

<p style="text-align: center;"><b>Opmergingen op het ontwerp van hierziening van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) – Stad Brussel</b></p>
---

**Algemene opmerkingen die van toepassing zijn op alle titels**

- a) *Voor de toepassing van deze bepalingen moet er een onderscheid worden gemaakt tussen de voorschriften die van toepassing zijn op nieuwe bouwwerken/nieuwe inrichtingen en de voorschriften die van toepassing zijn op bestaande bouwwerken.*
- b) *De nieuwe GSV voorziet niet in overgangsbepalingen.*
- c) *Er zou moeten worden opgemerkt dat het huidige reglement niet van toepassing is in de BBP's waarvan de voorschriften dezelfde onderwerpen behandelen.*
- d) *Er zou meer aandacht moeten worden besteed aan de keuze van de gebruikte termen en die termen zouden correct moeten worden gedefinieerd. Er wordt bijvoorbeeld vaak verwezen naar de term "voetpad", die niet is gedefinieerd in het glossarium en die in Titel VI over de openbare ruimte vervangen lijkt te zijn door de in het glossarium gedefinieerde term "voetgangersweg".*

**Algemene opmerkingen :**

- a) *Voor alle artikelen moet worden voorzien in een § voor de nieuwe bouwwerken en een § voor de bestaande bouwwerken, liever dan § 3 van art. 1 met betrekking tot het toepassingsgebied, dat als volgt luidt: "De artikelen 3 tot 8 van onderhavige titel zijn niet van toepassing op de handelingen en werken aan een bestaand bouwwerk als zij gebeuren met het oog op het behoud van het bouwwerk en als zij het bouwprofiel of de plaatsing ervan niet wijzigen."*
- b) *De term "mandelig profiel" vervangen door "maximumprofiel van het referentiebouwwerk".*
- c) *De verwijzingen naar het "naastliggend bouwwerk" vervangen door "referentiebouwwerk".*
- d) *Er wordt voorgesteld om in Titel I artikelen toe te voegen met betrekking tot de funderingen, de mandelige muren, de rooilijn en de omheiningen van bebouwde terreinen.*

**Artikel: Funderingen**

*(Dit artikel wordt gerechtvaardigd om veiligheidsredenen in het geval van inkalving, bijvoorbeeld te wijten aan breuken in de leidingen.)*

De funderingen van gevels gelegen op minder dan 6,00 m van de rooilijn en de funderingen van de mandelige muren van het hoofdbouwwerk en de aangrenzende bijgebouwen komen tot minimaal 2,50 m onder het laagste niveau van het voetpad.

In verhouding tot de bouwlijn kunnen de funderingen een overschrijding van maximaal 0,25 m vertonen, zonder de aanleg van het voetpad in het gedrang te brengen.

**Artikel: Mandelige muren**

*(Dit artikel wordt gerechtvaardigd door het streven van de aanvragers: om dubbele muren van minimaal 14 cm te bouwen, een minimale weerstand van de muur te verzekeren en de naburige eigenaars in staat te stellen de mandeligheid van de muur te kopen in overeenstemming met het Burgerlijk Wetboek en om de voorkeur te geven aan het bouwen van twee volledig onafhankelijke aangrenzende gebouwen.)*

§ 1 De mandelige muren bestaan ofwel uit een volle muur met een dikte van minimaal 0,28 m, ofwel uit een muur met een dubbele wand met een dikte van 0,19 m voor elke wand en een afstand van minimaal 0,04 m tussen de twee wanden.

§ 2 Onverminderd § 1 wordt elke verlenging en/of verhoging van een mandelige muur uitgevoerd met dezelfde dikte als die van de bestaande volle muur of dubbele wanden.

§ 3 De buitenkant van een mandelige muur is voorzien van een afwerking.

**Artikel: Rooilijn**

*(Het is belangrijk om de grens tussen het private domein en het openbare domein te markeren. De algemene regel is dat deze grens wordt vastgelegd door de rooilijn. Het is daarom belangrijk om deze grens helder en nauwkeurig te markeren.)*

Als er geen omheining is, wordt de rooilijn gematerialiseerd door een hard materiaal, dat verschilt van dat van het openbaar domein.

**Artikel: Omheining van het bebouwd terrein**

*(Er wordt voorgesteld om een artikel toe te voegen over de omheining van bebouwde terreinen, de Stad krijgt immers vergunningsaanvragen voor omheiningen van gebouwen. De bedoeling hierbij is om allerlei soorten omheiningen te vermijden, en zeker onesthetische of te hoge omheiningen.)*

§ 1 In typische woongebieden en in gemengde gebieden worden de achteruitbouwstrook, het gebied van koeren en tuinen en de zijdelingse inspringstrook van een bebouwd terrein dat grenst aan een openbare weg, omheind en/of afgebakend onder de volgende voorwaarden:

de achteruitbouwstrook wordt omheind op de mandelige grenzen en kan worden omheind op de rooilijn door een muurtje van minimaal 0,10 m en maximaal 0,50 m hoog, in voorkomend geval aangevuld met een opengewerkt metalen hek op het muurtje en/of een private haag achter het muurtje, die, in beide gevallen, niet hoger mogen zijn dan 1,80 m in totaal;

het gebied van koeren en tuinen en de zijdelingse inspringstrook langs de openbare weg worden omheind en/of afgebakend op de rooilijn volgens de volgende opties:

- a) een muurtje, in voorkomend geval aangevuld met een hek en/of een haag, zoals bedoeld in 1°;
- b) een muur met een hoogte van maximaal 2,00 m en een dikte van minimaal 0,19 m voorzien van een muurafdekking; wanneer deze muur niet is gemetseld met volle bakstenen, wordt hij voorzien van een afwerking;
- c) traliewerk met een maximale hoogte van 2,00 m;
- d) een private haag met een maximale hoogte van 2,00 m;

het gebied van koeren en tuinen en de zijdelingse inspringstrook worden omheind en/of afgebakend in het binnenhuizenblok volgens de volgende opties:

- a) een muur met een hoogte van maximaal 2,75 m en een dikte van minimaal 0,19 m voorzien van een muurafdekking; wanneer deze muur niet is gemetseld met volle bakstenen, wordt hij voorzien van een afwerking;
- b) traliewerk met een maximale hoogte van 2,00 m;
- c) een haag met een maximale hoogte van 1,80/2,00 m.

§ 2 Het uitzicht van de omheiningen is aangepast aan de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

De omheiningen die grenzen aan een openbare weg beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

de opengewerkte omheiningen mogen niet gedeeltelijk of volledig worden afgedicht;

opmerkelijke omheiningen worden gevaloriseerd;

de hagen worden zo gesnoeid dat ze de rooilijn niet overschrijden.

## Specifieke opmerkingen :

### HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

#### ARTIKEL 2 – DOELSTELLINGEN

Met de bepalingen van deze titel worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

1° een morfologische evolutie van het gebouwenbestand toelaten, rekening houdend met de diversiteit van de bouwtypes, de contrasten op het vlak van hoogte en structurering en de interactie van de bouwwerken met de openbare ruimte op het vlak van plaatsing en architecturale uitdrukking; grote bouwwerken die afwijken van de omliggende bouwprofielen dragen hier en daar bij tot de stedelijke setting;

2° een harmonieuze en evenwichtige dichtheid van het gebouwenbestand toelaten, overeenkomstig de ontwikkelingsdoelstellingen van het gewest;

3° zorgen voor de herwaardering van het erfgoed en het klein erfgoed;

4° de levenskwaliteit bevorderen en de milieu-impact van het gebouwenbestand verminderen door:

a) de biodiversiteit te ontwikkelen door de ruimten kwaliteitsvol te vergroenen, met onder meer een herwaardering van de binnenterreinen van huizenblokken;

b) de oorzaken en de gevolgen van de klimaatverandering te bestrijden;

c) te kiezen voor een duurzame en kwaliteitsvolle architectuur;

d) de akoestische eigenschappen van het gebouwenbestand te ontwikkelen, in het bijzonder in lawaaierige zones;

e) het regenwater op het perceel te beheren om overstromingen te bestrijden;

5° voorrang geven aan de reconversie en renovatie van bestaande gebouwen.

#### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Aan punt 4°, c) moet worden toegevoegd: "te kiezen voor een duurzame en kwaliteitsvolle architectuur, die ambitieus is op het vlak van energiebesparing, kringlooeconomie en waterverbruik".*
- *Aan punt 5° moet worden toegevoegd: "voorrang geven aan het behoud, de renovatie, de reconversie en de rehabilitatie van bestaande gebouwen".*

#### ARTIKEL 2/1 – RECONVERSIE VAN GEBOUWEN

§ 1. Elk project met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> dat betrekking heeft op de bouw of de uitbreiding van een kantoorgebouw of op de bouw van een bovengronds parkeergebouw, wordt zodanig ontworpen dat het mogelijk is om het volledig of gedeeltelijk om te bouwen waardoor het plaats kan bieden aan andere bestemmingen die het gewestelijk bestemmingsplan toelaat. In afwijking van §1 wordt, wanneer de activiteit geen mogelijkheid biedt voor een ontwerp dat toelaat om het gebouw om te vormen, bij de aanvraag een nota gevoegd die de hergebruiksmogelijkheden van de bouwmaterialen op termijn aantoont.

Als het project betrekking heeft op de uitbreiding van een kantoorgebouw, is het eerste lid enkel van toepassing op het nieuwe gedeelte dat de uitbreiding van het gebouw vormt.

§ 2. Bij elk project met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> dat betrekking heeft op de bouw of de uitbreiding van een gebouw bestemd voor productieactiviteiten, wordt nagedacht over de mogelijkheid om het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding volledig of gedeeltelijk om te bouwen, als het zich bevindt in een gebied dat op het gewestelijk bestemmingsplan niet aangeduid is als gebied voor stedelijke industrie, ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving of gebied voor havenactiviteiten en vervoer.

#### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *De reconversie van de gebouwen zoals bedoeld in dit artikel is ook van toepassing op andere titels van de GSV, met name op Titel II. Als de aanvrager moet aantonen dat een als kantoorgebouw ontworpen gebouw kan worden geconverteerd tot woongebouw, zullen de na te leven bewoonbaarheidsnormen verschillen naargelang het deelwoningen, studentenwoningen of klassieke woningen betreft. Bovendien, als er bijkomende documenten moeten worden voorgelegd in het kader van aanvragen tot*

*stedenbouwkundige vergunning/stedenbouwkundig attest, moeten de besluiten inzake de samenstelling worden aangepast. Dit artikel, waarvan de intentie lovenswaardig is, lijkt echter moeilijk toepasbaar in het kader van het onderzoek van vergunningsaanvragen.*

- *Waarom heeft men de studie van de reconversie van gebouwen beperkt tot louter kantoorgebouwen of bovengrondse parkeergebouwen?*

## HOOFDSTUK 2: PLAATSING EN BOUWPROFIELEN

### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Men zou als algemene regel moeten preciseren: bij de bepaling van de inplanting, de diepte en de hoogte van een gebouw, moet men erover waken dat de bezonning en de natuurlijke lichtinval optimaal zijn in alle leefruimtes en de tuinen en behouden blijven op de aanpalende percelen.*

## AFDELING 1: MANDELIGE BOUWWERKEN

### ARTIKEL 3 – PLAATSING

§ 1. Langs de zijde van de weg wordt de gevel van het bouwwerk geplaatst op de rooilijn of, in voorkomend geval, op de bouwlijn.

De isolatie van de straatgevelmuur van een gebouw is zodanig in die muur verwerkt dat het gevelvlak in regel is met het eerste lid.

In afwijking van het tweede lid mag het straatgevelvlak van een bestaand gebouw voorbij de rooilijn komen boven de eerste 2,50 m van de gevel of vanaf de eerste verdieping of in voorkomend geval voorbij de bouwlijn komen, als de door de isolatie teweeggebrachte overschrijding voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze bedraagt niet meer dan 0,14 m;
- ze doet geen afbreuk aan de identiteit en de architecturale eigenschappen van het te isoleren gebouw en de naastliggende bouwwerken.

### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *De toegelaten dikte van de isolatie in de gevel zou moeten worden verhoogd opdat de streefcijfers op het vlak van energie-efficiëntie kunnen worden bereikt.*
- *Men moet niet spreken over gevel maar over het hoofdgevelvlak. Dit maakt het mogelijk om te spelen met het reliëf van de gevel, met holtes en uitsprongen, zonder afwijkingen te eisen.*

§ 2. Langs de zijanten van het terrein wordt het bouwwerk geplaatst op of tegen de mandelige grens, behalve wanneer het naastliggend bouwwerk inspringt ten opzichte van deze grens of wanneer een zijdelingse inspringstrook is opgelegd.

De isolatie van de zijgevelmuur van een gebouw is zodanig in die muur verwerkt dat het gevelvlak in regel is met het eerste lid.

In afwijking van het tweede lid en met de toestemming van de eigenaar van het betrokken naastliggende bouwwerk mag het zijgevelvlak van een bestaand gebouw voorbij de mandelige grens komen, als de door de isolatie teweeggebrachte overschrijding voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze bedraagt niet meer dan 0,30 m;
- ze doet geen afbreuk aan de identiteit en de architecturale eigenschappen van het te isoleren gebouw en de naastliggende bouwwerken.

De zijgevel van een bouwwerk die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, is esthetisch kwaliteitsvol afgewerkt.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Het mag dan wel heel goed mogelijk zijn om in het kader van het onderzoek van een vergunningsaanvraag te evalueren of de zijgevel van een gebouw die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, "esthetisch kwaliteitsvol" is afgewerkt, toch is deze evaluatie erg moeilijk in het kader van een controle waarbij elke niet-naleving van een reglement een inbreuk vormt. Er zouden voorbeelden van aanvaardbare afwerkingen moeten voorgesteld worden.*

§ 3. Elk nieuw gebouw of elke uitbreiding van een bestaand gebouw respecteert een bouwvrije afstand van 4 m te tellen vanaf de bovenste rand van de oever van de onbevaarbare waterlopen die ingedeeld zijn in 1ste, 2de of 3de categorie overeenkomstig de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Waarom wordt er specifiek naar deze wet uit 1967 verwezen? De Wet over de Spoorwegpolitie legt bijvoorbeeld ook op dat er een bepaalde afstand in acht moet worden genomen voor bouwwerken die gelegen zijn in de nabijheid van spoorwegen.*

#### ARTIKEL 4 – DIEPTE

§ 1. De diepte van het bouwwerk voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° Op alle bouwlagen: het bouwwerk is niet dieper dan driekwart van de terreindiepte, gemeten op de middenas van het terrein, zonder de achteruitbouwstrook. Deze regel is voor bouwwerken op hoekterreinen enkel van toepassing op de kelderverdieping.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Het is vreemd dat wat de hoekterreinen betreft, de beperking van het bouwwerk enkel van toepassing is op de kelderverdieping en niet op de verdiepingen.*

2° Op de bovengrondse bouwlagen:

a) wanneer het gaat om een bouwwerk dat tegen een zijdelingse mandelige grens is opgetrokken, komt het driegelbouwwerk niet meer dan 3 m voorbij de diepte van het mandelig profiel van het naastliggende bouwwerk; een overschrijding met meer dan 3 m kan toegestaan worden als een zijdelingse insprong van minstens 3 m in acht genomen wordt;

b) wanneer het gaat om een bouwwerk dat tegen de twee zijdelingse mandelige grenzen is opgetrokken:

- als de twee naastliggende terreinen bebouwd zijn:

- is het bouwwerk niet dieper dan het mandelig profiel van het diepste bouwwerk;

- komt het bouwwerk niet meer dan 3 m voorbij de diepte van het mandelig profiel van het minst diepe bouwwerk; een overschrijding met meer dan 3 m kan toegestaan worden als een zijdelingse insprong van minstens 3 m in acht genomen wordt;

- als slechts een van de naastliggende terreinen bebouwd is, komt het bouwwerk niet meer dan 3 m voorbij de diepte van het mandelig profiel van het naastliggende bouwwerk; een overschrijding met meer dan 3 m kan toegestaan worden als een zijdelingse insprong van minstens 3 m in acht genomen wordt;

c) wanneer geen van de naastliggende terreinen bebouwd is, of indien de diepten van de mandelige profielen van het/de naastliggende bouwwerk(en) abnormaal gering zijn ten opzichte van die van de andere bouwwerken in de straat, is enkel de voorwaarde vermeld onder 1° van toepassing;

d) de toepassing van de regels bedoeld in a), b) en c) mag er niet toe leiden dat de diepte van het bouwwerk op het tuinniveau minder dan 12 m bedraagt; een bijkomende diepte van 3 m is toegestaan, indien de plaatselijke omstandigheden dat toelaten en op voorwaarde dat zo nodig een zijdelingse insprong in acht genomen wordt om de goede plaatselijke aanleg te vrijwaren.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Dit deel zou moeten worden geherformuleerd om duidelijker te worden. We stellen voor om d) te schrappen en punt 2 op de volgende manier te beginnen:*

2° Op het niveau van de kelderverdieping bedraagt de minimale diepte van het bouwwerk 12 m; een bijkomende diepte van 3 m is toegestaan indien de plaatselijke omstandigheden dat toelaten. Bovendien

a) ...

b) ...

c) ...

- Wat de punten a) en b) betreft, moet worden gepreciseerd: "in het geval van een bouwwerk dat is opgetrokken tegen of op de twee mandelige grenzen".
- Geldt de verplichting van een minimale diepte van 12 m trouwens voor alle percelen? De hoofdregel van driekwart zou ten minste een zekere doorlaatbaarheid van het perceel garanderen.

3° Voor de toepassing van 2° wordt geen rekening gehouden met vrijstaande bijgebouwen op de naastliggende terreinen.

De opmetingen die resulteren uit deze paragraaf, gebeuren loodrecht op het referentie-element.

§ 2. Het ondergronds bouwwerk wordt ofwel bedekt met een laag teelaarde van minstens 0,60 meter over de hele onbebouwde bovengrondse oppervlakte, ofwel ingericht als terras of toegangsweg.

§ 3 De isolatie van de achtergevelmuur van een gebouw is zodanig in die muur verwerkt dat het gevelvlak in regel is met § 1.

In afwijking van het eerste lid mag het achtergevelvlak van een bestaand gebouw uitkomen voorbij de maximale diepte bedoeld in § 1, op voorwaarde dat de door de isolatie teweeggebrachte overschrijding niet meer dan 0,50 m bedraagt.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Voor de doorlopende percelen zijn de in de GSV voorgestelde voorschriften onvoldoende. Er zou een virtuele grens moeten worden vastgelegd in het midden van het doorlopende perceel, die het mogelijk zou maken om het driekwart van de diepte, waarvan sprake is in § 1, 1° van artikel 4 van de nieuwe GSV, te bepalen.*

*Het lijkt ons nuttig om te preciseren dat het profiel van het mandelige bouwwerk enkel rekening houdt met gesloten volumes, dus met abstractie van scheidingsmuren.*

*Preciseren dat het profiel van een bouwwerk opgetrokken met een insprong ten opzichte van mandelige grens niet in aanmerking kan worden genomen.*

*Vraag: kunnen de bijgebouwen achteraan het perceel in aanmerking worden genomen voor de bebouwbare diepte? Voorbeeld van voormalige stallen, ateliers achteraan het perceel die zijn omgevormd tot woning, garage, handelszaak.*

§ 4. Schetsen in bijlage 1 van deze titel illustreren dit artikel.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *De schetsen zouden de isolatie van de achtergevels en de minimale grens van 12 m (+ eventueel 3 m) moeten aangeven.*

- *Schets nr. 2 van bijlage 1 is foutief: op de benedenverdieping overschrijdt het bouwwerk de diepte van het mandelige profiel van het diepste bouwwerk.*

## ARTIKEL 6 – HET DAK

§ 1. Onverminderd artikel 4 is het dak:

1° niet hoger dan het hoogste mandelig profiel van het dak van het hoofdgebouw en de aanpalende bijgebouwen van de referentiebouwwerken;

2° niet meer dan 6 m hoger dan het laagste mandelig profiel van het dak van het hoofdgebouw en de aanpalende bijgebouwen van de referentiebouwwerken.

De opmetingen bedoeld in deze paragraaf gebeuren verticaal.

§ 2. Het in § 1 bepaalde maximumprofiel van het dak omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de machinekamers van de liften.

De technische verdiepingen en de machinekamers van de liften worden harmonieus geïntegreerd in het dak en op zodanige manier dat hun visuele impact beperkt is.

§ 3. De dakisolatie is zodanig in het dak van een gebouw verwerkt dat het voldoet aan § 1. In afwijking van het eerste lid mag het dak van een bestaand gebouw uitkomen boven het in § 1 bepaalde maximumprofiel, als de door de isolatie teweeggebrachte overschrijding voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze bedraagt niet meer dan 0,50 m;
- ze doet geen afbreuk aan de identiteit en de architecturale eigenschappen van het te isoleren gebouw en de naastliggende bouwwerken.

§ 4. Ontoegankelijke platte daken van bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

1° ontoegankelijke platte daken van meer dan 60 m<sup>2</sup> worden uitgerust met thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen en/of ingericht als groendak, behalve ter hoogte van eventuele technische installaties en toegangszones tot de technische lokalen en inrichtingen;

2° de andere ontoegankelijke platte daken bieden kwaliteitsvolle inrichtingen overeenkomstig de goede plaatselijke aanleg.

§ 5. Het in § 1 bepaalde maximumprofiel van het dak mag worden overschreden door de volgende bouwwerken en installaties:

1° schoorsteentoppen en ventilatiekappen;

2° dakkapellen; deze voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze mogen slechts maximaal 2 m voorbij het maximale dakprofiel komen;
- de totale breedte van de dakkapellen mag maximaal twee derde van de gevelbreedte bedragen;

3° thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen:

a) de panelen die op een hellend dak worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze worden evenwijdig met het dakvlak geplaatst;
- ze steken verticaal maximaal 0,3 m uit;
- wanneer ze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, vormen ze een eenvoudige geometrische vorm die bestaat uit aan elkaar grenzende panelen van dezelfde grootte die evenwijdig met elkaar zijn geplaatst;

b) de panelen die op een plat dak worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze steken verticaal maximaal 2 m uit;
  - ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidingslijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak;
- 4° toegangskokers tot platte daken; deze voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:
- ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidingslijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak;
  - ze zijn maximaal 3 m hoog;
  - de oppervlakte per koker mag niet groter zijn dan 9 m<sup>2</sup>;

5° lichte borstweringen; deze voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze springen minstens 1,5 m in ten opzichte van het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak;
- ze zijn maximaal 1,5 m hoog;

6° antennes voor mobiele telefonie: ze mogen niet meer dan 6 m uitsteken, desgevallend vermeerderd met de hoogte van de acroteriemuur; de met de antennes verbonden technische kasten en installaties mogen maximaal 2 m boven het maximale dakprofiel uitsteken over maximaal 20% van de totale oppervlakte van het platte gedeelte van het dak waarop ze worden geplaatst, op voorwaarde dat deze technische kasten en installaties niet worden geplaatst op een afstand van de randen van het platte dak van minder dan het dubbele van hun totale hoogte gemeten vanaf het niveau van het platte dak, en dat ze geen afbreuk doen aan het architecturale uitzicht van het bouwwerk of dat van de naastliggende bouwwerken;

7° land- of tuinbouwserres:

a) de serres die op een plat dak van maximaal 60 m<sup>2</sup> worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidingslijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur en het dakvlak;
- ze zijn maximaal 3 m hoog;
- de oppervlakte van de serre bedraagt maximaal twee derde van de oppervlakte van het plat dak;



- de volumetrie past harmonieus bij de omliggende gebouwde omgeving;
  - b) de serres die op de andere platte daken geplaatst worden, voldoen aan a) behalve als de oppervlakte van de serre meer bedraagt dan twee derde van de oppervlakte van het plat dak; in dat geval wordt de serre overeenkomstig § 2 opgenomen in het maximumprofiel van het dak;
- 8° stadsmoestuinen.

Deze elementen worden zo geplaatst en ingericht dat de esthetiek van het bouwwerk zo min mogelijk aangetast wordt.

De opmetingen bedoeld in deze paragraaf gebeuren verticaal.

§ 6. Schetsen in bijlage 1 van deze titel illustreren dit artikel.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen de technische verdiepingen en de technische installaties, waarvoor in specifieke regels moet worden voorzien. Dit betreft bijvoorbeeld airconditioningsgroepen die vaak op het dak worden geplaatst.*
- *Het mag dan wel heel goed mogelijk zijn om in het kader van het onderzoek van een vergunningsaanvraag te evalueren of de elementen die op het dak zijn geplaatst, "zo weinig mogelijk afbreuk doen aan de esthetiek van het bouwwerk", toch is deze evaluatie erg moeilijk in het kader van een controle waarbij elke niet-naleving van een reglement een inbreuk vormt.*
- *Voor daken met grote afmetingen zou het nuttig kunnen zijn om een bepaald percentage groendak op te leggen en de projectbeheerder niet de mogelijkheid te geven om het volledige dak te bedekken met fotovoltaïsche of thermische zonnepanelen.*
- *Zou men, wat de land- of tuinbouwserres betreft, zich niet kunnen voorstellen dat ze toelaatbaar zouden zijn zonder oppervlaktebeperking in bepaalde zones van het GBP (zones voor havenactiviteiten, zones voor productieactiviteiten, ...)? Als deze serres moeten worden geïntegreerd in het maximumprofiel van het dak in overeenstemming met § 2, loopt men het risico hun ontwikkeling af te remmen.*

## AFDELING 2: VRIJSTAANDE BOUWWERKEN

### ARTIKEL 8 – HOOGTE EN DAK

§ 1. De bouwwerken mogen niet hoger zijn dan de gemiddelde hoogte van de omliggende bouwwerken op het desbetreffend terrein, zelfs indien het geheel van deze terreinen door één of meerdere verkeerswegen doorkruist wordt.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Deze zin valt moeilijk te begrijpen. Over welk "desbetreffend terrein" (in het enkelvoud) heeft men het?*

§ 2. De in § 1 bepaalde maximale hoogte van het dak omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de machinekamers van de liften.

De technische verdiepingen en de machinekamers van de liften worden harmonieus geïntegreerd in het dak en op zodanige manier dat hun visuele impact beperkt is.

§ 3. De dakisolatie is zodanig in het dak van een gebouw verwerkt dat het voldoet aan § 1.

In afwijking van het eerste lid mag het dakprofiel van een bestaand gebouw uitkomen boven de in § 1 bepaalde maximumhoogte, als de door de isolatie teweeggebrachte overschrijding voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze bedraagt niet meer dan 0,50 m;
- ze doet geen afbreuk aan de identiteit en de architecturale eigenschappen van het te isoleren gebouw en de naastliggende bouwwerken.

§ 4. Ontoegankelijke platte daken van bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

1° ontoegankelijke platte daken van meer dan 60 m<sup>2</sup> worden uitgerust met thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen en/of ingericht als groendak, behalve ter hoogte van eventuele technische installaties en toegangszones tot de technische lokalen en inrichtingen;

2° de andere ontoegankelijke platte daken bieden kwaliteitsvolle inrichtingen overeenkomstig de goede plaatselijke aanleg.

§ 5. De in § 1 bepaalde maximumhoogte van het bouwwerk mag worden overschreden door de volgende bouwwerken en installaties:

1° schoorsteentoppen en ventilatiekappen;

2° dakkapellen; deze voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze mogen slechts maximaal 2 m voorbij het maximale dakprofiel komen;
- de totale breedte van de dakkapellen mag maximaal twee derde van de gevelbreedte bedragen;

3° thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen:

a) de panelen die op een hellend dak worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze worden evenwijdig met het dakvlak geplaatst;
- ze steken verticaal maximaal 0,3 m uit;
- wanneer ze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, vormen ze een eenvoudige geometrische vorm die bestaat uit aan elkaar grenzende panelen van dezelfde grootte die evenwijdig met elkaar zijn geplaatst;

b) de panelen die op een plat dak worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze steken verticaal maximaal 2 m uit;
  - ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidinglijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak;
- 4° toegangskokers tot platte daken; deze voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:
- ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidinglijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak;
  - ze zijn maximaal 3 m hoog;
  - de oppervlakte per koker mag niet groter zijn dan 9 m<sup>2</sup>;

5° lichte borstweringen; deze voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze springen minstens 1,5 m in ten opzichte van het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak;
- ze zijn maximaal 1,5 m hoog;

6° antennes voor mobiele telefonie: ze mogen niet meer dan 6 m uitsteken, desgevallend vermeerderd met de hoogte van de acroteriemuur; de met de antennes verbonden technische kasten en installaties mogen maximaal 2 m boven het maximale dakprofiel uitsteken over maximaal 20% van de totale oppervlakte van het platte gedeelte van het dak waarop ze worden geplaatst, op voorwaarde dat deze technische kasten en installaties niet worden geplaatst op een afstand van de randen van het platte dak van minder dan het dubbele van hun totale hoogte gemeten vanaf het niveau van het platte dak, en dat ze geen afbreuk doen aan het architecturale uitzicht van het bouwwerk of dat van de naastliggende bouwwerken;

7° land- of tuinbouwserres:

a) de serres die op een plat dak van maximaal 60 m<sup>2</sup> worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidinglijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak;
- ze zijn maximaal 3 m hoog;
- de oppervlakte van de serre bedraagt niet meer dan twee derde van de oppervlakte van het plat dak;
- de volumetrie past harmonieus bij de omliggende gebouwde omgeving;

b) de serres die op de andere platte daken geplaatst worden, voldoen aan a) behalve als de oppervlakte van de serre meer bedraagt dan twee derde van de oppervlakte van het plat dak; in dat geval wordt de serre overeenkomstig § 2 opgenomen in de maximumhoogte van het bouwwerk;

8° stadsmoestuinen.

Deze elementen worden zo geplaatst en ingericht dat de esthetiek van het bouwwerk zo min mogelijk aangetast wordt.

De opmetingen bedoeld in deze paragraaf gebeuren verticaal.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Hoe moet de gemiddelde hoogte van de omliggende bouwwerken worden bepaald? Moet men zich baseren op de hoogte van de daklijst, op de hoogte van de nok van het dak, ...? Dit element is van doorslaggevend belang om te weten of de in § 5 vermelde dakkapellen al dan niet een afwijking vormen.*
- *De kwestie van de hoogte van de omliggende bouwwerken laat een te ruime interpretatiemarge. Moet men niet voor eens en altijd een minimumstraal rond het bouwwerk vaststellen om te bepalen wat de omliggende bouwwerken zijn (bijvoorbeeld 500 m)?*
- *Wat de land- of tuinbouwserrres betreft (punt 7°), wordt er voorgesteld geen onderscheid te maken tussen daken van < 60m<sup>2</sup> en andere daken en dus het punt 7° als volgt te herformuleren:*  
de serres die op een plat dak worden geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:
  - ze mogen niet voorbij een vlak komen dat is afgetekend op 45° vanaf de scheidingslijn tussen het vanaf de openbare ruimte zichtbare gevelvlak, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak;
  - ze zijn maximaal 3 m hoog;
  - ze worden overeenkomstig § 2 opgenomen in de maximumhoogte van het bouwwerk;
  - de volumetrie past harmonieus bij de omliggende gebouwde omgeving;

### HOOFDSTUK 3: BENEDENVERDIEPINGEN EN GEVELS

#### ARTIKEL 9 – BENEDENVERDIEPINGEN

Uitgezonderd omheiningsmuren bevat de gevel van de benedenverdieping die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, over minstens 30% van zijn oppervlakte gevelopeningen, garagepoort niet inbegrepen. In voorkomend geval worden de garagepoort en het verhoogde gelijkvloers meegeteld in de berekening van de oppervlakte van die gevel.

De inrichting van de benedenverdiepingen voor handelsdoeleinden of voor een ander gebruik dan huisvesting mag de bewoning van de bovenverdiepingen niet in de weg staan.

Als er een afzonderlijke ingang bestaat, wordt deze behouden.

Een aparte en gemakkelijk bereikbare ingang naar deze verdiepingen is verplicht, behalve wanneer de gevelbreedte minder dan 6 strekkende meter bedraagt.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

- *De formulering van dit artikel is voor interpretatie vatbaar. Hoe moet de oppervlakte van de benedenverdieping worden berekend? Opleggen dat minstens 30 % van de benedenverdieping, garage niet inbegrepen, van klassieke percelen met een gevel van 6 tot 7 m over gevelopeningen moet beschikken, lijkt overdreven.*
- *Er zou moeten worden aan toegevoegd dat de commerciële benedenverdiepingen moeten beschikken over een uitstralraam en dat de beglaasde delen van uitstralramen op de benedenverdieping en de ramen op de verdiepingen die voor de handel zijn bestemd, moeten voorzien zijn van een heldere en transparante beglazing.*
- *Er zou moeten worden aan toegevoegd dat de beglaasde delen van de uitstralramen van de benedenverdieping in een nieuw bouwwerk of bij transformaties moeten voorzien worden van een opengewerkt rolluik of een rolluik met microperforaties of een intreikbaar hek of een inbraakwerende beglazing.*
- *Er zou moeten worden bepaald dat wat betreft de bouwwerken die zijn opgericht op de rooilijn, de deuren en ramen van de benedenverdieping die uitgeven op het voetpad, het gevelvlak niet met meer dan 0,12 mogen overschrijden (om veiligheidsredenen). Enkel de deuren die gebruikt worden als nooduitgang, kunnen naar buiten opengaan tot buiten de rooilijn.*

## ARTIKEL 10 – UITSPRONGEN AAN DE STRAATGEVEL

§ 1. Uitsprongen aan de straatgevel op de rooilijn mogen geen gevaar opleveren voor voorbijgangers, noch de doorgang van voetgangers verhinderen of hinder veroorzaken voor de bureu.

Ten opzichte van de bouwlijn steken de uitsprongen aan de gevel niet meer dan 0,12 m uit over de eerste 2,50 meter gevelhoogte of desgevallend over de hoogte van het verhoogde gelijkvloers, en één meter daarboven.

Schotelantennes zijn verboden aan de straatgevel.

De luifels mogen, ten opzichte van de bouwlijn, verder uitsteken dan de grens bedoeld in het tweede lid, voor zover deze minstens 2,50 meter boven het trottoir hangen.

De luifels moeten in open stand minstens 0,35 m afstand houden van de buitenrand van het trottoir of van de grens van de rijweg, om de doorgang van bussen, brandweerwagens en vrachtwagens mogelijk te maken.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de plaatsing van reclame of uithangborden.

§ 2. Uitstekende elementen zoals balkons, terrassen en erkers passen binnen de twee verticale vlakken die een hoek van 45° vormen ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens.

De totale breedte van de erkers, balkons, loggia's en terrassen is kleiner dan twee derde van de gevelbreedte.

§ 3. Bij nieuwbouw zijn de regenpijpen geïntegreerd in de gevel.

Wanneer deze regenpijpen uitsteken op de gevel, zijn ze bij alle bestaande bouwwerken voorzien van een uitloopbuis van minstens 1 meter hoog.

### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Aan punt § 1 moet worden toegevoegd dat het plaatsen van technische uitrusting die uitsteekt buiten de voorgevel (bv.: verwarmingselementen, airco, ventilatie- of verluchtungsleidingen, afvoerleidingen van dampkappen of verwarmingsketels, ...) verboden is. Dit verbod mag niet uitsluitend worden beperkt tot paraboolantennes. Bijgevolg zou men ook op een limitatieve manier de uitspringende elementen moeten opsommen die wel zijn toegelaten (brievenbussen, professionele naambordjes, ...).*
- *In § 1 moet worden gepreciseerd dat er minstens 2,5 m nodig is onder een luifel in opengeschoven positie.*
- *In § 2 moet de term "loggia" worden geschrapt. In het glossarium wordt die term gedefinieerd als een overdekt balkon, in- of uitspringend ten opzichte van de gevel. § 2 heeft reeds betrekking op de balkons, en een bouwkundig element vermelden dat zou inspringen ten opzichte van de gevel in een artikel dat specifiek over uitsprongen aan de gevel gaat, heeft geen zin.*
- *In het Frans moet "apparents" worden vervangen door "en saillie".*

## HOOFDSTUK 4: NAASTE OMGEVING

### ARTIKEL 11 – INRICHTING VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK

§ 1. De achteruitbouwstrook wordt beplant in volle grond en maakt het voorwerp uit van een landschappelijke inrichting.

Deze omvat alleen bouwwerken die horen bij de ingang van een gebouw, zoals brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten. Ook is het toegelaten niet-overdekte fietsstallingen te plaatsen, in zoverre die stallingen de landschappelijke inrichting van de achteruitbouwstrook niet aantasten.

§ 2. De achteruitbouwstrook mag niet worden omgevormd tot parkeerruimte voor gemotoriseerde voertuigen of opslagruimte, noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen (behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten), tenzij een gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening dit toelaat onder bepaalde voorwaarden.

In afwijking van het eerste lid mogen op de achteruitbouwstrook van gebouwen met meerdere woningen ondergronds voorzieningen voor regenwaterbeheer geplaatst worden, alsook, in het geval die gebouwen 150 of meer woningen tellen, ondergrondse containers voor de opslag van huisvuil, op

voorwaarde dat deze inrichtingen kwalitatief ingepast worden in hun omgeving en dat ze door hun opstelling zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken zijn vanaf de openbare ruimte. De in het tweede lid bedoelde ondergrondse containers voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° ze moeten lekvrij zijn om bodemverontreiniging te vermijden;
  - 2° ze moeten gemakkelijk bereikbaar zijn vanaf de weg voor de bewoners en de ophaaldiensten van huishoudelijk afval.
  - 3° ze moeten voldoen aan de voorwaarden voor afvalophaling die bepaald zijn door het Agentschap Net Brussel (onder meer op het vlak van toegankelijkheid).
- § 3. De achteruitbouwstrook mag over niet meer dan 25% van haar oppervlakte, alle inrichtingen inbegrepen, verhard worden.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Voor percelen van maximaal 6 m breed zou moeten worden voorzien in de mogelijkheid om de achteruitbouwstrook meer te verharderen.*

#### ARTIKEL 12 – INRICHTING VAN DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN EN VAN DE ZIJDELINGSE INSPRINGSTROKEN

De inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken heeft tot doel het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren en inheemse fauna en flora te herbergen. De installaties voor de inrichting van deze gebieden, zoals onverharde terrassen, tuinhuisjes, overdekte of niet-overdekte fietsstallingen, banken, schommels, standbeelden of andere decoratieve of sierelementen zijn toegelaten.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Parkeren van voertuigen in de gebieden van koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken zou verboden moeten worden, maar het plaatsen van warmtepompen, aardwarmtewisselaars zou moeten worden toegestaan.*
- *Net als bij de achteruitbouwstroken en de gebieden van koeren en tuinen zou een minimale doorlaatbare oppervlakte van de zijdelingse inspringstrook moeten worden opgelegd.*

#### ARTIKEL 13 – BEHOUD VAN EEN DOORLAATBARE OPPERVLAKTE EN BIODIVERSITEIT

Het gebied voor koeren en tuinen bestaat voor minstens 50% van de oppervlakte uit doorlaatbare oppervlakte en draagt bij tot de ontwikkeling van de biodiversiteit.

Deze doorlaatbare oppervlakte bestaat uit volle grond en is beplant om de infiltratie van regenwater in situ mogelijk te maken.

De volledige ondoorlaatbaarheid van het gebied voor koeren en tuinen mag enkel om hygiënische redenen worden toegestaan, als het om een bescheiden oppervlakte gaat.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De doorlaatbare oppervlakte zou moeten worden verhoogd tot 75 %.*

#### ARTIKEL 14 – OMHEINING VAN HET ONBEBOUWD TERREIN

Het onbebouwd terrein dat grenst aan een weg en dat ofwel omringd is door bebouwde terreinen, ofwel gelegen is in een huizenblok dat voor meer dan driekwart van de oppervlakte bebouwd is, wordt langs de rooi- of bouwlijn afgesloten door een omheining die voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° stevig in de grond bevestigd zijn met het oog op stabiliteit;
- 2° minstens 2 meter hoog zijn;
- 3° een reliëf hebben dat het aanplakken ontraadt;
- 4° geen gevaar vormen voor de voorbijgangers;
- 5° een toegangspoort hebben die naar het terrein toe opengaat;
- 6° zodanig ontworpen zijn dat ze de doorgang van kleine fauna niet verhindert, uitgezonderd omheiningen die teelten en/of kweken beschermen.

Omheiningen zijn niet verplicht voor onbebouwde terreinen die zijn ingericht als voor het publiek toegankelijke ruimte.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Er zou minstens moeten worden gepreciseerd dat het uitzicht van omheiningen is afgestemd op de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader en dat de omheiningen moeten bijdragen tot de verfraaiing of vergroening van de openbare ruimte. Idealiter zouden de voorwaarden van het artikel over de omheiningen van bebouwde terreinen die we voorstellen om toe te voegen in Titel I, ook hier kunnen worden vermeld.*

## HOOFDSTUK 5: NUTSVOORZIENINGEN

### ARTIKEL 15 – NUTSVOORZIENINGEN VAN DE BOUWWERKEN

§ 1. Bij nieuwbouw mogen de aansluitingen op de nutsvoorzieningen, onder meer op de netwerken voor telefoon, elektriciteit, kabeltelevisie, water, gas en riolering, alsook de doorgangen voor kabels en leidingen hiervoor, niet zichtbaar zijn.

Indien het technisch onmogelijk is de in het eerste lid bedoelde voorschriften na te leven, mag de aansluiting verricht worden door middel van een wachtbuis die is ingewerkt in de structuur en deel uitmaakt van het bouwwerk.

De meters worden in het bouwwerk geplaatst aan de wegwijk teneinde te beantwoorden aan de technische voorschriften van de netbeheerders.

§ 2. De afvoerleidingen voor rookgassen en hun uitgang voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden;

a) in een nieuw gebouw:

- de afvoerleidingen voor rookgassen worden verwerkt in het bouwvolume van het bouwwerk;
- de leidingen monden uit in het dak;

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Er moet worden gepreciseerd dat de leidingen moeten uitmonden in het dak van het hoofdgebouw op een hoogte conform met wat is voorgeschreven door de regels van goed vakmanschap.*
- *Wat de nieuwe bouwwerken betreft, moet de plaatsing van "verwarmingsketels met een gesloten systeem (luchtgat)" waarvan de luchtaanzuiging en de afvoer van de waterdamp aan de gevel gebeuren, worden toegestaan, voor zover die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.*

b) in een bestaand gebouw:

- de afvoerleidingen voor rookgassen worden ofwel verwerkt in het bouwvolume, ofwel geplaatst aan de achtergevel, op voorwaarde dat ze harmonieus ingepast worden in de gevel;
- de leidingen monden uit in het dak; het is echter toegelaten de uitgangen die voorzien zijn van een luchtgat, te plaatsen aan de achtergevel, als de plaatsing ervan volgens de regels van de kunst gebeurt op een afstand van de mandelige grens en van iedere gevelopening.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Ook uitgangen voorzien van een luchtgat in nieuwe gebouwen en aan de zijgevel zouden moeten worden toegestaan, voor zover ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.*

§ 3. Het is verboden om de leidingen van het verluchtingssysteem en hun uitgang, met uitzondering van de verluchtingsroosters van de ramen, aan te brengen op de gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

De leidingen en uitgangen van de volgende voorzieningen zijn toegelaten op de zij- of achtergevel die niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte:

- luchtinlaten;
- luchtafzuigers;

- de uitgangen van afzuigkappen voor thuisgebruik op meer dan 1 m van een gevelopening.
- § 4. De afzuigkappen voor horecagebruik voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:
- a) in een nieuw gebouw:
    - de afvoerbuis van de afzuigkap wordt verwerkt in het bouwvolume van het bouwwerk;
    - de afzuigkap mondt uit in het dak;
  - b) in een bestaand gebouw:
    - de afvoerbuis van de afzuigkap wordt bij voorkeur verwerkt in het bouwvolume of bij ontstentenis geplaatst aan de achtergevel, op voorwaarde dat zij harmonieus verwerkt wordt in de gevel;
    - de afzuigkap mondt uit in het dak.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Het lijkt ons dat wat dampkappen van het horecatype betreft, dezelfde regel moet worden toegepast, of het nu om een nieuw bouwwerk gaat of niet. In elk geval moet de dampkap bij voorkeur worden geïntegreerd in het bouwvolume.*

## HOOFDSTUK 6: REGENWATER

### ARTIKEL 16 – HERGEBRUIK VAN REGENWATER

Het regenwater dat wordt opgevangen door alle daken van een nieuw bouwwerk, wordt afgeleid naar een regenwaterput.

Deze put voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- hij is ten minste aangesloten op een buitenkraan en op een of meerdere wc's; het aantal wc's op regenwater wordt bepaald op basis van het volume van de regenput;
- hij heeft een volume van minstens 33 liter per m<sup>2</sup> dakoppervlak in horizontale projectie; groendaken met een drainagelaag en een waterreserve van minstens 8 liter per m<sup>2</sup> worden niet meegeteld in het dakoppervlak bij de berekening van het volume van de put;
- de regenwaterput wordt aangesloten op een of meerdere voorzieningen voor regenwaterbeheer en de overloop wordt ingericht conform artikel 17.

Indien de put uit meerdere eenheden bestaat, moeten deze in hun geheel voldoen aan de in het tweede lid bepaalde cumulatieve voorwaarden.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Men zou eraan moeten toevoegen dat al het regenwater dat door het geheel van de daken van een nieuw bouwwerk wordt opgevangen, wordt afgeleid naar een tank voor de recuperatie van regenwater en/of naar een drainerende laag van een groendak.*

### ARTIKEL 17 – BEHEER VAN REGENWATER

§ 1. Behalve de handelingen en werken die omwille van hun geringe omvang vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning en onder voorbehoud van § 5, worden bij de volgende handelingen en werken een of meerdere voorzieningen voor regenwaterbeheer op het terrein geplaatst:

- a) de bouw van een nieuw gebouw;
- b) de verbouwing van een bestaand gebouw waardoor dit laatste een grotere grondinname krijgt;
- c) de inrichting van de naaste omgeving van een bestaand gebouw waardoor de ondoorlaatbare oppervlakte van het terrein groter wordt.

§ 2. De voorziening(en) voor regenwaterbeheer wordt (worden) zodanig ontworpen dat het regenwater maximaal kan insijpelen, verdampen en/of evapotranspireren.

Ze worden, in volgorde van voorkeur, geplaatst:

- 1° in open lucht met begroeiing;
- 2° in open lucht zonder begroeiing;
- 3° in de bodem.

§ 3. De voorziening(en) maken het mogelijk om minstens de volgende gecumuleerde volumes regenwater op de nieuw verharde oppervlakten te beheren:

§ 4. Desgevallend wordt de overtollige hoeveelheid water, die geloosd wordt buiten het terrein, in volgorde van voorrang afgevoerd naar:

1° het hydrografisch netwerk indien het zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt;

2° een gescheiden netwerk van regenwater indien er één bestaat, mits het uitlaatdebiet verenigbaar is met dat netwerk;

3° de openbare riolering mits het gereguleerd lekdebiet:

- maximaal 1 liter per seconde bedraagt als het project gepaard gaat met een verharding van 2.000 m<sup>2</sup> of minder;

- maximaal 5 liter per seconde en per hectare bedraagt als het project gepaard gaat met een verharding van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>.

§ 5. In de gevallen bedoeld in § 1, eerste lid, b) of c) kan rekening gehouden worden met de plaatselijke omstandigheden om te beoordelen of het ontwerp strookt met dit artikel. Desgevallend wordt de inrichting van een of meerdere voorzieningen voor regenwaterbeheer niet verplicht, in zoverre op het terrein voor en na de uitvoering van het project een voorziening aanwezig is die beantwoordt aan de paragrafen 2 tot 4.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Worden in § 4, 1° de stedelijke rivieren bedoeld?*

- *In § 4, 2° moet worden gepreciseerd dat de afvoerinstallaties functioneel moeten blijven (verstopping van het mondstuk vermijden).*



**Algemene opmerkingen:**

- a) *We stellen voor dat voor de bestaande gebouwen wordt bepaald dat ze moeten streven naar de naleving van de bewoonbaarheidsnormen van nieuwe woningen, zonder dat ze waarden van minder dan 90 % van de norm mogen bereiken. Zo mag bij een wijziging van het aantal woningen in een bestaand gebouw de eerste slaapkamer van een niet-gedeelde woning qua oppervlakte niet kleiner zijn dan 12,6 m<sup>2</sup>.*
- b) *Veel artikels van afdeling 2 over comfort en hygiëne en van afdeling 3 over uitrustingen overlappen met de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat de elementaire eisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen vastlegt. Bovendien kunnen veel van deze verplichtingen niet worden gecontroleerd in de fase van het onderzoek van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen.*

**Specifieke opmerkingen:**

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED

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

§ 2. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen die onderworpen zijn aan een verkavelingsvergunning krachtens artikel 103 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, eerste lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt;

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Het stedenbouwkundig attest is een principieel akkoord dat aangeeft of een project kans maakt om te worden goedgekeurd en bepaalt de voorwaarden daartoe. Het maakt het mogelijk om garanties over de haalbaarheid van het project te verkrijgen en om te weten of het voorgestelde programma aanvaardbaar is qua bouwprofielen en bestemmingen. In de fase van het stedenbouwkundig attest zou Titel II nog niet van toepassing moeten zijn, want de voorschriften ervan zijn erg gedetailleerd.*

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;

5° de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning zoals bedoeld in de artikelen 98, § 2 en 98, § 2/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

§ 3. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen en werken met betrekking tot een nieuw gebouw;

2° de handelingen en werken aan een bestaand gebouw als zij betrekking hebben op de bouw van een uitbreiding of van een extra verdieping, de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen, de wijziging van de bestemmingen of van de verdeling hiervan, of de wijziging van een kenmerk van de woning dat wordt gereguleerd door deze titel.

De in 2° bedoelde handelingen en werken kunnen slechts worden vergund indien het bestaande gebouw ze technisch kan dragen rekening houdend met de oorspronkelijke omvang, structuur en ruimtelijke schikking ervan.

§ 4. Deze titel is niet van toepassing op: modulaire woningen, mobiele woningen, rusthuizen, hotelinrichtingen en collectieve woongebouwen.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*In § 4 moeten de termen "de hotelinrichtingen" worden geschrapt, want ze worden in de zin van het GBP niet beschouwd als woningen.*

## HOOFDSTUK 2: REGELS DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP WONINGEN, UITGEZONDERD STUDENTENWONINGEN

### AFDELING 1: MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE EN HOOGTE

#### ARTIKEL 3 – MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE

§ 1. Onverminderd § 2 worden de minimale nettovloeroppervlakten van de lokalen van een woning in een nieuw gebouw bepaald op grond van het aantal slaapkamers van die woning en worden daarbij de volgende regels nageleefd:

1° a) indien de keuken niet opgenomen is in het hoofdvertrek, bedraagt de minimale nettovloeroppervlakte van dit laatste 20 m<sup>2</sup> voor een woning met één slaapkamer;

b) indien de keuken opgenomen is in het hoofdvertrek, bedraagt de minimale nettovloeroppervlakte van dit laatste 28 m<sup>2</sup> voor een woning met één slaapkamer;

c) de in a) en b) bedoelde minimale nettovloeroppervlakte wordt per bijkomende slaapkamer vermeerderd met 1 m<sup>2</sup>;

2° indien de keuken niet opgenomen is in het hoofdvertrek, bedraagt de minimale nettovloeroppervlakte van de keuken 8 m<sup>2</sup>;

3° a) in niet-gedeelde woningen bedraagt de minimale nettovloeroppervlakte voor de grootste slaapkamer 14 m<sup>2</sup> en voor de andere slaapkamers 9 m<sup>2</sup>;

b) in deelwoningen beschikt ieder gezin over een slaapkamer met een minimale nettovloeroppervlakte van 14 m<sup>2</sup>; de andere slaapkamers hebben een minimale nettovloeroppervlakte van 12 m<sup>2</sup>.

§ 2. De woning heeft een private opberg- of opslagruimte of -lokaal. Onverminderd artikel 14 moet deze ruimte of dit lokaal een minimumoppervlakte van 1 m<sup>2</sup> hebben en vrij zijn van alle voorzieningen. Zij of het mag met een andere dienstruimte verbonden zijn.

§ 3. In nieuwe woningen waarvan de bewoonbare lokalen niet van elkaar gescheiden zijn, zoals studio's, in een nieuw of bestaand gebouw, heeft de woonkamer, met inbegrip van de keuken, een minimale nettovloeroppervlakte van 22 m<sup>2</sup>.

§ 4. In bestaande gebouwen:

1° moet de bouw van een uitbreiding of van een bijkomende verdieping beantwoorden aan de normen van §§ 1 tot 3;

2° onverminderd 1° trachten de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen te beantwoorden aan §§ 1 tot 3; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling;

3° zorgen de andere handelingen en werken aan een bestaande woning, die een invloed hebben op de afmetingen van de lokalen, voor een betere conformiteit van de woning met de normen van §§ 1 tot 3; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling.

De bewoonbare tussenverdiepingen voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° de vrije hoogte van de tussenverdieping bedraagt minstens 2,30 m;

2° de vrije hoogte boven de tussenverdieping bedraagt minstens 2,20 m over minstens de helft van de nettovloeroppervlakte boven de tussenverdieping;

3° de nettovloeroppervlakte van de tussenverdieping is niet groter dan de helft van de nettovloeroppervlakte van het vertrek waarin de tussenverdieping zich bevindt.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *We zijn ons ervan bewust dat de evolutie van het bebouwd weefsel een aangepaste reglementering vereist, maar we betreuren de veelheid aan verschillende regels en het gebruik van nieuwe slecht gedefinieerde termen.  
Volgens de vertegenwoordigers van Urban Brussels (BSE) bij de voorstelling over de herziening van de GSV van 27.02 slaan de deelwoningen op intergenerationele woningen (kangoeroewoningen) en op woongemeenschappen. Het zou goed zijn om dit letterlijk te preciseren, want anders kan dit ruimer worden geïnterpreteerd.  
Het gaat om een nieuwe categorie woningen, op dezelfde basis als studentenwoningen, met een eigen reglementering. Dit heeft tot gevolg dat, enerzijds, de transformatie van een eengezinswoning tot een deelwoning zal worden onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning en anderzijds, dat het ingewikkelder zal worden om gebouwen te transformeren naargelang het type woning.  
Bovendien is er een groot risico dat dit type woningen zal worden gebruikt door huisjesmelkers.  
We vragen ons ook af of er bij het opstellen van deze nieuwe regels rekening werd gehouden met de instructies van de FOD Binnenlandse Zaken in verband met het begrip gezin (zie uittreksel in de bijlage), aangezien de deelwoning wordt gedefinieerd als een woning bestemd voor de bewoning door meerdere gezinnen, met andere woorden personen die, a priori, hun huishoudelijke kwesties niet gemeenschappelijk regelen (zie definitie van "gezin" in het glossarium).*
- *Het begrip van dienstruimte zoals vermeld in paragraaf 2 wordt niet gedefinieerd in het glossarium. Bovendien is de minimumoppervlakte van 1 m<sup>2</sup> voor een opberg- en opslagruimte onvoldoende*

## AFDELING 2: COMFORT EN HYGIËNE

### ARTIKEL 13 – GELUIDSISOLATIE

§ 1. Een nieuw gebouw wordt zodanig ontworpen en ingericht:

- dat de verspreiding van geluid tussen dit gebouw en de aangrenzende gebouwen en tussen de woningen van dit gebouw beperkt blijft;
- dat het geluidcomfort in de woning, en in het bijzonder in de bewoonbare lokalen, verzekerd is.

§ 2. Bij de bouw van een nieuwe woning of een wijziging van het aantal woningen in een bestaand gebouw zorgen de voorgestelde inrichtingen voor een zo goed mogelijk geluidcomfort.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*We betreuren het dat dit voorschrift niet ambitieuzer is door bijvoorbeeld na te leven eisen op het vlak van isolatie tegen luchtgeluiden en contactgeluiden op te leggen of door aanvaardbare geluidsniveaus vast te leggen.*

## AFDELING 3: UITRUSTINGEN

### ARTIKEL 14 – AANSLUITINGEN

§ 1. Elke nieuwe woning is aangesloten op de distributienetten voor water, elektriciteit en, desgevallend, gas.

De elektrische installatie is in staat om minstens een normale voeding te leveren voor de uitrustingen die in deze titel voorzien worden.

Ieder lokaal heeft minstens:

- één lichtpunt;
- één elektrisch stopcontact.

De WC en de ondergrondse private opberg- of opslagruimte voldoen enkel aan de eerste voorwaarde bedoeld in het tweede lid.

De meters zijn individueel per woning. Deze meters zijn te allen tijde gemakkelijk bereikbaar.

§ 2. In elk nieuw gebouw met meerdere woningen is elke woning uitgerust met een parlofoon en deuropener of een ander systeem waarmee men, zonder zich te verplaatsen, zowel kan spreken met de persoon aan de hoofdingang van het gebouw als toegang tot het gebouw kan verlenen.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*§ 2 is zinloos en hoort niet thuis in een gewestelijk stedenbouwkundig reglement.*

#### AFDELING 4: VERPLICHTE DIENSTLOKALEN IN GEBOUWEN MET MEERDERE WONINGEN

##### ARTIKEL 17 – HUISVUIL

§ 1. Elk nieuw gebouw met meer dan 3 woningen heeft een lokaal in het gebouw voor de opslag van huisvuil.

In afwijking van het eerste lid mogen gebouwen met 150 woningen of meer ondergrondse containers bevatten, zoals bedoeld in artikel 11, § 2, tweede en derde lid, van titel 1 van deze verordening, voor de opslag van huisvuil.

De in §§ 1 en 2 bedoelde inrichtingen hebben een voldoende capaciteit, die afgestemd is op het aantal woningen in het gebouw, zodat in het bijzonder ook de selectieve opslag van het afval mogelijk is.

§ 2. Het in §1, eerste lid bedoelde lokaal voldoet daarenboven aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° het moet afgesloten kunnen worden;

2° het moet gemakkelijk bereikbaar zijn voor de bewoners van het gebouw;

3° het moet voldoen aan de voorwaarden voor afvalophaling die bepaald zijn door het Agentschap Net Brussel (onder meer qua toegankelijkheid).

§ 3. Handelingen en werken aan een bestaand gebouw met meerdere woningen, die een invloed hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, dienen de conformiteit van het gebouw met §§ 1 en 2 te verbeteren. Indien deze handelingen en werken aan deze voorwaarde voldoen, vergen ze geen afwijking van deze bepaling.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*Dit artikel is veel te dwingend voor kleine gebouwen. Het houdt in dat een persoon binnen het gebouw (de conciërge?) de verantwoordelijkheid draagt om tweemaal per week de vuilbakken buiten te zetten. We stellen voor om de drempels te verhogen van 3 tot 10 woningen. Voor kleinere mede-eigendommen zou men, liever dan een huisvuillokaal op te leggen, beter de grootte van de lokalen of ruimtes bestemd voor private opslag of opberging verhogen. Het zou ook beter zijn om de bevoegde autoriteit ertoe aan te zetten om te voorzien in gemeenschappelijke ingegraven containers in openlucht (gewestelijk niveau) voor verschillende gebouwen, zoals het geval is in andere steden (rendabiliteitsdrempel vanaf 150 woningen).*

##### ARTIKEL 18 – LOKAAL VOOR DE BERGING VAN SCHOONMAAKMATERIAAL

§ 1. Elk nieuw gebouw met meer dan 3 woningen omvat een lokaal voor de berging van het materiaal voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de trottoirs.

Dit lokaal voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° het moet een minimale nettovloeroppervlakte van 1 m<sup>2</sup> hebben;

2° het moet minstens een waterkraan en een afvoer naar de riolering omvatten;

3° wanneer een regenput aanwezig is, moet het lokaal voorzien zijn van een tweede waterkraan die aangesloten is op deze regenput.

§ 2. In bestaande gebouwen met meerdere woningen:

- trachten de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen te beantwoorden aan de in § 1 vervatte regel; indien deze handelingen en werken aan deze voorwaarde voldoen, vergen ze geen afwijking van deze bepaling;

- dienen de andere handelingen en werken, die een invloed hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, de conformiteit van het gebouw te verbeteren, conform § 1; indien deze handelingen en werken aan deze voorwaarde voldoen, vergen ze geen afwijking van deze bepaling.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Voor meer duidelijkheid zou men de teksten van artikel 17, § 3 en 18, § 2 moeten harmoniseren.*

#### ARTIKEL 19 – BRIEVENBUSSEN EN LEVERING VAN PAKJES

§ 1. Elke woning beschikt over een brievenbus.

In uitzondering op het eerste lid beschikt ieder gezin in een deelwoning over een brievenbus.

§ 2. Elk gebouw met meer dan 20 woningen beschikt over minstens een voorziening voor de ontvangst van pakjes.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Onnodig dwingend gezien de opties die worden aangeboden door de operatoren. Wat met het beheer?*

### HOOFDSTUK 3: REGELS DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP STUDENTENWONINGEN

#### ARTIKEL 20 – MINIMUMNORMEN INZAKE OPPERVLAKTE, COMFORT EN HYGIËNE

§ 1. Elke studentenwoning in een nieuw gebouw voldoet aan de volgende minimale nettovloeroppervlakten:

1° in een woning bestemd voor één student: 22 m<sup>2</sup> met minstens:

- een ruimte die bestemd is voor het bereiden van maaltijden met een van water voorziene gootsteen en die de mogelijkheid biedt om drie elektrische huishoudapparaten en een hoofdkooktoestel aan te sluiten;

- een bad- of douchekamer met warm en koud water, een wastafel en een WC; indien de WC gescheiden is van de bad- of douchekamer, bedragen de afmetingen ervan minstens 0,80 m x 1,20 m.

2° in een woning bestemd voor meerdere studenten:

- een gemeenschappelijk hoofdvertrek van 20 m<sup>2</sup>; deze oppervlakte wordt vermeerderd met 1 m<sup>2</sup> per slaapkamer wanneer het gezamenlijke hoofdvertrek dient voor meer dan 4 slaapkamers;

- 9 m<sup>2</sup> voor de slaapkamers;

- 16 m<sup>2</sup> voor de slaapkamers met een ruimte voor het bereiden van maaltijden;

- indien niet alle slaapkamers uitgerust zijn met een ruimte voor het bereiden van maaltijden, is de woning uitgerust met minstens één gemeenschappelijke keuken van 8 m<sup>2</sup>; deze oppervlakte wordt vermeerderd met 1 m<sup>2</sup> per slaapkamer wanneer de keuken dient voor meer dan 4 slaapkamers;

- de lokalen en ruimten bestemd voor het bereiden van maaltijden hebben minstens een van water voorziene gootsteen en bieden de mogelijkheid om drie elektrische huishoudapparaten en een hoofdkooktoestel aan te sluiten;

- de woning heeft per begonnen schijf van 3 slaapkamers een WC en een bad- of douchekamer met warm en koud water en een wastafel; minstens één WC is gescheiden van de bad- of douchekamer en heeft afmetingen van minstens 0,80 m x 1,20 m.

§ 2. In bestaande gebouwen:

1° moet de bouw van een uitbreiding of van een bijkomende verdieping beantwoorden aan de normen van § 1;

2° onverminderd 1° trachten de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen te beantwoorden aan de normen van § 1; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling;

3° zorgen de andere handelingen en werken aan een bestaande woning, die een invloed hebben op de organisatie van de woning, voor een betere conformiteit van de woning met de normen van § 1; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling.

§ 3. Gebouwen met meer dan 50 studentenwoningen hebben minstens een conciërgewoning.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Er zou een slaapkamer van minstens 12 m<sup>2</sup> moeten worden opgelegd voor studentenkamers, naar het voorbeeld van wat is bepaald voor de deelhoningen (art. 3 van deze Titel).*
- *Moet men in § 3 niet eerder een conciërgewoning opleggen voor gebouwen met meer dan 50 studenten in plaats van met meer dan 50 studentenwoningen?*

**Algemene opmerkingen:**

- a) *Zou het mogelijk zijn om een artikel op te nemen in verband met de bescherming van handelszaken naar het voorbeeld van het artikel dat gericht is op de bescherming van bomen en hagen in een binnenhuizenblok?*
- b) *In deze titel zou men moeten specificeren dat het heien van palen in de zones van het GBP die hoofdzakelijk zijn bestemd voor huisvesting, verboden is.*
- c) *Men zou besproeiing en het gebruik van (?) verplicht moeten stellen.*
- d) *Men zou ook de voorkeur moeten geven aan het gebruik van water opgepompt uit bronbemaling op bouwplaatsen liever dan het in de riolering te lozen (bijvoorbeeld: bevoorrading van tankwagens voor besproeiing, schoonmaak, opslag, vullen van vijvers enz.) →zie het proefexperiment: opensource.brussels.*

**Specifieke opmerkingen:**

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 2 – DOELSTELLING

Met de bepalingen van deze titel wordt de volgende doelstelling nagestreefd:

1° de mate van overlast die private bouwplaatsen veroorzaken voor de omliggende functies, inzonderheid op het vlak van netheid en geluidshinder, verminderen en de duur ervan beperken.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*Hier moet worden aan toegevoegd dat deze titel ook gericht is op een vermindering van het milieueffect van de bouwplaatsen.*

ARTIKEL 4 – INTEGRATIE VAN DE BOUWPLAATSEN

§ 1. Behalve wanneer daar reden toe is of behoudens technische onmogelijkheid, bevinden de bouwplaatsen zich niet op het openbare domein.

§ 2. De werfinstallaties zijn strikt beperkt tot de duur van de bouwplaats. Ze worden onmiddellijk na het beëindigen van de werken afgebroken.

§ 3. De bouwplaats en de bouwmachines worden in staat van orde en netheid gehouden. De toegangen tot de bouwplaatsen zijn zodanig ingericht dat de verspreiding van aarde en stof bij bewegingen van vrachtwagens wordt vermeden.

§ 4. De delen van een bouwplaats die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden zodanig geplaatst dat ze in de omringende stedelijke omgeving opgaan, desgevallend met decoratieve werfzeilen of omheiningen.

Behalve wanneer dit technisch onmogelijk is, worden de barakken en ruimten voor de opslag van materialen zodanig geplaatst dat ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

- *We juichen de toevoeging van dit artikel toe en suggereren om hierin de noodzaak op te nemen om te zorgen voor het verzekeren, in de mate van het mogelijke, van de toegang tot handelszaken (in voorkomend geval met inbegrip van terrassen) en van hun zichtbaarheid.*
- *Men moet besproeien verplicht stellen tijdens de fasen van de bouwwerken die stof veroorzaken en men moet de verplichting invoeren dat de vrachtwagens afgedekt worden met een zeil wanneer ze toekomen op of vertrekken van de bouwplaats.*

## ARTIKEL 5 – BESCHERMING VAN DE BOMEN EN HAGEN BINNEN DE HUIZENBLOKKEN

De hele duur van de bouwplaats:

1° is het verboden om binnen het bereik van het wortelgebied van bomen en hagen materiaal op te slaan, manoeuvres uit te voeren met bouwvoertuigen of -machines en barakken te plaatsen;

2° worden de wortels, stammen en kruinen van bomen en hagen in de perimeter van de bouwplaats of in de nabijheid ervan beschermd aan de hand van passende inrichtingen, op een voldoende hoogte, oppervlakte en diepte, rekening houdend met hun aard en omvang.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Hoe kan een aannemer het bereik van het wortelgebied inschatten?*

*We stellen voor om, voor zover aanwezig, de boomput te respecteren of, bij gebrek, de projectie op de grond van de kroon van de boom te respecteren*



TITEL IV: TOEGANKELIJKHEID VAN GEBOUWEN VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT
---

**Specifieke opmerkingen:**

HOOFDSTUK 1 – ALGEMEEN

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED

→ Opmerkingen en commentaar:

Wijzigen:

§3, 19° alle openluchtruimtes voor recreatie of wandelingen, zoals de parken, kerkhoven of openbare ruimten bestemd voor voetgangersverkeer

HOOFDSTUK 2: WOONGEBOUWEN

ARTIKEL 3 – AANPASBARE WONINGEN

Elk nieuw gebouw waarvan een brutovloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bestemd is voor de woonfunctie, bevat minstens 10% aanpasbare woningen.

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*Moet elk woongebouw van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> minstens 10 % aanpasbare woningen bevatten in aantallen of in oppervlakte?*

**Algemene opmerkingen:**

- a) *Algemene vraag: Kan men afwijken van een verbod?*
- b) *Deze titel zou oplossingen moeten aandragen voor de problematiek van ledschermen en tv's die zijn geplaatst achter de uitstalramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en die dienen als reclamedrager.*
- c) *Wat publiciteit in de openbare ruimte betreft, moeten we ons de vraag stellen naar de wettelijkheid van de bestaande en behouden elementen, aangezien de GSV niet voorziet in overgangsmaatregelen. Zullen de nieuwe bepalingen van de GSV leiden tot de verwijdering ervan?*

**Specifieke opmerkingen:**

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED

§ 1. Deze titel geldt voor het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen en werken die zijn onderworpen aan de handelingen waarvoor een verkavelingsvergunning is vereist zoals bedoeld in artikel 103 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning zoals bedoeld in artikel 98, § 1, eerste lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt;

4° de handelingen en werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundig attest zoals bedoeld in artikel 198 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

5° de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikelen 98, § 2 en 98, § 2/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

§ 3. Deze titel is van toepassing op de reclame, de uithangborden, de reclame verwijzend naar de uithangborden, de werfpanelen en de vastgoedpanelen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

In afwijking van het vorige lid is hij niet van toepassing op:

1° de reclame die wordt geregeld door andere wettelijke of verordenende bepalingen zoals officiële aankondigingen, reclame voor openbare verkopen, de uithanging van administratieve vergunningen, de verkeerstekens of de verkiezingsaffiches tijdens de verkiezingsperiode in België waarvoor elke gemeente haar eigen richtlijnen oplegt;

2° de uithangborden en de reclame verwijzend naar de uithangborden op de goederen die zijn ingeschreven op de bewaarijst of op beschermde goederen in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Als de uithangborden en de reclame op geklasseerde gebouwen specifiek zijn uitgesloten van het toepassingsgebied van deze titel, welke regels moet men dan toepassen voor de uithangborden die op geklasseerde gebouwen zijn bevestigd?*

## ARTIKEL 2 – DOELSTELLINGEN

Met de bepalingen van deze titel worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

- 1° De aanwezigheid begrenzen van de reclame die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte;
- 2° De voorwaarden bepalen voor de goede integratie van de reclame en de uithangborden in de openbare ruimte;
- 3° De groene ruimten en de historische gebieden of de gebieden met erfgoedwaarde vrijwaren van blootstelling aan reclame;
- 4° De veiligheid garanderen door te vermijden dat de reclame het zicht hindert van elke gebruiker van de openbare ruimte.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Er zou een punt 5° moeten worden toegevoegd dat als volgt luidt: "voorrang geven aan inrichtingen die hun impact op de omgeving zoveel mogelijk beperken, meer bepaald op het vlak van energieverbruik".*

## ARTIKEL 3 – ZONERING

§ 1. Deze titel onderscheidt twee gebieden inzake de reglementering van reclame en uithangborden en van reclame die verband houdt met uithangborden:

- 1° het beperkt gebied;
- 2° het algemeen gebied.

§ 2. Het beperkt gebied omvat de wegen zoals beschreven in bijlage 1 van deze titel.

Voor reclame omvat het beperkt gebied tevens de wegen gelegen in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, de groene ruimten en de wegen die hierlangs liggen.

§ 3. Het algemeen gebied omvat alle andere wegen.

Voor de uithangborden omvat het algemeen gebied de delen van de wegen die behoren tot het beperkt gebied overeenkomstig § 2, eerste lid, wanneer deze in een handelsgebied zijn gelegen, met uitzondering van de wegen die deel uitmaken:

- van een gebied van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;
- van de vrijwaringszone van een beschermd goed in de zin van artikel 208 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening of, bij gebrek aan dergelijke zone, gelegen zijn binnen een perimeter van 20 meter rondom het goed dat beschermd is of staat ingeschreven op de bewaarlijst.

§ 4. De gebieden bedoeld in § 1 omvatten behoudens de wegen en delen van wegen aangewezen in § 2 en § 3 een perimeter van 30 m aan weerszijden van de rooilijnen, alsook een perimeter van 30 meter van de wegen die hierop uitlopen, van rooilijn tot rooilijn.

§ 5. Behoudens de hypothese bedoeld in § 3, tweede lid is het meest beperkende voorschrift van toepassing wanneer de twee gebieden worden bestreken.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Het beperkt gebied zou ook de wegen of delen van wegen gelegen in een beschermingsperimeter rond een geklasseerd gebouw moeten bevatten.*
- *Paragraaf § 4 zou opnieuw moeten worden geformuleerd vanaf het moment dat er maar twee gebieden meer zijn.*

## ARTIKEL 4 – GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

§ 1. Reclame, uithangborden, reclame verwijzend naar het uithangbord, werfpanelen en vastgoedpanelen mogen enkel worden toegestaan in de gevallen en op grond van de voorwaarden bedoeld in deze titel.

§ 2. Deze inrichtingen voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° in goede staat van netheid en onderhoud gehouden worden;
- 2° niet leiden tot enige wijziging van de stedelijke context waarin zij voorkomen, en in het bijzonder:
  - houden zij geen overschrijding van de bouwhoogte in ten opzichte van de gebouwen waarop zij zijn aangebracht;
  - onderbreken zij geen visuele perspectieven;

- wijzigen zij niets aan de samenstelling en de architecturale kenmerken of het lijstwerkpatroon van de gebouwen;

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*Het tweede streepje van punt 2° suggereert dat loodrecht geplaatste uithangborden niet langer toegelaten zouden zijn.*

3° blijf geven van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling die ze op harmonische wijze inpast in hun omgeving;

4° de woonbaarheid van de gebouwen niet in het gedrang brengen, met name door hun lichtgevend karakter of door het geluid dat zij voortbrengen;

5° niet hinderlijk zijn voor de bereikbaarheid van de openbare ruimte voor personen met beperkte mobiliteit;

6° het voetgangersverkeer niet belemmeren door op de voetgangersweg steeds een vrije doorgang te laten van minstens 2 m;

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*De vrije doorgang van 2 m is erg moeilijk te garanderen in de Vijfhoek. Een breedte van 1,20 m zou op bepaalde plaatsen van meer pragmatisme getuigen wanneer het trottoir minder dan 2.20m breed is.*

7° niet hinderlijk zijn voor de veiligheid en de zichtbaarheid van de weggebruikers, vooral op kruispunten en rond oversteekplaatsen waar een vrije zone in acht wordt genomen;

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*De in punt 7° vermelde "vrije zone" wordt niet gedefinieerd. Misschien moet er worden verwezen naar de bepalingen van Titel VI?*

8° niet hinderlijk zijn voor de zichtbaarheid of voor de doeltreffendheid van de reglementaire verkeerstekens of van de regelmatig aangebrachte straatnaamborden;

9° geen verplaatsing van de verkeerstekens veroorzaken zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de wegbeheerder;

10° het al dan niet gemotoriseerd verkeer niet blootstellen aan:

- reproducties van verkeersborden;
- knipperende beelden of delen van beelden;
- video's of bewegende beelden;
- boodschappen die minder dan 15 seconden duren;
- sequentieboodschappen;
- boodschappen die aanzetten tot interactie in realtime;

→ *Opmerkingen en commentaar:*

*Bij lezing van punt 10° zou dynamische reclame dus niet langer toegestaan zijn. Is dat werkelijk de bedoeling? Wat moet er dan gebeuren met de bestaande dynamische reclameborden? Bepaalde van de inrichtingen die aanwezig zijn op het grondgebied van de Stad zijn uitgerust met camera's en maken een live interactie mogelijk (zie de reeds geïnstalleerde schermen City Play van Clear Channel).*

11° geen gebruik maken van geluid;

12° niet worden aangebracht op bomen, kunstwerken of op de bodembedekking van een openbare ruimte;

13° geen inhoud weergeven die in strijd is met de wet, de openbare orde of de goede zeden;

14° niet zijn uitgerust met een camera- of videobewakingssysteem;

15° voor inrichtingen aangebracht op of verankerd in de bodem en met een oppervlakte kleiner dan 9 m<sup>2</sup> volledig doorgetrokken zijn tot op de grond.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Bij lezing van punt 15° vragen we ons af hoe de borden van minder dan 9 m<sup>2</sup> die op masten of palen zijn bevestigd, zoals bijvoorbeeld de panelen van Interparking die bevestigd zijn op palen bij de ingang van de toegangshellingen, moeten worden behandeld? Zal er verplicht moeten worden dat deze inrichtingen worden verlengd tot op de grond, waar hun grondinname voor problemen kan zorgen?*

## HOOFDSTUK 2: RECLAME

### AFDELING 1 – GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

#### ARTIKEL 5 – LICHTGEVENDE RECLAME

Lichtgevende reclame moet voldoen aan de volgende cumulatieve eisen:

- 1° een maximale lichtsterkte hebben tijdens de nachtelijke uren van maximaal 1000 cd/m<sup>2</sup> voor inrichtingen van minder dan 0,5m<sup>2</sup>, 800 cd/m<sup>2</sup> voor inrichtingen van 0,5 m<sup>2</sup> tot 2 m<sup>2</sup>, 600 cd/m<sup>2</sup> voor inrichtingen tussen 2 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> en 400 cd/m<sup>2</sup> voor inrichtingen van 10 m<sup>2</sup> en meer;
- 2° uitgerust zijn met een onafhankelijke meter en een inrichting voor de uitschakeling van de elektrische voeding van op afstand;
- 3° voor reclame-inrichtingen gelegen buiten de handelszones, uitgeschakeld zijn tussen middernacht en 7 uur 's morgens;
- 4° in de openbare ruimte de verspreiding mogelijk maken van boodschappen van openbaar nut vanwege de overheid of op verzoek van de wegbeheerders of de politie- of hulpdiensten, inzonderheid bij overmacht, incidenten of ernstige stoornissen op het wegennet.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Men moet voor de controle van de lichtsterkte van de lichtgevende reclame een praktische en objectieve meetmethode bepalen die duidelijk wordt gedefinieerd.*
- *Is er voorzien in budgetten om de gemeenten uit te rusten met de noodzakelijke controlemiddelen?*
- *Met welk type onafhankelijke meter moet de reclame worden uitgerust? Een elektriciteitsmeter of een meter van de lichtsterkte?*
- *Het verbod op reclame gelegen buiten de handelszones moet toegepast worden vanaf 22u.*

#### ARTIKEL 8 – ORIGINELE VORMEN

Originele reclamevormen, zoals driedimensionale reclame, reclame in reliëfvorm of met bewegende delen of bestaande uit al dan niet dynamische lichtprojecties, waarvan de plaatsing niet wordt gereguleerd in deze titel, zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Is gelegenheidsreclame met originele vormen (bijvoorbeeld opblaasbare dragers die op een achteruitbouwstrook worden geplaatst) nog steeds vrijgesteld van vergunningen als art. 8 de organisatie van een openbaar onderzoek oplegt?*

### AFDELING 2 – RECLAME IN DE PRIVATE RUIMTE

#### ARTIKEL 9 – GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Reclame is verboden:

- 1° in het beperkt gebied;
  - 2° op een site Natura 2000 en binnen een perimeter van 60 m daarrond;
  - 3° die zijn ingeschreven op de bewaarlijst of zijn beschermd in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke.
- Ordering of gelegen in de vrijwaringszone bedoeld in artikel 228 van dit Wetboek of, bij gebrek aan een dergelijke zone, binnen een perimeter van 20 m rond dit goed.

## ARTIKEL 14 – GEVELOPENINGEN

Reclame op gevelopeningen voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden :

- 1° aangebracht zijn op zelfklevende folie;
- 2° een inhoud van openbaar nut hebben;
- 3° de folie is microgeperforeerd zodat ze 50% van het daglicht doorlaat en een goede zichtbaarheid van binnen naar buiten garandeert;
- 4° de desbetreffende gevelopening geeft niet uit op een ruimte bestemd voor bewoning.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Hoe kan men controleren of een microgeperforeerde folie minstens 50 % van het daglicht doorlaat? Artikel 34 van de huidige GSV is veel eenvoudiger*

## AFDELING 3 – RECLAME IN DE OPENBARE RUIMTE

### ARTIKEL 20 – GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

§ 1. Reclame is verboden in de openbare ruimte:

- 1° op sites Natura 2000 en binnen een perimeter van 60 m daarrond;
- 2° in groene ruimten en op omliggende wegen;
- 3° op goederen die staan ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd zijn in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening of die gelegen zijn in een vrijwaringszone zoals bedoeld in artikel 228 van dat wetboek en bij gebrek aan een vrijwaringszone binnen een perimeter van 20 m rond deze goederen;
- 4° binnen een perimeter van 50 m rond de toegang tot een school;
- 5° op minder dan 20 m van enig driekleurig verkeerslicht.

§ 2. De reclame voldoet bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° tussen twee reclame-inrichtingen een minimale afstand van 50 m bewaren;
- 2° voorzien in hoogstens twee reclameoppervlakken met een maximumoppervlakte van elk 2 m<sup>2</sup>, waarvan minstens één kant een inhoud toont die vlot beschikbaar is voor voetgangers, en die betrekking hebben op informatie van openbaar nut of reclame maken voor een evenement.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*In § 2 punt 2° is het maar de vraag of het passeren van enkele seconden reclame voor een evenement op een LED-scherm x keer per dag ook telt.*

### ARTIKEL 24 – INRICHTINGEN VERWERKT IN DE BORSTWERING VAN METRO- EN PREMETROTOEGANGEN

Reclame op de borstwering van metro- en premetrotoegangen voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden :

- 1° beperkt zijn tot één enkele reclame-inrichting per toegang;
- 2° voorzien in hoogstens twee aanplakzijden met een oppervlakte van maximaal 2 m<sup>2</sup> per eenheid;
- 3° voorzien in minstens één aanplakzijde die een inhoud toont die vlot beschikbaar is voor voetgangers en die betrekking heeft op informatie van openbaar nut of reclame maakt voor een evenement;
- 4° indien het zowel een NMBS-station als een metro- of premetrostation betreft, vermeldt het meubilair waarin de reclame is verwerkt de van op afstand herkenbare logo's van de desbetreffende vervoermiddelen.

Bij wijze van uitzondering en uitsluitend om veiligheidsredenen verantwoord door de spoorbeheerder of de beheerder van het openbaar vervoernet mag de re클amedrager losstaan van de borstwering voor zover deze zich in de onmiddellijke omgeving en op maximaal 30 m van de borstwering bevindt.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Aan lid 1 moet worden toegevoegd: "Reclame op de borstwering van de metro- of premetrotoegangen of in de onmiddellijke nabijheid ervan voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden."*

- *We stellen vast op het terrein dat het evenementiële karakter van 3° niet altijd lijkt te worden nageleefd*

#### ARTIKEL 27 – INFORMATIE-INRICHTINGEN OF STADSMEUBILAIR DIE EEN GLOBAAL BELEID DIENEN

Reclame op informatie-inrichtingen of stadsmeubilair die een globaal beleid dienen, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° niet gelegen zijn in een beperkt gebied, met uitzondering van wegen gelegen in een handelsgebied;
- 2° voorzien in hoogstens twee aanplakzijden met een oppervlakte van maximaal 2 m<sup>2</sup> per eenheid;
- 3° voorzien in minstens één zijde die een inhoud toont die vlot beschikbaar is voor voetgangers en die betrekking heeft op informatie van openbaar nut of reclame maakt voor een evenement;
- 4° niet voorzien in enige reclame toegevoegd bovenop de informatie-inrichting of het stadsmeubilair.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*In punt 3° is het maar de vraag of het passeren van enkele seconden reclame voor een evenement op een LED-scherm x keer per dag ook telt.*

#### ARTIKEL 28 en 38 – SCHRAGEN EN WIMPELS

Schragen en wimpels die zijn aangebracht op de voetgangersweg voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° zich bevinden in het algemeen gebied en in een handelsgebied;
- 2° beperkt zijn tot een schraag of een wimpel per instelling;
- 3° zijn aangebracht tijdens de openingsuren van de betrokken activiteit;
- 4° een grondoppervlakte hebben van minder dan 0,60 m<sup>2</sup>.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *De term "wimpel" moet worden gedefinieerd in het glossarium.*
- *Vanaf het ogenblik dat de schragen en de wimpels mobiele elementen zijn en de Stad instaat voor de controle ervan via het gebruik van de weg, is deze bepaling zinloos.*

### HOOFDSTUK 3: UITHANGBORDEN EN RECLAME VERWIJZEND NAAR HET UITHANGBORD

#### ARTIKEL 33 – GEVELS

§ 1. Uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord die gelijklopend met een gevel zijn geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° ten hoogste 0,25 m uitsteken;
- 2° minstens 0,50 m verwijderd zijn van de mandelige grenzen of in het verlengde liggen van een gevelopening.

De inrichtingen bedoeld in § 1, eerste lid, gelegen in beperkt gebied voldoen bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1° aangebracht zijn onder de laagste vensterdorpel van de eerste verdieping;
- 2° minder dan 2/3 van de breedte van de voorgevel beslaan;
- 3° op een luifel een hoogte hebben van maximaal 0,25 m;
- 4° indien ze lichtgevend zijn, enkel zijn uitgevoerd in afzonderlijke letters of tekens;
- 5° niet geplaatst zijn op een balkon, een loggia of een erker.

De inrichtingen bedoeld in § 1, eerste lid, gelegen in algemeen gebied voldoen bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° aangebracht zijn:

- hetzij onder de laagste vensterdorpel van de eerste verdieping;
- hetzij onder de vensterdorpel van de verdieping waar de betrokken activiteit plaatsvindt, op voorwaarde dat ze bestaan uit afzonderlijke letters;
- 2° op een luifel een hoogte hebben van maximaal 0,50 m.

Mits speciale regelen van openbaarmaking mogen uithangborden van decoratieve aard, zoals muurschilderingen, de hele gevel beslaan of omlijsten.

§ 2. Uithangborden die haaks op een gevel zijn geplaatst, voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° geplaatst zijn onder het niveau van de dakgoot;

2° zo geplaatst zijn dat de onderkant van de inrichting zich meer dan 2,70 m boven de begane grond bevindt.

De inrichtingen bedoeld in § 2, eerste lid, gelegen in beperkt gebied voldoen bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° niet lichtgevend zijn;

2° beperkt tot één inrichting per vestiging, vermeerderd met een eenheid per 10 m strekkende meter gevel;

3° maximaal 1 m uitsteken met behoud van een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte genomen op de stoeprand van de voetgangersweg;

4° een maximale hoogte hebben van 1 m en een maximale oppervlakte van 0,75 m<sup>2</sup>;

5° voorzien in een geraamte dat zo min mogelijk zichtbaar is, geschilderd in dezelfde kleuren als de gevel.

De uithangborden bedoeld in § 2, eerste lid, gelegen in algemeen gebied, voldoen bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° beperkt zijn tot één inrichting per vestiging, vermeerderd met een eenheid per 5 m strekkende meter gevel;

2° minder dan 10% breder zijn dan de wegbreedte tussen de rooilijnen met een maximum van 1,20 m en met behoud van een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte genomen op de stoeprand van de voetgangersweg;

3° bestaan uit:

- samenhangende elementen : in dat geval moet de totale hoogte minder dan een derde van de gevelhoogte bedragen, met een maximum van 3 m;

- afzonderlijke elementen, in dat geval moet de totale hoogte minder dan de helft van de gevelhoogte bedragen, met een maximum van 6 m.

§ 3. Reclame verwijzend naar een uithangbord die haaks op een gevel is geplaatst, is verboden in beperkt gebied.

In het algemeen gebied voldoet reclame verwijzend naar een uithangbord die haaks op een gevel is geplaatst aan de voorwaarden bedoeld in § 2, tweede lid. Eenzelfde inrichting kan zowel voorzien in een uithangbord als in Reclame verwijzend naar het uithangbord.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Dit artikel is uiterst complex en maakt misbruik van verwijzingen naar andere paragrafen en alinea's. Het zou veel leesbaarder zijn als het zou worden opgesplitst in twee delen, een eerste deel gewijd aan de gelijklopende uithangborden en een tweede deel gewijd aan de haaks geplaatste uithangborden (er zijn momenteel drie paragrafen waarvan er twee zijn gewijd aan haaks geplaatste uithangborden). Elk van deze delen zou op zijn beurt in twee stukken moeten worden opgesplitst. Enerzijds de voorschriften die van toepassing zijn op uithangborden in het beperkt gebied en anderzijds de voorschriften die van toepassing zijn op uithangborden in het algemeen gebied.*
- *Het verbod op haaks geplaatste lichtgevende uithangborden in het beperkt gebied is erg restrictief, want een groot deel van het grondgebied van de stad Brussel, onder meer de hele Vijfhoek en de Kleine Ring, bevindt zich in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.*
- *Opleggen dat het geraamte van haaks geplaatste uithangborden geschilderd is in dezelfde kleuren als de gevel, is niet noodzakelijk de meest esthetische oplossing of de oplossing die garant staat voor de beste integratie in de openbare ruimte.*
- *Vanaf het ogenblik dat de schragen en de wimpels mobiele elementen zijn en dat de Stad instaat voor de controle ervan via het gebruik van de weg, is deze bepaling zinloos.*



## ARTIKEL 34 – ZIJGEVELS

Uithangborden en reclame verwijzend naar een uithangbord die gelijklopen met een zijgevel die zijn gelegen in beperkt gebied voldoen aan de voorwaarden bedoeld in artikel 33, § 1, eerste en tweede lid. Uithangborden en reclame verwijzend naar een uithangbord die gelijklopen met een zijgevel die zijn gelegen in het algemeen gebied voldoen aan de voorwaarden bedoeld in artikel 33, § 1, eerste en derde lid.

Mits speciale regelen van openbaarmaking mogen uithangborden van decoratieve aard, zoals muurschilderingen, de hele zijgevel beslaan of omlijsten.

### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Een blinde zijmuur is een muur die a priori geen muuropening heeft (zie definitie in het glossarium). Het is dus vreemd dat uithangborden die op een blinde muur zijn aangebracht, de voorwaarden van artikel 33 moeten naleven, waar verwezen wordt naar gevelopeningen, luifels, balkons en loggia's. Zijn de enige regels dus dat het uithangbord moet aangebracht worden op 50 cm van de mandelige grenzen en dat het minder dan 2/3 van de gevelbreedte mag beslaan? Zou men niet beter een maximaal toegestane oppervlakte bepalen?*

## HOOFDSTUK 4: WERFPANELEN EN VASTGOEDPANELEN

### ARTIKEL 39 – WERFPANELEN

§ 1. Werfpanelen voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° aangebracht zijn:

- hetzij gelijklopend met of haaks op een gevel;
- hetzij vastgemaakt op de grond;

2° beperkt zijn tot één paneel per gebouw;

3° een oppervlakte hebben die kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>.

§ 2. De panelen bedoeld in § 1 voldoen bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° de panelen die gelijklopend met een gevel zijn aangebracht, hebben een maximale oversteek van 0,25 m;

2° de panelen die haaks op een gevel zijn aangebracht, hebben een maximale oversteek van 1 m en bevinden zich onder het niveau van de dakgoot.

§ 3. Werfpanelen worden geplaatst ten vroegste 15 kalenderdagen vóór de aanvang van de werf en uiterlijk 8 kalenderdagen na het einde ervan verwijderd.

### ARTIKEL 40 – VASTGOEDPANELEN

§ 1. Vastgoedpanelen voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° bestaan uit:

- één haaks staand vastgoedpaneel of twee losgehaakte vastgoedpanelen of;
- maximaal drie vastgoedpanelen van dezelfde grootte die gelijklopen met de gevel.

2° zo geplaatst zijn dat de onderkant van de inrichting zich meer dan 2,20 m boven de begane grond bevindt.

§ 2. De panelen bedoeld in § 1 voldoen bovendien aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° panelen die gelijklopend met de gevel zijn aangebracht:

- a) ten hoogste 0,25 m uitsteken;
- b) een gecumuleerde totaaloppervlakte hebben van maximaal 4 m<sup>2</sup>.

2° panelen die haaks op de gevel zijn aangebracht:

- a) ten hoogste 1 m uitsteken;
  - b) geplaatst zijn onder het niveau van de dakgoot;
  - c) een oppervlakte hebben van maximaal 4 m<sup>2</sup>;
- 3° losgehaakte panelen die per twee tegen elkaar op de gevel zijn geplaatst:
- a) 45° afwijken ten opzichte van de gevel;
  - b) ten hoogste 0,50 m uitsteken;
  - c) een gecumuleerde totaaloppervlakte hebben van maximaal 2 m<sup>2</sup>.

§ 3. Vastgoedpanelen worden ten laatste 8 kalenderdagen na de verkoop of verhuur verwijderd.

➔ *Opmerkingen en commentaar:  
Hoe moet men vastgoedpanelen behandelen op microgeperforeerde folie of zeil die  
gelijklopend met de gevel zijn aangebracht en erg vaak worden gebruikt door promotoren van  
grootschalige vastgoedprojecten?*

**Algemene opmerkingen:**

- a) *Men moet zich ervan vergewissen dat alle bepalingen van deze titel conform de Wegcode zijn en men moet ervoor zorgen dat men de termen van de Wegcode te gebruikt en geen andere termen uitvindt.*
- b) *De overeenstemming van enkele bepalingen van deze titel met wat is opgelegd door de Code van de Wegbeheerder en met de voorschriften van Titel I zou moeten worden gecontroleerd.*
- c) *In het algemeen betreuren we de complexiteit van deze titel, de systematische verwijzingen naar andere paragrafen en leden, evenals de vage formulieren die de leesbaarheid en het inzicht in de toe te passen regels sterk bemoeilijken.*
- d) *Om het de wegbeheerders eenvoudiger te maken, zou het nuttig zijn om alle meubilair en inrichtingen die in de openbare ruimte zijn geplaatst of verankerd, in eenzelfde artikel bijeen te brengen. Het zou ook eenvoudiger zijn geweest om alles wat de wegeninrichting betreft op de volgende manier te structureren:*
- *Voor de wegen waarvan de breedte tussen de rooilijnen tussen 0 en X m bedraagt, moet de volgende inrichting worden gepland.*
  - *Voor de wegen waarvan de breedte tussen de rooilijnen tussen X en Y m bedraagt, moet de volgende inrichting worden gepland.*
  - *Voor de wegen waarvan de breedte tussen de rooilijnen tussen Y en Z m bedraagt, moet de volgende inrichting worden gepland.*

**Specifieke opmerkingen:**

AFDELING 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED

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

§ 2. Deze titel is van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de openbare ruimte, de toegangen ertoe en de omgeving ervan die:

1° zijn onderworpen aan verkavelingsvergunningen krachtens artikel 103 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° zijn onderworpen aan stedenbouwkundige vergunningen krachtens artikel 98, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

3° zijn bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt;

4° zijn bedoeld in 1°, 2° en 3° en die het onderwerp zijn van een stedenbouwkundig attest in overeenstemming met artikel 198 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

5° zijn vrijgesteld van het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning in toepassing van de artikels 98, § 2 en 98, § 2/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

§ 3. In afwijking van § 2 is deze titel niet van toepassing op snelwegen, ondergrondse verkeerswegen en spoorwegen.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Volgens dit artikel is Titel VI van toepassing op toegangen tot en de omgeving van de openbare ruimte, wat inhoudt dat de private toegangen tot gebouwen met meerdere woningen*

*zijn onderworpen aan dezelfde regels als die van de openbare ruimte, hoewel hun bestaansredenen verschillen. Moet het toepassingsgebied niet worden beperkt tot wegen die in het openbaar domein kunnen worden opgenomen?*

*Wat is een toegang tot de openbare ruimte? Wat bedoelt men met de omgevingen van de openbare ruimte?*

*Er wordt voorgesteld om in § 2 "de toegangen ertoe en de omgeving ervan" te schrappen.*

## ARTIKEL 2 – DOELSTELLINGEN

Door de bepalingen van deze titel worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

- 1° de kwaliteit van het leven en van het verblijf in de openbare ruimte verbeteren, rekening houdend met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk, en zorgen voor een goede balans tussen de verkeers- en verblijfsfuncties;
- 2° bijdragen tot de verfraaiing van de stad en tot een opwaardering van de stadsgezichten, vooral in de structurerende ruimten en de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;
- 3° voorrang geven aan een aanleg die rekening houdt met de buurtactiviteiten en met de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die in de nabijheid zijn gelegen en die door hun bezoekersaantal kunnen leiden tot congestie in de openbare ruimte;
- 4° integreren van inrichtingen die zijn ontworpen met respect voor elke gebruikerscategorie;
- 5° de veiligheid van de gebruikers verzekeren door het handhaven van een goed zicht en door het aanzetten tot meer oplettendheid;
- 6° aansluitend bij het stedelijk kader zorgen voor het comfort, het gemak, de continuïteit van de paden en het onbelemmerde verkeer van voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en gebruikers van andere actieve vervoerswijzen;
- 7° aanmoedigen van een modale verschuiving van de auto naar het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen;
- 8° het verkeer van het openbaar vervoer, de toegankelijkheid ervan voor voetgangers en het wachten aan haltes vergemakkelijken;
- 9° een onbelemmerd verkeer van de hulpdiensten mogelijk maken en de toegang tot de gebouwen die aan de openbare ruimte grenzen, verzekeren;
- 10° de milieueffecten van de inrichtingen verminderen door:
  - a) de versterking van het Brusselse ecologische netwerk door een grotere aanwezigheid van vergroening, vooral in de dichtste stedelijke gebieden;
  - b) de bestrijding van de oorzaken en de effecten van de klimaatverandering;
  - c) de keuze voor duurzame en kwaliteitsvolle inrichtingen;
  - d) de akoestische kwaliteit van de inrichtingen;
  - e) geïntegreerd regenwaterbeheer, vooral met het oog op de strijd tegen overstromingen .

### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Er wordt voorgesteld om punt 9° op te splitsen in twee afzonderlijke doelstellingen: enerzijds een onbelemmerd verkeer van de hulpdiensten mogelijk maken en anderzijds de toegang tot de gebouwen die aan de openbare ruimte grenzen, verzekeren (de toegang tot de gebouwen moet worden gegarandeerd voor de voertuigen van de hulpdiensten, maar ook voor dienstvoertuigen, verhuis- en onderhoudswagens enz.).*

## AFDELING 2: VOETGANGERSVERKEER

### ARTIKEL 3 – VOETGANGERSWEGEN

§ 1. Onverminderd § 5 heeft elke openbare weg, langs weerszijden van de rijbaan, een voetgangersweg die grenst aan de aanpalende eigendommen.

§ 2. De voetgangersweg omvat een doorgang, vrij van elke hindernis, met een doorlopende breedte van minstens 2/10 van de beschikbare breedte tussen de rooilijnen, begroeide middenbermen, eigen beddingen en fietspaden niet inbegrepen, met:

- een minimale breedte van 2 m;

- een vrije hoogte van minstens 2,50 m.

In afwijking van lid 1 kan, wanneer de plaatselijke omstandigheden het niet toelaten, de minimale vrije hoogte worden verlaagd tot 2,20 m.

In afwijking van lid 1 kan, wanneer de voetgangersweg minder dan 3 meter breed is, de minimale breedte van de vrije doorgang worden teruggebracht tot:

1° 1,50 m ter hoogte van een vast of verwijderbaar obstakel waarvan de maximale lengte 0,50 m bedraagt; de minimale afstand tussen twee opeenvolgende obstakels op de voetgangersweg is 1,50 m;

2° 1,50 m wanneer de voetgangersweg en een fietspad buiten de rijbaan worden gecombineerd en gelijkvloers worden aangelegd; in dit geval bedraagt de minimale breedte van de combinatie van fietspad en voetgangersweg 3 m, plus een vrije zone van 0,50 m voor het openen van autoportieren als het fietspad langs een parkeerzone loopt.

§ 3. De dwarslopende helling tussen de rooilijn en de stoeprand van de voetgangersweg bedraagt maximaal 2 %.

Deze weg heeft een vlakke, stroeve bekleding, die het gebruikerscomfort verzekert en de weg onderscheidt van de rijbaan, behalve in woon- en ontmoetingszones in de zin van de Wegcode. De keuze van de wegbekleding is coherent met het stedelijk kader en houdt rekening met het erfgoedkarakter van de locatie.

Bij het naderen van stadsmeubilair dat niet doorloopt tot op de grond, markeren met de voet tastbare voorzieningen de hindernis.

§ 4. Onverminderd § 2, lid 1 en 2 worden, wanneer de voetgangersweg ten hoogste 2 m breed is, de verkeerstekens, de systemen van de openbare verlichting en de bovenleidingen:

1° hetzij verankerd in de gevel, behalve in de gevel van de gebouwen die zijn beschermd of ingeschreven op de bewaarijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° hetzij zo dicht mogelijk bij de rooilijn geplaatst.

§ 5. De weg wordt ingericht als een gedeelde gelijkvloerse ruimte wanneer de beschikbare breedte tussen rooilijnen het niet mogelijk maakt om aan weerszijden van de rijbaan een afzonderlijke voetgangersweg met een breedte conform § 2 aan te leggen.

In voorkomend geval duidt een grondmarkering het profiel van het traject van het openbaar vervoer aan.

§ 6. Op de voetgangersweg worden elektrische laadpalen voor voertuigen zodanig geplaatst dat hun aantal wordt gerationaliseerd en dat een vrije doorgang van 1,50 m wordt gewaarborgd.

Deze laadpalen moeten bovendien voldoen aan alle volgende voorwaarden:

1° de minimale afstand tussen twee laadpalen bedraagt 5 m;

2° de maximale hoogte van de laadpaal, gemeten vanaf de grond, bedraagt 1,50 m;

3° het voertuig wordt van stroom voorzien vanaf de parkeerplaats door middel van een intrekbare kabel.

De in lid 2 bedoelde voorwaarden zijn niet van toepassing op laadpalen voor autobussen en touringcars.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *In § 2 moeten de minimale breedtes van voetpaden of fietspaden breedtes zijn vrij van alle stadsmeubilair zoals beschermingspaaltjes.*
- *In § 2 heeft het vereiste van 2/10 enkel zin voor de wegen die breder zijn dan 20 m, bermen/eigen beddingen niet inbegrepen, wat niet vaak voorkomt. We stellen dus voor om het te schrappen.*
- *In § 2, punt 2° is de vrije zone van 50 cm voor het openen van autoportieren strijdig met artikel 7.*
- *§ 2, lid 2: Waarom blijft men nadruk leggen op de breedte van minder dan 3 m? De schets in de bijlage bij dit artikel vermeldt trouwens verkeerdelijk (?) > 3 m. Bovendien is dit artikel in strijd met artikel 10 van Titel I, dat oplegt dat de uitspringende elementen op de gevel zich op minstens 2,50 m bevinden.*
- *In § 6 moet men preciseren dat de elektrische laadpalen zo dicht mogelijk bij de parkeerplaatsen worden geplaatst (om losliggende kabels te vermijden) en dat er een vrije doorgang vanaf 1,50 m vanaf de rooilijn moet worden verzekerd.*

- *Dit artikel zou niet enkel op laadpalen gericht mogen zijn, maar ook op al het meubilair en de inrichtingen die op de voetgangerswegen zijn geplaatst en die een hindernis voor de voetganger kunnen vormen.*

## ARTIKEL 5 – ZEBRAPADEN

§ 1. Een zebrapad wordt in het verlengde van de vrije doorgang van de voetgangerswegen aangelegd, behalve de specifieke oversteekplaatsen uitgerust met noppentegels die van die as kunnen afbuigen. Ter hoogte van de zebrapaden bevat de rijbaan geen enkele technische uitrusting, zoals rioolputten, bewegende delen van wissels of verluchttingsroosters.

Een identieke markering is aangebracht op het zebrapad dat is aangelegd in het verlengde van de vrije doorgang en op het specifieke zebrapad dat is uitgerust met noppentegels.

In afwijking van artikel 3, § 2, lid 1, en onverminderd artikel 3, § 2, lid 2 bedraagt de minimale breedte van de vrije doorgang 1,50 m ter hoogte van de zebrapaden.

§ 2. Wanneer op de rijbaan een parkeerzone langs de voetgangersweg ligt, wordt deze laatste verbreed ter hoogte van de zebrapaden, zodat de parkeerzone wordt onderbroken op minstens 5 m van het zebrapad in de richting van het wegverkeer.

De ruimte die ontstaat door de verbreding van de voetgangersweg, is vrij van elk visueel obstakel met een hoogte van meer dan 1 m, met uitzondering van de aanplanting van hoogstambomen.

Deze ruimte heeft dezelfde wegbekleding als de voetgangersweg, tenzij ze zich bevindt ter hoogte van de rijbaan.

§ 3. De overgang tussen de voetgangersweg en de rijbaan gebeurt:

1° met een verhoging van de rijbaan ter hoogte van het trottoir;

2° of met een geleidelijke verlaging van de voetgangersweg, via een toegangshelling die toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit en waarvan de maximale dwarse helling 8 % bedraagt; deze helling kan op 12 % worden gebracht indien het hellend vlak minder dan 0,50 m lang is.

De stoepanden die voor de verbinding zorgen tussen de voetgangersweg en de afvoergoot van de rijbaan, zijn ingegraven en springen niet uit.

§ 4. Het oversteken van verhoogde bermen, verkeers- en vluchteilanden gebeurt in de richting van het zebrapad op het niveau van de rijbaan.

Wanneer dit onmogelijk is, moet de oversteekplaats beantwoorden aan dezelfde voorwaarden als bedoeld in § 3.

De verhoogde bermen, verkeers- en vluchteilanden zijn voorzien van met de voet tastbare elementen die contrasteren met de wegbekleding, zodat personen met een visuele beperking kunnen oversteken over een breedte van minstens 1,80 m.

§ 5. In voorkomend geval worden er aan weerszijden van het zebrapad hekken geplaatst langs het trottoir, op plaatsen waar het gevaar bestaat dat voetgangers van het trottoir op de rijbaan belanden, meer bepaald in de omgeving van scholen of van een perron van een halte van het openbaar vervoer dat aan de rijbaan grenst.

### ➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Het voorschrift uit § 1, lid 2 is in de praktijk moeilijk na te leven, aangezien de nieuwe zebrapaden zijn gemarkeerd volgens het logische traject van de voetgangers, zonder het kruispunt opnieuw aan te leggen of eventuele rioolputten in de weg te verplaatsen; een dergelijke interventie houdt een planning op langere termijn in.*
- *Wat met signalisatiepalen, verlichtingspalen, bovenleidingen van trams in § 2?*
- *In § 3, punt 2° is de maximale helling van 8 % niet degene die is vermeld in Titel IV.*

## AFDELING 3: SNELHEIDSBEPERKENDE INRICHTINGEN

### ARTIKEL 6 – SNELHEIDSBEPERKENDE INRICHTINGEN

§ 1. De snelheidsbeperkende inrichtingen zijn bedoeld om:

1° de verkeerssnelheid te verminderen, vooral in de omgeving van bepaalde voorzieningen;

2° het rustige karakter van een wijk tot uitdrukking te brengen;

3° de verblijfsfunctie van de openbare ruimte ten voordele van actieve gebruikers te versterken.

Ze worden zodanig geplaatst dat ze rekening houden met de vereisten van de verkeersveiligheid, met de architecturale of stedenbouwkundige omgeving en met de bediening van de buurtactiviteiten.

§ 2. De snelheidsbeperkende inrichtingen worden aangelegd zodat:

- 1° hun zichtbaarheid, zowel overdag als 's nachts, verzekerd wordt door de verlichting en de signalisatie;
- 2° de afvoer van water verzekerd wordt;
- 3° een comfortabele oversteekplaats voor gebruikers van het openbaar vervoer en van de actieve vervoerswijzen gewaarborgd wordt;
- 4° de geluidsoverlast en de trillingen beperkt worden.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De plaatsing van snelheidsbeperkende inrichtingen wordt reeds geregeld door een koninklijk besluit en een ministeriële omzendbrief. De voorschriften van het ontwerp van de GSV zouden dus overbodig, om niet te zeggen tegenstrijdig kunnen zijn.*

## AFDELING 4: LICHTE TWEEWIELERS

### ARTIKEL 7 – FIETSPADEN

Alle fietspaden voldoen aan alle volgende voorwaarden:

1° ze bevinden zich tussen de voetgangersweg en de parkeerzone, behalve wanneer een andere locatie geschikter is om redenen die verband houden met de veiligheid van de gebruikers;

2° ze hebben een breedte vrij van hindernissen:

- van minimaal 1,50 m, met inbegrip van eventuele markeringen, in het geval van een eenrichtingsfietspad;

- van minimaal 2,50 m, met inbegrip van eventuele markeringen, in het geval van een tweerichtingsfietspad;

3° ze hebben een minimale vrije hoogte van 2,50 m boven het fietspad.

Elke fietsinrichting langs een parkeerzone moet een afstandszone van minimaal 80 cm ten opzichte van die zone bevatten.

Wanneer de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten, kan deze afstand worden teruggebracht tot minimaal 50 cm.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Het fietspad wordt noch in het glossarium, noch in de Wegcode gedefinieerd. Men moet refereren naar de terminologie van de Wegcode.*

- *Punt 1° moet vervangen worden door algemene principes van aanleg van fietspaden die rekening houden met de snelheid en het volume van het autoverkeer: afgescheiden fietspad, gemarkeerd fietspad, fietsstraat, busbaan toegankelijk voor fietsers.*

### ARTIKEL 10 – PARKEREN VOOR LICHTE TWEEWIELERS

§ 1. Handelingen en werken met betrekking tot openbare ruimten in een handelsgebied of in de nabijheid van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten voorzien in de aanleg van fietsparkeerplaatsen, met inbegrip van plaatsen voor cargofietsen en bakfietsen.

Deze plaatsen bevinden zich buiten de voetgangersweg en kunnen worden gecombineerd met parkeerplaatsen voor tweewielige motorvoertuigen.

Ze voldoen bovendien aan de volgende voorwaarden:

1° Bij een voorziening met een hoofdtoegang voor het publiek moet de fietsenstalling zo dicht mogelijk bij de toegang gelegen zijn en op een maximale afstand van 20 m tot die toegang, behoudens andersluidende veiligheidsvoorschriften van brandweer of politie.

2° Als verscheidene voorzieningen dicht bij elkaar liggen, kan het parkeeraanbod gebundeld worden, vooral als dit de kwaliteit ervan kan verhogen, bijvoorbeeld door het vermeerderen van het aandeel overdekte parkeerplaatsen of door de aanleg van een groter aantal parkeerplaatsen.

3° In het geval van een school of een ziekenhuis moeten het personeel en de leerlingen bij voorrang parkeren in de vermelde voorzieningen, zonder de binnenterreinen van de huizenblokken aan te tasten;

parkeren op de weg mag enkel als er geen enkele andere mogelijkheid bestaat of als het aanbod in de voorzieningen ontoereikend is.

§ 2. Minstens 50 % van het aantal plaatsen in een fietsenstalling voor middellange en lange duur, meer bepaald in de buurt van haltes van het openbaar vervoer, cultuurvoorzieningen, sportvoorzieningen, ...) is overdekt.

Een fietsenstalling voor kortstondig gebruik, meer bepaald bij handelszaken of administratieve instellingen, mag in openlucht.

§ 3. De installatie van fietsparkeerplaatsen op de voetgangersweg laat minstens één natuurlijke geleidelijn vrij van obstakels over een minimale breedte van 1,50 m.

§ 4. De fietsparkeerplaatsen zijn voorzien van bogen in overeenstemming met de schets in bijlage 1 van deze titel.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*In hoeveel plaatsen moet worden voorzien? De kwestie van het aantal wordt nergens aangekaart.*

#### ARTIKEL 11 – WEGBEKLEDING EN MARKERING VAN FIETSPADEN

Behalve om redenen die verband houden met de bescherming en opwaardering van het erfgoed, voldoet het fietspad aan alle volgende voorwaarden:

1° het is voorzien van een vlakke, comfortabele en stroeve wegbekleding. Elke overgang tussen materialen en/of type van inrichting moet naar 0 streven;

2° de fietspaden aangeduid door de verkeersborden D7 en D9 van de Wegcode en fietsstraten krijgen bij voorkeur een okerkleurige wegbekleding.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De materialen voor de fietspaden, met inbegrip van de overgangszones tussen de weg en het fietspad, mogen niet glad zijn.*

#### ARTIKEL 14 – PARKEREN VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP

De parkeerplaatsen voor personen met een handicap bevinden zich bij voorkeur in de buurt van zebrapaden, zodat ze gemakkelijk de voetgangersweg kunnen bereiken.

Indien dit technisch niet mogelijk is, wordt de stoeprand verlaagd.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De noodzakelijke afmetingen en locatie voor de parkeerzones voor PBM langs de openbare weg moeten hieraan worden toegevoegd.*

### AFDELING 6: OPENBAAR VERVOER

#### ARTIKEL 17 – PARKEREN VAN TAXI'S EN CAR-SHARINGVOERTUIGEN

De parkeerzones voor taxi's en car-sharingvoertuigen voldoen aan alle volgende voorwaarden:

1° ze bevinden zich op een plaats die goed bereikbaar en makkelijk te verlaten is, in het bijzonder voor personen met beperkte mobiliteit;

2° ze zijn goed zichtbaar voor de gebruikers;

3° ze zijn voorzien van een speciale kleuraanduiding die het grondvlak van de parkeerplaats afbakt;

4° ze zijn in voorkomend geval uitgerust met een geïntegreerd mechanisme dat het gebruik door andere voertuigen verhindert.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Artikel 17, 2° zoals hier geformuleerd zou de locatie van parkeerzones voor taxi's en car-sharingvoertuigen in de parkings buiten de openbare wegen kunnen verhinderen. Dit punt 2° moet dus worden geschrapt, ofwel anders geformuleerd met de precisering dat parkeerzones voor taxi's ofwel goed zichtbaar moeten zijn in de openbare ruimte, ofwel voorzien moeten zijn van een goed zichtbare bewegwijzering.*



## AFDELING 7 : HOOGSTAMMIGE BOMEN EN BIODIVERSITEIT

### ARTIKEL 19 – PLANTPUTTEN

De plantputten voldoen aan alle volgende voorwaarden:

1° ze zijn volledig vrij van funderingen van stoepanden en van puin van bouwplaatsen;

2° ze zijn voorzien van een volume teelaarde dat bereikbaar is voor het wortelstelsel van de boom, en dat wordt bepaald in functie van de hoogte van de volwassen boom:

- 10 m<sup>3</sup> voor bomen van eerste grootte (10 m ≤ h < 15 m);
- 15 m<sup>3</sup> voor bomen van tweede grootte (15 m ≤ h < 20 m);
- 20 m<sup>3</sup> voor bomen van derde grootte (h ≥ 20 m);

3° ze zijn ingeplant:

- hetzij in een parkeerzone; bij gebrek aan een dergelijke zone grenzen ze aan de voetgangersweg;
- hetzij op de voetgangersweg indien die minstens 4 m breed is, mits het netwerk van de nutsleidingen dit toelaat;

4° ze worden bij voorkeur zodanig ingeplant dat de bomen op een rij staan.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *In punt 2°, eerste streepje, moet men de bomen van eerste grootte vervangen door bomen van derde grootte.*
- *In punt 2°, tweede streepje, moet 15 m<sup>2</sup> worden vervangen door 15 m<sup>3</sup>.*

### ARTIKEL 20 – BESCHERMINGSMAATREGELEN

§ 1. Een boom wordt geplaatst in een waterdoorlatende zone met een oppervlakte van minstens 2,25 m<sup>2</sup>.

§ 2. Op een voetgangersweg wordt deze zone beschermd tegen betreding door een inrichting die geplaatst wordt op dezelfde hoogte als deze weg. Het gebruik van roosters is toegestaan op voorwaarde dat de breedte van de openingen kleiner is dan 2 cm.

§ 3. In een parkeerzone worden de stam en de basis van de boom beschermd door inrichtingen in het geval er een risico bestaat op schokken en verzakkingen die door voertuigen veroorzaakt worden.

§ 4. Geen enkel netwerk van openbaar nut mag worden aangelegd op minder dan 1,75 m van de as van de stam van een bestaande boom.

Bij het aanplanten van nieuwe bomen wordt de in dit lid bedoelde afstand in acht genomen, tenzij de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten. In dat geval wordt een kortere afstand toegestaan, op voorwaarde dat de reeds bestaande nutsvoorzieningen in technische schachten worden gebundeld.

### ARTIKEL 21 – REGENWATERBEHEER

§ 1. Elk project met betrekking tot de aanleg, de renovatie of de verbouwing van een openbare ruimte, dat gericht is op of gevolgen heeft voor de funderingen van deze ruimte, wordt ontworpen met het oog op een optimalisering van het geïntegreerd regenwaterbeheer.

Deze handelingen en werken bevorderen de retentie, de temporisatie en de infiltratie zonder lozing van oppervlaktewater en beperken zoveel mogelijk de lozing van het afvloeiingswater in het rioleringsnetwerk.

§ 2. Desgevallend wordt het overtollige water met een door de netwerkbeheerder toegestaan debiet geloosd naar, in volgorde van prioriteit:

- a) het hydrografisch netwerk;
- b) het gescheiden netwerk voor het regenwater;
- c) het openbaar rioleringsnet.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Men zou moeten voorzien in het afleiden van regenwater naar doorlaatbare en zo mogelijk gevegetaliseerde bouwwerken om de functies van begroening van de openbare ruimte, fytozuivering van afvloeiend water, opslag van afvloeiend water, bestrijding van hitte-eilanden en ontlasting van het rioleringsnet te vervullen.*
- *Artikel 21, § 1: specificeren dat men de voorkeur zou moeten geven aan inrichtingen met een landschappelijke en ecologische meerwaarde.*

- *Artikel 21, § 2: specificeren dat de afvoerinstallaties functioneel moeten blijven (verstopping van het mondstuk vermijden).*

## AFDELING 8: SIGNALISATIE

### ARTIKEL 22 – VERKEERSTEKENS

§ 1. Enkel de verplichte tekens worden geplaatst.

Deze tekens moeten voldoen aan alle volgende voorwaarden:

- 1° onverminderd artikel 3, § 3 zijn ze beperkt in aantal en op één paal gegroepeerd; ze worden bevestigd op bestaande palen of dragers, indien aanwezig;
- 2° ze worden geplaatst op de uitstulpingen van de trottoirs of op ad-hocverbredingen van de trottoirs, indien aanwezig;
- 3° bij een halte van het openbaar vervoer worden ze op minstens 1,70 m van de stoerprand geplaatst;
- 4° de minimale hoogte van de onderkant van het bord moet 2,20 m bedragen.

§ 2. De verkeerslichten zijn uitgelijnd aan beide zijden van het zebrapad en zijn uitgerust met een systeem waarvan de geluidsintensiteit varieert naargelang het omgevingsgeluid.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De GSV precificeert niets over het gebruik van kleinere borden en specificeert niet wanneer die zouden kunnen worden gebruikt (smalle weg, beperkte snelheid). Er wordt niet vermeld dat het in bepaalde gevallen nuttig kan zijn om toe te staan dat signalisatieborden aan gevels worden bevestigd om de voetpaden vrij te houden.*

### ARTIKEL 23 – BEWEGWIJZERING

Het plaatsen van bewegwijzering past in een globaal plan dat wordt opgesteld door de wegbeheerder en dat strookt met de andere plannen inzake bewegwijzering.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De formulering van dit artikel is te vaag. De plaatsing van bewegwijzering wordt trouwens gereguleerd door de Wegcode. Volgens de in het glossarium opgenomen definitie zouden lokale handelszaken het voorwerp kunnen uitmaken van een bewegwijzering. Dit lijkt in strijd met wat is voorgeschreven door de Wegcode. Het zou trouwens zinvol zijn om te preciseren dat het eerste doel van de bewegwijzering erin bestaat om het verkeer vlotter te laten verlopen, en niet om de zichtbaarheid van een handelszaak, een onderneming of een toeristische attractie te verzekeren. Heeft het gewest bepaald om op korte termijn een overzichtsplan tot stand te brengen in overleg met de gemeenten?*

## AFDELING 9: CONSTRUCTIES OP DE OPENBARE RUIMTE

### ARTIKEL 24 - ALGEMEEN VERBOD

Onverminderd de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning of van een domaniale vergunning is het verboden om gesloten constructies op te nemen of te plaatsen op de openbare ruimte.

In afwijking van lid 1 en onverminderd artikel 3 kunnen de volgende gesloten constructies in de openbare ruimte worden toegestaan:

- 1° kleine handelszaken die meestal gevestigd zijn in openbare ruimten, zoals frietkramen en krantenkiosken, zolang ze slechts één verdieping hebben en hun oppervlakte niet groter is dan 20 m<sup>2</sup>;
- 2° fietsboxen, op voorwaarde dat ze slechts één verdieping hebben en hun oppervlakte niet groter is dan 20 m<sup>2</sup>;

- 3° het bovengrondse gedeelte van ondergrondse infrastructuren, zoals de metrotoegangen of de toegangen tot openbare parkeergarages, op voorwaarde dat hun grondoppervlakte niet groter is dan 20 m<sup>2</sup>;
- 4° openbare toiletten en toiletten gereserveerd voor de exploitanten van de openbare vervoersnetten;
- 5° kasten van concessiehouders;
- 6° kunstwerken.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *In de vermelde uitzonderingen ontbreken de leveringszones, de containers die tijdens werken op de openbare ruimte worden geplaatst (bijvoorbeeld containers die door bankagentschappen worden geplaatst wanneer er werken aan de gang zijn in hun gebouwen), en alles wat een evenementieel karakter heeft.*

## ARTIKEL 25 – PLAATSING VAN HET STADSMEUBILAIR

§ 1. Het stadsmeubilair voldoet aan alle volgende voorwaarden:

- 1° het belemmert de zichtbaarheid van gebruikers van de wegen aan kruispunten, zebrapaden en haltes van het openbaar vervoer niet;
- 2° met uitzondering van de antiparkeervoorzieningen is het geplaatst op minimaal 0,20 m van de buitenkant van de stoerand die het trottoir scheidt van de rijbaan;
- 3° onverminderd artikel 3, § 1, lid 3 garandeert het een vrije doorgang van minimaal 1,50 m voor de schuilhuisjes van het openbaar vervoer;
- 4° het is detecteerbaar voor blinden en slechtzienden; het is voorzien van een horizontale stang op minder dan 30 cm van de grond en heeft geen scherpe randen; het bevindt zich niet op het voetpad of op de geleidelijn die door de gevels wordt gevormd.

§ 2. De glasbollen en andere soortgelijke containers worden bij voorkeur op parkeerplaatsen geïnstalleerd en zijn geïntegreerd in de stedelijke omgeving.

In de structurerende ruimte en in de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing worden de glasbollen verplicht ondergronds geïnstalleerd, behalve als de ondergrond dit niet toelaat.

§ 3. De vuilnisbakken moeten voldoen aan alle volgende voorwaarden:

1° ze zijn geplaatst op regelmatige tussenafstanden en/of in een voldoende aantal langs de openbare weg, waarbij het aantal bij voorkeur wordt beperkt tot één vuilnisbak per kruispunt en één vuilnisbak per halte van het openbaar vervoer;

2° ze zijn ingeplant:

- aan toegangen tot groene ruimten;
- in de buurt van openbare toiletten;
- in de buurt van hondentoiletten;
- in de buurt van glasbollen, indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten.

§ 3. De installatie van stadsmeubilair is onderdeel van het streven naar een globale opzet van de openbare ruimte. De modellen en typologieën worden bepaald met het oog op hun integratie in de stedelijke omgeving en hun eenvormigheid op het niveau van de straat en van de wijk.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *§ 2 leidt tot verwarring: de parkeerzone is normaal de plaats waar parkeerplaatsen zich bevinden, maar zou ook de betekenis kunnen hebben van de zone waar de parkeerregels van toepassing zijn. Het gaat trouwens om een term die niet wordt gedefinieerd in het glossarium. Is dit nu echt de oplossing die het meeste comfort en veiligheid biedt aan de gebruiker?*
- *§ 3 moet opnieuw worden geformuleerd als volgt: "de vuilnisbakken voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden".*

## ARTIKEL 27 – SEIZOENSTERRASSEN

Seizoensterrassen in de openbare ruimte voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze bestaan uitsluitend uit meubilair dat op de begane grond is geplaatst; vloeren en andere aan de grond bevestigde elementen zijn verboden;

- 2° ze vormen geen belemmering voor de doorgang van personen met beperkte mobiliteit en zijn gemakkelijk detecteerbaar door blinden en slechtzienden;
- 3° indien van toepassing laten ze minstens 1/3 van de breedte van het voetpad volledig vrij, met een minimum van 2 m.
- 4° de oppervlakte op de grond wordt afgebakend door spijkers.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Zou het mogelijk zijn om de breedte van de voetgangersweg te verminderen tot 1,50 m voor de straten van het historisch centrum van de Stad, rekening houdend met de beperkte breedte van hun trottoirs Dit artikel is nutteloos zodra de wegbeheerder instaat voor het beheer van al dan niet seizoensgebonden terrassen via het gebruik van de weg dat is toegekend bij wijze van gunst. De seizoensterrassen die niet conform dit artikel zouden zijn, zouden trouwens worden onderworpen aan een SV, wat een niet te verwaarlozen extra werklust zou veroorzaken.*
- *Er dienen voorschriften voorzien te worden voor permanente terrassen.*

## AFDELING 10: VERLICHTING

### ARTIKEL 28 – GLOBALE OPZET

§ 1. De verlichting in de openbare ruimte streeft naar een globaal opzet.

Hoogte, aard en model van het verlichtingsarmatuur worden bepaald aan de hand van de volgende criteria:

1° de samenhang van het meubilair met de wijk en de stedelijke omgeving;

2° de breedte van de openbare ruimte tussen de rooilijnen;

3° de aanwezigheid van structurerende bomenrijen;

4° de gewenste visuele indruk 's nachts.

De verlichting moet tevens worden aangewend om opmerkelijke sites of opmerkelijke onroerende gehelen in de verf te zetten.

§ 2. De stadsverlichting moet zodanig opgevat worden dat ze een strikt minimum aan hinder veroorzaakt binnen in de woningen.

§ 3. Er moet voldoende verlichting zijn om een goed zicht te verschaffen op de voetpaden en om de oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers extra aan te duiden.

§ 4. Voor locaties in de centrale berm moet de openbare verlichting worden bevestigd aan dragers van bovenleidingen, tenzij dit technisch niet mogelijk is.

§ 5. De installatie van openbare verlichting verzekert een rationeel energiegebruik en zorgt ervoor dat fauna en flora niet worden verstoord.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Hier zou men moeten verwijzen naar het Lichtplan.*

**Algemene opmerkingen:**

*Voor de toepassing van deze bepalingen moet er een onderscheid worden gemaakt tussen de richtlijnen die van toepassing zijn op nieuwe bouwwerken/nieuwe inrichtingen en de richtlijnen die van toepassing zijn op bestaande bouwwerken. Er is bijvoorbeeld geen enkele verplichting om fietsparkeerplaatsen te creëren in bestaande gebouwen wanneer de werken tot doel hebben het aantal woningen in een gebouw te vermeerderen.*

**Specifieke opmerkingen:**

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 3 – ZONES VAN HET GEWESTELIJK GRONDGEBIED

§ 1. Het gewestelijk grondgebied is onderverdeeld in drie toegankelijkheidszones op grond van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer:

- 1° zone A, met een zeer goede bediening door het openbaar vervoer;
- 2° zone B, met een goede bediening door het openbaar vervoer;
- 3° zone C, met een matige bediening door het openbaar vervoer.

§ 2. Zone A omvat de terreinen grenzend aan de wegen gelegen:

- 1° op een wandelafstand van minder dan 800 m van een van de 3 hoofdstations van de Noord-Zuidverbinding: het Noordstation, het Centraal Station en het Zuidstation.
- 2° op een wandelafstand van minder dan 500 m:
  - a) van de stations Etterbeek, Schaarbeek, Luxemburg en Schuman
  - b) van een metrostation waar op wekdagen, beide richtingen samengeteld, minstens 35 metrostellen per uur stoppen tijdens minstens een volledig uur;
  - c) van een premetrostation met een hoog dienstniveau gelegen tussen het Noordstation en het Albertstation, beide stations inbegrepen, waar op wekdagen, beide richtingen samengeteld, minstens 35 trams per uur stoppen tijdens minstens een volledig uur.

§ 3. Zone B omvat de terreinen grenzend aan de wegen of delen van wegen gelegen:

- 1° op een wandelafstand van minder dan 500 m:
  - a) van een spoorwegstation of –halte die niet wordt bedoeld in § 2 en/of waar op wekdagen, beide richtingen samengeteld, minstens 6 reizigerstreinen per uur stoppen tijdens minstens een volledig uur;
  - b) van een metrostation dat niet wordt bedoeld in § 2;
  - c) van een premetrostation dat niet wordt bedoeld in § 2;
  - d) van een halte van om het even welke soort openbaar vervoer, die bediend wordt door minstens 2 lijnen voor zover de gecumuleerde frequentie op wekdagen, beide richtingen samengeteld, minstens 25 passages per uur bereikt tijdens minstens een volledig uur en een van de lijnen een route gebruikt die door zone A loopt;

2° op een wandelafstand tussen 500 m en 800 m van een metro- of premetrostation dat wordt bedoeld in §2, 2°.

§ 4. Zone C omvat de terreinen grenzend aan de wegen of delen van wegen die niet vallen onder de zones bepaald in § 2 en § 3.

§ 5. De volgende regels zijn van toepassing op de toegankelijkheidszones bedoeld in § 1:

- 1° de afstanden worden berekend vanaf de as van de weg;
- 2° in het bijzondere geval van een ingesloten terrein geldt de regeling van het terrein dat dit ingesloten terrein de voornaamste voetgangerstoegang verschaft tot de openbare weg;
- 3° de afstanden worden berekend vanaf de as van de weg die het dichtst ligt bij elke toegang tot een spoorwegstation of –halte, een metro-, premetro- of tramstation zoals bedoeld in § 2 en § 3.

§ 6. In het geval van gebouwen met meerdere ingangen die uitgeven op verschillende wegen, wordt de regeling van de best bediende zone toegepast.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Er moet absoluut worden gezorgd voor een bijgewerkte kaart met de verschillende zones en in het artikel moet worden vermeld waar deze kaart kan worden geraadpleegd.*
- *Hoe moet men een wandelafstand controleren of berekenen?*

## HOOFDSTUK 2: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

### ARTIKEL 5 – KENMERKEN VAN DE PARKEERPLAATSEN

§ 1. De parkeerplaatsen zijn overdekt.

Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, kunnen niet-overdekte parkeerplaatsen worden toegestaan in het bebouwbare gebied zoals bepaald:

1° in titel I van deze verordening;

2° in een bijzonder bestemmingsplan;

3° in een verkavelingsvergunning;

4° in een richtplan van aanleg.

§ 2. Parkings met meer dan 25 parkeerplaatsen hebben rechtstreekse en onafhankelijke voetgangerstoegangen tot de weg, zodat de parkinggebruiker niet door het door de parking bediende gebouw moet lopen om de weg te bereiken. Bij ontstentenis dient de aanvrager de mogelijkheid aan te tonen van een gedeeld gebruik van de parking.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*De bepalingen van § 2 lijken ons erg dwingend en betreffen eerder het beheer van mede-eigendommen. Waarom heeft men trouwens de drempel voor deze verplichting om te voorzien in een rechtstreekse toegang tot de weg vastgelegd op parkings met meer dan 25 parkeerplaatsen? Bijlage B van het BWRO werd aangepast en de drempel voor de parkings is verschoven van 25 naar 50 parkeerplaatsen. Zou het niet zinvol zijn om voor een zekere coherentie op dit vlak te zorgen?*

## HOOFDSTUK 3: DE WONINGEN

### AFDELING 1: GEBOUWEN MET MEERDERE NIEUWE WONINGEN

#### ARTIKEL 7 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

§ 1. Onverminderd de toepassing van § 3 van dit artikel bedraagt het aantal parkeerplaatsen in een nieuw gebouw met meerdere woningen:

1° voor gebouwen met meerdere woningen gelegen in zone A:

a) minstens 0,5 plaats/woning en hoogstens 0,75 plaats/woning voor studio's en woningen met één slaapkamer;

b) minstens 0,75 plaats/woning en hoogstens 1 plaats/woning voor woningen met twee slaapkamers;

c) minstens 1 plaats/woning en hoogstens 1,5 plaats/woning voor woningen met drie of meer slaapkamers;

2° voor gebouwen met meerdere woningen gelegen in de zones B en C:

a) minstens 0,75 plaats/woning en hoogstens 1 plaats/woning voor studio's en woningen met één slaapkamer;

b) 1 plaats/woning voor woningen met twee slaapkamers;

c) minstens 1 plaats/woning en hoogstens 2 plaatsen voor woningen met drie of meer slaapkamers.

Elk gebouw met meer dan 10 parkeerplaatsen moet voor elke plaats de nodige infrastructuur voorzien voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen.

§ 2. Het totale aantal parkeerplaatsen dat door de toepassing van § 1 van dit artikel wordt bepaald, wordt naar de hogere eenheid afgerond.

§ 3. Een lager aantal parkeerplaatsen dan het aantal dat bepaald is in dit artikel, kan worden toegelaten in de volgende gevallen:

1° wanneer de kenmerken van het parkeren langs de weg of het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de woningen dat verantwoorden;

2° voor gebouwen die opgetrokken zijn door een openbare vastgoedoperator of een rechtspersoon die een openbare dienstopdracht vervult, met het oog op de uitvoering van de gewestelijke doelstellingen en plannen inzake het aanbod aan woningen in openbaar beheer en met sociaal oogmerk;

3° voor rusthuizen en studentenwoningen.

§ 4. Een hoger aantal parkeerplaatsen dan het aantal dat bepaald is in deze titel, kan worden toegelaten in de volgende gevallen:

1° er is een duidelijk aangetoonde verzadiging van de weg, zowel op straat- als op wijkniveau;

2° de parking stelt parkeerplaatsen ter beschikking voor de woningen in dezelfde straat.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Dit artikel betreft enkel de nieuwe gebouwen. Wat met ingrijpende verbouwingen of werken die bedoeld zijn om het aantal parkeerplaatsen te wijzigen?*
- *Waarom wil men in § 1 absoluut een minimumaantal parkeerplaatsen opleggen in zone A? Zou het niet raadzamer zijn om een minimumaantal plaatsen voor PBM op te leggen en de projectbeheerder vrij te laten beslissen over het aantal plaatsen dat hij vervolgens wil aanleggen?*
- *Hoe kan men in § 3 controleren of een parkeerplaats bestemd is voor de mobiliteit van de wijk? Wat betekent trouwens "de mobiliteit van de wijk"? Welke perimeter moet in aanmerking worden genomen?*
- *In § 4 kunnen afwijkingen naar boven worden toegelaten in het geval van "verzadiging van de weg, zowel op straat- als op wijkniveau". Hoe zal men deze verzadiging bepalen? Op het spitsuur? Tijdens de avonduren? Welke zijn de criteria?  
Is het parkeren trouwens niet het reglementair instrument waarop men zich baseert om aan te zetten tot een beperkter gebruik van de wagen en om het wegverkeer in Brussel te verminderen?*

## AFDELING 2: BESTAANDE GEBOUWEN EN NIEUWE GEBOUWEN MET ÉÉN WOONEENHEID

### ARTIKEL 9 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

Het project wordt zodanig ontworpen dat het kan voorzien in een of meerdere parkeerplaatsen in het gebouw al naargelang de kenmerken van de weg en het parkeren, en dan in het bijzonder de verzadiging van de weg op straat- en wijkniveau. Bij de aanvraag wordt een nota met een analyse daarvan gevoegd.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *In het Frans moet "la création d'un ou plusieurs remplacements" worden vervangen door "la création d'un ou plusieurs emplacements" (het aanleggen van een of meer plaatsen).*
- *Dezelfde opmerkingen als voor artikel 7. Hoe zal men de verzadiging bepalen? Op het spitsuur? Tijdens de avonduren? Welke zijn de criteria?*

## HOOFDSTUK 4: DE KANTOREN, DE OPPERVLAKTE BESTEMD VOOR ACTIVITEITEN VOOR DE VERVAARDIGING VAN IMMATERIËLE GOEDEREN EN VOOR HOOGTECHNOLOGIE

### ARTIKEL 10 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

§ 1. Onverminderd de toepassing van § 3 van dit artikel bedraagt het maximumaantal parkeerplaatsen dat moet worden voorzien:

1° voor de gebouwen gelegen in zone A; 2 parkeerplaatsen voor de eerste begonnen schijf van 250 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte plus 1 parkeerplaats per begonnen bijkomende schijf van 200 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte;

2° voor de gebouwen gelegen in zone B: 1 parkeerplaats per schijf van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte;  
3° voor de gebouwen gelegen in zone C: 1 parkeerplaats per schijf van 60 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.

§ 2. Het aantal parkeerplaatsen dat door de toepassing van § 1 van dit artikel wordt bepaald, wordt naar de hogere eenheid afgerond.

§ 3. Een bijkomend aantal parkeerplaatsen kan worden toegelaten als deze verhoging behoorlijk verantwoord wordt door de noodzaak te beschikken over bijkomende parkeerplaatsen voor de dienstvoertuigen, bezoekers of klanten, door de economische of sociale noodwendigheden die eigen zijn aan de vooropgestelde activiteit in het gebouw of deel van het gebouw waarvoor de parking dient of door de beperkte toegankelijkheid ervan vanwege de algemene kenmerken van de zone, bepaald in toepassing van artikel 3 van deze titel, waarin het gebouw gelegen is.

§ 4. Elk gebouw met meer dan 10 parkeerplaatsen moet voor elke plaats de nodige infrastructuur voorzien voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Waarom verwijst men niet gewoon naar het BWLKE?*
- *Het ontwerp van de nieuwe GSV mag dan wel het toegestane maximumaantal plaatsen voor woongebouwen hebben verminderd, het heeft zich beperkt tot het hernemen van de huidige regels voor de kantoorgebouwen en de gebouwen bestemd voor productieactiviteiten. Is er hier geen sprake van een gebrek aan ambitie op het vlak van het verminderen van de druk van het autoverkeer?*
- *Dezelfde opmerkingen als voor artikel 7. Hoe zal men de verzadiging bepalen? Tijdens de spitsuren? Tijdens de avonduren? Welke zijn de criteria?*

#### ARTIKEL 11 – AANTAL PLAATSEN VOOR FIETSEN EN BIJHORENDE UITRUSTINGEN

Elk nieuw gebouw bevat minstens één parkeerplaats voor fietsen per schijf van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte, met een minimum van twee parkeerplaatsen voor fietsen per gebouw. Voor elk gebouw met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup> moet in de buurt van de parkeerplaatsen voor fietsen een lokaal met douches en lockers worden voorzien.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Dit artikel betreft enkel de nieuwe gebouwen. Wat met ingrijpende verbouwingen? Zou men ook niet de aanleg van fietsparkeerplaatsen moeten opleggen?*

#### HOOFDSTUK 5: DE OPPERVLAKTEN BESTEMD VOOR AMBACHTS-, NIJVERHEIDS-, LOGISTIEKE, OPSLAGACTIVITEITEN OF VOOR ACTIVITEITEN VOOR DE VERVAARDIGING VAN MATERIËLE DIENSTEN, VOOR HANDELSZAKEN, VOOR GROOTHANDEL, VOOR GROTE SPECIAALZAKEN, VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN EN VOOR HOTELINRICHTINGEN

#### ARTIKEL 12 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

Het aantal toegelaten parkeerplaatsen, met inbegrip van de plaatsen voor de voertuigen van het personeel, de dienstvoertuigen, de voertuigen van de bezoekers en van de klanten, wordt vastgelegd op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager. De motivering heeft met name betrekking op de kenmerken van het parkeren langs de weg, de bereikbaarheid van het gebouw met het openbaar vervoer, het soort activiteiten die in het gebouw worden uitgeoefend, de kenmerken van de onderneming(en) en, desgevallend, het mobiliteitsprofiel van de bezoekers of van de klanten.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

- *Het valt te betreuren dat er geen maximumaantal plaatsen werd opgelegd, zoals voor de woongebouwen, de kantoren of de gebouwen bestemd voor productieactiviteiten en dat de mogelijkheid wordt geboden aan de projectbeheerder om een met redenen omkleed voorstel te doen.*
- *Is er hier geen sprake van een gebrek aan ambitie op het vlak van het verminderen van de druk van het autoverkeer?*



## ARTIKEL 13 – AANTAL PLAATSEN VOOR FIETSEN

Het aantal plaatsen voor fietsen wordt vastgelegd op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager, met een minimum van twee plaatsen per gebouw.

➔ *Opmerkingen en commentaar:*

*Het valt te betreuren dat er geen minimumaantal plaatsen werd opgelegd, zoals voor de woongebouwen, de kantoren of de gebouwen bestemd voor productieactiviteiten en dat de mogelijkheid wordt geboden aan de projectbeheerder om een met redenen omkleed voorstel te doen.*

## GLOSSARIUM

**Rooilijn:** *de definitie van rooilijn is niet correct, ze houdt geen rekening met gebouwen waarvoor een inspringing van de rooilijn geldt. Als men de definitie toepast, zal een bouwwerk dat is opgericht op de rooilijn op een gebouw waarvoor een inspringing van de rooilijn geldt, gebouwd zijn op de perceelgrens.*

**Aanpalend bijgebouw:** *bouwwerk dat hoort bij het hoofdbouwwerk en er helemaal of gedeeltelijk mee verbonden is.*

*(Commentaar: de aanpalende bijgebouwen vertonen zelden een bijbehorend karakter.)*

**Gevelopening:** *de vroegere definitie van gevelopening, namelijk "venster, beglaasde opening van een bouwwerk" was relevanter dan de voorgestelde definitie "elke opening van een bouwwerk".*

**Regenput:** *men moet de regenput en de berekeningswijze van zijn inhoud definiëren rekening houdend met de toevoer en de afvoer (verbonden met de actieve oppervlakte).*

**Zuil:** *Onvolledige definitie – niet enkel bescherming van de voet- en fietspaden, maar ook toegangsbeperking.*

**Stoeprand:** *Verschillen met de definities van de Wegcode.*

*Wegcode → Trottoir = het gedeelte van de openbare weg, al dan niet verhoogd aangelegd ten opzichte van de rijbaan.*

*GSV → ... verschillende functies van een weg met een hoogteverschil ...*

**Parkeerplaats:** *de afmetingen van de parkeerplaatsen moeten niet worden opgenomen in het glossarium, maar moeten het voorwerp uitmaken van een artikel, van een bepaling in de desbetreffende titel van de GSV.*

**Openbare ruimte:** *een (deel van) een onbebouwd privégeheel zal nooit een openbare ruimte zijn, ook niet als het toegankelijk is voor het publiek.*

**Mobiele woning:** *Uit de definitie zou het feit dat de woning is toegestaan conform de regels in overeenstemming met artikel 98, § 1, 10°, c) van het BWRO moeten worden geschrapt. Bijna alles wat in het glossarium is opgenomen, moet conform de regels zijn toegestaan door het BWRO (de gebouwen met meerdere woningen, de reclame-inrichtingen, de uithangborden, de collectieve verblijven, ...).*

**Nutsvoorziening:** *de nutsvoorzieningen zijn niet noodzakelijkerwijs allemaal ondergronds (bijvoorbeeld: kasten van Proximus).*

**Deelwoning:** *zie opmerkingen in verband met artikel 3 van Titel II*

**Mandelig profiel:** *moet worden gedefinieerd als maximaal profiel van het naastliggend bouwwerk.*

Verbeteringen Nederlandse versie hervormingsontwerp GSV		
	<u>Tekst</u>	<u>Voorstel</u>
<b>Titel I</b>		
Art. 4 §1 2°	driegelbouwwerk	driegevelbouwwerk
Art. 5 §1	acroteriemuren	dakopstanden
Art. 6 §5 3° b)	acroteriemuur	dakopstand
Art. 6 §5 4°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 6 §5 4°	toegangskoker	dakopbouw voor toegang
Art. 6 §5 6°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 6 §5 7°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 3° b)	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 4°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 4°	toegangskoker	dakopbouw voor toegang
Art. 8 §5 6°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 7°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 13	bescheiden oppervlakte	beperkte oppervlakte
Art. 14 6°	kweken	kwekerijen
Art. 15 §2	uitgangen die voorzien zijn van een luchtgat	afvoeren van ketels met gesloten verbrandingskring
Art. 15 §3	luchtafzuigers	luchtafvoer
<b>Titel III</b>		
Art. 3 §3	bij ontstentenis van	bij gebrek aan
<b>Titel V</b>		
Art. 4 §2 10°	sequentieboodschappen	opeenvolgende boodschappen
Art. 5 2°	onafhankelijke meter	onafhankelijke elektriciteitsmeter?
Art. 14 4°	desbetreffende	betreffende
Art. 15 5°	bouwfront	bouwlijn
Art. 31 §1 1°	inzonderheid	met name
Art. 34 §2 1° & 2°	oversteek	uitsprong

Extrait des instructions générales du SPF Intérieur (Direction générale Institutions et Population), Première partie, chapitre 1, b) Ménage :

« Le fait d'avoir une vie commune doit être considéré comme le critère décisif pour déterminer si des personnes constituent ou non un ménage. Ce critère peut être cerné grâce à des éléments de fait tels que par exemple: la disposition des lieux (utilisation commune de la cuisine, de la salle de bain, ...) et les factures de téléphone et d'Internet, relevés de consommation énergétiques (une facture pour la même maison). La notion de ménage au sens des présentes instructions ne peut être ni déduite, ni influencée par l'obtention ou non de certains avantages sociaux.

Au sens des instructions de population, "vivre en commun" signifie partager un logement unique, sans préjuger de liens affectifs ou financiers.

L'absence de vie commune se traduit par la constatation qu'une personne constitue un ménage isolé. L'intéressé constitue un ménage isolé si plusieurs éléments de fait le démontrent (exemple: l'intéressé dispose d'une cuisine et d'une salle de bain séparée, l'intéressé peut présenter des factures séparées pour les dépenses de téléphone, d'Internet et/ou les consommations énergétiques, l'intéressé peut démontrer par le biais d'un bail enregistré qu'il loue une partie de l'habitation des autres occupants, il y a des entrées séparées, des sonnettes et des boîtes aux lettres séparées...). C'est surtout la présence d'une cuisine et d'une salle de bain séparées qui est prépondérante. Si seul un des éléments de fait susmentionnés est constaté, cela ne suffit pas pour considérer l'intéressé comme un ménage isolé; il appartient à la commune de s'assurer que les éléments de fait susmentionnés sont effectivement présents ou non et s'ils sont effectivement utilisés. Raison pour laquelle il est également indiqué de mentionner dans le procès-verbal de l'enquête visant à déterminer la résidence réelle sur la base de quels éléments parmi ceux précités, on a estimé que les habitants concernés constituent un ménage distinct (voir modèle de formulaire au point 81).

Si sur la base des éléments de fait susmentionnés, il est constaté que l'habitation se compose de plusieurs unités d'habitation séparées, la commune prévoit un (des) numéro(s) d'habitation supplémentaire(s). »