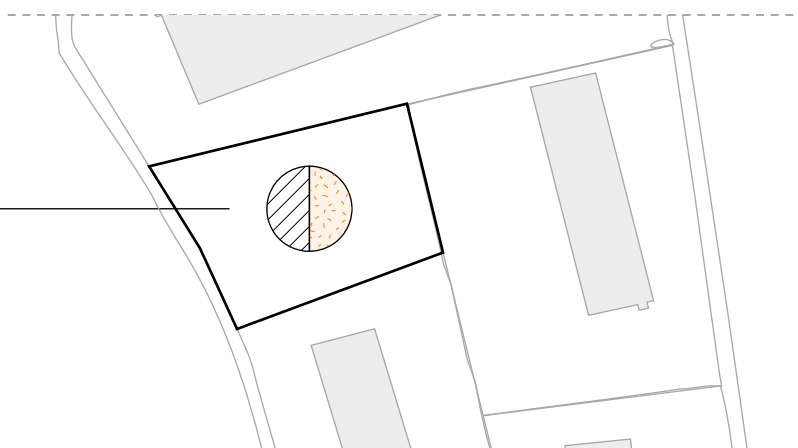
^C Deze regels is van toepassing op zeer diepe terreinen. Als een gebouw in tweede bouwde is voorzien, wordt in dat geval aangenomen dat de verhouding tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte moet worden omgekeerd. Er moet op dit deel van het terrein minstens 70% open ruimte zijn.

D Een kwaliteitsbodern is een bodern met bodernkundige en ecologische kwaliteiten (waardoor de ontwikkeling van fauna en flora mogelijk is), agronomische (voor de groenteteelt) of hydrogeologische kwaliteiten (voor waterinfiltratie). Bij het kiezen van de inplanting van een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² moet in de mate van het mogelijke en op basis van de stedenbouwkundige beperkingen die te maken hebben met de goede plaatselijke aanleg aandacht worden besteed aan de eventuele aanwezigheid van kwaliteitsboderns en moeten die zoveel mogelijk worden behouden. De reeds bestaande kwaliteiten van een natuurlijke bodern zijn erg moeilijk of zelfs in sommige gevallen onmogelijk om later elders op het terrein te reconstrueren.

Leefmilieu Brussel heeft een bodernkwaliteitsanalysetool ontwikkeld, waarmee de bodernkwaliteit vóór de keuze van de inplanting van een gebouw kan worden beoordeeld. Het gaat om de IBKB (Index voor Bodernkwaliteit in Brussel). Dit hulpmiddel is terug te vinden via: <https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel>.

ARTIKEL 27, § 1, 1E LID TERREIN GELEGEN IN NIET-AANEENGESLOTEN STADSWEEFSEL

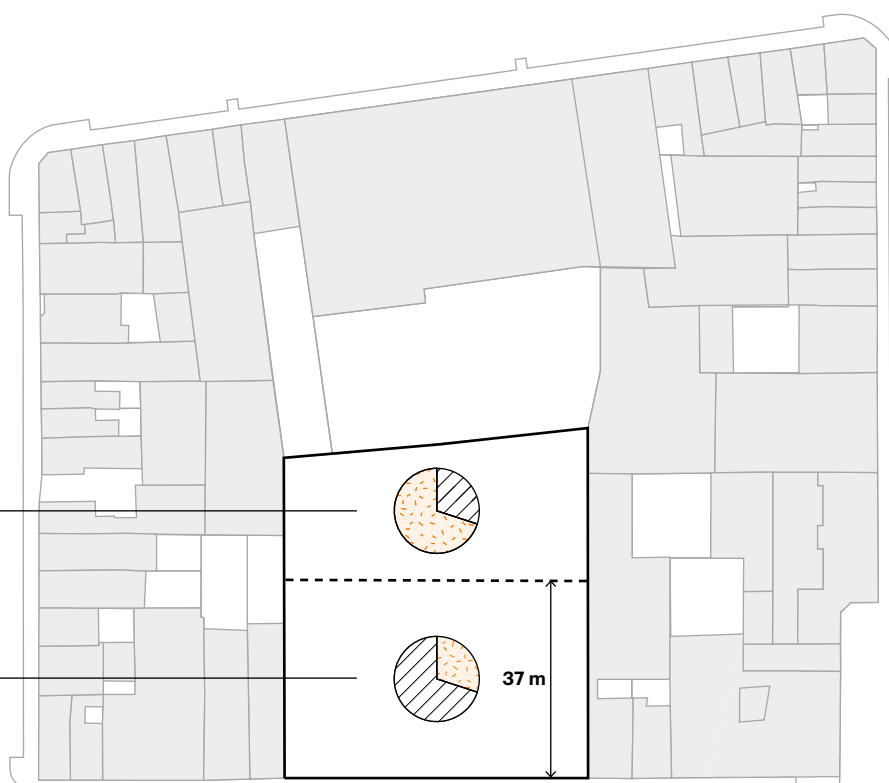
Min. 50"% onbebouwd,
ook ondergronds



ARTIKEL 27, § 2, 1E LID TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL

Voorbij een diepte van 37 m:
min. 70"% onbebouwd,
ook ondergronds

Min. 30"% onbebouwd,
ook ondergronds

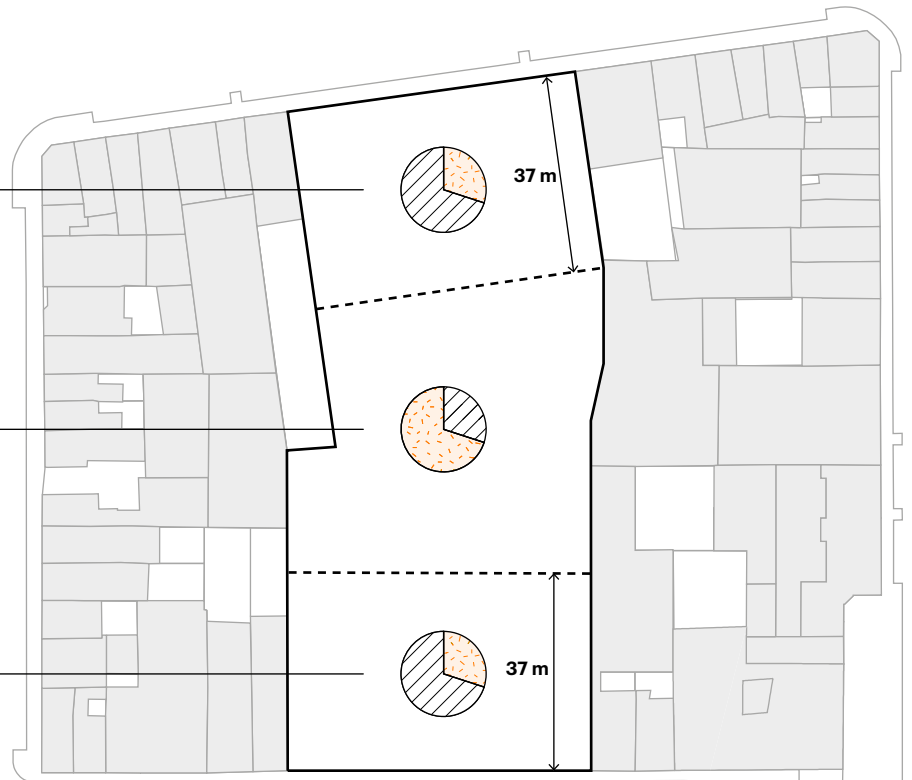


ARTIKEL 27, § 2, 1E EN 3E LID
DOORLOPEND TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL

Min. 30"% onbebouwd,
ook ondergronds

Voorbij een diepte van 37 m:
min. 70"% onbebouwd,
ook ondergronds

Min. 30"% onbebouwd,
ook ondergronds



ARTIKEL 27, § 2, 1E EN 3E LID
DOORLOPEND TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL

Min. 30"% onbebouwd,
ook ondergronds



DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

Elk volledig onbebouwd terrein moet aan de rooilijn of, in voorkomend geval, aan de bouwlijn worden omheind^A door een omheining met een minimale hoogte van 2 m, wanneer het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het grenst aan een openbare weg;
- 2° ofwel is het omgeven door bebouwde terreinen, ofwel is het gelegen in een huizenblok waarin de oppervlakte van de bebouwde terreinen meer dan 75% van de oppervlakte van het huizenblok inneemt.

De omheining maakt doorzicht^B en de doorgang van fauna mogelijk.

Dit artikel is niet van toepassing op de private open ruimte die publiek toegankelijk is.

TOELICHTING

^A Braakliggende terreinen moeten omwille van stedenbouwkundige en veiligheidsredenen worden omheind. Door hun groene karakter hebben ze daarentegen ecologisch en visueel potentieel in de stad.

^B Hoewel er een fysieke omheining aanwezig is, blokkeert die het zicht niet volledig en blijft de andere kant zichtbaar. Die doorlaatbaarheid komt bijvoorbeeld tot stand via openingen of ruimtes tussen spijlen of via transparante materialen die licht doorlaten en waar mensen doorheen kunnen kijken.

ARTIKEL 29

RECREATIERUIMTE VAN GROTE GEBOUWEN^A

DOELSTELLINGEN

- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor spel en sport in de openlucht;
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw dat of elke bestemmingswijziging van een bestaand gebouw die betrekking heeft op een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², voorziet in een private open recreatieruimte op het terrein^B die ter beschikking staat van alle gebruikers^C.

Die ruimte is met name uitgerust met recreatieve, ontspannings – of tuinbouwvoorzieningen.

TOELICHTING

^A Deze bepaling is bedoeld om bij projecten van een zekere omvang een collectieve buitenruimte aan te bieden, waar de gebruikers elkaar kunnen ontmoeten en samen gemeenschappelijke buitenactiviteiten kunnen doen.

^B De buitenruimte die door artikel 5 van titel III per wooneenheid wordt opgelegd, kan worden gecombineerd met de ruimte die door dit artikel wordt voorzien, voor zover alle bewoners van het gebouw er toegang toe hebben.

^C Deze ruimtes worden ontwikkeld met het oog op inclusie.

ARTIKEL 30

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren.

TOEGANGSWEGEN

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw bevat minstens een toegangsweg voor voetgangers, zodat zij de ingang van het gebouw vanuit de openbare open ruimte eenvoudig, veilig en comfortabel kunnen bereiken.

TOELICHTING

Deze bepaling wil ervoor zorgen alle gebouwen vlot toegankelijk zijn.



DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren.

RECHTSREGEL

Nieuwe openluchtparkeerplaatsen voor voertuigen zijn verboden in de private open ruimte^A van terreinen^B die mandelige gebouwen^B of die vrijstaande collectieve gebouwen bevatten.

In de andere configuraties worden de nieuwe parkeerplaatsen voor motorvoertuigen die bij een gebouw horen bij voorkeur in de bebouwing geïntegreerd^C. Als het evenwel redelijkerwijs niet mogelijk is om de plaatsen in de bebouwing te integreren, voldoen de nieuwe openluchtparkeerplaatsen voor motorvoertuigen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze zijn uitgerust met de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten voor elektrische voertuigen^D;
- 2° ze hebben een doorlatende verharding;
- 3° er worden bomen van derde grootte aangeplant in een verhouding van één boom per begonnen reeks van vier parkeerplaatsen;
- 4° een van de beplantingsvakken waarin het regenwater van de omliggende parkeerplaatsen wordt opgevangen is ingericht tussen de tegenover elkaar gelegen parkeerplaatsen;
- 5° er worden een of meerdere ruimtes voor het parkeren van fietsen voorzien, met minstens vier plaatsen voor fietsen per begonnen reeks van vijf parkeerplaatsen;
- 6° minstens twee parkeerplaatsen zijn toegankelijk voor personen met een handicap^E. Bij parkeerterreinen met meer dan vijftig plaatsen wordt dat aantal verhoogd met minstens één extra toegankelijke parkeerplaats per begonnen reeks van vijftig plaatsen. De toegankelijke parkeerplaatsen bevinden zich zo dicht mogelijk bij de toegangen.

TOELICHTING

- A** De parkeerplaatsen voor motorvoertuigen bevinden zich hoofdzakelijk in de gebouwen (geïntegreerde parking, garages aan de gebouwen of andere overdekte parkeerplaatsen).
- B** De private open ruimte met mandelige gebouwen moet namelijk bijdragen aan de landschappelijke en milieukwaliteiten. Het is er dus verboden om motorvoertuigen in openlucht te parkeren.
- C** In de mate waarin dat vanuit technisch en functioneel oogpunt redelijk is (stabiliteit, overstromingsgebied, grondwaterlaag, toegang DBDMH...) en geen duidelijke buitensporige kosten voor het project meebrengt.
- D** Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 september 2022 tot vaststelling van de verhouding van de oplaadpunten voor parkings evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die van toepassing zijn bepaalt de regels voor het aantal oplaadpunten aan de hand van de bestemmingen.
- E** De kenmerken van de parkeerplaatsen voor personen met een handicap worden omschreven in artikel 10 van de bijlage.

ARTIKEL 31, 2E LID, 2° TOT 4° OPENLUCHTPARKEERPLAATSEN VOOR MOTORVOERTUIGEN



DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren.

RECHTSREGEL

Nieuwe fietsparkeerplaatsen^A in openlucht worden in de nabijheid geplaatst van de toegangswegen of in de onmiddellijke nabijheid van de verschillende functies die in de ruimte aanwezig zijn of daardoor bediend worden en die gemakkelijk toegankelijk zijn.

De fietsparkeerplaatsen worden zodanig geplaatst dat zij de toegangswegen en het gebruik ervan niet hinderen.

De fietsparkeerplaatsen mogen overdekt zijn.

TOELICHTING

^A Het begrip “fiets” moet worden begrepen in de ruime zin en heeft betrekking op alle fietsen, ook cargofietsen en andere specifieke fietsen.



ARTIKEL 33

VOLLE GROND

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden.

RECHTSREGEL

§ 1. Minstens 75% van de onbebouwde oppervlakte van het terrein is in volle grond en begroeid^A.

Evenwel:

- 1° in de industriegebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, en dit voor de hoofdbestemmingen^B van die gebieden, mag de begroeide oppervlakte in volle grond worden beperkt tot 50% van de onbebouwde oppervlakte van het terrein;
- 2° voor terreinen bedoeld in artikel 9, 1e lid van titel II is minstens 90% van de onbebouwde oppervlakte gelegen op een diepte van meer dan 37 m ten opzichte van de rooilijn of, in voorkomend geval, de bouwlijn, in volle grond en begroeid^C.

§ 2. Als de private open ruimte niet aaneengesloten is, is elk van die ruimtes in overeenstemming met de in de 1e paragraaf bedoelde ratio's.

§ 3. De achteruitbouwstrook van de mandelige gebouwen is in volle grond en begroeid. Enkel de wegen die noodzakelijk zijn voor de toegang tot de ingangen en garagepoorten kunnen met een halfdoorlaatbare of ondoorlaatbare verharding worden ingericht.

De achteruitbouwstrook van de mandelige gebouwen bevatten geen bouwwerken, uitgezonderd de voorzieningen en bouwwerken die horen bij de ingang van het gebouw^D en het is verboden om ze als parkeerplaats in te richten.

Beveiligde fietsparkeerplaatsen, die in voorkomend geval overdekt zijn, en voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie kunnen evenwel in de achteruitbouwstrook van bestaande mandelige gebouwen worden geplaatst, op voorwaarde dat ze kwaliteitsvol in die strook worden geïntegreerd.

TOELICHTING

^A Het behoud van voldoende volle grond maakt de ontwikkeling van de begroeiing en stadsbiotopen mogelijk.

Slechts 25% van de niet-bebouwde oppervlakte van het terrein mag dus bedekt zijn met verharding die verplaatsingen of recreatie mogelijk maken of bouwwerken en/of installaties bevatten die bestemd zijn voor de inrichting van die zones, zoals tuinhuisjes.

^B De hoofdbestemmingen van die gebieden zijn, wat de gebieden voor stedelijke industrie betreft, de productieactiviteiten, de logistieke activiteiten en de activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

Wat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer betreft, zijn de hoofdbestemmingen haven – en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag; nijverheids – of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben; en activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

^C Deze bepaling houdt verband met artikel 10 van titel II dat de maximale grondinname van gebouwen die op het terrein gelegen zijn beperkt tot 30% van de oppervlakte van het terrein voorbij een diepte van 37 m.

Concreet betekent dat als een terrein een oppervlakte van 100 m² en een diepte van meer dan 37 m ten opzichte van de rooilijn heeft:

- een oppervlakte van 70 m² niet bebouwd is;
- van die 70 m² is een oppervlakte van 63 m² in volle grond en begroeid;
- het resterende gedeelte (7 m²) ondoorlaatbaar mag worden gemaakt om er een weg, terras enz. op aan te leggen.

D Voorzieningen en bouwwerken die bij de ingang van het gebouw horen zijn onder meer brievenbussen, omheiningen of muurtjes. Voorzieningen voor afvalinzameling mogen niet in de achteruitbouwstrook van mandelige gebouwen worden geplaatst.

ARTIKEL 33, § 1, 1E LID
TERREIN GELEGEN IN NIET-AANEENGESLOTEN STADSWEEFSEL

Min. 75%" Vergroening
Max. 25%" Verharding



ARTIKEL 33, § 1, 1E EN 2E LID, 2°
TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL

Min. 90%" Vergroening
Max. 10%" Verharding

Min. 75%" Vergroening
Max. 25%" Verharding



DOELSTELLINGEN

- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van hitte-eilanden bestrijden.

RECHTSREGEL

Elk nieuw uitsluitend ondergronds gebouw wordt bedekt met een begroeid substraat met een dikte van minstens 1 m^A.

TOELICHTING

^A Een voldoende dik substraat maakt aanzienlijke begroeiing boven het ondergrondse gebouw mogelijk. Zo kan de continuïteit van de beplanting van de tuin of de open ruimte rond het gebouw worden verzekerd, bijna zonder onderscheid tussen de zone in volle grond en het gedeelte van het terrein waaronder het ondergrondse gebouw zich bevindt.

DOELSTELLINGEN

- De duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen;
- De recuperatie van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen.

RECHTSREGEL

In geval van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen, die betrekking hebben op een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², voldoet de inrichting van de open ruimte aan de volgende voorwaarden:

- 1° de bestaande materialen en stads – en dienstmeubelen in de open ruimte die geschikt zijn voor hergebruik worden met het oog op hun hergebruik vastgesteld en gerecupereerd ^A;**
- 2° de nieuwe inrichtingen komen tot stand met duurzame ^B materialen en stads – en dienstmeubelen.**

TOELICHTING

A Er wordt vastgesteld welke op de site aanwezige materialen om technische en economische redenen geschikt zijn voor hergebruik (gemakkelijk af te breken, bestaan van een secundaire markt enz.). Die materialen en meubelen worden gedemonteerd in plaats van lineair gesloopt. Ze worden ofwel ter plaatse hergebruikt ofwel naar een keten voor hergebruik gestuurd. De kwaliteitsvolle materialen en meubelen zijn met name modulaire bodembekleding (kasseien in natuursteen of beton, betonplaten, bakstenen enz.) of vast meubilair zoals banken, tafels, vuilnisbakken enz.

Met de recuperatie wordt de actie bedoeld die bestaat uit de zorgvuldige demontage, tijdens afbraakwerken, van materialen en bouwonderdelen om ze in een nieuwe context te hergebruiken. Dit kan eveneens een aantal kleine ingrepen inhouden, zoals de zorgvuldige demontage, de opslag, de reiniging van materialen enz.

B Duurzame materialen en meubelen komen voort uit hergebruik en/of recyclage of zijn van biologische oorsprong (van biomassa met dierlijke of plantaardige oorsprong), geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of zijn vervaardigd op basis van hernieuwbare energie. De doelstelling is om de ecologische voetafdruk van de werken te beperken en om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen of meubelen die nog voldoende technische kwaliteit hebben of om materialen of meubelen te gebruiken die een lage impact hebben of uit hernieuwbare bronnen komen.

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van hitte-eilanden bestrijden.

RECHTSREGEL

§ 1. De private open ruimte bevat hoogstammige bomen die voor schaduw zorgen en minstens één boom van derde grootte per aangevatte schijf van 200 m² private open ruimte^A.

Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op gerichte ingrepen.

§ 2. De bomen worden zo aangeplant dat ze gezond en vlot kunnen groeien^B. Daarbij wordt rekening gehouden met de effecten op het zonlicht op de naastliggende gebouwen.

Een hoogstammige boom die wordt geveld, wordt gecompenseerd door in de nabijheid minstens een boom van geschikte grootte aan te planten. Wanneer het aanplanten van een boom volgens de voorwaarden van het 1e lid echter onmogelijk is, moet de compensatie gebeuren door het aanplanten van een andere geschikte vegetatielaag.

§ 3. De inrichting van de private open ruimte voorkomt het ontstaan van hitte-eilanden, met name door:

- 1° **doorlaatbare materialen met een lichte kleur, een hoge albedo en een lage warmteopslagcapaciteit te gebruiken^C;**
- 2° **de aanwezigheid van water als landschapselement en als bijdrage aan de verkoeling^D.**

TOELICHTING

A De aanwezigheid van bomen met een zekere hoogte zorgt voor schaduw in de zomer en draagt op die manier bij tot het bestrijden van hitte-eilanden.

B Het grondvolume dat de boom nodig heeft, houdt verband met zijn minimale nuttige levensduur

C De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie van een hitte-eiland. Een albedo van meer dan 0,3 wordt als hoog beschouwd. De warmteopslagcapaciteit van een materiaal is de capaciteit om warmte vast te houden. Die capaciteit is rechtstreeks verbonden met de massa van het materiaal. Hoe groter die capaciteit, hoe meer het materiaal bijdraagt aan de creatie van een hitte-eiland. Het is bijgevolg belangrijk te kiezen voor materialen met een optimale balans tussen een hoger albedo en een lagere warmteopslagcapaciteit.

Houten bekleding heeft bijvoorbeeld een gemiddeld albedo, maar heeft een lage warmteopslagcapaciteit, waardoor hout eerder gunstig is in de strijd tegen hitte-eilanden. Helder beton heeft wel een hoog albedo maar ook een grote warmteopslagcapaciteit. Het is dan ook minder gunstig. Donkere steen heeft een laag albedo en terzelfdertijd een hoge warmteopslagcapaciteit en zal dus moeten worden vermeden in zones die aan de zon zijn blootgesteld.

De eis om materialen met bepaalde eigenschappen te bevorderen, betekent dat, als er verschillende oplossingen mogelijk zijn om aan de doelstellingen van het project te voldoen, er in de mate van wat redelijk is, op die materialen wordt gefocust.

D De aanwezigheid van water in de private open ruimte draagt eraan bij om een groen en blauw netwerk tot stand te brengen dat de stadsverkoeling bevordert. Er bestaan verschillende voorzieningen om aan die doelstelling te voldoen. Behalve de in artikel 38 aangehaalde voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (zoals greppels, wadi's enz.) kunnen ook inrichtingen zoals fontein, wateroppervlakken enz. worden vermeld.

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de private open ruimte zorgt voor een geïntegreerd regenwaterbeheer op het terrein^A.

De systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer verzamelen het teveel aan water van de regenwaterputten bedoeld in artikel 7 van titel II en het afvloeiingswater van de nieuwe ondoorlaatbare oppervlakken van de open ruimte.

Die systemen worden berekend volgens het principe van nullozing^B en maken bij voorkeur gebruik van begroeiing en, aan de oppervlakte, van materialen en technieken die rechtstreekse infiltratie mogelijk maken.

§ 2. Als het technisch onmogelijk is om in overeenstemming met paragraaf 1 voor een geïntegreerd beheer van al het regenwater te zorgen, worden het volume en het debiet van het niet op het terrein afgevoerde water tot een strikt minimum beperkt na buffering op het terrein.

In volgorde van voorrang vindt deze afvoer^C plaats in:

- 1° het hydrografische netwerk^D;
- 2° een nabijgelegen open ruimte met voldoende vertragings - of infiltratiecapaciteit;
- 3° een afzonderlijk netwerk;
- 4° de riolering.

TOELICHTING

A Leefmilieu Brussel verstrekt documentatie aan de projectdrager en biedt indien nodig begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Die informatie kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer>.

B Het begrip principe van nullozing wordt in het glossarium omschreven. Het gewest stelt een tool ter beschikking om de dimensionering van systemen voor regenwaterbeheer te berekenen op basis van de neerslagmethode. De tool is hier terug te vinden: <https://environnement.brussels/citoyen/reglementation/obligations-et-autorisations/gestion-des-eaux-de-pluie#utiliser-le-calculateur-parcelle>.

C De projectdrager zal moeten toezien dat hij de toelatingen of rechten heeft die nodig zijn voor de afvoer bedoeld in de punten 1° tot 4°.

D Het hydrografische netwerk omvat alle elementen op de volgende kaart, met uitzondering van bronnen, fontein en waterbassins: <https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2>.



DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

De inrichting van de private open ruimte draagt bij tot de versterking van het groene en het blauwe netwerk en tot de ontwikkeling van stadsbiotopen en landschapselementen, met name door:

- 1° het handhaven of creëren van kwaliteitsbodems;
- 2° het handhaven of creëren van biotopen en opvanggebieden voor de fauna ^A;
- 3° het handhaven of creëren van voorzieningen die de circulatie van fauna mogelijk maken;
- 4° het aanplanten en ontwikkelen van aangepaste en gevarieerde plantensoorten.

De bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak ^B op schaal van het terrein en wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen ^C.

TOELICHTING

^A De keuze voor de biotopen hangt af van de ligging van het project. Zo wordt aangehouden inrichtingen en biotopen te kiezen die samenhang vertonen met de ligging van het Brusselse ecologische netwerk, het omliggende landschap en de al aanwezige soorten (fauna en flora). De kaart van het ecologische netwerk kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5>.

Er kunnen eenvoudig verschillende kunstmatige schuilplaatsen voor fauna worden geplaatst om de duurzaamheid van projecten te verbeteren. Het kan met name gaan om nestkasten voor vogels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren of insecten. De website renature.brussels biedt een overzicht van alle schuilvoorzieningen voor fauna. De gids kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://renature.brussels/nl>

^B Voor deze evaluatie is de BAF+-tool de gewestelijke referentietool (dat de overheidsdienst zal gebruiken). Daarmee kan op een gekwantificeerde en beknopte manier worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stadsbiotopen te verhogen. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen te maximaliseren. Informatie over de BAF+ kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor>.

^C Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over het volledige betrokken terrein, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.

ARTIKEL 39

RECLAME

DOELSTELLINGEN

- De plaats voor reclame rationaliseren;

RECHTSREGEL

Reclamevoorzieningen die zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte zijn verboden.

Lichtgevende reclame die niet zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte kan enkel worden toegelaten wanneer zij aan de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° ze wordt uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur;
- 2° ze wordt voorzien van detectoren die de lichtsterkte automatisch regelen op basis van het buitenlicht.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;
- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken.

RECHTSREGEL

De plaatsing van een uithangbord dat losstaat van het gebouw waar het bij hoort, is verboden in de private open ruimte.

Een dergelijk uithangbord kan evenwel worden toegestaan in de volgende gevallen:

- 1° **het gebouw is niet aan de straatkant gelegen en de plaatsing van een losstaand uithangbord is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de eraan verbonden activiteit zichtbaar is vanaf de weg;**
- 2° **in het gebouw zijn verschillende activiteiten ondergebracht en de losstaande voorziening bundelt de daaraan verbonden uithangborden om er een geheel van te maken of om ze te rationaliseren.**

Kan worden toegestaan: één enkel losstaand uithangbord in de hypothese vermeld in het 2e lid, 1° en één enkele draagstructuur in de hypothese vermeld in het 2e lid, 2°.

Het losstaand uithangbord of de draagstructuur die losstaande uithangborden groepeert voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 26, 2e lid van titel II ^A, evenals aan de volgende voorwaarden:

- 1° **het uithangbord mag niet worden gecumuleerd met een in artikel 27, §§ 3 en 4, van titel II bedoeld uithangbord;**
- 2° **het is aan de grond vastgemaakt;**
- 3° **het neemt geen openbare open ruimte in en heeft geen uitsprong op de openbare open ruimte.**

TOELICHTING

^A Artikel 26, § 2, van titel II bevat alle algemene regels die van toepassing zijn op alle uithangborden.



Stedelijkheid



Algemeen

ARTIKEL 1	DOELSTELLINGEN	88
ARTIKEL 2	TOEPASSINGSGEBIED	90
ARTIKEL 3	METINGEN	91

RECHTSREGEL

De bepalingen van deze titel bevorderen de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader en streven daarvoor de volgende doelstellingen na:

- de samenhang van het stadsweefsel en de opwaardering van het stadsbeeld;
- de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- de duurzaamheid en circulariteit van gebouwen bevorderen;
- het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen aanmoedigen en zorgen voor de ombouwbaarheid ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik;
- gemengd en polyvalent gebruik voor iedereen bevorderen;
- ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;
- de gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden;
- bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- het energieverbruik van de gebouwen verminderen;
- zorgen voor het hergebruik en een geïntegreerd beheer van regenwater;
- de bodemondoorlaatbaarheid minimaliseren en de bodemdoorlaatbaarheid maximaliseren;
- de sokkel van gebouwen activeren om zo een dialoog tussen de gebouwen en de openbare open ruimte tot stand te brengen;
- de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen;
- de plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken;
- het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteit van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.



RECHTSREGEL

§ 1. Onder voorbehoud van de bepalingen die hun toepassingsgebied tot bepaalde gebouwen en bepaalde handelingen en werken beperken^A, zijn de bepalingen van de hoofdstukken 2 tot 5 van deze titel van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot nieuwe gebouwen of bestaande gebouwen^B.

§ 2. De artikelen 26 tot 32 zijn enkel van toepassing op uithangborden, vastgoedborden, werfborden en informatievoorzieningen die zichtbaar zijn vanuit de openbare open ruimte

Artikel 27, §§ 3 tot 6 is evenwel niet van toepassing op uithangborden en reclame op uithangborden die worden aangebracht op een goed ingeschreven op de inventaris of op de bewaarijst of een beschermd goed of een goed waarvoor de inschrijvings – of beschermingsprocedure geopend is in overeenstemming met het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en evenmin op uithangborden en reclame op uithangborden die worden aangebracht op een gebouw dat wordt gebruikt door (civiele, politonele of militaire) openbare veiligheidsdiensten of door gezondheidsdiensten, met inbegrip van apotheken en dierenartsen.

TOELICHTING

^A Sommige bepalingen van deze titel zijn enkel van toepassing op specifieke categorieën van handelingen en werken.

Een aantal voorbeelden:

- artikel 4, dat ertoe strekt de bestaande gebouwen te behouden en materialen te hergebruiken in geval van afbraak, is enkel van toepassing op bestaande gebouwen;
- artikel 5, § 1, dat de regels inzake ombouwbaarheid en duurzaamheid van gebouwen vastlegt, is enkel van toepassing op nieuwe gebouwen en op uitbreidingen van bestaande gebouwen, op voorwaarde dat die nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m²;
- artikel 6, dat ertoe strekt de biodiversiteit te verbeteren, is van toepassing op nieuwe gebouwen en op werken aan de bouwschil van bestaande gebouwen;
- artikel 7, dat verplichtingen voor hergebruik en geïntegreerd beheer van regenwater voorschrijft, is van toepassing op nieuwe gebouwen en op uitbreidingen van bestaande gebouwen die de ondoorlaatbaarheid van het terrein verhogen;
- artikel 8, dat strekt tot het respecteren van een evenwichtige dichtheid, is van toepassing op nieuwe gebouwen, bestemmingswijzigingen van het volledige bestaande gebouw of een deel ervan en op uitbreidingen van bestaande gebouwen, als die een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m²;
- artikel 19, dat onder bepaalde voorwaarden de buitenisolatie van een straatgevel toestaat, is enkel van toepassing op bestaande gebouwen;
- artikel 22, over de technische gevelvoorzieningen en evacuatie, voorziet verschillende regels naargelang de voorzieningen nieuwe of bestaande gebouwen betreffen.

Die beperkingen kunnen worden verklaard door verschillende redenen, met name de volgende:

- de toepassing van artikel 4 op bestaande gebouwen alleen getuigt van gezond verstand, omdat dat strekt tot de instandhouding van de bestaande gebouwen door de afbraakmogelijkheden ervan te beperken;
- andere bepalingen strekken ertoe een evenwicht te vinden tussen de doelstellingen die ze nastreven en de beperkingen die ze inhouden voor de bestaande gebouwen:
 - a. zo is artikel 5, § 1, dat vereisten inzake ombouwbaarheid en duurzaamheid oplegt, enkel van toepassing op nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen, als die een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m². Die projecten hebben namelijk een bepaalde omvang en maken het mogelijk om die eisen onder redelijke voorwaarden te integreren. Het zou buitensporig zijn geweest om dergelijke eisen op te leggen voor elk verbouwingsproject van een bestaand gebouw of voor kleine nieuwbouwprojecten;
 - b. het zou evenzeer buitenproportioneel zijn geweest om de naleving van de eisen inzake het in artikel 7 bedoelde hergebruik en geïntegreerde beheer van regenwater op te leggen voor alle handelingen en werken aan bestaande gebouwen. Daarom moeten die eisen enkel worden nageleefd als het gaat over nieuwe gebouwen of uitbreidingen van bestaande gebouwen die de ondoorlaatbaarheid van het terrein verhogen;

c. [artikel 19](#), dat de buitenisolatie van een straatgevel mogelijk maakt, geldt enkel voor bestaande gebouwen. Het spreekt vanzelf dat er voor nieuwe gebouwen geen moeilijkheden zijn om isolatie in het bouwvolume te verwerken;

d. [artikel 22](#), dat betrekking heeft op de technische gevelvoorzieningen en evacuatie, voorziet in striktere regels voor nieuwe gebouwen omdat die voorzieningen er gemakkelijker in kunnen worden verwerkt.

Andere bepalingen verduidelijken daarentegen niet op welke handelingen en werken ze van toepassing zijn. In dat geval zijn ze bedoeld om in elk project te worden toegepast, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen.

Een aantal voorbeelden:

- [artikel 10](#), tot bepaling van de grondinname van gebouwen op [terreinen](#) die worden gekenmerkt door een mandelig stadswaefsel, is van toepassing op elk project met betrekking tot een nieuw of [bestaand gebouw](#). Het spreekt vanzelf dat de geplande handelingen en werken de grondinname van het bestaande gebouw moeten wijzigen opdat deze bepaling van toepassing is op bestaande gebouwen;
- [artikel 17](#), 1e lid, dat strekt tot een positieve interactie tussen de gevel van een gebouw en de [openbare open ruimte](#) van waar die gevel zichtbaar is, is van toepassing op de werken aan die gevel van het gebouw dat vanaf de [openbare open ruimte](#) zichtbaar is, ongeacht of het om een nieuw of een [bestaand gebouw](#) gaat;
- [artikel 18](#), § 1, dat regels oplegt voor uitsprongen aan de straatgevel, is van toepassing op werken die de creatie of de wijziging van geveluitsprongen van een nieuw of [bestaand gebouw](#) meebrengen;

Naargelang de handelingen en werken die de projectdrager plant te verwezenlijken, zal hij de bepalingen van deze titel die op zijn project van toepassing zijn, moeten nagaan.

B Door de verworven rechten spreekt het vanzelf dat er bij handelingen en werken aan een [bestaand gebouw](#) nooit kan worden geëist dat de delen van het bestaande gebouw die geen impact van de geplande handelingen en werken ondervinden, in overeenstemming moeten worden gebracht.

Als een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bijvoorbeeld betrekking heeft op de bouw van een uitbreiding aan de achterkant van een gebouw moeten de relevante bepalingen van deze titel dus op die nieuwe uitbreiding worden toegepast. Hoewel er om, bijvoorbeeld, de overeenstemming van de uitbreiding te onderzoeken, aan de hand van [artikel 12](#) van deze titel, rekening moet worden gehouden met de diepte van het bestaande gebouw, mag die evenwel niet ter discussie worden gesteld. Als het bestaande gebouw een diepte heeft die de diepte van het [mandelig profiel](#) van de naastliggende gebouwen al met meer dan 3 m overschrijdt, zal de bouw van een uitbreiding achteraan dat gebouw niet worden toegestaan (behoudens afwijking). Als het hoofdgebouw rechtmatig werd opgetrokken, mag de overheid echter niet van de eigenaar eisen dat hij de diepte van zijn hoofdgebouw beperkt om die in overeenstemming te brengen met dit artikel.

Als een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning strekt tot de wijziging van de [gevelopeningen](#) en toegangsdeur aan de straatgevel van een [bestaand gebouw](#) met mandelig stadswaefsel, zijn de bepalingen van deze titel, bijvoorbeeld inzake dichtheid (art. 8), grondinname (art. 10), inplanting (art. 11) en bouwprofielen (art. 12 en 13), niet van toepassing en kan het gebouw op die punten voor alle duidelijkheid niet ter discussie worden gesteld. Enkel de relevante bepalingen van deze titel, zoals [artikel 5](#), § 2, die de aanwending van duurzame materialen vereist (in geval van een [nieuw gebouw](#) of in geval van werken aan een [bestaand gebouw](#), als die een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m²), [artikel 6](#) inzake biodiversiteit of [artikel 17](#) over de straatgevels, zijn in dat geval van toepassing.

Als de geplande handelingen en werken er ondanks hun overeenstemming met deze titel toe leiden dat de toestand van de andere delen van het gebouw in het licht van de bepalingen van deze verordening verslechtert, moet tot slot worden opgemerkt dat de overheid die instaat voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning het principe van de goede plaatselijke aanleg kan hanteren om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren of de toekenning ervan te koppelen aan voorwaarden die het nadelige effect van de handelingen en werken op de andere delen van het gebouw beperken of wegnemen.

ARTIKEL 3

METINGEN

RECHTSREGEL

Behoudens andersluidende vermelding worden de krachtens deze titel uitgevoerde metingen haaks op het referentie-element genomen.



Duurzaamheid

ARTIKEL 4	BEHOUD EN RENOVATIE VAN GEBOUWEN EN RECUPERATIE VAN MATERIAAL	94
ARTIKEL 5	OMBOUWBAARHEID EN DUURZAAMHEID VAN GEBOUWEN	96
ARTIKEL 6	BIODIVERSITEIT	98
ARTIKEL 7	HERGEBRUIK EN GEÏNTEGREERD BEHEER VAN REGENWATER	99

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van gebouwen bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen aanmoedigen en zorgen voor de ombouwbaarheid ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. Elk bestaand gebouw wordt in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd^A.

De volledige of gedeeltelijke afbraak van de structuur van een bestaand gebouw kan enkel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met de volgende criteria:

- 1° het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bestaande gebouw^B;
- 2° het bestaan van de redelijke mogelijkheid om het bestaande gebouw met goede bewoonbaarheids – en/of duurzaamheidskenmerken^C in stand te houden;
- 3° of het project wel of niet bijdraagt aan het openbaar nut^D;
- 4° de samenhang van het stadsweefsel;
- 5° wanneer het bestaande gebouw een vloeroppervlakte heeft van meer dan 2.000 m²: de analyse van de levenscyclus van het gebouw, met de vergelijking tussen enerzijds de instandhouding van het bestaande gebouw en zijn eventuele renovatie en anderzijds de afbraak en de bouw van een nieuw gebouw^E;

§ 2. De afbraak van bijgebouwen en/of van gebouwen in tweede bouworde kunnen worden toegestaan zonder de in paragraaf 1, 2e lid bedoelde belangen tegen elkaar af te wegen als aan de volgende voorwaarden is voldaan^F:

- 1° die bijgebouwen of gebouwen zijn niet opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlust of beschermd of maken niet het voorwerp uit van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlust, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° hun afbraak heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van volledige of gedeeltelijke afbraak van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², wordt vastgesteld welke materialen zich voor hergebruik lenen en welke worden gedemonteerd om te worden hergebruikt^G.

TOELICHTING

^A Bestaande gebouwen vormen een belangrijke milieuhulpbron in een context waarin de bouwsector een van de grootste producenten van afval en broeikasgassen in Brussel is. Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen vormen dus een belangrijke uitdaging. De instandhoudingsverplichting is in strijd met de volledige of gedeeltelijke afbraak van het bestaande gebouw, ongeacht of er al dan niet een heropbouw volgt. De regel belet echter niet dat, indien nodig, bepaalde niet-structurele elementen van het gebouw worden verwijderd in het kader van een verbouwings – of renovatieproject (bodembekleding, ramen, deuren, wanden, sanitaire voorzieningen, elektrische systemen of loodgieterij...). De renovatieverplichting beoogt de verbetering van het bestaande gebouw, of het nu om de staat, functionaliteit of aanblik ervan gaat. De gedeeltelijke of volledige afbraak van een bestaand gebouw kan enkel worden toegestaan als dat gerechtvaardigd is aan de hand van een analyse op basis van verschillende criteria. Om ervoor te zorgen dat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken een beslissing kan nemen, moet de aanvrager alle beschikbare informatie verschaffen over de verschillende redenen die een afbraak kunnen rechtvaardigen.

B Het bestaan van erfgoedkwaliteiten is niet alleen verbonden aan het feit dat het gebouw onder een door het BWRO georganiseerde erfgoedbeschermingsmaatregel valt. De vergunningverlenende overheid zal de bestaande gebouwen geval per geval analyseren om vast te stellen of ze al dan niet over erfgoedkwaliteiten beschikken, ook binnenin het gebouw.

C Dit beoordelingselement bestaat eruit na te gaan of het mogelijk is om aan redelijke voorwaarden een gebouw in goede omstandigheden in stand te houden. Die omstandigheden hebben betrekking op de bewoonbaarheid van het gebouw (comfort, voldoende ruimtes, toegankelijkheid, natuurlijke verlichting...) of de duurzaamheid ervan (energie-efficiëntie, akoestische of thermische isolatie, waterbeheer...). De hierboven bedoelde omstandigheden worden als niet redelijk beschouwd als de kosten die de werken meebrengen in het licht van het projectprogramma duidelijk onevenredig zijn.

D Projecten die bijdragen aan het openbaar nut zijn projecten met aanzienlijke voordelen voor de samenleving in haar geheel, een plaatselijke gemeenschap of bepaalde groepen van specifieke personen. Die projecten kunnen gericht zijn op de verbetering van het collectieve welzijn, de oplossing van sociale problemen, de bevordering van de volksgezondheid en de openbare veiligheid, de bescherming van het leefmilieu en het verlenen van essentiële overheidsdiensten. Er wordt niet uitgesloten dat een privéproject aan het openbaar nut kan bijdragen. Die bijdrage wordt concreet en project per project door de vergunningverlenende overheid beoordeeld.

E De levenscyclus van gebouwen wordt bij voorkeur beoordeeld via de intergewestelijke tool TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials), die de referentietool voor het gewest is. Het is een intergewestelijk ontwikkelde informatietool waarmee de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en -onderdelen van het gebouw op een eenvormige manier kunnen worden berekend en bekendgemaakt. Het is gebaseerd op de levenscyclusanalyse (LCA) van de materialen opdat de ontwerpers de milieuprestaties van de verschillende onderdelen van het gebouw kunnen evalueren, vergelijken en optimaliseren. Informatie over het TOTEM-hulpmiddel kan worden geraadpleegd op: <https://www.totem-building.be/> en <https://leefmilieu.brussels/pro/tools-en-data/websites-en-tools/totem-instrument-voor-de-evaluatie-van-de-materialenimpact>.

F De terreinen aan de achterkant van gebouwen aan de straatkant zijn dikwijls buitensporig bebouwd. In dergelijke situaties worden het vrijmaken en de doorlaatbaarheid van die terreinen (ook ondergronds) aangemoedigd, om hoogwaardige begroeide open ruimte te creëren.

G Het doel is om op grond van technische en economische criteria de levensduur te verlengen van materialen die geschikt zijn voor hergebruik teneinde de winning van nieuwe grondstoffen en de productie van afval te verminderen. Die materialen omvatten met name structurele elementen van hout of staal, massieve met kalk gemetselde bakstenen, ongelijmd massief houten parket, zandsteenkeramieken wandbekleding, betegeling in natuursteen en keramiek. Die materialen worden gedemonteerd in plaats van gesloopt. Het platform van de Actoren voor het Hergebruik van Bouwelementen verzamelt instrumenten voor ondersteunende documentatie, met name de opmaak van een inventaris van die materialen en de bestaande ketens voor hergebruik: <http://www.hergebruik-bouw.brussels/>.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van gebouwen bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen aanmoedigen en zorgen voor de ombouwbaarheid ervan en/of de recuperatie van hun materialen.

RECHTSREGEL

§ 1. Nieuwe gebouwen en uitbreidingen van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en die een andere bestemming dan huisvesting hebben, worden zodanig ontworpen dat het nieuwe gebouw of de uitbreiding van het bestaande gebouw aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° kunnen worden omgebouwd ^A naar een van de andere bestemmingen die toegestaan zijn krachtens de plannen van aanleg die van toepassing zijn op het terrein;
- 2° op een dergelijke manier verwezenlijkt zijn dat de structuur kan worden gedemonteerd en dat de recuperatie van alle of een deel van de materialen of uitgevoerde technieken mogelijk is ^B.

De ombouwbaarheid van een gebouw wordt op basis van de volgende criteria beoordeeld ^C:

- 1° de dimensionering en de lichtdoorlatende oppervlaktes van de ruimtes die het resultaat zijn van de draagstructuur van het gebouw;
- 2° de positie van de distributie – en circulatiekernen;
- 3° de positie van de schachten en technische ruimtes.

§ 2. Elk nieuw gebouw en alle werken aan een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² worden, voor de bovengrondse delen, uitgevoerd in duurzame materialen ^D.

TOELICHTING

^A De levenscyclus van gebouwen wordt vaak korter, wat resulteert in de productie van afval, de uitstoot van broeikasgassen en de toename van door werven veroorzaakte overlast. Daarnaast zorgt de versnelling van de economische cycli ervoor dat de vastgoedbehoeften tussen verschillende sectoren sterk veranderen. Het is daarom van essentieel belang om ervoor te zorgen dat de nieuwe gebouwen in de toekomst kunnen worden omgebouwd om er, naargelang het geval, een andere bestemming aan te geven.

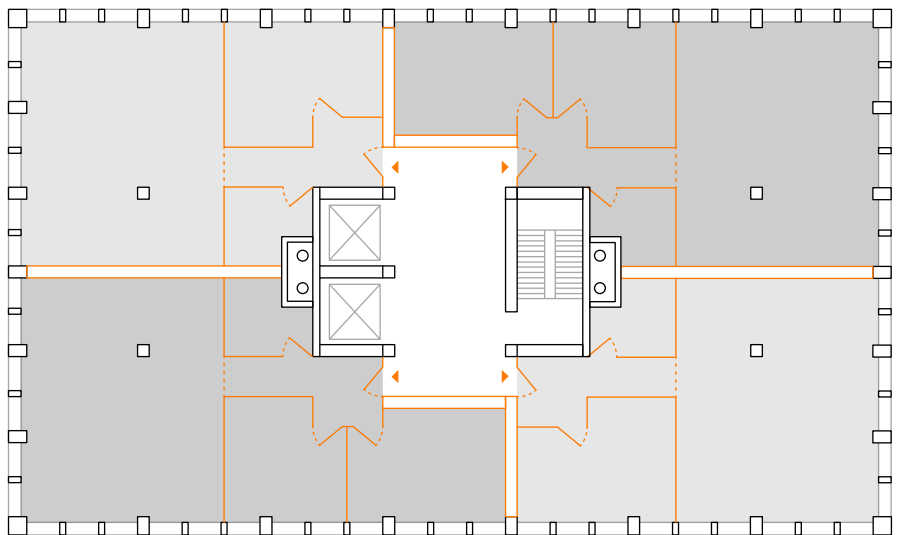
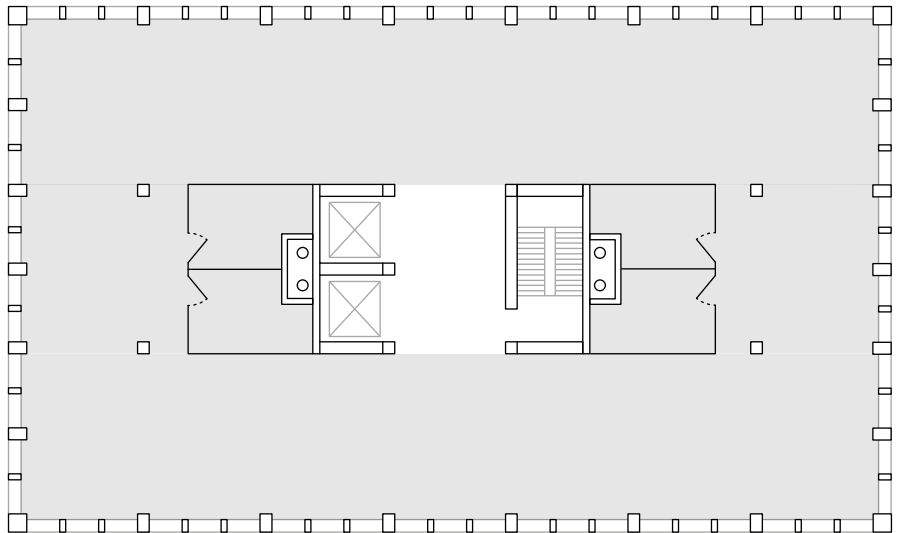
^B Deze bepaling beoogt ook om van bij het ontwerp de juiste uitvoeringstechnieken en materiaalkeuzes te integreren teneinde op termijn het demonteren van de structuur en het recupereren van de materialen en onderdelen mogelijk te maken.

^C Het bestuur gebruikt het hulpmiddel dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft ontwikkeld om de ombouwbaarheid van gebouwen te beoordelen. Dat hulpmiddel kan via de volgende link worden gedownload: <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/checklist-omkeerbaar-ontwerpen>. Dankzij dat hulpmiddel kan de ontwerper de ombouwbaarheid van het gebouw ontwerpen en aantonen, bijvoorbeeld op basis van schematische plannen, waarin wordt aangetoond dat de positie van structurele elementen, technische kokers en verticale circulatie een gebruik van de ruimte mogelijk maken voor een andere toegestane bestemming. Ook andere elementen kunnen die ombouwbaarheid aantonen, zoals voldoende structurele capaciteit voorzien om de reconversie naar functies waarvoor een grotere draagcapaciteit van de structuur nodig is mogelijk te maken of het loskoppelen van de structuren en de scheidingswanden om een evolutie van het gebouw mogelijk te maken.

D Duurzame materialen komen voort uit hergebruik en/of recyclage of zijn van biologische oorsprong (van biomassa met dierlijke of plantaardige oorsprong), geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of zijn vervaardigd op basis van hernieuwbare energie.

De doelstelling is om de ecologische voetafdruk van gebouwen te beperken en om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen die nog voldoende technische kwaliteit hebben of om materialen te gebruiken die een lage impact hebben en uit hernieuwbare bronnen komen.

ARTIKEL 5, § 1, 2E LID
VOORBEELD VAN EEN OMBOUWBAAR GEBOUW (VAN BUREAU NAAR WONING)



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw en alle werken aan de bouwschil van bestaande gebouwen dragen bij tot de versterking van het groene en blauwe netwerk en tot de ontwikkeling van stadsbiotopen, alsook van landschapselementen, met name via:

- 1° het creëren van biotopen en opvanggebieden voor de fauna^A;
- 2° het creëren van horizontale en in voorkomend geval verticale begroeide oppervlakken;
- 3° het aanplanten en ontwikkelen van aangepaste en gevarieerde plantensoorten.

De bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak^B op schaal van het terrein en wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen^C.

TOELICHTING

^A De keuze voor de biotopen hangt af van de ligging van het project. Zo wordt aangehouden inrichtingen en biotopen te kiezen die samenhang vertonen met de ligging van het Brusselse ecologische netwerk, het omliggende landschap en de al aanwezige soorten (fauna en flora). De kaart van het ecologische netwerk kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5>.

Er kunnen eenvoudig verschillende kunstmatige schuilplaatsen voor fauna worden geplaatst om de duurzaamheid van projecten te verbeteren. Het kan met name gaan om nestkasten voor vogels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren of insecten. De website [renature.brussels](https://renature.brussels/nl) biedt een overzicht van alle schuilvoorzieningen voor fauna. De gids kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://renature.brussels/nl>

^B Voor deze evaluatie is de BAF+-tool de gewestelijke referentietool (dat de overheidsdienst zal gebruiken). Daarmee kan op een gekwantificeerde en beknopte manier worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stadsbiotopen te verhogen. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen te maximaliseren. Informatie over de BAF+ kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor>.

^C Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over het volledige terrein, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor het hergebruik en een geïntegreerd beheer van regenwater.

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw en elke uitbreiding van een bestaand gebouw dat de ondoorlaatbaarheid van het terrein verhoogt, wint het regenwater terug dat wordt opgevangen door de daken van het nieuwe gebouw en van de uitbreiding van het bestaande gebouw.

Het regenwater wordt naar een of meerdere regenwaterputten die aan de volgende voorwaarden beantwoorden:

- 1° ze zijn berekend op grond van de behoeften van de gebruikers^B en de aard-
Jen de oppervlaktes van de daken van het nieuwe gebouw of van de
uitbreiding van het bestaande gebouw;
- 2° ze worden op minstens één dienstkraan en één toilet in het gebouw of in de
uitbreiding aangesloten.

Het teveel aan water van de regenwaterputten wordt op een geïntegreerde manier op het desbetreffende terrein beheerd, in overeenstemming met artikel 37 van titel I.

TOELICHTING

^A Leefmilieu Brussel verstrekt documentatie aan de projectdrager en biedt indien nodig begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Die informatie kan op het volgende adres worden geraadpleegd: <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer>.

^B De aanvrager kan de volgende tool om de omvang van de regenwaterput te bepalen: <https://leefmilieu.brussels/media/8557/download?document>.

^C De omvang van de regenwaterpu(ten) hangt af van de aard van het dak en zal verschillen naargelang dat dak al dan niet begroeid is. Als het dak begroeid is, zal ook de dikte van het substraat en de reservecapaciteit van het dak een invloed hebben op de omvang van de regenwaterput(ten).



Dichtheid, grondinname, inplanting en bouwprofielen

AFDELING 1 — GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

ARTIKEL 8	DICHTHEID	102
ARTIKEL 9	TOEPASSINGSGEBIED VAN DE AFDELINGEN 2 EN 3	104

AFDELING 2 — MANDELIG STADSWEEFSEL

ARTIKEL 10	MAXIMALE GRONDINNAME	106
ARTIKEL 11	INPLANTING	108
ARTIKEL 12	BOVENGRONDSE DIEPTE	112
ARTIKEL 13	HOOGTE	114

AFDELING 3 — NIET-AANEENGESLOTEN STADSWEEFSEL

ARTIKEL 14	MAXIMALE GRONDINNAME	122
ARTIKEL 15	INPLANTING EN HOOGTE	124
ARTIKEL 16	STILLE GEVEL	125

ARTIKEL 8

DICHTHEID

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik.

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw, elke uitbreiding van een bestaand gebouw of elke bestemmingswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² vertoont een evenwichtige dichtheid^A.

Die dichtheid wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- 1° de verhouding tussen de geplande dichtheid en de omvang van het terrein en het huizenblok;
- 2° de verhouding tussen de geplande dichtheid en de dichtheid van de wijk en van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 3° de mix van bestemmingen en gebruiken binnen het geplande gebouw en de omliggende context;
- 4° of het project wel of niet bijdraagt aan het openbaar nut^B;
- 5° de beschikbaarheid of creatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;
- 6° de beschikbaarheid of de creatie van open ruimte^C;
- 7° de mate van de bestaande en geplande toegankelijkheid van het terrein voor het openbaar vervoer en de door het project voorgestelde opties in actieve mobiliteit;
- 8° het bewaren en opwaarderen van het nabijgelegen erfgoed en van de bestaande gebouwen.

TOELICHTING

^A Ieder project moet een evenwichtige dichtheid voorstellen die rekening houdt met de capaciteit van de context en van het project om de beoogde nieuwe gebruiken onder te brengen. Naargelang de analyse verricht op basis van de in artikel 8 vastgelegde criteria zal het verdichtingspotentieel groter of kleiner zijn.

Om kwaliteit te bieden en een comfortabele levenskwaliteit in de stad mogelijk te maken, moet de stedelijke dichtheid rekening houden met een aantal criteria en in het bijzonder met de bestaande context, de mix van bestemmingen en gebruiken, de beschikbaarheid in voorzieningen, open ruimtes en groene ruimtes van een wijk en de gebruiksintensiteit daarvan. Een beheerste stedelijke dichtheid moet het ook mogelijk maken om open ruimtes te behouden en in het bijzonder groene ruimtes die zowel toereikend zijn qua kwantiteit als kwaliteit om bij te dragen aan de levenskwaliteit, aan het behoud van de biodiversiteit en aan de veerkracht van de stad dankzij de diensten van de ecosystemen.

Het bouwproject moet dus een dichtheid voorzien die rekening houdt met het vermogen van die context om de nieuwe door de constructie veroorzaakte gebruiken onder te brengen. Naargelang van het geval zal er in een wijk die al dichtbevolkt is en minder goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, dus een groter potentieel zijn tot ontduiking. In een dunbevolkte wijk die goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en/of over voorzieningen en groene ruimten in de buurt beschikt, zal het verdichtingspotentieel dan weer groter zijn, waarbij rekening wordt gehouden met het behoud van de continuïteit en de ecosystemische robuustheid van de blauwe en groene zones.

Om deze situaties te objectiveren, zijn er kaarten en informatie ter beschikking via het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO). De doelstelling van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) is een antwoord te bieden aan de uitdagingen en vragen die er zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als stedelijk gebied. Die omvatten de demografische groei, de toegang tot huisvesting, de economische omschakeling, toegang tot werkgelegenheid, functionele en sociale diversiteit, de verschillende vormen van mobiliteit en de milieukwesties. In het GPDO wordt de visie van het Gewest op die kwesties uiteengezet. Het is terug te vinden op volgend adres: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf.

Er zijn veel gegevens beschikbaar via het BISA en de wijkmonitoring: <https://wijkmonitoring.brussels/kaarten>.

De kaart met gebieden met een tekort aan publiek toegankelijke groene ruimte kan via de volgende link worden geraadpleegd: <https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/becceff2-0e92-4c38-b8ed-26513e4b95e5>.

B Projecten die bijdragen aan het openbaar nut zijn projecten met aanzienlijke voordelen voor de samenleving in haar geheel, een plaatselijke gemeenschap of bepaalde groepen van specifieke personen. Die projecten kunnen gericht zijn op de verbetering van het collectieve welzijn, de oplossing van sociale problemen, de bevordering van de volksgezondheid en de openbare veiligheid, de bescherming van het leefmilieu en het verlenen van essentiële overheidsdiensten. Er wordt niet uitgesloten dat een privéproject aan het openbaar nut kan bijdragen. Die bijdrage wordt concreet en project per project door de vergunningverlenende overheid beoordeeld.

C Er zal in het bijzonder rekening worden gehouden met de omvang van de open ruimte, de continuïteit van de open ruimte en de beschikbaarheid van de publiek toegankelijke groene ruimtes.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor de samenhang van het stadsweefsel en de opwaardering van het stadsbeeld.

RECHTSREGEL

De bepalingen van afdeling 2 zijn van toepassing op gebouwen^A die zijn ingeplant op een terrein dat aan een van de twee onderstaande gevallen beantwoordt:

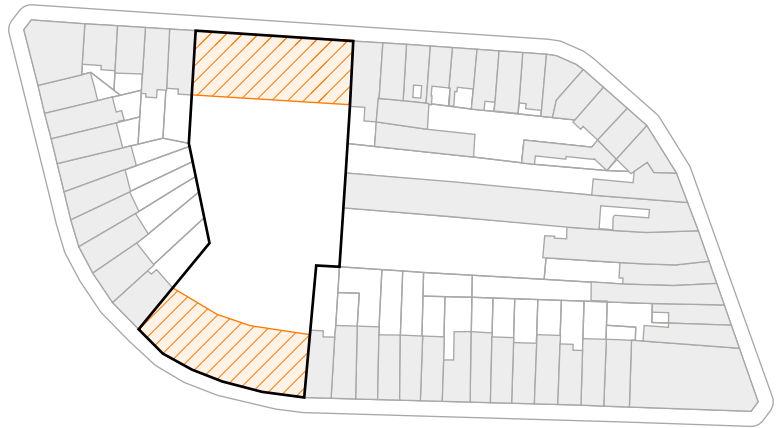
- 1° het terrein waar op het naastliggende terrein een gebouw wordt opgetrokken op de mandelige grens die beide terreinen scheidt en dat wordt ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn;
- 2° het terrein waarop al een mandelig gebouw is gebouwd en dat wordt ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn.

De bepalingen van afdeling 3 zijn van toepassing op gebouwen die worden ingeplant op de terreinen die niet worden bedoeld in het 1e lid.

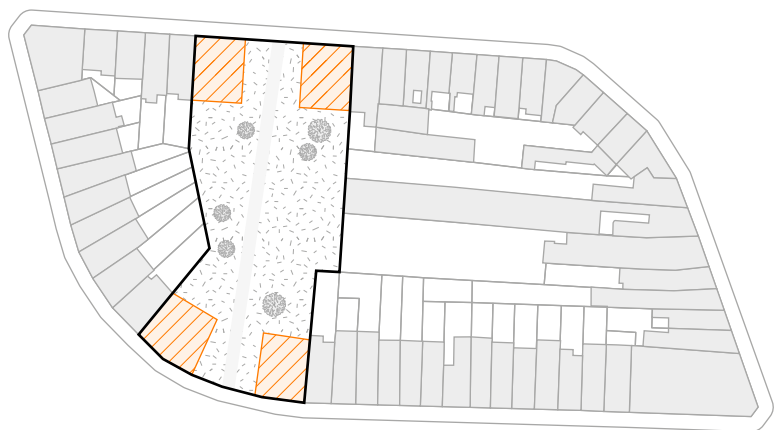
TOELICHTING

- ^A De in artikel 9 bedoelde gebouwen zijn zowel nieuwe als bestaande gebouwen.

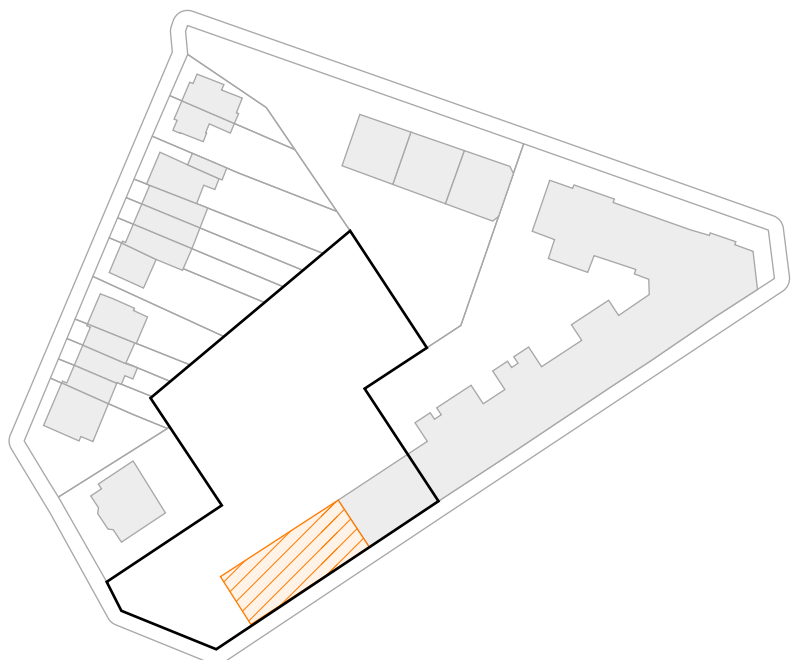
ARTIKEL 9, 1E LID, 1°
INPLANTING VAN GEBOUWEN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL



ARTIKEL 9, 1E LID, 1°
INPLANTING VAN GEBOUWEN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL
(ART. 11, § 2, 3E LID)



ARTIKEL 9, 1E LID, 2°
INPLANTING VAN EEN GEBOUW GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL



ARTIKEL 10

MAXIMALE GRONDINNAME

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater;
- Een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik;
- Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

De grondinname van gebouwen ^A bedraagt niet meer dan:

- 1° 70% van de oppervlakte van het terrein, tot een diepte van 37 m ^B;
- 2° 30% van de oppervlakte van het terrein, op een diepte van meer dan 37 m ^C.

De diepte van 37 m bedoeld in het 1e lid wordt gemeten vanaf de bouwlijn of, in voorkomend geval, de rooilijn.

In het geval van een doorlopend terrein of een hoekterrein wordt die diepte gemeten vanaf elke bouwlijn of, in voorkomend geval, vanaf de rooilijn. Het 1e lid is niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In dat geval moet het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk zijn, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het terrein ^D.

TOELICHTING

A Zoals blijkt uit de omschrijving van het begrip grondinname van een gebouw in het glossarium, wordt rekening gehouden met de gebouwen zowel onder als boven de grond. Bodembekleding van terrassen of toegangswegen worden niet in aanmerking genomen voor de berekening van de grondinname.

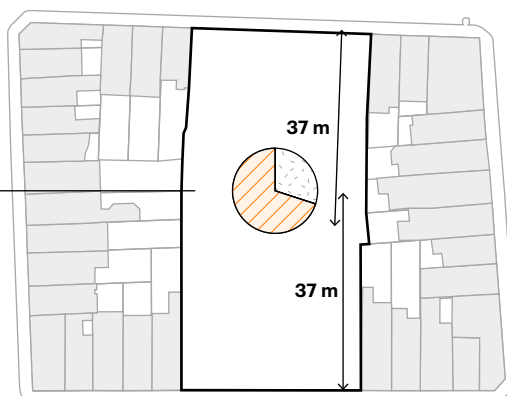
B Deze bepaling strekt er dus niet toe om aan te sporen om systematisch op 70% van het desbetreffende terrein te bouwen. Die drempel is een absoluut maximum dat over het algemeen bindend is in stedelijke situaties met veel dichtheid. Naargelang de context kan de verhouding van de aanvaardbare grondinname van gebouwen op een terrein lager liggen.

C Voorbij 37 m wordt de grondinname van de gebouwen sterk beperkt omdat die zones voorrang krijgen voor de ontwikkeling van de biodiversiteit.

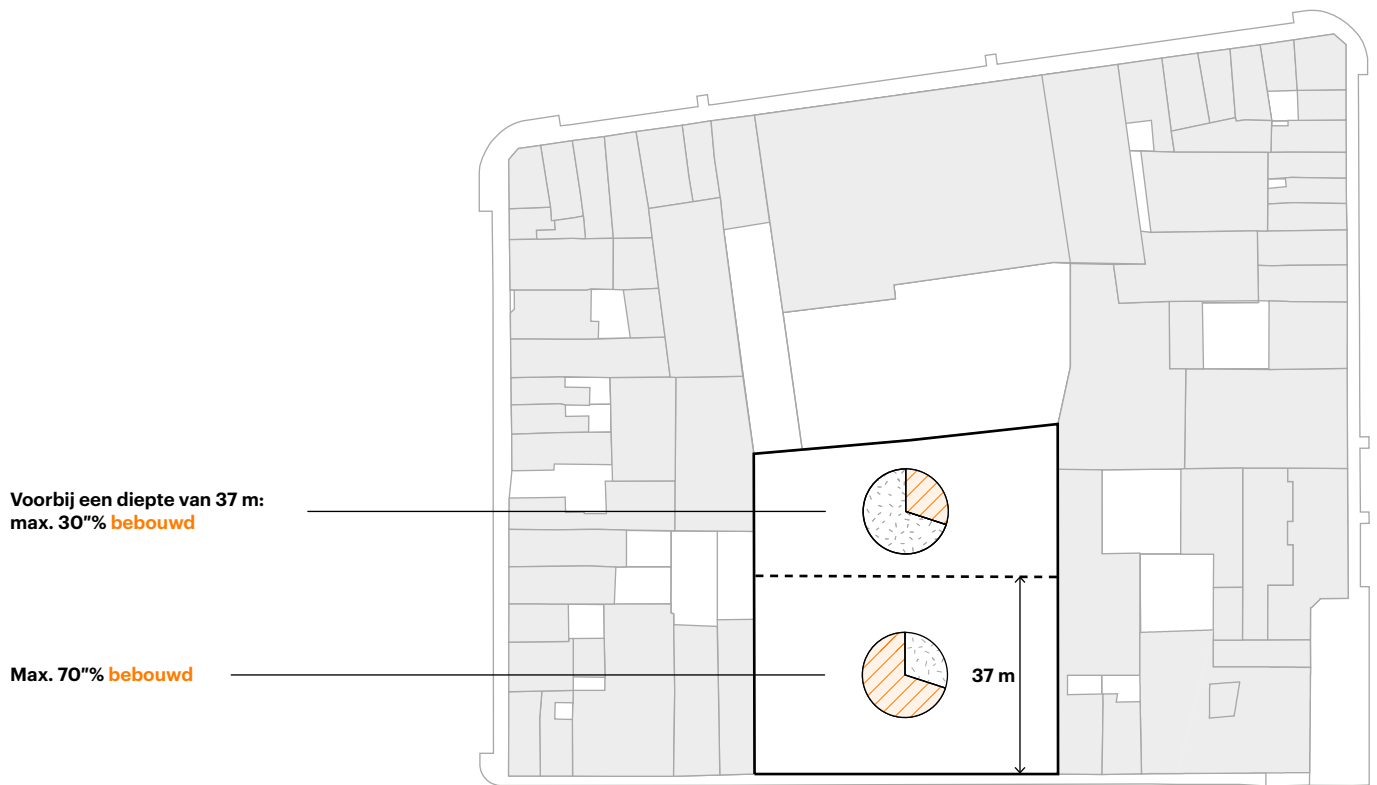
D Op kleine hoekterreinen is het soms moeilijk om 30% open ruimte op een kwalitatieve manier te integreren.

ARTIKEL 10, 1E EN 3E LID
DOORLOPEND TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL

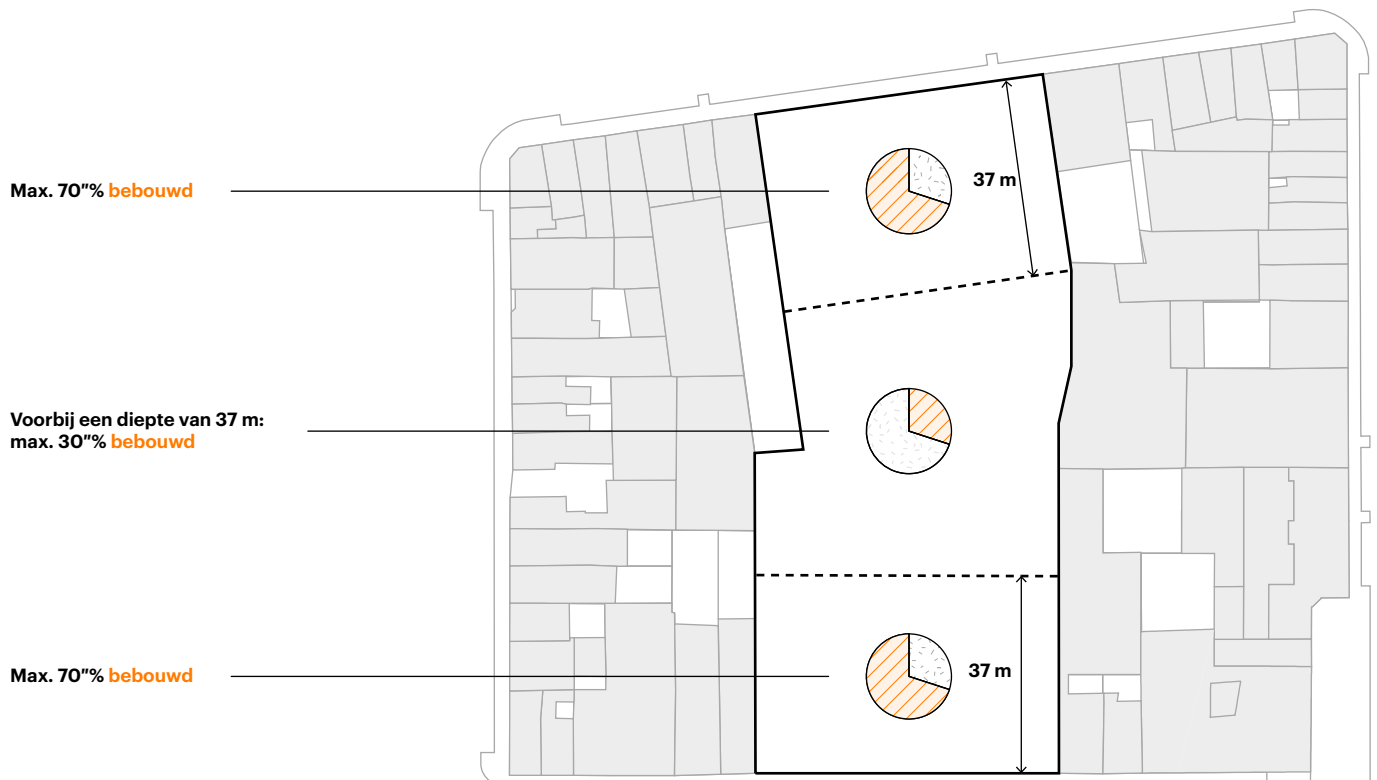
Max. 70% bebouwd



**ARTIKEL 10, 1E LID
TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL**



**ARTIKEL 10, 1E EN 3E LID
DOORLOPEND TERREIN GELEGEN IN MANDELIG STADSWEEFSEL**



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. Langs de zijde van de weg wordt het gebouw in eerste bouworde ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn.

Aan de zijgrenzen van het terrein wordt het gebouw in eerste bouworde ingeplant op elke grens waarop een naastliggend gebouw wordt opgetrokken, behalve als een zijdelingse inspringsstrook wordt opgelegd^A.

§ 2. Het gebouw in eerste bouworde met een straatgevel van meer dan 12 m mag, voorbij een breedte van 6 m te rekenen vanaf elke zijgrens, inspringen tegenover de bouwlijn of, in voorkomend geval, de rooilijn^B.

Ter hoogte van die insprong, wordt de inplanting van het gebouw in eerste bouworde bepaald op basis van de volgende criteria:

- 1° de continuïteit en de structurering van het stadsweefsel;
- 2° de continuïteit en landschappelijke en ecologische kwaliteit van de open ruimte van het desbetreffende terrein en van de naastliggende terreinen^C;
- 3° voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², de bijdrage aan de ventilatie van het stadsweefsel.

Op een terrein met een breedte van meer dan 12 m op de rooilijn, kunnen twee verschillende gebouwen in eerste bouworde worden gebouwd als wordt voldaan aan paragraaf 1^D.

§ 3. Een gebouw in tweede bouworde kan maar worden toegestaan als de ecologische, minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte van het terrein worden behouden en verbeterd. In dat geval wordt de inplanting ervan bepaald op basis van de volgende criteria^E:

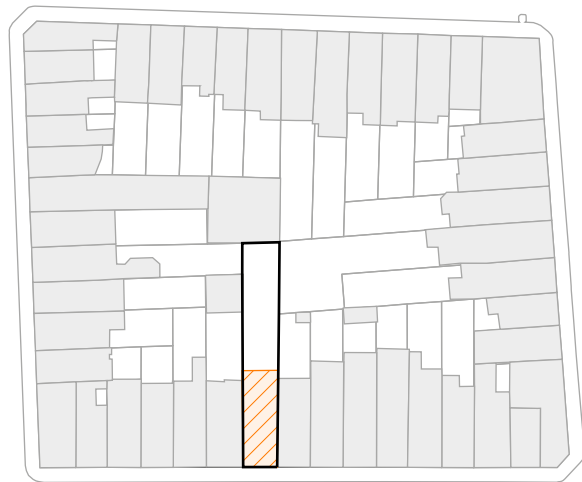
- 1° de inplanting en het bouwprofiel van de nabijgelegen gebouwen;
- 2° de afmetingen en continuïteit van de open ruimte van het betrokken terrein en de naastliggende terreinen;
- 3° het behoud van de kwaliteiten, met name de ecologische en bodemkwaliteiten^F van de open ruimte van het betrokken terrein;
- 4° de ontwikkeling en de continuïteit van het groene en het blauwe netwerk;
- 5° de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen;
- 6° voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², de bijdrage aan de ventilatie van het stadsweefsel^G.

TOELICHTING

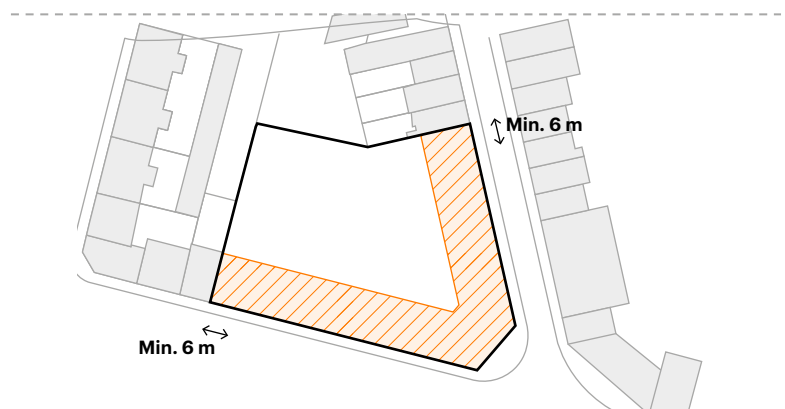
^A Paragraaf 1 heeft tot doel het behoud en de continuïteit van het mandelige stadsweefsel op een fijne perceelstructuur te verzekeren. Aan de zijgrenzen van het terrein wordt het gebouw in eerste bouworde ingeplant op of tegen de mandelige grens, als het naastliggende gebouw wordt opgetrokken op of tegen die grens, behalve als een zijdelingse inspringsstrook wordt opgelegd. Als het naastliggende gebouw niet op of naast de mandelige grens is gebouwd, moet het gebouw in eerste bouworde niet noodzakelijk op of tegen die grens worden ingeplant. Een insprong tegenover de zijgrens is mogelijk. De vergunningverlenende overheid zal ervoor zorgen dat de voorgestelde inplanting in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.

^B Paragraaf 2 maakt het mogelijk dat, bij een breedte van minstens 6 m, de gevel van een gebouw in eerste bouworde afwijkt van de bouwlijn of, in voorkomend geval, van de rooilijn. Ter hoogte van die insprong wordt de inplanting in dat geval gebaseerd op de verhouding van het gebouw tot de context. Deze bepaling is niet van toepassing op de terreinen met een aanzienlijke breedte die door hun afmetingen een bredere context aanspreken dan enkel de continuïteit ten opzichte van de onmiddellijke buur. De verwijdering ten opzichte van de bouwlijn en, in voorkomend geval, de rooilijn wordt enkel toegestaan naar de open ruimte van het desbetreffende terrein.

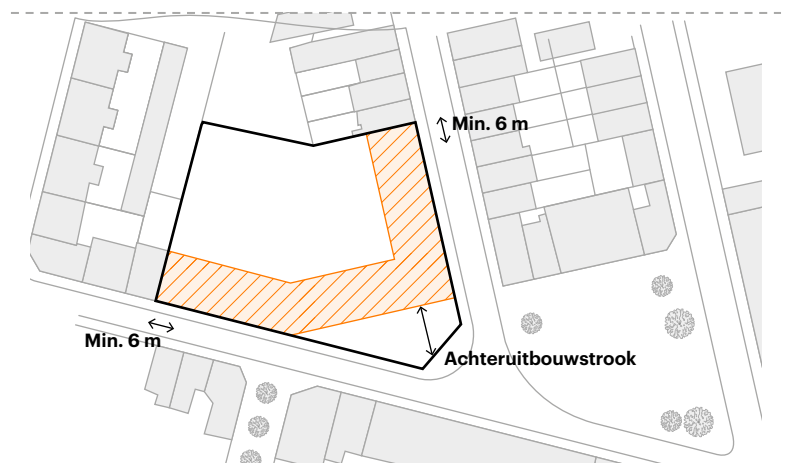
ARTIKEL 11, § 1
GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL VAN MINDER DAN 12 M



ARTIKEL 11, § 1
GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL VAN MEER DAN 12 M



ARTIKEL 11, § 2
GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL VAN MEER DAN 12 M



C Er zal rekening worden gehouden met de open ruimte op het terrein, maar ook met de open ruimte op de naastliggende terreinen.

D Op een terrein met een breedte van meer dan 12 m zou de projectdrager in plaats van de bouw van een gebouw in eerste bouworde kunnen opteren voor de bouw van twee verschillende gebouwen in eerste bouworde. Die twee gebouwen moeten echter voldoen aan paragraaf 1. Dat betekent dat zij aan de kant van de weg moeten worden ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn en dat zij aan de kant van de zijgrenzen van het terrein aan elke kant moeten worden ingeplant op of tegen de zijgrens waarop of waartegen een naastliggend gebouw is opgetrokken, behalve als een zijdelingse inspringstrook wordt opgelegd.

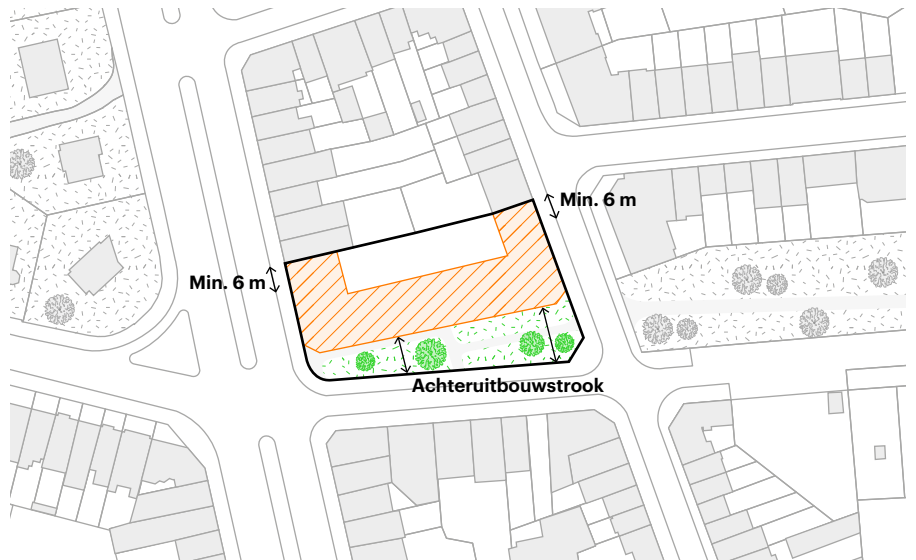
E Dat gebouw moet niet noodzakelijk mandelig zijn in de zin van het glossarium. Of het gebouw mandelig of vrijstaand moet zijn, zal ook worden bepaald ten aanzien van de in het 2e lid bedoelde criteria.

Zo kan de aanwezigheid van opmerkelijke bomen of van specifieke milieukwaliteiten, in voorkomend geval, de inplanting van het gebouw in tweede bouworde rechtvaardigen, zodat het gedeeltelijke of volledige behoud van die milieukwaliteiten mogelijk wordt. De verbinding van de oppervlakken in volle grond met die van de naastliggende terreinen is ook een element dat in aanmerking moet worden genomen om de milieukwaliteiten van een project te behouden/herwaarden, net als de bodemkwaliteit, die richting kan geven aan de keuze van de inplanting en hoogte van een project.

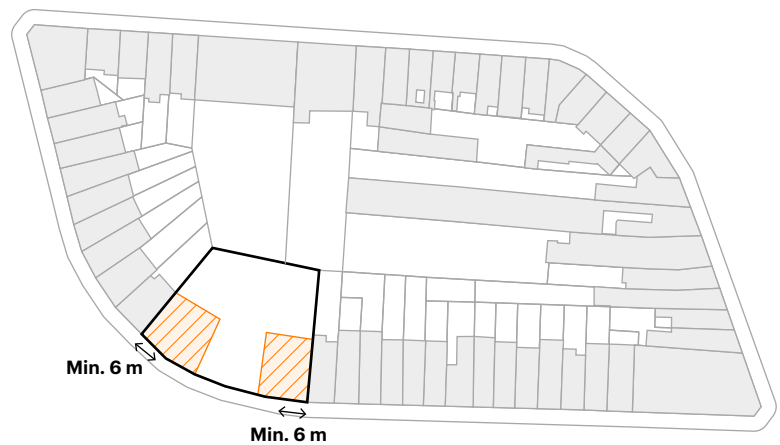
F Via de Index voor Bodemkwaliteit in Brussel, ter beschikking gesteld door Leefmilieu Brussel, is het zo mogelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen vanuit het oogpunt van haar infiltratiepotentieel en biologische kwaliteiten. <https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel>

G Gebouwen met aanzienlijke afmetingen kunnen bijdragen aan de ventilatie van het stadsweefsel, ongeacht of dat gebeurt door de oriëntatie van de inplanting ten opzichte van de dominerende windrichtingen of door de ontwikkeling van convectie. Ze zorgen voor natuurlijke ventilatie en vermijden tegelijk het venturi-effect en door wind veroorzaakte ongemakken.

ARTIKEL 11, § 2
GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL VAN MEER DAN 12 M



ARTIKEL 11, § 2, 3E LID
GEBOUWEN IN EERSTE BOUWORDE OP EEN TERREIN MET EEN BREEDTE VAN MEER DAN 12 M AAN DE ROOIWIJZING



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;
- Gemengd en polyvalent gebruik voor iedereen bevorderen.

RECHTSREGEL

Op alle bovengrondse bouwlagen, overschrijdt het gebouw in eerste bouworde, met inbegrip van de balkons en erkers, de diepte van het mandelige profiel van de naastliggende gebouwen met niet meer dan 3 m. Een diepte van meer dan 3 m kan worden toegestaan als er een zijdelingse insprong van minstens 3 m wordt gerespecteerd ten opzichte van de mandelige zijgrens.

De diepte van het gebouw wordt beperkt zodat elk binnenpunt van het gebouw zich op een maximale afstand van 8,50 m van een buitenste grens van een van de buitenmuren van het gebouw bevindt.

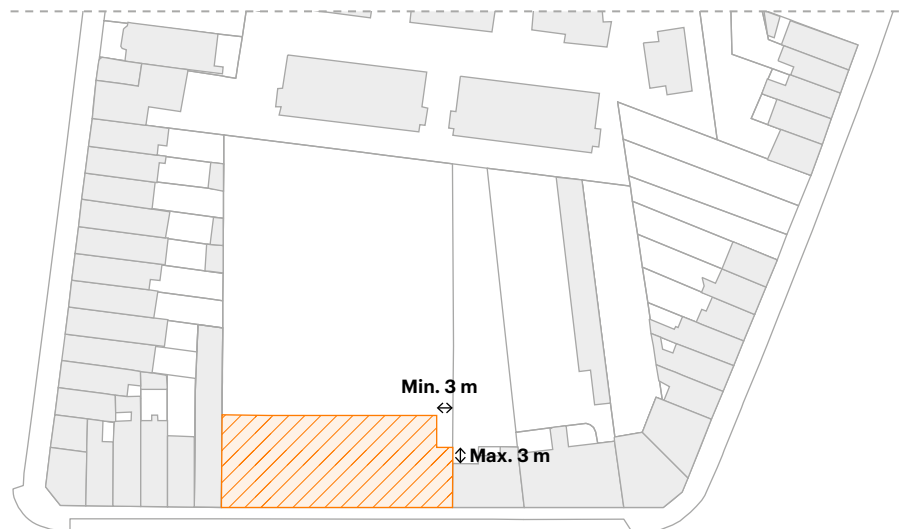
Evenwel:

- 1° het 1e en 2e lid zijn niet van toepassing op de handelingen en werken die strekken tot de plaatsing van thermische buitenisolatie van de bouwschil van een bestaand gebouw;
- 2° het 1e en 2e lid zijn niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In beide gevallen overschrijdt het gebouw in eerste bouworde op alle bovengrondse bouwlagen, met inbegrip van de balkons en erkers, de diepte van de naastliggende gebouwen niet;
- 3° het 1e lid is niet van toepassing wanneer de naastliggende terreinen niet bebouwd zijn noch wanneer de diepte van de naastliggende gebouwen abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere nabijgelegen gebouwen;
- 4° het 2e lid is niet van toepassing wanneer dat noodzakelijk is voor de vestiging van een handelszaak, een groothandelszaak of een grote gespecialiseerde handelszaak, een ambachtelijke activiteit, een industriële activiteit, een logistieke activiteit of een voorziening van collectief belang of van openbare diensten.

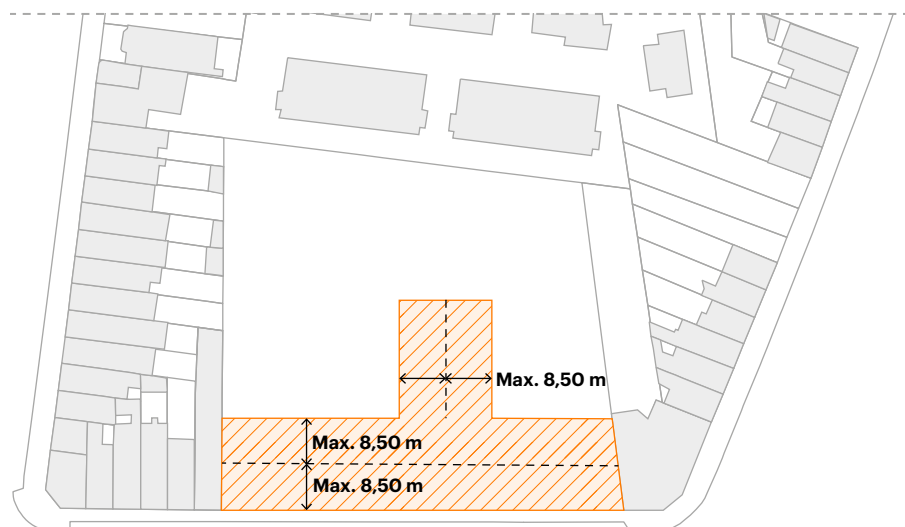
TOELICHTING

Dit artikel is cumulatief van toepassing met de andere artikelen van deze titel, waaronder [artikel 10](#) over de grondinname van de gebouwen in het mandelige stadswefsel. Er moet eveneens rekening worden gehouden met [artikel 33](#) van titel I met betrekking tot de minimale oppervlaktes aan private open ruimte in volle grond.

ARTIKEL 12, 1E LID MAXIMALE DIEPTE TEGENOVER DE BUREN



ARTIKEL 12, 2E LID MAXIMALE AFSTAND VAN 8,50 M VAN DE ONBEKLEDE BUITENWANDEN VAN HET GEBOUW



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

§ 1. De hoogte van een gebouw in eerste bouworde zorgt voor een samenhangende aansluiting met de naastliggende gebouwen over een minimale breedte van 6 m vanaf elke zijgrens^A.

Daartoe, en op de eerste zes meter, overschrijdt het gebouw:

- 1° de hoogte van het mandelige dakprofiel van het laagste naastliggende gebouw niet met meer dan 6 m;
- 2° de hoogte van het mandelige dakprofiel van het hoogste naastliggende gebouw niet.

Voor zover de gebouwen geen afbreuk doen aan de bouwkundige en erfgoedkwaliteiten van de omliggende context mag de in het vorige lid bedoelde maximumhoogte evenwel worden overschreden met maximaal 3,50 m door een verdieping die minstens 3 m inspringt ten opzichte van de voor – en achtergevel van het gebouw.

Deze paragraaf is niet van toepassing op:

- 1° gebouwen in eerste bouworde, waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn of wanneer de hoogte van het of de naastliggende gebouw(en) abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere nabijgelegen gebouwen. In dat geval wordt de hoogte van het gebouw in eerste bouworde bepaald op basis van de in paragraaf 2 bedoelde criteria;
- 2° de handelingen en werken die strekken tot de plaatsing van thermische buitenisolatie van het dak van een bestaand gebouw.

§ 2. Boven de in paragraaf 1 bedoelde breedte van 6 m wordt de hoogte van het gebouw in eerste bouworde bepaald aan de hand van de volgende criteria:

- 1° de hoogte van de nabijgelegen gebouwen;
- 2° de omvang van de open ruimte voor het gebouw;
- 3° de typo-morfologische eenheid^B waarin het gebouw zich bevindt;
- 4° de positie van het gebouw in het stadsbeeld;
- 5° de bewaring en de opwaardering van het nabijgelegen erfgoed en de stadsgezichten en – perspectieven;
- 6° de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen en de openbare open ruimte.

§ 3. De hoogte van een gebouw in tweede bouworde wordt bepaald op basis van de volgende criteria:

- 1° de omvang van de open ruimte rond het gebouw;
- 2° het bouwprofiel van de nabijgelegen gebouwen;
- 3° de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen.

§ 4. Dakkapellen overschrijden het dakprofiel van het gebouw niet met meer dan 2 m. De totale breedte van de dakkapellen bedraagt niet meer dan 2/3e van de gevelbreedte.

§ 5. De technische voorzieningen van het gebouwen, met uitzondering van de technische voorzieningen bedoeld in hoofdstuk 5, worden binnenin het gebouw geplaatst^C.

§ 6. De liftuitgangen en de cabines die toegang geven tot het dak mogen het gebouw overschrijden voor zover ze geen afbreuk doen aan de architecturale – en erfgoedkwaliteiten van de omliggende context.

§ 7. De metingen uitgevoerd met toepassing van dit artikel worden verticaal op het referentie-element genomen.

TOELICHTING

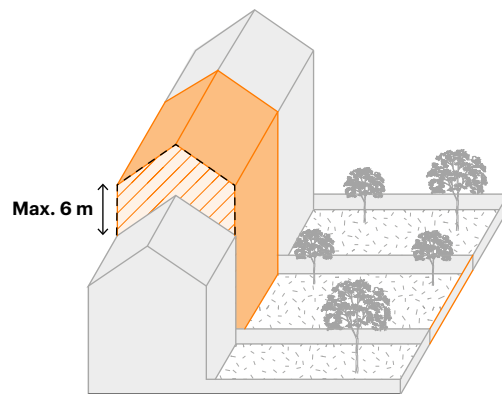
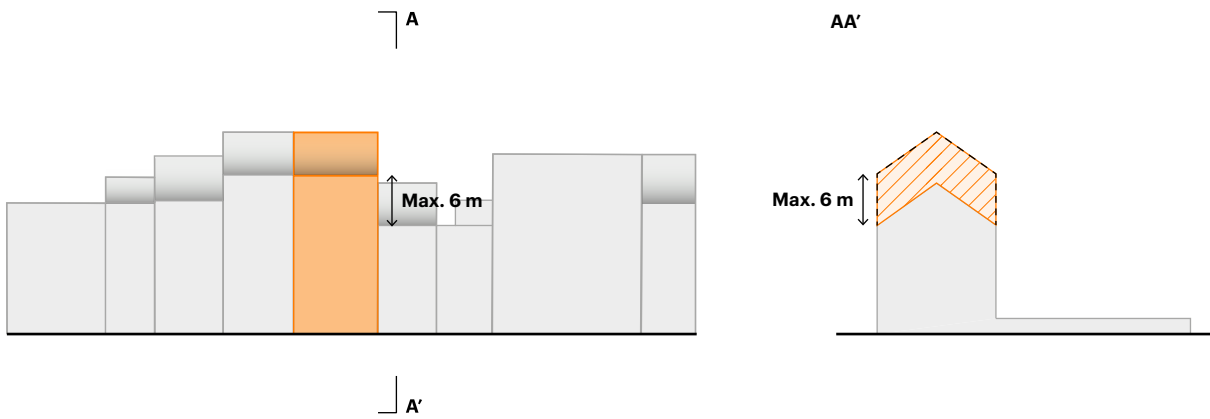
A Net als voor de inplanting moeten de gebouwen, wat hun hoogte betreft, over een breedte van 6 m rekening houden met hun directe burens. Dat maakt een samenhangende buurtverbinding met de bestaande gebouwen mogelijk.

Als de breedte meer dan 6 m bedraagt, wordt de hoogte bepaald door de context.

B Met typomorfologische eenheid wordt bedoeld een geheel van gebouwen met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun inplanting en bouwprofielen. In heel wat gevallen kan de context verschillende typomorfologische eenheden vertonen. Voor het project zal er dan een keuze moeten worden genomen die aansluit bij een van de eenheden. Die keuze zal met redenen moeten worden omkleed.

C De technische voorzieningen hebben betrekking op de installaties voor verwarming, airconditioning, ventilatie... en hun kabels en buizen. Deze bepaling is echter niet van toepassing op de in hoofdstuk 5 van deze titel bedoelde technische voorzieningen, zoals zonnepanelen, warmtepompen of antennes.

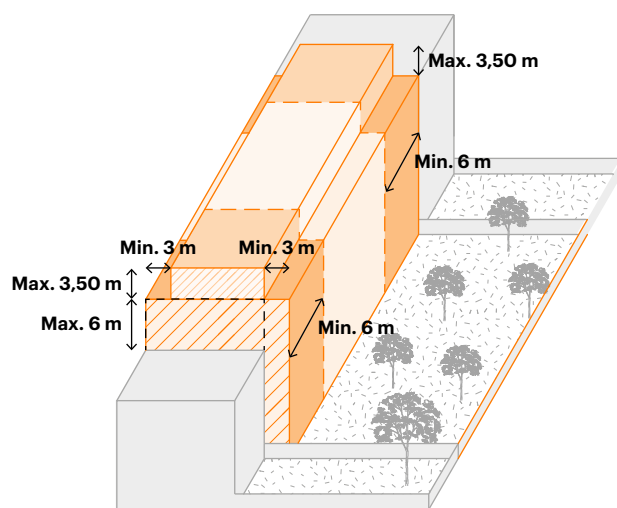
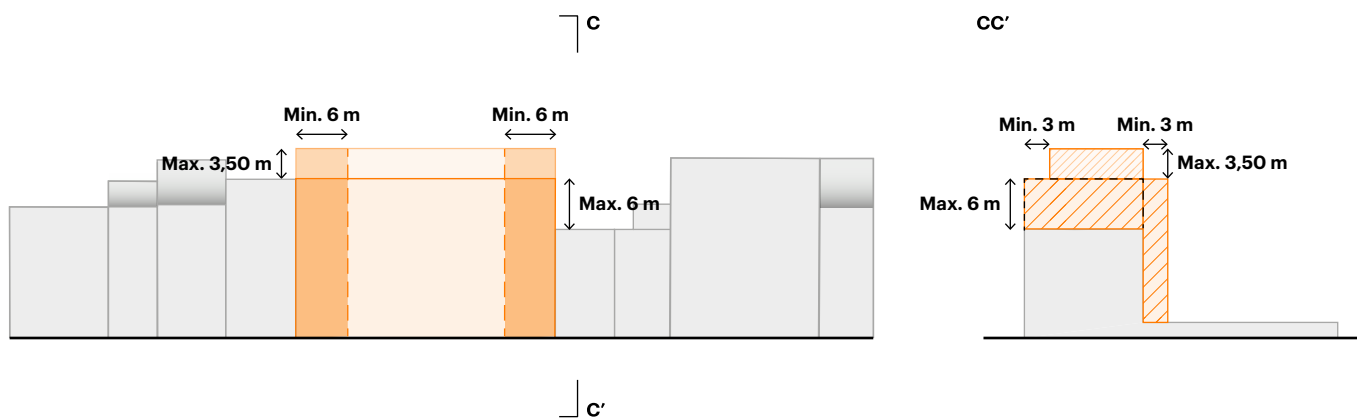
ARTIKEL 13, § 1, 1E EN 2E LID
MAXIMALE HOOGTE VAN EEN GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE



ARTIKEL 13, § 1, 1E TOT 3E LID
MAXIMALE HOOGTE VAN EEN GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE

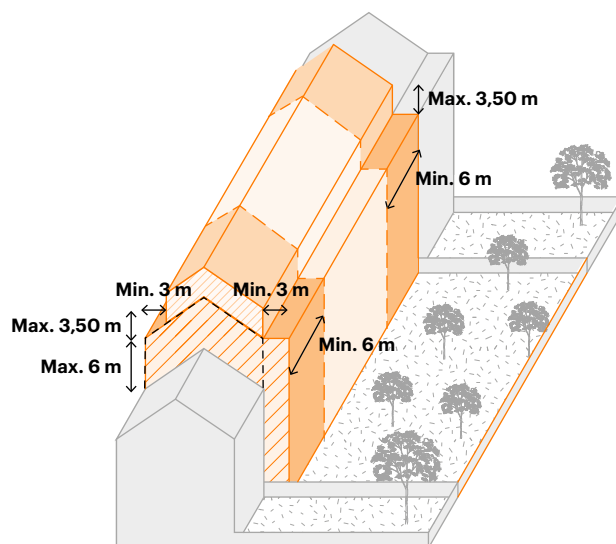
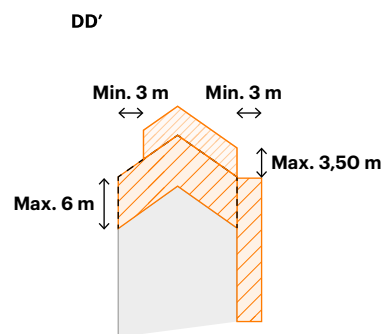
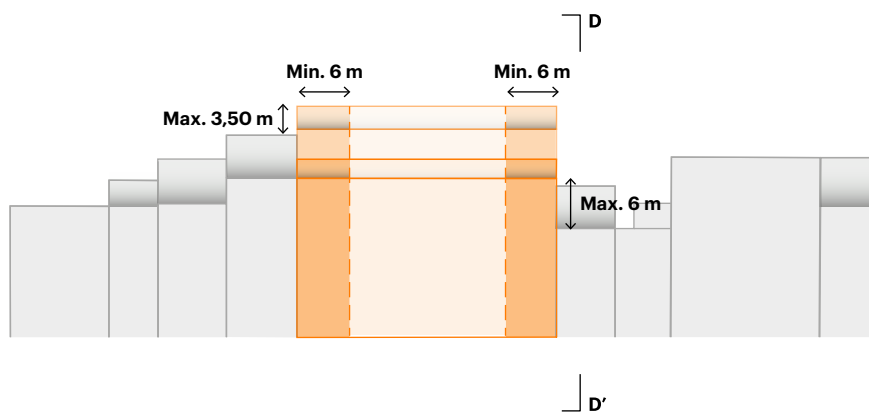


ARTIKEL 13, § 1, 1E TOT 3E LID, EN § 2
MAXIMALE HOOGTE VAN EEN GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE
MET EEN GEVEL VAN MEER DAN 12 M



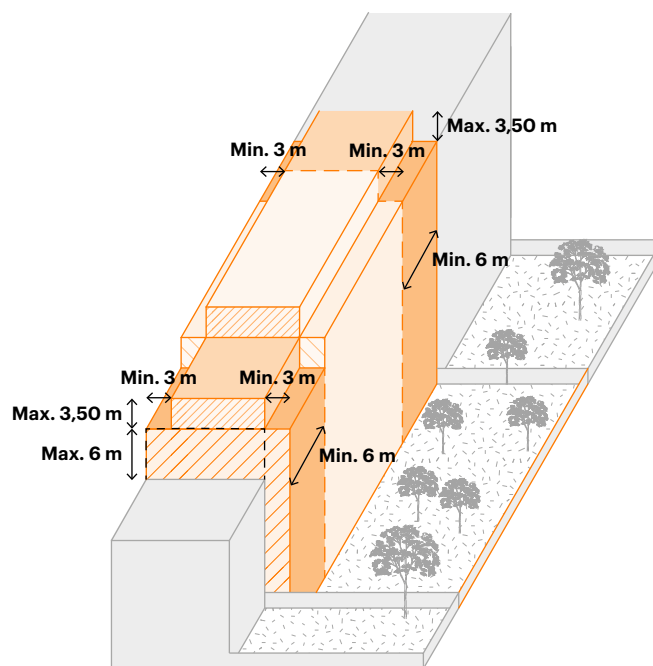
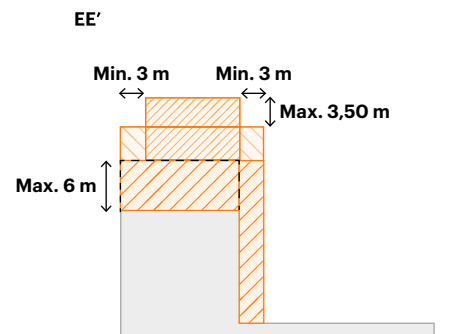
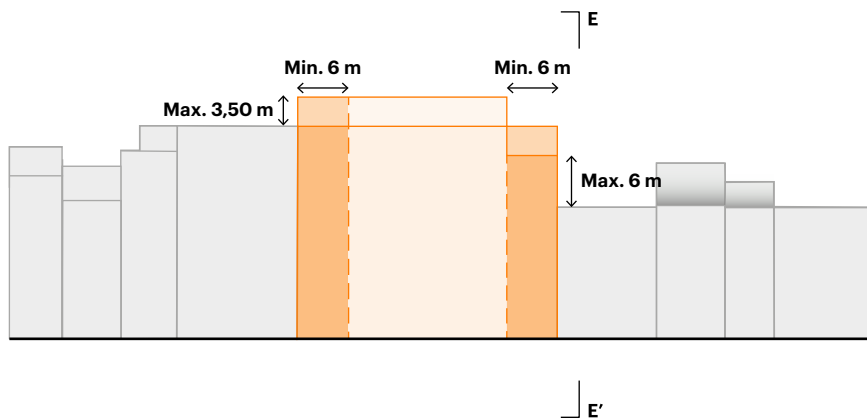
Maximale hoogte op grond van artikel 13, § 1
Hoogte bepaald door artikel 13, § 2

ARTIKEL 13, § 1, 1E TOT 3E LID, EN § 2
MAXIMALE HOOGTE VAN EEN GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL
VAN MEER DAN 12 M



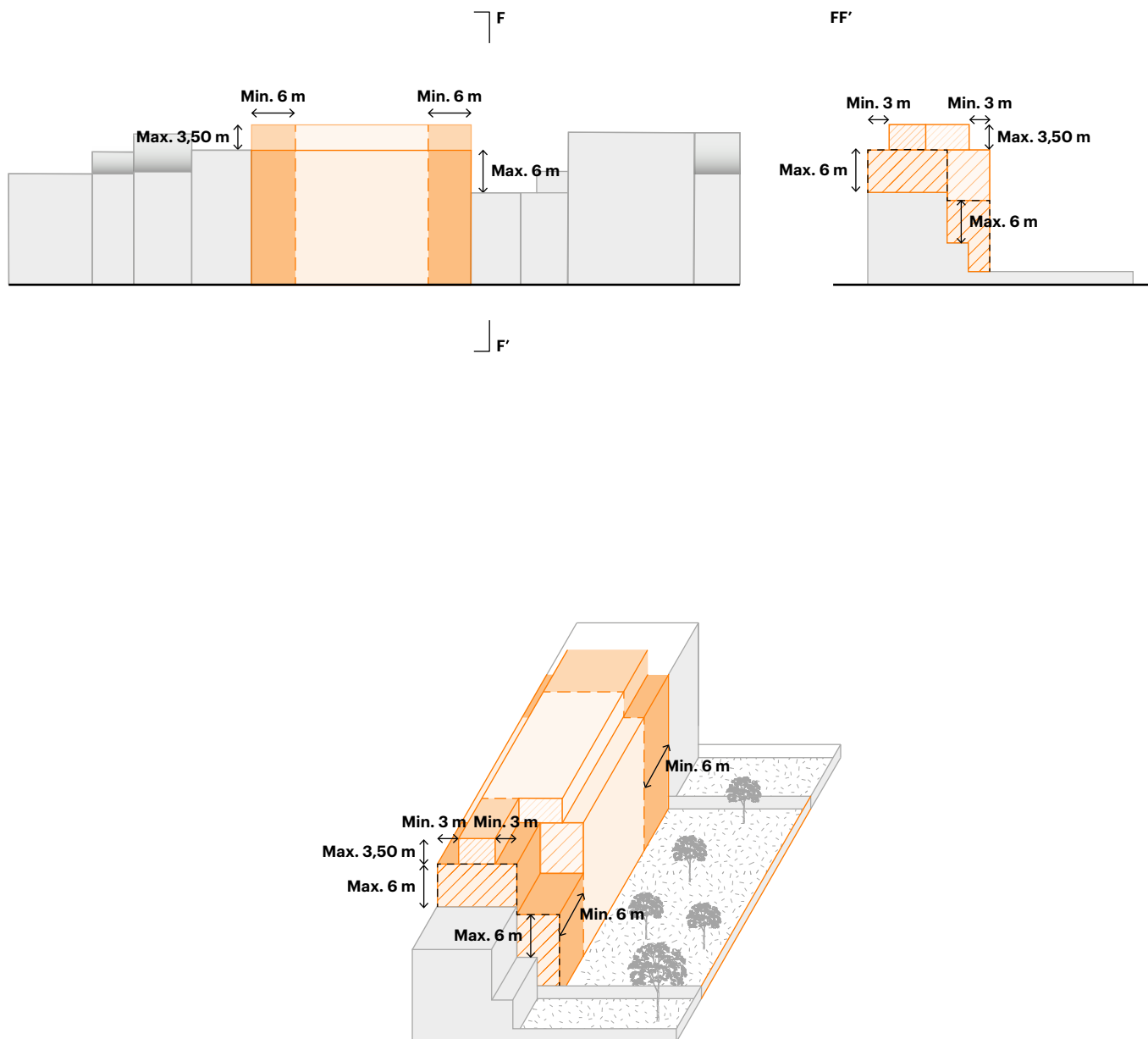
Maximale hoogte op grond van artikel 13, § 1
 Hoogte bepaald door artikel 13, § 2

ARTIKEL 13, § 1, 1E TOT 3E LID, EN § 2
MAXIMALE HOOGTE VAN EEN GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL
VAN MEER DAN 12 M



Maximale hoogte op grond van artikel 13, § 1
Hoogte bepaald door artikel 13, § 2

ARTIKEL 13, § 1, 1E TOT 3E LID, EN § 2
MAXIMALE HOOGTE VAN EEN GEBOUW IN EERSTE BOUWORDE MET EEN GEVEL
VAN MEER DAN 12 M



Maximale hoogte op grond van artikel 13, § 1
 Hoogte bepaald door artikel 13, § 2

ARTIKEL 14

MAXIMALE GRONDINNAME

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koeltenetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Zorgen voor het hergebruik en een geïntegreerd beheer van regenwater;

RECHTSREGEL

De grondinname van gebouwen^A bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het terrein.

In industriegebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, en dat voor de hoofdbestemmingen van die gebieden^B, bedraagt die grondinname niet meer dan 70% van de oppervlakte van het terrein^C.

TOELICHTING

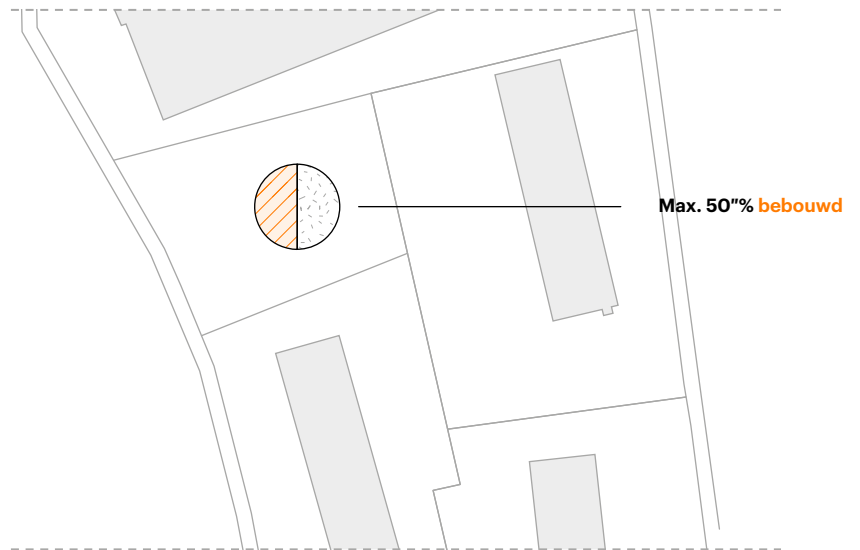
A Zoals blijkt uit de omschrijving van het begrip grondinname van een gebouw in het glossarium, wordt rekening gehouden met de gebouwen zowel onder als boven de grond. Bodembekleding van terrassen of toegangswegen worden niet in aanmerking genomen voor de berekening van de grondinname.

B De hoofdbestemmingen van die gebieden zijn, wat de gebieden voor stedelijke industrie betreft, de productieactiviteiten, de logistieke activiteiten en de activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

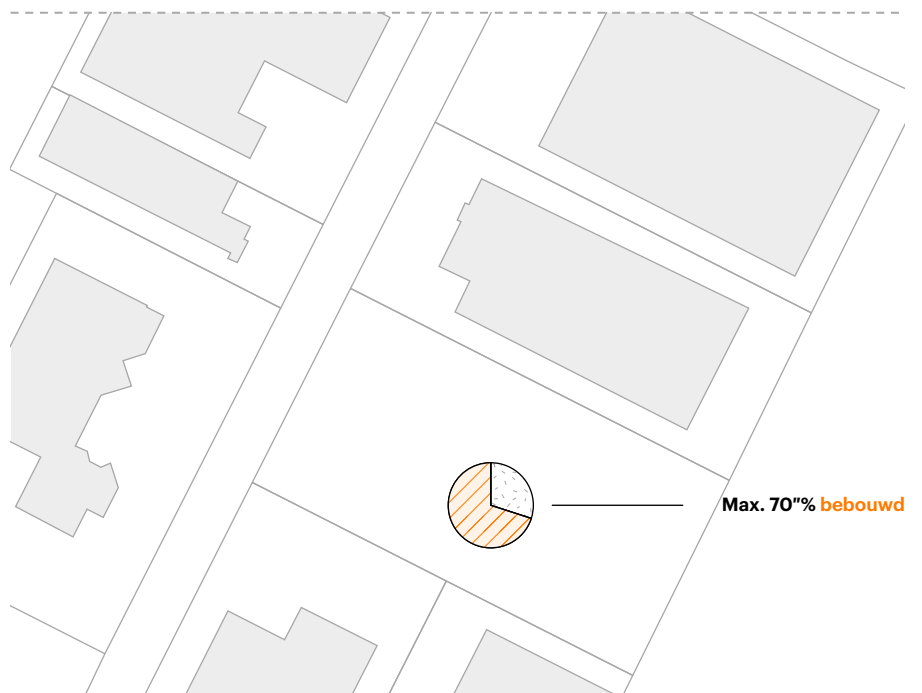
Wat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer betreft, zijn de hoofdbestemmingen haven – en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag; nijverheids – of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben; en activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

C Deze bepaling strekt er dus niet toe om aan te sporen om systematisch op 70% of 50% van het desbetreffende terrein te bouwen. Die drempels zijn absolute maxima die over het algemeen bindend zijn in stedelijke situaties met veel dichtheid. Naargelang de context kan de verhouding van de aanvaardbare grondinname van gebouwen op een terrein lager liggen.

**ARTIKEL 14, 1E LID
TERREIN GELEGEN IN NIET-AANEENGESLOTEN STADSWEEFSEL**



**ARTIKEL 14, 2E LID
TERREIN GELEGEN IN NIET-AANEENGESLOTEN STADSWEEFSEL IN INDUSTRIEGEBIEDEN**



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit;
- Zorgen voor het hergebruik en een geïntegreerd beheer van regenwater.

RECHTSREGEL

De inplanting en de hoogte van het gebouw worden bepaald op basis van de volgende criteria ^A:

- 1° de typo-morfologische eenheid ^B waarin het gebouw zich bevindt;
- 2° de inplanting en het bouwprofiel van de nabijgelegen gebouwen;
- 3° de afmetingen en continuïteit van de open ruimte van het betrokken terrein en de nabijgelegen terreinen;
- 4° het behoud van de kwaliteiten ^C, met name de ecologische en bodemkwaliteiten ^D van de open ruimte van het betrokken terrein;
- 5° de ontwikkeling en de continuïteit van het groene en het blauwe netwerk;
- 6° de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen;
- 7° de bewaring en de opwaardering van het nabijgelegen erfgoed en de stadsgezichten en – perspectieven;
- 8° de positie van het gebouw in het stadsbeeld;
- 9° voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², de bijdrage aan de ventilatie van het stadswefsel ^E.

TOELICHTING

^A Bij de inplanting en de hoogte van gebouw wordt rekening gehouden met een reeks stedenbouwkundige – en milieufactoren. Geen enkele van die factoren is absoluut. De keuze wordt door de aanvrager gemotiveerd in functie van de verschillende criteria. Deze bepaling moet worden gelezen in combinatie met de artikelen 27 en 38 van titel I.

^B Met typomorfologische eenheid wordt bedoeld het geheel van de nabijgelegen gebouwen met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun inplanting en bouwprofielen. In heel wat gevallen kan de context verschillende typomorfologische eenheden vertonen. Voor het project zal er dan een keuze moeten worden genomen die aansluit bij een van de eenheden. Die keuze zal met redenen moeten worden omkleed.

^C Zo kan de aanwezigheid van opmerkelijke bomen of van specifieke milieukwaliteiten, in voorkomend geval, de inplanting van het gebouw, zodat het gedeeltelijke of volledige behoud van die milieukwaliteiten mogelijk wordt. De verbinding van de oppervlakken in volle grond met die van de naastliggende terreinen is ook een element dat in aanmerking moet worden genomen om de milieukwaliteiten van een project te behouden/herwaarde- ren, net als de bodemkwaliteit, die richting kan geven aan de keuze van de inplanting en hoogte van een project.

^D Via de Index voor Bodemkwaliteit in Brussel, ter beschikking gesteld door Leefmilieu Brussel, is het mogelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen vanuit het oogpunt van haar infiltratiepotentieel en biologische kwaliteiten. <https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel>

^E Gebouwen met aanzienlijke afmetingen kunnen bijdragen aan de ventilatie van het stadswefsel, ongeacht of dat gebeurt door de oriëntatie van de inplanting ten opzichte van de dominerende windrichtingen of door de ontwikkeling van convectie. Ze zorgen voor natuurlijke ventilatie en vermijden tegelijk het venturi-effect en door wind veroorzaakte ongemakken.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen.

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 2000 m² dat wordt gebouwd in een zone waar het geluidsniveau (Lden) luider is dan 68 dB, moet voor woningen een stille gevel voorzien.

TOELICHTING

Het gaat erom een inplanting en een volumetrie te voorzien zodat een gebouw, waarvan één of meerdere gevels gelegen zijn langs een lawaaierige verkeersas (of in de nabijheid van andere bronnen van lawaai), langs de andere gevel kan genieten van een stille omgeving, bijvoorbeeld aan de achtergevel via een bufferzone. De andere gevels die aan het lawaai zijn blootgesteld, kunnen worden voorzien van geluidsisolatie – en in voorkomend geval, gecombineerd met thermische isolatie – en dit volgens de NBN S01-400-1-norm (zie titel III, art. 6).

Een kaart van de percelen die een stille gevel nodig hebben is beschikbaar op <https://geo-data.leefmilieu.brussels/client/view/4050f2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1>.



Bouwschil van de gebouwen

ARTIKEL 17	STRAATGEVEL	128
ARTIKEL 18	UITSPRONGEN AAN DE STRAATGEVEL	129
ARTIKEL 19	BUITENISOLATIE VAN DE STRAATGEVEL VAN BESTAANDE GEBOUWEN	130
ARTIKEL 20	DAKEN	131

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De sokkel van gebouwen activeren om zo een dialoog tussen de gebouwen en de openbare open ruimte tot stand te brengen.

RECHTSREGEL

De straatgevels zijn zodanig samengesteld dat ze een positieve interactie tussen het gebouw en de openbare open ruimte tot stand brengen^A.

Elk nieuw gebouw voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° op de benedenverdieping bevat de straatgevel **gevelopeningen** die, met uitzondering van de garagepoort, minstens 30% van het oppervlak beslaan;
- 2° de lokalen op de benedenverdieping aan de straatkant zijn bij voorkeur lokalen met een zekere activiteit^B.

In een lint voor handelskernen, langsheen een structurerende ruimte en in alle gebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden, bedraagt de minimale vrije plafondhoogte van de benedenverdieping van een nieuw gebouw 3,50 m^C. Die hoogte wordt gemeten tussen het niveau van de vloer en dat van het plafond.

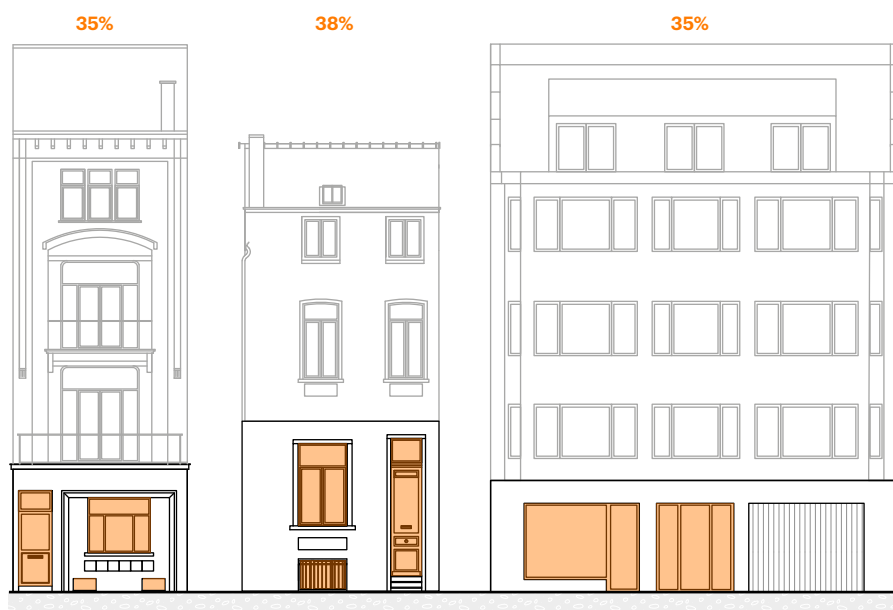
TOELICHTING

A De samenstelling van een gevel speelt een belangrijke rol in het kader van de verlevendiging van de straat. Het begrip samenstelling verwijst naar het architecturale en technische ontwerp van de gevel. Vooral de benedenverdieping vormt een aansluiting tussen de stad en het gebouw en moet in grote mate openstaan ten opzichte van de straat. Dat maakt een activering van de straat, sociale controle en een aangename sfeer mogelijk.

B Wat betreft de interactie van het gebouw met de openbare open ruimte moet worden nagedacht over de ruimtes en functies op de benedenverdieping aan de straatkant. Technische lokalen zullen worden vermeden en er zal in de mate van het mogelijke voorrang worden gegeven aan ruimtes met een zekere activiteit.

C Die hoogte biedt een zekere mate van flexibiliteit in de soorten activiteiten die op de benedenverdieping kunnen worden ondergebracht. Zo kan het gebruik evolueren naargelang de behoeften (woning, winkels, voorziening enz.). Artikel 5 van deze titel regelt de ombouwbaarheid van gebouwen. De combinatie van de twee artikelen betekent dat alles in het werk kan worden gesteld om de benedenverdieping actief en flexibel te houden in de loop der jaren. In alle omstandigheden, en zelfs als het geplande gebouw buiten het geografische toepassingsgebied van de regel valt, vereist de goede plaatselijke aanleg dat de hoogte van de benedenverdieping ook rekening moet houden met de hoogte van de benedenverdiepingen van de burelen om de onderlinge aansluiting te verzekeren.

**ARTIKEL 17, 2E LID, 1°
CONFORME OPPERVLAKE VAN DE GEVELOPENINGEN OP DE BENEDENVERDIEPING
AAN DE STRAATKANT**



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen.

RECHTSREGEL

§ 1. Uitsprongen aan de straatgevel van een op de rooilijn ingeplant gebouw mogen geen gevaar, belemmering of hinder opleveren voor voetgangers.

Die uitspringende elementen voldoen aan de volgende voorwaarden^A:

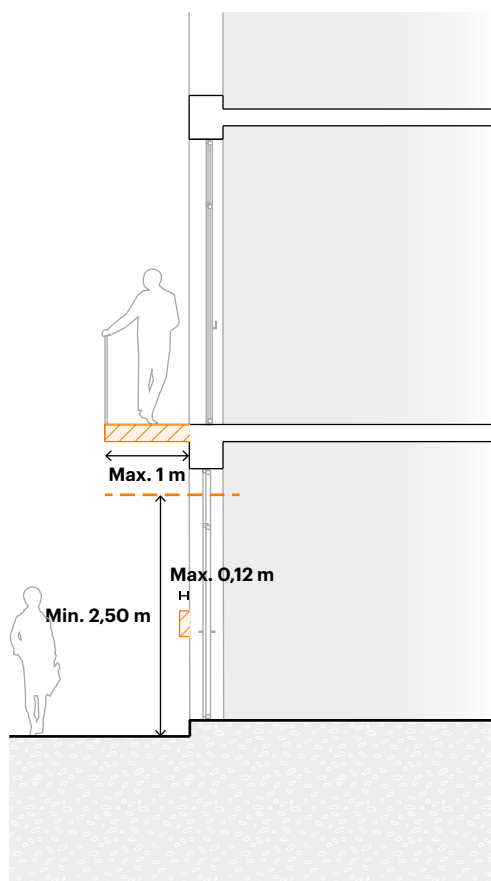
- 1° ze bedragen niet meer dan 0,12 m op de eerste 2,50 m gevelhoogte;
- 2° met uitzondering van luifels en zonnetenten, bedragen ze niet meer dan 1 m boven de eerste 2,50 m gevelhoogte;
- 3° ze hebben een minimale insprong van 0,35 m gemeten ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan of de parkeerzone.

§ 2. De nieuwe uitsprongen aan de straatgevel, zoals balkons en erkers, passen binnen de twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens.

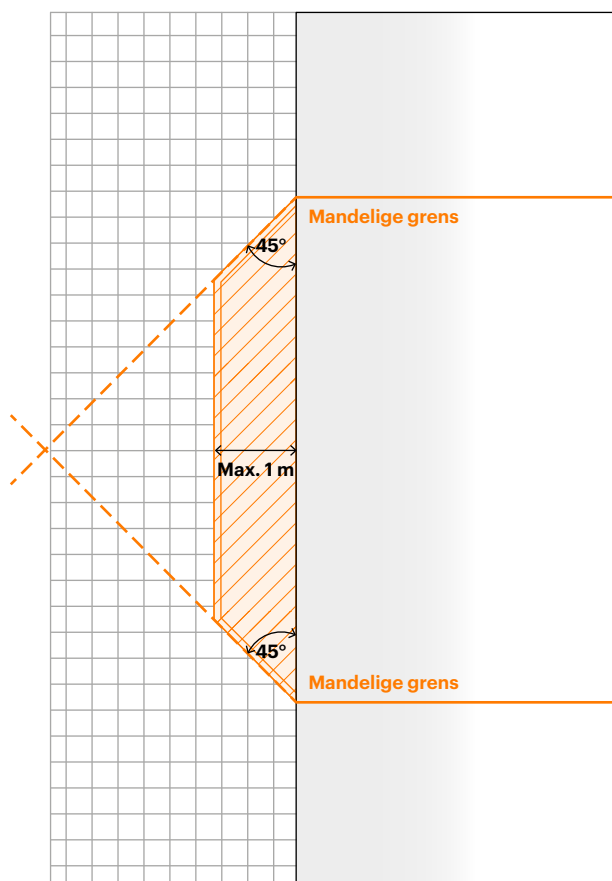
TOELICHTING

^A Luifels en zonnetenten moeten in geopende stand aan dit artikel voldoen.

ARTIKEL 18, § 1, 2E LID
UITSPRUNGEN AAN DE STRAATGEVEL



ARTIKEL 18, § 1, 2E LID, 2°, EN § 2
UITSPRUNGEN AAN DE STRAATGEVEL



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van gebouwen bevorderen;
- Het energieverbruik van de gebouwen verminderen.

RECHTSREGEL

De buitenisolatie van een straatgevel van een bestaand gebouw en de nieuwe bekleding mogen uitspringen ten opzichte van de bouwlijn^A of, in voorkomend geval, de rooilijn, behalve op de benedenverdieping indien het gebouw is ingeplant op de rooilijn^B.

De buitenisolatie van een straatgevel verslechtert de esthetiek van een gevel die is opgenomen in de inventaris of is ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd is of die het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, niet.

TOELICHTING

^A Buitenisolatie is een uitstekende oplossing om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren, wanneer die isolatie geen afbreuk doet aan de eventuele architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en de samenhang van het stedelijk geheel of de straat waarin het gebouw staat.

^B Buitenisolatie mag op grondniveau niet op openbaar terrein komen. In geval van buitenisolatie moet bijzondere aandacht worden besteed aan de aansluitingen met de mandelige gebouwen.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- De ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen;
- Zorgen voor het hergebruik en een geïntegreerd beheer van regenwater.

RECHTSREGEL

Nieuwe platte daken of licht hellende daken voldoen aan de volgende voorwaarden^A:

- 1° **daken met een oppervlakte van meer dan 20 m² worden op een of meer van de volgende wijzen voorzien van begroeiing en ingericht:**
 - a **ze worden ingericht als groendak^B;**
 - b **ze worden ingericht als landschapsterras voor recreatieve en/of verblijfsdoeleinden;**
 - c **ze worden uitgerust met voorzieningen voor de productie van hernieuwbare energie;**
 - d **ze bieden ruimte voor voorzieningen voor landbouw – en/of tuinbouwproductie.**
- 2° **bij daken met een oppervlakte van 20 m² of minder gaat de voorkeur naar een inrichting in overeenstemming met 1°. Als een dergelijke inrichting niet mogelijk is, worden de daken uitgerust met een bedekking van een materiaal met een albedo van meer dan 0,3^C.**

Nieuwe hellende daken en bestaande hellende daken waarvan de bedekking wordt vervangen, zijn ofwel gemaakt van natuurlijke materialen^D, ofwel uitgerust met een materiaal dat een albedo hoger dan 0,3^C heeft.

TOELICHTING

^A Aangezien de stedelijke ruimte kostbaar is, moeten alle platte daken of licht hellende daken voor een van de opgesomde functies worden benut. Daken hebben immers een aanzienlijk potentieel voor het ontwikkelen van verblijfsfuncties, vergroening, energieproductie en zelfs voedselproductie. Grote platte daken die gewoon met roofing zijn bedekt, zijn voortaan verboden.

Een of meerdere soorten inrichting kunnen met elkaar worden gecombineerd (een groendak kan bijvoorbeeld met zonnepanelen worden bedekt).

Respect voor de rust in de private open ruimte en de buurt is belangrijk en wordt onder meer door het Burgerlijk Wetboek en politiereglementen geregeld.

^B Groendaken kunnen extensief, intensief of semi-extensief zijn. Uitleg over die verschillende soorten daken is te vinden via de volgende adressen: <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/extensief-groendak> en <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/intensief-semi-intensief-groendak>.

^C De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie van een hitte-eiland. Een albedo van meer dan 0.3 wordt als hoog beschouwd. Daardoor kan de ophoping van warmte worden beperkt en kunnen warmtepieken tijdens hittegolven worden tegengegaan.

^D Natuurlijke materialen zijn bijvoorbeeld kleidakpannen of natuurleien.



Technische voorzieningen

ARTIKEL 21	AANSLUITINGEN OP DE NETTEN	134
ARTIKEL 22	TECHNISCHE GEVELVOORZIENINGEN EN EVACUATIE	135
ARTIKEL 23	VOORZIENINGEN VOOR DE ENERGIEPRODUCTIE OP BASIS VAN HERNIEUWBARE ENERGIE	136
ARTIKEL 24	ANTENNES	138
ARTIKEL 25	LICHTE BORSTWERINGEN	139

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

In elk gebouw mogen de aansluitingen, met name op de netten voor riolering, water, elektriciteit, gas, telefonie, internet en kabeltelevisie, evenals de doorgang van kabels en leidingen hiervoor, niet zichtbaar zijn.

Op de gevels van bestaande gebouwen kunnen de kabels of leidingen die in het kader van een andere wetgeving worden toegestaan, op een zichtbare manier worden geplaatst, op voorwaarde dat de kabels en leidingen op een samenhangende manier ^A in de gevel worden geïntegreerd.

TOELICHTING

^A Dat betekent dat de kleur van de kabels en leidingen zo neutraal en discreet mogelijk dient te zijn en dat hun route de architecturale elementen van de gevels dient te volgen zoals de vensterbanken, de kroonlijsten, voegen tussen gevels en dakranden of bestaande kabels.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

§ 1. In nieuwe gebouwen die op de rooilijn zijn geplaatst, worden de regenpijpen aan de achter – of zijgevel geplaatst.

Regenpijpen die om technische redenen aan de straatgevel van het gebouw op de rooilijn geplaatst zijn, mogen het gevelvlak niet overschrijden.

§ 2. Behalve de verluchtingsroosters van de ramen bevat de straatgevel geen verluchtingskanalen of – uitlaten en evenmin voorzieningen voor verwarming, ventilatie of airconditioning^A.

In bestaande gebouwen kunnen de luchtinlaat en – afzuiging van de gasmeter-lokalen zich evenwel op een straatgevel bevinden.

§ 3. De afvoerbuizen voor verbrandingsgassen en professionele afzuigkappen van het horecatype voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° in een nieuw gebouw:

- a worden de buizen aan de binnenzijde van het gebouw geplaatst;
- b komt de uitlaat van die buizen minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw uit.

2° in een bestaand gebouw worden die buizen geplaatst in overeenstemming met punt 1°, a. of aan de achtergevel en voldoen ze aan de volgende voorwaarden:

- a. voor professionele afzuigkappen van het horecatype is die keuze te rechtvaardigen om technische redenen en komt de uitlaat van de buizen minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw;
- b. voor de uitlaat van de afvoerbuizen voor verbrandingsgassen wordt de uitlaat van de buizen uitgerust met een luchtgat en bevindt de uitlaat zich op een gepaste afstand^B van de mandelige grens en van alle gevelopeningen.

De in deze paragraaf bedoelde buizen en hun uitlaat doen geen afbreuk aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en aan de omliggende context.

TOELICHTING

^A Het is de bedoeling van deze bepaling om de afvoerpijpen visueel te integreren en uitsprongen aan de straatgevel te vermijden. Ze is ook bedoeld om de plaatsing, op die gevel, van verwarmingsvoorzieningen of omkastingen voor airconditioning of voor warmtepompen te verbieden.

^B Die afstand strekt ertoe de overlast naar de gevelopeningen en de burens te vermijden. De NBND 51-003-norm over binnenleidingen op aardgas omkadert de verplichte afstanden die bij specifieke situaties moeten worden gehanteerd.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen.

RECHTSREGEL

Voorzieningen voor de energieproductie op basis van hernieuwbare energie^A geplaatst op een dak, met inbegrip van de omvormer, mogen de hoogte van het gebouw overschrijden.

TOELICHTING

^A Deze voorzieningen zijn bijvoorbeeld warmtepompen en fotovoltaïsche zonnepanelen.



DOELSTELLINGEN

- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

§ 1. Op het dak geplaatste antennes voor mobiele telefonie mogen de hoogte van het gebouw overschrijden met maximaal 4 m.

De overschrijding is beperkt tot 2 m voor de plaatsing van de technische kasten en installaties in verband met die antennes.

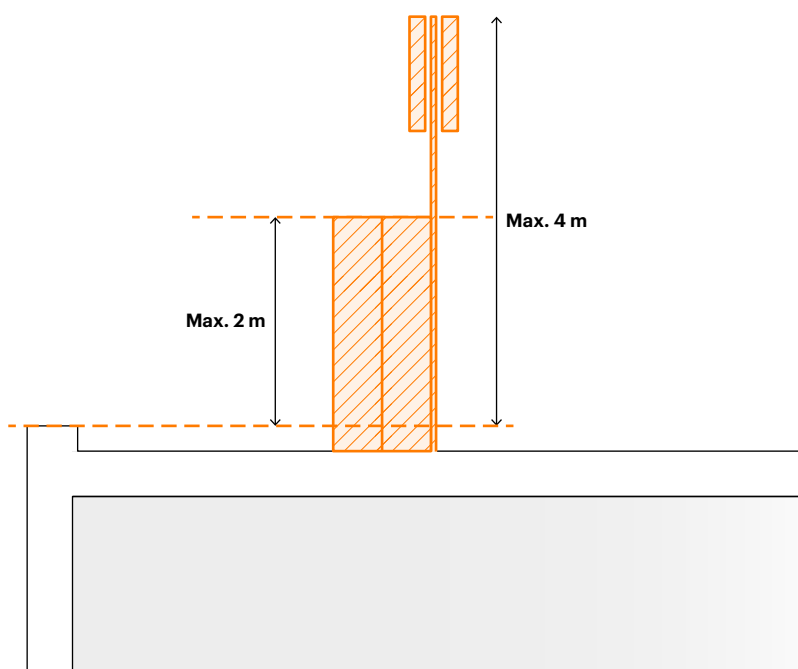
De daaraan verbonden antennes en technische kasten doen geen afbreuk aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het betrokken gebouw en van de omliggende context.

§ 2. Schotelantennes zijn niet zichtbaar vanaf de openbare open ruimte.

TOELICHTING

Deze bepaling beoogt een kwaliteitsvolle integratie van de antennes in het omliggende stedelijke kader.

ARTIKEL 24, § 1
ANTENNES EN TECHNISCHE KASTEN OP HET DAK



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.

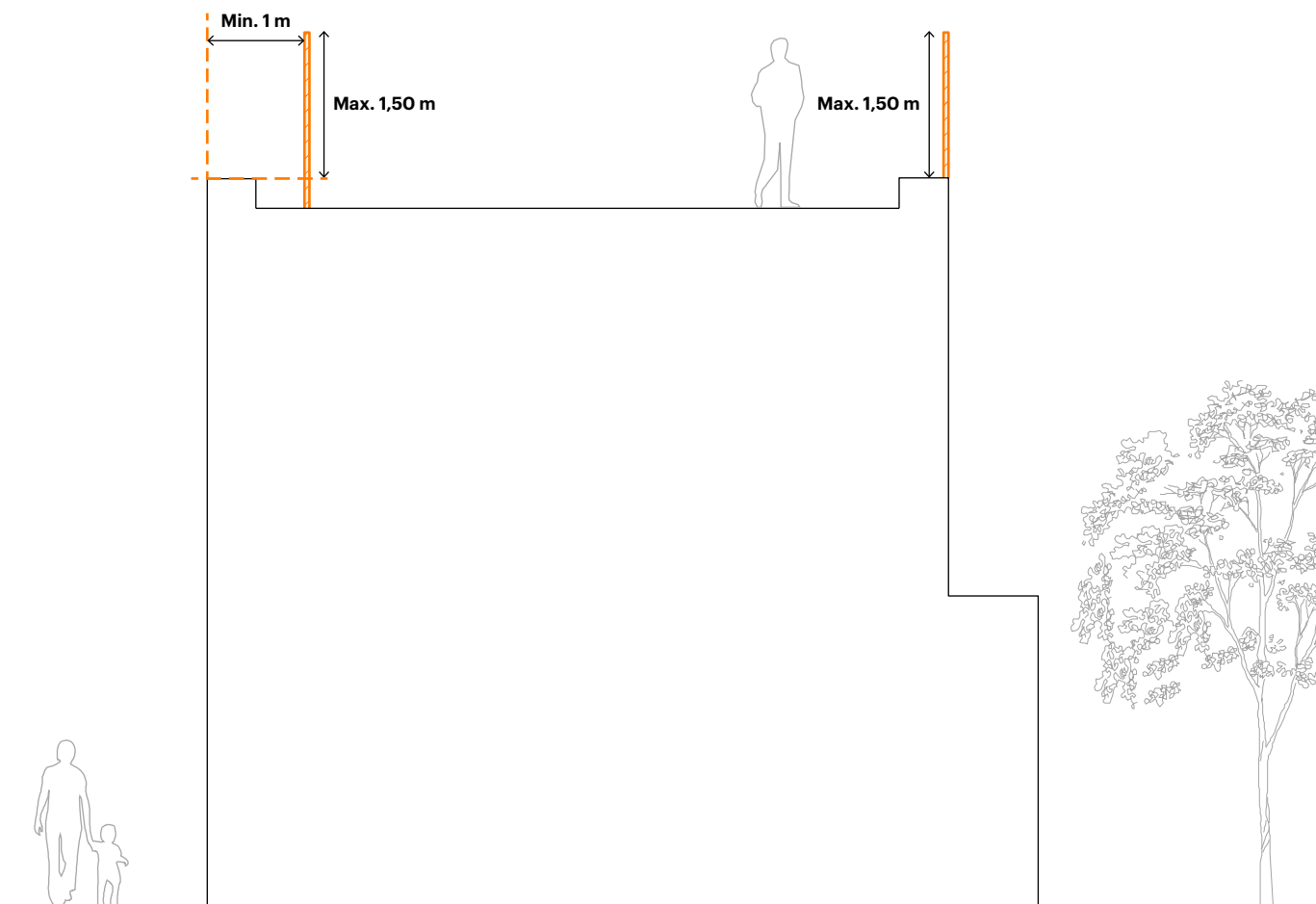
RECHTSREGEL

Lichte borstweringen^A op het dak mogen de hoogte van het gebouw overschrijden met maximaal 1,50 m.

Wanneer die borstweringen zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte, springen ze minstens 1 m in ten opzichte van het straatgevelvlak.

TOELICHTING

^A De borstweringen kunnen boven het bouwvolume uitsteken om de installatie van dakterrassen te vergemakkelijken. Ze moeten evenwel licht zijn, dat wil zeggen bestaan uit fijne elementen die aan het gebouw zijn bevestigd en die niet als een extra volume worden beschouwd. De uitsprong van 1 m aan de straatgevel is ook bedoeld om de zichtbaarheid vanaf de openbare open ruimte te beperken.

ARTIKEL 25
LICHTE BORSTWERINGEN OP HET DAK



BOURSE  ST

GRAND
CAFE

Uithangborden, vastgoedborden, werfborden, reclame en informatievoorzieningen

ARTIKEL 26	ALGEMENE BEPALINGEN	142
ARTIKEL 27	UITHANGBORDEN DIE NIET VERBONDEN ZIJN AAN EVENEMENTEN EN RECLAME VERBONDEN AAN HET UITHANGBORD	143
ARTIKEL 28	UITHANGBORDEN VOOR EVENEMENTEN	146
ARTIKEL 29	VASTGOEDBORDEN	148
ARTIKEL 30	WERFBORDEN	149
ARTIKEL 31	RECLAME OP WERFDOEK	150
ARTIKEL 32	RECLAME OP EEN WACHTGEVEL	151

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

Alleen het volgende kan worden aangebracht op de bouwschil van het gebouw:

- 1° uithangborden die niet verbonden zijn aan evenementen en reclame verbonden aan het uithangbord;
- 2° uithangborden voor evenementen;
- 3° vastgoedborden;
- 4° werfborden;
- 5° reclame op een werfdoek;
- 6° reclame op een wachtgevel;
- 7° informatievoorzieningen.

Onverminderd de specifieke voorwaarden bepaald in de artikelen 27 tot 32, voldoen de uithangborden, borden, reclame en informatievoorzieningen bedoeld in het 1e lid aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze brengen de zichtbaarheid, toegankelijk en veiligheid van de weg niet in het gedrang. Bij een uitsprong op de voetgangersweg hebben zij een minimale vrije hoogte van 2,50 m;
- 2° ze doen geen afbreuk aan de ontmoetingskwaliteit van de open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van het gebouw waarop ze zijn bevestigd en van de nabijgelegen gebouwen;
- 3° ze maken het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in de omliggende context passen;
- 4° als ze lichtgevend of verlicht zijn, voldoen ze bovendien aan de volgende voorwaarden:
 - a. ze worden uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur, uitgezonderd wegens veiligheidsredenen;
 - b. ze worden voorzien van detectoren die de lichtsterkte automatisch regelen op basis van het buitenlicht.

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

§ 1. Uithangborden die niet verbonden zijn aan evenementen en reclame verbonden aan het uithangbord voldoen aan de volgende voorwaarden^A:

- 1° ze respecteren de samenstelling en de architecturale kwaliteiten van de gevel;
- 2° de boodschap van het uithangbord of de reclame verbonden aan het uithangbord bestaat uitsluitend uit uitgesneden vectorafbeeldingen, letters, symbolen en logo's^B;
- 3° de hoogte van het uithangbord of van de reclame verbonden aan het uithangbord is niet hoger zijn dan 75% van de hoogte van de draagstructuur waarop het uithangbord wordt geplaatst;
- 4° ze worden weggenomen zodra de activiteit die ze aanduiden wordt stopgezet.

Lichtgevende en verlichte uithangborden en reclame verbonden aan het uithangbord kunnen enkel worden toegestaan als de lichtbron wit is en op geen enkele manier knippert.

§ 2. Het aantal uithangborden en reclame verbonden aan het uithangbord wordt beperkt tot vier, namelijk één uithangbord of reclame verbonden aan het uithangbord per categorie die aan de in paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden voldoet. Die beperking geldt per straatgevel en per activiteit aanwezig op de benedenverdieping^C.

De plaatsing van een bijkomend uithangbord of reclame verbonden aan het uithangbord dat aan de in paragraaf 3 of 5 bedoelde voorwaarden voldoet, wordt toegestaan voor elke apart activiteit die op de verdiepingen van het gebouw wordt uitgeoefend.

§ 3. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die gelijklopend met de gevel wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden uitsluitend geplaatst boven de activiteit die ze aankondigen en ze liggen in het verlengde van een gevelopening of ze zijn minstens 0,50 m verwijderd van de mandelige grenzen;
- 2° ze bedekken geen gevelopening;
- 3° ze worden volledig onder de drempel geplaatst van de laagste gevelopening van de eerste verdieping;
- 4° ze worden niet op een balkon, loggia of erker geplaatst;
- 5° ze steken ten hoogste 0,25 m uit;
- 6° de maximumhoogte van de boodschap bedraagt 0,50 m.

§ 4. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die haaks op de gevel wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden volledig onder het niveau van de kroonlijst geplaatst en de onderste rand ervan heeft een minimale vrije hoogte van 2,50 m;
- 2° ze hebben een maximale uitsprong van 1 m en een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan of de parkeerzone.
- 3° de draagstructuur heeft een maximale hoogte van 1 m en een oppervlakte van 0,75 m².

§ 5. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die op een gevelopening wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden geplaatst op de etalage van een benedenverdieping;
- 2° ze bestaan uit een zelfklevende folie die in onderdelen is uitgesneden;
- 3° ze bedekken niet meer dan 15% van de oppervlakte van de etalage.

§ 6. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die op een zonnetent of een luifel wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een maximumhoogte van 0,25 m;
- 2° ze worden op het kordon geplaatst.

TOELICHTING

A De bepalingen beogen de handelssignalisatie en daarenboven alle uithangborden te harmoniseren opdat er een samenhangend geheel wordt gecreëerd voor het imago van het gewest en zijn identiteit wordt versterkt.

De uithangborden moeten de zichtbaarheid van de handelszaak of de in het gebouw uitgeoefende activiteit mogelijk maken zonder daarbij de architecturale leesbaarheid te schaden.

De plaatsing van een uithangbord dat losstaat van het gebouw waar het bij hoort, is verboden in de private open ruimte. Een dergelijk uithangbord kan evenwel worden toegestaan in de volgende gevallen:

- 1° het gebouw is niet aan de rooilijn gelegen en de plaatsing van een losstaand uithangbord is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de eraan verbonden activiteit zichtbaar is vanaf de weg;
- 2° in het gebouw zijn verschillende activiteiten ondergebracht en de losstaande voorziening bundelt de daaraan verbonden uithangborden om er een geheel van te maken of om ze te stroomlijnen.

Het losstaande uithangbord moet voldoen aan de voorwaarden vastgelegd in artikel 26, 2e lid van deze titel alsook aan de voorwaarden vastgelegd in artikel 40 van titel I.

B Rasterafbeeldingen, die dus bestaan uit pixels, zoals foto's, zijn verboden.

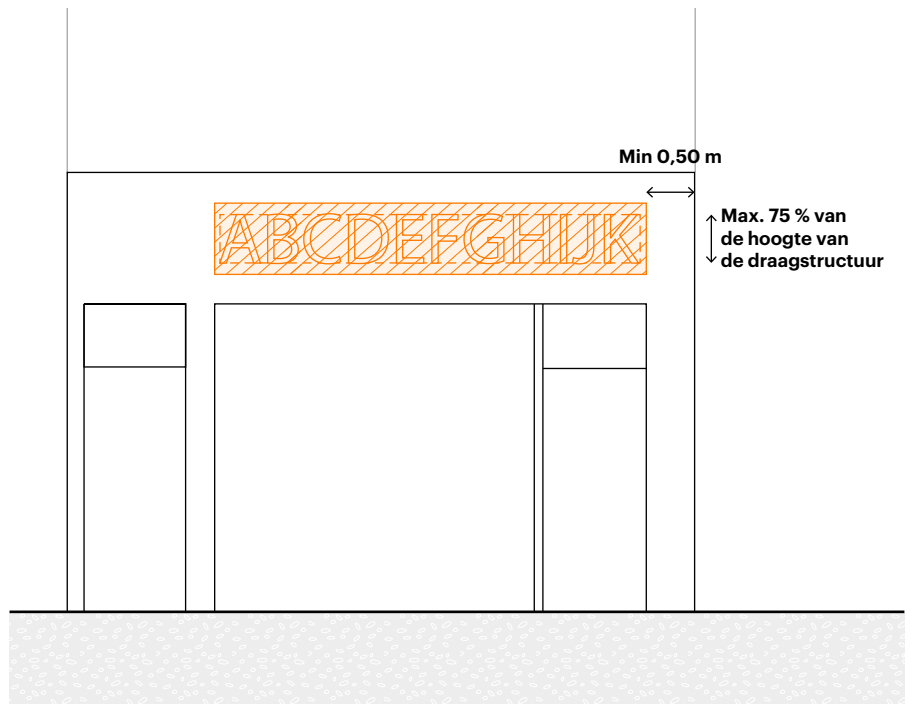
C Paragraaf 2 maakt de plaatsing van maximaal 4 uithangborden (of reclame verbonden aan het uithangbord) mogelijk die aan de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden voldoen, ofwel een gelijklopend uithangbord aan de gevel (of reclame verbonden aan het uithangbord), een haaks uithangbord aan de gevel (of een reclame verbonden aan het uithangbord), een uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord) op een gevelopening en een uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord) op een zonnetent of luifel.

Gebouwen met één enkele straatgevel en één enkele activiteit op de benedenverdieping kunnen slechts 4 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord voor die activiteit hebben.

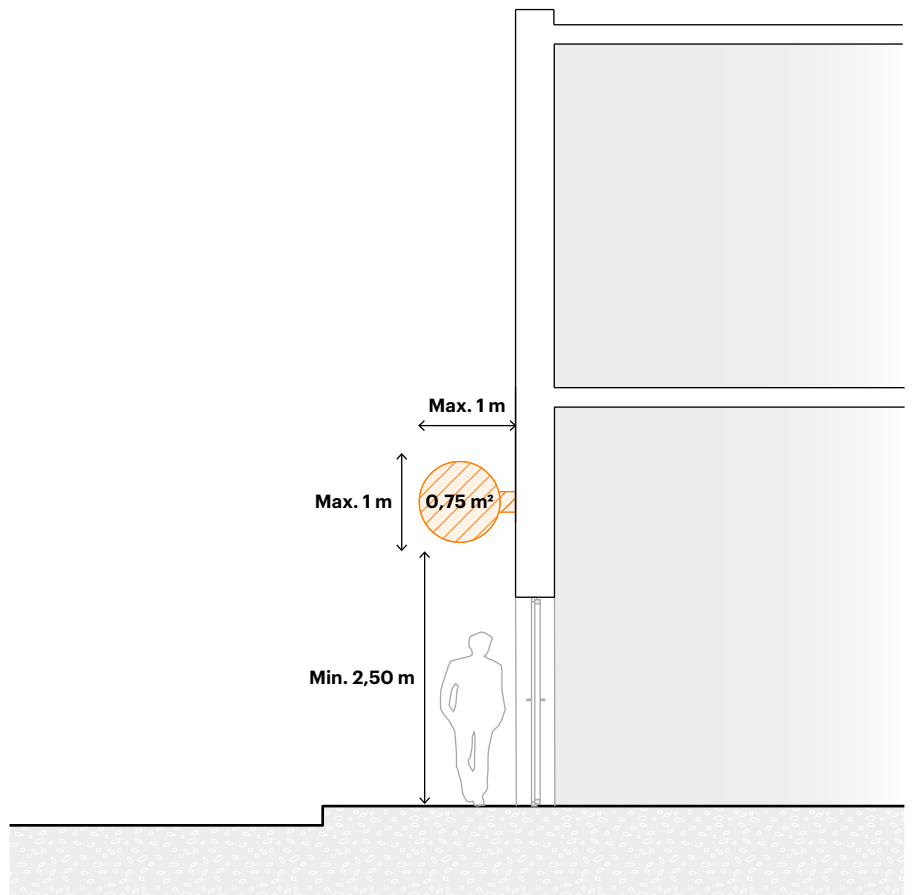
Er zijn echter situaties waarin het aantal uithangborden op het gebouw hoger kan liggen. Dat is het geval wanneer het gebouw twee afzonderlijke activiteiten op de benedenverdieping heeft. Elke activiteit kan worden aangegeven met 4 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord, in overeenstemming met de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden (ofwel in totaal 8 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord op het gebouw). Ook het geval van het hoekgebouw met twee straatgevels kan worden vermeld. Als het om dezelfde activiteit gaat, kan elke gevel 4 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord hebben (ofwel een totaal van 8 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord op het gebouw).

Tot slot kan het gebouw worden vermeld dat op de eerste verdieping een andere activiteit heeft dan die op de benedenverdieping. Om het gebouw op de verdiepingen niet te overbelasten, kan die activiteit slechts worden aangeduid door één uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord) dat ofwel met de gevel gelijkloopt ofwel haaks op de gevel is aangebracht. Als een gebouw met twee bouwlagen één enkele straatgevel heeft en er op de benedenverdieping één enkele activiteit is ondergebracht en één andere activiteit op de 1e verdieping, kan het gebouw 5 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord hebben.

ARTIKEL 27, § 1, 3°, EN § 3
GELIJKLOPEND UITHANGBORD OP DE GEVEL



ARTIKEL 27, § 4
HAAKS UITHANGBORD OP DE GEVEL



DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

Uithangborden voor evenementen worden ten vroegste vijftien kalenderdagen vóór de aanvang van het evenement waarnaar ze verwijzen, geplaatst en uiterlijk acht kalenderdagen na het einde ervan verwijderd, behalve als datzelfde evenement minder dan vijftien dagen later van start gaat.

MAISON
DE LA
CRÉATION
CENTRE CULTUREL
BRUXELLES NORD

WWW.MAISONDELACREATION.ORG
02 424 16 00
ACCUEIL@MAISONDELACREATION.ORG

MAISON
DE LA
CRÉATION
CENTRE CULTUREL
BRUXELLES NORD

WWW.MAISONDELACREATION.ORG
02 424 16 00
ACCUEIL@MAISONDELACREATION.ORG



DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

Vastgoedborden voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze bestaan uit:
 - a. ofwel maximaal twee borden die per twee tegen elkaar losgehaakt op de gevel worden geplaatst. In dat geval:
 - i. heeft de laagste rand van de borden een minimale vrije hoogte van 2,50 m;
 - ii. hebben ze een maximale uitsprong van 1 m en een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan of de parkeerzone;
 - b. ofwel drie borden van dezelfde grootte die gelijklopend met de gevel worden aangebracht;
 - c. ofwel worden ze in de grond vastgemaakt zonder de openbare open ruimte te schenden en zonder uit te springen op de openbare open ruimte;
- 2° Ze hebben een maximale totaaloppervlakte^A van 4 m².

Lichtgevende en verlichte vastgoedborden zijn verboden.

De vastgoedborden worden ten laatste acht kalenderdagen na het einde van de aangekondigde vastgoedoperatie verwijderd.

TOELICHTING

- ^A De totale oppervlakte stemt overeen met alle oppervlaktes van alle borden samen.

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

Werfborden voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden:
 - a. ofwel gelijklopend met de gevel of de afsluiting aangebracht. In dat geval hebben ze een maximale uitsprong van 0,25 m;
 - b. ofwel haaks op de gevel en onder het niveau van de kroonlijst aangebracht. In dat geval:
 - i. heeft de laagste rand van de borden een minimale vrije hoogte van 2,50 m;
 - ii. hebben ze een maximale uitsprong van 1 m en een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan of de parkeerzone;
 - c. ofwel in de grond vastgemaakt zonder de openbare open ruimte te schenden en zonder uit te springen op de openbare open ruimte;
- 2° ze hebben een maximale oppervlakte van 4 m² per eenheid, met uitzondering van borden die betrekking hebben op het lopende stedenbouwkundige project op het terrein of die verband houden met de culturele activiteit of de activiteit van openbaar nut van het gebouw waar de werken betrekking op hebben.

Lichtgevende en verlichte werfborden zijn verboden.

Werfborden worden ten vroegste vijftien kalenderdagen vóór de aanvang van de werf geplaatst en uiterlijk acht kalenderdagen na het einde ervan verwijderd.

DOELSTELLINGEN

- De plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken.
- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

Reclame op werfdoek voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is beperkt tot één reclame per straatgevel;
- 2° ze wordt enkel aangebracht tijdens de uitvoeringsperiode van de werken waarvoor het zeil nodig is;
- 3° de bovenrand van de reclame wordt geplaatst op een maximale hoogte van 12 m.

Lichtgevende of verlichte reclame is verboden op een werfdoek.

DOELSTELLINGEN

- De plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken.
- Het aanbrengen van uithangborden, borden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het omliggende stedelijke kader en hun milieu-impact beperken.

RECHTSREGEL

Reclame op een wachtgevel voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze wordt gelijklopend met de wachtgevel geplaatst;
- 2° ze wordt geplaatst op minstens 0,50 m van de rand van de wachtgevel en van eender welke opening in de wachtgevel;
- 3° ze heeft per eenheid en gecumuleerd een maximale oppervlakte van 20 m².
- 4° ze wordt geplaatst langs een Auto PLUS-weg of een Auto COMFORT-weg volgens de multimodale specialisatie van de weg in het gewestelijk mobiliteitsplan.
- 5° ze wordt niet geplaatst:
 - a. in Natura 2000-gebied en natuur – en bosreservaten in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, evenals in een perimeter van 60 m rond die gebieden en reservaten en op de openbare wegen die langs die perimeter lopen;
 - b. in de publiek toegankelijke parken en de zones van groene ruimtes van het gewestelijk bestemmingsplan, evenals op de openbare wegen die eraan grenzen;
 - c. op minder dan 20 m van een verkeerslicht;
 - d. op minder dan 5 m van een voetgangers – en/of fietsoversteekplaats;
 - e. op minder dan 20 m van publiek toegankelijke ingangen van een schoolB of crèche.
 - f. op een goed opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd of dat het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
 - g. in de vrijwaringszone zoals bedoeld in artikel 228 van het BWRO en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst.

Lichtgevende reclame voldoet bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° in een nood – of crisissituatie wordt ze voor 100% gebruikt voor boodschappen van algemeen nut;
- 2° ze stelt de gebruikers van de openbare weg niet bloot aan:
 - a. beelden die tot verwarring met de verkeerstekens kunnen leiden;
 - b. video's, beelden of boodschappen die met tussenpozen of in sequentie worden uitgezonden;
 - c. boodschappen die minder dan zes seconden worden weergegeven;
 - d. boodschappen die tot interactie in realtime aansporen, behalve in geval van informatie van openbaar nut.



Binnenzijde van gebouwen



Algemeen

ARTIKEL 1
ARTIKEL 2

DOELSTELLINGEN
TOEPASSINGSGEBIED

156
158

RECHTSREGEL

De bepalingen van deze titel streven ernaar de levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in gebouwen te verzekeren en streven de volgende doelstellingen na:

- de flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- de diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- de kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;
- de functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruiksconflicten beperken;
- voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen;
- zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;
- de veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur – en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen;
- zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;
- de actieve mobiliteit bevorderen.



RECHTSREGEL

§ 1. Met uitzondering van de artikelen 13 tot 20 en 24 tot 26 legt elke bepaling van deze titel haar toepassingsgebied^A vast.

De artikelen 13 tot 16 zijn van toepassing op elke nieuwe gewone woning. De artikelen 17 tot 20 zijn van toepassing op elke nieuwe colivingwoning. De artikelen 24 tot 26 zijn van toepassing op elke nieuwe studentenwoning^B.

Artikel 14, § 3 is evenwel van toepassing op nieuwe woningen en handelingen en werken aan bestaande woningen^C.

§ 2. De handelingen en werken betreffende een bestaand gebouw of een bestaande bezettingseenheid waarop de bepalingen van deze titel niet van toepassing zijn, mogen in geen geval de kwaliteit van dat gebouw of die bezettingseenheid verminderen ten aanzien van de eisen van deze titel^D.

TOELICHTING

^A Een aantal voorbeelden:

- artikel 3, § 1 dat bepaalde minimeisen voor bewoonbare ruimtes vastlegt. Paragraaf 1 van artikel 3, 2e lid is van toepassing op nieuwe gebouwen en op uitbreidingen van bestaande gebouwen, terwijl het 3e lid van toepassing is op nieuwe bewoonbare ruimtes in een bestaand gebouw;
- artikel 4, dat regels over de gemeenschappelijke circulatie vastlegt, is van toepassing op nieuwe collectieve gebouwen of collectieve gebouwen die ontstaan zijn uit de opdeling van een bestaand individueel gebouw (behalve punt 3° dat enkel van toepassing is in geval van de bouw van een collectief gebouw);
- artikel 7, § 3, dat eisen oplegt voor de uitrusting van binnenhuisinfrastructuur aangepast aan communicatienetwerken met hoge snelheid, is van toepassing op nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen waarvan de structuur aanzienlijk wordt gewijzigd;
- artikel 9, dat regels voorziet om het risico op overstrooming te voorkomen, is van toepassing op alle nieuwe gebouwen.

De artikelen 13 tot 20 en 24 tot 26 verwijzen naar het begrip woning, waarbij het kan gaan om een gewone woning, een colivingwoning of een studentenwoning. In die gevallen moet woning worden verstaan als nieuwe woning. Een nieuwe woning is elke woning in een nieuwbouw of in de uitbreiding van een bestaande woning, maar ook de creatie van een woning in een bestaande woning, zowel naar aanleiding van een bestemmings – of gebruikswijziging als bij de opdeling van een bestaande woning in verschillende nieuwe woningen of de omvorming van verschillende woningen tot één woning.

^B Hotelinrichtingen, rusthuizen en gebouwen voor collectief wonen, met inbegrip van instellingen voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter, zijn geen woningen in de zin van de GSV. De erkende of gesubsidieerde verblijfplaatsen bedoeld in het gewestelijk bestemmingsplan die worden bestemd als woning, zijn gebouwen voor collectief wonen.

Gebouwen voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter hebben betrekking op noodopvang – of transitwoningen die een antwoord bieden op een staat van behoefte. Het gaat om een specifieke categorie van gebouwen voor collectief wonen, die voor een korte periode ter beschikking worden gesteld van slachtoffers van partnergeweld, daklozen, personen die het slachtoffer zijn geworden van rampen zoals een brand of overstrooming, personen van wie de woning ongezond of onbewoonbaar werd verklaard, vluchtelingen enz. Die tijdelijke verblijven met een sociaal karakter vallen evenwel onder het toepassingsgebied van de bijlage van deze verordening omdat zij uiteraard toegankelijk moeten zijn voor personen met een handicap.

^C De enige uitzondering betreft de verplichting om de bewoonbare ruimtes van de woningen te verlichten. De ratio's vermeld in artikel 14, § 3 zijn zowel van toepassing op nieuwe woningen als op bestaande woningen.

D De bepaling voorziet erin dat de handelingen en werken uitgevoerd in een bestaand gebouw of in een bestaande bezettingseenheid nooit de kwaliteit mogen verminderen ten aanzien van de eisen van deze titel.

Enkele voorbeelden zijn:

de handelingen en werken in een bewoonbare ruimte mogen de minimale netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimte niet onder de drempel van 8 m² brengen (zie art. 3, § 1, 2e lid, 1°);

als een collectief gebouw beschikt over een inkomhal met een gevelopening, mag die opening nooit worden verwijderd (zie art. 4, 2e lid, 2°);

geen enkele nieuwe voor overstromingen gevoelige installatie zou mogen worden geplaatst in de ondergrondse delen van een bestaand gebouw in een gebied met overstromingsgevaar (zie art. 9, 2e lid, 2°);

als een woning over een private buitenruimte beschikt, mag die buitenruimte niet worden verwijderd (zie art. 16, § 1, 1e lid).

Door de verworven rechten mag bij handelingen en werken aan een bestaand gebouw of een bestaande bezettingseenheid evenwel niet worden geëist dat het gebouw of de bezettingseenheid in kwestie in overeenstemming met de bepalingen van deze titel wordt gebracht.

Enkele voorbeelden zijn:

- bij werken aan een bestaande bewoonbare ruimte van 7 m² mag niet worden geëist dat de netto-oppervlakte van die ruimte tot 8 m² wordt vergroot (zie art. 3, § 1, 2e lid, 1°);
- als de inkomhal van een bestaand collectief gebouw niet beschikt over een gevelopening, mag de overheid niet eisen dat er bij werken aan het goed een dergelijke opening wordt toegevoegd (zie art. 4, 2e lid, 2°);
- bij werken aan een bestaande woning mag niet worden geëist dat een private buitenruimte wordt gecreëerd (zie art. 16, § 1, 1e lid).



Gemeenschappelijke bepalingen

ARTIKEL 3	AFMETINGEN EN VERLICHTINGA	162
ARTIKEL 4	GEMEENSCHAPPELIJKE CIRCULATIE	164
ARTIKEL 5	TOEGANG TOT EEN BUITENRUIMTE	166
ARTIKEL 6	GELUIDSCOMFORT	167
ARTIKEL 7	AANSLUITINGEN	168
ARTIKEL 8	BIJBEHORENDE LOKALEN	170
ARTIKEL 9	OVERSTROMINGSGEVAAR	171

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke nieuwe bezettingseenheid heeft minstens één bewoonbare ruimte^B die ter beschikking wordt gesteld van alle bewoners^C.

In nieuwe gebouwen en in de uitbreiding van bestaande gebouwen voldoet elke bewoonbare ruimte aan de volgende voorwaarden:

- 1° een netto-oppervlakte van minstens 8 m², met uitzondering van de kamers met een minimale netto-oppervlakte van 9 m²;
- 2° een voor zijn gebruik geschikte configuratie en een minimale breedte van 2,20 m;
- 3° een minimale vrije plafondhoogte van 2,70 m^D, behalve voor de ruimtes onder de dakhelling, waar de minimale vrije plafondhoogte 2,50 m over de helft van de netto-oppervlakte van de ruimte bedraagt;
- 4° een gevelopening die natuurlijke verlichting en een rechtstreeks uitzicht naar buiten biedt^E.

Nieuwe bewoonbare ruimtes^F in een bestaand gebouw:

- 1° voldoen aan de voorwaarden vermeld in het 2e lid, met uitzondering van punt 3;
- 2° beschikken over een minimale vrije plafondhoogte van 2,40 m. De minimale plafondhoogte voor de ruimtes onder de dakhelling bedraagt 2,40 m over de helft van de netto-oppervlakte van de ruimte.

§ 2. De minimale plafondhoogte van niet-bewoonbare ruimtes bedraagt 2,20 m.

In bestaande gebouwen kan de vrije plafondhoogte van een niet-bewoonbare ruimte in de ondergrondse delen evenwel tot 2 m worden beperkt om de plaatsing van thermische isolatie in die ruimte mogelijk te maken.

TOELICHTING

^A Artikel 3 legt verschillende eisen vast voor bewoonbare ruimtes naargelang het gaat om een nieuw gebouw (of de uitbreiding van een bestaand gebouw) of een bestaand gebouw. Die regels maken het mogelijk de beperkingen van de bestaande bebouwde omgeving in aanmerking te nemen en eisen vast te leggen die in verhouding staan tot en aangepast zijn aan elke context.

^B Een bewoonbare ruimte, zoals omschreven in artikel 3 van de voorafgaande titel, moet beschikken over een geschikte oppervlakte, hoogte en gevelopeningen opdat mensen er langdurig kunnen verblijven. Het begrip “verblijf” is niet beperkt tot enkel woningen, maar omvat meer algemeen alle situaties waarin een persoon langdurig op dezelfde plaats blijft. Dat kan ook een werkplaats zijn. Het begrip is dus ook van toepassing op gebouwen die niet bedoeld zijn als woongebouw, zoals kantoren (maar niet de vergaderzalen), ateliers en voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, waar personen ook gedurende een langere periode kunnen blijven. De bedoeling is dat die personen in dergelijke situaties goede verblijfsomstandigheden kunnen genieten.

^C Met de terbeschikkingstelling van de ruimte aan alle bewoners van de bezettingseenheid wordt bedoeld alle personen die zich gewoonlijk in die eenheid bevinden, omdat zij er wonen of werken. Ruimtes die slechts voor een aantal personen of zelfs maar één persoon bedoeld zijn, beantwoorden niet aan de vereiste. Deze regel dient echter naargelang de situatie met gezond verstand te worden toegepast. Bijvoorbeeld: het kan opportuun zijn om meerdere bewoonbare ruimtes in een bezettingseenheid bedoeld voor werknemers te voorzien en elke ruimte slechts ter beschikking te stellen van een aantal werknemers, voor zover elke werknemer toegang heeft tot minstens één bewoonbare ruimte. Een dergelijke situatie is mogelijk wegens de omvang van de bezettingseenheid of wegens de organisatie van de activiteiten van de bezettingseenheid.

D De vrije plafondhoogte wordt berekend vanaf de bovenkant van de verhoogde vloer tot de onderkant van het verlaagde plafond. Het gaat om de zichtbare vrije hoogte van de ruimte. We vestigen de aandacht van de lezer erop dat [artikel 17](#), 3e lid van titel II erin voorziet dat de minimale vrije plafondhoogte van de benedenverdieping van een [nieuw gebouw](#) 3,50 m bedraagt in een lint voor handelskernen, langsheen een structurerende ruimte en in alle gebieden van het Gewestelijk BestemmingsPlan (GBP), met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden.

E Voor [woningen](#) wordt het begrip rechtstreeks uitzicht naar buiten omkaderd door [artikel 15](#).

F In een [bestaand gebouw](#) mag een [bewoonbare ruimte](#) niet worden ingericht in de plaats van een niet-bewoonbare ruimte als die ruimte niet tegemoetkomt aan de eisen van [artikel 3](#), § 1, 3e lid. Bijvoorbeeld: het waslokaal van een [woning](#) mag niet worden verbouwd in bureau, als de ruimte geen vrije plafondhoogte van 2,40 m heeft.

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;
- De functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruikskonflicten beperken;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur – en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.

RECHTSREGEL

Bij de bouw van een collectief gebouw of de verdeling van een bestaand individueel gebouw laat de gemeenschappelijke verticale en horizontale circulatie een vlotte verplaatsing toe van de open ruimte naar alle bezettingseenheden^A.

Daartoe:

- 1° wordt vanuit de gemeenschappelijke ruimtes of van buiten uit voor een afzonderlijke toegang naar alle bezettingseenheden gezorgd;
- 2° heeft de inkomhal van een collectief gebouw een gevelopening met een rechtstreeks uitzicht naar buiten;
- 3° wordt bij de bouw van een collectief gebouw met meer dan vier bouwlagen, dat gebouw uitgerust met een lift die voldoet aan de voorwaarden van artikel 7 van de bijlage^B.

TOELICHTING

^A De bepaling is van toepassing op de gemeenschappelijke verticale en horizontale circulaties van nieuwe collectieve gebouwen. Ze is dus niet van toepassing op bestaande collectieve gebouwen.

^B Bij de bouw van een collectief gebouw, zal de lift moeten voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 7 van de bijlage bij deze verordening, zelfs als het gebouw niet onder het toepassingsgebied van de bijlage valt.

De benedenverdieping wordt beschouwd als een bouwlaag, maar de ondergrondse verdiepingen niet. Aangezien dit artikel de gemeenschappelijke circulatie in een collectief gebouw regelt, hoeven de bouwlagen die geen gemeenschappelijke circulatie hebben wegens de aanwezigheid van een duplex – of triplexbezettingseenheid niet in aanmerking te worden genomen.



DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

In een nieuw gebouw beschikt elke bezettingseenheid over een buitenruimte voor ontspanning waar alle bewoners toegang toe hebben^A. Het kan gaan om een privéruimte of een door verschillende bezettingseenheden gedeelde ruimte.

De buitenruimte heeft een oppervlakte van minstens 10% van de nuttige oppervlakte van de bezettingseenheid^B.

Als de buitenruimte onder verschillende bezettingseenheden wordt gedeeld, heeft ze een minimale oppervlakte van minstens 10% van de som van de nuttige oppervlaktes van de bezettingseenheden die de buitenruimte delen. De buitenruimte is met name uitgerust met recreatieve, ontspannings – of tuinbouwvoorzieningen^C.

TOELICHTING

^A De toegang tot een buitenruimte is een essentiële voorwaarde voor de kwaliteit van gebouwen. Die buitenruimte kan op het terrein of op het dak worden ingericht. Bovendien, als de bijlage van toepassing is, moet de toegang tot die buitenruimte aan zijn eisen voldoen.

^B Als een van de bezettingseenheden van een collectief gebouw een nuttige oppervlakte van 80 m² heeft, moet het krachtens dit artikel een minimale buitenruimte van 8 m² hebben. Als die bezettingseenheid een gewone woning met drie kamers in een nieuw gebouw is, moet die woning krachtens artikel 16 van deze titel daarenboven beschikken over een private buitenruimte van minstens 6 m². Die twee ruimtes, van respectievelijk 8 m² en 6 m², moeten niet noodzakelijk verschillend zijn. Een enkele buitenruimte kan tegelijk aan de eisen van de artikelen 5 en 16 artikelen voldoen, als de woning beschikt over een buitenruimte van minstens 8 m², maar wel op voorwaarde dat die buitenruimte privaat is en een minimale diepte van 1,50 m heeft, zoals opgelegd door artikel 16.

^C Die buitenruimte is niet noodzakelijk een private buitenruimte. Ze kan worden gedeeld onder verschillende bezettingseenheden. In het geval in kwestie wordt vereist dat de oppervlakte van de gedeelde ruimte minstens 10% bedraagt van de som van de nuttige oppervlaktes van de bezettingseenheden die dezelfde buitenruimte delen. Bijvoorbeeld: in een gebouw met 3 bezettingseenheden met elk een nuttige oppervlakte van 100 m² moet de gedeelde buitenruimte een oppervlakte hebben van minstens 30 m².

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- De functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruikskonflicten beperken;
- Voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.

RECHTSREGEL

Elke nieuwe bezettingseenheid is op zo'n manier ontworpen dat:

- 1° de verspreiding van geluid tussen die bezettingseenheid en de naastliggende bezettingseenheden, de gemeenschappelijke circulatie en de buitenwereld wordt beperkt;
- 2° het geluidsccomfort in de bezettingseenheid wordt verzekerd, in het bijzonder in de bewoonbare ruimtes.

TOELICHTING

Geluidsccomfort is essentieel om de levenskwaliteit te verbeteren en goede contacten tussen burens te behouden. Het heeft een positieve impact op het fysieke, mentale en sociale welzijn van personen. In leer – of arbeidsplaatsen heeft het een rechtstreeks effect op de concentratie en de productiviteit. Slecht geluidsccomfort heeft daarentegen negatieve gevolgen voor de gezondheid en de productiviteit. Geluidsisolatie tussen naastliggende bezettingseenheden (al dan niet van eenzelfde gebouw) is essentieel om het comfort en de levenskwaliteit te garanderen. De verspreiding van geluid beperken, wordt gerealiseerd door het gebruik van klassieke en beproefde technische isolatieoplossingen, zoals dubbele muren, akoestische wanden en vloeren, zwevende ondervloeren, akoestische ramen enz. Het geluidsccomfort hangt evenwel ook af van de manier waarop de ruimtes in het gebouw worden ontworpen en ingedeeld. In die context moet rekening worden gehouden met:

- 1° de verschillende bestemmingen/gebruiksfuncties van het gebouw (woning, kantoor, horeca, voorzieningen...);
- 2° de verschillende vertrekken van de bezettingseenheid (boven elkaar plaatsen van dag – en nachtvertrekken);
- 3° technische voorzieningen die geluid maken (warmtepompen, ventilatie...);
- 4° de plaatsing van gevoelige functies (slaapkamers, leerlokalen, rustlokalen...) aan stille gevels of aan de gevels die het minst aan het geluid van het verkeer worden blootgesteld.

Inzake geluid bestaat er de norm NBN S01-400. Die legt de akoestische criteria vast voor verschillende functiecategorieën: woongebouwen (huizen en appartementen), schoolgebouwen, andere gebouwen (kantoorgebouwen, ziekenhuizen enz.). Ze bepalen de vereisten waaraan een afgewerkt gebouw moet voldoen zowel op het vlak van de isolatie voor luchtgeluid en contactgeluid als op dat van gevelisolatie, alsook op het gebied van de door de technische installaties voortgebrachte geluidshinder en de beheersing van de nagalm in bepaalde specifieke ruimtes. We verwijzen de lezer naar die norm, waarvan de naleving wordt aanbevolen.

Meer informatie:

<https://www.buildwise.be/nl/normen-en-regelgeving/akoestiek/bouwakoestiek-normering-in-belgie/>

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke nieuwe bezettingseenheid is aangesloten op het water – en elektriciteitsnet.

Elke bezettingseenheid beschikt over een individuele teller. Er is permanent vlotte toegang tot de tellers voor alle bewoners van het gebouw.

§ 2. Elke nieuwe bezettingseenheid is aangesloten op de openbare riolering, indien aanwezig, voor de afvoer van haar afvalwater.

In het andere geval wordt het afvalwater verwerkt door een autonoom zuiveringssysteem dat op het desbetreffende terrein is geïnstalleerd.

§ 3. Elk nieuw gebouw of elk bestaand gebouw waarvan de structuur aanzienlijk wordt gewijzigd, wordt uitgerust met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur^A die tot het toegangspunt van het netwerk reikt^B.

Elk collectief gebouw in een gebouw bedoeld in het 1e lid wordt uitgerust met een toegangspunt^C.

Deze paragraaf is niet van toepassing^D:

- 1° op beschermde gebouwen, gebouwen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst of gebouwen die het voorwerp uitmaken van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° op militaire gebouwen of gebouwen die worden gebruikt voor de nationale veiligheid;
- 3° als de kosten die voortvloeien uit de uitvoering van het 1e en 2e lid duidelijk buitensporig zijn.

TOELICHTING

A Voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur wordt omschreven in artikel 3 van de voorafgaande titel van deze verordening. Onder het begrip fysieke infrastructuur wordt verstaan elk element van een netwerk dat bedoeld is om er andere elementen van een netwerk in onder te brengen zonder dat het zelf een actief element van het netwerk wordt. Concreet gaat het om de infrastructuur waarin of waarlangs de operator zijn kabels kan installeren, over het algemeen zijn het kokers langs waar de kabels gemakkelijk kunnen worden gelegd, maar dit mag ruim worden geïnterpreteerd en kan eveneens betrekking hebben op buizen, masten, trek – en inspectieputten, mangaten, straatkasten... Enkel de kabels (met inbegrip van dark fibre) zijn geen fysieke infrastructuur.

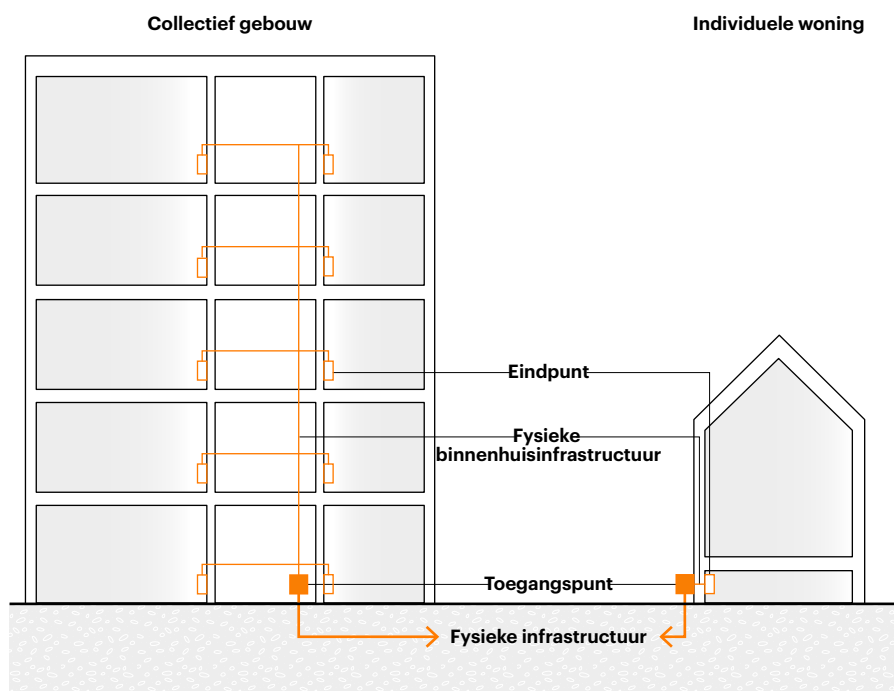
B Gelet op de maatschappelijke voordelen van digitale inclusie en rekening houdend met de economische aspecten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid, dienen nieuwe gebouwen uitgerust te zijn met voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur. Dat stelt aanbieders van openbare communicatienetwerken in staat hun netwerk aan te sluiten op een particuliere woning.

Omdat de kosten voor het aanleggen van minikabelgoten tijdens de bouw marginaal zijn, terwijl het achteraf aanleggen van infrastructuur voor hoge snelheid in gebouwen een belangrijke kostenpost vormt voor de aanleg van netwerken met hoge snelheid, moeten alle nieuwe gebouwen of gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, worden uitgerust met fysieke infrastructuur waarmee eindgebruikers kunnen worden aangesloten op netwerken met hoge snelheid.

C Nieuwe collectieve gebouwen en collectieve gebouwen waaraan ingrijpende structurele werken ondergaan, moeten worden uitgerust met een toegangspunt waarmee de leverancier toegang kan krijgen tot de binnenhuisinfrastructuur. Wanneer het netwerk is aangesloten op het toegangspunt kunnen nieuwe klanten tegen aanzienlijk lagere kosten worden aangesloten.

D In sommige gevallen kan het, om economische redenen of redenen in verband met de veiligheid of de instandhouding van erfgoed, buiten proportie zijn om een aan hoge snelheid aangepaste fysieke infrastructuur te voorzien.

ARTIKEL 7, § 3, 1E EN 2E LID AAN HOGE SNELHEID AANGEPASTE FYSIEKE BINNENHUISINFRASTRUCTUUR



DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

Elk nieuw collectief gebouw bevat:

- 1° een of meerdere lokalen of ruimtes voor de opslag, hantering en sortering van afval, met inbegrip van voedsel – en groenafval^A, of toegang tot een halfondergrondse of ondergrondse infrastructuur voor afvalinzameling^B;
- 2° een lokaal of ruimte voor de opslag van schoonmaakmateriaal voor de gemeenschappelijke ruimtes.

De afmetingen van die lokalen en ruimtes worden bepaald op basis van het aantal, de typologie en/of de nuttige oppervlakte van de bezettingseenheden in het gebouw.

Die lokalen en ruimtes moeten voor alle bewoners van het gebouw vlot toegankelijk zijn.

De lokalen of ruimtes voor de opslag, hantering en sortering van afval zijn zodanig gelegen dat het afval gemakkelijk naar de openbare weg kan worden afgevoerd.

TOELICHTING

^A Het afval dat in dit artikel wordt bedoeld, zijn de gemeentelijke afvalstoffen zoals bedoeld in de ordonnantie van 14 juni 2012 betreffende afvalstoffen. Die term heeft zowel betrekking op huishoudelijk afval (niet gesorteerd restafval en selectief ingezameld afval) en het afval dat ermee wordt gelijkgesteld, dat wil zeggen het afval van dezelfde aard en samenstelling als het huishoudelijk afval, maar uit professionele bronnen (kantoren, scholen, besturen, kleine handelszaken, horecazaken, markten enz.) en afkomstig van het onderhoud van de openbare open ruimte (vuilnisbakken, afval verzameld bij het schoonvegen en reinigen van de straten, parkonderhoud, afval dat op de openbare weg werd achtergelaten). Het volgende afval wordt niet als gemeentelijke afvalstoffen gezien: het afval van productie, landbouw, bosbouw, visserij, septische tanks en het riolerings – en zuiveringsstelsel, met inbegrip van zuiveringsslib, afgedankte voertuigen of bouw – en sloopafval.

^B Aangezien een halfondergrondse of ondergrondse infrastructuur voor afvalinzameling geen voorziening is die bij de ingang van het gebouw hoort, mag die niet in de achteruitbouwstrook van de mandelige gebouwen worden geplaatst (zie artikel 33, § 3, 2e lid van titel I).

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- Voor de gezondheid, de veiligheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.

RECHTSREGEL

Elk nieuw gebouw in een gebied met overstromingsgevaar beperkt zijn impact op de ondergrondse afvloeiing van water ^A.

Het gebouw is zo ontworpen dat de indringing van regenwater in het gebouw wordt vermeden, ook in geval van grote hoeveelheden afvloeiend water, door naleving van de volgende voorwaarden:

- 1° de drempel van de gevelopeningen wordt verhoogd op grond van de gemiddelde of hoge intensiteit van het overstromingsgevaar ^B;
- 2° geen enkel bewoonbare ruimte of voor overstroming gevoelige installatie bevindt zich in de ondergrondse delen van het gebouw ^C;
- 3° tot op de hoogte van de weg wordt de aansluiting op de riolering zodanig ontworpen dat het rioolwater niet kan terugvloeien naar het gebouw.

TOELICHTING

^A De overstromingsgevaarenkaart kan worden geraadpleegd op: <https://geo-data.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606>.

^B De verhoging gebeurt ter hoogte van de weg of, als er geen weg is, ter hoogte van het natuurlijke terrein.

Er kunnen alternatieve technische oplossingen worden voorgesteld of opgelegd als die gevelopeningen toegangen zijn voor personen met een handicap zodat een toegang kan worden geboden die overeenstemt met artikel 11 van de bijlage.

^C De voor overstroming gevoelige installaties zijn installaties met veiligheidsrisico's in geval van overstroming, zoals informaticaservers, verwarmingsketels, noodgeneratoren of elektrische transformatoren.



Woningen

AFDELING 1 — GEWONE WONINGEN		174
ARTIKEL 10	MIX VAN WONINGTYPOLOGIE	174
ARTIKEL 11	AANPASBARE WONINGEN	175
ARTIKEL 12	VERDELING VAN EEN BESTAANDE WONING	176
ARTIKEL 13	AFMETINGEN	177
ARTIKEL 14	ORIËNTATIE EN NATUURLIJKE VERLICHTING	178
ARTIKEL 15	UITZICHT	180
ARTIKEL 16	BUITENRUIMTE	181
AFDELING 2 — COLIVINGWONING		182
ARTIKEL 17	AFMETINGEN	182
ARTIKEL 18	KEUKEN EN SANITAIRE RUIMTES	183
ARTIKEL 19	AANGEPASTE COLIVINGWONING	184
ARTIKEL 20	TOEPASSING VAN DE BEPALINGEN VAN AFDELING 1	185
AFDELING 3 — STUDENTENWONINGEN		186
ARTIKEL 21	MIX VAN TYPES STUDENTENWONINGEN	186
ARTIKEL 22	LEEFRUIMTES EN CONCIËRGEWONING	187
ARTIKEL 23	AANGEPASTE STUDENTENWONINGEN	188
ARTIKEL 24	INDIVIDUELE STUDENTENWONING	189
ARTIKEL 25	COLLECTIEVE STUDENTENWONING	190
ARTIKEL 26	TOEPASSING VAN DE BEPALINGEN VAN AFDELING 1	191

ARTIKEL 10

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

MIX VAN WONINGTYPOLOGIE

RECHTSREGEL

Bij de bouw van een collectief gebouw met gewone woningen of wanneer verschillende gewone woningen in een bestaand gebouw worden gecreëerd, wordt in dat gebouw gezorgd voor een mix van woningtypologie.

TOELICHTING

Deze bepaling heeft tot doel om een verscheidenheid aan woningen in gebouwen met verschillende woningen te bieden. Die verscheidenheid heeft betrekking op het aantal kamers dat de woning heeft teneinde een minimumaantal voor gezinnen aangepaste woningen te verzekeren.

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur – en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.

RECHTSREGEL

Wanneer bij nieuwe collectieve gebouwen met gewone woningen of bij de creatie van verschillende gewone woningen in een bestaand gebouw de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m² bedraagt, is minstens één woning per begonnen groep van tien woningen een aanpasbare woning ^A.

In een aanpasbare woning met verschillende kamers beantwoorden minstens één kamer, een badkamer met een douche en toilet aan de voorwaarden van de bijlage.

TOELICHTING

^A Een aanpasbare woning is een woning die gemakkelijk kan worden afgestemd op de specifieke behoeften van een persoon met een beperkte mobiliteit door de latere installatie van voorzieningen, zodat die persoon er zich zelfstandig kan verplaatsen en er autonoom gebruik kan maken van alle functies. Dat betekent dat de woning vanaf het begin beantwoordt aan een aantal eisen, zoals manoeuvreerruimte en voldoende doorgangsbreedte, zodat de aanpassing vervolgens kan gebeuren zonder andere werken dan de plaatsing van voorzieningen zoals wandbeugels en zitjes.

Zodra de woning is aangepast, dient zij te voldoen aan de criteria van de bijlage. Dat geldt ook voor de ingang van collectieve gebouwen vanaf de openbare open ruimte en alle gemeenschappelijke ruimtes of ruimtes die bij de woning horen (gemeenschappelijke lokalen, buitenruimte, kelder, parkeerplaats voor motorvoertuig...).

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving.

RECHTSREGEL

In geval van de verdeling van een bestaande gewone woning, moet ten minste een van de door de verdeling tot stand gebrachte gewone woningen over minstens twee kamers beschikken.

TOELICHTING

Heel wat grotere woningen (huizen of appartementen) worden tot kleinere woningen omgebouwd. De bepaling heeft tot doel om die verdelingen te reguleren en ervoor te zorgen dat ze minstens één woning behouden die voldoet aan de behoeften van gezinnen.

In geval van verdeling van een bestaande woning worden alle woningen die uit die verdeling voortvloeien, beschouwd als nieuwe woningen en moeten ze voldoen aan de bepalingen van deze afdeling, met name wat betreft de oppervlakte en de natuurlijke verlichting. Ze moeten bovendien voldoen aan de bepalingen van de hoofdstukken 2 en 4 van deze titel die van toepassing zijn op nieuwe bezettingseenheden, bijvoorbeeld wat betreft de stalling van fietsen of akoestisch comfort. Als bijvoorbeeld een eengezinswoning in drie woning wordt verdeeld, worden die drie woningen als nieuwe woningen beschouwd.

ARTIKEL 13

AFMETINGEN

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

RECHTSREGEL

§ 1. De minimale nuttige oppervlakte van een gewone woning bedraagt^A:

- 1° 28 m² voor een studio;
- 2° 50 m² voor een woning met 1 kamer;
- 3° 65 m² voor een woning met 2 kamers;
- 4° 80 m² voor een woning met 3 kamers;
- 5° 100 m² voor een woning met vier kamers;
- 6° 120 m² voor een woning met 5 kamers;

Als er meer dan 5 kamers zijn, staat de minimale nuttige oppervlakte van de woning in verhouding tot het aantal kamers^B.

§ 2. De netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimtes van de gewone woning vertegenwoordigt minstens 75% van de minimale nuttige oppervlakte van de woning bedoeld in paragraaf 1^C.

De afmetingen van de lokalen en ruimtes staan in verhouding tot het aantal kamers in de woning^D.

In een collectief gebouw bestaan de gewone woningen uit één stuk. Enkel bij de woning behorende lokalen mogen van de woning worden gescheiden door een buitenruimte of de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw.

§ 3. De gewone woning heeft een vlot toegankelijke private opbergruimte.

De minimale netto-oppervlakte van die ruimte of dat lokaal bedraagt 2 m², en wordt vanaf de 3e kamer vermeerderd met 1 m² per kamer. Die minimale netto-oppervlakte wordt berekend zonder de technische elementen^E.

TOELICHTING

A In dit artikel is de minimale nuttige oppervlakte van de gewone woningen in functie van het aantal kamers en dus van het potentiële aantal bewoners vastgelegd. In de vorige gewestelijke stedenbouwkundige verordening moesten enkel bepaalde ruimtes een minimale oppervlakte hebben. Het feit dat de woning als een geheel wordt beschouwd, maakt het mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie van die woning zonder hiermee de kwaliteit en de globale afmeting ervan te verminderen.

B Bij meer dan vijf kamers wordt geen minimale nuttige oppervlakte opgelegd. In dat geval verantwoordt de projectdrager de voorgestelde oppervlakte en beoordeelt de vergunningverlenende overheid of die oppervlakte geschikt is.

C De bewoonbare ruimtes moeten een belangrijk aandeel van de nuttige oppervlakte van de gewone woning uitmaken om voldoende kwaliteitsvolle levensomstandigheden en natuurlijke verlichting te bieden.

D Er moeten lokalen en ruimtes worden voorzien die in verhouding staan tot het aantal potentiële bewoners van de woning. Deze bepaling is van toepassing onverminderd artikel 3 van deze titel dat bepaalt dat bewoonbare ruimtes een minimale netto-oppervlakte van 8 m² hebben, met uitzondering van de kamers, die een minimale netto-oppervlakte van 9 m² hebben.

E Een woning met 4 kamers zal bijvoorbeeld over minstens 4 m² opbergruimte moeten beschikken. In overeenstemming met paragraaf 2, 3e lid van dit artikel kan dat lokaal of die ruimte buiten de woning liggen. Verwarmingssketels of meters zijn voorbeelden van technische elementen die niet worden meegerekend.

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- Voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke gewone woning met twee of meer kamers heeft minstens een dubbele oriëntatie^A.

Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op handelingen en werken die betrekking hebben op de bestemmings – of gebruikswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan om er gewone woningen te creëren op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1° het aantal monogeorienteerde woningen is zo laag mogelijk;
- 2° die woningen genieten een open uitzicht en beschikken over een netto lichtdoorlatende oppervlakte met een hogere ratio dan de ratio vermeld in paragraaf 3^B.

§ 2. Monogeorienteerde woningen zijn verboden^C:

- 1° op de benedenverdieping, wanneer natuurlijk licht afkomstig is van een gevelopening in een gevel die zich op de rooilijn bevindt;
- 2° aan een gevel in een zone waar het geluidsniveau (Lden) luider is dan 68 dB^D.

§ 3. Nieuwe bewoonbare ruimtes worden natuurlijk verlicht.

De netto lichtdoorlatende oppervlakte bedraagt minsten een vijfde van de netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimte. In bewoonbare ruimtes die worden verlicht door een opening in de dakhelling bedraagt de netto lichtdoorlatende oppervlakte evenwel minstens een achtste van de netto-oppervlakte van die ruimte.

De ratio's van de netto lichtdoorlatende oppervlakte bedoeld in het 2e lid zijn niet van toepassing voor de keuken.

TOELICHTING

A Een woning met dubbele blootstelling aan daglicht biedt kwaliteitsvolle natuurlijke verlichting en verluchting, maar ook diverse zichten. Een dubbele oriëntatie moet daarom zoveel mogelijk worden bevorderd, zelfs bij de reconversie van een bestaand gebouw. Het kan gaan om een doorzonwoning met ramen aan twee tegenovergelegen gevels of om hoekwoningen met ramen in twee loodrecht op elkaar staande gevels (90° of meer).

B In geval van reconversie van een bestaand gebouw kan het evenwel zeer moeilijk zijn om aan die dubbele oriëntatie in alle woningen met twee kamers of meer te voldoen. Er moet dan bijzondere aandacht worden besteed aan de inrichting van de monogeorienteerde woningen om te verzekeren dat ze zouden beschikken over andere kwaliteiten die dit gebrek compenseren. Die kwaliteiten zullen afhangen van de kenmerken van het gebouw en de context van het project, zoals met name een open uitzicht.

C Er zijn bovendien situaties waarin (zelfs kleine) monogeorienteerde woningen worden voorgeschreven om redenen in verband met de levenskwaliteit ervan.

D Het gaat vooral over gevels die grenzen aan een lawaaijige verkeersas (of in de buurt van een andere bron van lawaai). Een kaart met de percelen die een stille gevel nodig hebben, is terug te vinden op: <https://geodata.environment.brussels/client/view/4050f-2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1>.



DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

De belangrijkste leefruimte van elke gewone woning heeft minstens één gevelopening die een rechtstreeks uitzicht geeft naar buiten, op een hoogte van **1,20 m**, gemeten vanaf de vloer.

Dat uitzicht is vrij van obstakels over een minimale afstand van **4 m** die wordt gemeten vanaf de gevelopening en biedt een rechtstreeks uitzicht op minstens twee van de volgende elementen ^A.

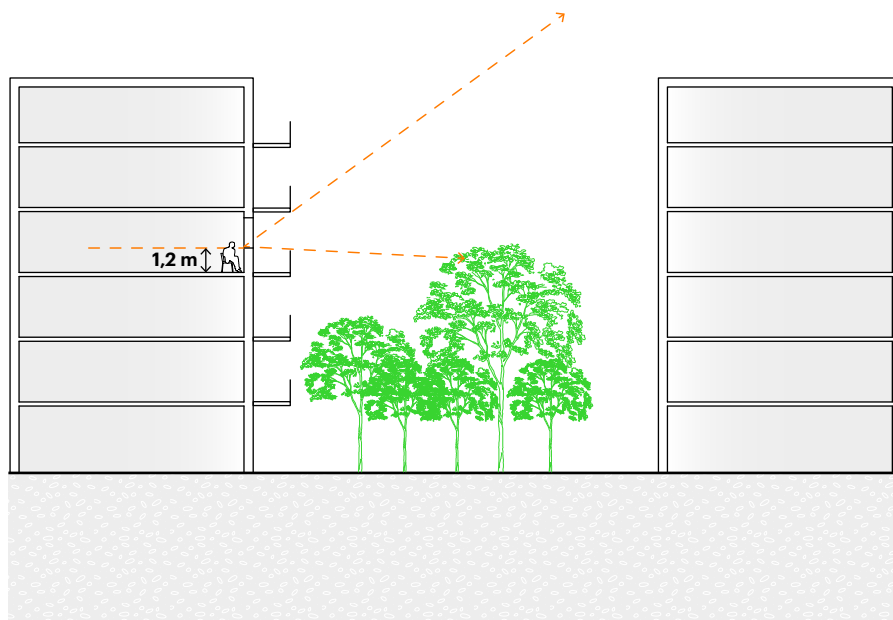
- 1° de grond;
- 2° het landschap ^B;
- 3° de lucht.

TOELICHTING

^A Een boom of eender welke begroeiing vormt geen obstakel voor een rechtstreeks uitzicht, net zo min als een openbareverlichtingspaal.

^B Het begrip “landschap” omvat het geheel van visuele kenmerken van een bepaald geografisch gebied. Dat gebied kan bestaan uit natuurlijke elementen, zoals bomen, of stedelijke elementen, zoals gebouwen. Het begrip landschap omvat dus zowel het natuurlijke als het stedelijke landschap.

ARTIKEL 15
UITZICHT OP DE LUCHT EN HET LANDSCHAP



DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke gewone woning beschikt over een private buitenruimte^A.

Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op woningen die tot stand zijn gebracht door de verdeling van een bestaande woning.

§ 2. In een nieuw gebouw voldoet de buitenruimte van een woning aan de volgende voorwaarden^B:

- 1° een minimale oppervlakte van 2 m², per kamer vermeerderd met minstens 2 m² vanaf de 2e kamer tot de 5e kamer. Als er meer dan vijf kamers zijn, staat die oppervlakte in verhouding tot het aantal kamers;**
- 2° de minimale diepte is 1,50 m.**

TOELICHTING

A Elke nieuwe gewone woning moet over een private buitenruimte beschikken. Het creëren van nieuwe terrassen of balkons in het kader van de verdeling van een bestaande woning kan echter zeer moeilijk zijn. Daarom wordt dat specifieke geval uitgesloten van de regel. Een buitenruimte wordt wel aanbevolen wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten. De vergunningverlenende overheid zal beoordelen of de creatie van een private buitenruimte mogelijk is.

De creatie van terrassen en balkons moet de regels van het Burgerlijk Wetboek naleven (art. 3.132. van Boek III). Het gebruik van die ruimtes moet bovendien de rust van de buurt respecteren. Die kwestie overstijgt evenwel de materie stedenbouw en valt onder de goede burenlrelaties, die worden geregeld door het Burgerlijk Wetboek en de politiereglementen die met name buurtlawaaï bestrijden.

B In een nieuw gebouw worden de minimale oppervlakte en de minimale diepte van de buitenruimte bepaald door paragraaf 2. Die bepaling moet worden gelezen in combinatie met artikel 5, dat van toepassing is op alle bezettingseenheden. Zo kan de private buitenruimte van een met toepassing van artikel 5 gecreëerde gewone woning dezelfde zijn als de buitenruimte die door dit artikel wordt vereist als die voldoet aan de minimaal vereiste oppervlakte en de minimaal vereiste diepte.

ARTIKEL 17

AFMETINGEN

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

RECHTSREGEL

§ 1. De minimale nuttige oppervlakte van een colivingwoning bedraagt:

- 1° 70 m² voor een woning met twee kamers;
- 2° 85 m² voor een woning met drie kamers;
- 3° 100 m² voor een woning met vier kamers;
- 4° 120 m² voor een woning met vijf kamers;
- 5° 160 m² voor een woning met zes kamers;
- 6° 180 m² voor een woning met zeven kamers;
- 7° 200 m² voor een woning met acht kamers;
- 8° 220 m² voor een woning met negen kamers;
- 9° 260 m² voor een woning met tien kamers;
- 10° 280 m² voor een woning met elf kamers;
- 11° 300 m² voor een woning met twaalf kamers;
- 12° 320 m² voor een woning met dertien kamers;
- 13° 340 m² voor een woning met veertien kamers;
- 14° 360 m² voor een woning met vijftien kamers.

Een colivingwoning bevat niet meer dan vijftien kamers^A.

§ 2. De netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimtes van een colivingwoning bedraagt minstens^B:

- 1° voor woningen tot vijf kamers: 75% van de minimale nuttige oppervlakte van de woning zoals bedoeld in paragraaf 1;
- 2° voor woningen vanaf zes kamers: 80% van de minimale nuttige oppervlakte van de woning zoals bedoeld in paragraaf 1;

De afmetingen van de lokalen en ruimtes staan in verhouding tot het aantal kamers in de woning^C.

§ 4. De colivingwoning heeft per kamer een vlot toegankelijke private opbergruimte.

De minimale netto-oppervlakte van dat lokaal of die ruimte bedraagt 2 m². Die minimale netto-oppervlakte wordt berekend zonder de technische elementen^D.

TOELICHTING

^A In dit artikel is de minimale nuttige oppervlakte van de colivingwoningen in functie van het aantal kamers en dus van het potentiële aantal bewoners vastgelegd. In de vorige gewestelijke stedenbouwkundige verordening moesten enkel bepaalde ruimtes een minimale oppervlakte hebben. Het feit dat de woning als een geheel wordt beschouwd, maakt het mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie van die woning zonder hiermee de kwaliteit en de globale dimensie ervan te verminderen.

De toename van de minimale nuttige oppervlakte van de colivingwoning is in verhouding groter als er meer dan 5 en 9 kamers zijn omdat de toename van het aantal bewoners ruimere gemeenschappelijke lokalen en zelfs extra vertrekken, functies en collectieve ruimtes vereist.

^B De bewoonbare ruimtes moeten een belangrijk aandeel van de nuttige oppervlakte van de woning uitmaken om voldoende kwaliteitsvolle levensomstandigheden en natuurlijke verlichting te bieden.

^C Er moeten lokalen en ruimtes worden voorzien die in verhouding staan tot het aantal potentiële bewoners van de woning. Deze bepaling is van toepassing onverminderd artikel 3 van deze titel dat bepaalt dat bewoonbare ruimtes een minimale netto-oppervlakte van 8 m² hebben, met uitzondering van de kamers, die een minimale netto-oppervlakte van 9 m² hebben.

^D Verwarmingsketels of meters zijn voorbeelden van technische elementen die niet worden meegerekend.

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

De afmetingen en voorzieningen van de keuken worden bepaald aan de hand van het aantal kamers^A.

De colivingwoning bevat minstens één badkamer en een van de badkamer gescheiden toilet per begonnen reeks van drie kamers.

TOELICHTING

^A De keuken is een belangrijke leefruimte en moet in dat verband als een bewoonbare ruimte worden beschouwd waarvan de afmetingen en voorzieningen de bereiding van maaltijden voor het potentiële aantal bewoners van de woning mogelijk moeten maken. Er moet in een colivingwoning bijzondere aandacht worden besteed aan de keuken, omdat het bereiden en nuttigen van maaltijden niet volgens het schema van één gezin verlopen.

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur – en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.

RECHTSREGEL

In de colivingwoning worden minstens één kamer, één badkamer met douche, één toilet en één private opbergruimte en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes aangepast ^A.

In een bestaand gebouw wordt de colivingwoning echter aangepast wanneer de verdiepingen met de lokalen en ruimtes bedoeld in het 1e lid toegankelijk zijn of gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in de bijlage ^B.

TOELICHTING

^A In een aangepaste colivingwoning moet de persoon met een handicap zich zelfstandig kunnen verplaatsen en autonoom gebruik kunnen maken van alle functies van de woning. Daartoe moeten niet alleen de kamer van die persoon en het sanitair waarvan die persoon gebruik zal maken (en de private opbergruimte als die niet in de kamer wordt geïntegreerd), maar ook alle gemeenschappelijke of bij de woning behorende lokalen en ruimtes voldoen aan de criteria van de bijlage.

^B Deze bepaling moet zo worden gelezen dat een colivingwoning zal moeten worden aangepast als enerzijds de toegang tot het gebouw waarin de woning zich bevindt toegankelijk is (of gemakkelijk toegankelijk is) volgens de criteria van de bijlage en als anderzijds de verdiepingen waar de kamer en het sanitair waarvan de persoon met een beperkte mobiliteit gebruik zal maken en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes zijn ondergebracht, toegankelijk zijn volgens dezelfde criteria. Omgekeerd betekent dat de verdiepingen van het gebouw waar de persoon met een beperkte mobiliteit zich niet hoeft te verplaatsen, zijnde de verdiepingen waar de kamers en het sanitair van de andere bewoners zijn ondergebracht, niet eveneens toegankelijk moeten zijn opdat artikel 19 van toepassing zou zijn op de woning.

Met toegankelijke verdieping wordt bedoeld een verdieping die toegankelijk is volgens de criteria van de bijlage. Een benedenverdieping is gemakkelijk toegankelijk wanneer het niveauverschil tussen de benedenverdieping en de openbare open ruimte kan worden overbrugd zonder de openbare open ruimte te schenden. De andere verdiepingen worden beschouwd als gemakkelijk toegankelijk wanneer voor de toegang in principe slechts lichte werken nodig zijn (wanden, plaatsing van een toegangshelling of –voorziening).

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- Voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.

RECHTSREGEL

De artikelen 14 tot 16 zijn van toepassing op colivingwoningen.

TOELICHTING

Zoals voor elke bezettingseenheid geldt, zijn alle bepalingen van de hoofdstukken 1, 2 en 4 van toepassing op colivingwoningen. De bepalingen van afdeling 1 van hoofdstuk 3 zijn enkel van toepassing op die woningen wat betreft de artikelen 14 tot 16, namelijk de bepalingen met betrekking tot de oriëntatie en natuurlijke verlichting, uitzicht en buitenruimte.

ARTIKEL 21

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

MIX VAN TYPES STUDENTENWONINGEN

RECHTSREGEL

Als een collectief gebouw met studentenwoningen wordt gebouwd of verschillende studentenwoningen in een bestaand gebouw worden gecreëerd, heeft het gebouw een groter aantal kamers collectieve studentenwoningen dan individuele studentenwoningen.

TOELICHTING

Deze bepaling beoogt een diversiteit van woningen in gebouwen met studentenwoningen te bieden en een gevarieerd aanbod te verzekeren dat aan de behoeften aan individuele en collectieve studentenwoningen voldoet.

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen.

RECHTSREGEL

§ 1. Als een gebouw met een of meerdere studentenwoningen wordt gebouwd waar in totaal meer dan vijftig kamers^A zijn ondergebracht, bevat dat gebouw:

- 1° een of meerdere leefruimtes die toegankelijk zijn voor de bewoners van de kamers;
- 2° een woning die als conciërgewoning dienstdoet.

Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op gebouwen die gelegen zijn op de campus van een instelling voor hoger onderwijs^B.

§ 2. De leefruimte bedoeld in paragraaf 1, 1e lid, 1° verschilt van de gemeenschappelijke ruimtes van de collectieve studentenwoningen vermeld in artikel 25.

Ze heeft een minimale netto-oppervlakte van 20 m² die met 0,40 m² per kamer wordt vermeerderd vanaf de tweede kamer^C.

§ 3. De woning die dienstdoet als conciërgewoning bedoeld in paragraaf 1, 1e lid, 2° voldoet aan de bepalingen van afdeling 1^D.

TOELICHTING

A Een individuele studentenwoning wordt als een kamer geteld.

B Een campus van een instelling voor hoger onderwijs geniet al alle faciliteiten zoals beveiliging, zalen ter beschikking van studenten, ontspanningsruimtes... De verplichting tot een of meerdere leefruimtes en een conciërgewoning heeft derhalve geen betrekking op de gebouwen van studentenwoningen op dergelijke campussen.

C De doelstelling is om de gebouwen met studentenwoningen die meer dan 50 kamers hebben (ongeacht of het gaat om één enkele collectieve woning met meer dan 50 kamers of 50 kamers die verdeeld zijn over verschillende individuele of collectieve studentenwoningen), te voorzien van een of meerdere bijkomende collectieve ruimtes waar alle studenten toegang toe hebben. Die leefruimte die verschilt van de gemeenschappelijke ruimte bedoeld in artikel 25, is een ontspanningsruimte waar studenten elkaar kunnen ontmoeten, met elkaar kunnen praten en plezier kunnen maken. De afmetingen van de ruimte moet in verhouding staan tot het aantal bewoners en kan worden uitgerust met diverse meubelen zoals een zitbank, televisie, pingpongtafel enz.

D De conciërgewoning is een woning die wordt gebruikt door de persoon die instaat voor het toezicht op het gebouw en die het desgevallend onderhoudt. Net als elke gewone woning moet de conciërgewoning voldoen aan de normen uit afdeling 1.

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur – en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.

RECHTSREGEL

Als een collectief gebouw met studentenwoningen wordt gebouwd of verschillende studentenwoningen in een bestaand gebouw worden gecreëerd, wordt minstens 5% van de individuele woningen en van de kamers van de collectieve woningen aangepast. Dat aantal wordt naar boven afgerond.

In een collectieve studentenwoning worden minstens één kamer, één badkamer met douche en één toilet en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes aangepast^A.

In een bestaand gebouw wordt de studentenwoning echter aangepast wanneer de verdiepingen met de individuele woning of de lokalen en ruimtes van de collectieve woning bedoeld in het 2e lid toegankelijk zijn of gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in de bijlage^B.

TOELICHTING

A In een aangepaste collectieve studentenwoning moet de persoon met een beperkte mobiliteit zich zelfstandig kunnen verplaatsen en autonoom gebruik kunnen maken van alle functies van de woning. Daartoe moeten niet alleen de kamer van die persoon en het sanitair waarvan die persoon gebruik zal maken, maar ook alle gemeenschappelijke of bij de woning behorende lokalen en ruimtes voldoen aan de criteria van de bijlage.

B Deze bepaling moet zo worden gelezen dat een studentenwoning zal moeten worden aangepast als enerzijds de toegang tot het gebouw waarin de woning zich bevindt toegankelijk is (of gemakkelijk toegankelijk is) volgens de criteria van de bijlage en als anderzijds de verdiepingen waar de individuele woning of, in een collectieve woning, de kamer en het sanitair waarvan de persoon met beperkte mobiliteit gebruik zal maken en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes zijn ondergebracht, toegankelijk zijn volgens dezelfde criteria. Omgekeerd betekent dat de verdiepingen van het gebouw waar de persoon met beperkte mobiliteit zich niet hoeft te verplaatsen, zijnde de verdiepingen waar de kamers en het sanitair van de andere bewoners zijn ondergebracht, niet eveneens toegankelijk moeten zijn opdat artikel 23 van toepassing zou zijn op de woning.

Met toegankelijke verdieping wordt bedoeld een verdieping die toegankelijk is volgens de criteria van de bijlage. Een benedenverdieping is gemakkelijk toegankelijk wanneer het niveauverschil tussen de benedenverdieping en de openbare open ruimte kan worden overbrugd zonder de openbare open ruimte te schenden. De andere verdiepingen worden beschouwd als gemakkelijk toegankelijk wanneer voor de toegang in principe slechts lichte werken nodig zijn (wanden, plaatsing van een toegangshelling of – voorziening).

ARTIKEL 24

INDIVIDUELE STUDENTENWONING

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen.

RECHTSREGEL

Elke individuele studentenwoning heeft een minimale nuttige oppervlakte van **22 m².**

TOELICHTING

Zoals voor elke woning geldt, moet de individuele studentenwoning alle functies omvatten die onlosmakelijk met wonen samengaan: slapen, verblijven, hygiëne, bereiden en nuttigen van maaltijden.

DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen.

RECHTSREGEL

Een collectieve studentenwoning voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° de kamers hebben een minimale netto-oppervlakte van 12 m², zonder badkamer;
- 2° de woning heeft per begonnen reeks van twaalf kamers een gemeenschappelijke leefruimte en een keuken die samen een minimale netto-oppervlakte van 8 m² hebben, vanaf de derde kamer vermeerderd met 3 m² per kamer^A;
- 3° de woning heeft per begonnen reeks van vier kamers minstens één badkamer, een van die badkamer gescheiden toilet en een wastafel gescheiden van het toilet^B.

TOELICHTING

^A Het aantal leefruimtes en keukens hangt af van het aantal kamers.

De netto-oppervlakte van de leefruimte en de keuken wordt als volgt berekend:

- 2 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 8 m²;
- 3 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 11 m²;
- 4 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 14 m²;
- 5 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 17 m²;
- ...
- 10 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 32 m²;
- 11 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 35 m²;
- 12 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 38 m²;
- 20 kamers: een leefruimte / keuken van 38 m² (voor 12 kamers) en een woonkamer / keuken van 26 m² (voor 8 kamers);
- enz.

Deze bepaling zorgt ervoor dat de bewoners zich die gemeenschappelijke ruimtes kunnen eigen maken. Zij hebben niet dezelfde functie als de leefruimtes die worden gedeeld met de andere studenten van het gebouw, die zij door de aard van die ruimtes minder eigen kunnen maken (zie [artikel 22](#)).

^B De wastafel moet worden gescheiden van het toilet, maar mag in de badkamer worden geïntegreerd.

RECHTSREGEL

De artikelen 14 en 15 van afdeling 1 zijn van toepassing op studentenwoningen.

TOELICHTING

Zoals voor elke bezettingseenheid geldt, zijn alle bepalingen van de hoofdstukken 1, 2 en 4 van toepassing op studentenwoningen. De bepalingen van afdeling 1 van hoofdstuk 3 zijn enkel van toepassing op die woningen wat betreft de artikelen 14 en 15, namelijk de bepalingen met betrekking tot de oriëntatie en natuurlijke verlichting en uitzicht.



Parkeren en leveren

ARTIKEL 27	FIETSPARKEERPLAATSEN	194
ARTIKEL 28	PARKEERPLAATSEN VOOR MOTORVOERTUIGEN	196
ARTIKEL 29	LEVERING	199

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;
- De actieve mobiliteit bevorderen.

RECHTSREGEL

§ 1. Het minimale aantal fietsparkeerplaatsen van nieuwe woningen is één plaats per kamer.

Dat aantal wordt verhoogd met 25% in geval van nieuwe collectieve gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m²^B. Dat aantal wordt naar boven afgerond.

§ 2. Het minimale aantal fietsparkeerplaatsen van nieuwe bezettingseenheden die bestemd zijn voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen is één plaats per begonnen reeks van 50 m² vloeroppervlakte, met een minimum van twee plaatsen per bezettingseenheid.

§ 3. Het aantal fietsparkeerplaatsen van nieuwe bezettingseenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, alsook nieuwe bezettingseenheden voor een rusthuis of een gebouw voor collectief wonen, met inbegrip van gebouwen voor tijdelijke opvang met sociaal karakter, wordt bepaald op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager.

Het aantal wordt op basis van de volgende criteria verantwoord^C:

- 1° de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- 2° het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers;
- 3° de aard van activiteit;
- 4° de beschikbare alternatieven voor gedeelde mobiliteit of parkeren buiten de openbare weg in de wijk;
- 5° de in het project uitgewerkte maatregelen om een duurzame mobiliteit te bevorderen.

§ 4. De fietsparkeerplaatsen die worden gecreëerd met toepassing van de paragrafen 1 tot 3 voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze staan ter beschikking van alle bewoners van de bezettingseenheid, met uitzondering van de in paragraaf 1, 2e lid, en paragraaf 2 bedoelde extra parkeerplaatsen, die ook ter beschikking staan van de buurtbewoners en bezoekers;
- 2° ze zijn gelegen in een overdekte, of tegen slechte weersomstandigheden beschermde, en beveiligde drempelvrije ruimte, afgezonderd van de andere parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;
- 3° ze zijn vlot toegankelijk van en naar de openbare weg^D;
- 4° ze beschikken over een manoeuvreerruimte waarvan de oppervlakte in verhouding staat tot het aantal en de soorten te stallen fietsen^E;
- 5° minstens 10% van de plaatsen is geschikt voor het parkeren van cargofietsen en andere specifieke fietsen;
- 6° ze beschikken over geschikte voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen en voldoende elektrische oplaadpunten;
- 7° de in paragraaf 1, 2e lid, en in paragraaf 2 bedoelde plaatsen hebben een vanaf de openbare weg rechtstreekse toegang, die gescheiden is van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw.

§ 5. Nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² die niet is bestemd als woning, hebben een lokaal met douches en lockers.

Dat lokaal ligt in de nabijheid van de fietsparkeerplaatsen.

TOELICHTING

A Dit artikel beoogt een voldoende groot aanbod aan fietsparkeerplaatsen te waarborgen in alle soorten gebouwen, ongeacht of ze voor woningen (met inbegrip van studentwoningen en colivingwoningen) of voor andere activiteiten bestemd zijn. Het wil het Masterplan Fietsparkeren – Strategische visie 2021-2030 concreet maken. Het Masterplan Fietsparkeren is beschikbaar op het volgende adres: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-02/Masterplan%20Fietsparkeren.pdf>.

B Bijvoorbeeld: een nieuw collectief gebouw, met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², met bijvoorbeeld 25 woningen, namelijk 2 vierkamerappartementen, 6 driekamerappartementen, 10 tweekamerappartementen en 7 eenkamerappartementen, zal dus 67 plaatsen moeten hebben (53 plaatsen + 25% afgerond naar boven). De verplichting om 25% meer fietsparkeerplaatsen te creëren in grote collectieve gebouwen voor woningen maakt het mogelijk om de bijkomende plaatsen te delen met de buurtbewoners, maar ook om over extra fietsparkeerplaatsen voor bezoekers te beschikken.

C Ter indicatie en ter informatie: het vademecum “Fietsparkeervoorzieningen” van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevat aanbevelingen voor de verschillende fietsparkeervoorzieningen. Dat vademecum is beschikbaar via de volgende link: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm_7_-fietsvoorzieningen-web.pdf.

D Om gemakkelijk toegankelijk te zijn, moeten de parkeerplaatsen dicht bij de weg liggen. Om een kwaliteitsvolle gemakkelijke ingang mogelijk te maken, wordt aanbevolen om geen twee poorten met een tussenruimte van minder dan 3 m van elkaar te hebben, gangen te voorzien met een breedte van meer dan 1,50 m en die geen obstakels en evenmin rechte hoeken hebben. Als de toegang via een lift gebeurt, wordt een minimale diepte van 2,50 m aanbevolen om cargofietsen plaats te bieden.

E Een manoeuvreerruimte is in verhouding als ze een vlotte toegang met de fiets en vlot parkeren van fietsen mogelijk maakt. Een oppervlakte van 2 m² per plaats, met inbegrip van de manoeuvreerruimte (die met andere fietsen kan worden gedeeld), is een referentiepunt voor kwaliteit.

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;
- De actieve mobiliteit bevorderen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving.

RECHTSREGEL

§ 1. Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen van een nieuwe bezettingseenheid^A wordt bepaald op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager.

Dat aantal wordt op basis van de volgende criteria verantwoord^B:

- 1° de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- 2° het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers^C;
- 3° de beschikbare alternatieven voor gedeelde mobiliteit of parkeren buiten de openbare weg in de wijk;
- 4° de in het project uitgewerkte maatregelen om een duurzame mobiliteit te bevorderen;
- 5° de aard van de activiteit van de bezettingseenheden die een andere bestemming dan woningen hebben.
- 6° de creatie of terbeschikkingstelling van gedeelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen of parkeerplaatsen voor de buurtbewoners.

§ 2. In de gebouwen bedoeld in artikel 2 van de bijlage voldoen minstens twee van de met toepassing van paragraaf 1 gecreëerde parkeerplaatsen aan de voorwaarden vermeld in artikel 10 van de bijlage.

Dat aantal wordt verhoogd met^D:

- 1° één plaats per begonnen reeks van vijftig plaatsen als het gaat om een parking met meer dan vijftig parkeerplaatsen;
- 2° één plaats per aangepaste of aangepasbare woning als het gaat om een collectief gebouw dat volledig of gedeeltelijk voor woningen bestemd is.

§ 3. Elke nieuwe parking heeft een toegangshelling die in het gebouw is geïntegreerd en een maximaal hellingspercentage van 5% heeft over de eerste vijf meter gemeten vanaf de rooilijn.

Nieuwe parkings met minstens tien parkeerplaatsen voor motorvoertuigen voldoen bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een rechtstreekse toegang vanaf de openbare weg, die gescheiden is van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw^E;
- 2° ze zijn uitgerust met de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten voor elektrische voertuigen^F.

TOELICHTING

A Het aantal parkeerplaatsen voor gebouwen bestemd voor kantoren, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen en/of hoogtechnologische activiteiten (en/of geïntegreerde diensten voor ondernemingen) dat via een milieuvergunning kan worden toegestaan, wordt vastgelegd in de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en het gedeelte “parkings” van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE).

B De volgende cijfers worden ter indicatie gegeven om het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen voor woningen in te schatten op basis van hun typologie:

- 0,1 plaats/kamer voor studentenwoningen en colivingwoningen;
- 0,3 plaats/woning voor studio's en eenkamerwoningen (gewone woningen);
- 0,5 plaats/woning voor tweekamerwoningen (gewone woningen);
- 0,75 plaats/woning voor woningen met drie tot vijf kamers (gewone woningen);
- 1 plaats/woning voor woningen met zes kamers of meer (gewone woningen).

De plaatsen die ter beschikking worden gesteld van de buurtbewoners worden als extra verrekend.

Het gewest beoogt (zoals kan worden teruggevonden in verschillende beleidsinstrumenten – GPDO, GMP, LKEP, BWLKE) het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg onder de 200.000 te brengen, de overstap naar parkeerterreinen buiten de openbare weg te bevorderen, met name voor lange termijn, en de modal shift en de verfraaiing van de openbare ruimte te stimuleren.

C Het mobiliteitsprofiel van de bewoners van openbare woningen kan bijvoorbeeld het ontbreken van parkeerplaatsen voor motorvoertuigen rechtvaardigen in het kader van de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen over het aanbod van woningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk.

D Beide gevallen zijn cumulatief. Als er krachtens paragraaf 1 van dit artikel bijvoorbeeld 51 parkeerplaatsen werden toegestaan voor een gebouw met twee aangepaste woningen, moeten er minstens 6 parkeerplaatsen zijn die beantwoorden aan artikel 10 van de bijlage.

E De rechtstreekse en gescheiden toegang maakt gedeeld gebruik van de parking mogelijk met personen die niet in het gebouw wonen. Die vereiste betekent echter niet dat de toegangen tot de parking voor de bewoners en voor externe personen noodzakelijk verschillend moeten zijn. Een gezamenlijke toegang tot de parking kan worden ingericht vanuit een eerste sas dat gescheiden is van de gemeenschappelijke circulatie van het gebouw. Zo kan worden vermeden dat externe personen van die gemeenschappelijke circulatie gebruikmaken.

F Twee besluiten leggen de vereisten vast voor de infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten en het aantal oplaadpunten. Het gaat om het besluit van 25 februari 2021 tot vaststelling van de algemene en bijzondere uitbatingsvoorwaarden van toepassing op parkings en het besluit van 29 september 2022 tot vaststelling van de verhouding van de oplaadpunten voor parkings evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die van toepassing zijn. De projectdragers zien erop toe dat hun aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met die besluiten.



DOELSTELLINGEN

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;
- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. De volgende nieuwe bezettingseenheden beschikken over minstens één leveringszone, die voor bestelwagens en cargofietsen toegankelijk is:

- 1° bezettingseenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen, waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.000 m² en 10.000 m² bedraagt;
- 2° bezettingseenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte tussen 500 m² en 2.000 m² bedraagt.

§ 2. De volgende nieuwe bezettingseenheden beschikken bovendien, naast de leveringszone vermeld in de 1e paragraaf, over minstens één leveringszone, die voor vrachtwagens toegankelijk is:

- 1° bezettingseenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen, waarvan de vloeroppervlakte meer dan 10.000 m² bedraagt;
- 2° bezettingseenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m² bedraagt.

§ 3. De in de paragrafen 1 en 2 vermelde leveringszone bevindt zich buiten de weg en is overdekt^A.

Die leveringszone heeft een minimale vrije hoogte van:

- 1° 3 m als die zone voor bestelwagens en cargofietsen bestemd is;
- 2° 4,30 m als die zone voor vrachtwagens bestemd is.

TOELICHTING

^A Een overdekte leveringszone maakt het onder andere mogelijk om de verspreiding van lawaai en stof tijdens het in – en uitladen van de voertuigen te beperken.

Een leveringszone maakt ook integraal deel uit van de gebruikseenheid. Daarom is, bij de creatie van een nieuwe gebruikseenheid, de leveringszone, evenals de rest van de gebruikseenheid, onderworpen aan de regels van artikel 6 van deze titel betreffende het akoestisch comfort.



Toegankelijkheid voor personen met een handicap



HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	204
ARTIKEL 1	DOELSTELLINGEN	204
ARTIKEL 2	TOEPASSINGSGEBIED	204
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	206
ARTIKEL 3	SIGNALISATIE	206
ARTIKEL 4	DRAAIRUIMTE	207
ARTIKEL 5	OVERGANGSRUIMTE	207
ARTIKEL 6	TOEGANGSHELLING EN OVERLOOP	208
ARTIKEL 7	LIFT	210
ARTIKEL 8	TRAPPEN	210
ARTIKEL 9	ROLTRAP EN LOOPBAND	211
ARTIKEL 10	PARKEERPLAATSEN	211
HOOFDSTUK 3	GEBOUWEN	212
AFDELING 1 — TOEGANG		212
ARTIKEL 11	TOEGANGSWEG, INGANG EN EVACUATIEROUTE	212
ARTIKEL 12	DEUREN EN NOODUITGANGEN	213
AFDELING 2 — BINNENCIRCULATIE		214
ARTIKEL 13	VERTICALE CIRCULATIE	214
ARTIKEL 14	GANGEN	214
ARTIKEL 15	DEUREN	214
AFDELING 3 — PRIVATE OPEN RUIMTE		215
ARTIKEL 16	VOETPADEN	215
HOOFDSTUK 4	OPENBARE OPEN RUIMTE EN BEGRAAFPLAATSEN	215
ARTIKEL 17	VOETGANGERSWEG	215
ARTIKEL 18	HALTES VAN HET OPENBAAR VERVOER	216
ARTIKEL 19	INRICHTINGEN IN DE OPENBARE OPEN RUIMTE	216
HOOFDSTUK 5	VOORZIENINGEN	217
ARTIKEL 20	AANTAL VOORZIENINGEN	217
ARTIKEL 21	STADS – EN DIENSTMEUBILAIR	218
ARTIKEL 22	TOILET	218
ARTIKEL 23	BAD- OF DOUCHEKAMER	219
ARTIKEL 24	SLAAPKAMER	221
ARTIKEL 25	PASHOKJE EN KLEEDKAMER	221
ARTIKEL 26	LOKET, BALIE EN ONTHAAL	222
ARTIKEL 27	VOORBEHOUDEN PARKEERPLAATS VOOR ROLSTOELGEBRUIKERST	224
ARTIKEL 28	SPECIFIEKE INFORMATIEVOORZIENINGEN	224

Algemeen

ARTIKEL 1

DOELSTELLINGEN

RECHTSREGEL

Deze bijlage streeft de volgende doelstellingen na:

- zorgen voor een optimale **inclusie** van personen met een handicap in de samenleving door de toegankelijkheid tot de fysieke leefomgeving voor hen te verbeteren;
- de veiligheid en het comfort van personen met een handicap verzekeren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de gebouwen.

TOELICHTING

België heeft het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap op 30 maart 2007 ondertekend en op 2 juli 2009 geratificeerd. Het is op 1 augustus 2009 op nationaal niveau in werking getreden. Het verdrag biedt een politiek en juridisch kader en richtlijnen met het oog op de uitvoering ervan.

Deze bijlage draagt bij aan de uitvoering van de doelstellingen van dit internationale verdrag op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De ontwerp-gids voor toegankelijke gebouwen, die door de verenigingen van de vzw CAWaB werd opgesteld, biedt nauwkeurige informatie en illustraties over de manier waarop een ideaal gebouw in termen van toegankelijkheid moet worden gebouwd (signalisatie, toegangshelling, lift, toilet, publiek toegankelijke meubelen enz.).

Er wordt de aanvrager ten zeerste aanbevolen de gids te raadplegen op het volgende adres: <https://stedenbouw.irisnet.be/pdf/ontwerpgids-voor-toegankelijke-gebouwen>.

ARTIKEL 2

TOEPASSINGSGEBIED

RECHTSREGEL

§ 1. Deze bijlage is van toepassing:

- a. op gebouwen voor een of meerdere van de volgende functies of activiteiten, evenals op de bij die gebouwen horende **private open ruimte**^A:
 - 1° recreatieve, toeristische en sociaal-culturele activiteiten^B;
 - 2° de uitoefening van een eredienst of de uitdrukking van filosofische, religieuze en politieke ideeën;
 - 3° rechtbanken en hun griffies, de openbare besturen en de gebouwen waar de verschillende organismen die de overheidsinstellingen vertegenwoordigen hun zittingen en raden houden;
 - 4° instellingen voor gezondheid en medische zorgen, dierenartsen, kabinetten voor gezins – en sociale hulp of en voor geestelijke gezondheidszorg, funeraria;

- 5° onderwijs – of opleidingsinstellingen en opvanginstellingen of instellingen voor het collectieve verblijf van minderjarigen of leerlingen van het basis – en secundair onderwijs;
 - 6° opvanginstellingen of instellingen voor het collectieve verblijf van bejaarden of gehandicapten, woningen waar die personen aan hun behoeftes aangepaste omkadering en/of diensten ontvangen, aangepaste woningen, met inbegrip van hun aparte opslagruimtes en de tijdelijke verblijven met een sociaal karakter;
 - 7° instellingen en buitenruimtes voor het uitoefenen van een sport of recreatie in de openlucht;
 - 8° strafinstellingen of instellingen voor heropvoeding;
 - 9° hotels, winkelcentra en handelszaken, met inbegrip van de horecasector;
 - 10° kantoren;
 - 11° postkantoren, banken en andere financiële instellingen;
 - 12° publiek toegankelijke parkings^C;
 - 13° de gemeenschappelijke delen van collectieve gebouwen, waaronder met name de woningen^D, tot en met de voordeur van elke woning;
 - 14° stations en haltes voor het openbaar vervoer, inclusief de perrons en de toegangen tot de perrons.
- b. op de openbare open ruimte en de begraafplaatsen.

§ 2. Deze bijlage is van toepassing op de handelingen en werken aan nieuwe en bestaande gebouwen en open ruimte bedoeld in paragraaf 1.

Echter, behalve in geval van een bestemmingswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in paragraaf 1 onder te brengen, zijn enkel de artikelen 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°, 4° en 5°, 26, § 2 en 28 van toepassing op de handelingen en werken die worden uitgevoerd aan de verdiepingen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in deze bijlage^E.

De handelingen en werken die betrekking hebben op een bestaand gebouw waar een of meerdere functies of activiteiten vermeld in paragraaf 1 zijn ondergebracht waarop de bepalingen van deze bijlage niet van toepassing zijn krachtens het 2e lid, mogen in geen enkel geval de kwaliteit van dat gebouw in het licht van deze bijlage verminderen.

TOELICHTING

A Wat betreft punt 13°, de bijbehorende private open ruimte heeft betrekking op de gemeenschappelijke open ruimte van het collectief gebouw.

B De gebouwen bestemd voor sociaal-culturele activiteiten bevatten met name conferentie-, tentoonstellingen – of concertzalen.

C Dit begrip slaat op overstapparkerterreinen en parkings, al dan niet met commerciële bestemming, die niet bijkomstig zijn bij een hoofdbestemming.

D Het gaat om de collectieve gebouwen die tenminste twee woningen bevatten.

E Wanneer de handelingen en werken worden uitgevoerd op de verdiepingen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in deze bijlage, is het niet nodig de regels voor de toegankelijkheid van meer bepaald rolstoelgebruikers toe te passen.

In dat geval zijn enkel de artikelen 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°, 4° en 5°, 26, § 2 en 28 van deze bijlage van toepassing.

Die uitzondering is evenwel niet van toepassing in geval van een bestemmingswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in paragraaf 1 onder te brengen. In dat geval is de beslissing om een dergelijke functie of activiteit in een bestaand gebouw onder te brengen immers een bewuste keuze van de aanvrager. De aanvrager moet hier dan ook de verantwoordelijkheid voor opnemen en het gebouw waarin die functie of activiteit wordt ondergebracht in overeenstemming brengen met de regels van deze bijlage.

Gemeenschappelijke bepalingen

ARTIKEL 3

SIGNALISATIE

RECHTSREGEL

§ 1. Alle signalisatie-elementen moeten zichtbaar, leesbaar en begrijpelijk^A zijn.

Moeten altijd worden signaleerd:

- 1° de parkeergelegenheid die toegankelijk is voor personen met een handicap;
- 2° de toegangswegen en ingangen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap bedoeld in artikel 11;
- 3° de loketten, de balies en het onthaal bedoeld in artikel 26;
- 4° de aanwezige functies;
- 5° de circulaties;
- 6° het sanitair dat toegankelijk is voor personen met een handicap;
- 7° de evacuatieroutes die toegankelijk zijn voor personen met een handicap.

§ 2. Onverminderd de gevallen waarin de andere bepalingen van deze bijlage van toepassing zijn, wordt een waarschuwingsverharding geplaatst zodra dat vereist is voor de veiligheid van personen met een visuele handicap^B.

Waarschuwingsverhardingen worden aangebracht:

- 1° op een afstand van 0,50 m van de te signaleren inrichting;
- 2° over de volledige breedte van of rondom de inrichting;
- 3° over een diepte van 0,60 m.

De waarschuwingsverharding hebben een kleur die afsteekt ten opzichte van de omliggende bekleding en is vrij van obstakels.

§ 3. Uitspringende voorwerpen^C die meer dan 0,20 m uitsteken ten opzichte van de muur of de draagstructuur waarop zij zijn bevestigd, worden langs de zijkant voorzien van een stevige voorziening tot op de grond, waardoor de slechtziende personen hun aanwezigheid kunnen opmerken.

§ 4. Glazen wanden en deuren in ruimtes waar personen met een visuele handicap komen, moeten worden beveiligd en visueel contrasteren.

TOELICHTING

A De signalisatie-elementen kunnen verschillende vormen aannemen en voor diverse gebruikstoepassingen bestemd zijn. Ze vormen een aanvulling op de architectuur en/of de inrichtingen.

Of het nu om uithangborden, postnummers, schermen of informatieborden gaat (algemene informatie, oriëntatie-inlichtingen, veiligheidsinformatie, inlichtingen over gevaren, noodinformatie, of toeristische informatie), de signalisatie moet altijd aan bepaalde criteria beantwoorden om de leesbaarheid en het begrip te waarborgen.

B De plaatsing van een waarschuwingsverharding is bijvoorbeeld noodzakelijk in de buurt van voetgangersoversteekplaatsen, wegbermen, verkeersgeleiders, vluchtheuvels, de bovenkant van trappen en bij stads – en dienstmeubilair dat niet tot op de grond verlengd is.

C De voorwerpen zijn bijvoorbeeld brandhaspels, brievenbussen, radiatoren, vensterbanken enz.

ARTIKEL 4

DRAAIRUIMTE

RECHTSREGEL

Een draairuimte^A voldoet aan de volgende kenmerken:

- 1° ze heeft een minimale diameter van 1,50 m;
- 2° ze is horizontaal en stabiel;
- 3° ze is vrij van obstakels en bevindt zich buiten het bereik zijn van opengaande deuren.

Onverminderd de toepassing van de andere bepalingen van deze bijlage, wordt een draairuimte voorzien:

- 1° voor en achter elke opengaande deur;
- 2° voor elke voorziening bedoeld in hoofdstuk 5;
- 3° bij elke richtingwijziging van een horizontale circulatie;
- 4° bij elk uiterste of overloop van een toegangshelling, roltrap of loopband.

TOELICHTING

^A De draairuimte stemt overeen met de oppervlakte die een persoon in een rolstoel nodig heeft voor bewegingen om zichzelf te positioneren, van richting te veranderen of te draaien. Ze vergemakkelijkt de verplaatsing van personen met een handicap die zich met een rolstoel, met één of twee wandelstokken of met een looprek voortbewegen.

ARTIKEL 5

OVERGANGSRUIMTE

RECHTSREGEL

Een overgangsruimte^A voldoet aan de volgende kenmerken:

- 1° ze heeft een minimale breedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van de voorziening;
- 2° ze is 1,30 m lang;
- 3° ze is horizontaal en stabiel;
- 4° ze is vrij van obstakels en bevindt zich buiten het bereik zijn van opengaande deuren;
- 5° ze is rechtstreeks toegankelijk vanaf een draairuimte.

Onverminderd de toepassing van de andere bepalingen van deze bijlage, wordt een overgangsruimte geplaatst naast:

- 1° toiletpotten en douchezitjes die toegankelijk zijn voor personen met een handicap;
- 2° bedden en badkuipen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap;
- 3° naast alle zitgelegenheden die ter beschikking zijn gesteld van personen met een handicap^B.

TOELICHTING

^A Als een persoon in een rolstoel zich naar een voorziening wil verplaatsen, moet die persoon zijn of haar rolstoel net naast die voorziening kunnen plaatsen.

^B De in punt 3° bedoelde zitgelegenheden bevatten alle zitplaatsen waarop een persoon met een handicap zou kunnen plaatsnemen (bijvoorbeeld een zitplaats in een bioscoop, een wachtzaal, een vergaderzaal, een theater, een bank in een open ruimte enz.).

RECHTSREGEL

§ 1. De toegangshelling heeft een maximaal hellingspercentage van 5% over een doorlopende maximumlengte van 10 m.

Als om technische redenen niet kan worden voldaan aan het 1e lid, wordt het volgende maximale hellingspercentage toegestaan, gerangschikt naar prioriteit:

- 1° 7% over een doorlopende maximumlengte van 5 m;
- 2° 8% over een doorlopende maximumlengte van 2 m.

Het maximale transversale hellingspercentage van de toegangshelling is niet hoger dan 2%.

§ 2. Een overloop met een draairuimte wordt ingericht bij de twee uitersten van de toegangshelling en na elke in paragraaf 1 bedoelde toegangshelling als het hellingspercentage van de toegangshelling gelijk is aan of hoger ligt dan 3%^A.

Langs de lege ruimte worden de vrije zijken van de toegangshelling en de overlopen voorzien van een kantsteen van minstens 5 cm hoog.

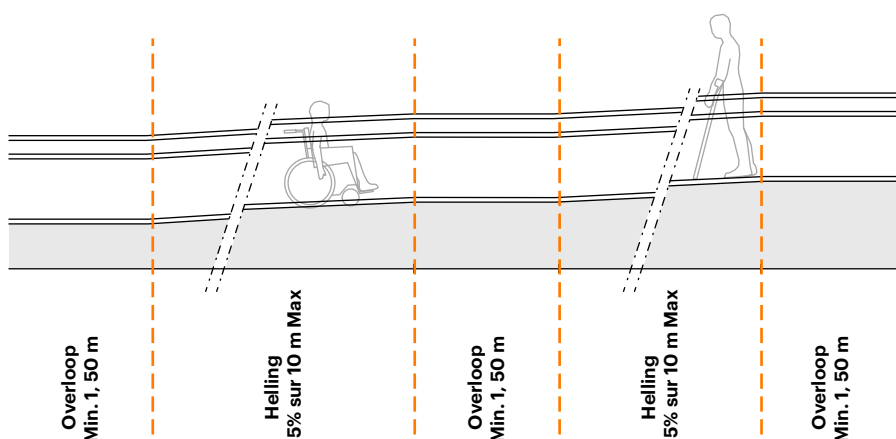
§ 3. De toegangshelling en de overlopen zijn aan beide kanten voorzien van een dubbele leuning^B die aan de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° de leuningn zijn doorlopend en lopen 0,40 m verder dan de overlopen door, op voorwaarde dat ze geen gevaar vormen;
- 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd;
- 3° de afstand tussen de leuningn verzekert een vrije doorgang met een minimale breedte van 1,20 m;
- 4° de stangen worden respectievelijk op een hoogte van 0,75 m en 0,90 m geplaatst ten opzichte van de toegangshelling en de overlopen.

TOELICHTING

^A De tussenliggende overloop of overlopen die moeten worden aangelegd wanneer de hellingsgraad groter dan of gelijk aan 3% is, geven de persoon met een handicap de kans om uit te rusten en de toegangshelling moeiteloos en zonder hulp van buitenaf op te gaan.

^B Dankzij de plaatsing van leuningn kunnen personen met een handicap ondersteuning, stabiliteit en geleiding vinden. De in aanmerking te nemen breedte volgens punt 3° is die van de vrije doorgang tussen leuningn en niet die van de toegangshelling. Daar moet rekening mee worden gehouden om de daadwerkelijke breedte van de toegangshelling aan te passen.

ARTIKEL 6, § 1, 1E LID, EN § 2, 1E LID
MAXIMAAL HELLINGSPERCENTAGE VAN DE TOEGANGSHELLING EN OVERLOOP



RECHTSREGEL

§ 1. De voor personen met een handicap toegankelijke lift en de overlopen naar de cabine voldoen aan de volgende voorwaarden ^A:

- 1° de overloop bevat een draairuimte;
- 2° de schacht – en cabinedeuren verzekeren een vrije doorgang van 0,90 m;
- 3° de cabine heeft een minimale binnenbreedte en – diepte van respectievelijk 1,10 m en 1,40 m, die obstakelvrij zijn en een minimumhoogte van 0,80 m hebben.

§ 2. De binnencabine is uitgerust met een leuning op alle wanden waar geen deur is.

Ze wordt geplaatst op een hoogte van 90 cm ten opzichte van de vloer en op minstens 3,5 cm van de eventuele wand.

Het bedieningspaneel voldoet aan de in artikel 21, 3° vermelde voorwaarden.

§ 3. Als de installatie van een lift die aan de in paragraaf 1 bedoelde voorwaarden voldoet om technische redenen niet mogelijk is in een bestaand gebouw, wordt de inrichting van een hoogteplatform zonder gesloten schacht toegestaan om een niveauverschil met een maximumhoogte van 1,80 m te overbruggen.

De overbrugging van een niveauverschil met een grotere hoogte wordt toegestaan als het hoogteplatform een gesloten schacht bevat.

Het hoogteplatform voldoet aan de in paragraaf 1, 3° vermelde afmetingen.

TOELICHTING

^A De vermelde afmetingen zijn minimale afmetingen die in veel situaties niet zullen volstaan. De vereiste liftcapaciteit varieert namelijk naargelang de lift bijvoorbeeld in een collectief woongebouw of in een voorziening van collectief belang of van openbare diensten (een ziekenhuis) wordt geïnstalleerd.

Verschillende normen leggen veiligheidsregels vast voor de bouw en installatie van liften. Ter informatie en als aanbeveling, verwijzen we de lezer met name naar de normen NBN EN 81-20: "Liften en dienstliften" en NBN EN 81-70: "Toegang tot liften voor alle personen, met inbegrip van personen met een handicap".

RECHTSREGEL

§ 1. Trappen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een minimumbreedte van 1,20 m;
- 2° elk trapdeel bevat niet meer dan zeventien treden;
- 3° er wordt een horizontale overloop ingericht tussen twee opeenvolgende trapdelen;
- 4° elke trap die zich op het traject van een evacuatie-route of in een gebouw zonder lift bevindt, heeft rechte traparmen;
- 5° de treden hebben een stootbord en een z-profiel;
- 6° de traptreden zijn slipvrij en hebben een maximale hoogte van 18 cm;
- 7° een waarschuingsverharding ^A wordt geplaatst bovenaan elk trapdeel;
- 8° de eerste en laatste trede worden aangegeven met een contrasterende kleurverandering.

§ 2. De trap is aan beide kanten voorzien van een dubbele leuning die aan de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° de leuningen zijn doorlopend en strekken zich 0,40 m verder uit dan de eerste en laatste trede als ze op een wand zijn geplaatst;
- 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd;
- 3° de stangen worden op een respectievelijke hoogte van 0,75 m en 1 m ten opzichte van de overlopen geplaatst en van respectievelijk 0,65 m en 0,90 m ten opzichte van de trapneuzen;
- 4° de leuningen worden vastgemaakt op minstens 3,5 cm van de eventuele wand.

TOELICHTING

^A De eigenschappen die alle waarschuwingsverhardingen moeten hebben, worden beschreven in artikel 3, § 2 van deze bijlage.

ARTIKEL 9

ROLTRAP EN LOOPBAND

RECHTSREGEL

De roltrap en de loopband voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de circulatierichting is vooraf bepaald;
- 2° ze verzekeren een vrije doorgang met een minimumbreedte van 1 m;
- 3° ze zijn aan beide kanten uitgerust met een leuning die de neus van de eerste trede van de roltrap of het begin van de loopband met 0,40 m verlengt;
- 4° ze worden voorafgegaan en gevolgd door een waarschuwingsverharding ^A;
- 5° de treden van de roltrap hebben een contrasterende neus.

TOELICHTING

^A Deze waarschuwingssbekleding wordt helemaal rondom de metalen plaat aan de voet en aan de top aangebracht.

ARTIKEL 10

PARKEERPLAATSEN

RECHTSREGEL

De voor personen met een handicap toegankelijke parkeerplaats ^A heeft een respectievelijke minimumlengte en – breedte van 5 m en 3,30 m, met uitzondering van de parkeerruimtes waar de parkeerplaatsen achter elkaar liggen. In dat geval heeft ze een minimumlengte van 6 m en een breedte die kan worden teruggebracht tot 2,50 m als er geen obstakel is aan de zijkant.

De voor personen met een handicap toegankelijke parkeerplaats bevindt zich zo dicht mogelijk bij de in artikel 11 bedoelde toegangswegen en hebben een maximale afstand van 50 m tot een van die toegangswegen.

Ze worden horizontaal en verticaal gemarkeerd via het internationale symbool voor toegankelijkheid.

De verharding moet vast zijn, mag niet glad zijn en wordt aangelegd op een horizontale oppervlakte.

TOELICHTING

A Titel I (art. 31) bepaalt dat de parkeerruimtes in de openlucht minstens twee parkeerplaatsen voor personen met een handicap moeten bevatten en, zodra ze meer dan 50 parkeerplaatsen bevatten, per begonnen reeks van 50 plaatsen minstens één extra parkeerplaats die toegankelijk is voor personen met een handicap.

Titel III (art. 28) bepaalt dat minstens twee parkeerplaatsen toegankelijk zijn voor personen met een handicap. Dat aantal wordt voor elke parkeerruimte met meer dan 50 parkeerplaatsen verhoogd met één plaats per begonnen reeks van 50 plaatsen, waaraan een plaats per aangepaste of aanpasbare woning wordt toegevoegd als het gaat om een collectief gebouw dat volledig of gedeeltelijk voor huisvesting bedoeld is.

HOOFDSTUK 3

Gebouwen

AFDELING 1 — TOEGANG

ARTIKEL 11

TOEGANGSWEG, INGANG EN EVACUATIEROUTE

RECHTSREGEL

§ 1. De toegangsweg voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1°** ze is zo rechtstreeks mogelijk;
- 2°** ze verzekert een vrije doorgang met een minimale breedte van 2 m en een minimale hoogte van 2,20 m;
- 3°** ze is:
 - a.** ofwel drempelvrij;
 - b.** ofwel verwezenlijkt via een toegangshelling die aan de in artikel 6 van deze bijlage bedoelde voorwaarden voldoet;
 - c.** ofwel verwezenlijkt via een lift die of een hoogtepлатform dat aan de in artikel 7 bedoelde voorwaarden voldoet; ze heeft een natuurlijke of artificiële geleidlijn.

In het geval bedoeld in het 1e lid, 3°, a. heeft de toegangsweg een vlakke en vasthechtende verharding, zonder gaten, zonder scheuren van meer dan 1 cm en zonder hoogteverschillen. Een dwarshelling van minder dan of gelijk aan 2% is toegestaan om technische redenen. Als een helling die loodrecht staat op de looprichting noodzakelijk is om de waterafvoer naar buiten mogelijk te maken, overschrijdt die de 2% niet.

§ 2. De hoofdingang van gebouw is toegankelijk voor personen met een handicap^A.

Standaard is de ingang die toegankelijk is voor personen met een handicap in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdingang van het gebouw gelegen.

§ 3. De evacuatie routes van de buitenruimte voldoen aan de in paragraaf 1 bedoelde voorwaarden.

TOELICHTING

A De ingang via dewelke een persoon met een handicap een gebouw betreedt moet in principe dezelfde zijn als de ingang die door personen zonder handicap wordt gebruikt. In bepaalde gebouwen is de ingang, zoals bijvoorbeeld een draaideur, evenwel niet aangepast voor personen met een handicap. In dat geval moet in de onmiddellijke nabijheid van deze ingang een voor personen met een handicap toegankelijke deur worden voorzien opdat er geen discriminatie wordt gecreëerd.

ARTIKEL 12

DEUREN EN NOODUITGANGEN

RECHTSREGEL

§ 1. Minstens één deur van de hoofdingang van het gebouw verzekert een vrije doorgang van minstens 0,95 m breed.

§ 2. De muur in het verlengde van de gesloten deur, aan de zijde van de handgreep, heeft een lengte van minstens 0,50 m.

De uitsteekdiepte van de muur ten opzichte van het deurblad bedraagt niet meer dan 0,25 m.

§ 3. De deur van de ingang bedoeld in paragraaf 1 is een klap-, zwaai – of schuifdeur **A.**

Als de toegang een dubbele deur is, moet minimaal een van de deuren de minimumbreedte hebben zoals bedoeld in paragraaf 1.

De doorgang van de deur van de ingang is drempelvrij. Als deur om technische redenen een drempel heeft, is de opstap ervan niet hoger dan 2 cm en is ze afgeschuind op maximaal 30°.

De deurkrukken voldoen aan de voorwaarden in artikel 21.

§ 4. Moeten voldoen aan de voorwaarden in dit artikel:

- 1° elke binnendeur in het verlengde van de in paragraaf 1 bedoelde deur van de ingang, waar moet worden doorgegaan om toegang te krijgen tot het gebouw **B**;**
- 2° elke deur die toegang geeft tot een afzonderlijke bezettingseenheid;**
- 3° elke nooduitgang.**

TOELICHTING

A Het is aan te bevelen dat deuren automatisch openen wanneer het zware deuren zijn en een aanzienlijke kracht vereisen om te worden bediend.

B In overeenstemming met artikel 15 moeten de binnendeuren normaal gezien een vrije doorgang van 0,85 m breed verzekeren. Om echter een betere toegankelijkheid en/of veiligheid te garanderen, moeten de in paragraaf 4 bedoelde deuren die mogelijk binnenin het gebouw worden geplaatst, in overeenstemming zijn met de voor de deur van de hoofdingang voorziene breedte van 0,95 m.

ARTIKEL 13

VERTICALE CIRCULATIE

RECHTSREGEL

De verdiepingen van het gebouw zijn toegankelijk voor personen met een handicap:

- 1° ofwel via een toegangshelling die aan de in [artikel 6](#) van deze bijlage bedoelde voorwaarden voldoet;
- 2° ofwel via een lift die aan de in [artikel 7](#) bedoelde voorwaarden voldoet;

Er wordt met specifieke signalisatie aangeduid waar ze zich bevinden.

ARTIKEL 14

GANGEN

RECHTSREGEL

De gangen verzekeren een vrije doorgang met een minimumbreedte van 1,50 m^A;

Die breedte kan worden teruggebracht tot:

- 1° 1,20 m over een lengte van maximaal 15 m als er binnen die afstand geen verandering van richting noch een deuropening is;
- 2° 0,90 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel indien de lengte van het obstakel niet meer dan 0,50 m bedraagt en er zich binnen 1,50 m geen ander obstakel bevindt.

TOELICHTING

^A Wanneer de gang is uitgerust met leuningen om personen met een handicap steun, stabiliteit en geleide te bieden, is de vrije doorgang de breedte tussen de leuningen. Daar moet rekening mee worden gehouden om de daadwerkelijke breedte van de gang aan te passen.

ARTIKEL 15

DEUREN

RECHTSREGEL

Onverminderd [artikel 12, § 4](#), verzekeren de binnendeuren een vrije doorgang van minstens 0,85 m breed.

Zij voldoen daarenboven aan de voorwaarden in [artikel 12, §§ 2 en 3](#).

ARTIKEL 16

VOETPADEN

RECHTSREGEL

Het hoofdvoetpad in de private open ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° de minimale vrije breedte bedraagt 2 m, maar die kan worden teruggebracht tot 1,70 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel van minder dan 0,50 m breed;
- 2° het is duidelijk en doorlopend;
- 3° het heeft een vlakke, vasthechtende verharding zonder gaten, zonder scheuren van meer dan 1 cm en zonder hoogteverschillen, en hebben een dwarshelling van maximaal 2%.

HOOFDSTUK 4

Openbare open ruimte en begraafplaatsen

ARTIKEL 17

VOETGANGERSWEG^A

RECHTSREGEL

§ 1. De overgang tussen het voetpad en de rijbaan ter hoogte van een voetgangersoversteekplaats gebeurt:

- 1° ofwel door een verhoging van de rijbaan ter hoogte van het voetpad;
- 2° ofwel door een geleidelijke verlaging van de voetgangersweg, via een toegangshelling die toegankelijk is voor personen met een handicap en waarvan de dwarshelling maximaal 8% bedraagt.

§ 2. Elke inrichting waarborgt de continuïteit van de natuurlijke geleidelijnen.

Als er geen natuurlijke geleidelijn is, wordt een artificiële geleidelijn in de verharding van de voetgangersweg aangebracht^B.

§ 3. Ter hoogte van de voetgangersoversteekplaatsen:

- 1° loopt de artificiële geleidelijn evenwijdig met de as van de voetgangersoversteekplaats en wordt verlengd tot aan de in paragraaf 2 bedoelde natuurlijke of artificiële geleidelijn;
- 2° loopt de waarschuwingsverharding loodrecht op de as van de voetgangersoversteekplaats en ligt de waarschuwingsverharding over de volledige breedte van de oversteekplaats;
- 3° bevat de rijbaan geen enkele technische voorziening^C;
- 4° zijn de oversteekplaatsen van de tramsporen systematisch beveiligd met een verkeerslicht.

TOELICHTING

^A Deze bepaling is een aanvulling op artikel 12 van titel I, die de toegankelijkheidskenmerken voor iedereen en met name voor personen met een handicap vastlegt en waar de voetgangersweg aan moet voldoen.

Het Cahier voetgangerstoegankelijkheid dat door Brussel Mobiliteit werd opgesteld, bevat aanbevelingen voor de inrichting van de openbare ruimte, zodat die openbare ruimte voor iedereen toegankelijk wordt. Het kan worden geraadpleegd op: <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/04-vm-pbm-nl-web.pdf>.

B Bijzondere aandacht is nodig om slechthzienden toe te laten zich gemakkelijk te kunnen oriënteren in ontmoetingszones waar geen natuurlijke geleidelijn zou kunnen zijn. Daar zal dus een kunstmatige geleidelijn moeten worden voorzien.

C De technische voorzieningen zijn met name rioolputten, bewegende delen van wissels of verluchtingsroosters.

ARTIKEL 18

HALTES VAN HET OPENBAAR VERVOER

RECHTSREGEL

De toegang tot haltes van het openbaar vervoer is drempelvrij vanaf de voetgangersweg of toegankelijk via een toegangshelling in overeenstemming met artikel 6.

De haltes van het openbaar vervoer voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° er wordt podotactiele geleiding naar het begin van het perron aangebracht;
- 2° er wordt een flexibele tegel aangebracht die de toegang tot de eerste deur aanduidt;
- 3° er is een obstakelvrije uitstapzone die het mogelijk maakt om de toegangshelling van het voertuig te plaatsen;
- 4° er wordt een minimale afstand van 1,20 m in acht genomen tussen het wachthuisje en de rand van het perron;
- 5° een draairuimte wordt voorzien om het voertuig te kunnen betreden.

ARTIKEL 19

INRICHTINGEN IN DE OPENBARE OPEN RUIMTE

RECHTSREGEL

De inrichtingen ^A die geplaatst worden in de openbare open ruimtes doen geen afbreuk aan de artificiële geleidelijnen.

De inrichtingen die zijn aangebracht op de voetgangersweg voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze kunnen gemakkelijk worden opgemerkt ^B door personen met een handicap;
- 2° ze steken niet uit, worden tot op de grond verlengd of worden via een waarschuwingsverharding aangegeven;
- 3° ze worden voorzien van een horizontale stijl op een maximale hoogte van 0,30 m ten opzichte van de grond;
- 4° ze hebben geen scherpe randen.

TOELICHTING

^A Onder "inrichting" wordt verstaan elk technisch, functioneel of decoratief element dat in de openbare open ruimte wordt geplaatst. Het begrip omvat met name het stads – en het dienstmeubilair.

HOOFDSTUK 5

Voorzieningen

ARTIKEL 20

AANTAL VOORZIENINGEN

RECHTSREGEL

§ 1. In elke nieuwe bezettingseenheid die geen aangepaste woning^A is, moet het volgende toegankelijk zijn voor personen met een handicap:

- 1° minstens een van de exemplaren van het stads – en dienstmeubilair dat ter beschikking wordt gesteld van de bewoners of gebruikers per begonnen reeks van tien exemplaren stads – en dienstmeubilair van dezelfde aard;
- 2° minstens één wc per begonnen reeks van twintig wc's;
- 3° minstens één bad- of douchekamer per begonnen reeks van twintig bad- of douchekamers;
- 4° minstens één kamer per begonnen reeks van twintig kamers;
- 5° minstens één pashokje of kleedkamer per begonnen reeks van twintig pashokjes of kleedkamers;
- 6° minstens één loket of toonbank per begonnen reeks van tien loketten of toonbanken;
- 7° wanneer vaste zitplaatsen worden aangeboden, minstens één plaats en één extra plaats per begonnen reeks van vijftig zitplaatsen. Wanneer er in een lokaal verschillende zones zijn, zoals tribunes of parterres, moet elke zone aan de voorwaarden van dit artikel voldoen.

De voorzieningen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap worden op een gepaste manier gespreid over de bezettingseenheid.

§ 2. In de open ruimte is al het stads – en dienstmeubilair dat ter beschikking wordt gesteld toegankelijk voor personen met een handicap. Wanneer verschillende exemplaren van het stads – en dienstmeubilair gelijktijdig ter beschikking worden gesteld van het publiek, moet het volgende toegankelijk zijn voor personen met een handicap:

- 1° minstens een van de exemplaren van het stadsmeubilair dat ter beschikking wordt gesteld per begonnen reeks van tien exemplaren van het stads – en dienstmeubilair van dezelfde aard;
- 2° minstens één wc per begonnen reeks van twintig wc's.

TOELICHTING

^A Voor de aangepaste (en aanpasbare) woningen wordt verwezen naar de regels bedoeld in de artikelen 11, 19 en 23 van titel III.

RECHTSREGEL

Alle stads – en dienstmeubilair dat toegankelijk is voor personen met een handicap voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° er wordt een draairuimte ingericht;
- 2° het wordt op minstens 0,50 m van elke aangrenzende wand geplaatst;
- 3° zijn gebruikshoogte bevindt zich tussen:
 - a. 0,80 m en 0,90 m als het meubilair moet kunnen worden bediend^A;
 - b. 0,90 m en 1,10 m als het meubilair moet kunnen worden gezien of aangeraakt;
- 4° in het geval van zitgelegenheid, bevindt het meubilair zich op een hoogte van 0,50 m. Minimaal 25% van het meubilair met zitgelegenheid bevat arm – en rugleuningen^B. Dat aantal wordt naar boven afgerond;
- 5° als het moet kunnen worden bediend, moet de bediening gemakkelijk zijn zonder dat de persoon met een handicap een grote fysieke inspanning moet doen.

TOELICHTING

^A Het meubilair moet kunnen worden bediend als het voor de persoon noodzakelijk is om het in zijn of haar hand te nemen of om zijn of haar hand met een zekere precisie te gebruiken. Het kan gaan om een deurkruk, een brievenbusgleuf, een opening van een locker enz.

Stads – en dienstmeubilair dat moet kunnen worden gezien of aangeraakt (zonder bediening) moet daarentegen rekening houden met de ooghoogte aangezien de greep, indien nodig, slechts beperkt is en geen fijne motoriek van de handen vereist. Dat is met name het geval voor het scherm van een geldautomaat of een betaalautomaat in een parking, een deurbel, een knop van een parlofoon, een badgelezer.

RECHTSREGEL

§ 1. Het lokaal van het voor personen met een handicap toegankelijke toilet bevat een wastafel en heeft minimale binnenafmetingen van 1,65 m x 2,20 m.

De deur voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 15. Ze gaat naar buiten open en heeft over de hele breedte van de binnenkant een reling op een hoogte van 0,85 m.

§ 2. Het voor personen met een handicap toegankelijke toilet bevat de volgende obstakelvrije ruimtes die elkaar kunnen overlappen:

- 1° een draairuimte die de vrije ruimte onder de wastafel kan bevatten;
- 2° een overgangsruimte in de as van de deur met een minimale diepte van 1,30 m en een minimale breedte van 1,10 m gemeten vanaf de as van de toiletpot. Wanneer er meerdere toiletten toegankelijk zijn voor personen met een handicap, is hun overgangsruimte afwisselend links en rechts van de toiletpot;
- 3° een vrije doorgang tussen de toiletpot en de wastafel van minstens 0,80 m breed.

§ 3. Het toilet is uitgerust met twee horizontale wandbeugels waarvan een inklapbare aan de kant van de overgangsruimte. Ze hebben een minimale lengte van 0,80 m en worden geplaatst op een hoogte van 0,80 m, langs weerszijden van de toiletpot^A en op een afstand van 0,35 m gemeten vanaf zijn as.

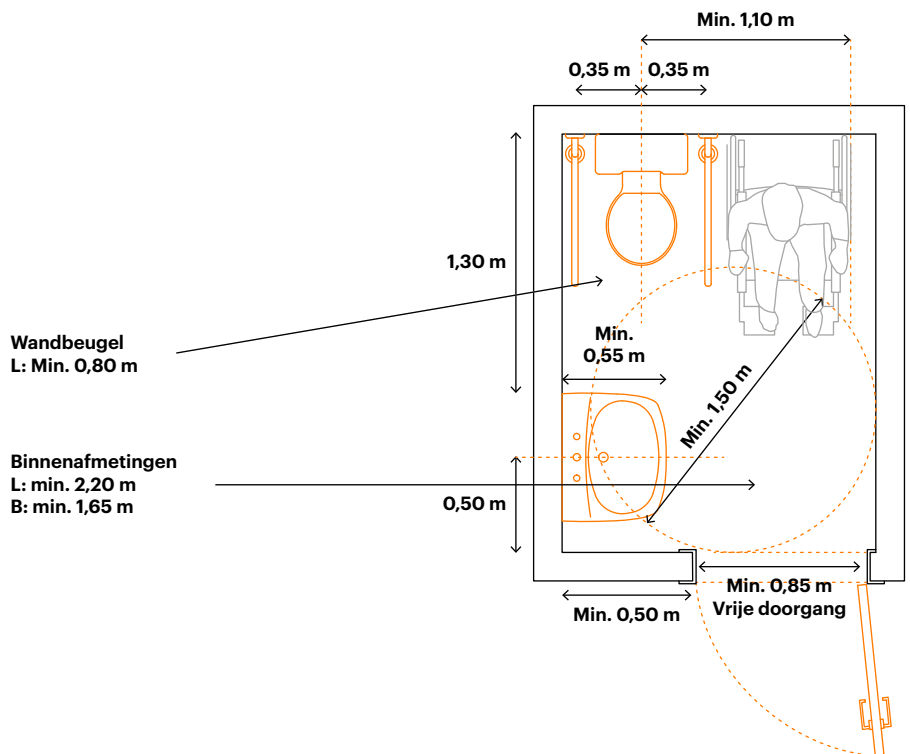
§ 4. De wastafel heeft een minimumdiepte van 0,55 m, een maximumhoogte van 0,80 m en een obstakelvrije ruimte onder de wastafel met een hoogte van 0,75 m.

Het kraanwerk van de wastafel wordt op minstens 0,50 m afstand, gemeten vanaf de as, van elke aangrenzende wand geplaatst.

TOELICHTING

A: De hoogte van de toiletpot, inclusief bril, voldoet aan de criteria van artikel 21.

ARTIKEL 22 TOEGANKELIJK TOILET



ARTIKEL 23

BAD- OF DOUCHEKAMER

RECHTSREGEL

§ 1. De voor personen met een handicap toegankelijke bad- of douchekamer bevat een draairuimte die de toegangs- en/of overgangsrui^Ate, bedoeld in respectievelijk de paragrafen 2 en 3, mag overlappen.

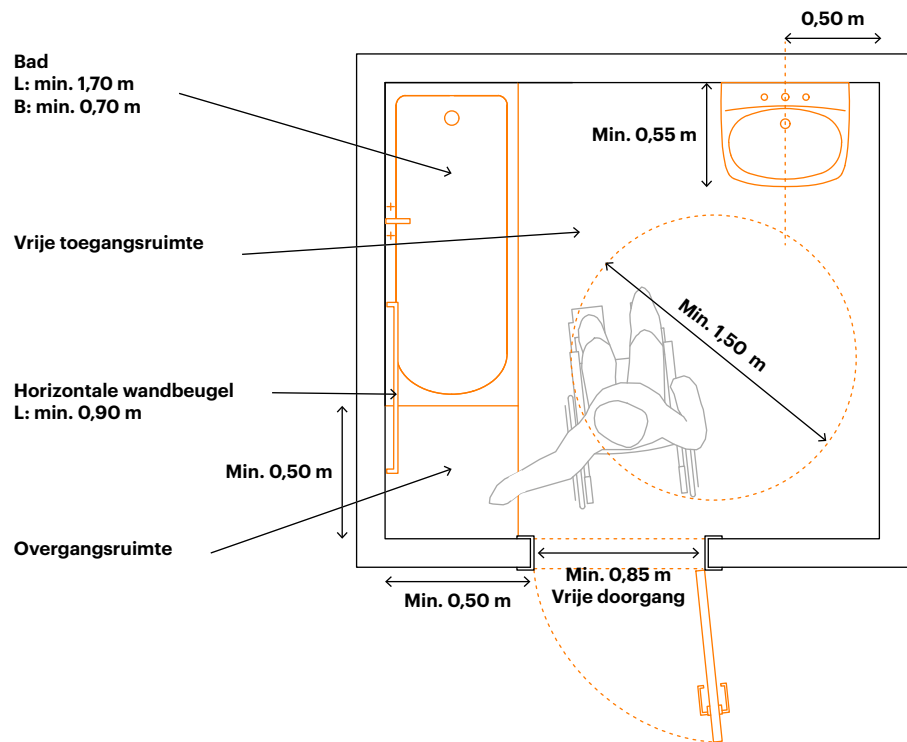
De deur voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 15. Ze draait open naar buiten.

De wastafel voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 22, § 4.

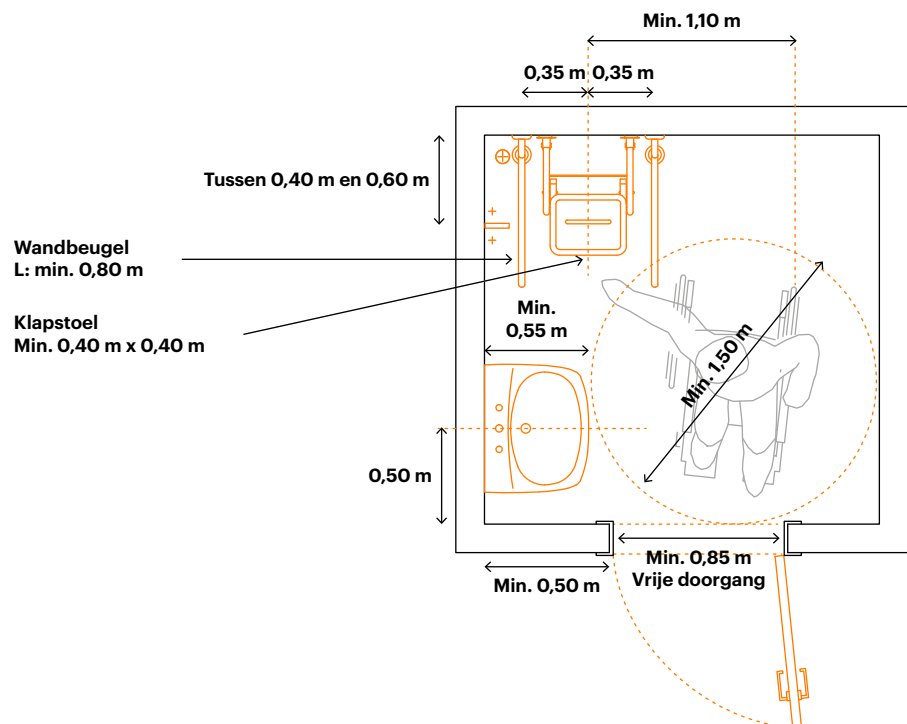
§ 2. De badkuip voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze heeft een respectievelijke minimumbreedte en – lengte van 0,70 m en 1,70 m;
- 2° ze heeft over haar lengte een toegangsrui^Ate;

ARTIKEL 23, § 1 EN § 2 TOEGANKELIJKE BADKAMER



ARTIKEL 23, § 1 EN § 3 TOEGANKELIJKE DOUCHERUIMTE



- 3° ze wordt aan het hoofdeinde verlengd met een vanuit de toegangsruimte toegankelijk overgangsbord met een minimumlengte van 0,50 m en dezelfde breedte als die van de badkuip;
- 4° ze wordt voorzien van een horizontale wandbeugel met een minimumlengte van 0,90 m en kraanwerk op de wand langs de badkuip op een hoogte van 0,70 m boven de grond en in de nabijheid van het overgangsbord.

§ 3. De douche voldoet aan de volgende voorwaarden.

- 1° ze heeft een drempelvrije toegang en een helling van maximaal 2% die ervoor zorgt dat het water wordt afgevoerd;
- 2° de vloer is antislip;
- 3° ze is uitgerust met een zitje met minimumafmetingen van 0,40 m x 0,40 m;
- 4° ze bevat een draairuimte en heeft een overgangsruimte met een minimumbreedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van het zitje. De draairuimte kan zich uitbreiden ten koste van de overgangsruimte ^B;
- 5° ze is uitgerust met twee horizontale wandbeugels waarvan een inklapbare aan de kant van de overgangsruimte. Die wandbeugels hebben een minimale lengte van 0,80 m en worden geplaatst op een hoogte van 0,80 m, langs weerszijden van het zitje en op een afstand van 0,35 m ten opzicht van zijn as;
- 6° ze is uitgerust met kraanwerk naast het zitje, geplaatst op een afstand tussen 0,40 m en 0,60 m, gemeten vanaf zijn as, van de wand waaraan het zitje is vastgemaakt.

TOELICHTING

^A De toegangsruimte, die deel uitmaakt van de overgangsruimte, stelt personen met een handicap in staat zo dicht mogelijk bij de voorziening te komen waarop zij willen plaatsnemen. De toegangsruimte wordt gemeten vanaf het uiterste punt van de voorziening.

^B Er zal op worden toegezien dat de douchekop mobiel is en bereikbaar voor de gebruiker die op het douchezitje zit.

ARTIKEL 24

SLAAPKAMER

RECHTSREGEL

De slaapkamer die toegankelijk is voor personen met een handicap voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij bevat een draairuimte naar het bed toe;
- 2° vanaf die ruimte zijn de voornaamste meubelen in de slaapkamer bereikbaar via een gangpad van minstens 0,90 m breed;
- 3° het toilet, de badkamer of de douchecel waarmee de kamer is uitgerust, voldoen aan de in de artikelen 22 en 23 bedoelde voorwaarden.

ARTIKEL 25

PASHOKJE EN KLEEDKAMER

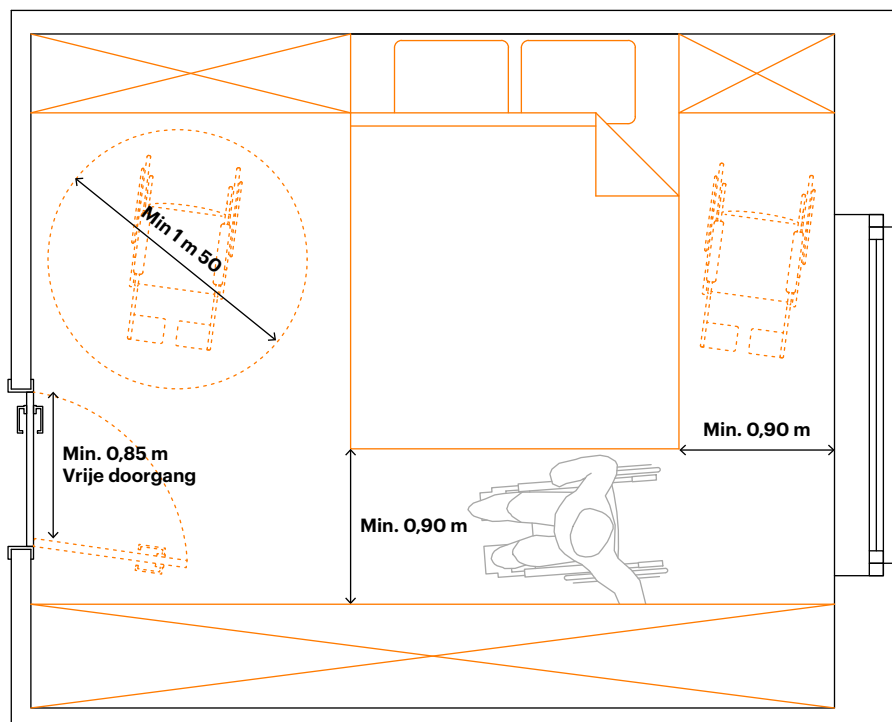
RECHTSREGEL

De voor personen met een handicap toegankelijke pas – of kleedkamer bevat een draairuimte die de overgangsruimte mag overlappen en die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is drempelvrij toegankelijk;
- 2° ze is uitgerust met een zitje met minimumafmetingen van 0,40 m x 0,40 m;
- 3° ze heeft een overgangsruimte met een minimumbreedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van het zitje;

- 4° ze is uitgerust met twee horizontale wandbeugels waarvan een inklapbare aan de kant van de overgangsruijnte. Die wandbeugels worden geplaatst op een hoogte van 0,80 m, langs weerszijden van het zitje en op een afstand van 0,35 m ten opzichte van zijn as.

ARTIKEL 24 TOEGANKELIJKE KAMER



ARTIKEL 26

LOKET, BALIE EN ONTHAAL

RECHTSREGEL

§ 1. Het loket, de balie of het onthaal dat toegankelijk is voor personen met een handicap wordt voorzien van een draairuimte.

Het is uitgerust met een blad met daaronder een obstakelvrije ruimte van:

- 1° 0,75 m hoog;
- 2° 0,60 m diep;
- 3° 0,90 m breed.

§ 2. Er wordt een artificiële geleidelijn aangebracht vanaf de ingang van het gebouw tot aan het loket, de balie of het onthaal.



ARTIKEL 27

VOORBEHOUDEN PARKEERPLAATS VOOR ROLSTOELGEBRUIKERST

RECHTSREGEL

De voorbehouden parkeerplaats voor rolstoelgebruikers wordt voorzien van een draairuimte en heeft afmetingen van minimaal 1,50 m x 0,90 m.

ARTIKEL 28

SPECIFIEKE INFORMATIEVOORZIENINGEN

RECHTSREGEL

§ 1. Als een toetsenbord ter beschikking wordt gesteld, staan de letters volgens het azertysysteem. De cijfers van 1 tot 9 zijn in een vierkant geplaatst en lopen op van links naar rechts. Het cijfer 5 staat in het midden en is voorzien van een merkteken in reliëf, de toets met het cijfer 0 bevindt zich onder de 8.

§ 2. In een lift is alle geschreven informatie in brailleschrift vertaald en het communicatiesysteem moet visueel zijn en aangevuld zijn met spraaksynthese.

§ 3. Alle geluidssignalen gaan gepaard met lichtsignalen.

§ 4. Oversteekplaatsen voor voetgangers zijn voorzien van een installatie met geluid.

§ 5. Zalen voor voorstellingen, evenementen en conferenties zijn uitgerust met een luistersysteem waarmee het geluid individueel kan worden aangepast, voor minstens één plaats per begonnen reeks van vijftig plaatsen.

§ 6. Bewaakte gebouwen en parkeerterreinen zijn uitgerust met een systeem waarmee mensen zichzelf mondeling en visueel (videofoon) kunnen melden bij de ingang om toegang te krijgen tot de locatie.

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

B. 6 Kunstberg / Brussel-Stad / Fotografie: Stijn Bollaert © urban.brussels

B. 14 Park L28A / Landinzicht + MAAT + Baukunst + ARA / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 16 Heraanleg van het Fernand Cocqplein / ARTER Architects / Elsene / foto genomen in 2022 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 22 Aanleg van het plein en het kruispunt op de hoek van de Artisjokstraat en de Pacificatiestraat / Julien Deloffre, DEVspace, BLOC Paysage / DWC As Leuven / Sint-Joost-ten-Node / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 27 Aanleg van een stadspark Jonction / La Générale / DWC Juntie / Brussel-Stad / 2023 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 30 Heraanleg van het Marie Jansonplein / Studio Paola Viganò + VVV architecture urbanisme / DWC Voorplein-Morichar / Sint-Gillis / 2023 / Fotografie: Philippe Braquenier © urban.brussels

B. 43 150e verjaardag van de Brusselse tram / 2019 / Fotografie: © visit.brussels - Eric Danhier

B. 47 Aanleg van het park van de Zenne / La Compagnie du Paysage / DWC Masui / Brussel-Stad / 2019 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 59 Situatie vóór de werken / DWC Bizet / Anderlecht / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 62 Woningen en educatieve tuin in de Toekomststraat / Cipolat Architecture / Wijkcontract Cinema - Belle-Vue / Sint-Jans-Molenbeek / 2013 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 64 Verbouwing en herinrichting van het gebouw Masui / Vanden Eeckhoudt Crefy architectes / DWC Koningin - Vooruitgang / Schaarbeek / 2023 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 71 Woningen en polyvalente zaal Jolly / EPOC Architecture / DWC Koningin-Vooruitgang / Schaarbeek / 2022 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 75 Tijdelijk gebruik Molenwest / 1010 Architecture Urbanism / SVC Weststation + DWC Rond Westpark / Sint-Jans-Molenbeek / foto genomen in 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 82 Groentedak en gemeenschappelijke tuin / 2DVW Architecten / DWC Maelbeek / Elsene / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 86 Woningen Vandenbroeck / VERS.A / DWC Maalbeek / Elsene / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 88 Maritiem Station / Neutelings Riedijk Architects in samenwerking met Bureau Bouwtechniek / Brussel / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 91 Park L28A / Landinzicht + MAAT + Baukunst + ARA / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 94 P.NT2 in het kader van de bezoeken tijdens de archiweek 2020 / BOB361 / Anderlecht / 2003-2005 / Fotografie: Philippe Braquenier © urban.brussels

B. 102 & 128 Reconversie van de site van het ECAM / AgwA / DWC Bosnië / Sint-Gillis / foto genomen in 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 134 Appartement 60' / VVV Architecture Urbanism / Vorst / 2021 / Fotografie: © Séverin Malaud

B. 139 Foodmet - Slachthuis van Anderlecht / ORG Permanent Modernity / Anderlecht / Fotografie: © Séverin Malaud

B. 142 Le Grand Café / Restauratie en gedeeltelijke reconstructie van de markies van Le Grand Café / Architectures Parallèles / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 149 Inhoudiging van het Bockstaelplein / Espaces mobilités / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Jonathan Ortegat © urban.brussels

B. 154 Bezoek archiweek / Woning in de Karperstraat / Hé! Architecten / Sint-Jans-Molenbeek / foto genomen in 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 156 Project Vignette / Laureaat be.exemplary 2018 / Karbon architecture & urbanisme / Auderghem / foto genomen in 2023 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 159 Buitenschoolse opvang Vivier / AgwA / Wijkcontract Scepter / Elsene / 2016 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 162 Collectief wonen Tivoli / EPOC Architecture / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: © Séverin Malaud

B. 167 Woningen en winkel voor korte keten / VERS.A / DWC Biestebroek / Anderlecht / 2023 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 174 Brutopia in het kader van de archiweek 2020 / Stekke + Fraas Architecten / Vorst / 2015 / Fotografie: Philippe Braquenier © urban.brussels

B. 181 Kinderdagverblijf Les Boutons d'or / AM agmen + Carton123 architecten / DWC Biestebroek / Anderlecht / 2023 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 194 Maritiem Station / Neutelings Riedijk Architects in samenwerking met Bureau Bouwtechniek / Brussel / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 200 Ingang Sport- en Jeugdpoel / LOW Architecten / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 202 Project Watertraject / Taktyk + INFRA Services + ecorce / DWC Abdij / Vorst / 2022 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 204 Renovatie van het voormalige station van Laken / B-architecten / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 211 Eco-Creche Marie Popelin / Pierre Blondel architectes / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

B. 225 Complex met voorzieningen Centr'AL / B-architecten / DWC Albert / Vorst / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels

COLOPHON

Verantwoordelijke uitgever

Bety Wakhine
Directeur-generaal
urban.brussels
Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw
& Erfgoed
Kunstberg 10-13, 1000 Brussel

+32 (0)2 432 83 00
info@urban.brussels
www.urban.brussels





u