

g

o

Gewestelijke
Stedenbouwkundige
Verordening

s

v

w

INHOUD

TITEL	VOORLOPIGE	5
TITEL ①	OPEN RUIMTE	13
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	15
HOOFDSTUK 2	OPENBARE OPEN RUIMTE	21
HOOFDSTUK 3	PRIVATE OPEN RUIMTE	47
TITEL ②	STEDELIJKHEID	63
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	65
HOOFDSTUK 2	DUURZAAMHEID EN VEERKRACHT	69
HOOFDSTUK 3	DICHTHEID, SITUERING EN BOUWPROFIELEN	77
HOOFDSTUK 4	BOUWSCHIL VAN DE BOUWWERKEN	91
HOOFDSTUK 5	TECHNISCHE INSTALLATIES	97
HOOFDSTUK 6	UITHANGBORDEN EN RECLAME	105
TITEL ③	BEWOONBAARHEID	113
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	115
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	119
HOOFDSTUK 3	WONING	131
HOOFDSTUK 4	PARKEREN EN LEVERINGEN	147
BIJLAGE	TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT	155



Voorlopige

ARTIKEL 1

TOEPASSINGSGBIED

RECHTSREGEL

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

§ 2. Deze verordening is van toepassing op:

- 1° de handelingen die onderworpen zijn aan een verkavelingsvergunning krachtens artikel 103 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° de handelingen en werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, 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 stedenbouwkundige vergunning oplegt.
- 4° de handelingen en werken bedoeld in 1°, 2° en 3° die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig attest overeenkomstig artikel 198 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 5° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 2 en § 2/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning.

§ 3. Deze verordening is van toepassing op de aanvragen tot verkavelingsvergunning en tot stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest die na de inwerkingtreding ervan worden ingediend bij de bevoegde overheid. Ze is ook van toepassing op de handelingen en werken die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en die starten na de inwerkingtreding ervan.

§ 4. Deze verordening is niet van toepassing op modulaire en/of lichte bouwwerken of inrichtingen die aan een vergunning van beperkte duur worden onderworpen.

ARTIKEL 2

OVEREENSTEMMING VAN EEN ONTWERP MET DEZE VERORDENING

RECHTSREGEL

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

A

Aan hoge snelheid aangepaste fysieke binnenhuisinfrastructuur

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

Aangepaste woning

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

Aanpasbare woning

Woning die gemakkelijk kan worden omgevormd tot een woning die is aangepast aan de specifieke behoeften van een persoon met beperkte mobiliteit, zodat die persoon zich er zelfstandig kan bewegen en zelfstandig gebruik kan maken van de beschikbare functies.

Achteruitbouwstrook

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

Acroteriemuur

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

Actieve verplaatsingswijzen

Verplaatsingswijze waarmee minstens voor een deel fysieke kracht wordt gebruikt.

Afvalwater

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

Akoestische sfeer

Gemiddeld geluidsblootstellingsniveau. De akoestische sfeer wordt gemeten door de Lden-indicator, die het jaarlijkse gemiddelde geluidsniveau over een periode van 24u vertegenwoordigt, berekend via de gemiddelde geluidsniveaus tijdens de volgende periodes: dag (7u - 19u), avond (19u - 23u) en nacht (23u-7u).

Albedo

Weerkaatsingsindex van een oppervlakte om haar capaciteit om invallende zonne-energie terug te kaatsen te meten. Deze

capaciteit kan variëren tussen 0 (geen weerkaatsing) en 1 (volledige weerkaatsing).

Antenne

Toestel voor het uitzenden of ontvangen van radio-elektrische golven, in het bijzonder de schotelantennes en de antennes voor mobiele telefonie.

B

BAF+

Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor. Het betreft een waarde-indicator om het ecologische potentieel van een project te beoordelen. Het BAF+ is de verhouding tussen enerzijds alle oppervlakken vernieuwbaar met de BAF+-afwegingsfactor die eigen is aan elk van die oppervlakken en anderzijds de totale bodemoppervlakte van het project.

$$BAF+ = \frac{\sum \text{Type de surface} \cdot \text{facteur de pondération}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

De afwegingsfactor van een oppervlak wordt vastgesteld in functie van de ecologische waarde van het oppervlak volgens de onderstaande tabel:

CATÉGORIE

Watervlakken

TYPE

Verharde waterloop of -oppervlak

- Niet-begroeide waterloop (gekanaliseerd, in open lucht) of wateroppervlak, met inbegrip van de zwemzones van natuurlijke zwembaden en de bassins van fontein (fontein zonder bassin en klassieke zwembaden vallen niet onder deze categorie en moeten als niet-begroeide, kunstmatige oppervlakken worden beschouwd.

BAF+

0,2 (+0,1 in Waterstad)

CATÉGORIE

Watervlakken

TYPE

Begroeide waterloop of -oppervlak

- Permanente (natuurlijke) waterloop of wateroppervlak (poel, vijver...) die over voldoende substraatlaag beschikt om de ontwikkeling van planten te verzekeren en de aquatische biodiversiteit (libellen, amfibieën, watervogels...) in stand te houden.

BAF+

0,8 (+0,1 in Waterstad)

CATÉGORIE

Niet-begroeide kunstmatige oppervlakken

TYPE

Niet-begroeide verhardingen

- Voor water en lucht ondoorlaatbare of (semi-)doorlaatbare verhardingen zonder begroeiing (vb. korstmossen, mossen en algen), zowel (doorlopende, modulaire met

cementvoegen of gestabiliseerde korrelvormige bodemverhardingen of bouwverhardingen (met inbegrip van opslagdaken / grinddaken). • Vb. beton, poreus beton, bitumen, bestrating/betegeling met cementvoegen, afdekklagen, harsen, EPDM, ESBR, pannen, leien...

BAF+

0

CATÉGORIE

Begroeide beklede oppervlakken

TYPE

Karig begroeide verhardingen

- (Semi-)doorlaatbare verhardingen waar beperkte kruidachtige vegetatie op kan groeien (eventueel spontaan). Bevatten de modulaire verhardingen met niet-gecementeerde, brede voegen en de niet-gestabiliseerde korrelvormige verhardingen. Vb. bestrating en betegeling met niet-verbonden zandvoegen, steenslag en grind (kiezels van natuursteen, groefbreuksteen)... • Vallen niet onder de, eventueel met haksel bedekte, natuurlijke paden in volle grond, schors of stro.

BAF+

0,1

CATÉGORIE

Begroeide beklede oppervlakken

TYPE

Begroeide verhardingen

- (Semi-)doorlaatbare verhardingen opgevat om lage vegetatie op een groot deel van hun oppervlak te ontvangen, met inbegrip van alveolaire gazonstructuren (grasdallen) en met gras bezaaide steengrondmengelingen. • Indien de alveolaire structuren gevuld zijn met grind moeten ze als begroeibare verhardingen worden beschouwd.

BAF+

0,2

CATÉGORIE

Begroeide bebouwde oppervlakken

TYPE

Extensieve begroeiing op een substraatlaag van 5-10 cm

- Vaste bovengrondse begroeiingsvoorziening met een substraatdikte van 5 tot 10 cm. Het kan bijvoorbeeld gaan om extensieve groendaken of begroeiing op parkingtegels.

BAF+

0,3

CATÉGORIE

Begroeide beklede oppervlakken

TYPE

Semi-intensieve begroeiing op een substraatlaag van 10 - 25 cm

- Vaste bovengrondse begroeiingsvoorziening met een substraatdikte van 10 tot 20 cm. Het kan bijvoorbeeld gaan om semi-intensieve groendaken of begroeiing op parkingtegels.

BAF+

0,4

CATÉGORIE

Begroeide beklede oppervlakken

TYPE

Intensieve begroeiing op een substraatlaag van > 25 cm

- Vaste bovengrondse begroeiingsvoorziening met een substraatdikte van meer dan 20 cm. Het kan bijvoorbeeld gaan om intensieve groendaken, begroeiing op parkingtegels en ondergrondse constructies, of inrichtingen op geomembraan.

BAF+
0,5

CATÉGORIE

Begroeiende beklede oppervlakken

TYPE

Lage vegetatie (< 2 m hoog) / Begroeiende volle grond

- Oppervlak in volle grond bedekt met organisch materiaal (haksel, schors), een kruidlaag (gras, bloembedden, bloemenweides, moestuinen) of lage struiken (plantmassieven, bodembedekkingen, lage hagen...), ongeacht de samenstelling of beheerwijze.

BAF+
0,8

CATÉGORIE

Begroeiende beklede oppervlakken

TYPE

Hoge begroeiing (> 2 m hoog)

- Oppervlak in volle grond bedekt met een hoge struiklaag (bosrijke hagen, grote struiken) of hoge boslaag (vrijstaande bomen, bomenrijen, bosgebieden), ongeacht de samenstelling of beheerwijze. • De coëfficiënt wordt tot 0,5 teruggebracht voor bomen in (karig) begroeiende doorlopende verhardingen en tot 0,3 in niet-begroeiende verhardingen (type Permeo).

BAF+
0,9

Balkon

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

Begroeid substraat

Laag van mineraal en organisch materiaal waardoor vegetatie zich kan ontwikkelen.

Beveiligde parkeervoorzieningen

Aan de bodem vastgemaakte beugels die de veilige bevestiging van fietsen mogelijk maken.

Bewoonbaar lokaal

Lokaal van een gebouw bestemd voor een verblijf van langere duur van personen, ongeacht de bestemming van dit gebouw, zoals de woonkamer, eetkamer, slaapkamer of keuken van een woning, een kantoorruimte of een werkplaats.

Bijgebouw

Bouwwerk dat hoort bij het hoofdbouwwerk en er wel of niet mee verbonden is.

Bodemkwaliteit

Geheel van fysicochemische en biologische kenmerken van de bovenste bodemlaag.

Boom van derde grootte

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

Boom van tweede grootte

Boom waarvan de volwassen omvang een hoogte tussen 15 m en 20 m bereikt.

Borstweringen

Bouwonderdeel dat geplaatst is op een dak, terras, balkon of elk ander oppervlak op hoogte en bedoeld is om elke accidentele val te vermijden.

Bouwlijn

Hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de bouwwerken en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn.

Bouwwerk

Gebouw of constructie, zelfs uit niet-duurzame materialen, dat in de grond is ingegraven, dat in de grond of in een bestaande constructie is verankerd of waarvan de steun op de grond de stabiliteit verzekert, en dat bestemd is om te blijven staan, zelfs ook als demontering of verplaatsing mogelijk is.

C

Collectief gebouw

Gebouw dat meerdere wooneenheden onderbrengt, ongeacht hun bestemming of gebruik.

Collectief woongebouw

Lokalen die eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut en de mogelijkheid bieden van een collectief verblijf, zoals pensionaten, met uitzondering van studentenwoningen.

Collectieve studentenwoning

Studentenwoning waarin de student over een privékamer beschikt en alle of een deel van de andere samenstellende onderdelen van de woning (woonkamer, keuken, bad- of douchekamer en toilet) deelt.

D

Dakkapel

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

Doorlatende verharding

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

Doorlopend terrein

Terrein begrensd door openbare wegen die elkaar niet loodrecht op het terrein kruisen.

Draairuimte

Oppervlakte nodig voor draaibewegingen met een rolstoel.

Dubbele oriëntatie

Eigendom van een woning met minstens 2 gevels met verschillende oriëntaties.

E

Eigen bedding

Deel van de weg dat uitsluitend voor het tram- en/of busverkeer voorbehouden wordt, van de autorijbaan gescheiden door een fysieke afbakening zodat het gebruik door andere voertuigen onmogelijk is.

Erker

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

F

Fietsers en aanverwanten

Fietsen en voortbewegingstoestellen in de zin van de artikelen 2.15.1 en 2.15.2 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

G

Gebouw met meerdere woningen

Gebouw dat meerdere voor woning bestemde wooneenheden onderbrengt, met inbegrip van studentenwoningen.

Gedeelde parkeerplaats

Parkeerplaats die niet uitsluitend voorbehouden is voor één enkele gebruiker of één enkele soort gebruik.

Geïntegreerd regenwaterbeheer

Geheel van alle regenwaterbeheervoorzieningen die de temporisatie van het regenwater verzorgen, om plaatselijk de infiltratie, verdamping, evapotranspiratie en/of recuperatie ervan mogelijk te maken.

Gelegenheidsreclame

Reclame met een tijdelijk karakter voor een culturele, sportieve of sociale activiteit, voor

een beurs of een salon, en waarvan maximaal 1/7 van de oppervlakte voorbehouden is voor de adverteerders die dit gebeuren sponsoren.

Gelegenheidsuithangbord

Een tijdelijk uithangbord voor een culturele, sportieve of sociale activiteit, een beurs of een salon.

Geleidingslijn

Geleidingslijn bestaande uit geribbelde verhardingen met een kleur die contrasteert met de omliggende verharding en die obstakelvrij zijn.

Gesloten bouwwerk

Bouwwerk met één of meerdere gesloten en voor personen toegankelijke lokalen.

Gevelopening

Opening in de bouwschil van een bouwwerk

Groendak

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

Groene ruimte toegankelijk voor het publiek

Overwegend vergroende open ruimte die toegankelijk is voor het publiek.

Grootschalige renovatiewerkzaamheden.

Bouw- of civieltechnische werken in het gebouw waar de lokalen van de eindgebruiker zich bevinden, die structurele wijzigingen van de gehele fysieke infrastructuur binnen een gebouw of een groot deel daarvan inhouden, en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

H

Hitte-eiland

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

Hoekterrein

Terrein gelegen op de kruising van meerdere openbare wegen.

Honderdjarige neerslag

Regenval waarvan er elk jaar één kans op honderd is dat die zal gebeuren of die statistisch gezien gemiddeld één keer per honderd jaar gebeurt.

Hoogstammige boom

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

I

Inclusie

Proces dat via de technische aanpassing van inrichtingen en bouwwerken alle personen in de maatschappij ten volle beoogt te laten deelnemen aan het sociale leven, met respect voor het gelijkheidsbeginsel en ongeacht hun situatie (leeftijd, handicap, herkomst, sociaaleconomische situatie, gender...).

Individuele studentenwoning

Studentenwoning waarin de student in een privéruimte over alle samenstellende onderdelen van de woning beschikt (slaapkamer, woonkamer, bad- of douchekamer en toilet).

K

Kabels en leidingen voor transport

Kabels en leidingen die het transport van energie of vloeistoffen tussen MS-cabines en wijken mogelijk maken, in tegenstelling tot distributiekabels en -leidingen bedoeld voor de lokale bevoorrading van gebouwen. Gas: gasleidingen MD en HD / Elektriciteit: HS-kabels / Drinkbaar water: verdeel- en toevoerleidingen (diameters 400-1100 mm).

Kabels, buizen en leidingen

Elke ondergrondse infrastructuur gebruikt en/of bestemd voor doorgang, vervoer, overdracht of distributie van vaste, vloeibare of gassubstanties, of van energie of informatie.

Koelnetwerk

Geheel van plantenlagen en waterzones in een open ruimte die, wanneer zij ononderbroken en van aanzienlijke omvang zijn, zorgen voor beschaduwing en evapotranspiratie die bijdragen tot de afkoeling van het plaatselijke klimaat.

Kwaliteitsbodem

Bodem met pedologische en ecologische kwaliteiten die de ontwikkeling van fauna en flora mogelijk maakt, agronomische kwaliteiten voor groenteteelt en/of hydrogeologische kwaliteiten voor waterinfiltratie.

L

Leveringszone

Zone bestemd voor het laden en uitladen van leveringsvoertuigen.

Lichte borstweringen

Borstweringen die zijn vastgemaakt op het bouwwerk en uit fijne onderdelen en volledig of gedeeltelijk transparante of opengewerkte materialen bestaan.

Lichtgevend uithangbord

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

Lichtgevende reclame

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

Lichtreclame

Reclame waarvan de boodschap niet door zichzelf verlicht wordt, met name de reclamevoorzieningen die via projectie of transparantie worden verlicht.

Loggia

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

Luifel

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

M

Mandelig bouwwerk

Bouwwerk met minstens één muur die op of tegen een zijdelingse mandelige grens staat;

Mandelig profiel

Profiel van het in gesloten mandelige bebouwing opgetrokken volume ter hoogte van de gemeenschappelijke grens.

Mandelige grens

Grens tussen twee eigendommen, hetzij volgens een verticaal vlak, hetzij, occasioneel, volgens de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten.

Mogelijkheid tot omvorming

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

N

Naastliggend bouwwerk

Bouwwerk op het terrein grenzend aan het desbetreffende terrein.

Naastliggend terrein

Het terrein of de twee terreinen die grenzen aan het desbetreffende terrein en die aan weerszijden van dit terrein gelegen zijn.

Netto lichtdoorlatende oppervlakte

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

Netto-oppervlakte

Voor elk lokaal gemeten oppervlakte tussen de vlakke binnenmuren, met een vrije hoogte van minstens 1,50 m in de zolder-ruimten en 2,20 m in de andere vertrekken.

Niet-bewoonbaar lokaal

Lokaal van een gebouw bestemd voor een tijdelijk verblijf van personen, ongeacht de bestemming van dat gebouw, zoals gangen, toiletten, sanitaire voorzieningen, of garages.

Nuttige oppervlakte van een balkon of terras

Gemeten oppervlakte van het vlakke gedeelte tussen de verticale wanden of de verhogingen van meer dan 5 cm. De oppervlakte van plantenbakken moet in aanmerking worden genomen.

Nuttige oppervlakte van een woning

Gemeten oppervlakte tussen de binnenvlakken van de buitenmuren, met een vrije hoogte van minstens 2,20 m; ze omvat de oppervlakten die worden ingenomen door wanden, binnenmuren van de woning, schoorsteenmantels, enz. Ze bevat ook de oppervlakte van de mansardekamers en van de bijgebouwen, op voorwaarde dat die laatste rechtstreeks in verbinding staan met de binnenkant van de woning. Onder afdaken of daken worden oppervlakten onder een plafond van minder dan 1,50 m evenwel niet meegerekend. De kokers en technische schachten, de oppervlaktes van de gemeenschappelijke trappenhuisen, gemeenschappelijke gangen en lokalen, liftschachten, alsook de oppervlakten van de scheidsmuren tussen deze gemeenschappelijke delen van de woningen en de oppervlakte van de balkons en terrassen worden uit deze oppervlakte uitgesloten.

O

Omliggend bouwwerk

Bouwwerk in de omgeving van het desbetreffende terrein.

Omliggende context

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

Open ruimte

Niet-bebouwde bovengrondse ruimte

Openbare open ruimte

Open ruimte die bestaat uit openbare wegen en publieke toegankelijke parken.

Overgangsruiimte

Oppervlakte nodig voor de overplaatsing van een rolstoelgebruiker naar een voorziening of meubel, zoals een bed, toilet of badkuip.

Overstapparkerterrein

Openbaar parkeerterrein dat bestemd is voor de modale verschuiving van de individuele wagen naar het openbaar vervoer.

P

Parkeerplaats

Parkeerruimte buiten de openbare weg voor een motorvoertuig met twee of vier wielen waarvan de toegang voorbehouden is voor bepaalde gebruikers, in tegenstelling tot een openbare parking.

Parking

Inrichting die bestemd is voor de aanleg van parkeerplaatsen.

Personen met beperkte mobiliteit

Persoon die in zijn bewegingen gehinderd wordt door zijn lichaamslengte, zijn toestand, zijn blijvende of tijdelijke handicap of door de toestellen of hulpmiddelen waarvan hij afhankelijk is om zich te verplaatsen.

Plat dak

Dak met een helling van minder dan 5 %.

Private open ruimte

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

Puntgevelmuur

Zijmuur van een bouwwerk.

R

Reclame

Opschrift, vorm of beeld, met als doel het publiek te informeren of de aandacht ervan te trekken, ongeacht het gebruikte formaat of de gebruikte technologie, uitgezonderd de uithangborden en de bewegwijzering voor wegen, plaatsen en toeristische gebouwen of gebouwen van algemeen nut.

Reclamevoorziening

Drager waarop reclame kan worden aangebracht.

Rooilijn

Grens tussen de openbare landwegen en de naburige private of openbare eigendommen.

S

Stadsbeeld

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

Stadsbiotoop

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

Stadsmeubilair

Geheel van voorwerpen of inrichtingen die in de openbare open ruimte zijn geplaatst of verankerd, die al dan niet verwijderbaar zijn en die een openbaar nut hebben, zoals rustmeubilair (banken, bankjes, stoelen, tafels), voorwerpen die bijdragen tot de netheid van de stad (vuilnisbakken, vuilnismanden, openbaar sanitair), informatie- en communicatiedragers (straatnaamborden, affiches met gewestelijke, gemeentelijke of culturele informatie, oriëntatietafels), verlichting, kinderspelen, voorwerpen die nuttig zijn voor het verkeer van voertuigen of de beperking ervan (paaltjes, barrières, zuilen, parkeermeters, fietsenstallingen en -aanleunbeugels), hekken, boomgeleiders en boombescherming of schuilhuisjes voor de gebruikers van het openbaar vervoer.

Stille gevel

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

Structurering van het stedelijk weefsel

Het vermogen van een gebouw om, door zijn situering en morfologie, het stedelijk weefsel te organiseren en er een duidelijke en leesbare structuur aan te geven.

Studentenwoning

Woning bestemd voor bewoning door een of meerdere studenten van het hoger onderwijs en die voldoet aan het ene en/of het andere van de volgende gevallen: 1° ze is ofwel eigendom van een publiekrechtelijk rechtspersoon, van een instelling voor hoger onderwijs, van het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten of van een privépersoon die daartoe een overeenkomst heeft gesloten met een instelling voor hoger onderwijs of met het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten; 2° ze is door het Gewest gelabeld als studentenwoning.

Studio

Woning die geen aparte ruimte voor de slaapkamer heeft.

T

Tank voor de recuperatie van regenwater

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

Technische cabine

Cabine op het dak die de technische installaties bevat, zoals de technische installaties van een lift.

Technische kasten

Kasten langs de weg waarin de elektrische voorzieningen zijn ondergebracht die noodzakelijk zijn voor de werking van een voorziening van openbaar nut, zoals kasten van de concessiehouders.

Terrein

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

Thermische isolatie

Geheel van technieken om de warmte-uitwisseling tussen de binnenkant van een gebouw en de buitenomgeving te beperken. Isolatie verwijst naar het isolatiemateriaal en naar alle afwerkingsmaterialen die volgens de regels van de kunst opgelegd zijn.

Toegangscabine

Cabine op het dak die de nodige toegang verschaft tot het dak.

Toegangspunt

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

Toegangsruimte

Oppervlakte nodig voor de verplaatsing met een rolstoel.

TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials)

Informaticatool die de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en -onderdelen op een vormige wijze berekent en bekendmaakt en waarmee milieuanalyses kunnen worden gemaakt op basis van de levenscycli van gebouwen.

Typomorfologische eenheid

Geheel van bouwwerken met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun situering en bouwprofielen.

U

Uithangbord

Opschrift, vorm, beeld of meerdere van deze elementen, geplaatst op een gebouw en verwijzend naar een activiteit die er wordt uitgeoefend. Een vermelding ten gunste van derden, zoals de aanduiding van een merk of van hun producten, kan niet worden gelijkgesteld met een uithangbord.

V

Vastgoedpaneel

Paneel dat dient om vastgoedoperaties aan te kondigen (verkavelingen, verkopen, verhuringen, bouwwerken...) betreffende het goed waarop het staat.

Ventilatie van het stedelijk weefsel

Geheel van elementen die bijdragen tot de verhoging van de circulatie en de vernieuwing van de omgevingslucht in een open ruimte.

Verlicht uithangbord

Uithangbord waarvan de boodschap niet door zichzelf verlicht wordt, met name de uithangborden die via projectie of transparantie worden verlicht.

Vlakke verharding

Ononderbroken wegdek met niveaunderschillen van minder dan 5 mm.

Vloeroppervlakte

Totale overdekte vloeroppervlakte met een vrije hoogte van minstens 2,20 m in alle lokalen, uitgezonderd de lokalen bestemd als parkeerruimte en de lokalen onder het grondniveau bestemd als kelders, technische lokalen en opslagruimten. De afmetingen van de vloeren worden gemeten tussen de vlakke buitenzijden van de gevelmuren, want men neemt aan dat de vloeren doorlopen, zonder onderbreking door binnenmuren en -wanden, uitsparingen, traphallen en liftschachten.

Voetgangersweg

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

Volle grond

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

Vrijstaand bijgebouw

Bouwwerk dat hoort bij het hoofdbouwwerk en er niet mee verbonden is.

Vrijstaand bouwwerk

Bouwwerk waarvan geen enkele gevelmuur gebouwd is op of tegen een zijdelingse mandelige grens.

W

Waarschuwingsbekleding

Tegels of andere voorzieningen met een reliëf of in een bijzonder materiaal die dienen als podotactiele oriëntatiebegeleiding voor personen met een visuele beperking.

Werfpaneel

Paneel geplaatst binnen de bouwplaat-sinname dat informatie verschaft over de bouwheer, de architect en alle vaklui of onderaannemers die bij deze bouw betrokken zijn.

Werfzeil

Dekzeil dat noodzakelijk is voor de bescherming of de veiligheid van de voorbijgangers bij werkzaamheden uitgevoerd op een bestaand gebouw en dat de ruimte ingenomen door de bouwplaats niet overschrijdt.

Woning

Geheel van lokalen bestemd voor bewoning, meer bepaald voor de functies slapen, verblijven, maaltijden voorbereiden en nuttigen en hygiëne, niet onderbroken door eventuele gemeenschappelijke delen van het gebouw en die een wooneenheid vormen.

Woningtypologie

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

Wooneenheid

Geheel van ruimten die een zelfstandige eenheid vormen vanuit het oogpunt van hun werking of de activiteit die er wordt uitgeoefend, zoals een eengezinswoning, een appartement in een gebouw met meerdere woningen, het lokaal of de lokalen waarin een industriële activiteit is ondergebracht, de kantoren van een onderneming of van een administratie, een zelfstandige handelszaak of een handelsruimte in een winkelcentrum.



Open ruimte



CAFÉ TULIPANT

CAFÉ TULIPANT

NOBILE
BIZZERIA
RESTAURANTE

NOBILE

Algemeen

ARTIKEL 1	DOELSTELLINGEN	16
ARTIKEL 2	TOEPASSINGSGEBIED	18
ARTIKEL 3	CONTINUÏTEIT	19

RECHTSREGEL

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

- 1° verblijfsfunctie;
- 2° verplaatsingsfunctie;
- 3° milieufunctie.

§ 2. In het kader van de verblijfsfunctie is de inrichting van de open ruimte, afhankelijk van het geval, gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° zorgen voor inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- 2° plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- 3° de stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- 4° bijdragen aan de erfgoed- en stedenbouwkundige kwaliteit van de open ruimte;
- 5° gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name via de toegang tot groene ruimtes en speel- en sportruimtes in de open lucht.
- 6° de plaats voor reclame in de openbare ruimte rationaliseren en de milieu-impact ervan beperken;

§ 3. In het kader van de verplaatsingsfunctie is de inrichting van de open ruimte, afhankelijk van het geval, gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- 2° vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- 3° de actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- 4° het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- 5° het autoverkeer rustiger maken;
- 6° de samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;
- 7° het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren.

§ 4. In het kader van de milieufunctie is de inrichting van de open ruimte, afhankelijk van het geval, gericht op de volgende doelstellingen:

- 1° **bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke omgeving en de landschappen;**
- 2° **een koelnetwerk tot stand brengen en het verschijnen van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;**
- 3° **het geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen bestrijden;**
- 4° **bijdragen aan ontwikkeling van de biodiversiteit;**
- 5° **bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan;**
- 6° **de bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen;**
- 7° **akoestisch en trillingscomfort bieden.**

§ 5. Bij de inrichting van de open ruimte wordt gestreefd naar een evenwicht tussen deze functies, rekening houdend met het openbare of private karakter van de open ruimte, de natuurlijke en stedenbouwkundige kenmerken van het gebied, de afmetingen van de open ruimte, de behoeften van de gebruikers en, in voorkomend geval, de multimodale specialisatie van de weg in het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

TOELICHTING

A De kaarten voor de multimodale specialisatie van de wegen van het Good Move-plan bevatten alle verplaatsingswijzen (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer, gemotoriseerd verkeer/auto's en vrachtwagens).

De ontwikkelde aanpak is gebaseerd op een beheersing van de verkeersvraag om het evenwicht te herstellen in de indeling van de openbare ruimte, ten gunste van alle gebruikers, en om de actieve mobiliteitsvormen en het gebruik van het openbaar vervoer op te waarderen. Het ontwerp van de verschillende netwerken en de regels van hun gezamenlijke bestaan in de openbare ruimte volgen het STOP-principe (stappen, trappen, openbaar vervoer et privévervoer).

Opmerking

Het Gewestelijk Mobiliteitsplan en de kaarten voor de multimodale specialisatie van de wegen kunnen op het volgende adres worden geraadpleegd: mobilite-mobiliteit.brussels/nl/good-move

Deze kaarten zijn ook beschikbaar op het volgende adres: data.mobility.brussels/mobigis

RECHTSREGEL

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

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

Evenwel:

- A. De bepalingen van hoofdstuk 2 zijn niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot snelwegen, ondergrondse wegen, bevaarbare waterwegen en spoorwegen;
- B. De artikelen 21 tot 25 zijn niet van toepassing op reclameboodschappen bedoeld door andere wettelijke of regelgevende bepalingen, zoals officiële berichten, aankondigingen van openbare verkoop, de uithanging van administratieve vergunningen, verkeerssignalisatie of verkiezingsafiches tijdens de verkiezingsperiode in België waarvoor elke gemeente haar eigen richtlijnen oplegt.

§ 3. De bepalingen van hoofdstuk 3 zijn van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de private open ruimte.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Een koelnetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen tegengaan;
- Bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken.
- Actieve verplaatsingswijzen bevorderen.

RECHTSREGEL

De continuïteit van open ruimten, ongeacht of ze openbaar en/of privé zijn, wordt nagestreefd:

- 1° **bovengronds, via de continuïteit van landschap en beplanting en via de continuïteit van de publiek toegankelijke trajecten voor actieve verplaatsingswijzen;**
- 2° **ondergronds, via de continuïteit van volle grond.**

TOELICHTING

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

De continuïteit maakt het ook mogelijk om de aanleg van grootschalige groene open ruimten te bevorderen die bijdragen aan de verkoeling in de stad, met name tijdens hittegolven, en aan de strijd tegen hitte-eilanden.

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



GUY CURELL

Openbare open ruimte

AFDELING 1	ALGEMEEN	22
ARTIKEL 4	INRICHTING VAN DE OPEN RUIMTE	22
ARTIKEL 5	VERDELING VAN HET GEBRUIK VAN DE OPENBARE WEG	23
ARTIKEL 6	KABELS, BUIZEN, LEIDINGEN, GOTEN EN TECHNISCHE GALERIJEN	24
ARTIKEL 7	STADSMEUBILAIR	25
AFDELING 2	VERBLIJFSFUNCTIE	26
ARTIKEL 8	COMFORT EN INCLUSIE	26
ARTIKEL 9	TERRASSEN	27
ARTIKEL 10	GESLOTEN BOUWWERKEN	28
AFDELING 3	VERPLAATSINGSFUNCTIE	29
ARTIKEL 11	VERDELING TUSSEN DE VERPLAATSINGSWIJZEN	29
ARTIKEL 12	VOETGANGERS	30
ARTIKEL 13	FIETSERS EN AANVERWANTEN	32
ARTIKEL 14	OPENBAAR VERVOER	34
ARTIKEL 15	MOTORVOERTUIGEN	35
AFDELING 4	MILIEUFUNCTIE	36
ARTIKEL 16	VERGROENING EN KOELTENETWERK	36
ARTIKEL 17	GEÏNTEGREERD REGENWATERBEHEER	38
ARTIKEL 18	BIODIVERSITEIT	39
ARTIKEL 19	VERLICHTING	40
ARTIKEL 20	AKOESTISCH EN TRILLINGSCOMFORT	42
AFDELING 5	RECLAME IN DE OPENBARE OPEN RUIMTE	43
ARTIKEL 21	UITSLUITINGSZONES VAN RECLAME	43
ARTIKEL 22	ALGEMENE BEPALINGEN	44
ARTIKEL 23	EVENEMENTENRECLAME	45

ARTIKEL 4

INRICHTING VAN DE OPEN
RUIMTE

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte:

- 1° is ontworpen om flexibel te kunnen worden gebruikt en gemakkelijk te kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften^A;
- 2° beoogt de leesbaarheid en de eenvoud van deze ruimte^B;
- 3° is inclusief en aangepast aan de behoeften van alle personen^C;
- 4° zorgt voor de continuïteit van de wegverhardingen en rationaliseert het aantal materialen;
- 5° maakt eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging van deze ruimte mogelijk.

TOELICHTING

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

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

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

ARTIKEL 5

VERDELING VAN HET GEBRUIK VAN DE OPENBARE WEG

DOELSTELLINGEN

- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren;
- Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnen van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;
- Het geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

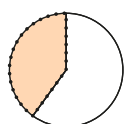
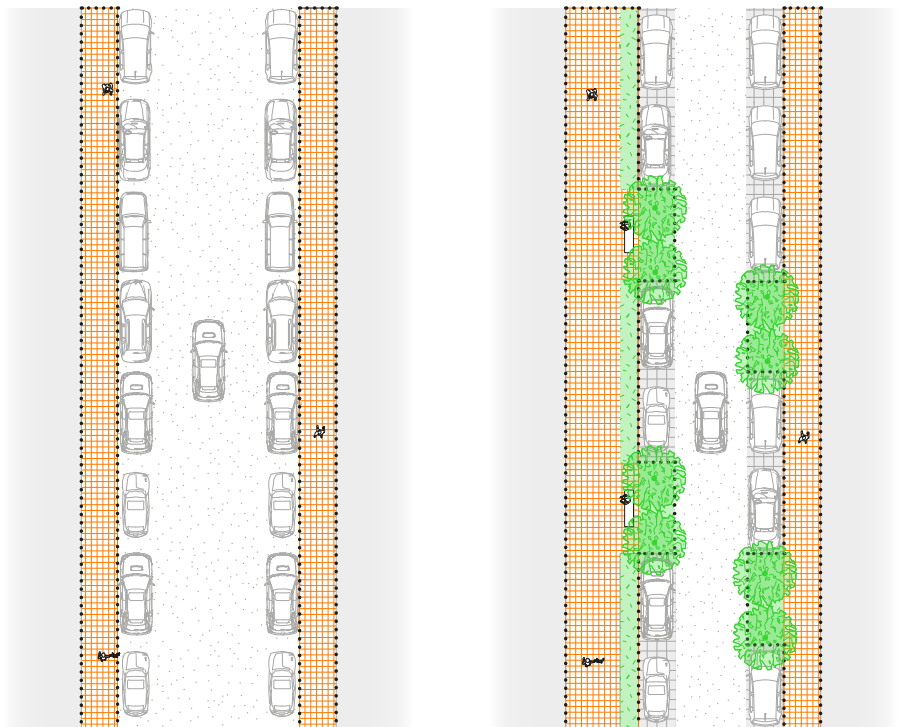
Op de openbare weg is minstens 50 % van de oppervlakte van de openbare open ruimte voorbehouden voor de actieve vervoerswijzen, openbaar vervoer op eigen bedding, bijzondere overrijdbare bedding of busstrook, alsook de inrichtingen die onder de milieu- en verblijfsfuncties vallen.

De gedeelde ruimtes van de openbare weg waar de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer voorrang hebben worden in de berekening van deze oppervlakte opgenomen.

TOELICHTING

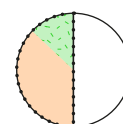
Op de openbare weg is een groot deel van de open ruimte momenteel voorbehouden voor motorvoertuigen (rijden en parkeren) ten koste van andere functies. Hier moet verandering in komen. Met uitzondering van de gedeelde ruimten (ontmoetingszone, fietsstraat) moet maximaal 50 % van de openbare open ruimte voor het gebruik van individuele motorvoertuigen worden bestemd.

De verdeling is gebaseerd op een evenwicht tussen de verblijfs-, milieu- en verplaatsingsfunctie van de weg, met name op basis van het STOP-principe, de multimodale specialisatie van de wegen in het Gewestelijk mobiliteitsplan, de specifieke eigenschappen van de wijk in kwestie (aanwezige functies, zoals residentieel, kantoor, enz.), de bevolkingsdichtheid, de aanwezigheid van en belasting op parkeren op en buiten de weg, het aanbod aan deelwagens en beveiligde fietsstallingen, enz.



30% Actieve vervoerswijzen, openbaar vervoer op eigen bedding, milieu- en verblijfsfuncties

70% Niet-actieve vervoerswijzen



Min 50% Actieve vervoerswijzen, openbaar vervoer op eigen bedding, milieu- en verblijfsfuncties

Min 10% Oppervlakte in volle grond *

Max 50% Niet-actieve vervoerswijzen

* Zie artikel 16

DOELSTELLINGEN

- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- Het geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen bestrijden;
- De biodiversiteit ontwikkelen.

RECHTSREGEL

Als de handelingen en werken voor de herinrichting van de openbare open ruimte van gevel tot gevel gebeuren en de funderingen van de openbare weg raken, worden de kabels, buizen en leidingen, met uitzondering van de riolering, verdeel-, aanvoer- en warmtenetten en voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer aan weerszijden van de openbare weg gebundeld over een maximale breedte van 2 m langs de rooilijn.

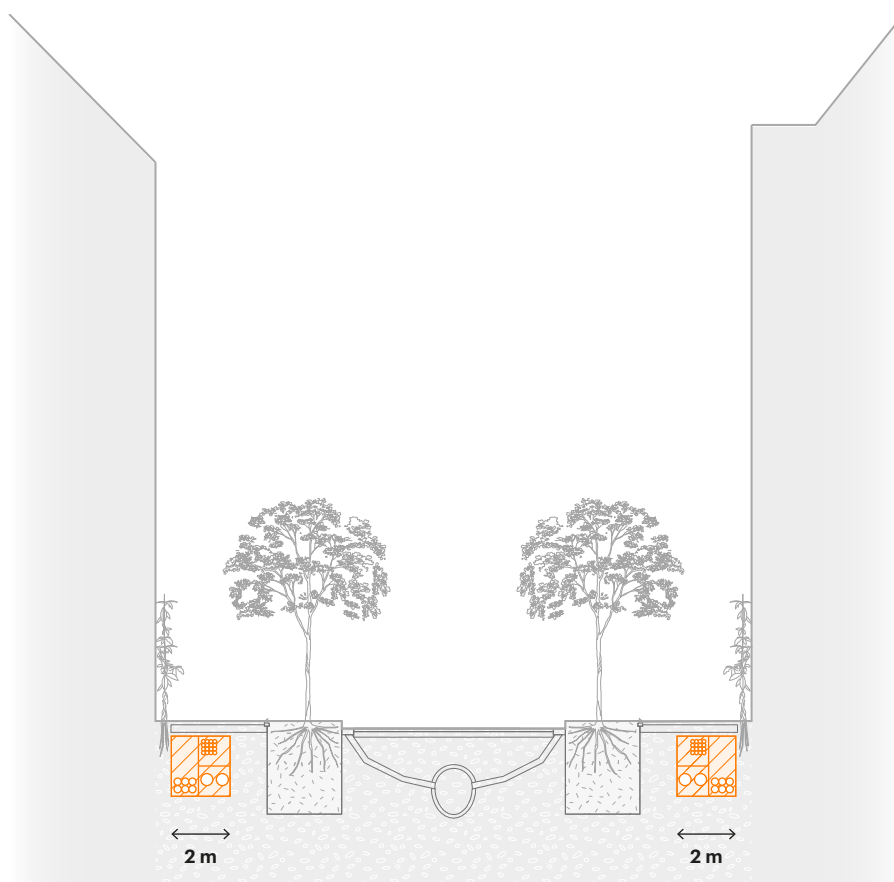
Ze worden in een leidingenkanaal, goot of technische galerij geplaatst, op een passende afstand van elkaar. Deze leidingenkanalen, goten en technische galerijen worden voorzien van een aangepast aantal inspectieputten^A, aftakdozen en segmentatiegaten (schuifkamers).

TOELICHTING

De kabels, buizen en leidingen hebben een aanzienlijke impact op de inrichting van de openbare ruimte. De technische tussenkomsten op deze voorzieningen zijn talrijk en verslechteren punctueel de interventiezone. Ze moeten dus worden gebundeld en gerationaliseerd.

^A Ze beperken de mogelijkheid om de bodem doorlaatbaar te maken, zones in volle grond te creëren en bomen langs de weg aan te planten.

^B De uitsluiting uit het artikel van voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer, warmtenetten etc. betekent echter niet dat deze niet samen met andere kabels, leidingen en kanalen kunnen worden gegroepeerd, indien de situatie dit vereist. De mangaten worden zodanig geplaatst dat een latere interventie op de netwerken geen opening aan het wegoppervlak vereist.



DOELSTELLINGEN

- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen.

RECHTSREGEL

§ 1^{er}. Het stadsmeubilair wordt zodanig opgesteld dat de openbare ruimte niet wordt overladen en dat de trajecten van de actieve modi niet worden belemmerd. ^C

Op de openbare weg is het inclusief, gerationaliseerd in aantal en wordt het gedeeld gebruikt. ^A

§ 2. Veiligheidsinrichtingen en technische elementen worden geïntegreerd in de algemene landschappelijke inrichting van de openbare open ruimte.

De technische kasten bevinden zich bij voorkeur ondergronds.

In de volgende gevallen zijn ze ondergronds:

- in een landschap of aan een onroerend goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- in de vrijwaringszone zoals bedoeld door artikel 228 van dat Wetboek en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst;
- als het voetgangerstraject minder breed is dan 2 m;
- voor een etalage.

De voorzieningen voor afvalophaling bevinden zich bij voorkeur ondergronds. Een bovengrondse voorziening kan evenwel om technische of logistieke redenen worden toegestaan. ^B

TOELICHTING

L'augmentation et la diversification des usages de l'espace public peuvent se traduire par une démultiplication d'objets (panneaux de signalisation, trotinettes, éléments de sécurité, boîtiers techniques, bornes de recharge, horodateurs...) qui l'encombrent et nuisent tant à sa fonctionnalité pour le déplacement ou le séjour qu'à son esthétique et à ses qualités paysagères.

^A Dergelijke elementen moeten zoveel mogelijk worden beperkt en multifunctioneel worden gebruikt. Hetzelfde stadsmeubilair kan bijvoorbeeld dienst doen als bank, bescherming tegen wildparkeren en veiligheidssysteem.

^B Onder voorzieningen voor afvalophaling worden de infrastructures verstaan die de inzameling van glas en gesorteerd huishoudelijk afval mogelijk maken (in tegenstelling tot bovengrondse openbare vuilnisbakken).

Opmerking

^C De eigenschappen van het voor PBM toegankelijke stadsmeubilair zijn opgenomen in de bijlage van deze verordening.

ARTIKEL 8

COMFORT EN INCLUSIE

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name via de toegang tot groene ruimtes en speel- en sportruimtes in de open lucht;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

RECHTSREGEL

De openbare open ruimte beschikt over voldoende rust- en ontmoetingsplaatsen. Deze zones worden uitgerust met banken of andere inrichtingen en zijn op een gebruiksvriendelijke en inclusieve manier ontworpen.

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

TOELICHTING

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

^A Drukbezochte plaatsen zoals met name openbare parken, levendige openbare pleinen of voetgangerszones moeten daarenboven over bijkomende voorzieningen beschikken.

Inclusie omvat immers ook de terbeschikkingstelling van voorzieningen om aan essentiële behoeften te voldoen, zoals drinkwaterfonteinen, maar ook toiletten, waarvan het ontbreken ervan leidt tot genderdiscriminatie. Hetzelfde geldt voor speel- of sportterreinen in de openbare ruimte, waar rekening moet worden gehouden met de verschillende behoeften al naargelang het gender.

DOELSTELLINGEN

- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

RECHTSREGEL

De terrassen kunnen bestaan uit vaste inrichtingen^A als de openbare open ruimte een onregelmatigheid of een aanzienlijke helling vertoont.

Deze terrassen omvatten:

- 1° Een vloer of een gelijkaardige voorziening waarvan de hoogte beperkt blijft tot wat strikt noodzakelijk is voor de normale uitbating van het terras;
- 2° Een eventuele borstwering die niet hoger is dan 1,10 m.

De toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit moet worden verzekerd.

TOELICHTING

De terrassen van cafés en restaurants dragen bij aan de levendigheid van de openbare open ruimte. Ze moeten echter zo worden ingericht dat ze de circulatie van voetgangers en mensen met een beperkte mobiliteit niet belemmeren (zie artikel 12). Deze terrassen zelf moeten overigens toegankelijk zijn voor die personen, aangezien ze in de openbare open ruimte worden ingericht.

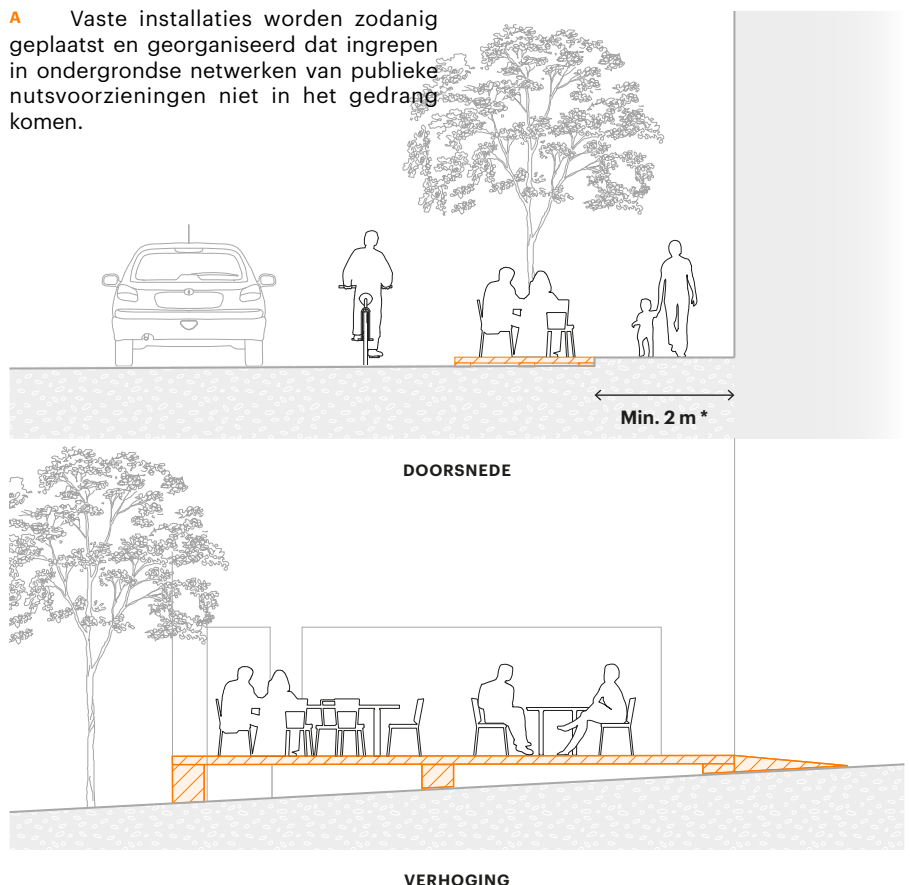
Opmerking

Met uitzondering van vloeren, gelijkaardige voorzieningen en borstweringen vormt het plaatsen van vaste elementen en inrichtingen een afwijking van artikel 9.

Urban heeft richtlijnen opgesteld voor de goede aanleg van terrassen in de openbare ruimte. Het document kan worden geraadpleegd via: urban.brussels.nl/news/vade-mecum.

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

A Vaste installaties worden zodanig geplaatst en georganiseerd dat ingrepen in ondergrondse netwerken van publieke nutsvoorzieningen niet in het gedrang komen.



* Zie artikel 12

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Zorgen voor inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.

RECHTSREGEL

§1. Het is verboden om gesloten bouwwerken te integreren in of te plaatsen op de openbare weg, met uitzondering van:

- 1° kleine handelszaken die meestal zijn gevestigd in de openbare open ruimte, zolang ze slechts één bouwlaag hebben en hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²;
- 2° fietsboxen, op voorwaarde dat ze slechts één bouwlaag hebben en hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²;
- 3° het bovengrondse gedeelte van ondergrondse infrastructuren. In het geval van de toegangen tot de openbare parkeergarages bedraagt de vloeroppervlakte niet meer dan 20 m²;
- 4° openbare sanitaire voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m².
- 5° lokalen en inrichtingen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het openbaar vervoersnet, en waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt. Indien deze lokalen publiek toegankelijke sanitaire voorzieningen bevatten, mag de maximale vloeroppervlakte worden verhoogd tot 30 m².
- 6° tijdelijke bouwwerken of inrichtingen.

§2. De in de eerste paragraaf bedoelde bouwwerken en inrichtingen gebeuren in naleving van de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden in de globale landschapsinrichting van de openbare open ruimte geïntegreerd;
- 2° ze moeten worden geplaatst op een gepaste afstand van de bestaande bouwwerken opdat hun bewoonbaarheid en desgevallend de zichtbaarheid van de activiteit die er wordt uitgeoefend er geen nadeel van ondervinden;
- 3° ze hinderen de circulatie van de actieve verplaatsingsmodi niet;
- 4° ze bevinden zich op meer dan 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en belemmeren de zichtbaarheid van de oversteekplaats niet.

TOELICHTING

De openbare ruimte moet een open en toegankelijke ruimte blijven. Behoudens uitzonderlijke gevallen is het daarom verboden om er gesloten bouwwerken te plaatsen. Bij deze uitzonderingen horen met name kleine handelszaken die meestal gevestigd zijn in de openbare open ruimte, zoals frietkramen en krantenkiosken, ingangsvoorzieningen zoals metrotoegangen of toegangen tot openbare parkeergarages, tijdelijke bouwwerken of inrichtingen van het modulaire en/of lichte type die het mogelijk maken om een activiteit verder te zetten die plaatsvindt in een gebouw waar werken plaatsvinden, decoratie of -inrichtingen, zoals zomerbars, kerstkraampjes en opblaasbare speeltoestellen.

Opmerking

Deze gesloten bouwwerken moeten de voetpaden, zoals omschreven in artikel 12, in stand houden.

ARTIKEL 11

VERDELING TUSSEN DE VERPLAATSINGSWIJZEN

DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- De samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;
- Het autoverkeer rustiger maken.

RECHTSREGEL

De openbare open ruimte integreert de inrichtingen die nodig zijn voor een vlotte, veilige en comfortabele verplaatsing van de verschillende vervoersmiddelen, elk naargelang van hun specifieke kenmerken, in de onderstaande volgorde van prioriteit:

- 1° **voetgangers;**
- 2° **fietzers en aanverwanten;**
- 3° **openbaar vervoer;**
- 4° **gemotoriseerde voertuigen.**

TOELICHTING

Het gaat erom het STOP-principe toe te passen, zoals voorzien in het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

Het is de bedoeling om voorrang te geven aan vervoerswijzen in functie van hun impact op het milieu en de levenskwaliteit in de stad.

Het voetgangerstraject is vanwege zijn universele karakter de prioritaire vervoersmodus, die altijd op een comfortabele manier zijn plaats moet vinden

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;
- De bronnen en de negatieve gevolgen van de luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.

RECHTSREGEL

§ 1. Het voetgangerstraject maakt vlot, veilig en comfortabel verkeer mogelijk voor iedereen, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit.

Daartoe voldoet het aan de volgende voorwaarden:

- 1° het heeft een breedte aangepast aan de lokale voetgangersstroom, aan het profiel van de openbare weg en aan de modale specialisatie ervan in het voetgangersnetwerk, zoals vastgelegd in het Gewestelijk Mobiliteitsplan. De minimale breedte bedraagt 2 m, maar kan worden teruggebracht tot 1,70 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel van minder dan 0,50 m breed ^A;
- 2° het beschikt over een vrije hoogte van minstens 2,20 m;
- 3° het is duidelijk, doorlopend en zonder omwegen, vrij van obstakels, beveiligd en correct verlicht;
- 4° het beschikt over een vlakke ^B, vasthechtende verharding met een dwars-helling van maximaal 2 %;
- 5° de overgang naar de voetgangersoversteekplaats gebeurt zonder hoogteverschil op de rijbaan.

§ 2. Op de openbare weg is aan elke kant van de rijweg een voetgangerstraject aangelegd, behalve als de weg als een ontmoetingszone is aangelegd. ^C

§ 3. Wanneer de openbare open ruimte een aanzienlijk niveauverschil vertoont, moet zij beschikken over minstens één aan personen met beperkte mobiliteit aangepast voetgangerstraject, zo nodig door middel van een helling of lift die voldoet aan de in bijlage omschreven kenmerken. Dit traject is zo rechtstreeks mogelijk.

Het eerste lid is niet van toepassing voor hellende wegen. Als de lokale voorwaarden dat toestaan wordt op regelmatige afstand een vlak tussenbordes voorzien waar kan worden uitgerust.

TOELICHTING

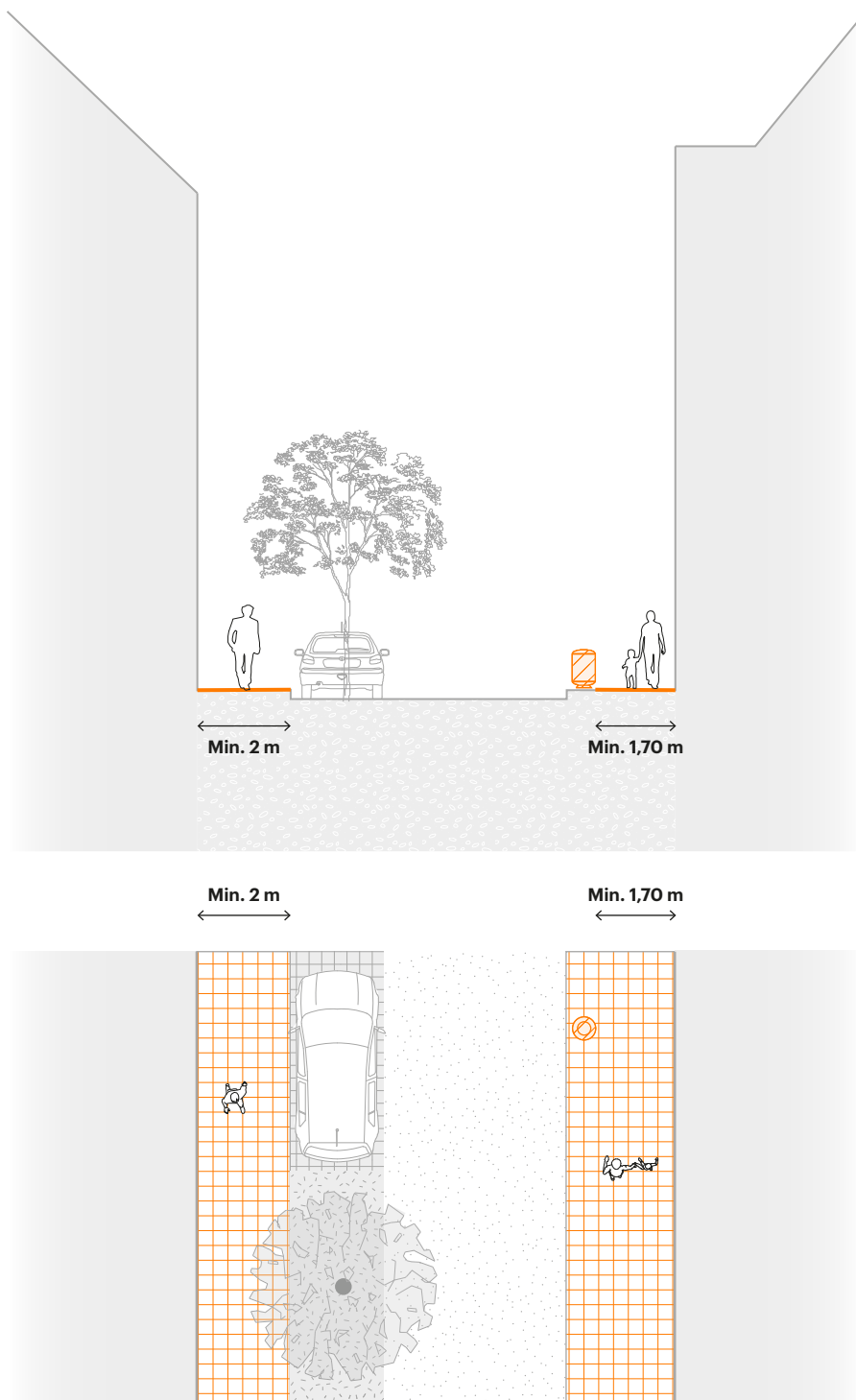
A 2 meter is een absolute minimale breedte voor het voetpad om een vlotte circulatie van voetgangers mogelijk te maken. Dit wordt al snel onvoldoende als het aantal voetgangers toeneemt of in functie van het type van het gebruik van het voetpad (PBM, kinderen, kinderwagens, jogger, verblijfsfuncties, enz.).

In aanwezigheid van een vrijstaand obstakel kan de minimale breedte op een specifieke plaats tot 1,70 m worden beperkt. Deze beperking wordt evenwel enkel toegestaan als het om een vrijstaand obstakel gaat, zoals een vuilnisbak of een signalisatiebord. Als er daarentegen bijvoorbeeld een rij paaltjes geplaatst is in de breedte van het voetpad gaat het niet meer om vrijstaande obstakels en moeten de paaltjes dus een vrije doorgang van 2 m bewaren.

Opmerking

B Voor de keuze en uitvoering van de verharding kan de aanvrager het Handvest van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Gewestelijke Mobiliteitsplan raadplegen. mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/handvest_van_de_verhardingen_voor_voetgangersvoorzieningen.pdf

C Als de beschikbare breedte tussen rooilijnen niet volstaat om aan weerszijden van de weg een apart voetgangerstraject aan te leggen met een breedte die in overeenstemming is met § 1, 1° moet de weg worden aangelegd in de vorm van een gedeelde drempelvrije ruimte, zoals een ontmoetingszone.



DOELSTELLINGEN

- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- Het autoverkeer rustiger maken;
- De samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;
- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- De negatieve gevolgen van de luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.

RECHTSREGEL

§1. Elke openbare weg wordt zodanig aangelegd dat fietsers en daaraan gelijkgestelde gebruikers vlot, veilig en comfortabel kunnen circuleren.

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

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

- de volgorde van voorrang van de verschillende verplaatsingsmodi, zoals vastgelegd in [artikel 11](#);
- de modale specialisatie van de weg in het Fietsnetwerk, zoals vastgelegd in het Gewestelijk Mobiliteitsplan en haar verhouding tot de andere verplaatsingsmodi;
- de voorgestelde verkeersmaatregelen om het autoverkeer rustiger te maken;
- de veiligheid van de fietsers, rekening houdend met de snelheid en het volume van het gemotoriseerd verkeer;
- de plaatselijke specifieke omstandigheden.^C

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

De breedte ervan is aangepast is aan de fietsersstroom, het profiel van de openbare weg en de modale specialisatie in het Fietsnetwerk zoals vastgelegd in het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

Het traject is duidelijk, doorlopend, vrij van obstakels, beveiligd en correct verlicht. De overgangen en richtingswijzigingen worden met name vergemakkelijkt door de inrichting van fietssluisen of opstelstroken bij verkeerslichten, of door het “links afslaan” voor fietsers te vergemakkelijken.

§ 3. Een gescheiden fietspad heeft, inbegrepen eventuele markeringen of het gelijkliggend gedeelte van de boordstenen, een minimale obstakelvrije breedte van^D:

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

Naargelang het geval kan deze breedte worden teruggebracht tot 1,50 m of 2,50 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel.

De wegverharding van een gescheiden fietspad is okerkleurig.

De overgang tussen een gescheiden fietspad en de weg, in de rijrichting van de fietser, gebeurt zonder hoogteverschil.

§ 4 Een gemarkeerd fietspad is minstens 1,30 m breed, met inbegrip van de markering. De breedte kan tot 1,10 m worden beperkt ter hoogte van vrijstaande obstakels.^D

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

Er wordt een bufferzone van 0,80 m voorzien voor elke fietsinrichting die langs een parkeerzone loopt. Als de inrichting niet langs een parkeerzone loopt, kan de breedte ervan tot 0,50 m worden beperkt.

§ 6. De openbare weg wordt minstens om de 100 m uitgerust met parkeerzones voor fietsers en aanverwanten.

De parkeerzones voor fietsers worden uitgerust met beveiligde parkeervoorzieningen die een voetgangerstraject van minstens 2,5 m breedte vrijlaten, gemeten vanaf het uiteinde van fietsbeugel.

TOELICHTING

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

B Het onderzoek van de criteria bedoeld in de eerste paragraaf gebeurt op basis van de beoordeling van de feitelijke situatie op het moment van het ontwerp van project en van de verwachte en geplande situatie (volume gemotoriseerd en fietsverkeer, daadwerkelijke snelheid, maatregelen om het autoverkeer rustiger te maken...).

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

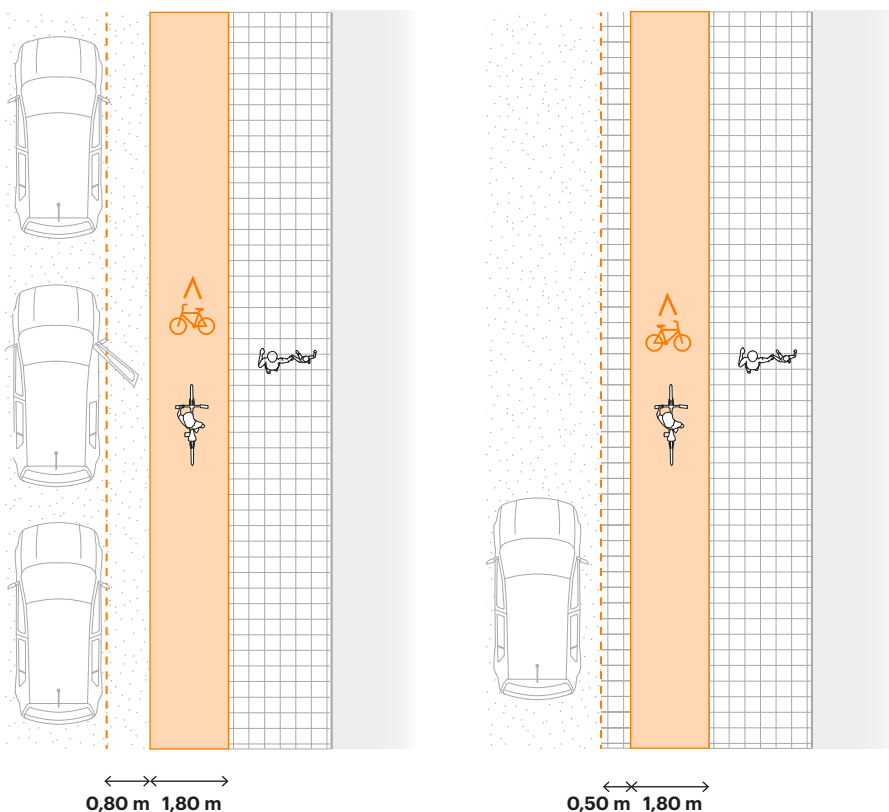
D Deze afmetingen vormen het absolute minimum voor een fietsvoorziening. Het wegprofiel zal dus een fietspad moeten voorzien met een breedte die in verhouding staat tot de gebruikersaantallen maar ook tot de volledige breedte van het wegprofiel en zal rekening moeten houden met de multimodale specialisatie van de wegen. Het Gewestelijk Mobiliteitsplan moet worden geraadpleegd.

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

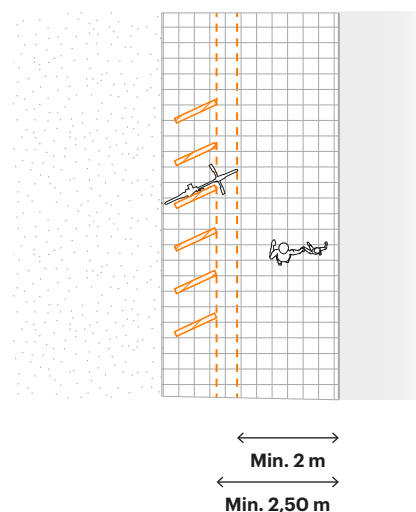
Opmerking

Er wordt aanbevolen dat er op kruispunten met verkeerslichten (minstens twee rijstroken per rijrichting) een fietsopstelvak (FOV) wordt aangelegd, soms in combinatie met een voorsorteerstrook voor fietsers.

Elektrische rolstoelen, elektrische scooters voor personen met beperkte mobiliteit, steps, zelf balancerende een- of tweewielige elektrische toestellen, enz. zijn aanverwant aan fietsers.



BUFFERZONES



BEVEILIGDE PARKEERVOORZIENINGEN

DOELSTELLINGEN

- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- De samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;
- Zorgen voor inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- De bronnen en negatieve gevolgen van de luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de openbare weg die door het openbaar vervoer wordt gebruikt, draagt bij aan de verbetering van hun commerciële snelheid, hun regelmaat, hun veiligheid en hun leesbaarheid. Ze houdt rekening met het profiel van de openbare weg en haar modale specialisatie in het openbaar vervoersnetwerk zoals vastgelegd door het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

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

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

§ 3. De haltes van het openbaar vervoer zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit en zodanig ingericht dat ze de in artikel 12, §1 bedoelde voorwaarden naleven. ^B

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

TOELICHTING

^A De in paragraaf 2 bedoelde breedtes van 6,20 m en 3,10 m zijn nodig voor de circulatie en de kruising van bussen.

^B Toelichting: Het comfort, de veiligheid en de toegankelijkheid van de haltes van het openbaar vervoer zijn van essentieel belang om het gebruik van het openbaar vervoer en de inclusie van alle gebruikers al naargelang hun specifieke behoeften (PBM, gender...) te bevorderen.

DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Het autoverkeer rustiger maken;
- De samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;- Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de door motorvoertuigen gebruikte openbare weg leidt tot de naleving van de toegelaten snelheden en sluit aan bij de modale specialisatie van de netwerken voor auto's en vrachtwagens zoals vastgelegd door het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

Deze inrichting maakt onbelemmerde doorgang van de hulpdiensten mogelijk en verzekert de toegang tot de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen.

§ 2. Langs de openbare weg worden de parkeerplaatsen voor motorvoertuigen evenwijdig met de aslijn van de rijbaan aangelegd.^A

Het is verboden te parkeren:

- **schuin, in visgraatverband en loodrecht ten opzichte van de as van de rijbaan;**
- **voor de toegangen tot publiek toegankelijke beschermde monumenten en sites, parken, scholen^C, crèches, erediensplaatsen en culturele voorzieningen;**

De parkeergelegenheid voor motorvoertuigen is ofwel aangelegd op dezelfde hoogte als het voetpad en gemarkeerd op de grond, ofwel aangelegd met een waterdoorlatende verharding.^D

De minimale breedte van een parkeerplaats bedraagt 2 m.

§ 3. Langs een lint voor handelskernen zijn minstens 2 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen aangepast aan personen met beperkte mobiliteit. Per begonnen reeks van 50 plaatsen wordt een bijkomende plaats voorzien.

§ 4. De oplaadpalen voor elektrische voertuigen en de parkeerautomaten bevinden zich in de zone bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen. Ze zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit.

TOELICHTING

A Het parkeren van motorvoertuigen in de openbare open ruimte moet worden geïntegreerd in de landschappelijke inrichting van de straat en mag geen schade toebrengen aan de opwaardering van het erfgoed en de publieke voorzieningen.

B Culturele voorzieningen zijn met name musea, toneel- en concertzalen.

C Onder een school wordt verstaan een instelling uit het kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het bijzonder onderwijs.

De voetgangersingangen van die plaatsen brengen soms veel voetgangersverkeer met zich mee. De ruimte voor de toegangen ervan moet dus vrij zijn van parkeerplaatsen, ten gunste van een uitbreiding van de voetgangersruimte.

Opmerking

Het begrip "monument" wordt door artikel 206, 1°, a) van het BWRO omschreven als "elk bijzonder merkwaardig werk, met inbegrip van de uitrusting of decoratieve elementen die er integrerend deel van uitmaken". De lijst met bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beschermde monumenten kan op de volgende site worden geraadpleegd: monument.heritage.brussels/nl. De paragraaf heeft dus geen betrekking op de beschermde landschappen, gehelen en archeologische sites.

Opmerking: er wordt aan herinnerd dat het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als de "Wegcode") een aantal verbodsregels voor parkeren vastlegt. Zo is het met name verboden om een voertuig te parkeren op minder dan 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en op minder dan 20 m van verkeerslichten.

D De aanleg van parkeerplaatsen op een gelijk niveau met het voetpad zorgt voor meer flexibiliteit in de inrichting, met name de installatie van een horecaterras op een parkeerplaats of de realisatie van een ontmoetingsruimte. Dit vermijdt namelijk ingrijpende werken voor aanpassing van de niveaus en verplaatsing van boordstenen.

Opmerking

De regels inzake toegankelijkheid van de parkeerplaatsen en oplaadpalen voor personen met beperkte mobiliteit worden omschreven in de bijlage.

ARTIKEL 16

VERGROENING EN
KOELTENETWERK

DOELSTELLINGEN

- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name via de toegang tot groene ruimtes en speel- en sportruimtes in de open lucht;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden en een koelnetwerk tot stand brengen;
- de negatieve gevolgen van de luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen;
- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan.

RECHTSREGEL

§ 1. Op de openbare wegen bedraagt de beplante oppervlakte in volle grond minstens 10 % van de oppervlakte van deze weg.^A

In aanwezigheid van een ondergrondse infrastructuur onder de weg wordt beplante oppervlakte, die niet in volle grond is, toegestaan, op voorwaarde dat ze een minimale substraatdikte van 1,20 m heeft.

§ 2. In de openbare open ruimte is een aanzienlijke hoeveelheid hoogstammige bomen aanwezig om te zorgen voor schaduw.

Ze worden zo gepland dat ze gezond en vlot kunnen groeien.

§ 3. De inrichting van de openbare open ruimte integreert zoveel mogelijk de aanwezigheid van water als landschapselement en als bijdrage aan de verkoeling.

§ 4. De inrichting van de openbare open ruimte beoogt het ontstaan van hitte-eilanden te voorkomen, met name door voorrang te geven aan het gebruik van materialen met een lichte kleur, een hoge albedo en een laag warmteopslagvermogen.^B

TOELICHTING

A De aanwezigheid van vegetatie en zones in volle grond in het geheel van openbare ruimten is een essentiële factor om het levenskader en de milieukwaliteit in de stad te verbeteren. Dit moet het mogelijk maken om een continuïteit van natuurlijke omgevingen op grote schaal en de opbouw van een koelnetwerk te creëren. Vegetatie biedt eveneens schaduw en evapotranspiratie, die bevorderlijk is in de bestrijding van hitte-eilanden en periodes van hittegolven.

10 % vergroening is een minimum. Hoe breder de weg (10 m of meer), hoe meer vergroening moet worden nagestreefd (naar 15 % of meer streven). Het in paragraaf 2 bedoelde percentage wordt berekend binnen de perimeter van het project.

Als er op de weg parkeergelegenheid is worden de bomen bij voorkeur in het verlengde daarvan geplant. Het beschikbare grondvolume per boom staat in verhouding tot haar minimale nuttige levensduur.

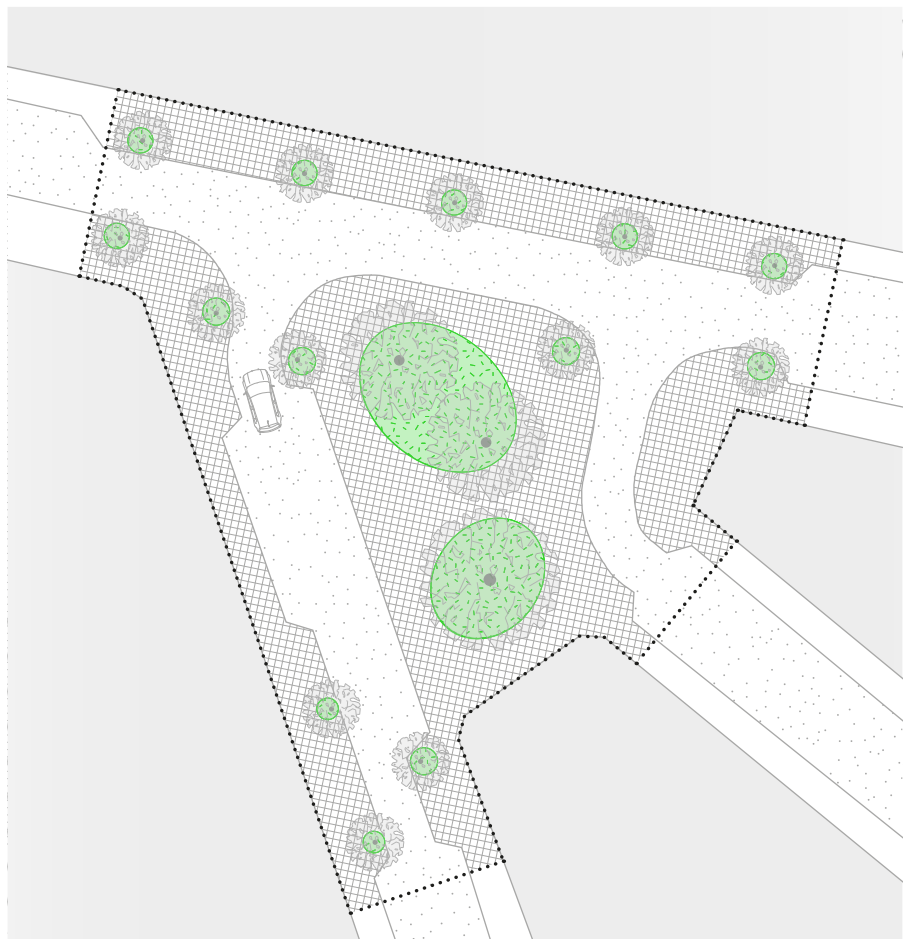
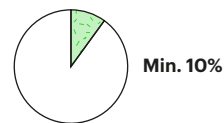
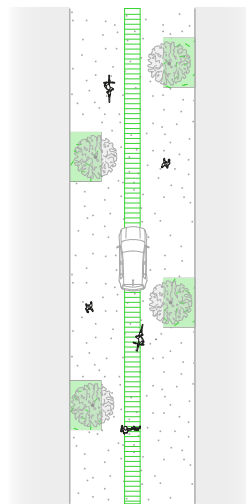
Opmerking

De aanwezigheid van water in de openbare open ruimte draagt eraan bij om een koelnetwerk tot stand te brengen. Er bestaan verschillende voorzieningen om aan deze doelstelling te voldoen. Behalve de in artikel 17 aangehaalde voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (namelijk greppels, wadi's, verbindingen met vijvers, waterlopen...) kunnen ook inrichtingen zoals fontein en wateroppervlakken worden vermeld.

B De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie van een hitte-eiland. De warmteopslagcapaciteit van een materiaal is de capaciteit om warmte vast te houden. Deze capaciteit is rechtstreeks verbonden met de massa van het materiaal. Hoe groter deze capaciteit, hoe meer het materiaal bijdraagt aan de creatie van een hitte-eiland.

Het is bijgevolg belangrijk om te kiezen voor materialen met een optimale balans tussen een hoger albedo en een lagere warmteopslagcapaciteit, in combinatie met de andere vereisten waaraan de wegverhardingen dienen te voldoen.

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



ILLUSTRATIE INRICHTING PLEIN

DOELSTELLINGEN

- Het geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen bestrijden.

RECHTSREGEL

§ 1. De aanleg van de openbare open ruimte garandeert een geïntegreerd waterbeheer voor neerslaghoeveelheden met een herhalingsstijd van honderd jaar, binnen de perimeter van het project of in de onmiddellijke omgeving.

§ 2. Het beheer gebeurt bij voorkeur zichtbaar, aan de oppervlakte.

Als het technisch echter onmogelijk is om in overeenstemming het eerste lid een geïntegreerd beheer van het regenwater te verzekeren, worden het volume en het debiet van het afgevoerde water tot een strikt minimum beperkt.

In volgorde van voorrang vindt deze afvoer plaats in:

- 1° het hydrografische oppervlaktenetwerk;
- 2° een nabijgelegen open ruimte met voldoende opslag- of infiltratiecapaciteit;
- 3° de riolering.

TOELICHTING

Deze bepaling is bedoeld om regenwater zo lokaal mogelijk op te slaan en te beheren. Er moeten dus temporisatie-, opslag- en infiltratievoorzieningen worden geïnstalleerd. De verbinding van regenwateropvangsystemen met de groene ruimten en ruimten in volle grond wordt in dat verband aangemoedigd, evenals hun verbinding met vijvers en waterlopen of het kanaal als die zich in de nabijheid bevinden.

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte draagt bij tot de ontwikkeling van stedelijke biotopen en landschapselementen, met name door voorrang te geven aan:

- het creëren van kwaliteitsbodems voor de ontwikkeling van gevarieerde vegetatie;
- het creëren van habitats en opvanggebieden voor de fauna;
- de creatie van voorzieningen die de passage van kleine fauna mogelijk maken^B;
- de aanwezigheid en ontwikkeling van inheemse plantensoorten^A.

De bijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de BAF+. De waarde van de BAF+ wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen.

TOELICHTING

De BAF+ is een hulpmiddel waarmee op een gekwantificeerde en beknopte manier kan worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stedelijke biotopen te verhogen. De BAF+ wordt beoordeeld in de huidige en geplande toestand. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen te maximaliseren. Elk project moet een zo hoog mogelijk score proberen te behalen op de volledige open ruimte in het licht van de uitgangssituatie en de beperkingen ervan.

Opmerking

Informatie over de BAF+ kan worden geraadpleegd op: www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor

^A Bepaalde soorten dragen meer bij aan de ontwikkeling van de biodiversiteit dan andere. Dat is met name het geval voor inheemse soorten en drachtplanten.

^B Er kunnen gemakkelijk verschillende habitatvoorzieningen voor de fauna worden geplaatst in de open ruimte om de duurzaamheid van een project te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om nestkasten voor vogels, insectenhôtels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren. Erg eenvoudige inrichtingen zoals hagen, bloemenweides, stapels stenen of composthopen zorgen ook voor habitats met veel diversiteit.

De keuze van de bovengenoemde biotopen is afgestemd op de locatie van het project. Dit stimuleert de keuze van voorzieningen en biotopen die aansluiten bij de ligging in het Brussels ecologisch netwerk, het omliggende landschap en de geïdentificeerde aanwezige soorten (fauna en flora).

Opmerking

De gids duurzame gebouwen biedt een overzicht van al die habitatvoorzieningen voor de fauna: www.gidsduurzamegebouwen.brussels/habitat-bieden-fauna/overzicht-voorzieningen

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken.

RECHTSREGEL

De openbare verlichting zorgt ervoor dat alle gebruikers in de openbare open ruimte zich comfortabel en veilig kunnen bewegen.

Ze draagt ook bij tot de verbetering van de kwaliteit van de openbare open ruimte en de gebouwen, alsook tot het stadsbeeld.

De verlichtingsbronnen worden zo gekozen en opgesteld dat ze de bewoonbaarheid van de omliggende gebouwen niet hinderen, en dat ze de luchtvervuiling en verstoring van de fauna beperken.

TOELICHTING

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

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

Opmerking

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



DOELSTELLINGEN

- Akoestisch en trillingscomfort bieden;
- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte is gericht op het bieden van optimaal akoestisch en trillingscomfort aan zowel gebruikers als omwonenden.

Behalve om redenen die verband houden met de instandhouding van de bestaande erfgoedkwaliteiten van de rijbaan, wordt de rijbaan voorzien van bekledingen die zo weinig mogelijk geluidshinder veroorzaken. Bij de keuze van de inrichting en verharding wordt rekening gehouden met de volgende criteria:

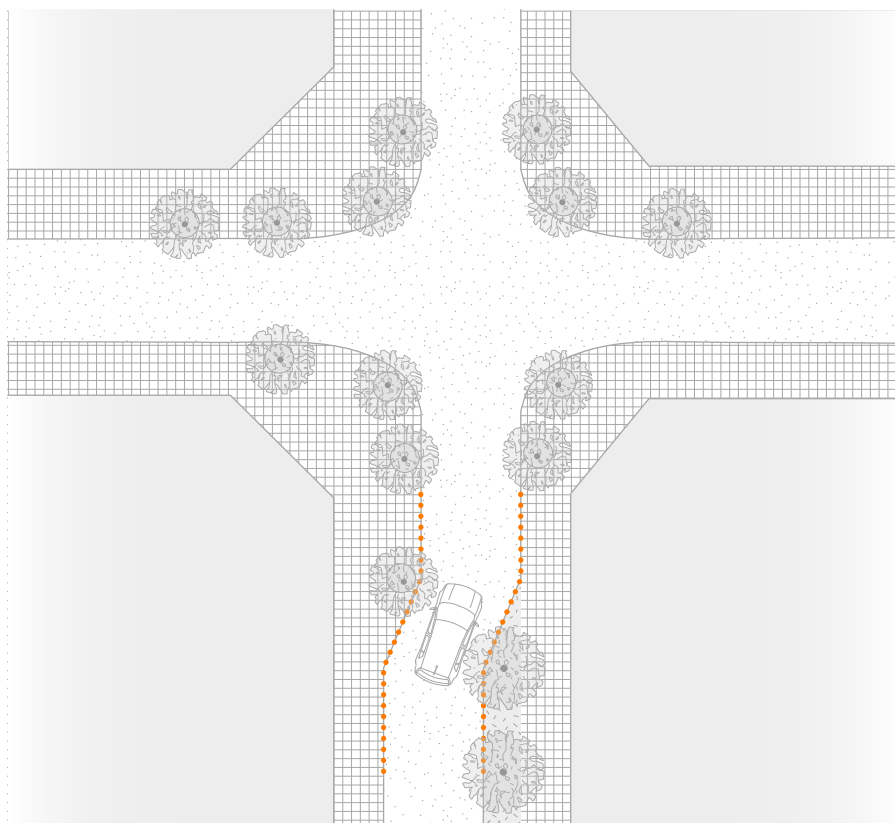
- de verkeersdruk;
- de multimodale specialisatie van de weg, vastgelegd in het Gewestelijk Mobiliteitsplan, in functie van de verplaatsingswijze;
- de toegestane snelheid.

TOELICHTING

Wegverkeer vormt de voornaamste bron van geluidshinder in de openbare open ruimte. De geluidshinder houdt verband met gemotoriseerde verkeersdruk, de snelheid van de voertuigen, het type van wegverharding en de inrichting ervan.

De keuze van verharding moet dus aan de bestaande en verwachte verkeersdruk worden aangepast. Inrichtingen bedoeld om de snelheid te vertragen kunnen ook tot trillingen en geluid leiden. Horizontale inrichtingen (zoals zigzagdoorgangen of rotondes) die ook een positieve invloed hebben op het rijgedrag (niet bruusk afremmen of versnellen) moeten de voorkeur krijgen op verticale voorzieningen (zoals snelheidsremmers of Berlijnse kussens).

De multimodale specialisatie van de wegen, vastgelegd in het Gewestelijk Mobiliteitsplan in functie van de verplaatsingswijze kan helpen om de meest geschikte keuzes te maken in functie van de verwachte verkeersbelasting en -soort.



ILLUSTRATIE HORIZONTALE INRICHTING: ZIGZAGDOORGANG

ARTIKEL 21

UITSLUITINGSZONES
VAN RECLAME

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- Bijdragen aan de erfgoed- en stedenbouwkundige kwaliteit van de open ruimte;
- De plaats voor reclame in de open ruimte rationaliseren en de milieu-impact ervan verminderen.

RECHTSREGEL

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

- 1° in de speciale beschermingszones en de natuur- en bosreservaten in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, evenals in een perimeter van 60 m rond die zones en reservaten en op de openbare wegen die deze perimeter begrenzen;
- 2° in de publiek toegankelijke parken en de zones van groene ruimtes, evenals op de openbare wegen die eraan grenzen;
- 3° in een landschap of aan een monument dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 4° in de vrijwaringszone zoals bedoeld door artikel 228 van dat Wetboek of, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of in de bewaarlijst ingeschreven is;
- 5° op minder dan 20 m van een verkeerslicht;
- 6° op minder dan 5 m van een voetgangersoversteekplaats.
- 7° op minder dan 20 m van publiek toegankelijke ingangen van een school of crèche;^A

TOELICHTING

Buiten de in dit artikel bedoelde zones kan reclame worden toegestaan als de voorwaarden van afdeling 5 worden nageleefd.

^A Onder een school wordt verstaan een instelling uit het kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het bijzonder onderwijs.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- Bijdragen aan de erfgoed- en stedenbouwkundige kwaliteit van de open ruimte;
- De plaats voor reclame in de openbare ruimte rationaliseren en de milieu-impact ervan verminderen.

Opmerking

De inhoud van de reclame respecteert de menselijke waardigheid en mag tot geen enkele vorm van discriminatie aanzetten of aanmoedigen, met name gebaseerd op etnische of nationale achtergrond, religie, geslacht, leeftijd, handicap of seksuele geaardheid. De aanvrager zal rekening houden met de relevante bepalingen van het Strafwetboek, evenals met de eventuele politiereglementen.

RECHTSREGEL

§ 1. Alleen de volgende reclame kan worden toegelaten.

- reclame aan een bus- of tramhok, op de borstwering van een metro- of premetrotoegang in het kader van een door de gemeente of het Gewest globaal opgevat beleid;
- evenementenreclame;

§ 2. De reclame voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze brengt de zichtbaarheid, toegankelijk en veiligheid van de openbare weg niet in het gedrang. Als ze verankerd is op de voetgangersweg wordt de reclamevoorziening verlengd tot op de grond;
- 2° ze doet geen afbreuk aan de onmoetingskwaliteit van de openbare open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van de omliggende bouwwerken;
- 3° ze maakt het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonische wijze in haar omgeving past;
- 4° de reclamevoorziening is sober en haar verhoudingen zijn strikt beperkt tot haar functie.
- 5° het aantal reclamevoorzieningen wordt beperkt tot één per bus- of tramhok;
- 6° de voorziening wordt beperkt tot twee aanplakzijden met een oppervlakte van maximaal 2 m² per eenheid;
- 7° de reclamevoorziening vermeldt de referenties van de vergunning waar ze het voorwerp van uitmaakt, evenals de datum waarop deze vergunning werd afgeleverd en waarop ze verstrijkt.

§ 3. Lichtreclame voldoet bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze wordt uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur; uitgezonderd omwille van veiligheidsredenen;
- 2° ze wordt voorzien van detectoren die de lichtsterkte van het meubilair automatisch regelt in functie van het buitenlicht;
- 3° 25 % van de weergavetijd is bestemd voor gelegenheidsreclame of reclame van openbaar nut en 100 % van de tijd in nood- of crisissituaties of situaties van uitzonderlijke kritieke behoeften;
- 4° ze stelt de gebruikers van de openbare weg niet bloot aan:
 - beelden die tot verwarring met de wegsignalisatie kunnen leiden;
 - video's, beelden of boodschappen die met tussenpozen of in sequentie worden uitgezonden;
 - boodschappen die minder dan 6 seconden worden weergegeven;
 - boodschappen die tot interactie in real time aansporen, behalve bij een voorziening met informatie van openbaar nut.

DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De plaats voor reclame in de openbare ruimte rationaliseren en de milieu-impact ervan verminderen.

RECHTSREGEL

Evenementenreclame kan enkel worden aangebracht op of tussen dragers van bovenleidingen, op openbare verlichtingsinstallaties of tussen gevels voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° **ze is aangebracht op een inrichting van het type wimpel of uit een kader van ten hoogste 3 cm dik;**
- 2° **ze heeft een breedte van maximaal 1 m per eenheid en een totale oppervlakte van maximaal 4 m²;**

De evenementenreclame wordt ten vroegste 15 kalenderdagen voor de start van het evenement dat ze aankondigt, geplaatst en ten laatste 8 kalenderdagen na het einde van dat evenement weggenomen, tenzij datzelfde evenement minder dan 15 dagen later van start gaat.



Private open ruimte

AFDELING 1	ALGEMEEN	48
ARTIKEL 24	AANDEEL EN INRICHTING VAN DE PRIVATE OPEN RUIMTE	48
ARTIKEL 25	ONBEOUWDE TERREINEN	50
AFDELING 2	VERBLIJFSFUNCTIE	51
ARTIKEL 26	RECREATIERUIMTE VAN GROTE GEBOUWEN	51
AFDELING 3	VERPLAATSINGSFUNCTIE	52
ARTIKEL 27	TOEGANGSWEGEN	52
ARTIKEL 28	PARKEREN VAN MOTORVOERTUIGEN	53
ARTIKEL 29	PARKEREN VAN FIETSEN	54
AFDELING 4	MILIEUFUNCTIE	56
ARTIKEL 30	VOLLE GROND	56
ARTIKEL 31	BEPLANTING	58
ARTIKEL 32	BIODIVERSITEIT	59
ARTIKEL 33	PRIVATE OPEN RUIMTE BOVEN ONDERGRONDSE BOUWWERKEN	60
AFDELING 5	RECLAME	61
ARTIKEL 34	VERBOD	61

ARTIKEL 24

AANDEEL EN INRICHTING
VAN DE PRIVATE OPEN
RUIMTE

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke omgeving en de landschappen;
- Het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden en een koelnetwerk tot stand brengen;
- Het geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen bestrijden;
- Bijdragen aan de ontwikkelingen van de biodiversiteit;
- Bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan.

RECHTSREGEL

§ 1. Minstens 30 % van de oppervlakte van het terrein is onbebouwd, ook ondergronds.^A

Het eerste lid is niet van toepassing op hoekterreinen waar een mandelig bouwwerk op staat, met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In dat geval moet het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk zijn, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het terrein.

§ 2. Als er een mandelig bouwwerk op het terrein staat, is minstens 70 % van de oppervlakte van het gedeelte van het terrein voorbij een diepte van 37 m niet bebouwd, ook ondergronds.^B

De diepte van 37 m wordt gemeten vanaf de rooilijn of, desgevallend, de bouwlijn tot aan het einde van het terrein.

In het geval van een doorstekend terrein of van een hoekterrein wordt de in het eerste lid bedoelde diepte van 37 m bepaald vanaf de rooilijn of, in voorkomend geval, vanaf de bouwlijn langsheen elke weg die aan het terrein grenst.

§ 3. Private open ruimten worden bij voorkeur aaneengesloten aangelegd en zorgen voor continuïteit inzake beplanting met de aangrenzende open ruimten op naastliggende terreinen en/of de openbare open ruimte.

Kwaliteitsbodems worden zoveel mogelijk in stand gehouden en benut.^C

TOELICHTING

A In elk project is het belangrijk om kwaliteitsvolle private open ruimten te voorzien. Er moet een goed evenwicht worden gevonden tussen bebouwd en onbebouwd. In artikel 26 wordt het na te leven minimale percentage open ruimten vastgelegd. In veel gevallen zal de verhouding van de open ruimte in werkelijkheid echter hoger zijn.

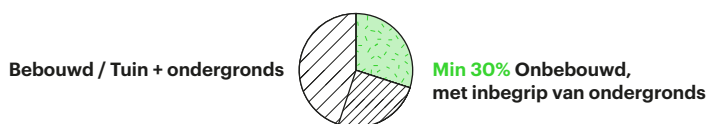
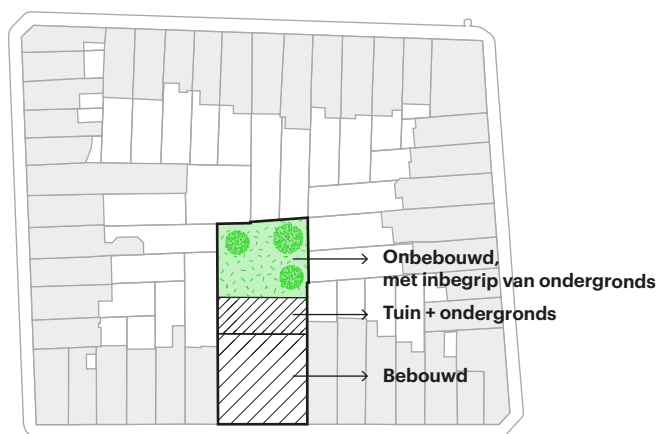
Artikel 26 moet immers samen met artikelen 9,11 en 12 van titel 2 - 'Stedelijkheid' worden gelezen. Bij wijze van voorbeeld, artikel 11 van deze titel beperkt de diepte voor mandelige bouwwerken tot 17 m, wat voor diepe terreinen de facto inhoudt dat de verhouding van de private open ruimte hoger zal liggen dan de minimale oppervlakte die in artikel 26 wordt bedoeld (althans voor het bovengrondse gedeelte van de constructie, aangezien artikel 11 geen betrekking heeft op ondergrondse constructies).

B Paragraaf 2 verwijst naar situaties van zeer diepe terreinen met mandelige bouwwerken. Als een constructie binnen het blok is voorzien (over het algemeen vanaf 37 m, zie art. 9 van titel 2 "Stedelijkheid", dat een maximale diepte van 17 m voor het bouwwerk aan de straatkant en 20 m open ruimte oplegt), wordt in dat geval aangenomen dat de verhouding tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte moet worden omgekeerd. Er moet op dit deel van het terrein minstens 70 % open ruimte zijn.

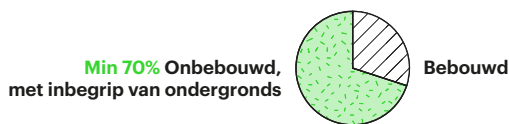
C Een kwaliteitsbodem is bodem met bodemkundige en ecologische kwaliteiten (waardoor de ontwikkeling van fauna en flora mogelijk is), agronomische (voor de groenteteelt) of hydrogeologische kwaliteiten (voor waterinfiltratie). Bij het kiezen van de locatie voor een constructie moet in de mate van het mogelijke en in functie van de stedenbouwkundige beperkingen die te maken hebben met de goede plaatselijke aanleg aandacht worden besteed aan de eventuele aanwezigheid van kwaliteitsgrond en moet deze zo veel mogelijk worden behouden. De reeds bestaande kwaliteiten van een natuurlijke bodem zijn erg moeilijk of zelfs in sommige gevallen onmogelijk om later elders op de grond te reconstrueren.

Opmerking

Leefmilieu Brussel heeft een bodemkwaliteitsanalyse ontwikkeld, waarmee de bodemkwaliteit vóór de keuze van de inplanting van een constructie kan worden beoordeeld. Het gaat om de IBKB (Index voor Bodemkwaliteit in Brussel). U kunt dit hulpmiddel vinden via leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel



ILLUSTRATIE § 1



ILLUSTRATIE § 2

* Zie artikel 10 – Titel II

** Zie artikel 11 – Titel II

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Bijdragen aan de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

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

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

De omheining maakt op regelmatige afstanden de doorgang van kleine fauna mogelijk.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de private open ruimte die publiek toegankelijk is.

TOELICHTING

Braakliggende terreinen moeten omwille van stedenbouwkundige en veiligheidsredenen worden omheind.

ARTIKEL 26

RECREATIERUIMTE VAN GROTE GEBOUWEN

DOELSTELLINGEN

- Gedrag aanmoedigen dat een gezond leven mogelijk maakt, met name dankzij toegang tot groene ruimten, speelterreinen en terreinen voor buitensport;
- Zorgen voor de inclusie alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.

RECHTSREGEL

Alle gebouwen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² beschikken over een private open recreatieruimte die toegankelijk is voor alle gebruikers en die met name uitgerust is met recreatie-, ontspannings-, rust- of tuinbouwvoorzieningen.

Deze ruimte is met name uitgerust met recreatieve, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen.

TOELICHTING

Deze bepaling is bedoeld om bij projecten van een zekere omvang een collectieve buitenruimten aan te bieden, waar de gebruikers elkaar kunnen ontmoeten en samen kunnen profiteren van gemeenschappelijke buitenactiviteiten. Deze ruimtes worden opgevat met bijzondere aandacht voor verschillende identiteiten van de personen, hun interactie en hun manier waarop ze de ruimte gebruiken en er deel van uitmaken (wat afhangt van gender, leeftijd, handicap, sociaaleconomische situatie...).

ARTIKEL 27

TOEGANGSWEGEN

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

RECHTSREGEL

De in de bijlage bedoelde gebouwen moeten een toegangsweg voor voetgangers hebben om mensen met beperkte mobiliteit eenvoudig, veilig en comfortabel toegang te bieden.

Deze toegangsweg bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de hoofdingang.

TOELICHTING

Deze bepaling heeft betrekking op de in de bijlage bedoelde gebouwen. Ze is dus niet van toepassing op een bouwwerk met één enkele woning (huis).

De toegang voor personen met beperkte mobiliteit moet idealiter dezelfde zijn als degene die personen zonder beperking gebruiken, of zich in de onmiddellijke nabijheid ervan bevinden, zodat er geen discriminatie wordt gecreëerd.

Opmerking

Om als toegankelijk te worden beschouwd, moeten de toegangsweg en de toegangsdeur aan bepaalde voorwaarden voldoen. Deze zijn vastgelegd in de bijlage.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

TOELICHTING

De open privéruimten moeten bijdragen aan de landschappelijke en milieukwaliteiten en aan de sociale functies van de stad en het gebouw. Het parkeren van voertuigen in open lucht is dus verboden, behalve in uitzonderlijke gevallen.

Opmerking

De kenmerken van de parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit worden omschreven in de bijlage.

RECHTSREGEL

§ 1. Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen in open lucht zijn verboden in de private open ruimte.

Als de plaatselijke omstandigheden het niet mogelijk maken om het eerste lid na te leven, mogen parkeerplaatsen in open lucht evenwel in de volgende gevallen worden aangelegd:

- 1° transitparkings;
- 2° parkings van gebouwen die uitsluitend zijn bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, groothandels of grote speciaalzaken of logistieke of productieactiviteiten, met uitzondering van activiteiten voor de productie van immateriële goederen;
- 3° parkeerplaatsen die aangepast zijn aan personen met beperkte mobiliteit.

§ 2. De parkings in open lucht moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze zijn voorzien van laadpalen voor elektrische voertuigen;
- 2° ze hebben een waterdoorlatende verharding;
- 3° ze hebben bomen van tweede of derde grootte, zijn aangeplant in een verhouding van één boom per begonnen schijf van 4 parkeerplaatsen;
- 4° een van de beplantingsvakken waarin het regenwater van de omliggende parkeerplaatsen wordt opgevangen is ingericht tussen de tegenover elkaar gelegen parkeerplaatsen;
- 5° er worden één of meerdere ruimtes voor het parkeren van fietsen voorzien, met minstens 4 plaatsen voor fietsen per begonnen reeks van 5 parkeerplaatsen.
- 6° minstens twee parkeerplaatsen die geschikt zijn voor personen met beperkte mobiliteit. Bij parkeerterreinen met meer dan 50 plaatsen wordt dat aantal verhoogd met minstens één extra aangepaste parkeerplaats per begonnen schijf van 50 plaatsen. De aangepaste parkeerplaatsen bevinden zich zo dicht mogelijk bij de toegangen.

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

RECHTSREGEL

De fietsparkeerplaatsen in open lucht worden in de nabijheid geplaatst van de toegangswegen.

De parkeerplaatsen kunnen overdekt zijn op voorwaarde dat het op hun dak opgevangen regenwater rechtstreeks naar de zone in volle grond van het betrokken terrein wordt geleid.

Opmerking

Conform aan artikel 30, kan de achteruitbouwstrook van mandelige bouwwerken fietsparkeerplaatsen en fietsboxen bevatten indien die op een kwalitatieve manier in deze zone worden ingepast.



ARTIKEL 30

VOLLE GROND

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden en een koelnetwerk tot stand brengen;
- Het geïntegreerd regenwaterbeheer mogelijk maken en overstromingen bestrijden.

RECHTSREGEL

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

Deze oppervlakte kan evenwel worden beperkt tot 50 % van de onbebouwde oppervlakte van het terrein in stedelijke industriezones, ondernemingszones in de stedelijke omgeving en zones met haven- en transportactiviteiten die door het Gewestelijke Bestemmingsplan worden vastgelegd

§2. Als de private open ruimte niet aaneengesloten is, is elk van die ruimtes in overeenstemming met het in de eerste paragraaf bedoelde oppervlaktes.

§3. De achteruitbouwstrook van de mandelige bouwwerken is in volle grond en wordt beplant.

Behalve de bouwwerken die horen bij de ingang van het gebouw bevat ze geen bouwwerken.^B

Het is verboden om ze als parkeerplaats in te richten. Enkel de trajecten die noodzakelijk zijn voor de toegang tot toegangsdeuren en garagepoorten kunnen als halfdoorlaatbare of ondoorlaatbare verharding worden ingericht.

§4. In een huizenblok met voornamelijk mandelige bouwwerken is, op een diepte van meer dan 37 m ten opzichte van de rooilijn of in voorkomend geval van de bouwlijn, minstens 90 % van de niet-bebouwde oppervlakte van het terrein in volle grond en beplant.

§5. De inrichting van de private open ruimte is erop gericht de creatie van hitte-eilanden te vermijden, met name via de bevordering van:

- 1° het gebruik van waterdoorlatende materialen met een heldere kleur, een hoog albedo en een lage warmteopslagcapaciteit^C;
- 2° de aanwezigheid van water als landschapselement en die bijdraagt aan verkoeling.

TOELICHTING

A Het behoud van voldoende volle grond maakt de ontwikkeling van vegetatie en biodiversiteit mogelijk.

Enkel 25 % van de niet-bebouwde oppervlakte van het terrein mag dus bedekt zijn met verharding die verplaatsingen of recreatie mogelijk maken of bouwwerken en/of installaties bevatten die bestemd zijn voor de inrichting van die zones, zoals tuinhuisjes. Dat percentage kan verhoogd worden tot 50 % in bepaalde gebieden zoals gebieden voor stedelijke industrie en ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, rekening houdend met de behoeften van de in deze gebieden gevestigde activiteiten.

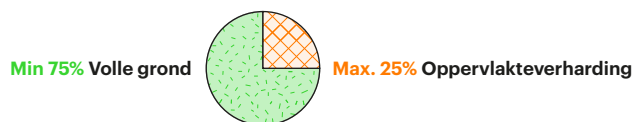
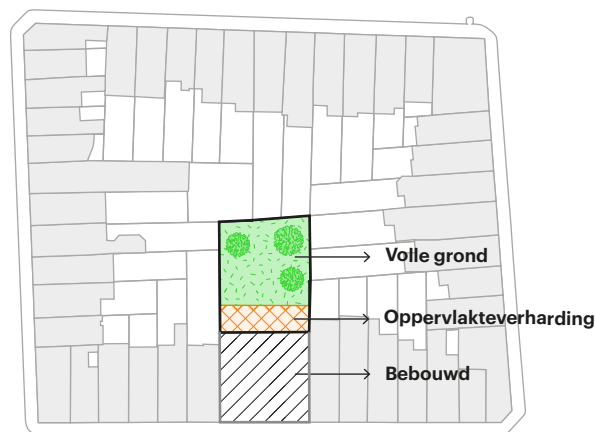
B De bouwwerken die bij de ingang van het gebouw horen, zijn bijvoorbeeld fietsboxen, brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten.

C Paragraaf 4 moet in verband worden gebracht met artikel 12 van Titel II "Stedelijkheid" inzake de maximale inname van de mandelige bouwwerken die wordt beperkt tot 30 % van de oppervlakte van terreinen voorbij een diepte van 37 m. Concreet betekent dat, voor het terrein met 100 m² voorbij 37 m diepte:

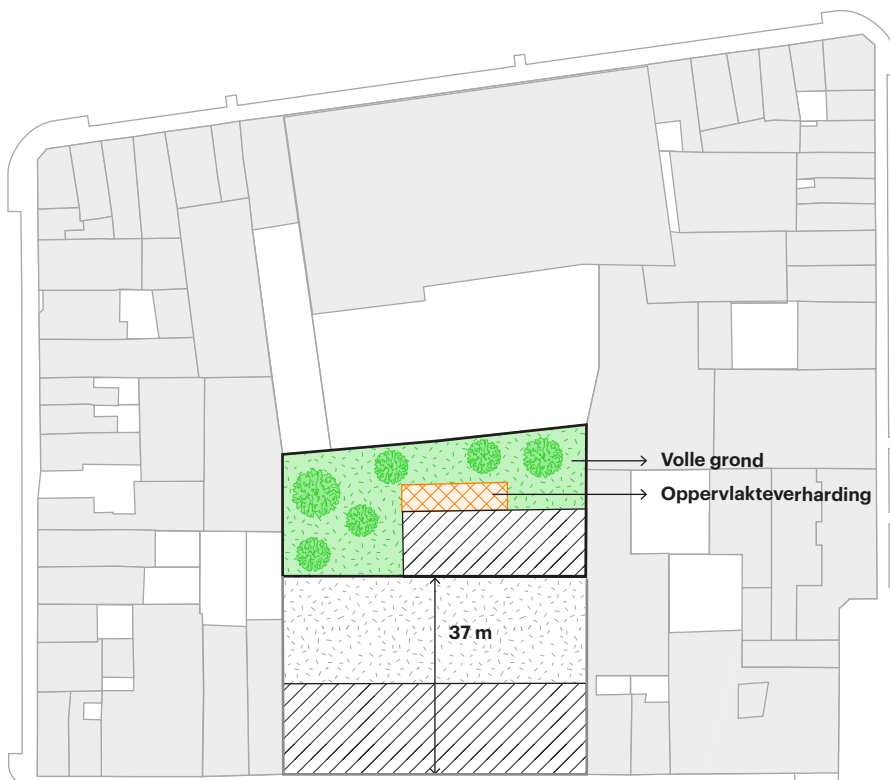
- een oppervlakte van 70 m² niet-bebouwd is;
- van die 70 m² een oppervlakte van 63 m² in volle grond en begroeid is;
- het resterende gedeelte (7 m²) niet-waterdoorlaatbaar kan worden gemaakt om er een weg, terras, enz. op aan te leggen.

Opmerking

Er wordt verwezen naar de toelichting in artikel 16 betreffende het albedo en de warmteopslagcapaciteit van materialen, alsmede de aanwezigheid van water in de open ruimte.



ILLUSTRATIE § 1



ILLUSTRATIE § 4

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden en een koelnetwerk tot stand brengen.

RECHTSREGEL

De private open ruimte bevat hoogstammen die voor schaduw zorgen en minstens één boom van derde grootte per aangevatte schijf van 200 m² private open ruimte.

De bomen worden zo aangeplant dat ze gezond en vlot kunnen groeien.

TOELICHTING

De aanwezigheid van bomen met een zekere hoogte zorgt voor schaduw in de zomer en draagt op die manier bij tot het bestrijden van hitte-eilanden. Het aan de boom gewijde grondvolume staat in verhouding tot de minimale nuttige levensduur van de boom.

DOELSTELLINGEN

- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

De inrichting van de private open ruimte draagt bij tot de ontwikkeling van stedelijke biotopen en landschapselementen, met name door voorrang te geven aan:

- de creatie van kwaliteitsbodems die de ontwikkeling van gevarieerde begroeiing mogelijk maken;
- de creatie van habitats en opvangplaatsen voor fauna;
- de creatie van voorzieningen die de circulatie van kleine fauna mogelijk maken^A;
- de aanwezigheid en de ontwikkeling van inheemse plantensoorten^B.

De bijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen wordt met name beoordeeld via de BAF+-berekening. De waarde van de BAF+ wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen.

TOELICHTING

Opmerking

Voor de berekening van het BAF+ wordt verwezen naar de toelichting in [artikel 18](#).

A Om de circulatie van soorten te vergemakkelijken, moet voorrang worden gegeven aan afsluitingen van de private open ruimtes die de doorgang van fauna mogelijk maken.

B bepaalde soorten dragen meer bij aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen dan andere. Dat is met name het geval voor inheemse soorten en drachtplanten.

Opmerking

Er wordt verwezen naar de toelichting in [artikel 18](#) betreffende de verschillende habitatvoorzieningen die voor de fauna kunnen worden aangebracht.

De keuze van de biotopen is afgestemd op de locatie van het project. Dit stimuleert de keuze van voorzieningen en biotopen die aansluiten bij de ligging in het Brussels ecologisch netwerk, het omringende landschap en de geïdentificeerde aanwezige soorten (fauna en flora).

DOELSTELLINGEN

- Plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden en een koelnetwerk tot stand brengen.

RECHTSREGEL

Het deel van het terrein dat uitsluitend ondergronds is gebouwd, is bedekt met een beplante substraatdikte van minstens 1 m.

TOELICHTING

De aanwezigheid van een voldoende dikke substraatlaag maakt het mogelijk om een aanzienlijke vegetatie boven het ondergrondse bouwwerk te ontwikkelen. Hierdoor is het mogelijk om de continuïteit van de plantaardige kwaliteiten van de tuin of de open ruimte rond het bouwwerk bijna zonder onderscheid tussen de zone in volle grond en het deel van het terrein waaronder de ondergrondse constructie zich bevindt te waarborgen.

ARTIKEL 34

VERBOD

DOELSTELLINGEN

- De plaats voor reclame in de openbare ruimte rationaliseren en de milieu-impact ervan verminderen.

RECHTSREGEL

Reclame is verboden in de private open ruimte.



Stedelijkheid



Algemeen

ARTIKEL 1
ARTIKEL 2
ARTIKEL 3

DOELSTELLINGEN
TOEPASSINGSGBIED
MAATREGELEN

66
67
67

RECHTSREGEL

De bepalingen van deze titel streven de volgende doelstellingen na:

- 1° de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- 2° de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- 3° de duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de bebouwde omgeving bevorderen
- 4° het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- 5° een evenwichtige en harmonieuze dichtheid verzekeren, zowel van de bouwwerken als van hun gebruik;
- 6° gemengd en polyvalent gebruik bevorderen;
- 7° ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;
- 8° de gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- 9° bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- 10° het energieverbruik van de gebouwen verminderen;
- 11° zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater;
- 12° de sokkel van de bouwwerken activeren om zo een dialoog tussen de bouwwerken en de openbare open ruimte tot stand te brengen;
- 13° de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen;
- 14° de plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken;
- 15° het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stadskader.

RECHTSREGEL

§ 1. Onverminderd de bepalingen die hun toepassingsgebied beperken tot de bestaande bouwwerken, is deze titel van toepassing op:

- 1° de handelingen en werken met betrekking tot aan nieuw bouwwerk;
- 2° de handelingen en werken met betrekking tot een bestaand bouwwerk in de mate waarin ze een kenmerk van het door deze titel geregelde bouwwerk wijzigen.

In het in punt 2 bedoelde geval zijn de bepalingen van deze titel enkel van toepassing op de geplande handelingen en werken. Rekening houdend met het geheel van het bestaand bouwwerk en het terrein waarop het wordt gebouwd, zijn evenwel de volgende artikelen van toepassing: de artikelen 6, 8, 9, 11 en 12.

§ 2. De artikelen 26 tot 31 zijn enkel van toepassing op uithangborden, vastgoedpanelen, werfpanelen en reclame op werfzeilen die zichtbaar zijn vanuit de openbare open ruimte.

De artikelen 26 tot 28 zijn evenwel niet van toepassing op uithangborden die worden aangebracht op een beschermd goed of een goed op de bewaarlijst en evenmin op uithangborden die worden aangebracht op een gebouw dat wordt gebruikt door overheidsdiensten van (civiele, politonele of militaire) veiligheid of door gezondheidsdiensten, met inbegrip van dierenartsen.

TOELICHTING

De artikelen 4, 7, § 1, tweede lid, 10, § 2, vierde lid, 11, § 2, 3°, 13, § 1, vierde lid, 2°, 18 en 21, § 3, tweede lid, van deze titel zijn enkel van toepassing op bestaande bouwwerken.

Opmerking

De bepalingen van deze titel zijn enkel van toepassing op de handelingen en werken met betrekking tot een bestaand bouwwerk als deze handelingen en werken betrekking hebben op een door deze titel geregeld kenmerk.

De algemene regel wordt in die zin vastgelegd dat de betreffende bepalingen van deze titel enkel van toepassing zijn op de geplande handelingen en werken en niet op de delen van het bestaand bouwwerk waar deze handelingen en werken geen betrekking op hebben. Als de geplande handelingen en werken bijvoorbeeld de vorm en/of grootte van de gevelopeningen

op de benedenverdieping wijzigen, moet het project aan de straatgevel gevelopeningen voorzien (met uitzondering van de garagepoort) voor een totaal van minstens 30 % van de oppervlakte van de straatgevel (art. 16, § 2, eerste lid). De eventuele bestaande garagepoort zal evenwel niet moeten worden afgebroken als de straatgevel minder breed is dan 8 m (art. 16 § 2, tweede lid) en evenmin zal het bestaande lokaal waar deze gevelopeningen op uitkomen de minimale plafondhoogte moeten naleven (art. 16 § 3). In geval van de bouw van bijvoorbeeld een aanpalend bijgebouw bij een bestaand bouwwerk zal enkel het regenwater waar dit bijgebouw betrekking op heeft in naleving van artikel 7 moeten worden beheerd.

Met het oog op hun toepassing en rekening houdend met hun voorwerp vereisen bepaalde artikelen evenwel dat het geheel van het bouwwerk en het terrein waarop het bouwwerk wordt gebouwd in

aanmerking moet worden genomen. Dat is het geval voor de artikelen 6 (stadsbiotopen en koelnetwerken), 8 (dichtheid), 9 (maximale grondinname voor alle bouwwerken), 11 (diepte) en 12 (maximale grondinname voor mandelige bouwwerken). Als er bijvoorbeeld een verdieping wordt toegevoegd aan een bestaand bouwwerk zal er rekening worden gehouden met de dichtheid van het geheel van het bouwwerk om te bepalen of deze bijkomende verdieping in het licht van de in artikel 8, tweede lid bedoelde criteria kan worden toegestaan. Als een aanpalend bijgebouw aan de achterkant van een bestaand bouwwerk wordt gebouwd, zal rekening moeten worden gehouden met het geheel van het bestaand bouwwerk en het terrein waarop het wordt gebouwd om te bepalen of de regels inzake diepte of maximale grondinname worden nageleefd.

RECHTSREGEL

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



Duurzaamheid en veerkracht

ARTIKEL 4	BEHOUD EN RENOVATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN	70
ARTIKEL 5	RECONVERSIE EN OMKEERBAARHEID VAN BOUWWERKEN, DUURZAAMHEID EN RECUPERATIE VAN MATERIALEN	72
ARTIKEL 6	BIODIVERSITEIT EN KOELTENETWERK	74
ARTIKEL 7	GEÏNTEGREERD BEHEER EN HERGEBRUIK VAN REGENWATER	75

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. In het kader van elk project waarbij een bestaand bouwwerk is betrokken, wordt dat bouwwerk in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd.^A

De sloop van een bestaand bouwwerk kan evenwel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen:

- het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten;
- het wel of niet bestaan van de technische en/of functionele mogelijkheid om het bestaande bouwwerk in stand te houden;
- of de geplande werken wel of niet van openbaar nut zijn;
- de structurering van het stedelijk weefsel;
- voor projecten die de sloop van een bouwwerk betreffen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²: het resultaat van de vergelijkende analyse van de levenscyclus van de gebouwen via het TOTEM-hulpmiddel die enerzijds voortvloeit uit de instandhouding van de bestaande gebouwen en hun eventuele renovatie en anderzijds uit de sloop ervan en uit de bouw van een nieuw bouwwerk.^B

§ 2. Paragraaf 1 is niet van toepassing op de afbraak van bijgebouwen bij het hoofdbouwwerk en van op het binnenterrein van een huizenblok gelegen bouwwerken, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan^C:

- 1° deze bijgebouwen of bouwwerken vertonen geen erfgoedkwaliteiten;
- 2° hun sloop heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van sloop van een bestaand bouwwerk met betrekking tot een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m², identificeert de aanvrager welke materialen zich voor hergebruik lenen en met voorrang worden gedemonteerd om te worden hergebruikt.

TOELICHTING

A De bestaande bouwwerken vormen een belangrijke milieuhulpbron in een context waarin de bouwsector een van de grootste producenten van afval en broeikasgassen in Brussel is. Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen vormt dus een belangrijke uitdaging. Een bestaande constructie mag enkel worden afgebroken als dat gerechtvaardigd is door de uitvoering van werken van openbaar nut of naar aanleiding van een analyse op basis van verschillende criteria (erfgoedkwaliteit, technische en functionele redenen, structuur van het stadsweefsel en, voor de belangrijkste projecten, vergelijking van de grijze energie die wordt uitgestoten naargelang van het feit of de constructie al dan niet wordt gesloopt). Om ervoor te zorgen dat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken een beslissing kan nemen, moet de aanvrager alle beschikbare informatie verschaffen over de verschillende criteria die een sloop kunnen rechtvaardigen.

Opmerking

De werken van openbaar nut zijn met name de werken bedoeld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12/12/2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar.

Opmerking: De inventaris van het bouwkundig erfgoed, online raadpleegbaar (monument.heritage.brussels), is een van de elementen om de erfgoedkwaliteit van een bouwwerk te beoordelen. De inventaris is echter niet volledig en geval per geval blijft een beoordeling noodzakelijk.

B TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) is een op federaal niveau ontwikkelde informatica-tool waarmee de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en -onderdelen van het gebouw op een eenvormige manier kunnen worden berekend en bekendgemaakt. Het is gebaseerd op de levenscyclusanalyse (LCA) van de materialen opdat de ontwerpers de milieuprestaties van de verschillende onderdelen van het gebouw kunnen evalueren, vergelijken en optimaliseren.

Opmerking

Informatie over de TOTEM-tool kan worden geraadpleegd op het volgende adres: www.totem-building.be/ en leefmilieu.brussels/themas/gebouwen-en-energie/bouwen-en-renoveren/technische-info-en-tools/thema/totem

C Binnenhuizenblokken beschikken vaak over een overmatige bebouwing. In dergelijke situaties wordt het vrijmaken en de doorlaatbaarheid van de binnenhuizenblokken door sloop (ook ondergronds) aangemoedigd, om hoogwaardige groene open ruimten te creëren.

Opmerking

Bij een sloop worden de materialen die zich voor hergebruik lenen om technische en economische redenen (eenvoudig af te breken, bestaan van een tweedehandsmarkt, enz.) door de aanvrager geïdentificeerd. Deze materialen worden gedemonteerd, in tegenstelling tot een destructieve sloop. De kwalitatieve materialen zijn met name:

- 1° volle baksteen met kalkmetselwerk;
- 2° niet-gelijmde parketvloeren in massief hout;
- 3° muurkappen in keramisch gres;
- 4° betegeling in natuursteen;
- 5° keramische betegeling.

DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

§ 1. Elk nieuw gebouw met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² moet zodanig worden ontworpen dat het gebouw aanpasbaar is en kan worden omgevormd.^A

Deze reconversie wordt op basis van de volgende criteria beoordeeld^B:

- de dimensionering en de lichtdoorlatende oppervlaktes van de ruimtes verwant met de draagstructuur van het gebouw;
- de positie van de distributie- en circulatiekernen;
- de positie van de technische schachten en ruimtes.

§ 2. Elk nieuw bouwwerk met een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m²:

- 1° wordt via de **TOTEM**-tool onderworpen aan een milieueffectenbeoordeling;
- 2° wordt zodanig verwezenlijkt dat omkeerbaarheid, recuperatie en het hergebruik van alle of een deel van de gebruikte materialen en technieken mogelijk is;
- 3° wordt, voor de bovengrondse delen, hoofdzakelijk met hergebruikte materialen verwezenlijkt.^C

TOELICHTING

A De levenscyclus van constructies wordt vaak korter, wat resulteert in de productie van afval, de uitstoot van broeikasgassen en de toename van werfverlast. Daarnaast zorgt de versnelling van de economische cycli ervoor dat de vastgoedbehoeften tussen verschillende sectoren sterk veranderen. Het is daarom van essentieel belang om ervoor te zorgen dat de nieuwe gebouwen in de toekomst kunnen worden omgebouwd voor een ander(e) bestemming of gebruik.

Deze reconversiemogelijkheid wordt door de aanvrager bijvoorbeeld vastgesteld op basis van schematische plannen, waarin wordt aangetoond dat de positie van structurele elementen, technische kokers en verticale circulatie een gebruik van de ruimte mogelijk maken voor de verschillende gebuiken en bestemmingen. Ook andere elementen kunnen deze reconversiemogelijkheid aantonen, zoals voldoende structurele capaciteit te voorzien om de reconversie naar functies waarvoor een grotere draagcapaciteit van de structuur nodig is mogelijk te maken of het loskoppelen van de structuren en de scheidingswanden om een evolutie van het gebouw mogelijk te maken.

B Bij uitbreiding van een bestaand bouwwerk wordt de brutovloeroppervlakte uitsluitend op de uitbreiding berekend.

C Het gaat om de handelingen en werken van openbaar nut die worden bedoeld door het regeringsbesluit van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar. Deze vrijstelling heeft te maken met het permanente karakter van sommige betrokken voorzieningen en dus met het feit dat de reconversie op de lange termijn niet kan worden gepland of mogelijk is (vervoernetten / distributie van elektriciteit, infrastructuur voor het openbaar vervoer, stormbekkens, enz.).

D Paragraaf 2 strekt ertoe het hergebruik van materialen in nieuwe bouwwerken te bevorderen, met andere woorden het inpassen van materialen die al elders werden gebruikt. De nagestreefde doelstelling is om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen die nog een goede technische kwaliteit hebben. Deze bepaling beoogt ook van bij het ontwerp de goede keuze van materialen en bouwtechnieken te integreren om op termijn het demonteren en recupereren mogelijk te maken. Met de recuperatie wordt hier de zorgvuldige demontage, tijdens afbraakwerken, van materialen en bouwonderdelen bedoeld om ze in een nieuwe context te hergebruiken. De recuperatie kan een aantal kleine ingrepen inhouden, zoals de zorgvuldige demontage, de opslag, de reiniging van materialen in bulk, enz.

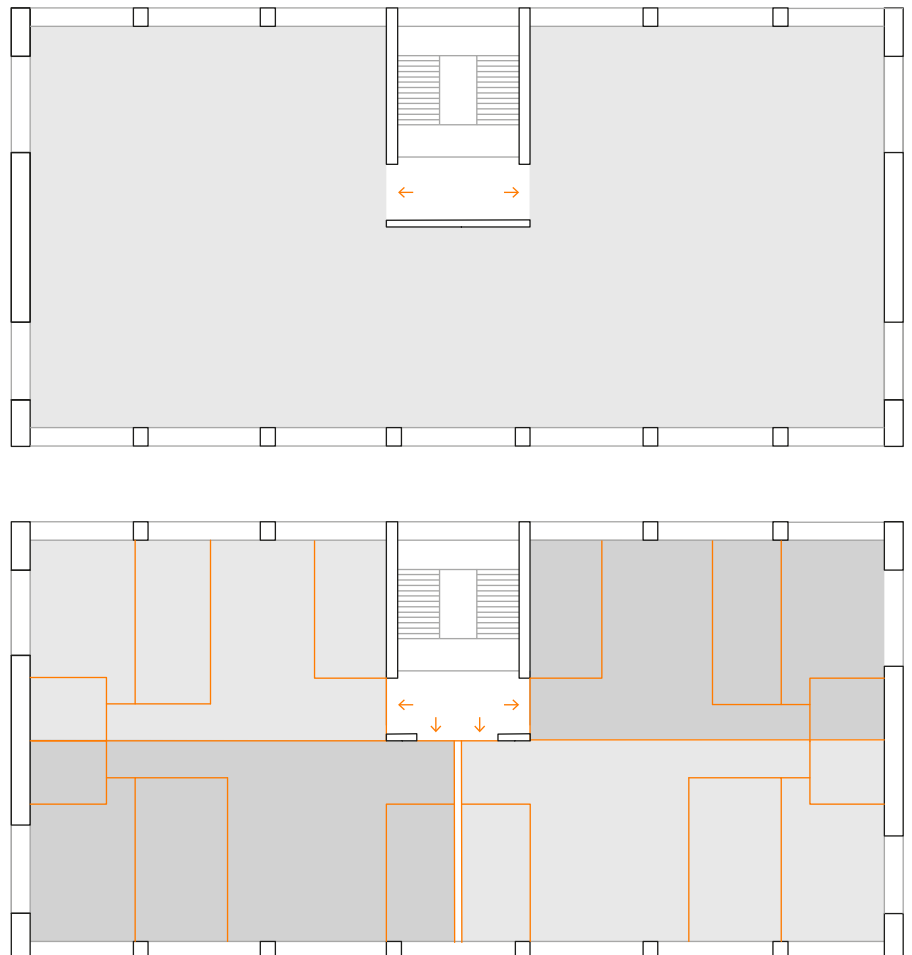
Als je een bouw- of renovatiewerf als een opslag- en doorstromingssysteem opvat, betreft de recuperatie voornamelijk de uitgaande (d.w.z. de materialen en onderdelen die uit het oorspronkelijke gebouw zijn gehaald) en het hergebruik de ingaande stromen (d.w.z. de materialen en onderdelen die op de werf worden aangewend om de nieuwe werken uit te voeren). Het hergebruik op de site is een bijzonder geval van dit algemene model: in dat geval wordt een deel van de uitgaande stroom een ingaande stroom (d.w.z. de materialen worden gedemonteerd en opnieuw gebruikt op dezelfde site).

Recuperatie en hergebruik verschillen van de recyclinglogica. Die laatste houdt een grondigere fysisch-chemische omvorming van de materialen in, bijvoorbeeld via malen, vergruizen, versmelten, enz.

Opmerking

De recuperatie van bouwonderdelen voor hergebruik bevorderen, is een van de doelstellingen van het Europese Interreg NWE-project Facilitating the Circulation of Reclaimed Building Elements. Dat kan op het volgende adres worden geraadpleegd: www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/

Wat het TOTEM-hulpmiddel betreft, wordt verwezen naar de toelichtingen over [artikel 3](#).



DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

§1. Elk nieuw bouwwerk draagt bij tot de samenstelling van een koelnetwerk en het beheer en zelfs de ontwikkeling van stadsbiotopen, alsook van landschapselementen, met name:

- de creatie van biotopen en opvangplaatsen van kleine fauna, met name vogels ^C;
- de creatie van horizontale en in voorkomend geval verticale begroeide oppervlakken;
- door voorrang te geven aan de aanwezigheid en ontwikkeling van inheemse plantensoorten. ^B

De bijdrage aan de biodiversiteit wordt onder meer beoordeeld via de berekening van de BAF+. De BAF+-waarde wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen. ^A

§ 2. Elk nieuw bouwwerk met een brutovloeroppervlakte van meer dan 5.000 m² draagt bij tot de ventilatie van het stedelijk weefsel. ^D

TOELICHTING

^A De BAF+ is een hulpmiddel waarmee op een gekwantificeerde en beknopte manier kan worden beoordeeld in welke mate en of een perceel in staat is om de ontwikkeling van de biodiversiteit te verhogen. De BAF+ wordt beoordeeld in de huidige en geplande toestand. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van voorzieningen om de bijdrage van het project aan de biodiversiteitsontwikkeling te maximaliseren. Elk project moet over de gehele locatie een zo hoog mogelijke BAF+-score proberen te behalen, in het licht van de uitgangssituatie en de beperkingen ervan. Als de BAF+ daalt, gaat bijzondere aandacht naar voorzieningen die de biodiversiteit en het koelnetwerk verbeteren.

De keuze van de biotopen is afgestemd op de locatie van het project. Dit stimuleert de keuze van voorzieningen en biotopen die aansluiten bij de ligging in het Brussels ecologisch netwerk, het omringende landschap en de geïdentificeerde aanwezige soorten (fauna en flora).

Opmerking

Informatie over de BAF+ kan worden geraadpleegd op: www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor

^B Bepaalde soorten dragen meer bij aan de ontwikkeling van de biodiversiteit dan andere. Dat is met name het geval voor inheemse soorten en drachtplanten.

^C Er kunnen gemakkelijk verschillende habitatvoorzieningen voor de fauna worden geplaatst in de open ruimte om de duurzaamheid van een project te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om nestkasten voor vogels, insectenhôtels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren.

Opmerking

De gids duurzame gebouwen biedt een overzicht van alle habitatvoorzieningen voor fauna. Het kan op het volgende adres worden geraadpleegd: www.gidsduurzamegebouwen.brussels/habitat-bieden-fauna/overzicht-voorzieningen

^D Het koelnetwerk maakt het mogelijk om hitte-eilanden te bestrijden door groene continuïteiten te creëren die zorgen voor schaduw, het vocht vasthouden en de evapotranspiratie bevorderen. Dit netwerk omvat ook het optimaliseren van de ventilatie van het stedelijk weefsel. Grootschalige constructies kunnen aan deze ventilatie bijdragen, hetzij door de oriëntatie van de gebouwen in verhouding tot de overheersende wind, hetzij door de ontwikkeling van de convectie.

DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

§ 1. Elk bouwwerk zorgt voor het geïntegreerd beheer van honderdjarige neerslag op het terrein.

Als het voor een bestaand bouwwerk echter technisch onmogelijk is om het volledige geïntegreerde beheer van die honderdjarige neerslag op het terrein te verzekeren, worden het volume en het debiet van de waterafvoer tot een strikt minimum beperkt.

In volgorde van voorrang vindt deze afvoer plaats in:

- 1° het hydrografische oppervlaktenetwerk;
- 2° een open stroomafwaartse ruimte in de nabijheid en met voldoende opslag- of infiltratiecapaciteit;
- 3° de riolering.

§ 2. Het regenwater dat wordt opgevangen door alle daken van een bouwwerk wordt naar een recuperatietank geleid met een omvang in functie van de behoeften van de gebruikers van het gebouw.

Deze tank is aangesloten op minstens een dienstkraan en een wc. De overloop wordt aangepakt in overeenstemming met paragraaf 1.

Als de tank uit meerdere eenheden bestaat, voldoen die collectief aan de voorwaarden zoals bedoeld in deze paragraaf.

TOELICHTING

Naast een overbelasting van het net en het risico op overstromingen heeft de afvoer van regenwater naar de riolering tot gevolg dat het afvalwater verdunt en de prestaties van de zuiveringsinstallaties verminderen.

Als het technisch onmogelijk is om het volledige geïntegreerd regenwaterbeheer op het terrein te verzekeren, wordt het water in volgorde van voorrang teruggevoerd, eerst naar het hydrografische oppervlaktenetwerk als er een in de buurt is (kanaal, de Zenne), vervolgens naar een open ruimte met voldoende opslag- of infiltratiecapaciteit en pas in laatste instantie naar de riolering, na buffering en met een debiet dat tot het strikte minimum beperkt wordt.

Talrijke voorzieningen kunnen tot stand worden gebracht om dit doel te bereiken: retentie, evapotranspiratie, opslag, hergebruik, natuurlijke infiltratie, vervolgens infiltratie, enz. Het principe van geïntegreerd regenwaterbeheer is om de meest efficiënte systemen aan te bieden vanuit milieuoogpunt die aan de context van het project zijn aangepast.

Opmerking

Leefmilieu Brussel verstrekt aan de projectbeheerder documentatie en biedt indien nodig een begeleiding door de dienst van de Facilitator Water. Deze informatie kan worden geraadpleegd op het volgende adres: leefmilieu.brussels/themas/water/professionelen-actie/tools-en-begeleiding/de-facilitator-water

De aanvrager kan een vademecum raadplegen dat de dimensioneringsprincipes van regenwatertanken uiteenzet in functie van de behoeften van de gebruikers van met name woon- en kantoorgebouwen: www.gidsduurzamegebouwen.brussels/beheer-regenwater-perceel/tools



Dichtheid, situering en bouwprofielen

AFDELING 1	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	78
ARTIKEL 8	DICHTHEID	78
ARTIKEL 9	MAXIMALE GRONDINNAME	79
AFDELING 2	MANDELIGE BOUWWERKEN	80
ARTIKEL 10	PLAATSING	80
ARTIKEL 11	DIEPTE	82
ARTIKEL 12	MAXIMALE GRONDINNAME	83
ARTIKEL 13	HOOGTE	85
AFDELING 3	VRIJSTAANDE BOUWWERKEN	88
ARTIKEL 14	LIGGING EN HOOGTE	88
ARTIKEL 15	STILLE GEVEL	89

ARTIKEL 8

DICHTHEID

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting.

RECHTSREGEL

Elk project vertoont een evenwichtige dichtheid.

Die wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- de dichtheid van de relevante omringende context;
- de mix van functies binnen het project en van de omliggende context;
- de beschikbaarheid of creatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;
- de beschikbaarheid van open ruimtes in de omgeving en meer bepaald van openbaar toegankelijke groene ruimtes en hun afmetingen;
- de mate van de bestaande en geplande toegankelijkheid van het terrein en de door het project voorgestelde mobiliteitsopties.
- het bewaren en opwaarderen van het erfgoed en van de bestaande bebouwing.

TOELICHTING

De stedelijke verdichting maakt het mogelijk om de gebieden buiten de stad te houden. Ze is dus nodig in termen van ruimtelijke ordening. Om leefbaar te zijn, moet er echter rekening worden gehouden met een aantal criteria en in het bijzonder met de bestaande context, de mix van functies en de beschikbaarheid in voorzieningen van een wijk. Een evenwichtige stedelijke dichtheid moet het ook mogelijk maken om open ruimtes te behouden en in het bijzonder groene ruimtes die zowel toereikend zijn qua kwantiteit als kwaliteit om bij te dragen aan de levenskwaliteit en aan het behoud van de biodiversiteit.

Het bouwproject moet dus rekening houden met de omliggende context op visueel niveau, maar ook met het vermogen van die context om de nieuwe door de constructie veroorzaakte gebruiken onder te brengen.

Naargelang van het geval moet er in een wijk die al dichtbevolkt is en niet goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, dus op worden toegezien dat ze niet te veel wordt verdicht. In een dunbevolkte wijk die goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en/of over voorzieningen en groene ruimtes in de buurt beschikt, zal het verdichtingspotentieel dan weer groter zijn.

Opmerking

Om deze situaties te objectiveren, zijn er kaarten en informatie ter beschikking via het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO). Het GPDO ontwikkelt in zijn eerste pijler strategieën om de uitdagingen van de bevolkingsgroei aan te gaan zodat er over het hele gewestelijke grondgebied aangename levensomstandigheden kunnen worden behouden en uitgebreid, rekening houdend met een mix van functies. Het kan op het volgende adres worden geraadpleegd: perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater;
- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting;
- De binnenterreinen van huizenblokken laten bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

De grondinname van de **bouwwerken**, ook ondergronds, bedraagt niet meer dan **70 %** van de oppervlakte van het **terrein**.

Het eerste lid is niet van toepassing op mandelige bouwwerken die zijn gevestigd op een hoekterrein met een oppervlakte van minder dan 200 m². In dat geval moet het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk zijn, rekening houdend met de specifieke kenmerken van het **terrein**.

TOELICHTING

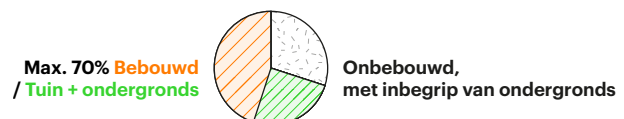
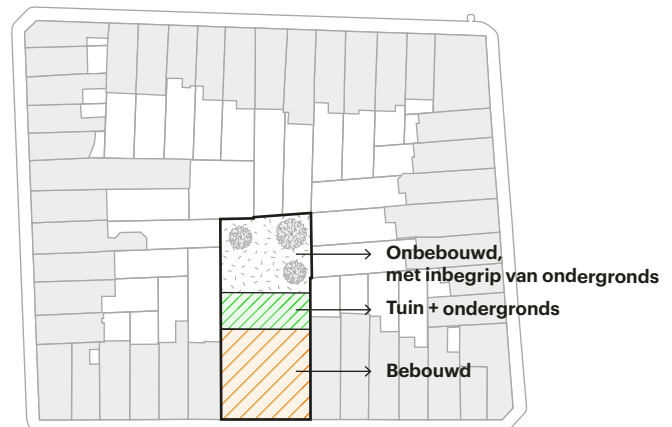
A Artikel 9 beoogt de grondinname van de constructies te beperken om open ruimten en ruimten in volle grond te behouden. Dit artikel is cumulatief van toepassing met de bepalingen met betrekking tot de diepte en de ligging (artikelen 10, 11 en 13 voor mandelige bouwwerken en artikel 14 voor geïsoleerde gebouwen). Het is ook noodzakelijk om rekening te houden met de artikelen 26 en 34 van Titel I "Open Ruimtes" met betrekking tot de minimumoppervlaktes private open ruimte en beplante substraatlagen boven de ondergrondse bouwwerken.

Deze bepaling strekt er dus niet toe om aan te sporen om systematisch op 70 % van het **terrein** te bouwen. Die drempel is een absoluut maximum dat over het algemeen bindend is in stedelijke situaties met veel dichtheid. In de tweede kroon of in residentiële stadswefsels zal de verhouding van de aanvaardbare inname van **bouwwerken** op een **terrein** dikwijls lager liggen.

Opmerking

De vloerbedekkingen van met name terrassen of toegangswegen worden voor de berekening van de grondinname niet als constructies beschouwd.

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



ARTIKEL 10

PLAATSING

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De binnenterreinen van huizenblokken laten bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

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

Boven een breedte van 6 m in verhouding tot de mandelige grens kan de plaatsing van het bouwwerk echter afwijken van de rooilijn of, in voorkomend geval, de bouwlijn om de integratie van het bouwwerk en de kwaliteit van de open ruimtes te verbeteren.^A

In dat geval wordt de plaatsing van het bouwwerk vastgelegd op basis van de volgende criteria:

- de continuïteit en de structurering van het stedelijk weefsel;
- de kwaliteit van de niet-bebouwde ruimten in het binnenterrein van het huizenblok;
- de bijdrage van de eventuele achteruitbouwstrook aan de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de open ruimte.

§ 2. Een nieuw bouwwerk op het binnenterrein van een huizenblok mag enkel worden toegestaan als de plaatselijke omstandigheden dat toelaten.^B

In dat geval wordt de plaatsing ervan bepaald op basis van de volgende criteria:

- de plaatsing van de naastliggende bouwwerken, hun bouwprofiel en het bouwprofiel van het geplande bouwwerk;
- de afmetingen van de private open ruimte;
- de hoeveelheid zonlicht op de naburige terreinen;
- het behoud van de kwaliteiten, met name qua begroeiing en bodems, van de private open ruimte.

Elk nieuw bouwwerk op het binnenterrein van een huizenblok dat geheel of gedeeltelijk voor huisvesting en/of kantoren is bestemd, moet zich op een minimale afstand van 20 m van de achtergevel van het bouwwerk aan de straat bevinden.

Deze afstand kan tot 10 m worden teruggebracht als.

de handelingen en werken bedoeld zijn om een nieuwe woning onder te brengen in een bestaand bouwwerk.

TOELICHTING

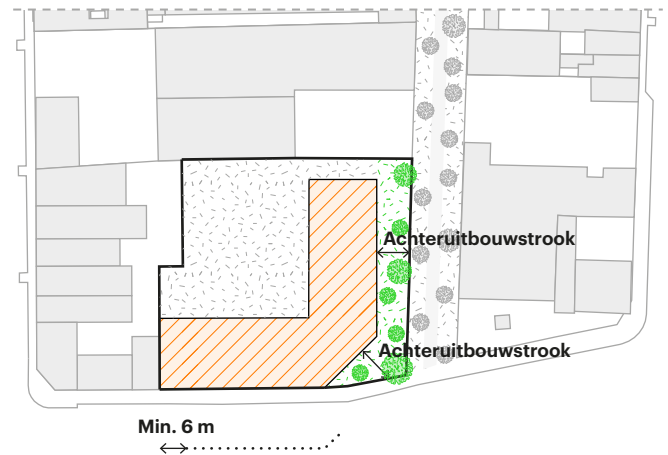
A De bepaling heeft tot doel om het behoud en de continuïteit van het aangrenzend stedelijk weefsel op een fijne perceelstructuur te verzekeren. Aan elke zijde van de mandelige grens moet worden voorzien in een op de continuïteit gebaseerde aansluiting over een minimale breedte van 6 meter. Voorbij deze breedte kan de voorgevel van het bouwwerk van de rooilijn of in voorkomend geval van de bouwlijn verwijderd liggen. De inplanting is dan gebaseerd op de verhouding van de constructie tot de context (continuïteit, structurering, kwaliteit van onbebouwde ruimten, kwaliteit van de achteruitbouwstrook). Deze bepaling is enkel van toepassing op terreinen met een aanzienlijke breedte, die door hun omvang een bredere context aanspreken dan enkel de continuïteit ten opzichte van de onmiddellijke buurt.

B Bouwwerken in binnenhuizenblok worden meestal niet toegelaten, behalve in bijzondere lokale omstandigheden, waaronder de afmetingen, de configuratie van het terrein en de verhouding ten opzichte van de buurt.

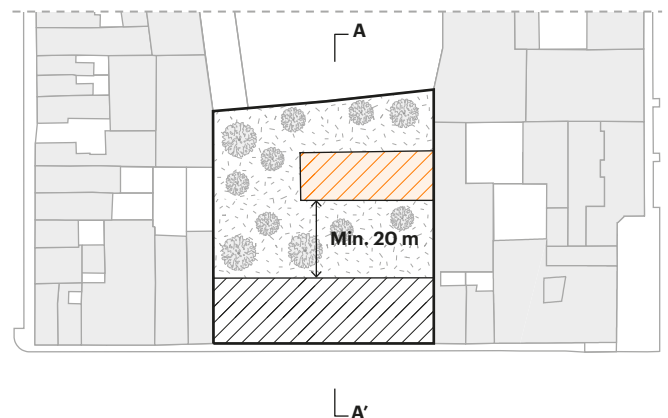
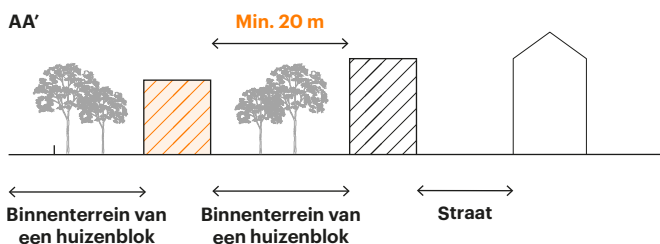
C De afstand van 20 m tussen het bouwwerk aan de straatkant en het bouwwerk aan het binnenterrein van het huizenblok is bedoeld om de rust en intimiteit van hun respectieve gebruikers te behouden.



ILLUSTRATIE § 1, EERSTE LID



ILLUSTRATIE § 1, TWEDE LID



ILLUSTRATIE § 2, TWEDE LID

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De binnenterreinen van huizenblokken laten bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;
- gemengd en polyvalent gebruik bevorderen.

RECHTSREGEL

§ 1. De diepte van het bovengrondse bouwwerk aan de straat, met inbegrip van de balkons, loggia's en erkers:

- 1° bedraagt niet meer dan een diepte van 17 m, gerekend vanaf de rooilijn of, in voorkomend geval, vanaf de bouwlijn;
- 2° overschrijdt de diepte van het of de naburige bouwwerk(en) met niet meer dan 3 m, over een minimale breedte van 3 m ten opzichte van de mandelige grens van het/de naburige bouwwerk(en).

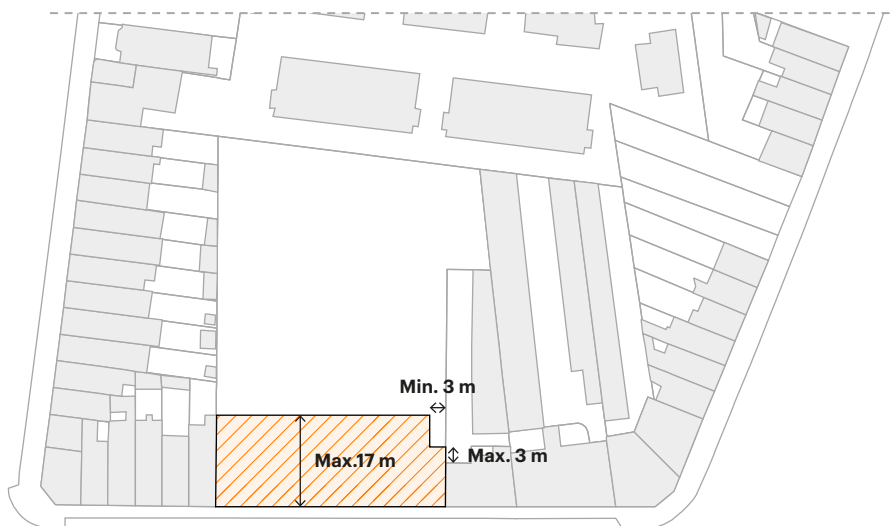
In geval van een doorlopend terrein wordt de in punt 1° bedoelde maximumdiepte gemeten vanaf elke rooilijn of, desgevallend, bouwlijn.

§ 2. Echter:

- 1° paragraaf 1, 1°, is niet van toepassing als de vestiging van een handelszaak, groothandel of grote speciaalzaak, van een productie-, logistieke, industriële of ambachtelijke activiteit of van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten dat vereist;
- 2° paragraaf 1, 2° is niet van toepassing op bouwwerken waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn of wanneer de diepte van het of de naburige bouwwerk(en) abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere omringende bouwwerken;
- 3° paragraaf 1, 1° en 2°, is niet van toepassing op de handelingen en werken die strekken tot het leggen van een thermische isolatie langs buiten van de bouwschil van een bestaand bouwwerk;
- 4° het mandelige bouwwerk dat wordt geplaatst op een hoekterrein met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m² overschrijdt de diepte van de naastliggende bouwwerken niet.

TOELICHTING

Door de maximale diepte van de constructie te beperken, wordt een natuurlijke lichtinval gecreëerd en ontstaat er een grotere gebruiksflexibiliteit. De diepte van 17 m is geen te bereiken doelstelling. In de meeste gevallen zal een diepte van minder dan 17 m een betere kwaliteit bieden.



DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting;
- De binnenterreinen van huizenblokken laten bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit.

RECHTSREGEL

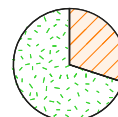
§ 1. Vanaf een diepte van 37 m mag de grondinname van de bouwwerken, ook ondergronds, niet meer dan 30 % van de oppervlakte van dat gedeelte van het terrein bedragen.

De diepte van 37 m wordt gemeten vanaf de rooilijn of, desgevallend, de bouwlijn tot aan het einde van het terrein.

In het geval van een doorlopend terrein of van een hoekterrein wordt deze diepte gemeten vanaf elke rooilijn of bouwlijn.



Onbebouwd,
met inbegrip van ondergronds



Max 30% Bebouwd + ondergronds

* Zie artikel 10 – titel II

** Zie artikel 11 – titel II



DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

§ 1. Het hoogteprofiel van het bouwwerk aan de straat verzekert een harmonieuze aansluiting met de naastliggende bouwwerken mogelijk over een minimale breedte van 6 m ten opzichte van elke mandelige grens.

Daartoe overschrijdt de maximale hoogte van het bouwwerk::

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

De in lid 2, 2° bedoelde hoogte mag evenwel worden overschreden om een bijkomende verdieping te bouwen. In dat geval mag de hoogte van het bouwwerk de hoogte van het hoogste bouwwerk met niet meer dan 3,50 m overschrijden en ligt de verdieping minstens 3 m naar achter ten opzichte van de voor- en achtergevel van het bouwwerk.

Deze paragraaf is niet van toepassing op:

- 1° bouwwerken aan de straat waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn of wanneer de hoogte van het of de naburige bouwwerk(en) abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere omringende bouwwerken. In dat geval wordt de hoogte van het bouwwerk aan de straatkant bepaald op basis van de in paragraaf 3 bedoelde criteria;
- 2° de handelingen en werken voor het plaatsen van thermische isolatie aan de buitenkant van de bouwschil van een bestaand bouwwerk aan de straat.

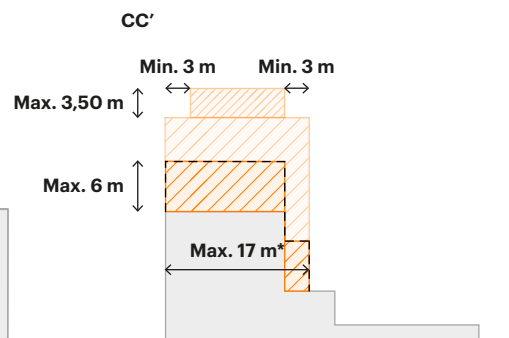
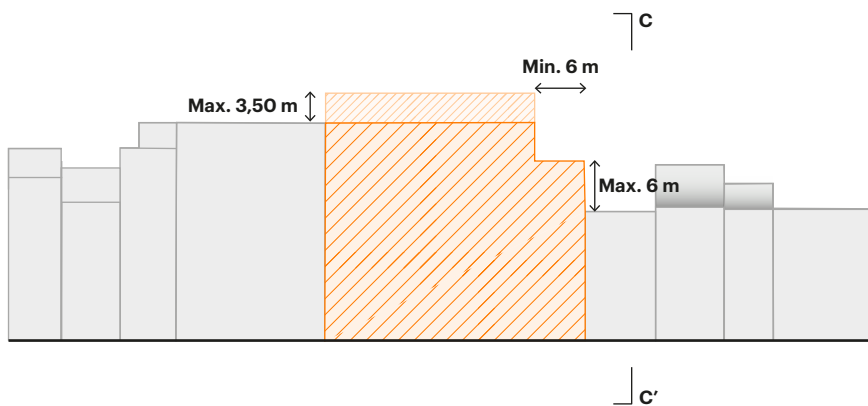
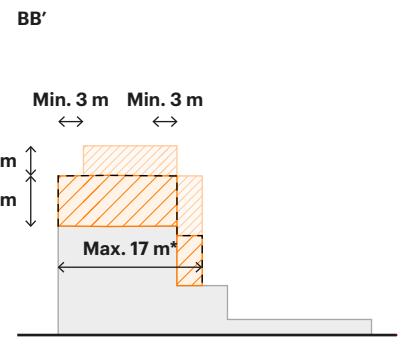
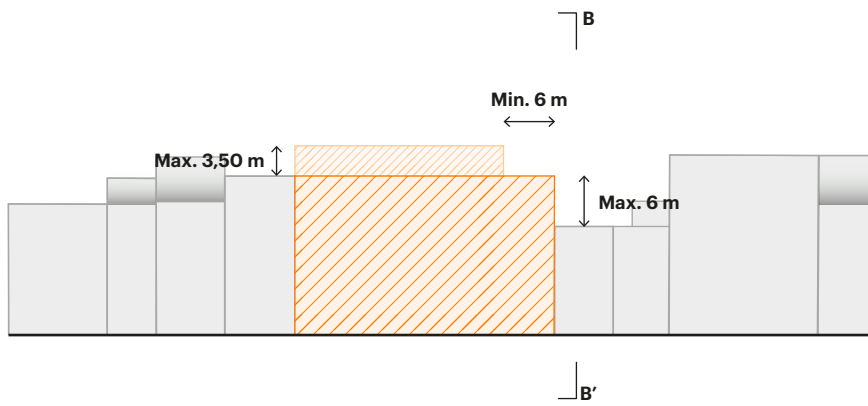
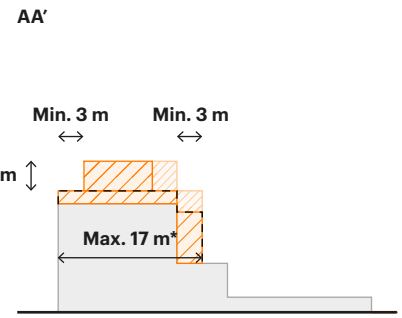
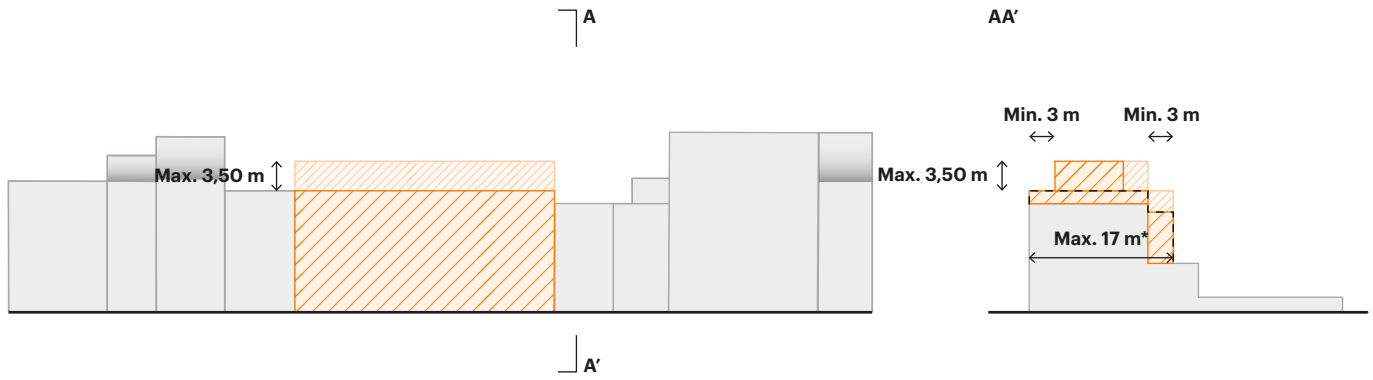
Boven de in het eerste lid bedoelde breedte van 6 m wordt de hoogte van het bouwwerk aan de straat bepaald aan de hand van de volgende criteria:

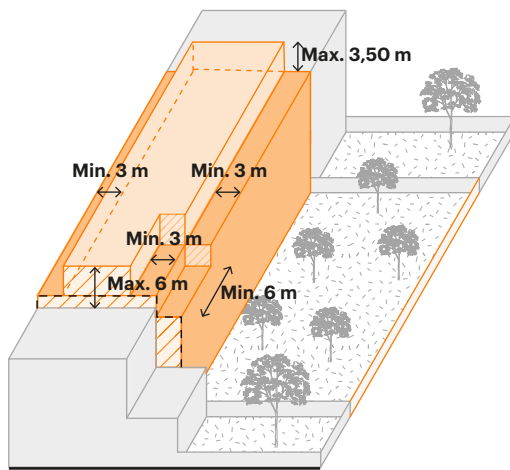
- de hoogte van de omringende bouwwerken;
- de breedte van de open ruimte voor het bouwwerk;
- de typo-morfologische eenheid waarin het project zich bevindt;
- de positie van het bouwwerk in het stadsbeeld;
- de opwaardering van het omliggende erfgoed.

§ 3. Een nieuw bouwwerk op het binnenterrein van een huizenblok mag enkel worden toegestaan als de plaatselijke omstandigheden dat toelaten.

In dat geval wordt de hoogte ervan vastgesteld op basis van de volgende criteria:

- de breedte van de open ruimte rond het bouwwerk;
- de hoogte en kenmerken van de omliggende bouwwerken;
- de hoeveelheid zoninval van de naburige terreinen;

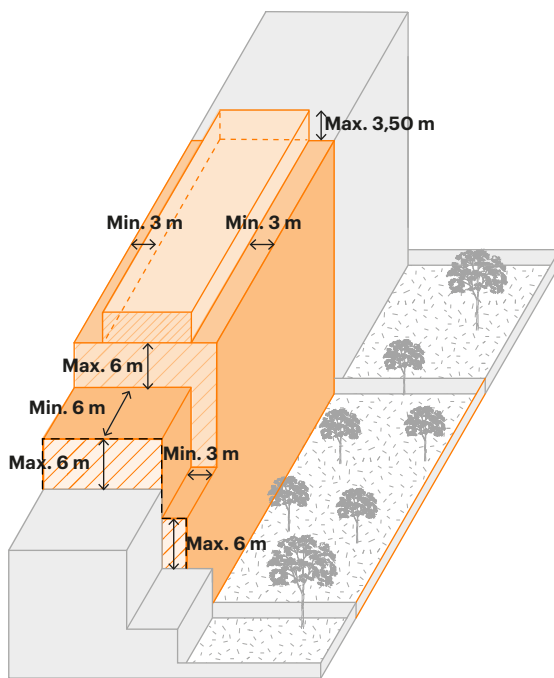
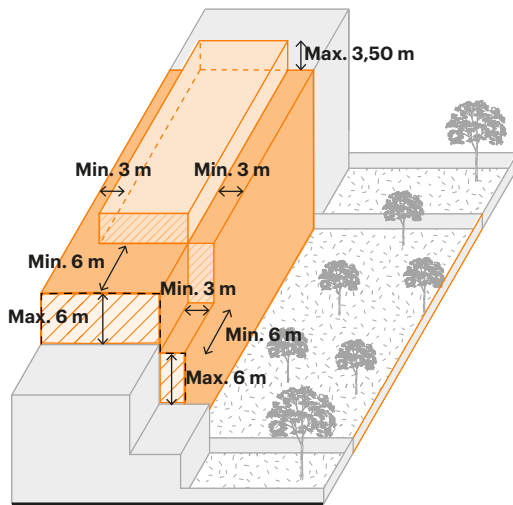




TOELICHTING

Net als voor de inplanting moeten de mandelige bouwwerken, wat hun hoogte betreft, rekening houden met hun directe burens over een breedte van 6 m. Dit maakt een harmonieuze buurtverbinding mogelijk die respect heeft voor de bestaande constructies. Wanneer de breedte meer dan 6 m bedraagt, wordt de hoogte bepaald door de context.

De bouwhoogte heeft betrekking op het volledig werkelijk gebouwde volume. Een ingericht terras maakt geen deel uit van het bouwvolume en wordt dus niet meegerekend in de bouwhoogte, met uitzondering van de borstweringen en toegangsvolumes.



ARTIKEL 14

LIGGING EN HOOGTE

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koelnetwerken tot stand brengen;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater.

RECHTSREGEL

Het vrijstaande bouwwerk is op een passende afstand van de grenzen van het terrein geplaatst.

De liggen en hoogte van dat bouwwerk worden vastgesteld op basis van de volgende criteria:

- de **typomorfolologische eenheid^B** waarin het project zich bevindt;
- de **plaatsing en het bouwprofiel van de omringende bouwwerken;**
- **het bouwprofiel van het geplande bouwwerk;**
- de **breedte van de open ruimte rond het bouwwerk^A;**
- de **instandhouding van kwaliteiten, onder meer qua begroeiing en bodem, van de open ruimte;**
- de **hoeveelheid zoninval van de naburige terreinen;**
- de **instandhouding en opwaardering van het omliggende erfgoed.**

TOELICHTING

Bij de ligging en hoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt rekening gehouden met een reeks stedenbouwkundige - en milieufactoren. Geen enkele van die factoren is absoluut. De keuze wordt door de aanvrager gemotiveerd in functie van deze verschillende criteria.

A Zo rechtvaardigt de aanwezigheid op het terrein van waardevolle bomen of van bepaalde milieukwaliteiten, in voorkomend geval, de inplanting van constructies die het gedeeltelijk of volledig behoud van deze milieukwaliteiten mogelijk maken. De verbinding van oppervlakken in volle grond met die van de naburige terreinen moet ook in aanmerking worden genomen voor het behoud / de herwaardering van de milieukwaliteit van een project, net als debodemkwaliteit, die richting kan geven aan de keuze van de ligging en hoogte van een project.

B De typo-morfologische eenheid verwijst naar het bebouwde geheel waarin het project is gelegen. In veel gevallen kan de context verschillende typo-morfologische eenheden omvatten. Voor het project moet men zich dan in het verlengde van het ene of andere geheel plaatsen en zijn keuze specifiek motiveren.

Deze bepaling moet samen met de artikelen 26 en 34 van Titel I “Open Ruimtes” worden gelezen. Die artikelen hebben betrekking op de instandhouding van kwaliteitsbodems en van de biodiversiteit.

Opmerking

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

DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

Elk nieuw bouwwerk met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m² dat geheel of gedeeltelijk wordt bestemd voor huisvesting en/of kantoren heeft een stille gevel als het gelegen is in een zone waar de akoestische sfeer (Lden) groter is dan 65 dB.

TOELICHTING

De verwezenlijking van één of meerdere stille gevels draagt bij aan de verwezenlijking van akoestische comfortzones. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt een akoestische comfortzone omschreven als een zone waarin het geluidsniveau lager ligt dan 55 dB(A) op minstens 50 % van de oppervlakte van elke zone.

Opmerking

Een geluidskaart van de multiblootstelling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan worden geraadpleegd via de volgende link: environnement.brussels/sites/default/files/be_b_noise_multi.pdf



Bouwschil van de bouwwerken

ARTIKEL 16	BENEDENVERDIEPING	92
ARTIKEL 17	UITSPRONGEN AAN DE STRAATGEVEL	93
ARTIKEL 18	THERMISCHE ISOLATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN	94
ARTIKEL 19	DAKEN	95

DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

§ 1. Gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare open ruimte zijn zodanig samengesteld dat ze een positieve interactie tussen het gebouw en de openbare open ruimte tot stand brengen.

§ 2. Op de benedenverdieping bevat de straatgevel gevelopeningen die, met uitzondering van de garagepoort, minstens 30 % van het oppervlak beslaan.

De aanleg van een toegang voor auto's aan de straatgevel is verboden wanneer deze gevel minder dan 8 m breed is.

§ 3. De minimale vrije hoogte van de benedenverdieping tussen het vloer- en plafondniveau bedraagt 3,50 m. In het geval van een nieuw bouwwerk met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² bedraagt deze minimale vrije hoogte 4 m.

§ 4. De ingang van gemengde gebouwen bevat een afzonderlijke en vlotte toegang tot de verdiepingen die voor huisvesting zijn bestemd.

TOELICHTING

De samenstelling van een gevel speelt een belangrijke rol in het kader van de verlevendiging van de straat. Dit begrip samenstelling verwijst zowel naar het architectuur- en technische ontwerp van de gevel als naar de functies van de vertrekken die in contact staan met deze gevel. Vooral de benedenverdieping vormt een interface tussen de stad en het gebouw en moet in grote mate openstaan ten opzichte van de straat. Dat maakt een activering van de straat, sociale controle en een aangename sfeer mogelijk. Wat de interactie van het gebouw met de openbare open ruimte betreft, moet ook worden nagedacht over de vertrekken en functies op de benedenverdieping aan de straatkant. Er zal in de mate van het mogelijke voorrang worden gegeven aan leefruimten of ruimten met een zekere activiteit.

In dat verband kunnen er geen garagepoorten in te smalle gevels worden toegestaan. Zo wordt vermeden dat er straten worden gecreëerd waar toegangs- en garagepoorten elkaar opvolgen. Een dergelijke situatie is namelijk in strijd met de goede plaatselijke aanleg aangezien ze weinig verlevendigt en weinig aanleiding tot interactie met de straat geeft. De benedenverdieping moet ook een hogere plafondhoogte hebben om over meer natuurlijke lichtinval te beschikken. Dit hoogteverschil kan ook in de samenstelling van de gevel worden geïntegreerd.



ILLUSTRATIE OPENING GEVEL

DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

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

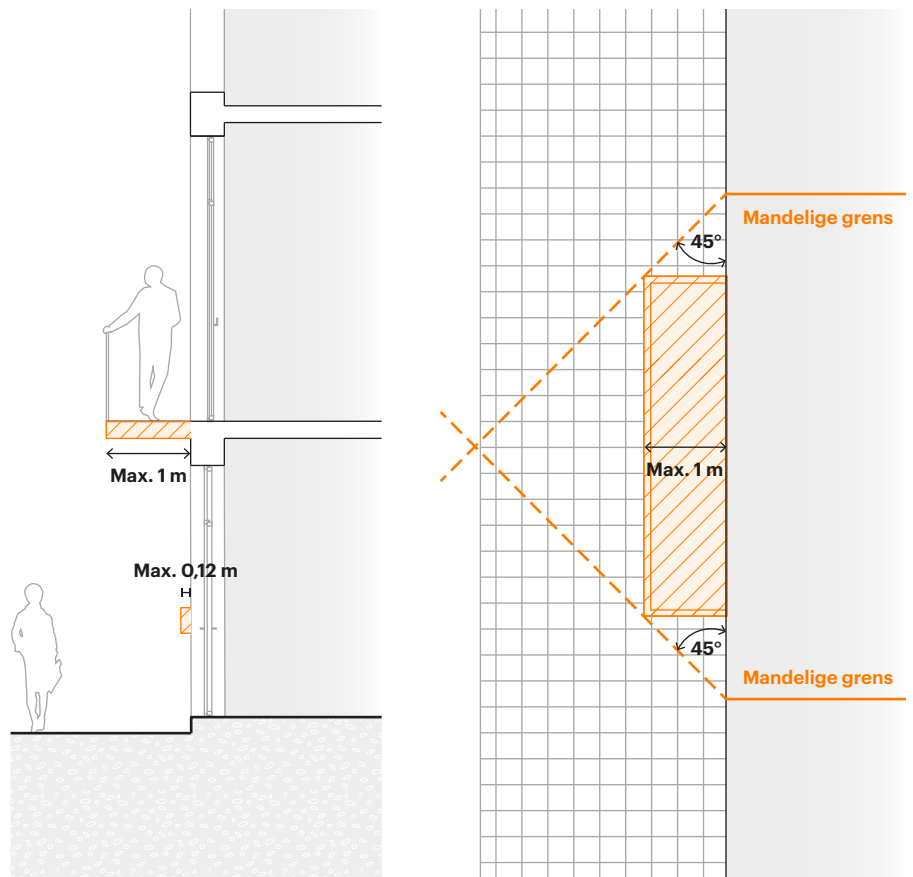
§ 2. Behalve in de in deze titel beoogde gevallen mogen dergelijke uitspringende elementen het hoofdvlak van de straatgevel met niet meer dan 0,12 m overschrijden op de benedenverdieping en met niet meer dan 1 m op de bovenverdiepingen.

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

TOELICHTING

Opmerking

Overeenkomstig artikel 18 kunnen de thermische isolatie en de bijbehorende nieuwe bekleding de door deze bepaling voorziene drempels overschrijden.



DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

§ 1. De thermische isolatie van buitenaf van een straatgevel en de bijbehorende nieuwe bekleding mogen ten opzichte van de rooilijn in uitsprong worden geplaatst, zelfs met meer dan in [artikel 17](#) bedoelde maatregelen, voor zover de volgende voorwaarden worden nageleefd:

- 1° er wordt een vrije doorgang voor voetgangers van minstens 2 m breed voorzien. Deze doorgang kan tot 1,70 m worden beperkt als er een vrijstaand obstakel is;
- 2° de materialen op voetgangersniveau zijn schokbestendig.

Zo niet, dan moeten de thermische buitenisolatie en de nieuwe bijbehorende bekleding op een hoogte van meer dan 2,5 m ten opzichte van het trottoir worden geplaatst.

§ 2. Bij mandelige bouwwerken zorgt de geveluitsteek voor een harmonieuze continuïteit met de naburige gevels. ^A

§ 3. De op de thermische isolatie aangebrachte bekleding respecteert de architecturale identiteit van het bestaande bouwwerk en is harmonieus geïntegreerd in de omringende context. ^A

§ 4. De thermische isolatie van een straatgevel mag niet aan de buitenzijde worden aangebracht en mag de esthetiek van de bestaande gevel niet wijzigen indien deze gevel een architecturaal of erfgoedkarakter vertoont, met name wegens zijn samenstelling, zijn lijstwerkpatroon, zijn bijzondere typologie of zijn bekleding uit edele materialen. ^B

TOELICHTING

Een isolatie aan de buitenkant verdient de voorkeur als ze geen schade toebrengt aan de erfgoedkwaliteit van het gebouw en de samenhang van de straat in haar geheel. Voor de bestaande bouwwerken kan de isolatie een uitspringend element van het bouwwerk zijn, zelfs met meer dan 0,12 m ten opzichte van de door [artikel 17](#) voorziene rooilijn.

De thermische isolatie van de gevels moet zo globaal mogelijk worden bestudeerd om geen wanorde in het bouwwerk te scheppen door thermische koudebruggen of vochtigheid in de wanden.

A In geval van buitenisolatie moet bijzondere aandacht worden besteed aan de verbindingen met de mandelige constructies en de algemene samenstelling van de straat.

B Er moet ook worden toegezien op het behoud van gevels met erfgoedkwaliteiten, die door een isolatie langs de buitenkant zou verdwijnen. Gevels die bestaan uit edele materialen (natuursteen, geglazuurde baksteen...) of die een spel met kleuren of een bepaalde legpatroon creëren, mogen niet langs de buitenkant worden geïsoleerd. In dat geval moet een isolatie langs binnen worden overwogen.

DOELSTELLINGEN

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

RECHTSREGEL

§ 1. Platte daken^A voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° **Daken met een oppervlakte van meer dan 20 m² worden vergroend en op een of meer van de volgende wijzen aangelegd:**
 - **ze worden aangelegd als groendaken, met uitzondering van het recht van eventuele technische installaties en toegangszones naar de technische lokalen en hulpmiddelen;**
 - **ze worden aangelegd als landschapsterras^B voor recreatieve en/of verblijfsdoeleinden;**
 - **ze zijn uitgerust met voorzieningen voor de productie van hernieuwbare energie;**
 - **ze bieden ruimte voor hulpmiddelen voor landbouw- en/of tuinbouwproductie.**
- 2° **Daken met een oppervlakte van 20 m² of minder die niet zijn ingericht zoals bedoeld onder punt a), hebben een bedekking van een materiaal met een hoge albedo.^C**

De technische cabines en cabines voor toegang tot het dak mogen de maximale hoogte van het bouwwerk overschrijden, op voorwaarde dat ze harmonieus zijn geïntegreerd in het dak, zodat hun visuele impact beperkt blijft.

§ 2. Hellende daken voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° **dakkapellen mogen het maximale profiel van het bouwwerk niet met meer dan 2 m overschrijden;**
- 2° **de bekleding van hellende daken is hetzij gemaakt van natuurlijke materialen, hetzij gekenmerkt door een hoge albedo.^C**

TOELICHTING

A Daken met een hellingsgraad van minder dan 5 % worden als platte daken beschouwd.

Aangezien de stedelijke omgeving kostbaar is, moeten alle platte daken voor een van de in artikel 20 opgesomde functies worden benut. Daken hebben immers een aanzienlijk potentieel voor het ontwikkelen van huisvestingsfuncties, begroeiing, energieproductie en zelfs voedselproductie. Grote platte daken die gewoon met roofing zijn bedekt, zijn voortaan verboden.

B De terrassen worden ingericht als landschapsterras, d.i. met kwaliteitsvolle beplanting. Respect voor de rust in de binnenhuizenblokken en de buurt is ook belangrijk en wordt onder meer door het Burgerlijk Wetboek en politiereglementen geregeld.

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



Technische installaties

ARTIKEL 21	TECHNISCHE GEVELVOORZIENINGEN EN EVACUATIE	99
ARTIKEL 22	LUIFELS EN TENTEN	100
ARTIKEL 23	ZONNEPANELEN	101
ARTIKEL 24	ANTENNES	102
ARTIKEL 25	RELINGEN	103

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

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

Op de gevels van bestaande gebouwen kunnen de kabels in verband met de aanleg van een infrastructuur die het gedeeld gebruik van dark fibre mogelijk maakt, echter op een zichtbare manier worden geïnstalleerd.

TOELICHTING

De doelstelling van deze bepaling is om de aansluitingen op de technische netten onzichtbaar te maken.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

§ 1. Bij nieuwe bouwwerken die op de rooilijn zijn geplaatst, zijn de regenpijpen aan de straatgevel geïntegreerd in het gevelvlak.^A

§ 2. Behalve de verluchttingsroosters van de ramen bevat de straatgevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte geen verluchttingskanalen of -uitlaten en evenmin voorzieningen voor verwarming, ventilatie of airconditioning.

De luchtinlaten en -afzuigers zijn geplaatst op een gevel die niet zichtbaar zich vanaf de openbare open ruimte.

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

- 1° de leiding is geïntegreerd in het bouwvolume van het bouwwerk;
- 2° de uitlaat van de leiding komt minstens 1 m boven het profiel van het hoogste dak uit.

Echter, in een bestaand bouwwerk:

- 1° mag de leiding langs de achtergevel worden geplaatst, op voorwaarde dat ze harmonieus in de gevel is geïntegreerd en, wat de professionele afzuigkap betreft, als deze keuze om technische redenen gerechtvaardigd is;
- 2° De uitlaat van de afvoerpijp voor verbrandingsgassen kan langs de achtergevel worden geplaatst, op voorwaarde dat ze van een luchtgat wordt voorzien en zich op een gepaste afstand van de mandelige grens en van alle gevelopeningen bevindt.

TOELICHTING

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

^B Paragrafen 3 en 4 zijn bedoeld om de luchtkwaliteit in de binnenhuizenblokken te behouden.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen.

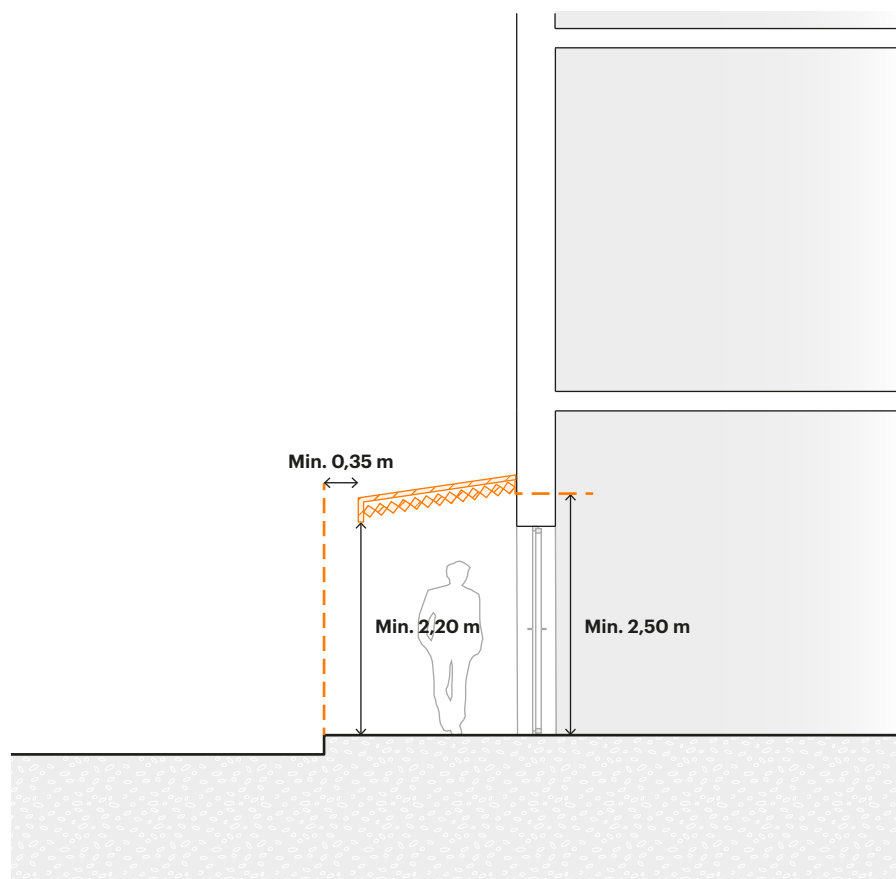
RECHTSREGEL

Luifels en tenten worden op een minimale hoogte van 2,50 m ten opzichte van de voetgangersweg geplaatst.

In geopende stand hebben ze een insprong van minstens 0,35 m gemeten ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan of de parkeerzone, alsook een minimale vrije hoogte van 2,20 m.

TOELICHTING

Het doel van deze bepaling is om de voetgangersveiligheid te waarborgen. De vrije hoogte van 2,20 m wordt gemeten als de tent maximaal is uitgevouwen.



DOELSTELLINGEN

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

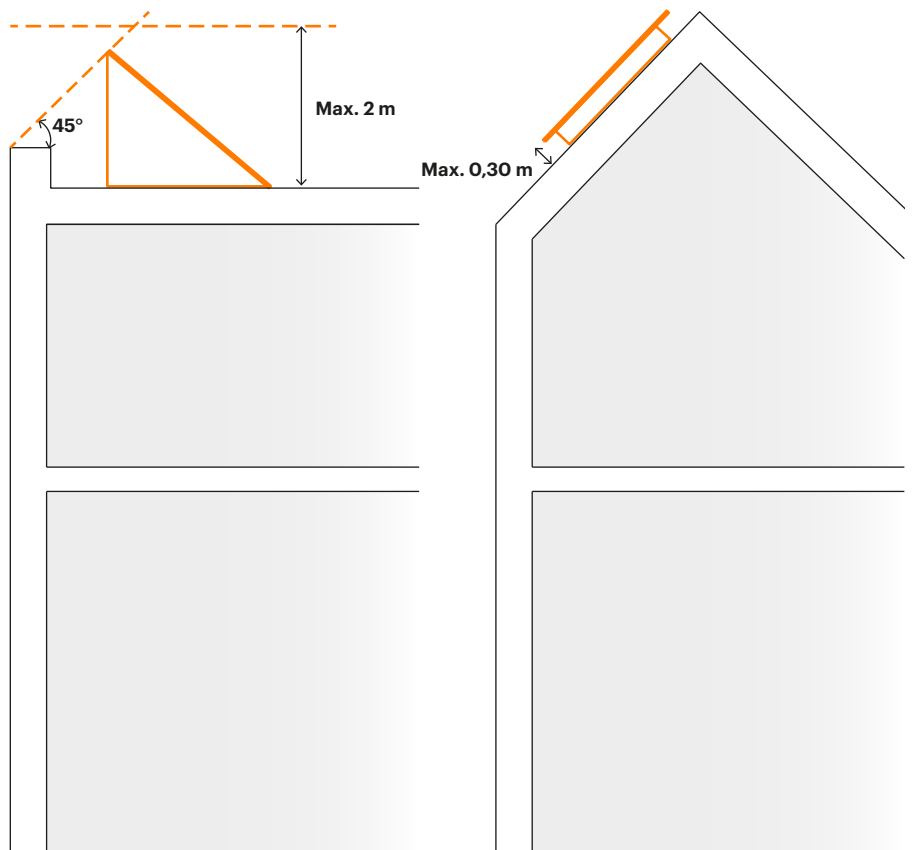
RECHTSREGEL

§ 1. Thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen geïnstalleerd op een plat dak, inclusief de omvormer, mogen de maximale hoogte van het gebouw overschrijden als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- verticaal steken ze minder dan 2 m uit;
- zij steken niet uit boven een vlak onder een hoek van 45° van het snijpunt tussen het voorgevelvlak dat zichtbaar is vanuit de openbare open ruimte, met inbegrip van de acroteriemuur, en het dakvlak.

§ 2. Thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen geïnstalleerd op een hellend dak, inclusief de omvormer, mogen de maximale hoogte van het gebouw overschrijden als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- ze zijn evenwijdig met het dakvlak geïnstalleerd;
- ze steken niet meer dan 0,30 m uit ten opzichte van het dak.



DOELSTELLINGEN

- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen.

RECHTSREGEL

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

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

De daaraan verbonden antennes en technische kasten sluiten harmonieus aan bij het dak zodat hun visuele impact beperkt blijft. Ze brengen geen schade toe aan de erfgoedkwaliteiten van het betrokken gebouw en van de naastliggende bouwwerken als die dergelijke kwaliteiten hebben.

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

TOELICHTING

Deze bepaling beoogt een harmonieuze integratie van de antennes in het omliggende stadskader te verzekeren.

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen.

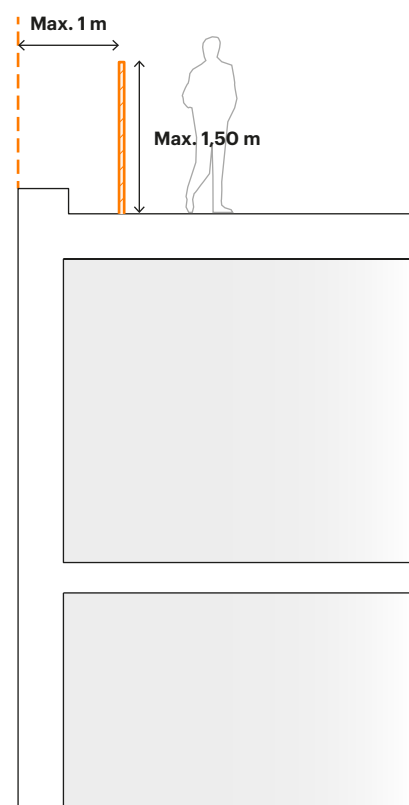
RECHTSREGEL

Lichte relingen op het dak mogen de maximale hoogte van het bouwwerk overschrijden als ze maximaal 1,5 m hoog zijn.

Wanneer ze zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte, zijn ze minstens 1 m verwijderd van het vlak van de gevel die zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte.

TOELICHTING

De relingen kunnen over het bouwvolume uitsteken om de installatie van dakterrassen te vergemakkelijken. Ze moeten echter licht zijn, d.w.z. bestaan uit fijne elementen die aan de constructie zijn bevestigd en die niet als een extra volume worden beschouwd. Bovendien is de uitsprong van 1 m op de voorgevel ook bedoeld om de zichtbaarheid vanaf de openbare open ruimte te beperken.





BOURSE  ST

Belgian

Belgian

Belgian

victoria

victoria

GRAND CAFE

STELLA + ARTOIS

STELLA + ARTOIS

Uithangborden en reclame

ARTIKEL 26	ALGEMENE BEPALINGEN	106
ARTIKEL 27	UITHANGBORDEN DIE NIET AAN EEN GELEGENHEID VERBONDEN ZIJN	107
ARTIKEL 28	GELEGENHEIDSUITHANGBORDEN	110
ARTIKEL 29	VASTGOEDPANELEN	110
ARTIKEL 30	WERFPANELEN	111
ARTIKEL 31	RECLAME OP WERFZEILEN	111

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stads-kader.

RECHTSREGEL

§ 1. De uithangborden en reclame respecteren de volgende voorwaarden:

- 1° ze brengen de zichtbaarheid, toegankelijk en veiligheid van de weg niet in het gedrang. Bij een uitsprong op de voetgangersweg heeft de laagste rand van de voorziening een minimale vrije hoogte van 2,5 m;
 - 2° ze doen geen afbreuk aan de gezelligheid van de openbare open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van het bouwwerk waarop ze zijn aangebracht en de omliggende bouwwerken;
 - 3° ze maken het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in hun omgeving passen;
 - 4° de voorzieningen waarop ze zijn aangebracht, zijn desgevallend sober en hebben verhoudingen die strikt tot hun functie beperkt zijn.
-

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stads kader.

RECHTSREGEL

§ 1. Uithangborden die niet aan een gelegenheid verbonden zijn, respecteren de volgende voorwaarden^A:

- 1° ze doen geen afbreuk aan de leesbaarheid van de gevel, haar structurele onderdelen en evenmin aan haar algemene compositie;
- 2° ze zijn sober om geen visuele overlast teweeg te brengen. Er wordt met name naar soberheid gestreefd in de keuze van de kleuren, de omvang, de grafische vormgeving en de beeldende kwaliteit van de uithangborden;
- 3° ze bestaan uitsluitend uit uitgesneden letters, afkortingen en logo's;
- 4° de hoogte van de letters, afkortingen en logo's mag niet hoger zijn dan 75 % van de hoogte van de eventuele voorziening waarop het uithangbord wordt geplaatst.
- 5° ze worden weggenomen van zodra de activiteit die ze aanduiden wordt stopgezet.

Lichtgevende en verlichte uithangborden kunnen enkel worden toegestaan als de lichtbron wit is en geen enkele vorm van knipperlicht bevat.

§ 2. Onverminderd paragraaf 7 wordt het aantal uithangborden tot vier beperkt, namelijk één uithangbord per categorie die aan de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden voldoen. Dat aantal wordt per gevel en per activiteit met een etalage op de benedenverdieping berekend.^B

De plaatsing van een bijkomend uithangbord dat aan de in paragraaf 3 of 5 bedoelde voorwaarden voldoet, wordt toegestaan als er op de eerste verdieping een andere activiteit plaatsvindt.

§ 3. Het parallel met een gevel of een puntgevelmuur aangebrachte uithangbord voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het is minstens 0,50 m verwijderd van de mandelige grenzen of in het verlengde liggen van een gevelopening;
- 2° het wordt volledig onder de drempel geplaatst van de laagste gevelopening van de 1ste verdieping, met uitzondering van balkons, erkers of loggia's;
- 3° het steekt ten hoogste 0,25 m uit;
- 4° de maximumhoogte van de belettering (letters, afkortingen en logo's) bedraagt 0,50 m.

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

- 1° ze worden volledig onder het niveau van de kroonlijst en de onderste rand ervan heeft een minimale hoogte van 2,20 m;
- 2° ze steken maximaal 1 m uit en hebben een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan of parkeerzone;
- 3° ze hebben een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 0,75 m².

§ 5. Uithangborden die op een gevelopening worden aangebracht, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden geplaatst op het uitstalraam van een benedenverdieping die een handelszaak of een voorziening van collectief belang of van openbare dienst onderbrengt;
- 2° ze bestaan uit zelfklevende folie die in onderdelen is uitgesneden;
- 3° ze bedekken niet meer dan 30 % van de eenheids- en gecumuleerde oppervlakte van de handelszaak of de voorziening.

§ 6. Uithangborden die op een tent of luifel worden aangebracht, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een maximumhoogte van 0,25 m;
- 2° ze worden geplaatst op de omtrekband van de tent;

§ 7. De plaatsing van een uithangbord dat losstaat van het gebouw, op de grond vastgemaakt is of op een omheining of afsluitingsmuur is aangebracht, wordt niet toegestaan.^c

In afwijking van het eerste lid kan evenwel een uithangbord dat losstaat van het gebouw, zoals bedoeld in het eerste lid, worden toegestaan in de volgende gevallen:

- 1° het gebouw is niet aan de straatkant gelegen en de plaatsing van een losstaand uithangbord is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de eraan verbonden activiteit zichtbaar is vanaf de weg;
- 2° het gebouw brengt verschillende activiteiten onder en de losstaande voorziening bundelt de daaraan verbonden uithangborden om een geheel of een rationalisering te scheppen.

Het krachtens het tweede lid toegestane losstaande uithangbord voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° er mag slechts één losstaand uithangbord per gebouw worden toegestaan;
- 2° het mag niet worden gecumuleerd met een in de paragrafen 3 en 4 bedoeld uithangbord;
- 3° het aan de grond vastgemaakte uithangbord neemt geen openbare open ruimte in en heeft geen uitsprong op de openbare open ruimte.

TOELICHTING

A De bepalingen beogen de handels-signalisatie en daarenboven ook alle uithangborden te harmoniseren opdat er een samenhangend geheel wordt gecreëerd voor het imago van het Gewest en opdat de gewestelijke identiteit wordt versterkt.

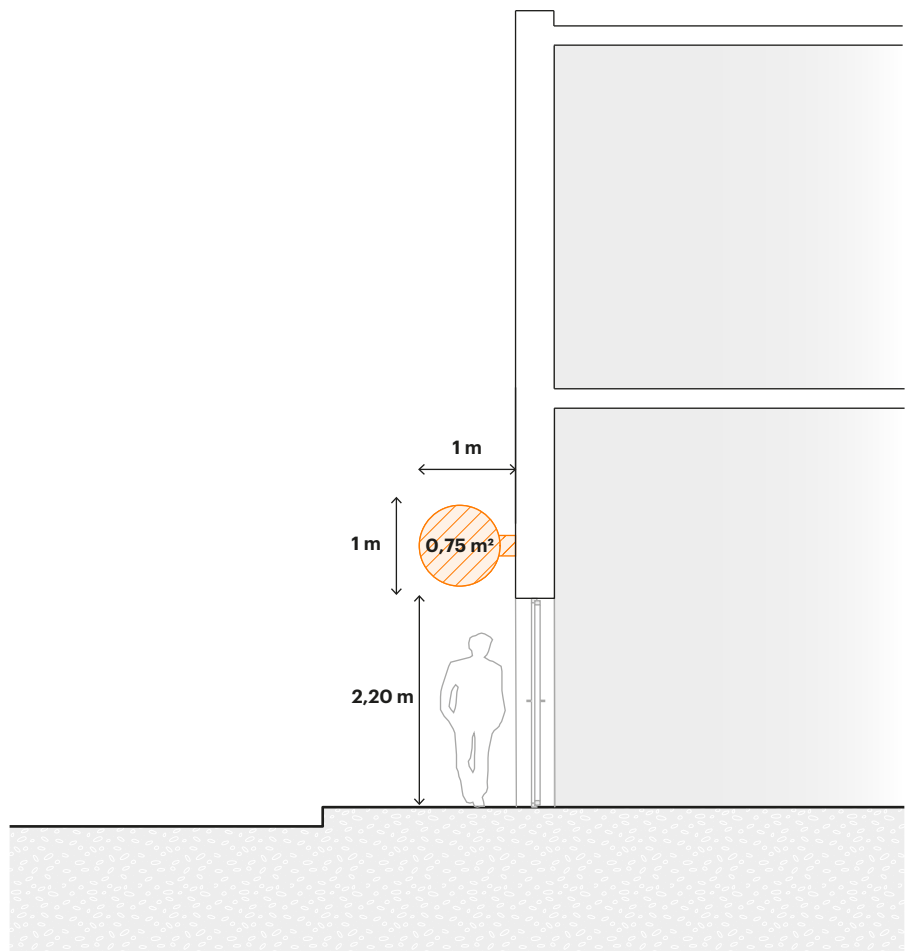
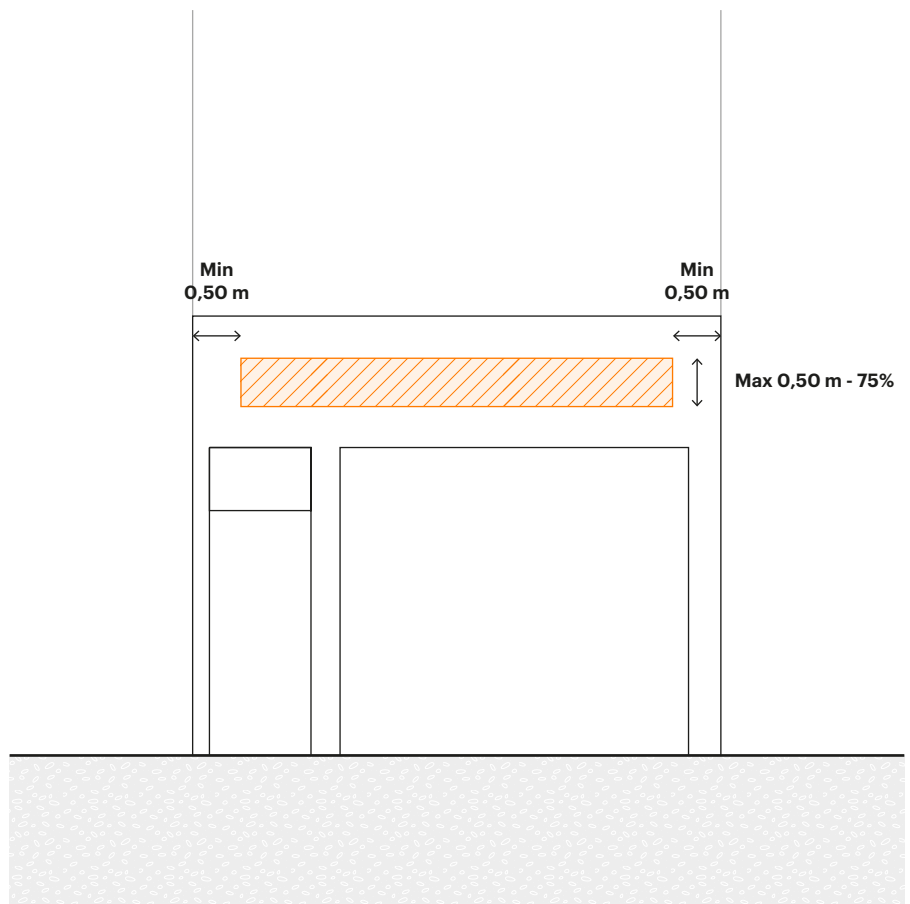
De uithangborden moeten de zichtbaarheid van de handelszaak of de in het gebouw uitgeoefende activiteit mogelijk maken zonder daarbij de architecturale leesbaarheid te schaden.

B Paragraaf 2 maakt de plaatsing van maximaal 4 uithangborden mogelijk die aan de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden voldoen, ofwel een gelijklopend uithangbord, een loodrecht uithangbord, een uithangbord op een gevelopening en een uithangbord op een tent of luifel.

Dat heeft betrekking op de meest voorkomende situaties, namelijk als het gebouw een straatgevel en slechts één handelszaak op de benedenverdieping heeft.

Er zijn evenwel situaties waarin het daadwerkelijke aantal uithangborden op het gebouw hoger zal liggen, overeenkomstig paragraaf 2. Dat is het geval als de straatgevel bijzonder breed is en als ze twee afzonderlijke handelszaken op de benedenverdieping heeft. Elke handelszaak kan worden aangegeven met 4 uithangborden, in overeenstemming met de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden (ofwel in totaal 8 uithangborden op het gebouw). Ook het geval van het hoekbouwwerk met twee straatgevels kan worden vermeld. Ongeacht of het om dezelfde handelszaak gaat, kan elke gevel 4 uithangborden hebben (ofwel een totaal van 8 uithangborden op het gebouw). Tot slot kan het gebouw worden vermeld dat op de eerste verdieping een andere handelszaak heeft dan degene op de benedenverdieping. Om het gebouw op de verdiepingen niet te overbelasten, kan deze handelszaak slechts worden aangeduid door één uithangbord dat ofwel met de gevel gelijkloopt ofwel loodrecht op de gevel is aangebracht. In dat geval kan het gebouw maximaal 5 uithangborden hebben en zelfs 9 in een atypischer situatie dan de beschreven situaties.

C Het losstaande uithangbord maakt het ofwel mogelijk een activiteit aan te geven die anders niet zichtbaar zou zijn vanaf de straat, ofwel om een kwaliteitsvollere inrichting voor te stellen en om te vermijden dat het gebouw wordt overbelast. Het is dus logisch dat de cumulatie van dit soort toestel met een gelijklopend of loodrecht op de gevel geplaatst uithangbord wordt verboden. Uithangborden op een gevelopening en op een tent of luifel blijven in dat geval wel toegestaan.



ARTIKEL 28

GELEGENHEIDSUITHANGBORDEN

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stadskader.

RECHTSREGEL

§ 1. Gelegenheidsuithangborden voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze onttrekken de volledige **gevelopening** of een deel daarvan niet aan het zicht;
- 2° het uithangbord op een afsluitingsmuur overschrijdt de grenzen van die muur niet;
- 3° het met de gevel of **puntgevelmuur** gelijklopende uithangbord voldoet aan de in **artikel 27, § 3** bedoelde voorwaarden;
- 4° als het uithangbord loodrecht op de gevel van een gebouw staat, voldoet het aan de voorwaarden van **artikel 27, §4**.

§ 2. Gelegenheidsuithangborden worden ten vroegste 15 kalenderdagen vóór de aanvang van het evenement waarnaar ze verwijzen, geplaatst en uiterlijk 8 kalenderdagen na het einde ervan verwijderd, behalve als datzelfde evenement minder dan 15 dagen later van start gaat.

ARTIKEL 29

VASTGOEDPANELEN

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stadskader.

RECHTSREGEL

Vastgoedpanelen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze bestaan uit:
 - ofwel een paneel dat evenwijdig met de gevel is aangebracht, ofwel twee panelen die per twee tegen elkaar losgehaakt op de gevel worden geplaatst, en/of
 - maximum drie panelen van dezelfde grootte die evenwijdig op de gevel worden aangebracht;
- 2° ze hebben een gecumuleerde oppervlakte van maximaal 4 m²;

Vastgoedpanelen worden ten laatste 8 kalenderdagen na de verkoop of verhuur van het betrokken goed verwijderd.

ARTIKEL 30

WERFPANELEN

DOELSTELLINGEN

- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stads kader.

RECHTSREGEL

Wurfpanelen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden
 - ofwel evenwijdig met de gevel aangebracht en hebben een maximale uitsprong van 0,25 m;
 - ofwel loodrecht op de gevel aangebracht, bevinden zich onder het niveau van de kroonlijst en hebben een maximale uitsprong van 1 m;
 - ofwel aan de grond vastgemaakt zonder openbare open ruimte in te nemen en hebben evenmin een uitsprong op de openbare open ruimte.
- 2° ze hebben een maximale eenheidsoppervlakte van 4 m², met uitzondering van panelen die betrekking hebben op het lopende stedenbouwkundige project op het terrein of verband houden met de culturele activiteit of de activiteit van openbaar nut van het gebouw waar de werken betrekking op hebben.

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

ARTIKEL 31

RECLAME OP WERFZEILEN

DOELSTELLINGEN

- De plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken.

RECHTSREGEL

Reclame op werfzeilen voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is beperkt tot één reclame per gebouwgevel;
- 2° ze wordt enkel aangebracht tijdens de uitvoeringsperiode van de werken die de aanwezigheid van het dekzeil vereisen;
- 3° de bovenrand van de reclame wordt geplaatst op een maximale hoogte van 12 m.

Verlichte of lichtgevende reclame is verboden op werfzeilen.



Bewoonbaarheid



Algemeen

ARTIKEL 1
ARTIKEL 2

DOELSTELLINGEN
TOEPASSINGSGBIED

116
116

ARTIKEL 1

DOELSTELLINGEN

RECHTSREGEL

De bepalingen van deze titel streven de volgende doelstellingen na:

- 1° de leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- 2° ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- 3° de diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- 4° de kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;
- 5° de functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruikskonflicten beperken;
- 6° zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving;
- 7° de veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken;
- 8° zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;
- 9° de actieve mobiliteit bevorderen

ARTIKEL 2

TOEPASSINGSGBIED

RECHTSREGEL

§ 1. Onverminderd de bepalingen die hun toepassingsgebied beperken tot de nieuwe of bestaande bouwwerken, is deze titel van toepassing op:

- 1° de handelingen en werken met betrekking tot aan nieuw bouwwerk;
- 2° de handelingen en werken betreffende een bestaand bouwwerk in de volgende gevallen^A:
 - als en in de mate waarin deze werken en handelingen betrekking hebben op een eigenschap van het door deze titel geregelde bouwwerk;
 - als deze handelingen en werken betrekking hebben op de bestemmingswijziging van een gebouw of een deel daarvan om er een woning in onder te brengen;
 - als deze handelingen en werken betrekking hebben op de gebruikswijziging van een een gebouw of een deel daarvan om er een woning in onder te brengen die geen studentenwoning is.

Artikel 8, § 2 en artikel 26, § 4, tweede lid, 2° zijn evenwel enkel van toepassing op de handelingen en werken in verband met de bestaande bouwwerken als die het voorwerp uitmaken van grootschalige of grondige renovatiewerken.

§ 2. Bouwwerken voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter vallen niet onder de toepassing van deze titel.^B

Rusthuizen en collectieve woongebouwen vallen niet onder de toepassing van hoofdstuk 3.

TOELICHTING

De [artikelen 3](#), § 1, derde lid, [8](#), § 2, derde lid en [18](#) van deze titel zijn enkel van toepassing op bestaande [bouwwerken](#).

De [artikelen 4](#), § 2 en [10](#) van deze titel zijn enkel van toepassing op nieuwe [bouwwerken](#).

A Toelichting van § 1, eerste lid, 2° en tweede lid: De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de handelingen en werken met betrekking tot een bestaand bouwwerk in de drie door dit artikel bedoelde gevallen:

- als en in de mate waarin deze werken en handelingen een eigenschap van het door deze titel geregelde bouwwerk wijzigen. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de delen van het bouwwerk waar de geplande handelingen en werken betrekking op hebben. Zo zijn tijdens de bouw van een uitbreiding aan een bestaande woning, zoals bijvoorbeeld de toevoeging van een bijkomende verdieping of van een aanpalend [bijgebouw](#) aan de achterkant van het huis, alle bepalingen van deze titel van toepassing op die uitbreiding. Er moet dus bijvoorbeeld voor worden gezorgd dat het voldoet aan de eisen voor minimale afmetingen en natuurlijke verlichting (art. 3, 11 en 14) of geluidscmfort (art. 6);
- in geval van bestemmingswijziging van een gebouw of een deel daarvan om er een woning in onder te brengen. Als de bestemming van een gebouw bijvoorbeeld wijzigt van kantoor naar woning, moet het volledige bestaande bouwwerk met de nieuwe bestemming als woning voldoen aan de bepalingen van deze titel die van toepassing zijn op [woningen](#) ([studentenwoning](#) of niet, al naargelang het geval). Zo zal er bijvoorbeeld moeten worden voldaan aan [artikel 13](#), § 1, dat voorziet dat de woning over een privatieve buitenruimte moet beschikken. Een bestemmingswijziging van kantoor naar handelszaak valt daarentegen niet onder de toepassing van deze titel;
- bij de gebruikswijziging van een gebouw of een deel daarvan met een [studentenwoning](#) om er een woning in onder te brengen die geen [studentenwoning](#) is. Een [studentenwoning](#) moet aan minder strikte regels voldoen dan de gemeenrechtelijke woning. Bij een dergelijke gebruikswijziging moet dus het volledige bestaande bouwwerk voldoen aan de bepalingen van deze titel die van toepassing zijn op een andere woning dan een [studentenwoning](#). Zo zal bijvoorbeeld moeten worden voldaan aan [artikel 11](#) dat de minimale nettovloeroppervlaktes van de woning bepaalt.

De algemene regel is in die zin vastgelegd dat de bepalingen van deze titel enkel van toepassing zijn op de geplande handelingen en werken en niet op de delen van het bestaande bouwwerk waar deze handelingen en werken niet rechtstreeks betrekking op hebben. Zo zouden de gemeenschappelijke circulaties van een opbrengsteigendom bijvoorbeeld niet moeten worden hierzien als de aangevraagde handelingen en werken geen betrekking hebben op die circulaties.

Dat gezegd zijnde zijn de bepalingen van deze titel enkel van toepassing op de geplande handelingen en werken, onder voorbehoud dat ze niet leiden tot wijzigingen aan de andere delen van het bouwwerk die door deze titel worden geregeld. In dat geval spreekt het vanzelf dat de betreffende artikelen zullen worden toegepast op die delen van het bestaande bouwwerk.

B Bouwwerken voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter hebben betrekking op transitwoningen die een antwoord bieden op een toestand van nood. Dat heeft met name betrekking op [woningen](#) die voor een korte periode ter beschikking worden gesteld voor de opvang van daklozen, vluchtelingen, personen van wie de woning ongezond of onbewoonbaar werd verklaard, personen die het slachtoffer zijn geworden van partnergeweld of van rampen zoals een brand of overstroming, enz.



Gemeenschappelijke bepalingen

ARTIKEL 3	AFMETINGEN EN VERLICHTING	120
ARTIKEL 4	GEMEENSCHAPPELIJKE CIRCULATIE BINNEN COLLECTIEVE GEBOUWEN	122
ARTIKEL 5	TOEGANG TOT EEN BUITENRUIMTE	124
ARTIKEL 6	GELUIDSCOMFORT	125
ARTIKEL 7	BINNENVOORZIENINGEN DIE TER BESCHIKKING STAAN VAN HET PUBLIEK	126
ARTIKEL 8	AANSLUITINGEN	127
ARTIKEL 9	BIJBEHORENDE LOKALEN	128
ARTIKEL 10	OVERSTROMINGSGEVAAR	129

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke wooneenheid heeft minstens één bewoonbaar lokaal dat toegankelijk is voor al haar bewoners.

Elk bewoonbaar lokaal is van de andere, al dan niet bewoonbare, aangrenzende lokalen afgescheiden en heeft:

- 1° een nettovloeroppervlakte van minstens 8 m², met uitzondering van de kamers met een minimale nettovloeroppervlakte van 9 m²;
- 2° een minimale breedte van 2,20 m;
- 3° een minimale plafondhoogte van 2,70 m;
- 4° een gevelopening die rechtstreeks zicht biedt naar buiten;
- 5° natuurlijke verlichting afkomstig van een gevelopening met een netto lichtdoorlatende oppervlakte van ten minste 1/5 van de nettovloeroppervlakte van het lokaal. Voor de bewoonbare lokalen die zich in het dakschild bevinden, wordt deze oppervlakte vastgesteld op minstens 1/8 van de nettovloeroppervlakte.

Echter:

- in een bestaand bouwwerk bedraagt de minimale plafondhoogte van de bewoonbare lokalen 2,40 m;
- punt 5° is niet van toepassing op de keuken.

§ 2. De minimale plafondhoogte van de niet-bewoonbare lokalen bedraagt 2,20 m. In een bestaand bouwwerk kan deze hoogte evenwel tot 2 m worden beperkt voor de plaatsing van thermische isolatie als de lokalen zich in de kelderderdieping bevinden.

TOELICHTING

Het begrip 'bewoonbaar lokaal' is een ruimte die voldoende kwaliteiten biedt in termen van oppervlakte, hoogte en natuurlijke lichtinval om het verlengde verblijf van personen mogelijk te maken. Het is niet beperkt tot de woning, maar kan ook worden toegepast op werkruimten of infrastructuur.

In de gebouwen met meerdere gebruikseenheden die bijvoorbeeld voor bewoning of als kantoor worden gebruikt, moet elke gebruikseenheid minstens over een bewoonbaar lokaal beschikken, om een minimaal comfort aan de eenheid te bieden.

Opmerking

Het begrip 'rechtstreeks buitenzicht' voor woningen wordt omkaderd door artikel 15.



DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.

RECHTSREGEL

§ 1. De gemeenschappelijke verticale en horizontale circulatie van de collectieve gebouwen maakt een vlotte circulatie mogelijk van de open ruimte naar alle wooneenheden in het gebouw.^A

Daartoe:

- 1° worden de in de artikelen 11, 12 en 13 van de bijlage bedoelde voorwaarden nageleefd;
- 2° worden gebouwen met meer dan 4 bouwlagen uitgerust met een lift.^B

Punt 1° is niet van toepassing op circulaties op de bovenverdiepingen indien het gebouw niet over een lift beschikt.

De gemeenschappelijke verticale en horizontale circulatie van collectieve gebouwen is zo ingericht dat ontmoetingen en een gezellige sfeer worden aangemoedigd.

Ten minste één inkomhal moet voldoen aan de voorwaarden bedoeld in artikel 3, § 1, tweede lid.

§ 2. Nieuwe bouwwerken voldoen bovendien aan de voorwaarden van deze paragraaf.

Het gemeenschappelijke trappenhuis is zodanig tegen een gevel ingericht dat het ten minste op elke tweede verdieping voor natuurlijk licht zorgt.^C

Als de specifieke configuratie van het terrein het evenwel niet mogelijk maakt om het eerste lid na te leven, mag de natuurlijke lichtinval via een opening in het dak worden aangebracht, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1° de opening heeft een netto lichtdoorlatend oppervlak van ten minste 2/3 van de nettovloeroppervlakte van het trappenhuis ter hoogte van de benedenverdieping;
- 2° de configuratie van het trappenhuis zorgt voor de verspreiding van het natuurlijk licht naar de lagere verdiepingen.

Wanneer gemeenschappelijke verticale circulatie meer dan drie wooneenheden gelegen op hetzelfde niveau bedient, moet de gemeenschappelijke horizontale circulatie op dat niveau natuurlijke verlichting ontvangen.

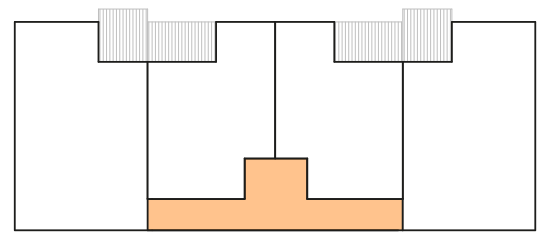
TOELICHTING

A Deze bepaling is van toepassing op de gemeenschappelijke circulaties van alle collectieve gebouwen, zonder onderscheid. De verwijzing naar de artikelen 12 en 13 van de bijlage (die de toegankelijkheids-normen voor personen met beperkte mobiliteit bepaalt) houdt in dat de naleving van deze bepalingen een minimale woonbaarheidsvereiste in deze collectieve gebouwen bevat.

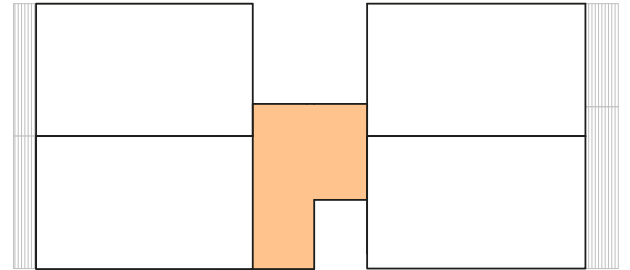
B De benedenverdieping wordt beschouwd als een bouwlaag, maar niet de eventuele kelderverdieping.

C De kwalitatieve behandeling van circulatieruimten is belangrijk in collectieve gebouwen. Dankzij de natuurlijke verlichting van de gangen en de trappenhallen kunnen kwaliteitsruimten worden gecreëerd die een verbinding met buiten tot stand brengen en wordt over het algemeen de oriëntering bevorderd. De gebruiksvriendelijkheid van en het respect voor deze ruimten door de gebruikers ervan worden hierdoor verbeterd.

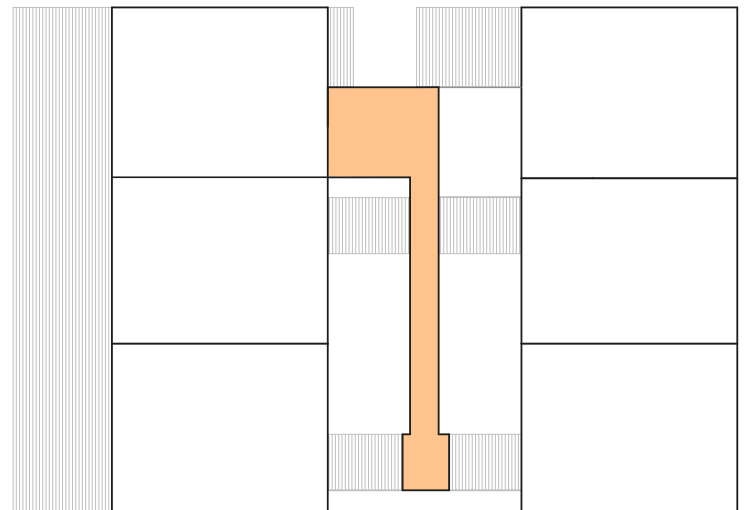
Er moet ook op worden gelet dat het trappenhuis wordt geplaatst tegen een buitenwand die de oorspronkelijk invallende natuurlijke verlichting niet kan wegnemen. Dat zou het geval zijn als het trappenhuis tegen een wand langs de mandelige grens wordt geplaatst. Het gaat om een muur die door zijn aard in afwachting is van een naastliggend bouwwerk.



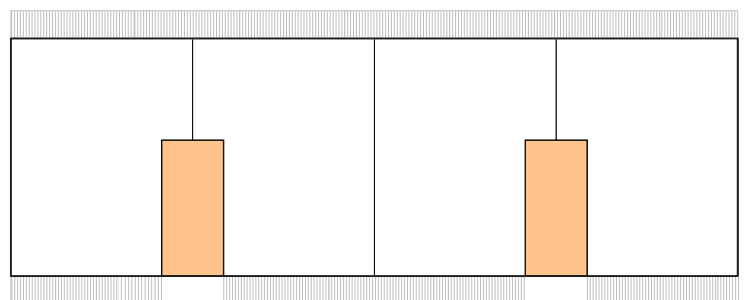
GLV+3



GLV+3



GLV+M+4



GLV+8

 Natuurlijk verlichte distributieruimte

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

Elke wooneenheid beschikt over een buitenruimte voor ontspanning.

Deze ruimte heeft een minimumoppervlak van 10 % van de nettovloeroppervlakte van de wooneenheid.

De buitenruimte kan onder verschillende wooneenheden worden gedeeld. In dat geval heeft ze een oppervlak van minstens 10 % van de som van de nettovloeroppervlaktes van de wooneenheden die deze ruimte delen.

TOELICHTING

De toegang tot een buitenruimte is een essentiële voorwaarde voor de bewoonbaarheid van gebouwen. Deze buitenruimte kan op het terrein worden ingericht binnen de private open ruimten of op het dak.

Deze buitenruimte is niet noodzakelijk privé. Ze kan gedeeld worden onder verschillende wooneenheden. In dat geval wordt vereist dat de oppervlakte van de gedeelde ruimte minder dan 10 % bedraagt van de som van de nettovloeroppervlaktes van de wooneenheden die dezelfde buitenruimte delen.

In bijvoorbeeld een gebouw met 3 wooneenheden met elk een nettovloeroppervlakte van 100 m² moet het minimumoppervlak van de voor ontspanning ingerichte buitenruimte minstens 30 m² bedragen.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

Elke wooneenheid is op zo'n manier ontworpen dat:

- 1° de verspreiding van geluid tussen deze wooneenheid en de naastliggende wooneenheden en de buitenwereld wordt beperkt;
- 2° het geluidsccomfort in de woning wordt verzekerd, in het bijzonder in de bewoonbare lokalen.

TOELICHTING

Geluidsccomfort heeft een positieve invloed op de levenskwaliteit en op de contacten tussen burens. Het draagt bij aan het fysieke, psychische en sociale welzijn van het individu en in leer- of arbeidsplaatsen heeft het een rechtstreeks effect op de concentratie en productie. Slecht geluidsccomfort heeft daarentegen negatieve gevolgen voor de gezondheid en de productiviteit.

Geluidsisolatie tussen wooneenheden is essentieel om comfort en levenskwaliteit te verzekeren. De beperking van de geluidverspreiding gebeurt via technische isolatieoplossingen (dubbele muren, akoestische wanden en vloeren, zwevende ondervloeren...), maar het geluidsccomfort wordt ook bereikt via een denkoefening over de verdeling in het gebouw van:

- 1° de verschillende functies (huisvesting, kantoren, horeca, voorzieningen...);
- 2° de vertrekken (boven elkaar plaatsen van dag- en nachtvertrekken);
- 3° technische voorzieningen die geluid maken (warmtepompen, ventilatie...).

Opmerking

Inzake geluid bestaat er een norm NBN S01-400-1. Die legt de akoestische criteria vast voor alle woongebouwen (huizen en appartementen). Ze bepaalt de vereisten waaraan een afgewerkt gebouw moet voldoen zowel op het vlak van de isolatie voor luchtgeluid en contactgeluid als op het gebied van de door de technische installaties voortgebrachte geluidshinder en de beheersing van de nagalm in bepaalde specifieke ruimten.

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.

RECHTSREGEL

In de in de bijlage bedoelde gebouwen zijn de volgende elementen aangepast aan personen met een beperkte mobiliteit:

- 1° minstens één wc per begonnen groep van 20 wc's;
- 2° minstens één badkamer of douchecabine per begonnen groep van 20 badkamers of douchecabines;
- 3° minstens één paskamer of pashokje of kleedkamer per begonnen groep van 20 paskamers of pashokjes of kleedkamers;
- 4° minstens één van de dienstmeubelen wordt ter beschikking van de bewoners of gebruikers gesteld;
- 5° minstens één loket of toonbank per begonnen groep van 10 loketten of toonbanken;
- 6° wanneer vaste zitplaatsen worden aangeboden, wordt minstens één plaats en één extra plaats per begonnen groep van 50 zitplaatsen voorbehouden. Wanneer er in een lokaal verschillende zones zijn, zoals tribunes of parterres, moet elke zone aan de voorwaarden van dit punt voldoen.

TOELICHTING

De eigenschappen waar de door deze bepaling bedoelde voorzieningen en meubilair aan moeten voldoen, worden omschreven in de bijlage.

Het dienstmeubilair bevat met name de brievenbussen en geldautomaten.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke wooneenheid is aangesloten op het water- en elektriciteitsnet.

§ 2. Elke wooneenheid wordt uitgerust, in de lokalen van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen daarvan in mede-eigendom, met een voor hoge snelheid bestemde fysieke infrastructuur binnen het bouwwerk tot aan de aansluitingspunten op het net.

Elk collectief gebouw is uitgerust met een toegangspunt. Deze paragraaf is evenwel niet van toepassing op de wooneenheden in een bestaand gebouw als:

- 1° de werken onevenredige lasten met zich meebrengen in verband met:
- A. ofwel het feit dat het betrokken bouwwerk:
- beschermd is, opgenomen is op de bewaarlijst of het voorwerp uitmaakt van een beschermingsprocedure of een procedure met het oog op een inschrijving op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
 - een militair gebouw is of wordt gebruikt voor nationale veiligheidsdoelstellingen;
- B. ofwel de overduidelijk bovenmatige kosten die deze werken meebrengen gelet op de omvang van het project voor de eigenaars;
- 2 ofwel in geval van werken die geen rechtstreeks verband houden met de lokalen waar de fysieke infrastructuur bestemd voor hoge snelheid zich moet bevinden.

§ 3. Elke wooneenheid is aangesloten op de openbare riolering, indien aanwezig, voor de afvoer van haar afvalwater.

In het andere geval wordt het afvalwater behandeld door een systeem voor individuele zuivering dat op het betrokken terrein is geïnstalleerd.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.

RECHTSREGEL

Elk collectief gebouw bevat:

- 1° een of meerdere lokalen of ruimtes voor de opslag, hantering en sortering van afval (met inbegrip van voedsel- en groenafval) of toegang tot een halfondergrondse of ondergrondse voorziening voor afvalophaling;
- 2° een lokaal of ruimte voor de opslag van schoonmaakmateriaal voor de gemeenschappelijke lokalen.

De afmetingen van deze lokalen en ruimtes wordt bepaald op basis van het aantal, de typologie en/of de nettovloeroppervlakte van de wooneenheden in het gebouw. Ze moeten voor al zijn bewoners vlot toegankelijk zijn.

Het lokaal of de ruimte voor afvalsortering en -opslag is zodanig gelegen dat het huishoudelijk afval gemakkelijk naar de openbare weg kan worden weggevoerd.

TOELICHTING

Het lokaal voor afvalsortering en -opslag is ofwel collectief voor het gebouw ofwel individueel in elke wooneenheid.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

Elk nieuw bouwwerk in een gebied met overstromingsgevaar beperkt zijn impact op de ondergrondse afvloeiing van het water.

Het is zo ontworpen dat de infiltratie van regenwater in het gebouw wordt vermeden, met inbegrip in geval van grote hoeveelheden afvloeiend water, als de volgende voorwaarden worden nageleefd:

- 1° De drempel van de muuropeningen wordt verhoogd in functie van de intensiteit van het overstromingsgevaar;
- 2° Geen enkel bewoonbaar lokaal bevindt zich onder het bodemniveau;
- 3° Kwetsbare installaties bevinden zich niet in de kelderverdieping;
- 4° tot op de hoogte van de weg wordt de aansluiting op de riolering zodanig ontworpen dat het rioolwater niet kan terugvloeien naar het gebouw;

TOELICHTING

Opmerking

De overstromingsgevaarenkaart kan worden geraadpleegd op: geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606

De verhoging gebeurt ter hoogte van de weg of, als er geen weg is, in verhouding tot het natuurlijke terrein.

Een kwetsbare installatie is met name een informaticaserver, een verwarmingsketel, een noodgenerator, een elektrische transformator.



Woning

AFDELING 1	REGELS DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP ALLE WONINGEN	132
ARTIKEL 11	MINIMALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE	132
ARTIKEL 12	KEUKEN, SANITAIRE EN OPBERGRUIMTEN	133
ARTIKEL 13	BUITENRUIMTE	134
ARTIKEL 14	ORIËNTATIE EN NATUURLIJKE VERLICHTING	135
ARTIKEL 15	ZICHT	136
ARTIKEL 16	AANPASBARE WONINGEN	137
ARTIKEL 17	MIX VAN WOONTYPES	138
ARTIKEL 18	VERDELING VAN EEN BESTAANDE WONING	139
AFDELING 2	SPECIFIEKE REGELS VOOR STUDENTENWONINGEN	140
ARTIKEL 19	BEPERKTE TOEPASSING VAN DE BEPALINGEN VAN AFDELING 1	140
ARTIKEL 20	INDIVIDUELE STUDENTENWONING	141
ARTIKEL 21	COLLECTIEVE STUDENTENWONING	142
ARTIKEL 22	AANPASBARE STUDENTENWONINGEN	143
ARTIKEL 23	MIX VAN TYPES STUDENTENWONINGEN	144
ARTIKEL 24	PROJECTEN MET 50 KAMERS EN MEER	145

ARTIKEL 11

MINIMALE
NETTOVLOEROPPERVLAKTE

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

RECHTSREGEL

§ 1. De minimale nuttige oppervlakte van een woning bedraagt^A:

35 m ² voor een studio;	200 m ² voor een woning met 8 kamers;
55 m ² voor een woning met 1 kamer;	220 m ² voor een woning met 9 kamers;
70 m ² voor een woning met 2 kamers;	260 m ² voor een woning met 10 kamers;
85 m ² voor een woning met 3 kamers;	280 m ² voor een woning met 11 kamers;
100 m ² voor een woning met 4 kamers;	300 m ² voor een woning met 12 kamers;
120 m ² voor een woning met 5 kamers;	320 m ² voor een woning met 13 kamers;
160 m ² voor een woning met 6 kamers;	340 m ² voor een woning met 14 kamers;
180 m ² voor een woning met 7 kamers;	360 m ² voor een woning met 15 kamers.

Een woning mag niet meer dan 15 kamers bevatten

§ 2. Binnen een woning bedraagt de nuttige oppervlakte van de bewoonbare lokalen minstens^B:

- voor woningen tot 5 kamers: 75 % van de minimale nuttige oppervlakte van de in paragraaf 1 bedoelde woning;
- voor woningen vanaf 6 kamers: 80 % van de minimale nuttige oppervlakte van de in paragraaf 1 bedoelde woning.

§ 3. De afmetingen van de lokalen staan in verhouding tot het aantal kamers in de woning en zijn zo ingericht dat de leefkwaliteit en de privacy van elke bewoner zijn gewaarborgd.

TOELICHTING

A In dit artikel is de minimale grootte van de woningen in functie van het aantal kamers en dus van het potentiële aantal gebruikers vastgelegd. In de vorige gewestelijke stedenbouwkundige verordening moesten enkel bepaalde ruimten een minimale grootte hebben. Het feit dat de woning als een geheel wordt beschouwd, maakt het mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie van deze woning zonder hiermee de kwaliteit en de globale dimensie ervan te verminderen.

De toename van de omvang van de woning is in verhouding groter boven 5 slaapkamers en 9 slaapkamers, omdat de verhoging van het aantal bewoners de inrichting van grotere gemeenschappelijke ruimtes en zelfs de toevoeging van kamers, functies en collectieve ruimtes vereist

Opmerking

B Bewoonbare ruimten moeten het grootste deel van de oppervlakte van de woning vertegenwoordigen om toereikende leefomstandigheden en voldoende natuurlijke verlichting te bieden.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.

RECHTSREGEL

§ 1. De afmeting en voorzieningen van de keuken worden bepaald in functie van het aantal kamers in de woning.^A

§ 2. De woning bevat minstens een bad- en douchekamer en een toilet per begonnen reeks van 3 kamers. Als er twee of meer kamers zijn, gaat het om een van de bad- of douchekamer gescheiden wc.^B

§ 3. De woning heeft een privaatieve opbergruimte die gemakkelijk toegankelijk en in de woning geïntegreerd is.

Haar minimale nuttige oppervlakte bedraagt 2 m², verhoogd met 1 m² per kamer vanaf de 3de kamer. Deze bijkomende opbergruimte kan zich buiten de woning bevinden.^C

TOELICHTING

A De keuken is een belangrijke leefruimte en moet in dat verband als een bewoonbare ruimte worden beschouwd waarvan de afmetingen en voorzieningen de bereiding van maaltijden voor het potentiële aantal gebruikers van de woning mogelijk moeten maken. Om meer flexibiliteit in de inrichting van de woning te bieden, hoeft de keuken [artikel 3, § 1er, lid 2, 5°](#) inzake natuurlijke verlichting evenwel niet na te leven. De muuropeningen kunnen kleiner zijn of de ruimte kan in onrechtstreeks daglicht zijn gelegen.

B Een woning met 1 kamer moet bijvoorbeeld beschikken over een bad- of douchekamer en een toilet dat deel mag uitmaken van de bad- of douchekamer. Een woning met 3 kamers moet over minstens één bad- of douchekamer en een gescheiden toilet beschikken terwijl er minstens twee bad- of douchekamers en twee gescheiden toiletten moeten worden voorzien voor een woning met 6 kamers.

C Een woning met 1 kamer zal over 2 m² bergingsruimte binnen de woning moeten beschikken. Een woning met 4 kamers zal over 4 m² bergingsruimte moeten beschikken, maar die kan tussen een ruimte binnenin de woning en de rest (2 m²), voorzien in de kelder of zolder, worden verdeeld.

Opmerking

De oppervlaktes van de bergingsruimtes worden berekend zonder technische elementen zoals verwarmingsketels of meters.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;
- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen.

RECHTSREGEL

§ 1. Onverminderd [artikel 5](#)^A beschikt elke woning over een privatieve buitenruimte met een nuttige oppervlakte van minstens 4 m², vermeerderd met minstens 2 m² voor elke kamer vanaf de tweede kamer.

Deze buitenruimte is minstens 1,50 m diep.

§ 2. Onverminderd [artikel 5](#) beschikt elk gebouw met meerdere woningen dat meer dan tien [woningen](#) heeft over een aangelegde gedeelde buitenruimte ter bevordering van ontmoetingen en een gezellige sfeer.

TOELICHTING

Een woning moet beschikken over een privatieve buitenruimte waarvan de minimale oppervlakte en diepte door paragraaf 1 worden vastgelegd. Als het gebouw meer dan 10 [woningen](#) heeft, moet het bovendien een gedeelde buitenruimte hebben.

A Deze bepaling moet worden gelezen in combinatie met [artikel 5](#), dat van toepassing is op alle wooneenheden, ongeacht hun bestemming.

Zo kan de oppervlakte van een privatieve buitenruimte van een krachtens [artikel 5](#) gecreëerde woning worden meegeteld in de titel van [artikel 13](#), § 1 als ze een minimale diepte van 1,50 m heeft. Op dezelfde manier zal de creatie van een gedeelde buitenruimte zoals bedoeld in deze paragraaf 2 niet worden opgelegd als het gebouw al één of meerdere in toepassing van [artikel 5](#) gecreëerde buitenruimtes heeft en als deze ruimtes door alle [woningen](#) van dat gebouw worden gedeeld.

Opmerking

De aanleg van terrassen en [balkons](#) moet de regels van het Burgerlijk Wetboek naleven (art. 3.132. van Boek III). Het is noodzakelijk om de rust van de buurtbewoners te respecteren in het gebruik van deze ruimtes. Deze kwestie overstijgt het aspect stedenbouw en heeft betrekking op de goede relaties tussen burens, die met name worden geregeld door het Burgerlijk Wetboek en politiereglementen die met name bedoeld zijn om buurtlawaaai tegen te gaan.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke woning vanaf 2 kamers heeft minstens een dubbele oriëntatie.

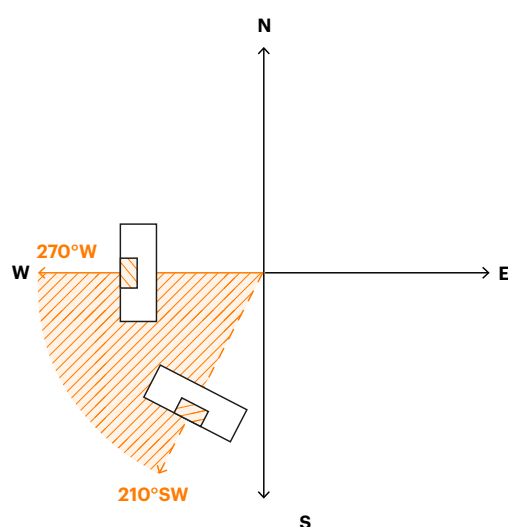
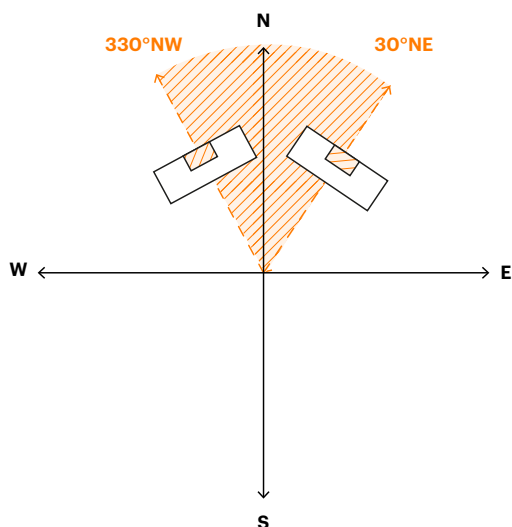
§ 2. Een woning met één oriëntatie is verboden in de volgende gevallen:

- wanneer deze zich op de benedenverdieping bevindt en van natuurlijk licht wordt voorzien door een gevelopening in een gevel die zich op de rooilijn bevindt;
- wanneer het vlak van de gevel waar het natuurlijke licht vandaan komt, gericht is naar het noorden tussen 330° W en 30° O of het zuidwesten tussen 210° Z en 270° W

TOELICHTING

Een doorzonwoning, namelijk een woning met dubbele blootstelling aan daglicht, biedt kwaliteitsvolle natuurlijke verlichting, maar ook diverse zichten in de woning. De invoering ervan moet daarom zoveel mogelijk worden bevorderd.

Er zijn bovendien situaties waarin monogeorienteerde (zelfs kleine) woningen worden voorgeschreven om technische redenen in verband met de bewoonbaarheid ervan.



 Verboden monogeorienteerde woningen

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

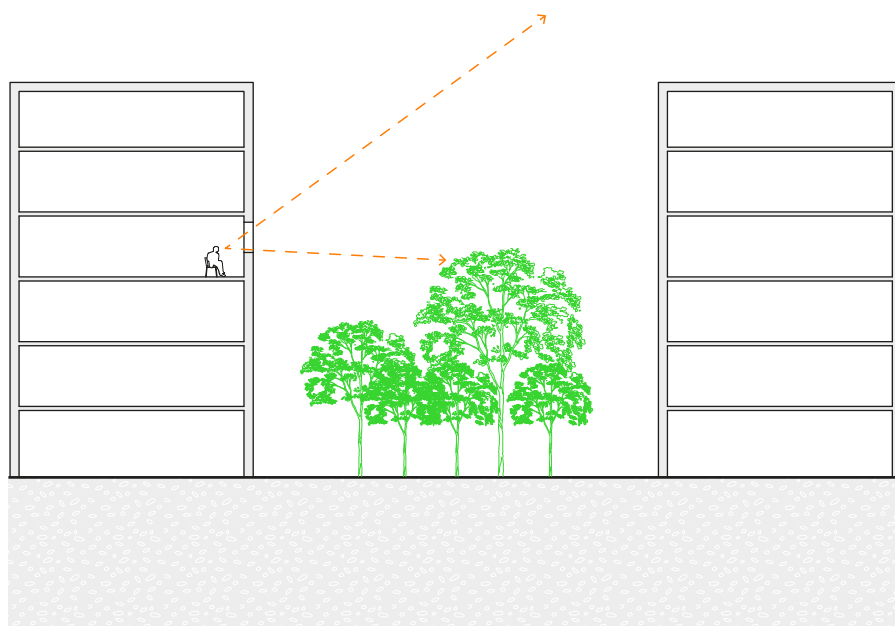
RECHTSREGEL

De belangrijkste leefruimte van iedere woning heeft minstens één gevelopening die rechtstreeks uitzicht geeft naar buiten, met een minimale obstakelvrije afstand van 4 m.

Deze gevelopening biedt op een hoogte van 1,2 m een recht zicht op minstens twee van de volgende elementen:

- de grond;
- het landschap;
- de hemel.

De in het tweede lid bedoelde hoogte wordt gemeten vanaf het vloerniveau.



DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving door de veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving te verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.

RECHTSREGEL

Elk project met meerdere woningen en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² bestaat voor minstens 10 % uit aanpasbare of aangepaste woningen voor personen met beperkte mobiliteit.

TOELICHTING

De concrete toepassing van deze bepaling vereist dat het aantal en de indeling van de te verwezenlijken aangepaste of aanpasbare woningen uitgedacht worden in functie van het aantal geplande woningen, evenals van hun gecumuleerde vloeroppervlakte. Er moet ook rekening worden gehouden met artikel 11 tot bepaling van de minimale vloeroppervlakte per soort woning, alsook met artikel 17 over de mix van woontypes.

Zo zal een gebouw met meer dan 1000 m² vloeroppervlakte waar 18 woningen (4 studio's, 3 eenkamerappartementen, 5 tweekamerappartementen, 4 driekamerappartementen en 2 vierkamerappartementen) worden gepland en met een totale vloeroppervlakte van 1195 m² normaal gezien twee aangepaste of aanpasbare woningen voor een vloeroppervlakte van ongeveer 120 m² moeten bevatten: bijvoorbeeld een eenkamerappartement en een tweekamerappartement (behalve als de aanvrager de creatie van een aangepast of aanpasbaar vijfkamerappartement verkiest en het aantal woningen in het gebouw tot 17 beperkt).

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

RECHTSREGEL

Elk project met meerdere woningen heeft een evenwichtige verdeling op het vlak van woontypes.

TOELICHTING

Deze bepaling heeft tot doel om een verscheidenheid aan woningen in gebouwen van een bepaalde grootte aan te bieden en te garanderen dat er een minimum aantal woningen voor gezinnen wordt gecreëerd.

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving.

RECHTSREGEL

De verdeling van een bestaande woning in meerdere woningen kan worden toegestaan als een van de door verdeling tot stand gebrachte woningen minstens 3 kamers bevat.

TOELICHTING

Met de veranderende levensstijlen die gepaard gaan met een vermindering van de gemiddelde grootte van de huishoudens, worden veel huizen omgebouwd tot appartementen.

De bepaling heeft tot doel om deze verdelingen te reguleren en ervoor te zorgen dat ze minstens één woning die voldoet aan de behoeften van gezinnen behouden

Opmerking

In geval van een splitsing van een huis worden de nieuwe eenheden beschouwd als nieuwe woningen en moeten ze voldoen aan de bepalingen van deze titel, met name wat betreft de oppervlakte, de natuurlijke verlichting, de buitenruimte, de isolatie, geluidscmfort, enz.

ARTIKEL 19

BEPERKTE TOEPASSING VAN DE BEPALINGEN VAN AFDELING 1

RECHTSREGEL

Voor studentenwoningen zijn enkel de artikelen 14 en 15 van afdeling 1 van toepassing.

TOELICHTING

Studentenwoningen vormen een bijzondere categorie woningen. Daarom zijn niet alle bepalingen van afdeling 1 erop van toepassing, maar enkel de artikelen 14 en 15 met betrekking tot de oriëntatie en de natuurlijke verlichting en de zichten.

RECHTSREGEL

Elke individuele studentenwoning heeft een minimale nuttige oppervlakte van 24 m².

TOELICHTING

Zoals elke woning moet de individuele studentenwoning alle functies bevatten die onmisbaar zijn om er te kunnen wonen: slaap, verblijf, hygiëne, bereiden en nuttigen van maaltijden.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.

RECHTSREGEL

Een collectieve studentenwoning voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° de kamers hebben een minimale nettovloeroppervlakte van 12 m², bad- of douchekamer niet inbegrepen, en zijn uitgerust met een wastafel.
- 2° de woning heeft per begonnen reeks van 8 kamers een gemeenschappelijke verblijfsruimte en een keuken die samen een minimale nuttige oppervlakte hebben van:
 - 28 m² voor een collectieve studentenwoning met 2 tot 5 kamers;
 - 32 m² voor een collectieve studentenwoning met 6 tot 8 kamers;
- 3° de woning heeft per begonnen reeks van 3 slaapkamers minstens één bad- of douchekamer en een van die bad- of douchekamer gescheiden wc.

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;
- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.

RECHTSREGEL

Elk project met studentenwoningen op een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m² bevat minstens 10 % aan studentenwoningen die aanpasbaar of aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

TOELICHTING

De regel streeft dezelfde doelstelling na als die van artikel 16 en moet op dezelfde manier worden gelezen voor wat de berekening van de nage-streefde 10 % aanpasbare of aangepaste woningen betreft.

DOELSTELLINGEN

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.

RECHTSREGEL

Elk project met studentenwoningen voorziet een evenwichtige verdeling tussen het aantal individuele en collectieve studentenwoningen.

TOELICHTING

Deze bepaling beoogt een diversiteit van woningen in gebouwen van een bepaalde grootte te bieden en een gevarieerd aanbod te verzekeren dat ook aan de behoeften aan studentenwoningen voldoet.

DOELSTELLINGEN

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité.

RECHTSREGEL

Elk gebouw met 50 kamers en meer van studentenwoningen heeft:

- een woning die gebruikt wordt als conciërgewoning^A;
- een of meerdere foyers waarvan de afmetingen zijn aangepast aan het aantal kamers^B.

De conciërgewoning ligt dichtbij de ingang van het gebouw en voldoet aan de in afdeling 1 van dit hoofdstuk bedoelde regels.

TOELICHTING

Het is de bedoeling de gebouwen te voorzien van studentenwoningen van een bepaalde grootte, namelijk degene met minstens 50 kamers verdeeld onder individuele en collectieve woningen (1 individuele woning = 1 kamer).

A De conciërgewoning wordt gebruikt door de persoon die instaat voor het toezicht op het gebouw en die het desgevallend onderhoudt. Net als elke gemeenrechtelijke woning moet ze voldoen aan de woonbaarheidsnormen.

B De foyer is een ontspanningsruimte waar studenten elkaar kunnen ontmoeten, met elkaar kunnen praten en plezier kunnen maken. Hij moet in verhouding staan tot het aantal gebruikers en kan worden uitgerust met diverse meubelen zoals een zitbank, televisie, pingpongtafel, enz.



Parkeren en leveringen

ARTIKEL 25	FIETSPARKEERPLAATSEN	148
ARTIKEL 26	PARKEERPLAATSEN VOOR MOTORVOERTUIGEN	150
ARTIKEL 27	LEVERING	152

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;
- De actieve mobiliteit bevorderen.

RECHTSREGEL

§ 1. Het minimale aantal fietsparkeerplaatsen van gebouwen die gedeeltelijk of volledig voor huisvesting zijn bestemd, is één plaats per woning en één extra plaats per kamer.^A

Dat aantal kan evenwel worden teruggebracht naar één plaats per woning in gebouwen met openbare woningen.^B

Het aantal dat wordt bepaald door de toepassing van het eerste en tweede lid wordt verhoogd met 25 % in woongebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m².^C

§ 2. Het minimale aantal fietsparkeerplaatsen van gebouwen die gedeeltelijk of volledig bestemd zijn voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen is één plaats per begonnen reeks van 60 m² vloeroppervlakte, met een minimum van twee plaatsen per gebouw.^D

Dat aantal wordt verhoogd met 25 % voor bezoekers.^C

§ 3. Het aantal fietsparkeerplaatsen van gebouwen die volledig of gedeeltelijk zijn bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, wordt mits een gemotiveerde beslissing van de aanvrager bepaald.

Dat aantal wordt op basis van de volgende criteria verantwoord:

- de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers;
- de aard van de activiteit;
- de alternatieve beschikbaarheden inzake gedeelde mobiliteit of parkeren buiten de openbare weg in de wijk;
- de in het project uitgevoerde maatregelen om een duurzame mobiliteit te bevorderen.

§ 4. De fietsparkeerplaatsen die worden gecreëerd voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze staan ter beschikking van alle gebruikers van het gebouw, met uitzondering van de in paragraaf 1, derde lid en paragraaf 2, tweede lid bedoelde extra parkeerplaatsen, die ook ter beschikking staan van de buurtbewoners en bezoekers;
- 2° ze zijn gelegen in een overdekte, of tegen slechte weersomstandigheden beschermde, en beveiligde gelijkvloerse ruimte, afgezonderd van de andere parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;
- 3° ze liggen op de benedenverdieping en zijn vlot toegankelijk van en naar de openbare weg. Plaatsen op de eerste kelderverdieping kunnen evenwel worden toegestaan als de toegangshelling van de benedenverdieping veilig begaanbaar zijn voor de gebruikers;
- 4° ze beschikken over een manoeuvreerruimte waarvan de oppervlakte in verhouding staat tot het aantal en de soorten te stallen fietsen^G;
- 5° ze beschikken over voldoende geschikte bevestigingssystemen en elektrische oplaadpunten;
- 6° 10 % van de plaatsen is geschikt voor het parkeren van cargofietsen en andere bijzondere fietsen;
- 7° de in paragraaf 1, derde lid en in paragraaf 2, tweede lid bedoelde bijkomende plaatsen hebben een rechtstreekse en onafhankelijke toegang van de privécirculaties van het gebouw

§ 5. De gebouwen of delen van gebouwen met een andere bestemming dan huisvesting en met een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m² hebben een lokaal met douches en lockers in de nabijheid van de fietsenstallingen.

TOELICHTING

Deze bepaling beoogt een voldoende groot aanbod aan fietsenstallingen te waarborgen in alle soorten gebouwen, ongeacht of ze voor huisvesting (met inbegrip van studentenhuishuisvesting) of voor economische activiteiten bestemd zijn.

A Een gebouw (met een brutovloeroppervlakte van minder dan 1000 m²) met bijvoorbeeld 8 woningen, namelijk 2 driekamerappartementen, 4 tweekamerappartementen en 2 eenkamerappartementen zal dus 24 plaatsen moeten hebben, terwijl dat er met de vorige verordening slechts 8 waren.

B Onder openbare woning moet het geheel van de woningen bedoeld in artikel 2, § 2 van de Ordonnantie houdende de Brusselse Huisvestingscode worden begrepen.

C De verplichting om 25 % meer fietsstallingen te creëren in grote gebouwen met meerdere woningen maakt het mogelijk om de bijkomende plaatsen te delen met de buurtbewoners.

D Een gebouw dat voor 610 m² aan kantoren bevat, zal bijvoorbeeld minstens 10 plaatsen moeten bevatten, waaraan 3 plaatsen voor bezoekers worden toegevoegd.

E Om de fiets als vervoermiddel te bevorderen, is aangepaste infrastructuur nodig. De ruimte voor fietsstallingen moet gemakkelijk toegankelijk zijn, aan de behoeften aangepast zijn, beveiligd zijn en beschermd zijn tegen slechte weersomstandigheden.

F Een parkeertoegang moet dichtbij de weg liggen en mag geen dubbele deuren met een tussenruimte van minder dan 3 m van elkaar hebben. De gang zou geen breedte mogen hebben van minder dan 1,50 m en heeft geen obstakels en rechte hoeken. Als de toegang via een lift gebeurt, is een minimumdiepte van 2,50 m noodzakelijk om cargofietsen plaats te bieden.

G Er wordt beschouwd dat een manoeuvreerruimte in verhouding is als ze vlotte toegang tot en vlot parkeren van fietsen mogelijk maakt. Een oppervlakte van 2m² per plaats, met inbegrip van de manoeuvreerruimte (die met andere fietsen kan worden gedeeld), is een referentiepunt voor kwaliteit.

DOELSTELLINGEN

- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;
- De actieve mobiliteit bevorderen;
- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving.

RECHTSREGEL

§ 1. Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen wordt bepaald mits een gemotiveerd voorstel van de aanvrager.

Dat aantal wordt gerechtvaardigd op basis van de volgende criteria^A:

- de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- het mobiliteitsprofiel van de bewoners en desgevallend van de bezoekers^B;
- de alternatieve regelingen voor gedeelde mobiliteit of parkeergelegenheid buiten de openbare weg in de wijk;
- de in het project uitgevoerde maatregelen met het oog op het bevorderen van duurzame mobiliteit;
- de aard van de activiteit als het gaat om een gebouw of een deel daarvan met een andere bestemming dan huisvesting.

§ 2. Het aantal in toepassing van paragraaf 1 bepaalde parkeerplaatsen kan worden verhoogd om gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen die ter beschikking van de buurtbewoners staan te creëren.

§ 3. Van de in toepassing van de paragrafen 2 en 3 toegestane parkeerplaatsen worden minstens twee plaatsen aangepast aan personen met beperkte mobiliteit.^E

Dat aantal wordt verhoogd met:

- één plaats per begonnen reeks van 50 plaatsen als het gaat om een parking met meer dan 50 parkeerplaatsen en;
- één plaats per aanpasbare of aangepaste woning als het gaat om een gebouw dat volledig of gedeeltelijk voor huisvesting bestemd is.^C

§ 4. Elke parking heeft een toegangshelling die in het bouwwerk is ingepast en een maximale helling van 5 % heeft over de eerste 5 meter gemeten vanaf de rooilijn.

Parkings met meer dan 10 parkeerplaatsen voldoen bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een directe toegang die onafhankelijke van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw is^D;
- 2° ze worden voorzien van de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen. Deze infrastructuur wordt voorzien voor elke parkeerplaats in gebouwen die volledig of gedeeltelijk voor huisvesting bestemd zijn en met één plaats per vijf in gebouwen of delen daarvan die een andere bestemming hebben. De laadpalen zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit.

TOELICHTING

A De volgende cijfers zijn indicatief om het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen voor woningen in te schatten op basis van hun typologie:

- 0,1 plaats/kamer voor studentenwoningen;
- 0,3 plaatsen/woning voor studio's en éénkamerwoningen;
- 0,5 plaatsen/woning voor tweekamerwoningen;
- 0,75 plaatsen/woning voor woningen met drie tot vijf kamers;
- 1 plaats/woning voor woningen met zes kamers of meer;

De bijkomende plaatsen die ter beschikking worden gesteld van de buurtbewoners worden als extra verrekend.

B Het mobiliteitsprofiel van de bewoners van openbare woningen kan het ontbreken van parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen rechtvaardigen in het kader van de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen over het aanbod van woningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk.

C In een woongebouw met 4 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen moeten minstens 2 van die plaatsen voor personen met beperkte mobiliteit aangepast zijn (2 plaatsen per gebouw). In een woongebouw met 110 plaatsen en 5 aangepaste woningen moeten dan weer 10 aangepaste plaatsen worden voorzien (2+3+5).

Opmerking

Het aantal parkeerplaatsen van kantoorgebouwen die zich buiten de weg bevinden, worden omkaderd door het deel 'Parkeren' van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE):

- 1° voor gebouwen met meerdere woningen gelegen in zone A; 2 parkeerplaatsen voor de eerste schijf van 250 m² vloeroppervlakte plus 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 200 m² vloeroppervlakte;
- 2° voor de gebouwen gelegen in zone B: 1 parkeerplaats per schijf van 100 m² vloeroppervlakte;
- 3° voor de gebouwen gelegen in zone C: 1 parkeerplaats per schijf van 60 m² vloeroppervlakte;

Het aantal parkeerplaatsen wordt afgerond naar de hogere eenheid.

Deze kaart kan ook dienen als referentie om het toegankelijkheids criterium van het openbaar vervoer te beoordelen als het project een woongebouw betreft.

D De rechtstreekse en onafhankelijke toegang maakt gedeeld gebruik van de parking mogelijk met personen die niet in het gebouw wonen.

Opmerking

E De toegankelijkheidsnormen van de aan personen met beperkte mobiliteit aangepaste plaatsen worden omschreven in de bijlage.

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat de bouwwerken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. De volgende eenheden beschikken over minstens één, voor bestelwagens toegankelijke leveringszone:

- 1° eenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen, waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.000 m² en 10.000 m² bedraagt;
- 2° eenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen en waarvan de vloeroppervlakte tussen 500 m² en 2.000 m² bedraagt.

§ 2. De volgende eenheden beschikken over minstens één voor vrachtwagens toegankelijke leveringszone:

- 1° eenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen en waarvan de vloeroppervlakte meer dan 10.000 m² bedraagt;
- 2° eenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen en waarvan de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m² bedraagt.

§ 3. De leveringszone bevindt zich buiten de weg en is overdekt.^A

Ze heeft een minimale obstakelvrije hoogte van:

- 3 m als ze voor bestelwagens bestemd is;
- 4,30 m als ze voor vrachtwagens bestemd is.

De afmetingen van de leveringszone worden bepaald in functie van de vloeroppervlakte van het gebouw of gebouwen die ze bedient en van het type activiteit dat er wordt uitgeoefend.^B

Ze is zo ontworpen dat de verspreiding van geluid naar andere wooneenheden en de buurt wordt beperkt.

TOELICHTING

^A De leveringszones moeten zich zo veel mogelijk buiten de weg bevinden om de open ruimte vrij te maken.

^B De leveringszone moet in verhouding staan tot de oppervlakte en activiteit van het bediende gebouw. Dat heeft zowel betrekking op de omvang van de leveringszone als op het aantal perrons dat ze heeft.





Toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit



HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	158
ARTIKEL 1	DOELSTELLINGEN	158
ARTIKEL 2	TOEPASSINGSGBIED	158
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	160
ARTIKEL 3	SIGNALISATIE	160
ARTIKEL 4	DRAAIRUIMTE	161
ARTIKEL 5	OVERGANGSRUIMTE	161
ARTIKEL 6	TOEGANGSHELLING	162
ARTIKEL 7	LIFT	163
ARTIKEL 8	TRAPPEN	163
ARTIKEL 9	ROLTRAP EN LOOPBAND	164
ARTIKEL 10	PARKEERPLAATSEN	164
HOOFDSTUK 3	GEBOUWEN	165
AFDELING 1	TOEGANG	165
ARTIKEL 11	TOEGANGSWEGEN EN EVACUATIE	165
ARTIKEL 12	DEUREN EN NOODUITGANGEN	165
AFDELING 2	VERPLAATSING BINNENIN	166
ARTIKEL 13	GANGEN EN SASSEN	166
ARTIKEL 14	DEUREN	166
HOOFDSTUK 4	BUITENRUIMTES VOOR VOETGANGERS	167
ARTIKEL 15	VOETGANGERSWEG	167
HOOFDSTUK 5	REGELS VAN TOEPASSING OP VOOR HET PUBLIEK BESCHIKBARE VOORZIENINGEN	168
ARTIKEL 16	MEUBILAIR	168
ARTIKEL 17	TOILETTEN	169
ARTIKEL 18	BADKAMERS EN DOUCHECELLEN	170
ARTIKEL 19	KAMERS	171
ARTIKEL 20	PASKAMERS EN KLEEDKAMERS	172
ARTIKEL 21	LOKETTEN EN BALIES	172
ARTIKEL 22	VOORBEHOUDEN PLAATS VOOR ROLSTOELGEBRUIKERS	172

Algemeen

ARTIKEL 1

DOELSTELLINGEN

RECHTSREGEL

De bepalingen van deze bijlage streven de volgende doelstellingen na:

- zorgen voor een optimale inclusie van personen met beperkte mobiliteit in de samenleving door hun toegankelijkheid tot de fysieke leefomgeving te verbeteren;
- de veiligheid en het comfort van personen met beperkte mobiliteit verzekeren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.

TOELICHTING

België heeft het Verdrag over de rechten van personen met een handicap op 30 maart 2007 ondertekend en op 2 juli 2009 geratificeerd. Het is op 1 augustus 2009 op nationaal niveau in werking getreden.

Het Verdrag biedt een politiek en juridisch kader en richtlijnen met het oog op de uitvoering ervan. Deze bijlage draagt bij aan deze doelstelling op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

OPMERKING

De ontwerp-gids voor toegankelijke gebouwen, die door de CAWaB-verenigingen werd opgesteld, verschaft precieze informatie en illustraties over de manier waarop de door de bijlage bedoelde inrichtingen (signalisatie, helling, lift, toilet, meubilair ter beschikking van het publiek, enz.).

De aanvrager wordt sterk aanbevolen om deze gids op het volgende adres te raadplegen: stedenbouw.irisnet.be/pdf/ontwerpgids-voor-toegankelijke-gebouwen

ARTIKEL 2

TOEPASSINGSGBIED

RECHTSREGEL

§1. Deze bijlage is van toepassing op de volgende openbaar toegankelijke gebouwen, ruimtes en voorzieningen:

- 1° gebouwen en ruimtes voor recreatieve, toeristische en sociaal-culturele activiteiten^A;
- 2° gebouwen voor de uitoefening van een verering of de uitdrukking van filosofische, religieuze en politieke ideeën;
- 3° rechtbanken en hun griffies, de openbare besturen en de gebouwen waar de verschillende organismen die de overheidsinstellingen vertegenwoordigen hun zittingen en raden houden;
- 4° ziekenhuizen, klinieken en poliklinieken, verzorgingscentra en gelijkgestelde centra, medische en paramedische centra en kabinetten, met inbegrip van dierenartsen, kabinetten voor gezins- en sociale hulp of en voor geestelijke gezondheidszorg, funerari;
- 5° de opvanginstellingen, onderwijs- en opleidingsinstellingen, met inbegrip van instellingen voor het collectieve verblijf van minderjarigen of studenten;

- 6° de opvanginstelling of instellingen voor collectief verblijf van bejaarden of gehandicapten, aangepaste woningen en woningen waarin deze personen aan hun behoeftes aangepaste omkadering en/of diensten ontvangen;
- 7° de instellingen en openluchtruimtes voor het uitoefenen van een sport of recreatie in open lucht;
- 8° strafinstellingen of instellingen voor heropvoeding;
- 9° hotels, winkelcentra en handelszaken, met inbegrip van de horecasector;
- 10° kantoren^B;
- 11° postkantoren, banken en andere financiële instellingen;
- 12° parkeerruimtes van minstens tien parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;
- 13° de gemeenschappelijke delen van gebouwen met meerdere woningen, tot en met inbegrip van de toegangsdeur van de woningen en van de gescheiden private bergingslokalen;
- 14° de stations voor het openbaar vervoer, inclusief de perrons en de toegangen tot de perrons;
- 15° de buitenruimtes bedoeld om voetgangers te ontvangen^C;
- 16° de publiek beschikbare voorzieningen en meubelen^D.

§ 2. Deze bijlage is van toepassing op de handelingen en werken met betrekking tot:

- 1° nieuwe bouwwerken;
- 2° bestaande bouwwerken^E:
 - als deze handelingen en werken betrekking hebben op de bouw van een extra uitbreiding;
 - als deze handelingen en werken betrekking hebben op de wijziging van de bestemming van een volledig bouwwerk of een deel ervan om er een van de in het eerste lid bedoelde activiteiten of functies te vestigen;
 - als en in de mate waarin deze handelingen en werken betrekking hebben op een wijziging van een door deze bijlage geregeld kenmerk.

Met uitzondering van artikel 12 is deze bijlage niet van toepassing op^F:

- 1° in het in paragraaf 1, 9° bedoelde geval: de bestaande gebouwen of delen van bestaande gebouwen waarin de voor klanten toegankelijke lokalen een vloeroppervlakte van minder dan 100 m² hebben;
- 2° in het in paragraaf 1, 10° bedoelde geval: de bestaande gebouwen of delen van bestaande gebouwen met een brutovloeroppervlakte van minder dan 100 m²;
- 3° in het in paragraaf 1, 13° bedoelde geval: de horizontale circulaties die niet op de benedenverdiepingen plaatsvinden, als het gebouw met meerdere woningen niet met een lift is uitgerust.

TOELICHTING

A De in 1° bedoelde gebouwen voor sociaal-culturele activiteiten bevatten met name conferentie-, tentoonstellings- of concertzalen.

B De in 10° bedoelde term 'kantoren' heeft niet alleen betrekking op gebouwen en delen daarvan met een kantoorbestemming, maar bevat ook de lokalen voor beheer en administratie en de plaatsen waar intellectueel werk wordt verricht in gebouwen met een andere bestemming dan die van kantoor. Dat kan bijvoorbeeld gaan om het beheer van een hotel of restaurant, kantoren van een fabriek of verhuisfirma of de lokalen van een bedrijf dat softwareprogramma's ontwikkelt.

C De in 15° bedoelde buitenruimtes bedoeld om voetgangers te ontvangen bevatten de voetgangersweg en plaatsen zoals markten en kermissen, voetgangersbruggen en ondergrondse doorgangen, evenals de groene ruimtes (parken, speelpleinen en begraafplaatsen).

D De in 16° bedoelde publiek beschikbare voorzieningen en meubelen bevatten met name de openbare toiletten, de openbare brievenbussen, de geldautomaten en andere toestellen voor zelfbediening, betaling of elektronische toegang tot informatie, de parkeerautomaten en de elektrische laadpalen.

E Elk nieuw bouwwerk valt onder het toepassingsgebied van de bijlage voor zover het een in § 1 opgesomde activiteit of functie onderbrengt. Bestaande bouwwerken zijn er enkel aan onderworpen als de aanvraag strekt tot de bouw van een uitbreiding (in dat geval is het de uitbreiding die toegankelijk moet zijn), de wijziging van de bestemming om er een van de opgesomde activiteiten of functies in onder te brengen of als ze een gereguleerd kenmerk van het gebouw betreft.

F Het tweede lid van paragraaf 2 legt een drempel vast waaronder bestaande bouwwerken niet aan de bepalingen van de bijlage zijn onderworpen, zelfs als ze het voorwerp van de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken uitmaken. Dat is het geval voor kleine handelszaken en hotels. Als lokalen die toegankelijk zijn voor de klanten van de vestiging een oppervlakte van minder dan 100 m² hebben, moeten deze lokalen de normen van de bijlage niet naleven (met uitzondering van artikel 12). Deze drempel van 100 m² wordt voorzien voor kantoren maar het zijn vooral de betreffende lokalen, om werknemers te ontvangen, die in rekening moeten worden gebracht.

HOOFDSTUK 2

Gemeenschappelijke bepalingen

ARTIKEL 3

SIGNALISATIE

RECHTSREGEL

§ 1. Alle signalisatie-elementen moeten zichtbaar, leesbaar en begrijpelijk zijn.^A

Moeten altijd worden gesignaleerd:

- 1° parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit;
- 2° de toegangswegen;
- 3° de ingang en de ingang die toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit;
- 4° het onthaal;
- 5° de aanwezige functies;
- 6° de circulaties;
- 7° de sanitaire voorzieningen en de sanitaire voorzieningen die aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit;
- 8° de evacuatie routes en de evacuatie routes die aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit.
- 9° parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit.

§ 2. Van zodra nodig wordt een waarschuwingsbekleding geplaatst.^B

Elke waarschuwingsbekleding wordt aangebracht:

- 1° **op een afstand van 0,50 m van de te signaleren inrichting;**
- 2° **over de volledige breedte van of rondom de inrichting;**
- 3° **over een diepte van 0,60 m.**

TOELICHTING

A De signalisatie-elementen kunnen verschillende vormen aannemen en voor diverse gebruikstoepassingen bestemd zijn. Ze ondersteunen de architectuur en/of de voorzieningen, alsook de menselijke activiteit.

Of het nu om uithangborden, postnummers, algemene informatieborden, oriëntatieborden, veiligheidsborden, gevarenborden, borden met noodinformatie, toeristische informatie of schermen gaat, de signalisatie moet altijd aan een aantal criteria beantwoorden om haar leesbaarheid en begrip te verzekeren.

B De plaatsing van een waarschuwingsbekleding is bijvoorbeeld noodzakelijk in de buurt van voetgangersoversteekplaatsen, wegbermen, verkeersgeleiders, vluchtheuvels, alsook om de deuren van het openbaar vervoer bij de haltes en stadsmeubilair dat niet tot op de grond verlengd is aan te duiden.

ARTIKEL 4

DRAAIRUIMTE

RECHTSREGEL

§ 1. Een draairuimte voldoet aan de volgende kenmerken:

- een diameter van minstens 1,50 m hebben;
- horizontaal en stabiel zijn;
- vrij zijn van obstakels en buiten het bereik zijn van opengaande deuren;

§2. Een draairuimte wordt geplaatst:

- 1° voor en achter elke opengaande deur;
- 2° voor elke voorziening;
- 3° bij elke richtingwijziging van een horizontale circulatie;
- 4° bij elk uiterste van een helling, roltrap of loopband.

TOELICHTING

De draairuimte stemt overeen met een cirkel waarvan de oppervlakte een volledige halve draai met een rolstoel mogelijk maakt. Ze vergemakkelijkt de verplaatsing van personen met beperkte mobiliteit die zich met een rolstoel, met één of twee wandelstokken of met een looprek voortbewegen.

ARTIKEL 5

OVERGANGSRUIMTE

RECHTSREGEL

§ 1. Een overgangsruimte voldoet aan de volgende kenmerken:

- 1° ze heeft een minimale breedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van de zitgelegenheid;
- 2° ze heeft een toegangsruimte met een minimale breedte van 0,90 m naast het meubilair^A;
- 3° ze is horizontaal en stabiel;
- 4° ze is vrij van obstakels en buiten het bereik van opengaande deuren;
- 5° ze is rechtstreeks toegankelijk vanaf een draairuimte.

§2. Een overgangsruimte wordt geplaatst:

- 1° naast toiletputten en douchezitjes;
- 2° naast het bed en de badkuip;
- 3° van alle voor personen met beperkte mobiliteit voorbehouden of niet-voorbehouden zitgelegenheden.^B

TOELICHTING

A Als een persoon in een rolstoel zich naar een zitgelegenheid wilt verplaatsen, moet die persoon zijn of haar rolstoel net naast de zitgelegenheid kunnen plaatsen.

De toegangsruimte, met inbegrip van de overgangsruimte, wordt gemeten vanaf het uiterste van de zitgelegenheid.

B De in 3° bedoelde zitgelegenheden bevatten alle voorbehouden (vaste stoel) of niet-voorbehouden (bank...) zitgelegenheden.

RECHTSREGEL

§1. De toegangshelling heeft een maximaal hellingspercentage van 5 % over een doorlopende maximumlengte van 10 m.

Als het eerste lid om technische redenen niet kan worden nageleefd, wordt het volgende maximale hellingspercentage toegestaan, gerangschikt naar prioriteit^A:

- 1° 7 % over een doorlopende maximumlengte van 5 m;
- 2° 8 % over een doorlopende maximumlengte van 2 m.

Het transversale hellingspercentage van de toegangshelling mag niet hoger dan 2 % zijn.

§ 2. Een overloop met een draairuimte wordt ingericht bij de twee uitersten van de toegangshelling en na elke in § 1 bedoelde toegangshelling als het hellingspercentage van de toegangshelling gelijk is aan of hoger ligt dan 3 %.

Langs de lege ruimte worden de vrije zijkanten van de toegangshelling en de overlopen voorzien van een kantsteen van minstens 0,05 m hoog.

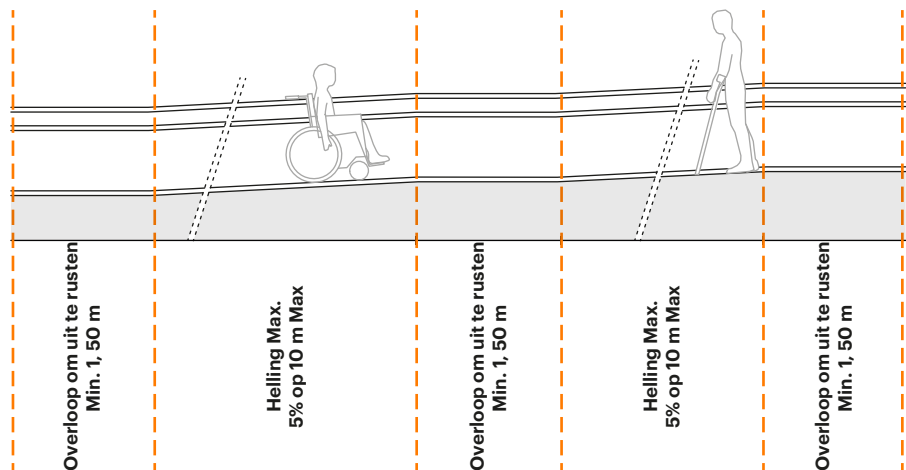
§ 3. De toegangshellingen en de overlopen zijn aan beide kanten voorzien van een dubbele leuning die aan de volgende voorwaarden voldoet^A:

- 1° de leuning is doorlopend en lopen 0,40 m verder dan de overlopen door, op voorwaarde dat ze geen gevaar vormen;
- 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd;
- 3° de afstand tussen de leuning verzekeert een obstakelvrije doorgang met een minimale breedte van 1,20 m;
- 4° de stangen worden respectievelijk op een hoogte van 0,75 m en 0,90 m geplaatst ten opzichte van de toegangshelling en de overlopen.

TOELICHTING

A De tussenliggende overloop of overlopen die, naargelang het geval, alle 10, 5 of 2 m, bij een hellingsgraad van 3 % of meer, moeten worden aangelegd, geven de persoon met beperkte mobiliteit de kans om uit te rusten en de helling moeiteloos en zonder hulp van buitenaf op te gaan.

B Dankzij de plaatsing van leuning kunnen personen met beperkte mobiliteit ondersteuning, stabiliteit en geleiding vinden. De in aanmerking te nemen breedte is die van de vrije doorgang tussen leuning en niet die van de helling. Daar moet rekening mee worden gehouden om de daadwerkelijke breedte van de helling aan te passen.



ARTIKEL 7

LIFT

RECHTSREGEL

§1. De lift en de overlopen naar de cabine respecteren de volgende voorwaarden:

- 1° de overloop bevat een draairuimte;
- 2° de schacht- en cabinedeuren verzekeren een obstakelvrije doorgang van 0,90 m;
- 3° 1,10 m en 1,40 m, die obstakelvrij zijn en een minimumhoogte van 0,80 m hebben.

§ 2. De binnencabine is uitgerust zijn met een leuning op alle niet-uitgeruste wanden van een deur.

Ze wordt geplaatst op een hoogte van 90 cm ten opzichte van de vloer en op minstens 3,5 cm van de eventuele wand.

§3. Als de installatie van een lift die aan de in § 1 bedoelde voorwaarden voldoet om technische redenen niet mogelijk is in een bestaand bouwwerk, wordt de inrichting van een hoogteplatform zonder gesloten schacht toegestaan om een niveauverschil met een maximumhoogte van 1,80 m te overbruggen.

De overbrugging van een niveauverschil met een grotere hoogte wordt toegestaan als het hoogteplatform een gesloten schacht bevat.

Het hoogteplatform respecteert de in §1, 3° bedoelde afmetingen.

TOELICHTING

De bedoelde afmetingen zijn minimale afmetingen die in veel situaties niet volstaan. De vereiste liftcapaciteit varieert namelijk als de lift in een woongebouw of in een voorziening (bijvoorbeeld een ziekenhuis) wordt geïnstalleerd.

OPMERKINGS

Verschillende internationale normen leggen veiligheidsregels vast voor de bouw en installatie van liften, met name de eigenschappen waaraan ze moeten voldoen om toegankelijk te zijn voor personen met beperkte mobiliteit. Enkele voorbeelden:

- NBN EN 81-70:2018: Toegang tot liften voor alle personen, met inbegrip van personen met een handicap.
 - NBN EN 81-20:2020: Liften en dienstliften.
-

ARTIKEL 8

TRAPPEN

RECHTSREGEL

§ 1. De trappen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een minimumbreedte van 1,20 m;
- 2° elk trapdeel mag niet meer dan 17 treden bevatten;
- 3° er wordt een horizontaal trapportaal ingericht tussen twee opeenvolgende trapdelen;
- 4° elke trap die zich op het traject van een ontruimingsweg of in een gebouw zonder lift bevindt, heeft rechte traparmen.
- 5° de treden hebben een stootbord en een z-profiel.
- 6° de eerste en laatste trede worden aangegeven met een waarschuwingsbekleding.

§ 2. De trap heeft aan weerszijden een dubbele leuning die aan de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° de leuningen zijn doorlopend en strekken zich 0,40 m verder uit dan de eerste en laatste trede als ze op een wand zijn geplaatst;
- 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd;
- 3° de stangen worden op een respectievelijke hoogte van 0,75 m en 1 m ten opzichte van de overlopen geplaatst en van respectievelijk 0,65 m en 0,90 m ten opzichte van de trapneuzen;
- 4° de leuningen worden geplaatst op minstens 3,5 cm van de eventuele wand.

ARTIKEL 9

ROLTRAP EN LOOPBAND

RECHTSREGEL

De roltrap en de loopband voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de verkeersrichting is vooraf bepaald;
- 2° ze verzekeren een vrije doorgang met een minimumbreedte van 1,20 m;
- 3° ze zijn uitgerust met een leuning aan weerszijden van de voorziening en die de neus van de eerste trede van de roltrap of het begin van de loopband met 0,40 m verlengt;
- 4° ze worden voorafgegaan door een waarschuwingsbekleding;
- 5° de treden van de roltrap hebben een neus;

ARTIKEL 10

PARKEERPLAATSEN

RECHTSREGEL

§1. De voor personen met beperkte mobiliteit aangepaste parkeerplaats heeft een respectievelijke minimumlengte en -breedte van 5 m en 3,30 m, met uitzondering van de parkeerruimtes waar de parkeerplaatsen achter elkaar liggen. In dat geval heeft ze een minimumlengte van 6 m en een breedte die kan worden teruggebracht tot 2,50 m als er geen obstakel is aan de zijkant.

§2. De aangepaste parkeerplaats bevindt zich zo dicht mogelijk bij de in artikel 10 bedoelde toegangswegen en hebben een maximale afstand van 50 m tot een van die toegangswegen.

Ze wordt horizontaal en verticaal gemarkeerd via het internationale symbool voor toegankelijkheid.

§ 3. De bekleding van de aangepaste parkeerplaats moet vast zijn. Ze wordt aangelegd op een horizontale oppervlakte.

TOELICHTING

Titel I 'Open Ruimte' (art. 30) voorziet dat de parkeerruimtes in open lucht minstens twee aangepaste parkeerplaatsen moeten bevatten voor personen met beperkte mobiliteit en, van zodra ze meer dan 50 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen bevatten, minstens één extra aangepaste parkeerplaats per begonnen reeks van 50 plaatsen.

Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 26) voorziet dat minstens twee parkeerplaatsen aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit. Dat aantal neemt met één plaats toe per begonnen reeks van 50 plaatsen, waaraan een plaats per aanpasbare of aangepaste woning wordt toegevoegd als het gaat om een woongebouw.

Gebouwen

AFDELING 1 — TOEGANG

ARTIKEL 11

TOEGANGSWEGEN EN EVACUATIE

RECHTSREGEL

§ 1. De toegangsweg voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is zo rechtstreeks mogelijk;
- 2° ze verzekert een vrije doorgang met een minimale breedte van 2 m en een minimale hoogte van 2,20 m;
- 3° ze voldoet aan een van de drie volgende voorwaarden:
 - A. ofwel ligt ze gelijk met het straatniveau. Een dwarshelling van minder dan of gelijk aan 2 % is toegestaan om technische redenen^A;
 - B. ofwel wordt ze verwezenlijkt via een toegangshelling die aan de in [artikel 6](#) bedoelde voorwaarden voldoet;
 - C. ofwel wordt ze verwezenlijkt via een lift of hoogteplatform die of dat aan de in [artikel 7](#) bedoelde voorwaarden voldoet;
- 4° ze heeft een natuurlijke of kunstmatige geleidingslijn.

§ 2. De evacuatiewegen van de buitenruimte voldoen aan de in paragraaf 1 bedoelde voorwaarden.

TOELICHTING

^A Als een helling die loodrecht staat op de looprichting noodzakelijk is om de buitenwaterafvoer mogelijk te maken, mag die de 2 cm per meter niet overschrijden.

ARTIKEL 12

DEUREN EN NOODUITGANGEN

RECHTSREGEL

§1. Minstens één hoofdingang deur van het gebouw verzekert een vrije doorgang van minstens 0,95 m breed.^A

§2. De muur in het verlengde van de gesloten deur, aan de zijde van de handgreep, heeft een lengte van minstens van 0,50 m.

De uitsteekdiepte van de muur ten opzichte van het gesloten deurblad mag niet meer dan 0,25 m bedragen.

§ 3. De in § 1 bedoelde ingang deur is een klap-, zwaai- of schuifdeur.

De doorgang ervan is drempelvrij. Als ze om technische redenen een drempel heeft, is de opstap ervan niet hoger dan 2 cm en is ze afgeschuind op maximum 30°.^B

- 1° elke binnendeur in het verlengde van de in § 1 bedoelde ingang deur, waar moet worden doorgedaan om toegang te krijgen tot het gebouw;
- 2° elke deur die toegang geeft tot een afzonderlijke bestemming of gebruik of tot een woning;
- 3° elke nooduitgang.

TOELICHTING

A De toegang via dewelke een persoon met beperkte mobiliteit een gebouw betreedt moet in principe dezelfde zijn als degene die door personen zonder beperkte mobiliteit wordt gebruikt. In bepaalde gebouwen is de toegang, zoals bijvoorbeeld een draaideur, evenwel niet aangepast voor personen met beperkte mobiliteit. In dat geval moet in de onmiddellijke nabijheid van deze toegang een voor personen met beperkte mobiliteit toegankelijke deur worden voorzien opdat er geen discriminatie wordt gecreëerd.

B Overeenkomstig artikel 14 moeten de binnendeuren normaal gezien een obstakelvrije doorgang van 0,85 m breed verzekeren. Om echter een betere toegankelijkheid en/of veiligheid te verzekeren, moeten de in § 4 bedoelde deuren die mogelijk binnenin het gebouw worden geplaatst, in overeenstemming zijn met de voor de hoofdingang deur voorziene breedte van 0,95 m.

AFDELING 2 — VERPLAATSING BINNENIN

ARTIKEL 13

GANGEN EN SASSEN

RECHTSREGEL

De gangen verzekeren een vrije doorgang van minstens 1,50 m breed;

Deze breedte kan worden teruggebracht tot:

- 1° 1,20 m over een lengte van maximaal 15 m als er binnen deze afstand geen verandering van richting noch een deuropening is;
- 2° 0,90 m ter hoogte van een alleenstaand obstakel indien de lengte van het obstakel niet meer dan 0,50 m bedraagt en er zich binnen 1,50 m geen ander obstakel bevindt.

TOELICHTING

Het verschil tussen de breedte van de gang en de breedte van de vrije doorgang heeft te maken met de noodzaak om leuning te plaatsen opdat personen met beperkte mobiliteit ondersteuning, stabiliteit en geleiding hebben. De leuning is noodzakelijk op of in de trappen, hellingen, gangen, liften, roltrappen en loopbanden. Daar moet rekening mee worden gehouden om de daadwerkelijke breedte van de gang of het sas aan te passen.

ARTIKEL 14

DEUREN

RECHTSREGEL

Onverminderd artikel 12, § 4 verzekeren de binnendeuren een vrije doorgang van minstens 0,85 m breed.

Ze respecteren bovendien de in artikel 12, §§ 2 en 3 bedoelde voorwaarden.

Buitenruimtes voor voetgangers

ARTIKEL 15

VOETGANGERSWEG

RECHTSREGEL

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

- met een verhoging van de rijbaan ter hoogte van het trottoir;
- 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;

§ 2. Als er geen natuurlijke geleidingslijn is, wordt een kunstmatige geleidingslijn in de bekleding van de voetgangersweg verwezenlijkt.

§ 3. Ter hoogte van de voetgangersoversteekplaatsen:

- 1° de geleidingslijn loopt parallel met de as van de voetgangersoversteekplaats en wordt verlengd tot aan de in § 2 bedoelde natuurlijke of kunstmatige geleidingslijn.;
- 2° de bekledingslijn voor het aangeven van waakzaamheid staat loodrecht op de as van de voetgangersoversteekplaats;
- 3° de rijbaan bevat geen enkele technische voorziening.

TOELICHTING

Deze bepaling is een aanvulling op artikel 12 van Titel I 'Open Ruimte', die de toegankelijkheidskenmerken voor iedereen en met name voor personen met beperkte mobiliteit vastlegt en waar de voetgangersweg aan moet voldoen.

De technische voorzieningen zijn met name rioolputten, bewegende delen van wissels of verluchttingsroosters.

OPMERKING

Het Cahier voetgangerstoegankelijkheid dat door Brussel Mobiliteit werd opgesteld, bevat aanbevelingen voor de inrichting van voor iedereen toegankelijke openbare ruimte. Het kan op het volgende adres worden geraadpleegd. mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/04-vm-pbm-nl-web.pdf

Regels van toepassing op voor het publiek beschikbare voorzieningen

ARTIKEL 16

MEUBILAIR

RECHTSREGEL

Al het stads- of dienstmeubilair ^A voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het wordt voorafgegaan door een draairuimte;
- 2° het wordt op minstens 0,50 m van elke aangrenzende wand geplaatst;
- 3° het wordt tot op de grond verlengd of wordt via een waarschuwingsbekleding aangegeven;
- 4° het heeft geen scherpe randen;
- 5° zijn gebruikshoogte bevindt zich tussen:
 - 0,80 m en 0,90 m als het moet kunnen worden bediend ^B;
 - 0,90 m en 1,10 m als het moet kunnen worden gezien of aangeraakt;
- 6° in geval van zitgelegenheid: het bevindt zich op een hoogte van 0,50 m. 25 % van het meubilair met zitgelegenheid bevat armleuningen.

TOELICHTING

^A Stads- of dienstmeubilair zijn met name banken, vuilnisbakken, deurbellen, parlofoons, brievenbussen, geldautomaten, parkeerautomaten en oplaadpunten.

^B Een voorziening moet kunnen worden bediend als het voor de persoon noodzakelijk is om ze in zijn of haar hand te nemen of om zijn of haar hand met een zekere precisie te gebruiken. Het kan gaan om een deurklink, een brievenbusgleuf, een opening van een locker, enz. Een voorziening die moet kunnen worden gezien of aangeraakt (zonder bediening) moet daarentegen rekening houden met de ooghoogte aangezien de greep, indien nodig, slechts beperkt is en geen fijne motoriek van de handen vereist. Dat is met name het geval voor het scherm van een geldautomaat of een betaalautomaat in een parking, een deurbel, een knop van een parlofoon, een badgelezer.

OPMERKING

¹ Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 7) voorziet dat in de in artikel 1, § 1 bedoelde gebouwen minstens één van de dienstmeubelen ter beschikking van de bewoners of gebruikers aangepast moeten zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

² Krachtens artikel 8 van Titel I 'Open Ruimte' wordt de inrichting van rust- en ontmoetingszones met banken of andere voorzieningen voor zitgelegenheid uitgerust. Die laatste moeten op een gebruiksvriendelijke en inclusieve manier worden ingericht. Drukbezochte plaatsen moeten bovendien over aanvullende voorzieningen zoals drinkwaterfonteinen beschikken.

RECHTSREGEL

§ 1. Het toilet bevat een wastafel en heeft minimumafmetingen van 1,65 m × 2,20 m.

De deur opent vanuit het lokaal naar buiten toe.

§ 2. Het toilet bevat de volgende obstakelvrije ruimtes die elkaar kunnen overlappen:

- 1° een draairuimte die een vrije ruimte onder de wastafel kan bevatten op voorwaarde dat deze wastafel een minimale hoogte van 0,70 m heeft;
- 2° een overgangsruimte in de as van de deur met een minimale diepte van 1,30 m en een minimale breedte van 1,10 m vanaf de as van de toiletpot;
- 3° een vrije doorgang tussen de toiletpot en de wastafel van minstens 0,80 m breed.

§ 3. Het toilet is uitgerust met twee horizontale wandbeugels met een minimale lengte van 0,80 m, aan weerszijden van de toiletpot geplaatst op een hoogte van 0,80 m en op een afstand van 0,35 m vanaf haar as.

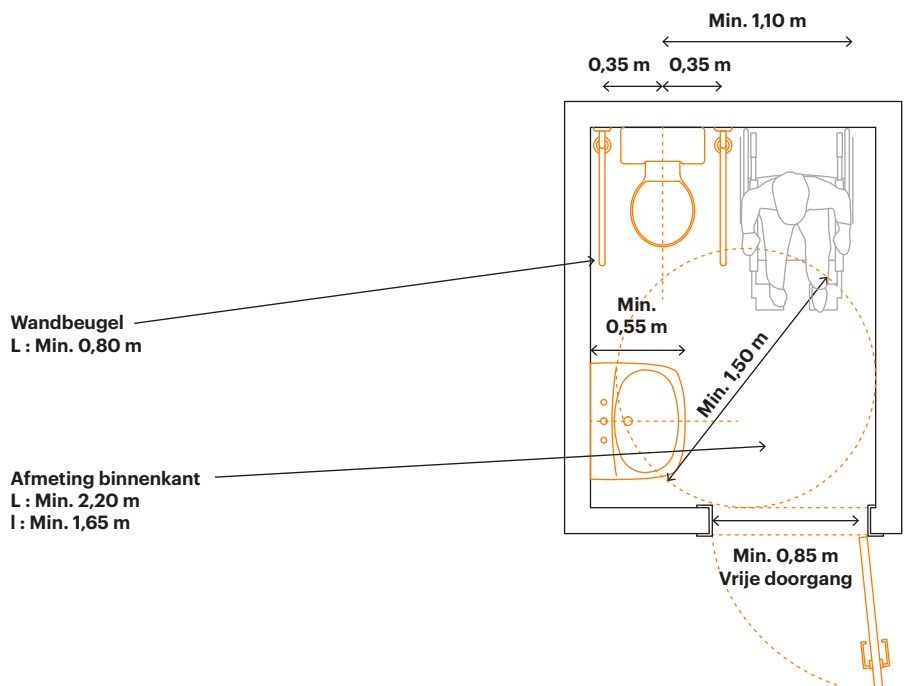
§ 4. De wastafel heeft een minimumdiepte van 0,55 m en de ruimte onder de wastafel is obstakelvrij.

Het kraanwerk ervan wordt op minstens 0,50 m afstand, gemeten vanaf haar as, van elke aangrenzende wand geplaatst.

OPMERKING

Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 7) voorziet dat in de in artikel 1, § 1 bedoelde gebouwen minstens één toilet per begonnen reeks van 20 toiletten aangepast moet zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

De in artikel 8 van Titel I 'Open Ruimte' bedoelde drukbezochte plaatsen moeten openbare toiletten hebben.



RECHTSREGEL

§ 1. De bad- of douchekamer bevat een draairuimte die over de in de respectievelijke paragrafen 2 en 3 bedoelde toegangs- en/of overgangsruijnte mag opendraaien.

§ 2. De badkuip voldoet aan de volgende voorwaarden:

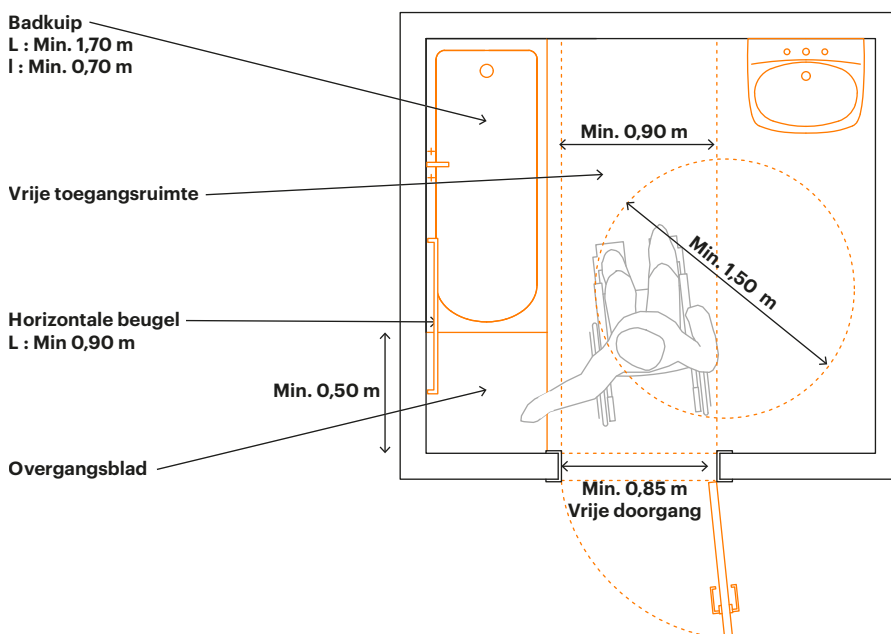
- 1° ze heeft een respectievelijke minimumbreedte en -lengte van 0,70 m en 1,70 m;
- 2° ze heeft over haar lengte een toegangsruimte;
- 3° ze wordt aan haar hoofd verlengd met een vanuit de toegangsruimte toegankelijk overgangsblad met een minimumlengte van 0,50 en dezelfde breedte als die van de badkuip;
- 4° ze wordt voorzien van een horizontale wandbeugel met een minimumlengte van 0,90 m en kraanwerk op de wand langs de badkuip.

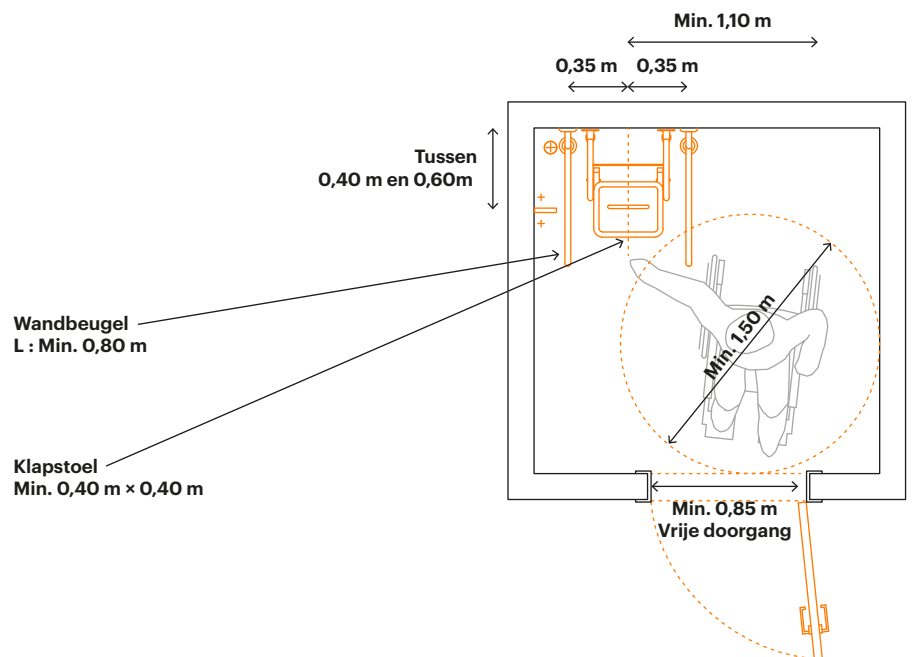
§ 3. De douchecel voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze heeft een drempelvrije toegang;
- 2° ze is uitgerust met een zitje met minimumafmetingen van 0,40 m x 0,40 m;
- 3° ze heeft een overgangsruijnte met een minimumbreedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van het zitje;
- 4° ze is uitgerust met twee horizontale wandbeugels met een minimumlengte van 0,80 m, geplaatst op een hoogte van 0,80 m aan weerszijden van het zitje op een afstand van 0,35 m ten opzichte van zijn as;
- 5° ze is uitgerust met kraanwerk naast het zitje, geplaatst op een afstand tussen 0,40 m en 0,60 m, gemeten vanaf zijn as, van de wand waaraan het zitje is vastgemaakt.

OPMERKING

Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 7) voorziet dat in de in artikel 1, § 1 bedoelde gebouwen minstens één badkamer of douchecel per begonnen reeks van 20 badkamers of douchellen aangepast moet zijn aan personen met beperkte mobiliteit.





ARTIKEL 19

KAMERS

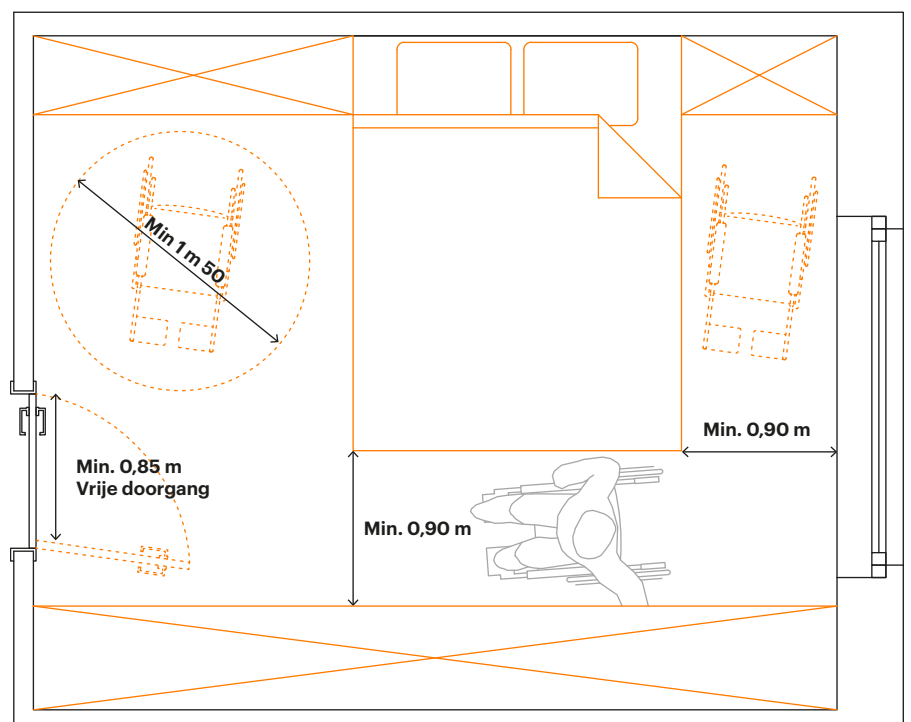
RECHTSREGEL

De kamer voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° er is een draairuimte naar het bed toe voorzien;
- 2° vanaf deze ruimte zijn de voornaamste meubels in de kamer bereikbaar via een gangpad van minstens 0,90 m breed;
- 3° het toilet, de badkamer, de douche en de wastafel waarmee de kamer is uitgerust, voldoen aan de in de [artikelen 17](#) en [18](#) bedoelde voorwaarden.

OPMERKING

Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 7) voorziet dat in de in [artikel 1](#), § 1 bedoelde gebouwen minstens één kamer of paskamer per begonnen reeks van 20 aangepast moet zijn aan personen met beperkte mobiliteit.



ARTIKEL 20

PASKAMERS EN KLEEDKAMERS

RECHTSREGEL

De pas- of kleedkamer voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is drempelvrij toegankelijk;
- 2° ze is uitgerust met een zitje met minimumafmetingen van 0,40 m × 0,40 m;
- 3° ze is uitgerust met twee horizontale wandbeugels op een hoogte van 0,80 m aan weerszijden van het zitje op een afstand van 0,35 m ten opzichte van zijn as.

ARTIKEL 21

LOKETTEN EN BALIES

RECHTSREGEL

Het loket of de balie wordt voorafgegaan door een draairuimte.

Het is uitgerust met een blad met daaronder een obstakelvrije ruimte van:

- 1° 0,75 m hoog;
- 2° 0,60 m diep;
- 3° 0,90 m breed.

OPMERKING

Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 7) voorziet dat in de in [artikel 1](#), § 1 gebouwen minstens één loket of balie per begonnen reeks van 10 loketten of balies aangepast moet zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

ARTIKEL 22

VOORBEHOUDEN PLAATS VOOR ROLSTOELGEBRUIKERS

RECHTSREGEL

De voorbehouden plaats voor rolstoelgebruikers wordt voorafgegaan door een draairuimte en heeft minimumafmetingen van 1,50 m × 0,90 m.

OPMERKING

Titel III 'Bewoonbaarheid' (art. 7) voorziet dat in de in [artikel 1](#), § 1 bedoelde gebouwen, als vaste stoelen beschikbaar zijn, minstens één plaats en een bijkomende plaats per begonnen reeks van 50 stoelen voor rolstoelgebruikers wordt voorbehouden.



FOTOCREDITS

- P. 4** Kunstberg / Brussel-Stad / Fotografie: Stijn Bol-laert © urban.brussels
- P. 12** Park L28A / Landinzicht + MAAT + Baukunst + ARA / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 14** Herlaanleg van het Fernand Cocqplein / ARTER Architects / Elsene / foto genomen in 2022 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 20** Aanleg van het plein en het kruispunt op de hoek van de Artisjokstraat en de Pacificatiestraat / Julien Deloffre, DEVspace, BLOC Paysage / DWC As Leuven / Sint-Joost-ten-Node / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 41** Heraanleg van de Jacques Franksquare / Grontmij / Wijkcontract Fontainas / Beliris-maatregel / Sint-Gillis / 2019 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 46** Woningen en educatieve tuin in de Toekomststraat / Cipolat Architecture / Wijkcontract Cinema - Belle-Vue / Sint-Jans-Molenbeek / 2013 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 55** Tijdelijk gebruik Molenwest / 010 Architecture Urbanism / SVC Weststation + DWC Rond Westpark / Sint-Jans-Molenbeek / foto genomen in 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 62** Woningen Vandenbroeck / VERS.A / DWC Maalbeek / Elsene / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 64** Maritiem Station / Neutelings Riedijk Architects in samenwerking met Bureau Bouwtechniek / Brussel / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 68** P.NT2 in het kader van de bezoeken tijdens de archiweek 2020 / BOB361 / Anderlecht / 2003-2005 / Fotografie: Philippe Braquenier © urban.brussels (2020)
- P. 76** Reconversie van de site van het ECAM / AgwA / DWC Bosnië / Sint-Gillis (foto genomen in 2021) / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 84** Heraanleg van de Jacques Franksquare / Grontmij / Wijkcontract Fontainas / Beliris-maatregel / Sint-Gillis / 2019 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 90** Reconversie van de site van het ECAM / AgwA / DWC Bosnië / Sint-Gillis (foto genomen in 2021) / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 96** Appartement 60' / VVV Architecture Urbanism / Vorst / 2021 / Fotografie: © Séverin Malaud
- P. 104** Le Grand Café / Restauratie en gedeeltelijke reconstructie van de markies van Le Grand Café / Architectures Parallèles / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 112** Bezoek archiweek / Woning in de Karperstraat / Hé! Architecten / Sint-Jans-Molenbeek / foto genomen in 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 114** Buitenschoolse opvang Vivier / AgwA / Wijkcontract Scepter / Elsene / 2016 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 118** Collectief wonen Tivoli / EPOC Architecture / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: © Séverin Malaud
- P. 121** Woningen en polyvalente zaal Jolly / EPOC Architecture / DWC Koningin-Vooruitgang / Schaerbeek / 2022 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 130** Brutopia in het kader van de archiweek 2020 / Stekke + Fraas Architecten / Vorst / 2015 / Fotografie: Philippe Braquenier © urban.brussels (2020)
- P. 146** Maritiem Station / Neutelings Riedijk Architects in samenwerking met Bureau Bouwtechniek / Brussel / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 153** Ingang Sport- en Jeugdpool / LOW Architecten / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2021 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 154** Project Watertraject / Taktyk + INFRA Services + ecorce / DWC Abdij / Vorst / 2022 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 156** Renovatie van het voormalige station van Laken / B-architecten / DWC Bockstael / Brussel-Stad / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels
- P. 173** Complex met voorzieningen Centr'AL / B-architecten / DWC Albert / Vorst / 2020 / Fotografie: Séverin Malaud © urban.brussels



U