

**ONTWERP VAN GEWESTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING (GSV)**

VOORLOPIGE TITEL

Artikel 1 – Toepassingsgebied

§ 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

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.

Artikel 3 – Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

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.											
BAF+ (Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor)	<p>Waarde-indicator om het ecologische potentieel van een project te beoordelen. Het BAF+ is de verhouding tussen enerzijds alle oppervlakken vermenigvuldigd met de BAF+-afwegingsfactor die eigen is aan elk van die oppervlakken en anderzijds de totale bodemoppervlakte van het project.</p> $CBS + = \frac{\sum \text{Type de surface} * \text{facteur de pondération}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$ <p>De afwegingsfactor van een oppervlak wordt vastgesteld in functie van de ecologische waarde van het oppervlak volgens de onderstaande tabel:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categorie</th> <th>Type</th> <th>BAF+</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Watervlakken</td> <td>Verharde waterloop of -oppervlak Niet-begroeide waterloop (gekanaliseerd, in open lucht) of wateroppervlak, met inbegrip van de zwembaden van natuurlijke zwembaden en de bassins van fonteynen (fonteynen zonder bassin en klassieke zwembaden vallen niet onder deze categorie en moeten als niet-begroeide, kunstmatige oppervlakken worden beschouwd.</td> <td>0,2 (+0,1 in Waterstad)</td> </tr> <tr> <td>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.</td> <td>0,8 (+0,1 in Waterstad)</td> </tr> <tr> <td>Niet-begroeide kunstmatige oppervlakken</td> <td>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, afdeklagen, harsen, EPDM, ESRB, pannen, leien...</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Categorie	Type	BAF+	Watervlakken	Verharde waterloop of -oppervlak Niet-begroeide waterloop (gekanaliseerd, in open lucht) of wateroppervlak, met inbegrip van de zwembaden van natuurlijke zwembaden en de bassins van fonteynen (fonteynen zonder bassin en klassieke zwembaden vallen niet onder deze categorie en moeten als niet-begroeide, kunstmatige oppervlakken worden beschouwd.	0,2 (+0,1 in Waterstad)	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.	0,8 (+0,1 in Waterstad)	Niet-begroeide kunstmatige oppervlakken	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, afdeklagen, harsen, EPDM, ESRB, pannen, leien...	0
Categorie	Type	BAF+										
Watervlakken	Verharde waterloop of -oppervlak Niet-begroeide waterloop (gekanaliseerd, in open lucht) of wateroppervlak, met inbegrip van de zwembaden van natuurlijke zwembaden en de bassins van fonteynen (fonteynen zonder bassin en klassieke zwembaden vallen niet onder deze categorie en moeten als niet-begroeide, kunstmatige oppervlakken worden beschouwd.	0,2 (+0,1 in Waterstad)										
	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.	0,8 (+0,1 in Waterstad)										
Niet-begroeide kunstmatige oppervlakken	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, afdeklagen, harsen, EPDM, ESRB, pannen, leien...	0										

	Begroeide beklede oppervlakken	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.	0,1
		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.	0,2
	Begroeide bebouwde oppervlakken	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.	0,3
		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.	0,4
		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.	0,5
		Lage vegetatie (< 2 m hoog) / Begroeide 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.	0,8
	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) begroeide doorlopende verhardingen en tot 0,3 in niet-begroeide verhardingen (type Permeo).	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.
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.
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.
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.
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.
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	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.
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.
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).
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.
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)

Koeltenetwerk	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.
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.
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	Technische capaciteit van een bouwwerk om een andere bestemming of een ander gebruik te krijgen dan de huidige bestemming of het huidige gebruik.
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 zolderruimten 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 trappenhuizen, 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.
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.
Overgangsruijnte	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.
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.
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 landwegenis en de naburige private of openbare eigendommen.
Stadsbeeld	Geheel van bebouwde en niet-bebouwde elementen die samen een stadslandschap structureren en samenstellen, van korte zichten op de plaatselijke straat- en wijkschaal 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, kinderspelelen, 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: <ul style="list-style-type: none"> 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.
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 Optimize the Total Environmental impact of Materials)	Informaticatool die de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en -onderdelen op eenvormige 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.
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.
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 niveauverschillen 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	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.
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 bouwplaatsinname 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.

TITEL I: OPEN RUIMTE

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1 – Doelstellingen

§ 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 verschijnsel 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.

Artikel 2 – Toepassingsgebied

§ 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 verkiezingsaffiches 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.

Artikel 3 – Continuïteit

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.

HOOFDSTUK 2: OPENBARE OPEN RUIMTE

Afdeling 1: Algemeen

Artikel 4 – Inrichting van de open ruimte

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;
- 2° beoogt de leesbaarheid en de eenvoud van deze ruimte;
- 3° is inclusief en aangepast aan de behoeften van alle personen;
- 4° zorgt voor de continuïteit van de wegverhardingen en rationaliseert het aantal materialen;
- 5° maakt eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging van deze ruimte mogelijk.

Artikel 5 – Verdeling van het gebruik van de openbare weg

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.

Artikel 6 - Kabels, buizen, leidingen, goten en technische galerijen

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, aftakdozen en segmentatiegaten (schuifkamers).

Artikel 7 – Stadsmeubilair

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

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

§ 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.

Afdeling 2: Verblijfsfunctie

Artikel 8 – Comfort en inclusie

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 over bijkomende voorzieningen, waaronder openbare toiletten, drinkwaterfontein en/of speel- en ontspanningsruimtes, aangepast aan ieders behoeften.

Artikel 9 – Terrassen

De terrassen kunnen bestaan uit vaste inrichtingen 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.

Artikel 10 – Gesloten bouwwerken

§ 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 paragraaf 1 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.

Afdeling 3: Verplaatsingsfunctie

Artikel 11 – Verdeling tussen de verplaatsingswijzen

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° fietsers en aanverwanten;
- 3° openbaar vervoer;
- 4° gemotoriseerde voertuigen.

Artikel 12 – Voetgangers

§ 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;
- 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, vasthechtende verharding met een dwarshelling 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.

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.

Artikel 13 – Fietsers en aanverwanten

§ 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.

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

- 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.

§ 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:

- 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.

§ 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 2,50 m breedte vrijlaten, gemeten vanaf het uiteinde van fietsbeugel.

Artikels 14 – Openbaar vervoer

§ 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.

§ 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.

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

Artikel 15 – Motorvoertuigen

§ 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.

Het is verboden te parkeren:

- 1° schuin, in visgraatverband en loodrecht ten opzichte van de as van de rijbaan;
- 2° voor de toegangen tot publiek toegankelijke beschermde monumenten en sites, parken, scholen, crèches, eredienstplaatsen 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.

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.

Afdeling 4: Milieufunctie

Artikel 16 – Vergroening en koelnetwerk

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

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 geplant 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.

Artikel 17 – Geïntegreerd regenwaterbeheer

§ 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.

Artikel 18 – Biodiversiteit

De inrichting van de openbare open ruimte draagt bij tot de ontwikkeling van stedelijke biotopen en landschapselectementen, 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;
- de aanwezigheid en ontwikkeling van inheemse plantensoorten.

<p>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.</p>
<p>Artikel 19 – Verlichting</p>
<p>De openbare verlichting zorgt ervoor dat alle gebruikers in de openbare open ruimte zich comfortabel en veilig kunnen bewegen.</p> <p>Ze draagt ook bij tot de verbetering van de kwaliteit van de openbare open ruimte en de gebouwen, alsook tot het stadsbeeld.</p> <p>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.</p>
<p>Artikel 20 – Akoestisch en trillingscomfort</p>
<p>De inrichting van de openbare open ruimte is gericht op het bieden van optimaal akoestisch en trillingscomfort aan zowel gebruikers als omwonenden.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verkeersdruk; - de multimodale specialisatie van de weg, vastgelegd in het Gewestelijk Mobiliteitsplan, in functie van de verplaatsingswijze; - de toegestane snelheid.
<p>Afdeling 5: Reclame in de openbare open ruimte</p>
<p>Artikel 21 – Uitsluitingszones van reclame</p>
<p>Reclame is verboden in de volgende zones van de openbare open ruimte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>Artikel 22 – Algemene bepalingen</p>
<p>§ 1. Alleen de volgende reclame kan worden toegelaten.</p>

- 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 ontmoetingskwaliteit 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.

Artikel 23 – Gelegenheidsreclame

Gelegenheidsreclame 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 gelegenheidsreclame 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.

HOOFDSTUK 3: PRIVATE OPEN RUIMTE

Afdeling 1: Algemeen

Artikel 24 – Aandeel en inrichting van de private open ruimte

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

<p>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.</p> <p>§ 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.</p> <p>De diepte van 37 m wordt gemeten vanaf de rooilijn of, desgevallend, de bouwlijn tot aan het einde van het terrein.</p> <p>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.</p> <p>§ 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.</p> <p>Kwaliteitsbodems worden zoveel mogelijk in stand gehouden en benut.</p>
Artikel 25 – Onbebouwde terreinen
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>De omheining maakt op regelmatige afstanden de doorgang van kleine fauna mogelijk.</p> <p>Deze paragraaf is niet van toepassing op de private open ruimte die publiek toegankelijk is.</p>
Afdeling 2: Verblijfsfunctie
Artikel 26 – Recreatieruimte van grote gebouwen
<p>Alle gebouwen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² beschikken over een private open recreatieruimte die toegankelijk is voor alle gebruikers.</p> <p>Deze ruimte is met name uitgerust met recreatieve, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen.</p>
Afdeling 3: Verplaatsingsfunctie
Artikel 27 – Toegangswegen
<p>De in de bijlage bedoelde gebouwen moeten een toegangsweg voor voetgangers hebben om mensen met beperkte mobiliteit eenvoudig, veilig en comfortabel toegang te bieden.</p> <p>Deze toegangsweg bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de hoofdingang.</p>
Artikel 28 – Parkeren van motorvoertuigen

§ 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:

- transitparkings;
- 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;
- 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.

Artikel 29 – Parkeren van fietsen

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.

Afdeling 4: Milieufunctie

Artikel 30 – Volle grond

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

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 paragraaf 1 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.

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;
- 2° de aanwezigheid van water als landschapselement en die bijdraagt aan verkoeling.

Artikel 31 – Beplanting

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.

Artikel 32 – Biodiversiteit

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;
- de aanwezigheid en de ontwikkeling van inheemse plantensoorten.

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.

Artikel 33 – Private open ruimte boven ondergrondse bouwwerken

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

Afdeling 5: Reclame

Artikel 34 – Verbod

Reclame is verboden in de private open ruimte.

TITEL II: STEDELIJKHEID

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1 – Doelstellingen

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.

Artikel 2 – Toepassingsgebied

§ 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 bestaande 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.

Artikel 3 – Maatregelen

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

HOOFDSTUK 2: DUURZAAMHEID EN VEERKRACHT

Artikel 4 – Behoud en renovatie van bestaande bouwwerken

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

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.

§ 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:

- 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.

Artikel 5 – Reconversie en omkeerbaarheid van bouwwerken, duurzaamheid en recuperatie van materialen

§ 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.

Deze reconversie wordt op basis van de volgende criteria beoordeeld:

- 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.

Artikel 6 – Biodiversiteit en koeltenetwerk

§ 1. Elk nieuw bouwwerk draagt bij tot de samenstelling van een koeltenetwerk 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;
- de creatie van horizontale en in voorkomend geval verticale begroeide oppervlakken;
- door voorrang te geven aan de aanwezigheid en ontwikkeling van inheemse plantensoorten.

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.

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

Artikel 7 – Geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater

§ 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.

HOOFDSTUK 3: DICHTHEID, SITUERING EN BOUWPROFIELEN

Afdeling 1: Gemeenschappelijke bepalingen

Artikel 8 – Dichtheid

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 ruimten 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.

Artikel 9 – Maximale grondinname

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.

Afdeling 2: Mandelige bouwwerken

Artikel 10 – Plaatsing

§ 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..

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.

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.

Artikel 11 – Diepte

§ 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.

Artikel 12 – Maximale grondinname

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.

Artikel 13 – Hoogte

§ 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.

Afdeling 3: Vrijstaande bouwwerken

Artikel 14 – Ligging en hoogte

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

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

- de typomorfologische eenheid 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;
- 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.

Artikel 15 – Stille gevel

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.

HOOFDSTUK 4: BOUWSCHIL VAN DE BOUWWERKEN

Artikel 16 – Benedenverdieping

§ 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.

Artikel 17 – Uitsprongen aan de straatgevel

§ 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 12 cm 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.

Artikel 18 – Thermische isolatie van bestaande bouwwerken

§ 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.

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

§ 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.

Artikel 19 – Daken

§ 1. Platte daken 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 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.

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.

HOOFDSTUK 5: TECHNISCHE INSTALLATIES

Artikel 20 – Aansluitingen op de netten

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

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

Artikel 21 – Technische gevelvoorzieningen en evacuatie

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

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

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

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

- 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.

Artikel 22 – Luifels en tenten

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.

Artikel 23 – Zonnepanelen

§ 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:

- 1° verticaal steken ze minder dan 2 m uit;
- 2° 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:

- 1° ze zijn evenwijdig met het dakvlak geïnstalleerd;
- 2° ze steken niet meer dan 0,30 m uit ten opzichte van het dak.

Artikel 24 – Antennes

§ 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.

Artikel 25 – Relingen

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.

HOOFDSTUK 6: UITHANGBORDEN EN RECLAME

Artikel 26 – Algemene bepalingen

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 woonbaarheid 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.

Artikel 27 – Uithangborden die niet aan een gelegenheid verbonden zijn

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

- 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.

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 uitstralraam 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.

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:

- 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;
- 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.

Artikel 28 – Gelegenheidsuithangborden

§ 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

Vastgoedpanelen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze bestaan uit:
 - a) 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;
 - b) 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

Werfpanelen 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.

Werfpanelen 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

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.

TITEL III: BEWOONBAARHEID

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1 – Doelstellingen

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 – Toepassingsgebied

§ 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:
 - 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 gebruikwijziging van 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.

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

HOOFDSTUK 2: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Artikel 3 – Afmetingen en verlichting

§ 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 kelderverdieping bevinden.

Artikel 4 – Gemeenschappelijke circulatie binnen collectieve gebouwen

§ 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.

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.

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.

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.

Artikel 5 – Toegang tot een buitenruimte

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.

Artikel 6 – Geluidscomfort

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 geluidscomfort in de woning wordt verzekerd, in het bijzonder in de bewoonbare lokalen.

Artikel 7 – Binnenvoorzieningen die ter beschikking staan van het publiek

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.

Artikel 8 – Aansluitingen

§ 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.

Artikel 9 – Bijbehorende lokalen

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.

Artikel 10 – Overstromingsgevaar

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.

HOOFDSTUK 3: WONING

Afdeling 1: Regels die van toepassing zijn op alle woningen

Artikel 11 – Minimale nettovloeroppervlakte

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

- 35 m² voor een studio;
- 55 m² voor een woning met 1 kamer;
- 70 m² voor een woning met 2 kamers;
- 85 m² voor een woning met 3 kamers;
- 100 m² voor een woning met 4 kamers;
- 120 m² voor een woning met 5 kamers;
- 160 m² voor een woning met 6 kamers;
- 180 m² voor een woning met 7 kamers;
- 200 m² voor een woning met 8 kamers;
- 220 m² voor een woning met 9 kamers;
- 260 m² voor een woning met 10 kamers;

- 280 m² voor een woning met 11 kamers;
- 300 m² voor een woning met 12 kamers;
- 320 m² voor een woning met 13 kamers;
- 340 m² voor een woning met 14 kamers;
- 360 m² 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:

- 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.

Artikel 12 – Keuken, sanitaire en opbergruimten

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

§ 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.

§ 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 3^{de} kamer. Deze bijkomende opbergruimte kan zich buiten de woning bevinden.

Artikel 13 – Buitenruimte

§ 1. Onverminderd artikel 5 beschikt elke woning over een privaatieve 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.

Artikel 14 – Oriëntatie en natuurlijke verlichting

§ 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.

Artikel 15 – Zicht

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 1,20 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.

Artikel 16 – Aanpasbare woningen

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.

Artikel 17 – Mix van woontypes

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

Artikel 18 – Verdeling van een bestaande woning

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.

Afdeling 2: Specifieke regels voor studentenwoningen

Artikel 19 – Beperkte toepassing van de bepalingen van afdeling 1

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

Artikel 20 – Individuele studentenwoning

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

Artikel 21 – Collectieve studentenwoning

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.

Artikel 22 – Aanpasbare studentenwoningen

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.

Artikel 23 – Mix van types studentenwoningen

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

Artikel 24 – Projecten met 50 kamers en meer

Elk gebouw met 50 kamers en meer van studentenwoningen heeft:

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

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

HOOFDSTUK 4: PARKEREN EN LEVERINGEN

Artikel 25 – Fietsparkeerplaatsen

§ 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.

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

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.

§ 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.

Dat aantal wordt verhoogd met 25% voor bezoekers.

§ 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 kelderderdieping 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;
- 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.

Artikel 26 – Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen

§ 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:

- de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- het mobiliteitsprofiel van de bewoners en desgevallend van de bezoekers;
- 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.

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.

§ 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;

- 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.

Artikel 27 – Levering

§ 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.

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.

Ze is zo ontworpen dat de verspreiding van geluid naar andere wooneenheden en de buurt wordt beperkt.

BIJLAGE: TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1 – Doelstellingen

De bepalingen van deze bijlage streven de volgende doelstellingen na:

- 1° zorgen voor een optimale inclusie van personen met beperkte mobiliteit in de samenleving door hun toegankelijkheid tot de fysieke leefomgeving te verbeteren;
- 2° 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.

Artikel 2 – Toepassingsgebied

§ 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;
- 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;
- 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;
- 16° de publiek beschikbare voorzieningen en meubelen.

§ 2. Deze bijlage is van toepassing op de handelingen en werken met betrekking tot:

- 1° nieuwe bouwwerken;
- 2° bestaande bouwwerken:
 - a) als deze handelingen en werken betrekking hebben op de bouw van een extra uitbreiding;
 - b) 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;
 - c) 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:

- 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.

HOOFDSTUK 2: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Artikel 3 – Signalisatie

§ 1. Alle signalisatie-elementen moeten zichtbaar, leesbaar en begrijpelijk zijn.

Moeten altijd worden gesignaleerd:

- parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit;
- de toegangswegen;
- de ingang en de ingang die toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit;
- het onthaal;
- de aanwezige functies;
- de circulaties;
- de sanitaire voorzieningen en de sanitaire voorzieningen die aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit;
- de evacuateroutes en de evacuateroutes die aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit;
- parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit.

§ 2. Van zodra nodig wordt een waarschuwingsbekleding geplaatst.

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.

Artikel 4 – Draairuimte

§ 1. Een draairuimte voldoet aan de volgende kenmerken:

- 1° een diameter van minstens 1,50 m hebben;
- 2° horizontaal en stabiel zijn;
- 3° vrij zijn van obstakels en buiten het bereik zijn van opengaande deuren.

§ 2. Een draairuimte wordt geplaatst:

- voor en achter elke opengaande deur;
- voor elke voorziening;
- bij elke richtingwijziging van een horizontale circulatie;
- bij elk uiterste van een helling, roltrap of loopband.

Artikel 5 – Overgangsruiimte

§ 1. Een overgangsruijnte 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 toegangsruijnte met een minimale breedte van 0,90 m naast het meubilair;
- 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 overgangsruijnte wordt geplaatst:

- naast toiletputten en douchezitjes;
- naast het bed en de badkuip;
- van alle voor personen met beperkte mobiliteit voorbehouden of niet-voorbehouden zitgelegenheden.

Artikel 6 – Toegangshelling

§ 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:

- 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 zijanten van de toegangshelling en de overlopen voorzien van een kantsteen van minstens 5 cm hoog.

§ 3. De toegangshellingen en de overlopen zijn aan beide kanten voorzien van een dubbele leuning die aan de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° de leuningen zijn doorlopend en lopen 0,40 m verder dan de overlopen door, op voorwaarde dat ze geen gevaar vormen;
- 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd;
- 3° de afstand tussen de leuningen verzekert 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.

Artikel 7 – Lift

§ 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° de cabine heeft een minimale binnenbreedte en -diepte van respectievelijk 1,10 m en 1,40 m, die obstakelvrij zijn en een minimumhoogte van 0,80 m hebben.

§ 2. De binnencabine is uitgerust zijn met een leuning op alle niet-uitgeruste wanden van een deur.

Ze wordt geplaatst op een hoogte van 0,90 m 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.

Artikel 8 – Trappen

§ 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 leuning 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 leuning worden geplaatst op minstens 3,5 cm van de eventuele wand.

Artikel 9 – Roltrap en loopband

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

§ 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.

HOOFDSTUK 3: GEBOUWEN

Afdeling 1: Toegang

Artikel 11 – Toegangswegen en evacuatie

§ 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;
 - 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.

Artikel 12 – Deuren en nooduitgangen

§ 1. Minstens één hoofdingang deur van het gebouw verzekert een vrije doorgang van minstens 0,95 m breed.

§ 2. De muur in het verlengde van de gesloten deur, aan de zijde van de handgreep, heeft een lengte van minstens 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 schuif deur.

De doorgang ervan is drempelvrij. Als ze om technische redenen een drempel heeft, is de ooptap ervan niet hoger dan 2 cm en is ze afgeschuind op maximum 30°.

§ 4. Voldoen aan de door dit artikel bedoelde voorwaarden:

- 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.

Afdeling 2: Verplaatsing binnenin

Artikel 13 – Gangen en sassen

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.

Artikel 14 – Deuren

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.

HOOFDSTUK 3: BUITENRUIMTES VOOR VOETGANGERS

Artikel 15 – Voetgangersweg

§ 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.

HOOFDSTUK 5: HET PUBLIEK BESCHIKBARE VOORZIENINGEN

Artikel 16 – Meubilair

Al het stads- of dienstmeubilair 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;
 - 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.

Artikel 17 – Toiletten

§ 1. Het toilet bevat een wastafel en heeft minimumafmetingen van 1,65 m x 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 overgangsruijnte 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.

Artikel 18 – Badkamers en douchecellen

§ 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 m en dezelfde breedte als die van de badkuip;
- 4° ze wordt voorzien van een horizontale wandbeugel met een minimumlengte van 0,90 m en kraanwerk op de wand langs de badkuip.

§ 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.

Artikel 19 – Kamers

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.

Artikel 20 – Paskamers en kleedkamers

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 x 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

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.

Artikel 22 – Voorbehouden plaats voor rolstoelgebruikers

De voorbehouden plaats voor rolstoelgebruikers wordt voorafgegaan door een draairuimte en heeft minimumafmetingen van 1,50 m x 0,90 m.