



STRATEGISCHE RICHTLIJNEN

WIJZIGING VAN HET GBP #2

April 2024

COLOFON

Auteur

perspective.brussels

Bijstand aan de opdrachtgever

BUUR Part of Sweco, ERU Urbanisme, IGEAT-ULB, IDEA Consult, Createlli

Illustraties

Lise Lopez (ERU Urbanisme)

Morgane Gloux (BUUR Part of Sweco)

Realisatiedatum

April 2024

Contact

Mathilde Berlanger – sharethecity@perspective.brussels

Verantwoordelijke uitgever

Antoine de Borman Directeur-generaal van perspective.brussels

Naamsestraat 59 - 1000 Brussel

Wettelijk depot

D/2024/14054/23

INHOUD

WOORD VOORAF	4
Waarom het GBP wijzigen?	4
Hoe ga je van de vaststellingen naar een wijziging van het GBP?	4
DENKKADER	6
Ruimte en schalen	6
Planning op lange termijn	6
Stedelijk metabolisme, van stadsgewest tot stadssysteem	6
De uitdaging van de planning	6
Werkmethode	7
Inhoud van een fiche "strategische richtlijn"	7
DRIE PRIORITEITEN	10
PRIORITEIT KLIMAAT EN BIODIVERSITEIT	12
Objectief Doelstelling Het gebruik van de grond omkaderen om de biodiversiteit te beschermen	14
Richtlijn 1. De grondinname van de verstedelijking beperken	16
Richtlijn 2. De watercyclus in de stedelijke inrichting herstellen	18
Richtlijn 3. Een ecologische netwerk ruimtelijk maken	20
Doelstelling Het gebruik van de hulpbronnen optimaliseren	22
Richtlijn 4. De dichtheid organiseren en de bestaande bebouwing optimaliseren	24
Richtlijn 5. Anticiperen op de energiebehoeften via de bodembestemming	24
PRIORITEIT SOCIALE RECHTVAARDIGHEID	28
Doelstelling Huisvesting voor iedereen waarborgen	30
Richtlijn 6. Het aanbod aan betaalbare woningen verhogen en verdelen	32
Richtlijn 7. Zorgen voor een diversiteit aan woontrajecten	34
Doelstelling Een stad waar het goed wonen en leven is voor alle inwoners	36
Richtlijn 8. Het gebied structureren in buurtkernen	38
Richtlijn 9. Een netwerk van open ruimten verbeteren en toegankelijk maken	40
Doelstelling De essentiële diensten consolideren	42
Richtlijn 10. Gespecialiseerde gebieden voor de belangrijke stedelijke diensten behouden	44
Richtlijn 11. Tegemoetkomen aan de veranderende collectieve behoeften via bodembestemming	46
PRIORITEIT STEDELIJKE ECONOMIEËN	48
Doelstelling Het evenwicht tussen functies lokaal structureren	50
Richtlijn 12. De plaats van de economie in het gemengde stedelijke weefsel waarborgen	52
Doelstelling Economische ontwikkelingen met metropolitane roeping toelaten	54
Richtlijn 13. Gespecialiseerde productie-, logistieke en landbouwgebieden vrijwaren	56
Richtlijn 14. Internationale uitstraling en kwaliteit van de leefomgeving combineren	58
LIJST VAN AFKORTINGEN	60

WOORD VOORAF

WAAROM HET GBP WIJZIGEN?

Op 3 mei 2001 heeft de Brusselse Regering het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) aangenomen. Dit plan legt op gewestelijke schaal de bodembestemming per huizenblok vast. Als stedenbouwkundig document met regelgevende waarde waar niet van af kan worden geweken, stelt het de bebouwbaarheid van de Brusselse bodem vast en schrijft het voor welke stedelijke functies er toelaatbaar zijn. Het werd meermaals gedeeltelijk gewijzigd om in te spelen op specifieke behoeften. Sindsdien zijn de stad en de levensstijlen zich blijven ontwikkelen en zijn er nieuwe uitdagingen ontstaan, waarvan een van de belangrijkste zeker is om meer aandacht te besteden aan fauna en flora (hieronder wordt verstaan: biodiversiteit en natuur in de stad). Om het GBP bij te werken, heeft de Regering in december 2021 een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BBHR) goedgekeurd dat het mogelijk heeft gemaakt om in vijf assen wijzigingen door te voeren: functiegemengdheid, mobiliteit, groen netwerk en stadslandbouw, potentiële verdichting of ontدichtung.

Het proces van deze wijziging kreeg de naam 'Share The City'. Deze naam draagt de waarden van het project uit, zijnde het delen (ruimten, functies, activiteiten), inclusiviteit en een streven naar een open samenleving, en tegelijkertijd de belangrijkste uitdaging van de wijziging: het beheer van de balans tussen de verschillende bodembestemmingen en, bij uitbreiding, de verschillende geledingen van de samenleving.

HOE GA JE VAN DE VASTSTELLINGEN NAAR EEN WIJZIGING VAN HET GBP ?

Voor de eerste fase van de wijziging en in overeenstemming met de bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke

Ordering (BWRO) heeft Perspective een diagnosefase opgezet. Die fase werd concreet uitgewerkt door de lancering van een aantal werkzaamheden en studies onder leiding van Perspective en door een nooit eerder vertoond proces van collectieve intelligentie met de verschillende stakeholders (publieke spelers, het maatschappelijke middenveld, wetenschappelijke actoren en het grote publiek). Eind 2023 rondde Perspective de diagnosefase af met een rapport, dat een samenvattend en gestructureerd overzicht van de verschillende bijdragen gaf.

Om de wijzigingswerken in goede banen te leiden, zonder vooruit te lopen op de keuzes die de toekomstige Gewestregering moet maken, is het uiteraard de bedoeling om zo snel mogelijk gebruik te maken van deze diagnose, omdat die een solide basis vormt voor het proces.

In dat verband heeft Perspective een fase van strategische richtlijnen voor het nieuwe GBP ontwikkeld, die momenteel wordt uitgevoerd. Deze fase vormt een scharnierpunt over de vaststellingen en uitdagingen die werden geïdentificeerd bij de diagnose en de concrete wijziging van de voorschriften en kaarten van het GBP. Ze is bedoeld om de belangrijkste veranderingsgebieden te definiëren die de wijziging van het GBP zullen structureren door een antwoord te bieden op de vraag: 'welke elementen van het GBP zullen eerst worden gewijzigd, en op welke manier?'. Het gaat gepaard met aanvullende onderzoeken die tijdens de diagnosefase zijn gestart en voortgezet om de diagnose te documenteren en te verduidelijken en daarbij een analytisch en deskundig kader te ontwikkelen voor de strategische richtlijnen.

Dit document, 'Strategische richtlijnen' genaamd, is een tussentijds deliverable voor de uittredende Regering. De inhoud ervan

vormt en bestendigt de kern van het denkwerk van Perspective op basis van het eigen werk en het werk dat wordt uitgevoerd met de partners. Het richt zich op de belangrijkste prioriteiten, de doelstellingen, de richtlijnen en de aanpassingen die moeten worden onderzocht.

De lijst van de acroniemen en hun betekenis is opgenomen aan het einde van het document.

Tussen nu en eind 2024 zal de inhoud van de strategische richtlijnen worden geconsolideerd voor een steeds technischer werk, met name met juridische, stedenbouwkundige en milieutests van de aanpassingsopties die in dit document worden beschreven. Altijd in overleg met onze partners.

Dit werk zal uiteindelijk leiden tot de concrete wijziging die zal plaatsvinden in de fase van het voorontwerp van GBP en vervolgens het ontwerp van GBP.

DENKKADER

Het GBP neemt een bijzondere plaats in het Brusselse landschap van de ruimtelijke ordening in. De wijziging ervan heeft rechtstreekse gevolgen voor een groot aantal spelers en praktijken in het stedelijke weefsel. Nog zelfs voor te beginnen, is het belangrijk om sommige hoofdkenmerken van dit plan in gedachten te houden.

RUIMTE EN SCHALEN

Eenzijds is het GBP van toepassing op het hele gewestelijke grondgebied en heeft het zonder mogelijke afwijking betrekking op alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. Anderzijds specificeert het duidelijk de regels die gelden voor elk perceel (en soms zelfs binnen hetzelfde perceel).

Het is zowel krachtig als nauwkeurig en levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke vormgeving van de gewestelijke ruimte. Het maakt bepaalde wenselijke toekomst mogelijk, moedigt ze aan of legt ze op, en ontmoedigt of zelfs voorkomt bepaalde ongewenste scenario's.

Meer dan de grote stadsprojecten, die per definitie plaatsgebonden zijn, bestrijkt het GBP alle stedelijke weefsels en kan het een blijvende impact hebben op hun structurele morfologie. De wijziging van het GBP betekent dus de verandering van de fysionomie van het hele Gewest.

PLANNING OP LANGE TERMIJN

Het tijdelijke bereik van het GBP is eveneens een structurerende dimensie van deze tool.

Ten eerste omdat het een lange levensduur heeft (in dit geval een kwart eeuw sinds de uitwerking ervan). Deze lange levensduur is van collectief belang, aangezien het GBP als een stabiel kader dient voor alle openbare en privéoperators.

Ten tweede omdat het vergunning na vergunning, stapsgewijs, wordt toegepast op een gebouwenbestand waarvan de ontwikkelingen even geleidelijk als blijvend zijn.

Het wijzigen van het GBP betekent dus werken binnen een tijdsbestek dat schommelt tussen de korte en de lange termijn: we erven een situatie die meer dan 20 jaar oud is en proberen om te anticiperen voor dezelfde duur, te weten een generatie, de evolutie en de ruimtelijke samenstelling van het Gewest.

STEDELIJK METABOLISME, VAN STADSGEWEST TOT STADSSYSTEEM

Het model dat in overweging moet worden genomen is dat van het stedelijke metabolisme: de stad in haar eigen werking en in haar werking verbonden met haar omgeving, van de metropool tot de wereld. De stad stockeert, importeert en exporteert materialen, energie en diensten ten behoeve van de mensen en fauna en flora.

De stad verschijnt dus als een systemische component, die het resultaat is van interacties tussen haar subsystemen en de systemen waarvan ze deel uitmaakt. Dit betekent dat de bodembestemming en de ruimtelijke ordening geleidelijk moeten worden beschouwd vanuit het oogpunt van deze onderlinge afhankelijkheden: tussen bebouwd en onbebouwd, de stad en de biosfeer, het gewestelijke grondgebied en de aangrenzende gebieden, enz.

DE UITDAGING VAN DE PLANNING

Het GBP heeft dus de verantwoordelijkheid om tegelijk globaal en lokaal, onmiddellijk en anticiperend, ruimtelijk en procesmatig, stabiel maar wendbaar te zijn.

En nochtans is het geen operationele tool. Hij heeft alleen de ambitie, die wel belangrijk is, om een kader vast te stellen waarbinnen sectoraal beleid kan worden geïntegreerd en waarbinnen stedelijke spelers hun vrijheid kunnen uitoefenen. Om dit te bereiken moet het juiste evenwicht worden gevonden tussen een regelgeving die te beperkend is (en het bereiken van doelstellingen zou belemmeren) of te laks is, en tussen de verschillende ambities voor een eindig gebied zoals het Brussels gewestelijk gebied.

Vandaag moet de planning van Brussel inspelen op grote wereldwijde uitdagingen. Share The City heeft ze gerangschikt en als volgt aangeduid: klimaat en biodiversiteit, sociale rechtvaardigheid en stedelijke economieën. Zonder dat prioriteiten werden gesteld binnen deze prioriteiten, heeft het team ervoor gekozen om de inhoud van zijn strategische richtlijnen te beginnen met de prioriteit 'Klimaat en biodiversiteit'. Het doel ervan is om het principe vast te leggen dat het aangaan van de wereldwijde uitdagingen van klimaat en biodiversiteit een eerste vereiste is voor elke planning die gericht is op het verbeteren van de leefomgeving.

WERKMETHODE

Zich openstellen voor diversiteit en co-constructie (2022-2023)

Tijdens de opstelling van de diagnose werden de verschillende belanghebbenden van het Gewest uitvoerig en methodisch bevraagd over hun begrip van de lopende territoriale dynamieken en de uitdagingen en doelstellingen waarmee een bestemmingsplan kan worden geconfronteerd of mee kan worden geconfronteerd voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over 20 jaar. Het resultaat van dit werk maakt het voorwerp uit van een rapport dat wordt gepubliceerd

aan het begin van het jaar 2024 ([hier: Diagnostic/Diagnose](#)) en die het fundament vormt van de huidige strategische richtlijnen. Het is het resultaat van een veeleisend uitwisselingsproces, georganiseerd rond bijna veertig workshops. Deze brachten een breed scala aan Brusselse spelers samen, elk met hun eigen gevoeligheid, agenda en visie op de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Op deze manier biedt de diagnose een basis voor reflectie, maar het is niet zonder zijn beperkingen: die van zijn medewerkers en de verschillen die worden uitgedrukt. Deze diagnose moet daarom als zodanig worden beschouwd: de weerspiegeling van een gedeelde werkelijkheid.

Een stap terug nemen om het proces beter af te bakenen (november-december 2023)

De doelstellingen en de richtlijnen voor Share The City zijn afkomstig uit het diagnoserapport. De uitdaging van dit samenvattende werk bestond erin om van een 360°-visie op de Brusselse samenleving over te gaan naar een werkstructuur die in staat is om een verband te leggen met het huidige gewestelijk bestemmingsplan en om richting te geven aan de volgende stappen van de wijziging ervan.

De doelstellingen (opnieuw) samenbrengen (januari 2024)

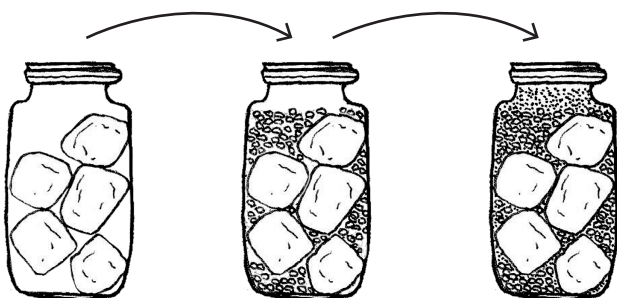
De doelstellingen van de wijziging zijn rechtstreeks geïnspireerd op de bijdragen van de belanghebbenden en de door de bijdragers en bijdraagsters van de werken verworven expertise en werden door Perspective op een heldere en logische manier geformuleerd. Deze doelstellingen geven de richting aan die moet worden ingeslagen bij het wijzigen van het GBP en weerspiegelen het evenwicht tussen huidige, toekomstige, sectorale **7** en universele territoriale behoeften.

- **Het gebruik van de grond omkaderen om de biodiversiteit te beschermen**
- **Het gebruik van de hulpbronnen optimaliseren**
- **Huisvesting voor iedereen waarborgen**
- **Een stad waar het goed wonen en leven is voor alle inwoners**
- **De essentiële stedelijke voorzieningen behouden**
- **Het evenwicht tussen functies lokaal structureren**
- **Economische ontwikkelingen met metropolitaanse roeping toelaten**

De strategische richtlijnen bepalen (februari-april 2024)

Het huidig geldende GBP bevat 120 voorschriften, 47 definities en 6 kaarten. Dat toont de mogelijke omvang van de wijziging. Doelstellingen alleen zijn niet genoeg om de wijziging te specificeren en hiërarchisch in te delen. Het doel van deze fase is om strategische richtlijnen voor de wijziging van het GBP te bepalen om te preciseren hoe de doelstellingen moeten worden bereikt.

Ze zijn geïdentificeerd volgens de metafoor van de 'grote keien'. Ze zijn de prioriteiten, de belangrijkste elementen en daarom het uitgangspunt voor de wijziging van het GBP.



Om alles in de pot te krijgen, moet je beginnen met de 'grote keien', dan voeg je de kleine stenen toe en vervolgens het zand. Als je deze volgorde niet volgt, is het onmogelijk om alles in de pot te krijgen.

Er moet worden opgemerkt dat in dit stadium heeft het Share The City-proces geleid tot het besluit om geen specifieke strategische richtlijn voor mobiliteit voor te stellen, maar om de relevante elementen op te nemen in alle strategische richtlijnen, in overeenstemming met het openingsbesluit van december 2021¹.

Vandaaruit en geleidelijk aan zullen ook de andere aspecten van het plan (de 'kleine steentjes') worden aangepast en in overeenstemming worden gebracht met het geheel.

De strategische richtlijnen zijn groepen van wijzigingen, die de doelstellingen specificeren. Ze zijn algemeen van aard, maar verankerd in de praktijk, en tonen welke elementen van het GBP moeten worden gewijzigd en hoe ze moeten worden gewijzigd om de doelstellingen te bereiken.

Deze strategische richtlijnen werden als voorbereiding gepresenteerd aan de collectieve intelligentiepool (bilaterale of multilaterale bijeenkomsten over een bepaald thema, werkgroep waarin alle onderdelen van de collectieve intelligentiepool zijn samengebracht). Ze werden nadien steeds verder uitgediept en verfijnd.

De veertien strategische richtlijnen zijn ontwikkeld aan de hand van samenvattende fiches die in de volgende pagina's worden voorgesteld.

1-Sinds de opmaak van het GBP in 2001, heeft het Gewest een regionaal mobiliteitsplan aangenomen. Dit betekent enerzijds dat er moet worden gezorgd voor overeenstemming tussen de twee instrumenten en anderzijds dat moet worden geëvalueerd wat relevant is om in het GBP te behouden op het gebied van mobiliteit. Dit gebeurt tijdens het Share The City-proces.

INHOUD VAN EEN FICHE “STRATEGISCHE RICHTLIJN”

0 TITEL

PRIORITEIT Naam van de prioriteit waarop de richtlijn van toepassing is

DOELSTELLING Naam van de doelstelling waarop de richtlijn van toepassing is

WISSELWERKINGEN TUSSEN DE FICHES



UITDAGINGEN

Identificeert de maatschappelijke uitdagingen die Share The City wil aanpakken of helpen aanpakken. Het gaat enkel om vragen die een vastgesteld of potentieel verband met het GBP, zijn toepassingsgebied en zijn mechanismen hebben.

De formulering is in dit stadium zo nauwkeurig mogelijk en maakt meestal een onderscheid tussen de doelstellingen en de middelen.

VERBAND MET HET GBP

Verwijst naar de mechanismen van het GBP die vanaf de eerste werkfasen zullen worden aangepast

TABEL

De tabel is in twee delen opgesplitst:

> Wat het GBP vandaag voorschrijft met betrekking tot de SR = de specifieke mechanismen die een impact hebben op het onderwerp in het huidige GBP	> Aanpassingen die moeten worden bestudeerd om de SR te bereiken = de mechanismen van het GBP die zouden kunnen worden aangepast, verwijderd of toegevoegd, en op welke manier, om te voldoen aan de SR De lijsten met te bestuderen aanpassingen zijn uitgebreid en zijn het resultaat van het proces van collectieve intelligentie en onze eigen overwegingen. Deze opties voor aanpassing moeten worden bestudeerd, uitgediept en getest: op juridisch, stedenbouwkundig en milieuvlak. Het zijn mogelijke denkpistes en ze zijn niet definitief en <u>niet uitputtend</u>: er kunnen andere pistes ontstaan naarmate het proces vordert. Ze zullen worden besproken met de partners in het proces. Alle voorstellen in de verschillende lijsten zullen dus niet worden uitgevoerd. Sommige kunnen onverenigbaar zijn met elkaar. Last but not least zijn ze onderhevig aan arbitrage: slechts enkele ervan worden in fine behouden.
---	---

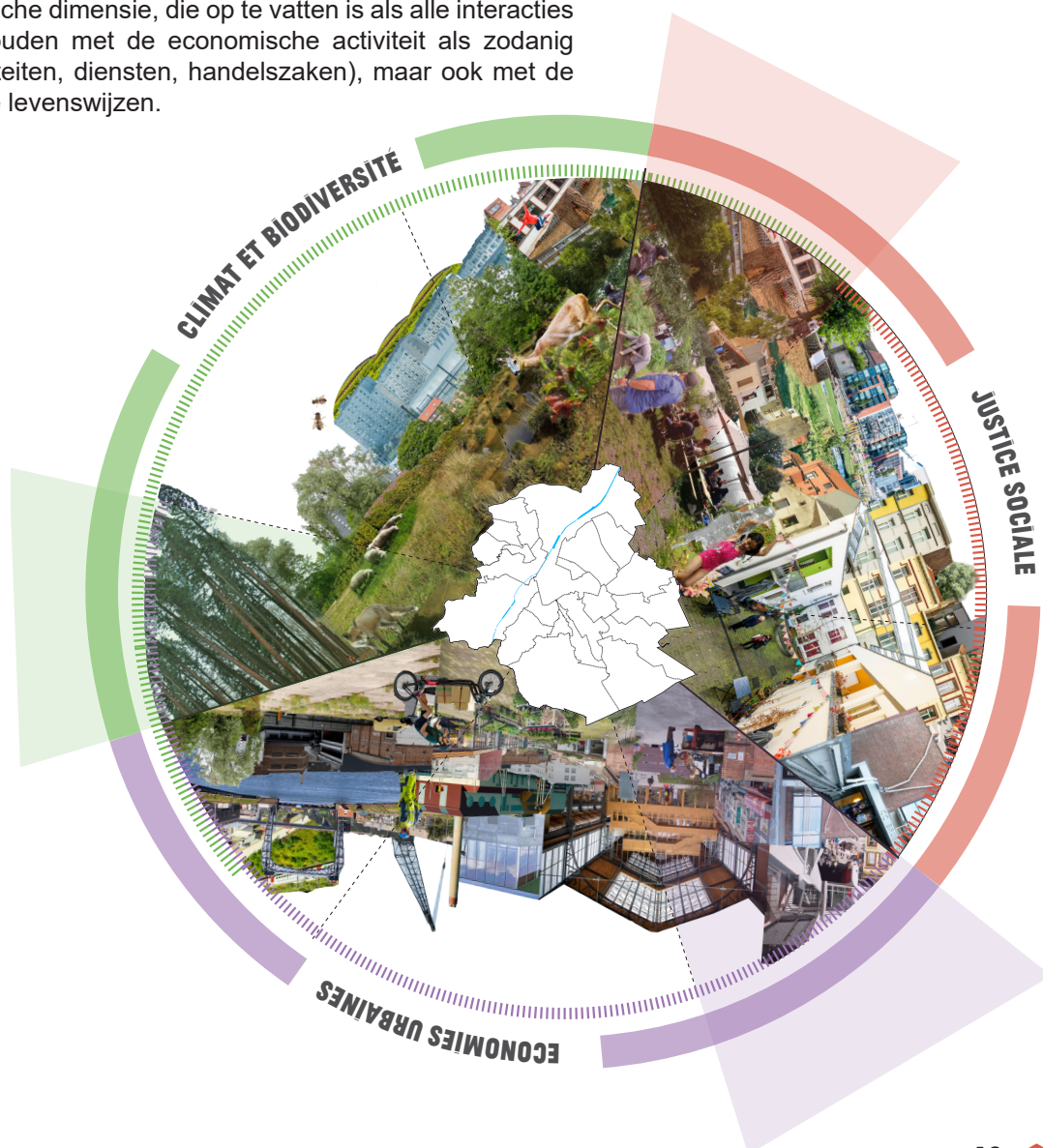
DRIE PRIORITEITEN

De drie prioriteiten van Share The City worden gekenmerkt door:

- > De afwezigheid van een onderlinge hiërarchie. Er wordt hier gerekend op de zoektocht naar een evenwicht tussen de functies en gebruiken van het grondgebied, gevoed door het overheidsbeleid en de belangen van de stakeholders.
- > Hun nauwe relaties en vele overlappingsen. Het is een echte onderlinge afhankelijkheid waarbij elke prioriteit er belang bij heeft dat de andere twee worden ondersteund en het evenwicht alleen wordt gevonden als ze alle drie aanwezig zijn.
- > De uitdaging om de ruimtelijke dimensie van de machtsverhoudingen in de samenleving te beheren.

De drie prioriteiten van Share The City weerspiegelen de drie pijlers voor duurzame ontwikkeling die op een concentrische wijze omvatten :

- > de dimensie milieu, leefomgeving en plekken voor interactie tussen mensen,
- > de sociale dimensie, het kader voor interacties tussen individuen en sociale relaties,
- > en de economische dimensie, die op te vatten is als alle interacties die verband houden met de economische activiteit als zodanig (productieactiviteiten, diensten, handelszaken), maar ook met de non-profit en de levenswijzen.



Deze prioriteiten omkaderen een geheel van strategische doelstellingen en richtlijnen met de volgende structuur:

KLIMAAT EN BIODIVERSITEIT

HET GEBRUIK VAN DE GROND OMKADEREN OM DE BIODIVERSITEIT

TE BESCHERMEN

- 1 De grondinname van de verstedelijking beperken
- 2 De watercyclus in de stedelijke inrichting herstellen
- 3 Een ecologische netwerk ruimtelijk maken

HET GEBRUIK VAN DE HULPBRONNEN OPTIMALISEREN

- 4 De dichtheid organiseren en de bestaande bebouwing optimaliseren
- 5 Anticiperen op de energiebehoeften via de bodembestemming

SOCIALE RECHTVAARDIGHEID

HUISVESTING VOOR IEDEREEN WAARBORGEN

- 6 Het aanbod aan betaalbare woningen verhogen en verdelen
- 7 Zorgen voor een diversiteit aan woontrajecten

EEN STAD WAAR HET GOED WONEN EN LEVEN IS VOOR ALLE INWONERS

- 8 Het gebied structureren in buurtkernen
- 9 Een netwerk van open ruimten verbeteren en toegankelijk maken

DE ESSENTIËLE DIENSTEN CONSOLIDEREN

- 10 Gespecialiseerde gebieden voor de belangrijke stedelijke diensten behouden
- 11 Tegemoetkomen aan de veranderende collectieve behoeften via bodembestemming

STEDELIJKE ECONOMIEËN

HET EVENWICHT TUSSEN FUNCTIES LOKAAL STRUCTUREREN

- 12 De plaats van de economie in het gemengde stedelijke weefsel waarborgen

ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN MET METROPOLITAANSE ROEPING

TOELATEN

- 13 Gespecialiseerde productie-, logistieke en landbouwgebieden vrijwaren
- 14 Internationale uitstraling en kwaliteit van de leefomgeving combineren

KLIMAAT EN BIODIVERSITEIT

KLIMAAT EN BIODIVERSITEIT

HET GEBRUIK VAN DE GROND OMKADEREN OM DE BIODIVERSITEIT TE BESCHERMEN

- 1 De grondinname van de verstedelijking beperken
- 2 De watercyclus in de stedelijke inrichting herstellen
- 3 Een ecologische netwerk ruimtelijk maken

HET GEBRUIK VAN DE HULPBRONNEN OPTIMALISEREN

- 4 De dichtheid organiseren en de bestaande bebouwing optimaliseren
- 5 Anticiperen op de energiebehoeften via de bodembestemming

KLIMAAT EN BIODIVERSITEIT

De door de mens veroorzaakte opwarming van de aarde en de massale achteruitgang van de biodiversiteit op mondiaal, Europees en lokaal niveau, die wordt aangetoond door een groot en groeiend aantal wetenschappelijke onderzoeken, vragen om onmiddellijke, intensieve en gezamenlijke actie. Deze ontwikkelingen duiden effectief op een mensheid met een voor sommigen onhoudbare levensstijl die de mensheid zelf op korte, middellange en lange termijn in gevaar brengt. De uitdagingen voor het klimaat en de biodiversiteit in Brussel maken deel uit van dezelfde dynamiek: het is van essentieel belang om de opwarming van de aarde tegen te gaan, en tegelijk om het Gewest voor te bereiden op een vijandiger klimaat met afwisselend droogtes, hevige regenval en hittegolven. De biodiversiteit moet zowel in kwantiteit als in kwaliteit worden versterkt.

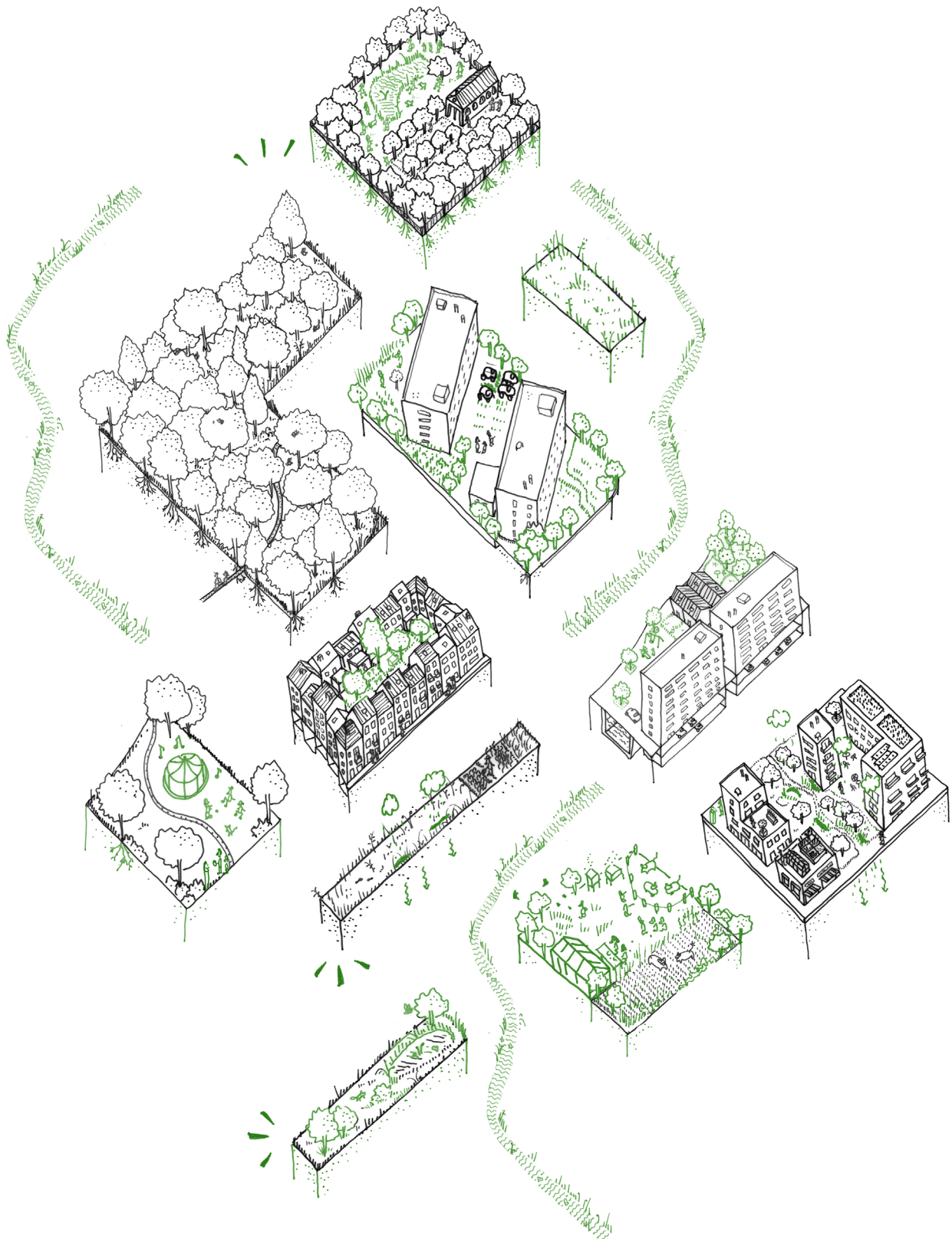
De klimaat- en biodiversiteitsuitdagingen zijn onderling verbonden en vereisen een holistische aanpak. De overgang naar een groene en veerkrachtige economie moet op een eerlijke en inclusieve manier worden gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van de meest kwetsbare bevolkingsgroepen en er wordt gezorgd voor een rechtvaardige overgang voor de werknemers en de regio's die afhankelijk zijn van vervuilende industrieën. Daarnaast is het beschermen van de biodiversiteit van essentieel belang om de veerkracht van ecosystemen te garanderen tegenover de klimaatveranderingen en om de voedselzekerheid en de menselijke gezondheid te garanderen.

Een groot aantal verbintenissen, teksten of voorstellen op Europees niveau leggen doelstellingen en strategieën vast of dwingen de lidstaten tot actie. De Europese 'Green Deal' heeft als doel om de klimaatverandering tegen te gaan door Europa tegen 2050 klimaatneutraal te maken, door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen en de hernieuwbare energieën en de energie-efficiëntie te bevorderen. In combinatie met andere beleidslijnen heeft deze Deal ook de ambitie om het - zwaarste getroffen - Europese gebied aan te passen aan de veranderingen en om mensen en bedrijven te ondersteunen in een rechtvaardige overgang.

De EU is zich bewust van het alarmerende verlies aan biodiversiteit, die gepaard gaat met een dramatische afname in soortenpopulaties en de vernietiging van ecosystemen, en heeft zichzelf ambitieuze doelen gesteld om deze trend te keren, met name door middel van haar Biodiversiteitsstrategie 2030. Deze strategie is gericht op het herstel van aangetaste ecosystemen, de bescherming van bedreigde soorten, de bevordering van een duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de integratie van biodiversiteit in alle beleidssectoren. Om coherent te zijn, moet dit behoud van biodiversiteit niet alleen betrekking hebben op het bodemgebruik binnen het Gewest, maar ook op de consumptiepraktijken van de stedelijke bevolkingen.

Deze beleidslijnen beïnvloeden in toenemende mate het bodemgebruik (beleidslijnen die weerspiegeld worden in de Natuurherstelwet, Pledge for biodiversity ...) en moeten richting geven aan de territoriale ontwikkeling van het Brussels Gewest.

HET GEBRUIK VAN DE GROND OMKADEREN OM DE BIODIVERSITEIT TE BESCHERMEN



GLOBALE CONTEXT

De mensheid groeit en de verstedelijking versnelt op wereldvlak: 57% van de bevolking zal in 2022 in steden wonen, tegenover 35% in 1965, volgens cijfers van de Wereldbank.

De Europese Unie heeft een nog hoger percentage stedelingen: 75% in 2022, tegenover 62% in 1965. Sinds de jaren 1950 is de aard van de concentratie van de bevolking in stedelijke gebieden veranderd met het fenomeen van de randverstedelijking. De vraag naar de artificialisering van de bodems² blijft aanhouden en neemt toe, waardoor de grondmarkt onder druk komt te staan³. De ruimten die bestemd zijn voor andere vormen van grondgebruik (bossen, biodiversiteit, groene ruimten en recreatiegebieden in het bijzonder) worden verkleind en versnipperd, en hun milieuvordelen gaan erop achteruit (watercyclus, koolstofabsorptie, klimaatregulering, enz.).

Er kunnen meerdere vaststellingen worden gedaan:

- De massale artificialisering van de bodems in Europa⁴ verzwakt de biodiversiteit en belemmert de ecosysteemdiensten.
- Onder invloed van de klimaatverandering en door de verharding van de bodems verandert de watercyclus, met hernieuwbare oppervlaktewater- en grondwaterbronnen die steeds schaarser worden, en meer periodes van droogte en extreme weersomstandigheden die leiden tot overstromingen (zowel in de winter als in de zomer). Volgens het Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) zullen deze evoluties zich verder versterken⁵.
- Er zijn aanwijzingen voor een snelle en grote afname van de biodiversiteit: de populaties gewervelde dieren zijn wereldwijd met 68% afgenomen sinds 1970⁶, grotendeels als gevolg van de intensivering van het bodemgebruik (verstedelijking, conventionele landbouw ...) door bepaalde menselijke activiteiten. Het verlies aan biodiversiteit beperkt het vermogen van levende organismen om zich aan te passen aan de milieuveranderingen. Het is onomkeerbaar in de menselijke tijd en schadelijk op zichzelf, en heeft ook een invloed op de toekomstige leefomstandigheden van de mens.

Deze overlegde stand van zaken op het niveau van het continent heeft geleid tot de lancering van meerdere strategieën op Europees niveau, zoals de 'Green Deal', met vastomlijnde doelstellingen en tijdsaders. Ze omvatten een ontwerp van verordening over het natuurherstel 'Nature Restoration Law', maar ook andere instrumenten, zoals een natuurlijk kader voor de biodiversiteit 'Pledge for biodiversity' en een strategie voor de bodemkwaliteit 'Resilient Soil'.

2- 'Artificialisering' zoals gedefinieerd in de Franse stedenbouwkundige code als de blijvende verandering van alle of een deel van de ecologische functies van grond, in het bijzonder de biologische, hydrische en klimatologische functies, evenals het agronomische potentieel, door de bezetting of het gebruik ervan.

GEWESTELIJKE CONTEXT

Het grondgebied van Brussels Gewest is 162 km² groot. Het is historisch sterk verstedelijkt en maakt deel uit van een veel groter functioneel grootstedelijk gebied, geschat op 413 km² ⁷.

De ondoordringbaarheid van de bodem (wat niet hetzelfde is als de verharding van de bodem) en het verlies van levende bodems zetten zich sinds 1955 lineair door. In 2022 was 53,2% van de oppervlakte van het Brussels Gewest ondoordringbaar, zoals blijkt uit de Wijkmonitoring. De bodemafdichting is het gevolg van de steeds toenemende verstedelijking (gebouwen en andere infrastructuren). Ze is ongelijk verdeeld over het grondgebied: de meest verharde gebieden bevinden zich in het centrum van het Gewest, waar er een hoge dichtheid van bebouwde gebieden en een hoge dichtheid van socio-economisch kwetsbare bevolkingsgroepen is. De toename van de bodemverharding concentreert zich in de tweede kroon (onder meer in Haren en Nederover-Heembeek) als gevolg van grote vastgoed- en infrastructuurontwikkelingen.

Brussel bevindt zich in een stroomgebied dat de gewestelijke grenzen van Brussel overschrijdt. Het ondergaat dus de invloed van de ontwikkelingen stroomopwaarts van zijn waternet, die op hun beurt stroomafwaarts invloed hebben. Volgens de klimaatvoorspellingen ondergaat het een ingrijpende verandering in de waterhuishouding, wat zich in de toekomst zal voortzetten. Bovendien komt bijna al het water dat in Brussel wordt verbruikt van buiten de stad (in casu uit Wallonië). Het Gewest is daarom sterk afhankelijk van water.

De hoge mate van verharding van de Brusselse bodems verhoogt de waterstress in het Gewest, d.w.z. het risico op droogte en overstromingen (die beide zullen toenemen). Bovendien beheert Brussel zijn afvalwater en regenwater in een eenheidsnetwerk: de verwachte toename van hevige regenval zal waarschijnlijk gepaard gaan met een verhoogd risico op overstromingen door afvloeiing of verzadiging van het rioleringsstelsel.

Deze verharding, die ten koste gaat van oppervlakten in volle grond, is een van de oorzaken van de afname aan biodiversiteit die bij ongeveer 40% van de soorten te merken valt. Een levende bodem is een noodzakelijke voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit. Voor sommige oppervlakten in volle grond geldt geen specifieke wettelijke bescherming.

3- <https://www.eib.org/fr/essays/the-story-of-your-city>

4- <https://www.eea.europa.eu/fr/signaux/signaux-2019/articles/terres-et-sols-en-europe>

5- <https://www.ipcc.ch/assessment-report/ar6/>

6- WWF, Living planet report, 2020.

7- https://www.cairn.info/revue-reflets-et-perspectives-de-la-vie-economique-2007-2-page-155.htm?try_download=1



DE GRONDINNAME VAN DE VERSTEDELIJKING BEPERKEN

UITDAGINGEN

‘Share The City’ is van plan om de bodem zodanig te bestemmen om de volgende doelstellingen te bereiken:

De verstedelijking binnen de huidige grenzen als prioriteit stellen

- Stadsvernieuwing aanmoedigen door als prioriteit de bouw te richten op percelen die al zijn verhard, zonder echter een oververdichting van de al dichtbevolkte wijken, met het oog op een overeenstemming tussen grondkwaliteit en zijn gebruik
- De verharding zowel globaal (gewestelijke en supragewestelijke projecten) als op lokaal niveau (projecten per perceel) beperken
- De milieukwaliteit van de bodem in Brussel verbeteren, en daarmee de leefomgeving en het welzijn van de bevolking

De natuurlijke cycli en hydrische, klimatologische en ecologische functies van de bodem behouden of zelfs herstellen

- Het waterbeheer verbeteren (SR 2)
- Minstens het vegetatieverlies stoppen (‘devegetalisatie’) / de biodiversiteit herontwikkelen / herstellen (SR 3)
- Het stedelijk hitte-eilandeffect bestrijden
- De landschapskwaliteiten verbeteren en het natuurlijk erfgoed behouden

De ontharding aanmoedigen

- Opnieuw gebieden in volle grond creëren, in de eerste plaats in de momenteel kritieke gebieden

De bodembestemming moet tegelijk een evenwichtige dichtheid tussen de stadskronen garanderen (SR 4) en een gelijke toegang tot de groene / onbebouwde ruimten voor de bevolking behouden en herstellen (SR 9).

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- Een doelstelling “nul netto verharding (of ruimtebeslag)” bereiken, aangepast aan de realiteit van de Brusselse stedelijke context ;
- het begrip van de bodemkwaliteit te introduceren, door het te verduidelijken en rekening te houden met de bestaande definities van verharding, volle grond, enz.;
- het behoud en het herstel van de levende bodem te reguleren, in het bijzonder door middel van voorschriften met betrekking tot de volle grond, de binnenhuizenbloken, wegen, enz.;
- de delen van het grondgebied die bebouwd en verhard mogen worden en de delen die niet verhard mogen worden af te bakenen



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2 (groene ruimten overal toegestaan + 10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.3 (speciale regelen van openbaarmaking - SRO voor werken in groengebieden) AV 0.4 (onderhoud van waterlichamen en waterlopen) AV 0.5 (speciale regelen van openbaarmaking voor verkavelingen > 3.000 m²) AV 0.6 (binnenterreinen van huizenblokken) AV 0.9 (behoudsclausule - mogelijke verhoging behalve in bepaalde GR) AV 0.13 (ondergrondse werken) BV 1.5 1° en 2.5 1°(aantasting van de binnenterreinen van huizenblokken in WG en WGRK) BV 4.4 (herbestemming stadskanker met 20% GR) BV 8.4 en 9.1 (uitvoering groen netwerk in GV en SWG) BV betreffende de gebieden voor groene ruimten en de landbouwgebieden BV Structurerende ruimten (bomenrijen) GGB(UA) en grondreservegebied, evenals het programma van de GGB Woordenlijst: stedenbouwkundige kenmerken (gebouw, huizenblok) en stedelijk kader, binnenterrein van huizenblok, groen netwerk, beplanting, beplante eigendom, braakliggend terrein, rijweg Kaart 3 (bestemmingen)	• De algemene voorschriften aanpassen en versterken om de ingenomen oppervlakte van de bebouwing te beperken, met name door de invoering van het begrip 'volle grond'(waaronder AV 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, AV 0.9, AV 0.13...) • De bebouwbare gebieden beperken en de bebouwbaarheid ervan reguleren • (BV, kaart) • De nuttige concepten introduceren om de onthardingsdoelstelling te garanderen en eventueel te ontharden gebieden te bepalen (bv. parkings, wegen ...) (AV, woordenlijst, kaart) • Indien nodig de de inities van binnenhuizenblok, groen netwerk, beplante eigendom, braakliggend terrein, enz. aanpassen (woordenlijst) • Rekening houden met de bodemverontreinigingsniveaus om te bepalen of de terreinen kunnen worden bebouwd (AV) • ...

DE WATERCYCLUS IN DE STEDELIJKE INRICHTING HERSTELLEN

UITDAGINGEN

Share The City wil beter rekening houden met de watercycli en hydrografische netwerken, in overeenstemming met de topografie en stroomgebieden, om de volgende doelstellingen te bereiken:

De kwantiteit en kwaliteit van water als hulpbron beschermen

- Aanvulling / bescherming van de grondwaterlagen (bij graafwerkzaamheden de impact op de grondwaterlagen beperken, de afstroming niet afremmen)
- Verwijdering van de verontreiniging in het oppervlaktewater
- Watervoorziening en -afvoer, waterzuivering (infrastructuur)

De aanwezigheid van water gebruiken om de biodiversiteit in de stad te behouden

- Integratie in het ecologische netwerk (SR 3)
- Bescherming van de levende bodems / kwaliteitsbodems (SR 1)
- Openleggen van de waterlopen
- Behoud en creatie van vochtige gebieden

De aanwezigheid van water in de stad waarborgen als vector voor levenskwaliteit: landschappelijke kwaliteit, sociabiliteit, ludieke aspecten, watergerelateerde voorzieningen, enz.

De veerkracht bij waternood (droogte en overstromingen) tijdens extreme weersomstandigheden verbeteren

- Bodemafdekking verminderen
- De risico's in verband met overstromingsgevaar beperken
- De stedelijke hitte-eilandeffecten (SHE) bestrijden
- Het regenwater optimaal benutten

De behoeften aan hemelwaterbeheerinfrastructuren verminderen door middel van een beter geïntegreerd beheer

Infrastructuur voor waterbeheer en -behandeling integreren in het stedelijk weefsel

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- het ruimtelijk maken van het blauwe netwerk om het te versterken en beter te laten aansluiten op het ecologische netwerk;
- de voorschriften die ervoor te zorgen dat de stedelijke morfologie rekening houdt met de overstromingsrisico's;
- de mechanismen die verband houden met de omkadering van de bodemverharding, met een betere infiltratie en dus met een betere aanvulling van het grondwater, waardoor de risico's in verband met afvloeiing en hoge waterstanden worden beperkt;
- de voorschriften met betrekking tot de aanwezigheid van water in de openbare ruimte



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.4 (onderhoud van waterlichamen en waterlopen) BV GSI/GVH (waterzuivering) BV GVH (gebruik van het Kanaal) BV GG/PG (waterlichamen opgenomen als bestemming) BV BosG (bestemming beboste ruimten en wateropvlakken) Niets in de woordenlijst of andere gebieden Kaart 3 (bestemmingen - aanduiding van waterlichamen van meer dan 100 m²)	• De belangrijkste beddingen, de waterlopen onder spuien en de mogelijkheden voor het openleggen, waterwinningsgebieden, bronnen aanduiden (overdruk op kaart 3 in verband met AV, kaart van de bestaande toestand) • De bebouwbare gebieden beperken om de infiltratie in het hele gebied te versterken (AV) • Beperking van de bebouwbare gebieden om rekening te houden met overstromingsgebieden en oevers van waterlopen (overdruk op kaart 3 en/of AV) • De impact van ondergrondse constructies op de grondwaterstroming beperken en de boormogelijkheden reguleren (AV) • Wateroppervlakken en waterloop + oevers definiëren (woordenlijst en kaart 3), indien nodig gekoppeld aan een bestemming (BV) • Waterbeheer integreren in de onbebouwde gebieden (AV) • Opvang-/buffergebieden voorstellen (overdruk op kaart 3 en/of AV) • De aanwezigheid van water in de openbare ruimte waarborgen, de recreatieve/landschappelijke rol van watergerelateerde faciliteiten verbeteren (AV) • Het kanaal voor verschillende doeleinden gebruiken (economische activiteiten, recreatie, transport, ecologische functies, enz.) (BV) • Enzovoort • ...



EEN ECOLOGISCHE NETWERK RUIMTELIJK MAKEN

UITDAGINGEN

Om de levensomstandigheden in Brussel te verbeteren, wil Share The City bijdragen tot het volgende:

De aanwezigheid van voldoende groene ruimten en passende verbindingen garanderen zodat de biodiversiteit zich kan ontwikkelen om bij te dragen aan de verbetering van de levenskwaliteit⁸

- De bestaande groene ruimten beschermen en uitbreiden en zoveel mogelijk, onbeschermde oppervlakten in volle grond handhaven volgens de bodemkwaliteit en de behoeften van de bevolking
- De bebouwbaarheid in natuurbeschermings- en ontwikkelingszones strikt omkaderen
- Het blauwe netwerk (SR 2)
- Milieuvriendelijke vormen van agro-ecologie ondersteunen (SR 13)

De beplante ruimten op het grondgebied beter verdelen

- Groene ruimten creëren, vooral in gebieden waar er een tekort aan is
- De groene ruimten met elkaar verbinden, met name door het potentieel van de wegen, de openbare ruimten (SR 9) en de binnenterreinen van huizenblokken te optimaliseren om een doorlopend ecologisch netwerk te creëren

Biodiversiteit combineren met het recreatieve karakter van groene ruimten en/of hun erfgoedwaarde

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

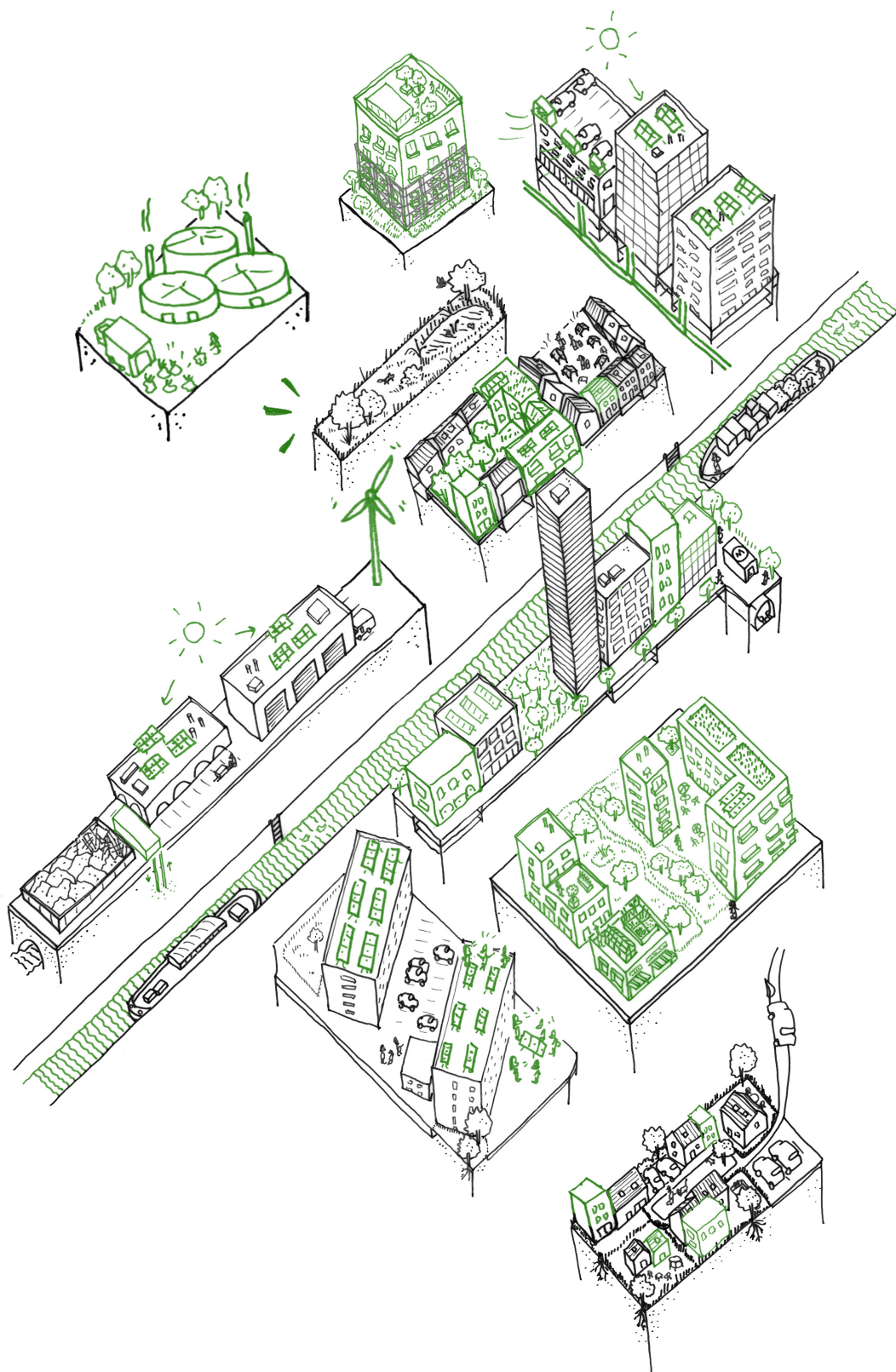
- de terminologie in verband met de groene ruimten aan te passen voor een betere integratie van de ecosysteemitdagingen;
- ecologische reservoirs en corridors te verspreiden om de ecologische kwaliteiten van het gebied en de leefomgeving van de bewoners te verbeteren

8- Bij het opstellen van de SR heeft het Share The City-team gekozen voor het concept van kwalitatieve ecologisch netwerk in plaats van de reeds bestaande concepten van groene en blauwe netwerk of Brussels ecologisch netwerk. Deze instrumenten, voorzien in de Ordonnantie Natuur, hebben immers betrekking op specifieke, sectorale realiteiten die te beperkend zijn voor een gewestelijke bestemmingsplan. Daarom hebben de SR besloten om de term "kwalitatieve ecologisch netwerk" te gebruiken: dit moet worden begrepen als een wens om volledig in lijn te zijn met de milieuconcepten die door Leefmilieu Brussel worden gepromoot. Vooral op dit punt is er een nauwe en voortdurende samenwerking. Het doel is om verder te gaan dan deze concepten en ruimte te laten voor interpretatie in termen van evenwicht tussen functies en om de autonomie (maar onderlinge afhankelijkheid) van de verschillende instrumenten te garanderen.



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2 (groene ruimten overall toegestaan + 10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.3 (speciale regelen van openbaarmaking voor werken in GR) AV 0.4 (wateroppervlakken) AV 0.5 (speciale regelen van openbaarmaking voor verkavelingen > 3.000 m²) AV 0.6 (binnenterreinen van huizenblokken) AV 0.9 (behoudsclausule - mogelijke verhoging behalve in bepaalde GR) AV 0.13 (ondergrondse werken) BV 1.5 1° en 2.5 1° (aantasting van de binnenterreinen van huizenblokken in WG en WGRK) BV 4.4 (herbestemming stadskanker met 20% GR) BV 8.4 en 9.1 (uitvoering groen netwerk in GV en SWG) BV betreffende de gebieden voor groene ruimten en de landbouwgebieden BV Structurerende ruimten (bomenrijen) GGB(UA) en Grondreservegebied, evenals het programma van de GGB Woordenlijst: stedenbouwkundige kenmerken (gebouw, huizenblok) en stedelijk kader, binnenterrein van huizenblok, groen netwerk, beplanting, beplante eigendom, rijweg Kaart 3 (bestemmingen)	• De integratie van het groene en blauwe netwerk van Leefmilieu Brussel bestuderen, bijv. met een overdruk of voorschriften (AV, BV, kaarten) • De verschillende categorieën van gebieden voor groene ruimten herzien om de bescherming van het ecologische karakter/de biodiversiteit te versterken (BV) • De bestemmingen van bepaalde zones wijzigen (van bebouwbaar naar niet-bebouwbaar gebied, en van het ene type van gebied voor groene ruimten naar het andere), met name afhankelijk van de bestaande situatie (kaart) • De formulering van de AV (0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.9, 0.13...) herzien om het netwerkeffect te bevorderen en het biodiversiteitspotentieel te vergroten (AV) • De rol van wegen als plaatsen van ecologische veerkracht bevorderen door beplanting, waterbeheer, enz. (AV, BV) • De milieufuncties van onbebouwde gebieden in bebouwbare gebieden bevorderen (AV) • Het begrip van GCHEWS herzien om er het begrip van levend/ecologisch erfgoed in op te nemen (BV) • De vergroeningsgebieden van het GPDO en/of de centrale, verbindings- en ontwikkelingsgebieden (Natuurplan) aangeven en deze gebieden aan de voorschriften koppelen (BV, kaart) • De begrippen van stadslandbouw/moestuin/ vrijetijdsactiviteiten met betrekking tot het kweken van groenten en tuinbouw en de gebieden waar dat is toegestaan (buiten de landbouwgebieden) specificeren (AV of BV, woordenlijst) • De begrippen van waterbeheer, biodiversiteit, BAF+, enz. integreren (AV, woordenlijst) • Ervoor zorgen dat verschillende types van ecosystemen zijn vertegenwoordigd, met name in de GGHBW en de bosgebieden (AV, BV) • ...

DOELSTELLING HET GEBRUIK VAN DE HULPBRONNEN OPTIMALISEREN



GLOBALE CONTEXT

Voor de werking van de stad zijn enorme energie- en materiaalstromen nodig, met de gebieden die hen bevoorraden of die hun producten, bijproducten en afval ontvangen (stedelijk metabolisme). Deze stromen nemen voortdurend toe, voornamelijk door ons dominant productivistische model, en hun ecologische voetafdruk blijft groot: op wereldschaal zijn fossiele brandstoffen nog steeds goed voor 81% van alle verbruikte energie. De demografische concentratie in stedelijke gebieden, gecombineerd met een concentratie van economische activiteiten, zal dit stedelijke metabolisme waarschijnlijk nog verder doen toenemen. Deze concentratie kan echter ook kansen bieden om het gebruik van middelen te optimaliseren, op voorwaarde dat de regelgeving correct wordt geleid.

De eindigheid van de materiële hulpbronnen en de energiebronnen, hun toenemende schaarste en de impact van het economische en sociale systeem op het klimaat zijn vastgesteld: ze stellen de levensvatbaarheid van onze planeet ter discussie en vragen om een snelle en grootschalige transformatie van de ruimtelijke organisatie van onze steden.

In dat verband, en om een voorbeeld te stellen op economisch en milieugebied, schrijven de Europese programma's [Fit for 55](#) en [Green Deal](#) een vermindering van het energieverbruik voor, evenals een massale decarbonisatie (koolstofneutraliteit tegen 2050) en de uitbreiding van de circulaire economie, waarbij de stromen van de hulpbronnen en materialen aanzienlijk wordt verminderd.

GEWESTELIJKE CONTEXT

Gezien zijn administratieve grenzen moet Brussel een demografische concentratie combineren met een optimalisering van zijn stedelijk metabolisme, waardoor zijn ecologische voetafdruk wordt verkleind en zijn zelfvoorziening op energievak wordt vergroot.

Wat de bevolkingsdichtheid betreft, zal de bevolking van het Brussels Gewest volgens de [demografische vooruitzichten](#) van Statbel en het Federaal Planbureau van februari 2024 gemiddeld met minder dan 500 inwoners per jaar groeien tot 2040, om vervolgens gemiddeld 1.900 inwoners per jaar te verliezen tot 2070. Deze prognoses moeten echter met grote omzichtigheid worden gehanteerd: de laatste decennia is de bevolkingsgroei in Brussel namelijk nooit in lijn geweest met de prognoses⁹. Er zijn dus veel onzekere factoren over

deze ontwikkelingen. Deze zijn deels gekoppeld aan andere factoren waar we weinig controle over hebben, zoals internationale migratiebewegingen.

Bovendien is er echter geen rechtstreeks verband tussen de veranderingen in de bevolkingsdichtheid en die in de bebouwingsdichtheid, met name door de volgende factoren:

- > dubbele beweging, toename van de oppervlakte per inwoner en afname ervan (door de verarming van de bevolking);
- > decohabitatie die de behoefte aan huisvesting vergroot en de stijging van het aantal alleenstaanden;
- > dakloosheid;
- > een vastgoedontwikkeling die voor een deel niet in overeenstemming is met de behoeften van sommige huishoudens;

Zodoende wordt vastgesteld dat de bebouwingsdichtheid jaar na jaar toeneemt. Om aan de behoeften te voldoen zonder de bebouwingsdichtheid te verhogen, zou een deel van het bestaande gebouwenbestand kunnen worden gebruikt:

- > volgens een studie van de ULB-VUB zouden in 2024 ongeveer 4.500 leegstaande woningen beschikbaar kunnen komen;
- > de omzetting van kantoorruimte in woningen is de laatste tien jaar op grotere schaal gebeurd en blijft de productie van nieuwe wooneenheden aanwakkeren, ook al zal in totaal waarschijnlijk slechts een fractie van de leegstaande kantoorruimte kunnen worden omgezet in woningen¹⁰;
- > bestaande gebouwen kunnen worden geoptimaliseerd: gedeeld gebruik, verdichting, verhoging, intensiever gebruik, tijdelijke bewoning.

Deze pistes, ook al zijn de mogelijkheden beperkt, moeten worden onderzocht om de groei van de bebouwing te beperken en zo bij te dragen aan het bereiken van de doelstellingen waartoe het Gewest zich heeft verbonden in het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) op het gebied van de vermindering van de directe broeikasgasemissies (BKG).

In het plan zijn ook doelstellingen voor de energieproductie voor 2030 vastgelegd:

- > 1.250 GWh uit hernieuwbare bronnen produceren;
- > 21% van zijn uiteindelijke energieverbruik produceren, d.w.z. 470 GWh lokaal geproduceerd.

Momenteel produceert het Gewest slechts een fractie (807,1 GWh in 2021) van de energie die ze verbruikt (18.405 GWh in 2021).

9- Annexe du Focus de l'IBSA (2016)
10- Etude Taskforce Bureaux (2024).

DE DICHTHEID ORGANISEREN EN DE BESTAANDE BEBOUWING OPTIMALISEREN

UITDAGINGEN

Het beheer van de dichtheid bevindt zich op het kruispunt van de vereisten inzake klimaatbestendigheid, biodiversiteit en sociale en economische rechtvaardigheid. Het zal onafhankelijk zijn van demografische schommelingen (groei, status quo, achteruitgang), maar zal worden gemoduleerd door snelle en onzekere schommelingen. In deze context, en om het behoud van het bodemerfgoed en de noodzakelijke vernieuwing van het stedelijke weefsel in evenwicht te brengen}, wil Share The City de volgende doelstellingen bereiken:

De bebouwingsdichtheid organiseren door de grondinname te beperken (SR 1), rekening houdend met de kenmerken van de wijken en de bestaande dichtheid van het bebouwde weefsel

- Door een ontlichting in bepaalde gebieden aan te moedigen (om de stad te laten afkoelen, de rol van koelte-eilanden te versterken, terug te keren naar ruimten in volle grond, om te voldoen aan de behoefte aan open ruimten - SR 2, SR 3, SR 9)
- Door onder specifieke voorwaarden een verdichting in andere gebieden toe te staan (om te beantwoorden aan de behoeften aan woningen, voorzieningen en diensten, en om economische activiteiten te ontwikkelen), door voorrang te geven aan de verstedelijking op reeds ondoorlaatbare bodems (SR 1)

Voorrang geven aan de opwaardering van de bestaande bebouwing, door het gebruik ervan te intensiveren om de behoeften aan nieuwbouw te beperken

- Onder meer door het delen van het gebruik, het hergebruik van de bestaande gebouwen, de verbouwing van gebouwen, de vergroting van bepaalde bouwprofielen

In het geval van verdichting en intensivering, de principes van een kwalitatieve dichtheid vastleggen, in termen van mobiliteit, buurtnetwerk (inclusief groene ruimten), functionele mix, stedelijke vormen, kwaliteit van de bebouwing, opwaardering van erfgoed en landschap, microklimaat, geluid, duurzaamheid van gebouwen (modulariteit, materialen, grondinname, impact op de ondergrond, waterbeheer, enz.)

De bodembestemming zal tegelijk zorgen voor een mix van stedelijke functies, het probleem van slechte huisvesting oplossen en het ecologische netwerk behouden en versterken.

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- het evenwicht tussen de functies te reguleren en hun onderlinge toepassingen in bepaalde gebieden te intensiveren om de bestaande bebouwing te optimaliseren
- de mogelijkheden voor bebouwingsdichtheid te beperken door bepaalde delen van het grondgebied onbebouwbaar te maken;
- de verdichting en/of de ontlichting van bepaalde gebieden
- de principes vast te leggen om de bestaande bebouwing op te waarderen (onder meer door het gedeeld gebruik) en een hoog niveau van dichtheid te waarborgen, met name door middel van algemene voorschriften, die moeten worden aangepast aan de vooruitgang van de GSV op dit gebied



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2 (10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.5 (speciale regelen van openbaarmaking voor verkavelingen > 5.000 m²) AV 0.6 (verbetering van binnenterreinen van huizenblokken) AV 0.8 (herbestemming beschermd erfgoed) AV 0.9 (behoudsclausule) AV 0.10 (herbestemming stadskanker) BV 1.5 1° en 2.5 1° (aantasting van de binnenterreinen van huizenblokken in WG en WGRK) BV 4.4 (herbestemming stadskanker met 20% GR) BV 8.4 en 9.1 (uitvoering groen netwerk in GV en SWG) BV voor gebieden voor groene ruimten en onder meer erf dienstbaarheid langs de randen van bossen en wouden GGB(UA) en grondreservegebied, evenals het programma van de GGB Woordenlijst: niet-geëxploiteerd gebouw, kenmerken van een huizenblok, kenmerken van het omliggend stedelijk kader, huizenblok, binnenterrein van een huizenblok, groen netwerk, aard van de activiteiten, braakliggend terrein	• AV 0.2 herzien om een grotere oppervlakte aan groene ruimte en volle grond op te leggen, indien nodig gekalibreerd volgens de gebieden van het GBP (AV en BV) • De herbestemming van de bestaande bebouwing vergemakkelijken door de AV 0.8, 0.10, 0.12 en 4.4 te verbeteren (AV, BV) • De mogelijkheid tot uitbreiding van de behoudsclausule (AV 0.9) in bepaalde gebieden waar verdichting niet is gewenst herzien, evenals de mogelijkheden op het gebied van de aantasting van het binnenterrein van huizenblokken (AV) • De toelaatbare bebouwde dichtheid reguleren door saldi per maas vast te stellen (KaTKS-model, op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht) om de bebouwbaarheid te kalibreren OFWEL • De polariteiten identificeren waar de bouwprofielen kunnen worden verdicht/uitgebreid (eventueel meer dan vereist door de GSV), volgens criteria (gebieden die toegankelijk zijn met openbaar vervoer, LIK, kenmerken van nog te definiëren centrale gebieden) (kaart, overdruk) • De verstedelijkingsmogelijkheden van bodems in volle grond beperken door prioriteit te geven aan de bouw van nieuwe gebouwen op ondoorlaatbare bodems (SR 1) • De bouw mogelijkheden beperken in overstromingsgevoelige gebieden (SR 2) • De bouw mogelijkheden beperken afhankelijk van de te beschermen stedelijke perspectieven en erf dienstbaarheden van uitzicht (kaart, AV) • De erf dienstbaarheid langs de randen van bossen en wouden aanpassen om ze uit te breiden tot meer plaatsen aan de rand van groengebieden om de bebouwbaarheid te beperken en zo het ecologische netwerk te bevorderen (SR 3) • Het programma van de GGB en de OGSO herzien door niet alleen een programma, maar ook een minimale en maximale bebouwingsdichtheid vast te stellen, en door een kleiner grondinname op te leggen om gebieden in volle grond vrij te maken (BV) • Het hergebruik en de intensivering van de bestaande bebouwing aanmoedigen (AV of BV) • ...

ANTICIPEREN OP DE ENERGIEBEHOEFTE VIA DE BODEMBESTEMMING

UITDAGINGEN

Om het verbruik van primaire energie en hulpbronnen aan de bron te verminderen, wil Share The City bijdragen aan de volgende doelstellingen:

De energieproductie uit hernieuwbare energiebronnen ondersteunen, op basis van:

- een diversiteit aan hernieuwbare energiebronnen of energiebronnen voor eindgebruik (geothermische energie / windenergie / zonne-energie / biomethanisatie / riothermische energie / IT, enz.) die lokaal beschikbaar zijn door het effect van lock-in tegen te gaan (effect op het toekomstige verbruik)
- de energieproductie als hoofdfunctie of als nevenfunctie van een andere functie
- het ontbreken van beperkingen voor de uitvoering van een grootschaligere productie, zodra dit verenigbaar is met het stedelijk functioneren en de gewestelijke ambities, zelfs het bevorderen van een dergelijke productie
- de diversiteit van de exploitatietypes: energiegemeenschappen, zelfproductie, coöperaties, enz.
- een beheersing van de negatieve externe effecten die een dergelijke productie zou kunnen genereren

Zorgen voor een betere correlatie tussen productie en consumptie op nationaal, grootstedelijk, gewestelijk en lokaal niveau

De energienetwerken rationaliseren, veerkrachtig en efficiënt maken en hun ondergrondse voetafdruk beperken om bovengrondse inrichtingen (zoals het planten van bomen) mogelijk te maken

De potentiële concurrentie met andere functies, ruimten en behoeften voorkomen: onder meer de groene ruimten (SR 1), de landbouwgebieden (SR 13) en de grote stedelijke diensten (SR 10)

De bodembestemming zal tegelijk zorgen voor een betere ruimtelijke verdeling van de functies en de bebouwing (SR 8, SR 12, SR 13)

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- De projecten betreffende de productie van hernieuwbare energie die verenigbaar zijn met de gewestelijke ambities bevorderen
- de bodem te bestemmen of medebestemmen voor productiedoeleinden, onder meer de productie van gecentraliseerde hernieuwbare energie op alle niveaus;
- Zorgen voor de afweging tussen concurrerende functies



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.7 (voorzieningen in alle gebieden toegestaan) AV 0.13 (ondergrondse infrastructuurwerken) AV 0.16 (SEVESO) BV voor de verschillende bestemmingsgebieden Woordenlijst: bijhorend, productieactiviteiten, stedelijke kenmerken van een onroerend goed, een bouwwerk of een installatie, kenmerk van een huizenblok, kenmerk van het omliggend stedelijk kader, continuïteit van de huisvesting, handel, voorziening, huizenblok, binnenterrein van het huizenblok, installatie, groen netwerk, aard van de activiteiten, verkeersknooppunt, beplanting, vervuiling, netwerken, wegen	• De infrastructuur voor de productie van hernieuwbare energie onder voorwaarden toestaan: ◦ in alle gebieden met een gemengd karakter, waaronder de GGB, ◦ meer specifiek voor de grote formaten in de GGB, GHV, SWG ◦ en eventueel op de wegen (BV) • De AV aanpassen om de productie van hernieuwbare energie toe te staan, onder voorschrift 0.12 en eventuele andere, waaronder voorschriften 0.7, 0.13, 0.16 (AV) • Prioriteit geven aan de productie van hernieuwbare energie, de al ondoorlaatbare oppervlakken en de productie in verband met de bestaande bebouwing (AV) • Bepaalde definities wijzigen, waaronder bijhorend, handelszaak, voorziening, productieactiviteiten, huizenblok, binnenterrein van het huizenblok, om de lokale productie van hernieuwbare energie toe te staan (woordenlijst) • Het programma van de GGB bijwerken (positieve globale energiebalans) • Het hydropotentieel in aanmerking nemen (kanaal, Zenne, rioleringsnetten, enz. (AV) • ...

PRIORITEIT

SOCIALE RECHTVAARDIGHEID

SOCIALE RECHTVAARDIGHEID

HUISVESTING VOOR IEDEREEN WAARBORGEN

- ⑥ Het aanbod aan betaalbare woningen verhogen en verdelen
- ⑦ Zorgen voor een diversiteit aan woontrajecten

EEN STAD WAAR HET GOED WONEN EN LEVEN IS VOOR ALLE INWONERS

- ⑧ Het gebied structureren in buurtkernen
- ⑨ Een netwerk van open ruimten verbeteren en toegankelijk maken

DE ESSENTIËLE DIENSTEN CONSOLIDEREN

- ⑩ Gespecialiseerde gebieden voor de belangrijke stedelijke diensten behouden
- ⑪ Tegemoetkomen aan de veranderende collectieve behoeften via bodembestemming

SOCIALE RECHTVAARDIGHEID

De sociale rechtvaardigheid in de stedelijke omgeving heeft te maken met gelijkheid en inclusie binnen onze hedendaagse samenlevingen en moet vanuit verschillende invalshoeken worden bekeken, zoals de toegang tot huisvesting, de beschikbaarheid van collectieve buurtdiensten en de toegankelijkheid tot belangrijke stedelijke infrastructuren.

Brussel, een metropool met internationale uitstraling, wordt gekenmerkt door een relatief beperkte bevolkingsdichtheid, zijn beperkte grondgebied, evenals door sterke socio-economische verschillen die in de ruimtelijke organisatie van het Gewest worden weerspiegeld. Zowel op grootstedelijk als op institutioneel niveau vereist de werking van Brussel, om duurzaam te zijn, enerzijds om de ongelijkheden in levensstandaard weg te werken en anderzijds te voorzien in een hogere kwantiteit en kwaliteit omstandigheden die het samenleven en de solidariteit in de hand werken.

De toegang tot huisvesting voor iedereen is een grote uitdaging in veel Europese steden. De hoge prijzen op de vastgoedmarkt sluiten grote delen van de bevolking uit, vooral de meest kwetsbaren, voor wie het beleid voor betaalbare huisvesting geen oplossing biedt. Slechte huisvesting, een symptoom van socio-economische ongelijkheid, draagt ook bij aan de verergering van deze ongelijkheid. Het brengt de sociale cohesie en de werking van de stad in gevaar.

Tegelijk is de toegankelijkheid tot collectieve buurtdiensten een essentieel element van de sociale inclusie. De samenstelling van het stedelijk buurtweefsel kan het sociaal contact belemmeren of bevorderen. Op wijkniveau betekent het tot stand brengen van een samenleving het verminderen van sociaal-ruimtelijke ongelijkheden en vraagt om:

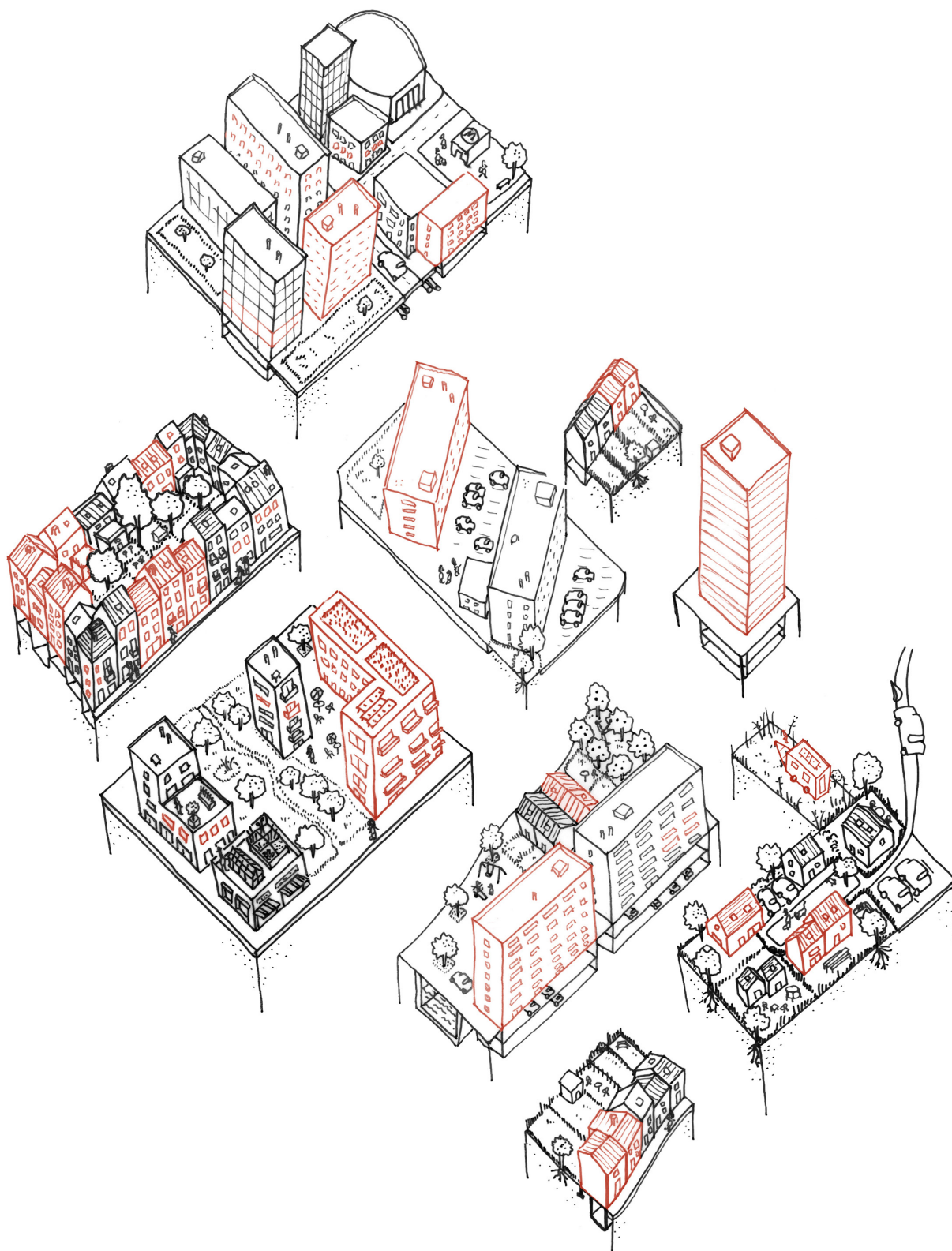
- > een goed georganiseerde functionele en sociale mix,
- > een beschikbaarheid en verdeling van de diensten, stedelijke voorzieningen, toegankelijke openbare ruimten en een gezonde leefomgeving met groene ruimten die iedereen toegankelijk zijn.

Hun netwerk helpt om de sociale cohesie te versterken en de gewestelijke verschillen te verkleinen.

Om levensvatbaar en rechtvaardig te zijn, heeft het stadsleven ook een reeks belangrijke stedelijke diensten nodig (openbaar vervoer, watervoorziening en -zuivering, afvalverwerking, socio-educatieve of gezondheidsdiensten, veiligheidsdiensten). Ze moeten zodanig ontworpen zijn dat ze toegankelijk zijn voor alle bewoners, zonder discriminatie of uitsluiting. Dit vereist een zorgvuldige stadsplanning, waarbij rekening wordt gehouden met de capaciteit van het gebied, de uiteenlopende behoeften van de bevolking en de sociale en functionele mix van de wijken wordt bevorderd.



DOELSTELLING HUISVESTING VOOR IEDEREEN WAARBORGEN



Globale Context

In Europa wordt betaalbare huisvesting voornamelijk aangeboden via het openbaar woningaanbod en in het bijzonder het aanbod van sociale woningen, waarvan de toegang afhankelijk is van een bepaald inkomen-niveau. De uitoefening van dit recht wordt niet gegarandeerd door de beschikbare voorraad aan sociale woningen. Het gemiddelde percentage van de sociale woningen in de totale woningvoorraad is 9% voor de 25 Europese landen, maar de situatie varieert sterk: Boekarest heeft slechts 0,1% openbare woningen, tegenover ongeveer 40% in Rotterdam of Wenen. In de Belgische steden ligt dit aanbod tussen 5% en 10%. Ondanks deze verschillen en de diversiteit aan zogenaamde sociale of openbare huisvestingsmodellen, worden de Europese grootsteden met vergelijkbare problemen geconfronteerd: het aantal betaalbare woningen is ruim onvoldoende. De bestaande voorraden worden ook geleidelijk geprivatiseerd. De financialisering van de sector, die onder meer verband houdt met de internationale investeringen, in combinatie met de druk op de grondprijzen, vergroot de druk op de toegang tot betaalbare huisvesting.

De mogelijkheid om betaalbare huisvesting te vinden en levens- en woontrajecten met elkaar te verbinden worden ook beperkt door de meervoudige druk in verband met de wanverhouding tussen vraag en aanbod. De vastgestelde oorzaken zijn onder meer:

- > de concentratie van de bevolking in de steden en de verarming van de bevolking; een bevolkings-groei zonder een gelijkwaardige toename van het bestand aan betaalbare woningen;
- > de groeiende bevolking en de verandering van de leeftijds piramide, met een toename van het aantal ouderen;
- > veranderende levensstijlen, met meer samengestelde gezinnen, eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen
- > de hoge transactiekosten, en zelfs de hoge huur, die een verhuizing van een gezin naar een geschiktere woning in de weg staan.

Gewestelijke Context

In Brussel lijkt de totale woningvoorraad de afgelopen decennia te zijn toegenomen in gelijke tred met de demografische groei. Het verband tussen deze productie en de behoeften van de bevolking wordt echter op geen enkele manier gegarandeerd door een consequent mechanisme, waardoor er op ten minste twee niveaus veel ruimte is voor verbetering.

Ten eerste is de betaalbaarheid van huisvesting een probleem voor een groot en groeiend deel van de Brusselse huishoudens. Op 31 december 2022 stonden 52.850 huishoudens op de wachtlijst voor een sociale woning¹¹. Deze indicator alleen al weerspiegelt een meer algemene, complexe en wijdverspreide situatie die het resultaat is van een combinatie van factoren: de verarming van de bevolking, een sociaal huisvestingsbeleid dat, ondanks de geleverde inspanningen geen gelijke tred houdt met de vraag en een stijging van de kosten voor toegang tot huisvesting.

Volgens de feedback van het terrein die tijdens de fase van collectieve intelligentie werd opgepikt, en hoewel er geen documentatie ter staving hiervan bestaat, lijkt de overeenstemming tussen de bestaande woningen en de behoeften van de bevolking (in termen van typologie, totaal aantal, locatie enzovoort) daarnaast zwak. Naar alle waarschijnlijkheid is het model van het tweekamerappartement dat de huidige productie domineert, niet aangepast aan de veelheid van huishoudsituaties. Hier is nog veel ruimte voor verbetering.

Wat de kwaliteit betreft, moet ook worden opgemerkt dat het verhogen van de energieprestatienormen van gebouwen een algemene aanpassing van het woningbestand vereist, wat de hierboven genoemde spanningen accentueert.

11- <https://journals.openedition.org/belgeo/66747>



HET AANBOD AAN BETAALBARE WONINGEN VERHOGEN EN VERDELEN

UITDAGINGEN

Naast de strategieën en tools van het huisvestingsbeleid (die met name gericht zijn op het diversifiëren van de geboden antwoorden en het ontwikkelen van tools ter ondersteuning van de vraag, naast het werken aan het aanbod), wil Share The City fungeren als hefboom voor:

Het aanbod aan betaalbare woningen in brede zin verhogen door tegelijk een evenwichtige dichtheid te garanderen (SR 4)

Het woningaanbod afstemmen op de behoeften van de bevolking, door in te spelen op:

- bescheiden, middelgrote en sociale woningen - met als doel een sociale mix te bereiken en publieke of private operatoren te mobiliseren (Huisvestingscode, artikel 2, § 2)
- de huur- en koopwoningen (Huisvestingscode, artikel 2, § 2), en met name het coöperatief wonen
- woningen gerealiseerd met eender welk productiemiddel: ten eerste door het bestaande woningbestand te socialiseren, gebouwen te renoveren en te verbouwen, en ten tweede door nieuwe woningen te bouwen, waarvan het aanbod beter moet worden afgestemd op de behoeften

Ervoor zorgen dat de bestaande voorraad op termijn behouden blijft door voorrang te geven aan het openbare beheer van deze woningen en/of van de gronden

Zorgen voor een evenwichtige verdeling van de betaalbare woningen op het gewestelijke grondgebied

De huisvestingsbestemming voor winstgevendere concurrerende functies behouden, zoals tijdelijke huisvesting, waarvan de ontwikkeling de voorraad aan toegankelijke woningen vermindert en de kosten verhoogt

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog vast te stellen procedures en na bestudering van de juridische haalbaarheid van de aanpak van de kwestie van betaalbare huisvesting in het GBP, zal de wijziging van het GBP gericht zijn op:

- De wenselijkheid van het definiëren van typologieën bestuderen die de verschillende soorten van aangeboden woningen specificeert, om de bescherming van welbepaalde segmenten te garanderen (in coördinatie met de huidige of toekomstige definities - zie de Huisvestingscode)
- Voorzien in voorschriften en/of mechanisme(n) om de vestiging van betaalbare woningen aan te moedigen en te vergemakkelijken door, afhankelijk van het gebied, te verduidelijken welke specifieke segmenten moeten worden aangemoedigd of beperkt. Het GBP draagt dus bij aan de regulering van de grondwaarden
- De territoriale dekking van het GBP gebruiken om op verschillende schalen te handelen en prioriteit te geven aan de locatie: het perceel, meer bepaald het gebouw, meer in het algemeen het huizenblok of zelfs het maasprincipe (nog nader te bepalen), en zo te werken aan een betere ruimtelijke verdeling

WISSELWERKINGEN TUSSEN DE FICHES



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.6 (binnenterreinen van huizenblokken) AV 0.9 (behoudsclausule) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) BV voor de gebieden waar huisvesting is toegestaan (WGRK, WG, GG, SGG, AG, GV, OGSO, GGB) Woordenlijst: huisvesting, continuïteit van de huisvesting Kaart 3 (bestemmingen)	• De wenselijkheid van het definiëren van de huisvestingscategorieën en segmenten (sociaal, van sociale aard, openbaar, permanent, tijdelijk) bestuderen door aan te geven welke moeten worden geprioriteerd/gestimuleerd of juist afgeremd, afhankelijk van het gebied Deze definities coördineren met de andere wetteksten over dit onderwerp (woordenlijst) • De reikwijdte van AV 0.12 specificeren in verband met het begrip van betaalbare woning (AV) • Een nieuw mechanisme bestuderen voor het monitoren van de ruimtelijke spreiding. Dit zou een mechanisme kunnen zijn met een hefboom per maas - van het type 'omgekeerde KaTKS' (op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht), d.w.z. gebaseerd op een minimum dat moet worden bereikt (en niet een maximum dat niet mag worden overschreden)(overdruk of specifieke kaart + AV) • Een mechanisme bestuderen om het grondgebruik te reguleren (overdruk + specifieke kaart + AV) • Voorzien in quota voor betaalbare huisvesting in de gebieden met een ontwikkelingspotentieel en waar de functie niet in concurrentie treedt met andere kritieke functies: GGB, AG. En/of in grootschalige vastgoedprojecten in alle soorten gebieden (AV en BV) • De mogelijkheid tot het creëren van huisvesting in gebieden voor voorzieningen beperken tot het creëren van betaalbare woningen, en door proportionele limieten op te leggen om ervoor te zorgen dat er nog steeds prioriteit aan de voorziening wordt gegeven (BV) • Een beter onderscheid maken tussen huisvesting en hotelvoorzieningen, inclusief nieuwe vormen van toeristische accommodatie (woordenlijst) • ...



ZORGEN VOOR EEN DIVERSITEIT AAN WOONTRAJECTEN

UITDAGINGEN

Aangezien huisvesting in een visie van sociale rechtvaardigheid een essentiële functie is, wil Share The City bijdragen aan de volgende doelstellingen:

Een voldoende groot woningenbestand garanderen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen en het aanpassen om tegemoet te komen aan alle behoeften en wensen op het gebied van woontrajecten - die variëren naargelang van de leeftijd, de samenstelling van het huishouden, het inkomensniveau, enz.

Een ruimtelijke diversiteit van woningtypes en gebouwtypes ondersteunen, in overeenstemming met de stedelijke mix

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

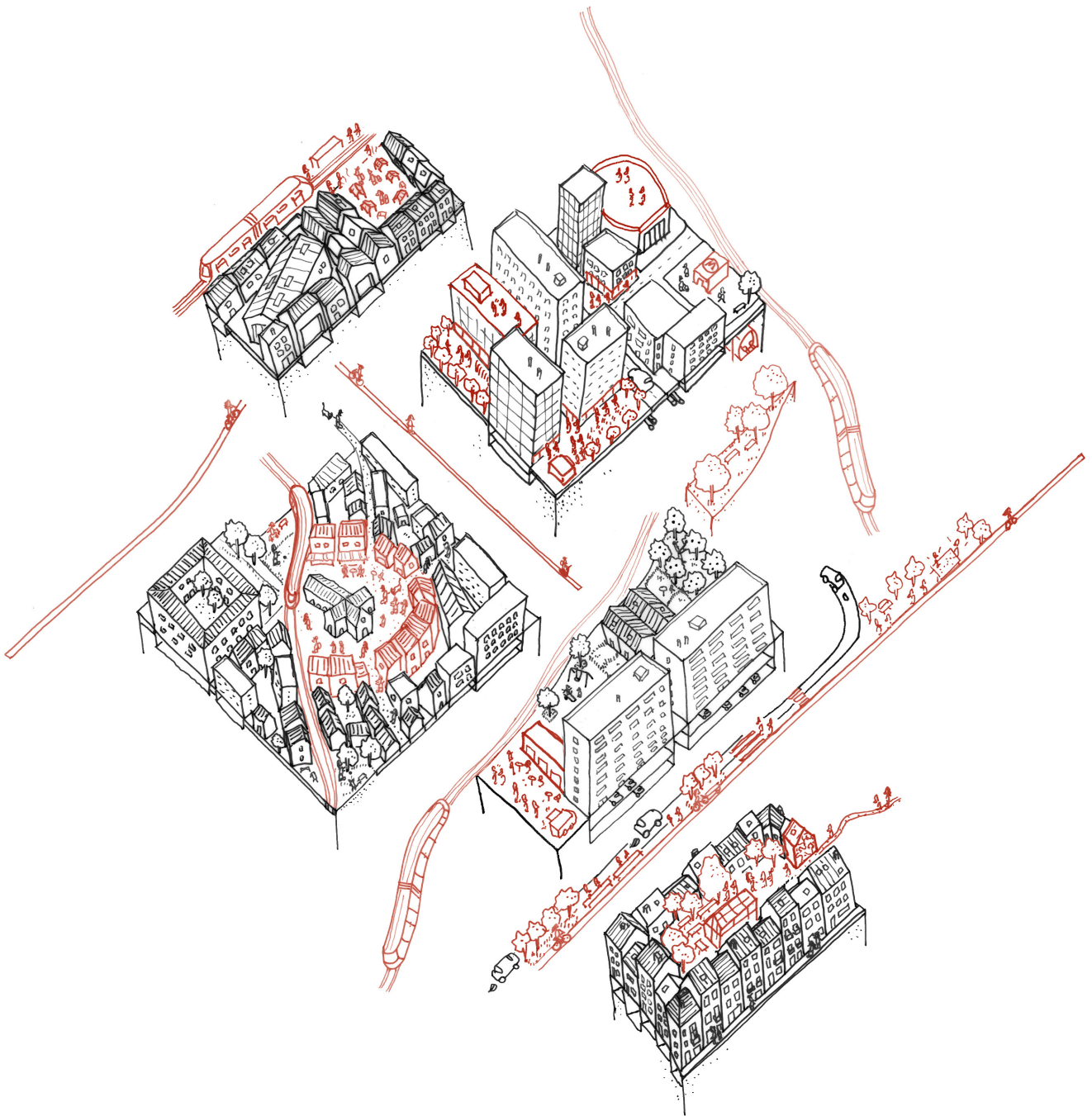
- de mogelijkheid bestuderen om de typologieën en vormen van huisvesting te specificeren, als aanvulling op andere instrumenten (GSV, gebruikswijzigingen) en binnen de grenzen van de BWRO-voorschriften (artikel 24, tweede lid);
- de wijken en gebieden ruimtelijk in te richten waar de woonfunctie de overhand moet krijgen, in combinatie met andere functies



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.6 (binnenterreinen van huizenblokken) AV 0.9 (behoudsclausule) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) BV voor de gebieden waar huisvesting is toegestaan (WG, WGRK, GG, SGG, AG, GV, OGSO, GGB) LHK (voor het aspect 'continuïteit van de huisvesting') Woordenlijst: huisvesting, continuïteit van de huisvesting, hotelinrichting, aard van de activiteiten, vloeroppervlakte Kaart 3 (bestemmingen)	• De wenselijkheid bestuderen om specifieke soorten huisvesting definiëren (co-living, alternatieve woning, ambachtelijke woning, kot, kunstenaarsateliers, seniorenwoning, service-residentie, intergenerationele woning, enz.) (woordenlijst, AV) • Het toepassingsgebied van AV 0.12 heroriënteren door te specificeren welke typologieën en/of groottes van de woning worden ondersteund of moeten worden beperkt, met inachtneming van de structuur van de Brusselse gebouwen en volgens de gewenste ruimtelijke spreiding (AV + kaart) • Drempels (bv. in termen van wooneenheden) of gunstige voorwaarden bepalen voor de soorten woningen die met voorrang voor steun in aanmerking komen, afhankelijk van het soort van gebied (BV) • Een nieuw mechanisme bestuderen met een hefboom per maas - van het type 'omgekeerde KaTKS' (op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht) , d.w.z. gebaseerd op een minimum dat moet worden bereikt (en niet een maximum dat niet mag worden overschreden) om bepaalde typologieën aan te moedigen. • Een typologische mix binnen de woonfunctie combineren met een mix van functies in de woongebieden (en gemengde gebieden die dat minder worden), met betrekking tot andere functies naargelang van de behoeften van elke wijk (AV of BV en/of kaart) • De AG herzien met een maximumdrempel/-percentage kantoren/ minimumquotum woningen (SR 14) (BV en kaart) • ...

DOELSTELLING

EEN STAD WAAR HET GOED WONEN EN LEVEN IS VOOR ALLE INWONERS



GLOBALE CONTEXT

De grenzen van de stedelijke verspreiding en de impact van pandemieën en klimaatcrisisen geven opnieuw prioriteit aan de noodzaak om in het gebied de juiste omstandigheden te creëren voor een buurtstad¹².

Deze nabijheid wordt beschouwd als de vector van lokale sociale contacten, die gemoedelijkheid, burgerzin en, uiteindelijk, levenskwaliteit genereren. Achter de uitdrukking '15-minutenstad' schuilt de ambitie om de reistijden te verkorten, de actieve mobiliteit aan te moedigen, de sociale cohesie te versterken en zelfs de volksgezondheid te verbeteren.

Daartoe moet het stedelijke weefsel de functionele mix zodanig organiseren dat de buurtvoorzieningen en diensten (collectieve voorzieningen, winkels, groene ruimten, enz.) zich zo dicht mogelijk bij de bewoners bevinden. Om vlotte en duurzame verplaatsingen te garanderen, moet deze indeling worden ondersteund door efficiënte openbare ruimten en mobiliteitsvoorzieningen.

Het gebied is dus ontwikkeld als een opeenvolging van relatief autonome wijken, tenminste wat de beoogde buurtfuncties betreft.

GEWESTELIJKE CONTEXT

Het Brussels grondgebied wordt onderbroken door buurtkernen, knooppunten waarbinnen de functionele mix en de gebruiksintensiteit toenemen. Deze kernen worden vandaag door het GPDO gekarakteriseerd als lokale identiteitskernen (LIK). Toch hebben ze moeite om hun stedelijke bewoonbaarheids- en sociabiliteitsfuncties op gewestelijke schaal te vervullen, in verband met:

- > de ontwikkeling van grote handelsformaten in de eerste en tweede kroon buiten de linten voor handelskernen, waar de leegstand ook toeneemt;
- > de ongelijke ontwikkeling op het grondgebied en de gebrekkige afstemming van gemeenschappelijke voorzieningen en diensten op de behoeften van de bevolking;
- > de ongelijke verdeling en kwaliteit van toegankelijke open of groene ruimten, die niet altijd voldoen aan de behoeften van de buurtbewoners,
- > de noodzaak om de voorzieningen voor actieve mobiliteit en milieubeheer ('afval als grondstof' enzovoort) aan te passen en te ontwikkelen, om positieve gedragsveranderingen te stimuleren.

¹²- Op globaal niveau wordt nabijheid vaak gedefinieerd in termen van reistijd, waarbij de '15-minutenstad' verwijst naar de ambitie van een stedelijk weefsel waarbij elk punt van het grondgebied op minder dan 15 minuten wandelafstand (fietsafstand) van een volledig aanbod aan buurtdiensten ligt, waardoor de reistijd wordt geminimaliseerd en de actieve mobiliteit zodoende wordt bevorderd.



HET GEBIED STRUCTUREREN IN BUURTKERNEN

UITDAGINGEN

Vanuit een visie van een stad op menselijke schaal, die beantwoordt aan de behoeften van haar inwoners en gebruikers, en die levenskwaliteit garandeert, wil Share The City bijdragen aan de volgende doelstellingen:

De bestaande en te creëren kerngebieden identificeren, met name op basis van de lokale identiteitskernen, door deze opnieuw te evalueren, en op basis van het begrip van de wijken

- Er een polycentrisch buurtnetwerk laten uit voortvloeien dat gemakkelijk toegankelijk is met het openbaar vervoer of met de actieve vervoerswijzen
- In deze gebieden zorgen voor de aanwezigheid en toegankelijkheid van dienstverlenende voorzieningen en infrastructuur (mobiliteitshub, microrecyclagepark, enz.) en er de handelsactiviteit ondersteunen

Zorgen voor de aanwezigheid van een mix van functies die een evenwicht bevorderen tussen wonen en vermaak, het wijkleven

Het netwerk en de inclusiviteit van de openbare en groene ruimten verbeteren (SR 9)

Een uitbreiding van de bebouwingsdichtheid in verband met de kenmerken van de kern overwegen (SR 4), het gedeeld gebruik van ruimten vergemakkelijken

De doorlaatbaarheid van grote huizenblokken bevorderen om de verplaatsingen te vergemakkelijken

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- de kerngebieden te definiëren, zowel in de woordenlijst als op de kaart, en de definities van de functies en ruimten die bijdragen aan hun werking, bijvoorbeeld het begrip voorzieningen en groene ruimten, aan te passen en toe te voegen;
- de voorschriften die van toepassing zijn op de bestaande en te creëren buurtkernen aan te passen, om er de functionele mix, een doordachte verdichting en de toegankelijkheid ervan te bevorderen;
- de voorzieningen, essentiële buurtdiensten, openbare ruimten en groengebieden ruimtelijk verdelen



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2 (10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.5 (speciale regelen van openbaarmaking voor verkavelingen > 3.000 m²) AV 0.6 (binnenterrein) AV 0.7 (voorzieningen in alle gebieden toegestaan) AV 0.8 (herbestemming beschermd erfgoed) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) BV voor alle gebieden waar huisvesting is toegestaan (WGRK, WG, GG, SGG, AG, GV, OGSO, GGB) Lint voor handelskernen en punt van wisselend gemengd karakter BV Openbare wegen en openbaar vervoer BV Gebieden voor groene ruimten Woordenlijst: bijhorend, activiteiten (verschillende types), kantoor, handelszaak, continuïteit van de huisvesting, opslag, voorziening, hotelinrichting, grote speciaalzaak, binnenterrein van het huizenblok, huisvesting, groen netwerk, aard van de activiteiten, verkeersknooppunt, beplanting, (diverse) netwerken, weg, gebied Kaart 3 (bestemmingen - gebieden, LHK, PWGK)	• De buurtkernen bepalen (Kaart/overdruk en/of woordenlijst) • Een minimumaantal (buurt)voorzieningen in de buurtkernen garanderen en hun spreiding reguleren, bijvoorbeeld door drempels per maas vast te stellen (AV, kaart type KaTKS - op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht, overdruk), • Een minimumaantal voorzieningen per project opleggen van een bepaalde grootte of aantal wooneenheden (in bepaalde gebieden) (BV) • De uitrustingsgebieden herzien, herdefiniëren en specificeren op basis van de bestaande toestand, door eventuele ander toegelaten bestemmingen te beperken (kaart en BV) • Het nut en/of de locatie van de linten voor handelskernen beoordelen en/of herzien, met bijzondere aandacht voor de activering van de benedenverdiepingen (kaart en BV 22 lint voor handelskernen) • Beoordelen of het nuttig en mogelijk is om het punt van wisselend gemengd karakter uit te breiden om een grotere mix te introduceren (kaart + BV 23 punt van wisselend gemengd karakter) • De definitie van voorzieningen herzien door ze te kwalificeren en het begrip algemeen, collectief of algemeen belang te specificeren, evenals hun schaal (buurt of extra-lokaal); eventueel de verschillende soorten van voorzieningen definiëren (buurt-, infrastructuur-, energieproductievoorziening, zie SR 5, enz. (woordenlijst) • De implementatie van een voorzieningstest bestuderen - Te koppelen aan een toelating, erkenning, non-profitsector, toepassingsgebied (openbaar - privé) of andere criteria (AV) • De mix opnieuw in evenwicht brengen door de bescherming van de woningen te herzien en tegelijk betaalbare woningen te garanderen - zie SO 6 (AV) • Het niveau, de toegankelijkheid en de kwaliteit van openbare en groene ruimten verbeteren (zie SO 9) • ...



EEN NETWERK VAN OPEN RUIMTEN VERBETEREN EN TOEGANKELIJK MAKEN

UITDAGINGEN

Met het oog op de ontwikkeling van een levendige, leefbare stad en de bestrijding van sociale en ecologische ongelijkheden, wil Share The City bijdragen aan de volgende doelstellingen:

Het netwerk van open ruimten creëren en versterken, d.w.z. openbare ruimten en groene ruimten, die toegankelijk zijn voor bewoners/gebruikers of die kunnen worden doorkruist, waarbij hun diversiteit wordt gemaximaliseerd

- Groene of verharde ruimten, waarbij het groener maken ervan zoveel mogelijk wordt aangemoedigd (SR 3)
- Ruimten op meerdere schalen
- Ruimten op de weg of in het binnenterrein van het huizenblok

De bestaande wegen opwaarderen, de mogelijkheid vergroten om nieuwe paden te creëren en ze kwalificeren zodat ze bijdragen aan een samenhangend netwerk

De identiteit en de culturele waarde van de openbare ruimten en groene ruimten opwaarderen / versterken

Hun functies als plaats om te verblijven (er zijn, in de open ruimte zitten), mensen te ontmoeten, te ontspannen, aan sport of vrijetijdsbesteding te doen, net als hun inclusieve karakter en hun milieufuncties versterken

Deze vereisten in zeer dichtbevolkte wijken (die bevolkingsdichtheid, bebouwingsdichtheid en een lage bewoonbaarheid van woningen combineren), wijken met tekortkomingen en/of verarmde wijken versterken, door bestaande ruimten te behouden en er nieuwe te creëren

VERBAND MET HET GBP

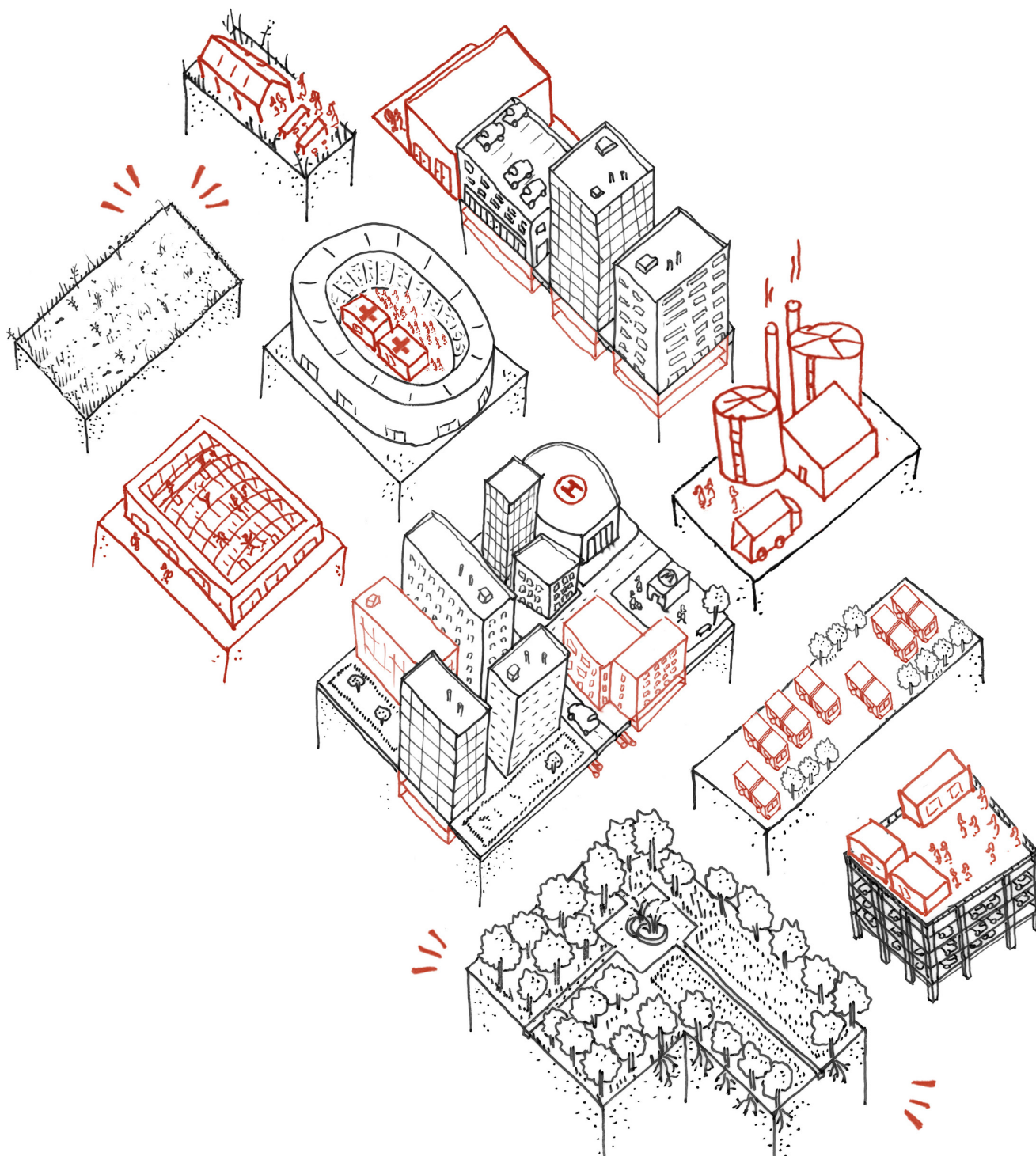
Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- een netwerk van toegankelijke en/of oversteekbare openbare en groene ruimten, op lokaal en bovenlokaal niveau, ruimtelijk in te delen;
- het gebruik van wegruimten in goede banen te leiden en te versterken, naast de verplaatsingsfunctie, de socio-milieufuncties en hun landschappelijke kwaliteiten, in verband met de GSV en Good Move;
- aan te zetten tot een meer collectief gebruik van de open ruimten op het niveau van het perceel of het huizenblok, in combinatie met de GSV



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2, tweede lid (10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.3 (speciale regelen van openbaarmaking voor GR) AV 0.4 (wateroppervlakken) AV 0.5 (speciale regelen van openbaarmaking voor verkavelingen > 3.000 m²) AV 0.6 (binnenterrein) AV 0.13 (ondergrondse infrastructuurwerken) BV Openbare wegen en openbaar vervoer BV Gebieden voor groene ruimten BV GCHEWS, structurerende ruimten BV GV en SWG (aspect groen netwerk) Programma's GGB Woordenlijst: voorziening, binnenterrein van het huizenblok, groen netwerk, aard van de activiteiten, verkeersknooppunt, kunstwerk, beplanting, (diverse) netwerken, weg Kaart 3 (bestemmingen): gebieden voor structurerende ruimte, wegen, structurerende ruimten, GCHEWS, GV, SWG Kaarten 5 (weg) en 6 (openbaar vervoer)	• Het netwerk van toegankelijke onbebouwde ruimten in kaart brengen en onder meer de gebieden met een tekort, de gebieden met ruimtelijke opportuniteiten (bijv. begraafplaatsgebieden) (kaart) • De begrippen die bijdragen tot het netwerk van onbebouwde ruimten - wegen, groene netwerken, enz. herdefiniëren en beter onderscheiden - en het begrip van open ruimte integreren (woordenlijst) • AV 0.2: het aansporende aspect en het creatievermogen versterken door rekening te houden met de vorm van de percelen + milieukwaliteit (AV) • Aanmoedigen tot de beplanting van wegen en structurerende ruimten, rekening houdend met de conflicten tussen recreatieve activiteiten, biodiversiteit, de kwaliteit van de wegen en de erfgoed- en landschapswaarden (BV) • De wegen en de structurerende ruimten herbekijken om de begrippen van verblijf en algemeen belang te integreren: definitie, voorschriften, enz. (woordenlijst, BV, kaart) • De panorama's, vergezichten en stedelijke perspectieven identificeren en opwaarderen (woordenlijst, AV, BV, kaart) • Het begroeide karakter van de PG en GSVOL verduidelijken en waarborgen (BV) • De verblijfsfunctie van bepaalde weggebieden (pleinen, squares, achteruitbouwstroken, enz.) erkennen (BV) • AV 0.6: een sociale dimensie aan het gebruik van de binnenterreinen van huizenblokken toevoegen (AV) • De groene ruimten beschouwen als een hoofdfunctie in bepaalde bebouwbare gebieden (BV) • ...

DOELSTELLING DE ESSENTIËLE DIENSTEN CONSOLIDEREN



Globale Context

Om de goede werking van het stedelijke weefsel te garanderen, hangt de evenwichtige integratie van de functies van de bebouwing af van de aanwezigheid van een reeks omvangrijke stedelijke diensten. Sommige zijn goed bekend bij het grote publiek omdat ze toegankelijk zijn en regelmatig worden bezocht (socio-educatieve en gezondheidsdiensten, sportvoorzieningen, enz.), terwijl andere soms minder gekend zijn maar even noodzakelijk zijn (stelplaatsen en werkplaatsen voor openbaarvervoersbedrijven, watervoorziening en afvalwaterzuivering, afvalbeheer, enz.).

Vaak worden ze ontwikkeld aan de rand van de stad voordat ze geleidelijk worden geïntegreerd naarmate de stad zich verder uitbreidt. Deze ontwikkelingen zijn essentieel op lange termijn, net als het onderhoud ervan in de tijd, omdat het stedelijke metabolisme een efficiënte verdeling van deze voorzieningen vereist. Gezien de stijgende kosten van grond en vastgoed in de grote steden van West-Europa en België¹³, zijn deze diensten onderhevig aan een strijd om grond, wat de uitvoering van projecten voor openbaar nut regelmatig bemoeilijkt.

Tot slot onderstrepen de opeenvolgende crisissen en onzekerheden op het gebied van milieu, economie, geopolitiek en gezondheid het feit dat de aanpassingsbehoeften aanwezig zijn, waarschijnlijk zullen toenemen en zullen evolueren, hoewel hun traject niet duidelijk kan worden voorspeld.

Gewestelijke Context

De gewestelijke politieke en administratieve structurering dwingt het Gewest om te beschikken over een breed scala aan stedelijke diensten binnen haar beperkte grondgebied, terwijl andere metropolen beter in staat zijn om te onderhandelen over een gedeeld gebruik en samenwerking op een grotere geografische schaal, bijvoorbeeld op grootstedelijke schaal. Door haar rol als federale en Europese hoofdstad zijn haar behoeften bovendien complexer dan die van een metropool van vergelijkbare grootte.

In Brussel is het in het verleden moeilijk gebleken om locaties te vinden voor bepaalde installaties (biomethanisatiefabriek, metrostelplaats, centra voor afvalinzameling en -sortering, stelplaatsen voor reinigingsdiensten). De financiële belemmering van de overheid, de ruimtelijke concurrentie met wendbaardere en beter gekapitaliseerde privéoperators, de functionele concurrentie (huisvesting of de nabijheid van huisvesting, winkels en grote handelszaken, enz.) hebben een invloed op de inplanting en de exploitatie van de stedelijke diensten.

Tot slot moet het Gewest ook een antwoord voorbereiden op de toekomstige collectieve behoeften. Deze kunnen alleen bij benadering worden gedefinieerd, maar de recente COVID-crisis en de plotse komst van grote aantallen Oekraïense burgers op vlug voor het conflict hebben twee verschillende situaties aan het licht gebracht: de behoefte aan de noodinstallatie van vaccinatiecentra en de behoefte aan noodwoningen. Deze voorbeelden, die waarschijnlijk in aantal zullen toenemen, benadrukken de doelstelling om de essentiële stedelijke diensten te consolideren en er de toekomstige evoluerende collectieve behoeften in op te nemen.

13- <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/vastgoedprijzen>

GESPECIALISEERDE GEBIEDEN VOOR DE BELANGRIJKE STEDELIJKE DIENSTEN BEHOUDEN

UITDAGINGEN

Gezien de grote hoeveelheid ruimte die nodig is om bepaalde diensten aan de bevolking te leveren die in essentiële behoeften voorzien (onderwijs, gezondheid, welzijn enzovoort), evenals bepaalde stedelijke infrastructuren (milieubeheer, mobiliteit, energie - zie SR5), wil Share The City bijdragen aan:

De diensten, uitrustingen, infrastructuren die prioriteit moeten krijgen op het gewestelijk grondgebied, evenals de nodige oppervlakken en de te bevoorrechte locaties identificeren op basis van:

- de (menselijke, technische) behoeften,
- hun collectief en openbaar belang, de (ruimtelijke, financiële) toegankelijkheid,
- het verband tussen grote buurtdiensten en -voorzieningen (SR 8),
- het verband tussen grote diensten en omvangrijke groene ruimten (SR 9)
- De mogelijkheden voor gedeeld gebruik

Gespecialiseerde gebieden behouden en zelfs ontwikkelen voor deze belangrijke stedelijke diensten en voorzieningen op het hele Brusselse grondgebied

Deze grote stedelijke diensten op een eerlijke en evenwichtige manier verdelen of er op zijn minst voor zorgen dat ze gemakkelijk toegankelijk zijn

Anticiperen op de ontwikkeling van nieuwe soorten van energie- en milieugerelateerde voorzieningen (biomethanisatie, afvalwaterzuivering, enz.) - met name wanneer deze een grote ruimtelijke voetafdruk hebben - en daarvoor de nodige grond reserveren

De kwaliteit van deze voorzieningen en hun installaties verbeteren, evenals hun integratie in de context (te dicht op elkaar, spanningen tussen burens, gebrek aan open ruimten, beplanting, enz.), hun toegankelijkheid en oversteekbaarheid (onder voorbehoud van de veiligheidskwesties, voor bepaalde infrastructuren)

Wanneer de activiteit het toelaat, de mogelijkheid om de gereserveerde gebieden te delen toevoegen

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- De definitie van voorziening te herzien, rekening houdend met de factor 'omvang' en met het begrip '(essentiële) dienst', rekening houdend met hun verschillende schalen;
- te voorzien in een zonering die de bestaande voorzieningen behoudt, de ontwikkeling van nieuwe soorten belangrijke diensten mogelijk maakt en deze ruimtelijk verdeelt, terwijl de stedelijke integratie ervan wordt verbeterd (zoneringskaart en bijbehorende voorschriften);
- de complementaire functies te identificeren en het gedeeld gebruik ervan te promoten;
- te zorgen voor een zekere mate van flexibiliteit en de ontwikkeling van nieuwe soorten grote stedelijke diensten niet te belemmeren

WISSELWERKINGEN TUSSEN DE FICHES



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.7 (voorzieningen in alle gebieden toegestaan) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) BV voor alle bestemmingsgebieden, met uitzondering van de gebieden voor groene ruimten en landbouwgebieden GGB, GGB(UA), grondreserve Woordenlijst: bijhorend, activiteiten (verschillende soorten), kantoor, handelszaak, continuïteit van de huisvesting, opslag, voorziening, binnenterrein van het huizenblok, groen netwerk, aard van de activiteiten Kaart 3 (bestemmingen)	• De begrippen van stedelijke diensten, essentiële behoeften, collectief belang en openbaar nut verduidelijken en prioriteren (ook voor voorzieningen die door de privésector worden gecreëerd en geëxploiteerd) (woordenlijst en AV) • Zorgen voor meer ruimte voor de vestiging van grote stedelijke of essentiële diensten (AV) • De bestaande gebieden voor voorzieningen bijwerken in functie van hun toegankelijkheid (kaart) • De voorwaarden scheppen voor het gedeeld gebruik van de voorzieningen (AV, BV) • De programma's GGB, GGB(UA), grondreserve aanpassen (AV, BV) • ...

TEGEMOETKOMEN AAN DE VERANDERENDE COLLECTIEVE BEHOEFTE VIA BODEMBESTEMMING

UITDAGINGEN

Om een zekere flexibiliteit te garanderen bij crisissen en onzekerheden en om collectieve, sociale en inclusieve initiatieven te ondersteunen, wil Share The City bijdragen aan het volgende:

Specifieke gebieden van collectief belang creëren die kunnen evolueren om te reageren op onvoorziene omstandigheden (bv. vaccinatiecentra tijdens de COVID-crisis) en anticiperen op ontwikkelingen en behoeften die nog onbekend zijn

Het gebruik van bebouwde en onbebouwde plaatsen optimaliseren om te beantwoorden aan collectieve behoeften waaraan momenteel niet of onvoldoende tegemoet wordt gekomen: tijdelijke bewoning, gedeeld gebruik, tijdelijk gebruik > 2 jaar, delegatie van opdrachten van collectief belang

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- te beschikken over een 'witte' bestemming die is onderworpen aan de strikte voorwaarde van collectief en evoluerend nut, en door de omstandigheden te preciseren die het mogelijk maken om ze te activeren;
- deze gebieden en/of andere oppervlakken ruimtelijk in te richten die in geval van nood (ramp, grote gebeurtenis over een langere periode) en/of door onvoorziene behoeften moeten worden gemobiliseerd;
- Gebruiken en functies met een collectief belang - collectieve initiatieven, deelpraktijken en/of tijdelijke bewoning, die momenteel buiten het begrip van voorzieningen vallen - toe te staan, met inachtneming van duidelijke afbakeningen en door valkuilen te vermijden
- als aanvulling op de hoofdbestemming van de gebieden, een netwerk van ruimten (gekadastreerde grond, wegen, enz.) die voor deze initiatieven en praktijken kunnen worden gebruikt ruimtelijk indelen

WISSELWERKINGEN TUSSEN DE FICHES



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.7 (voorzieningen in alle gebieden toegestaan) AV 0.9 en 0.11 (behoudsclausules) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) BV voor alle bestemmingsgebieden BV wegen LHK (lint voor handelskernen) Woordenlijst: bijhorend, activiteiten (verschillende soorten), kantoor, handelszaak, continuïteit van de huisvesting, opslag, voorziening, tijdelijke installatie, binnenterrein van het huizenblok, woning, groen netwerk, aard van de activiteiten	• Ervoor zorgen dat er een duidelijk kader, bakens zijn om het toegestane gebruik voor de voor te behouden plaatsen te definiëren: definities, procedures (woordenlijst) • AV 0.9, 0.11, 0.12 aanpassen om ervoor te zorgen dat het tijdelijk gebruik de oorspronkelijke bestemming niet in twijfel trekt (AV) • 'Witte' gebieden of gebieden in overdruk ruimtelijk indelen om een zekere flexibiliteit in de bestaande zones te garanderen, onder strikte voorwaarden op basis van criteria (omvang, toegankelijkheid, spreiding, enz. (kaart en BV) • De methodologie voor het gebruik van deze niet-gedefinieerde gebieden van collectief belang bepalen (inclusief overleg, inclusieve governance) (AV of BV) • ...

STEDELIJKE ECONOMIEËN

STEDELIJKE ECONOMIEËN

HET EVENWICHT TUSSEN FUNCTIES LOKAAL STRUCTUREREN

- 12 De plaats van de economie in het gemengde stedelijke weefsel waarborgen

ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN MET METROPOLITAANSE ROEPING

TOELATEN

- 13 Gespecialiseerde productie-, logistieke en landbouwgebieden vrijwaren
- 14 Internationale uitstraling en kwaliteit van de leefomgeving combineren

STEDELIJKE ECONOMIEËN

Doorheen de geschiedenis zijn steden ontstaan omdat het plaatsen zijn waar interacties tussen economische actoren gemaximaliseerd worden, wat toegevoegde waarde en werkgelegenheid genereert. De economische activiteiten in een stedelijke omgeving zijn heel divers. De dienstensector (administratie, financiën, verzekeringen, persoonlijke diensten enzovoort) staat centraal in het Brussels Gewest op het vlak van tewerkstelling en toegevoegde waarde. Andere sectoren zijn de productie van goederen (ambachtelijk of industrieel), diensten, distributie, handel, toerisme, horeca, evenementen, landbouw enzovoort. Deze lijst is slechts een greep uit de vele activiteiten die door economische spelers worden uitgevoerd.

Bovendien maken non-profitactiviteiten ook integraal deel uit van de economische activiteiten in stedelijke gebieden: gemeenschapsactiviteiten, sociale, culturele, educatieve, gezondheidsactiviteiten enzovoort, hetzij door de aard zelf van hun activiteiten, hetzij door hun band met het creëren van banen.

De profit- en non-profitactiviteiten samen genomen:

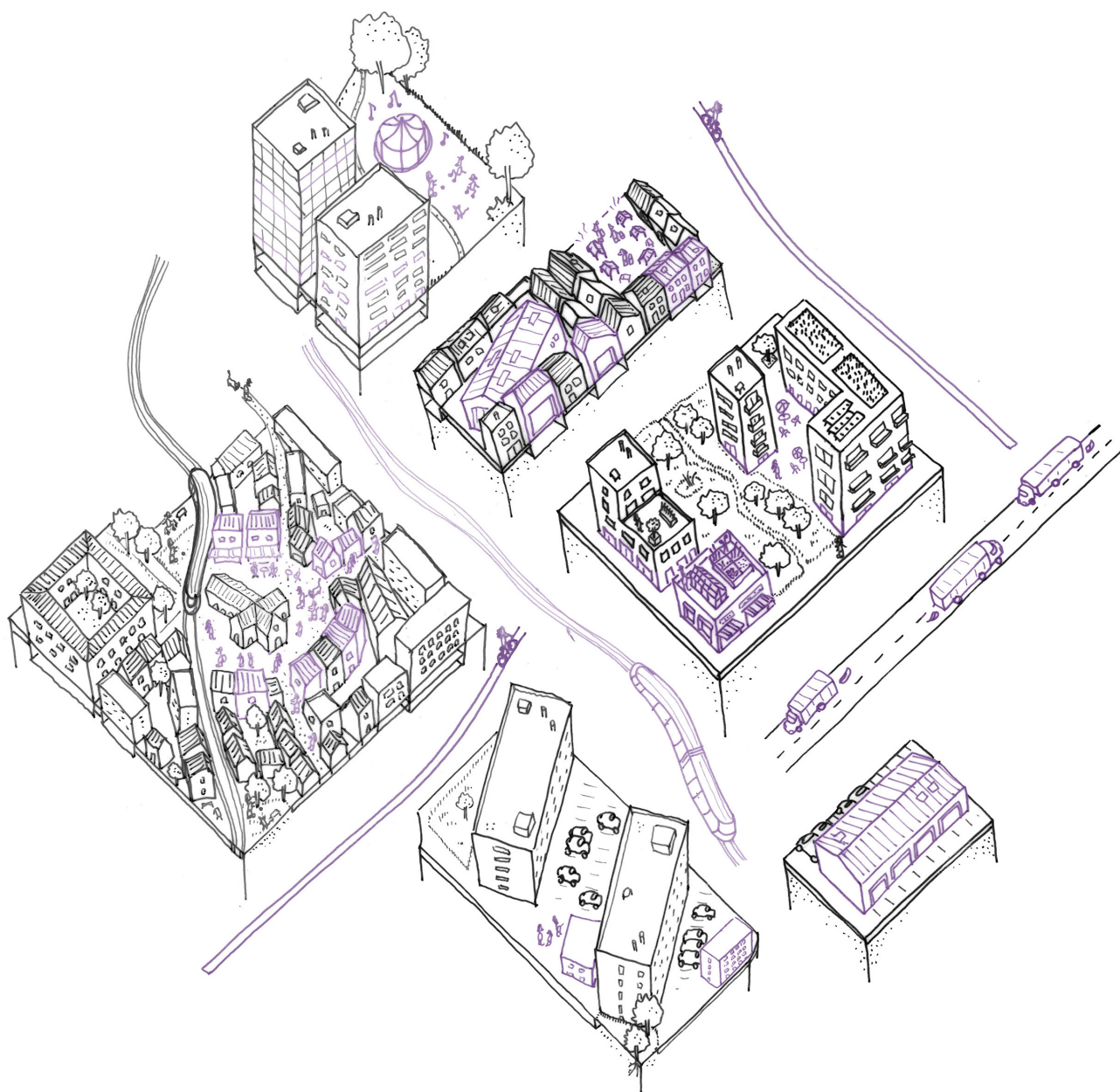
- > bieden een brede waaier van directe of indirecte tewerkstelling,
- > leveren goederen en diensten die onontbeerlijk zijn in een stad,
- > stimuleren consumptie, netwerken en innovatie op verschillende niveaus.

Meer in het algemeen dragen ze bij aan het stedelijk metabolisme als een systeem van economische stromen: mobilisatie van werknemers, maar ook stromen van materialen, energie en informatie.

Economische activiteiten in een stedelijke omgeving kunnen heel verschillende vormen aannemen en op heel verschillende manieren in het stedelijk weefsel inpassen. Als gevolg daarvan hebben ze verschillende behoeften op het gebied van ruimte, hulpbronnen en infrastructuur. Bovendien evolueren deze behoeften soms in een zeer korte periode, waardoor planning van nature onmogelijk is. Economische activiteiten in een stedelijke omgeving worden ook geconfronteerd met de uitdagingen van de transitie naar duurzame en veerkrachtige modellen, vanwege de toenemende druk op natuurlijke hulpbronnen en ecosystemen.

De geïdentificeerde uitdagingen omvatten daarom het behoud van grote economische formaten (voor de tertiaire en secundaire sectoren), terwijl de integratie van kleinere eenheden in het gemengde weefsel wordt verbeterd. Er moet ook gezorgd worden voor complementariteit tussen de activiteiten die bijdragen aan de uitstraling van Brussel op nationaal en internationaal niveau - met name in de dienstensector - en de lokale economie. Maar bovenal is het belangrijk om, in plaats van te proberen de ontwikkeling van stedelijke economieën vast te zetten, ruimte te creëren voor hun ontwikkeling en te erkennen dat hun integratie in het gebied regelmatig moet worden bestudeerd om een evenwichtig, dynamisch en inclusief stedelijk kader te waarborgen.

DOELSTELLING HET EVENWICHT TUSSEN FUNCTIES LOKAAL STRUCTUREREN



GLOBALE CONTEXT

De ontwikkeling van steden in de laatste decennia wordt gekenmerkt door de metropolisering, een fenomeen dat met name de tertiarisering, de globalisering, de concentratie en de digitalisering van de economie tot gevolg heeft.

De productieactiviteiten die zich tegelijk met de agglomeraties hebben ontwikkeld, hebben nu de neiging om een stedelijke omgeving te verlaten die steeds minder geschikt is geworden. Deze evolutie wordt beïnvloed door een aantal factoren, waaronder de ruimtelijke concurrentie met andere stedelijke functies, de schaarste van beschikbare grond en de stijgende grondkosten, de verminderde tolerantie voor overlast, zoals lawaai, vervuiling en verkeer, evenals toegenomen beperkingen op het vlak van logistiek.

Ze zijn voor een deel geleidelijk vervangen door andere functies, voornamelijk kantoren en huisvesting.

De detailhandel is ook geëvolueerd, met de ontwikkeling van grootwarenhuizen en retail parks. De buurthandel lijdt onder deze concurrentie.

Meer recentelijk is het handelslandschap door de explosie van de onlinehandel, versneld door de lockdowns van 2020 en 2021, versneld gewijzigd doordat een deel van de aankopen van fysieke winkels naar onlinewinkels is verplaatst.

Deze verschillende fenomenen en de wens om de agglomeratiekernen te verbeteren hebben ook bijgedragen aan de veranderingen in logistieke praktijken, en hebben ertoe geleid dat de steden een micrologistiek zijn beginnen introduceren die minder impact op de leefomgeving heeft.

GEWESTELIJKE CONTEXT

Tijdens de laatste decennia van de XXe eeuw werden er in Brussel talrijke kantoren ontwikkeld, vooral in de centrale wijken, ten koste van huisvesting. De voorbije jaren is de huisvesting daarentegen toegenomen in alle gebieden waar deze is toegestaan.

De kantorensector blijft belangrijk, maar is meer geconcentreerd rond centrale wijken en openbaarvervoersknooppunten. Daarnaast zien we dat een groot aantal kantoorgebouwen wordt verbouwd (voornamelijk tot woningen).

Bovendien wordt Brussel, net als andere Europese steden, geconfronteerd met het verdwijnen van productie- en logistieke of opslagruimten in alle gebieden waar andere bestemmingen zijn toegestaan - en huisvesting in het bijzonder: hogere grondprijzen, druk om de overlast te beheersen, de toegankelijkheid en de afnemende verenigbaarheid van activiteiten met de buurt zouden deze transformatie van de buurtstad verklaren.

Dit fenomeen lijkt ook te worden waargenomen in de OndernemingsGebieden in de Stedelijke Omgeving (OGSO), gebieden die in 2013 echter werden gecreëerd om een mix van stedelijke bedrijven en woningen onder te brengen.

De handelsactiviteit is veranderd, met verschillende fenomenen die een impact hebben op de lokale weefsels: het verdwijnen van onafhankelijke winkels in bepaalde centra, de vestiging van winkels buiten de lokale centra, de ontwikkeling van grote handelsgebieden enzovoort.

Over het algemeen is er de afgelopen jaren, op gewestelijke schaal, in het hele grondgebied, sprake van een afname van de functionele mix.

DE PLAATS VAN DE ECONOMIE IN HET GEMENGDE STEDELIJKE WEEFSEL WAARBORGEN

UITDAGINGEN

Share The City wil bijdragen aan het volgende:

Het behoud en de ontwikkeling van deze lokale economische activiteiten ondersteunen, die noodzakelijk zijn voor een kwalitatieve buurtstad, rekening houdend met de mogelijke overlast

Een buurthandelsnetwerk in stand houden en zelfs ontwikkelen

De ontwikkeling van beperkte kantoorunits toestaan waar de omstandigheden dat toelaten, om het gebruiksritme van de ruimte te diversifiëren

De functionele mix in monofunctionele tertiaire wijken verbeteren om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren

De bevoorrading verzekeren via een netwerk van gedecentraliseerde logistieke ruimten en dit netwerk van logistieke ruimte afstemmen op het mobiliteitsbeleid

De ondernemingen/handelszaken in een gemengd weefsel levensvatbaar maken door de aanwezigheid van opslagplaatsen

VERBAND MET HET GBP

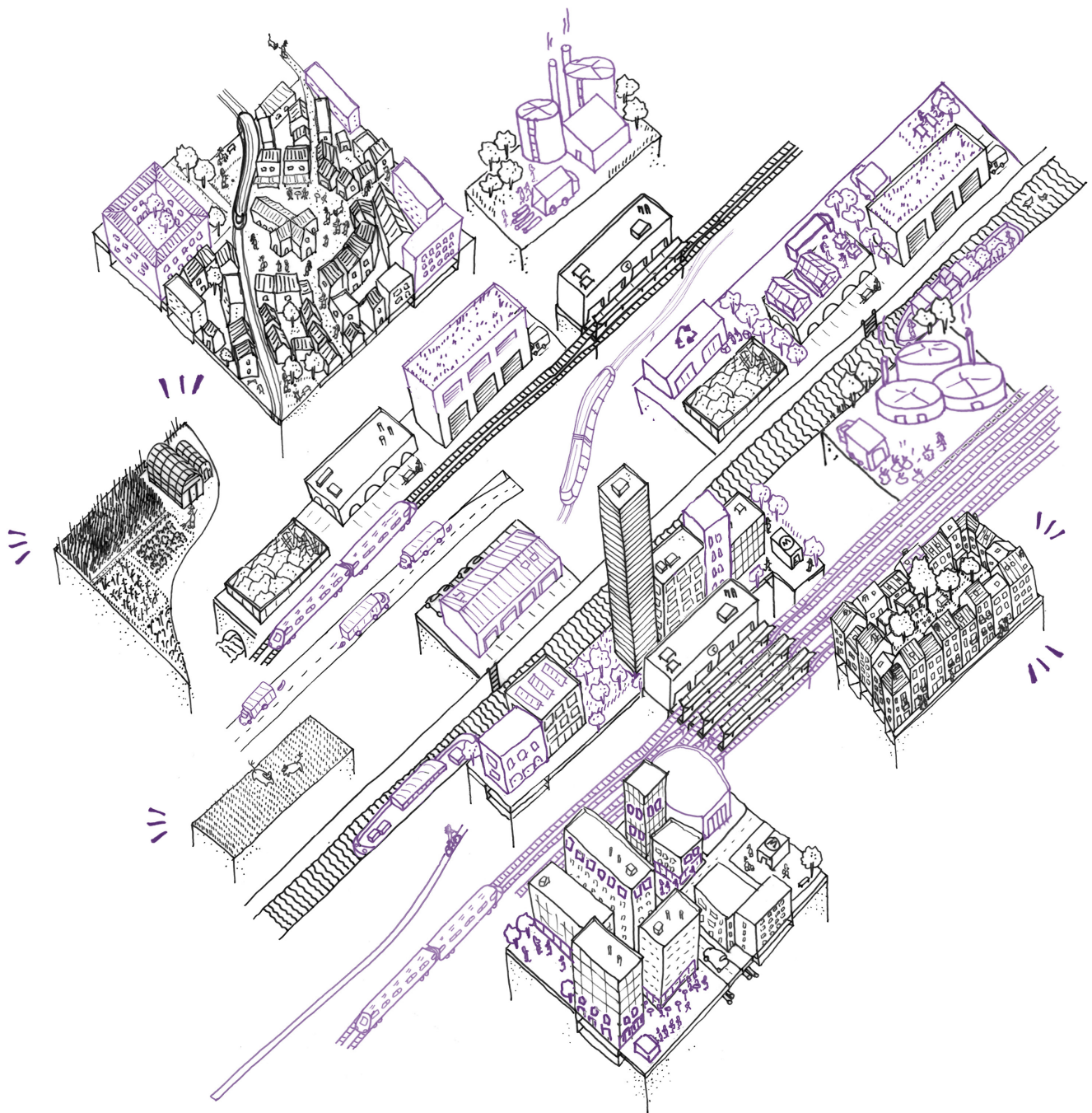
Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- de kaart van de bestemmingen te herzien in functie van de meest geschikte gebieden om er een grotere mix van bestemmingen onder te brengen, rekening houdend met de mogelijke overlast;
- te voorzien in voorschriften die het behoud en de herontwikkeling van productieactiviteiten garanderen, waaronder de stadslandbouw, en de bescherming van huisvesting in bepaalde gevallen te versoepelen;
- de kaart met de bestemmingen aan te passen in functie van de doelstellingen betreffende de hercentralisering van de kantoren (SR 14), en een functionele mix te bevorderen in de tertiaire zones met één functie om hun aantrekkelijkheid te garanderen;
- de definities van de bestemmingen die met de kantoorfunctie kunnen worden gelijkgesteld te verduidelijken, evenals die in verband met de groothandel, de logistiek en de opslag, en de drempels/limieten/beschermingsmechanismen te herzien;
- de centraliteiten te versterken door de vestigingsvoorwaarden voor handelszaken en linten voor handelskernen te herzien (SR 8) en door de ruimtelijke structuur voor de ontwikkeling van de groothandel te onderzoeken



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2 (10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.5 (speciale regelen van openbaarmaking voor verkavelingen > 3.000 m²) AV 0.6 (binnenterrein) AV 0.7 (voorzieningen in alle gebieden toegestaan) AV 0.8 (herbestemming beschermd erfgoed) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) AV 0.14 (KaTKS en alle voorschriften waarin de KaTKS wordt vermeld) BV voor alle gebieden waar huisvesting is toegestaan (WGRK, WG, GG, SGG, AG, GV, OGSO, GGB) Lint voor handelskernen en punt van wisselend gemengd karakter Woordenlijst: bijhorend, activiteiten (verschillende types), kantoor, handelszaak, groothandel, continuïteit van de huisvesting, opslag, voorziening, hotelinrichting, grote speciaalzaak, binnenterrein van het huizenblok, huisvesting, groen netwerk, aard van de activiteiten, verkeersknooppunt, beplanting, (diverse) netwerken, weg, gebied Kaart 3 (bestemmingen - gebieden, LHK, PWGK)	• Voorzien in een mechanisme om de bestaande productieactiviteiten te beschermen en eventueel AV 0.12 herzien (AV) • Huisvesting alleen toestaan in de buurt van bestaande activiteiten die onder bepaalde voorwaarden overlast kunnen veroorzaken (AV/BV) • Hoofd- en nevenactiviteiten bepalen + de drempels/voorwaarden herzien om meer ruimte te laten voor de productieactiviteiten, de micrologistiek en de opslagmogelijkheid toestaan + minimumdrempels overwegen voor economische activiteiten waar een mix is gewenst (BV) • De drempels voor de handel herzien, mogelijk op basis van de grootte van de percelen, in de WG, WGRK en GG om de buurthandel aan te moedigen (BV) • Grote speciaalzaken in de GSI/OGSO beperken (BV) • Overdruk van de lokale identiteitskernen (kaart) • De linten voor handelskernen (LHK) aanpassen aan de bijwerking van de bestaande toestand of het mechanisme afschaffen en de mate van gemengdheid van de gebieden waar het LHK werd geschrapt, herzien (kaart) • De AG beperken tot de gebieden die het meest geschikt zijn voor de ontwikkeling van grote kantoren op kaart 3 (kaart) • Meer gemengdheid brengen in de AG, op het niveau van de percelen, door drempels of actieve benedenverdiepingen te herzien of op te leggen, of op het niveau van de gebieden/mazen door een KaTKS in te voeren (op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht) (BV en/of kaart) • De KaTKS schrappen als er geen risico voor de huisvesting is (AV en kaart) • Beperkte kantoorruimten in het binnenterrein van het huizenblok toestaan als het gebouw al bestaat (AV of BV) • Het begrip kantoor verduidelijken in de woordenlijst in verband met de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, in de ondernemingen geïntegreerde diensten, ... + het begrip vrij beroep en bedrijf voor intellectuele dienstverlening verduidelijken (als het begrip wordt gehandhaafd in AV 0.12) (woordenlijst) • Een definitie van economische activiteiten op basis van de impact/overlast overwegen (woordenlijst) • De definities van handelszaak/grote speciaalzaak/groothandel verduidelijken (woordenlijst) • ...

DOELSTELLING ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN MET METROPOLITAANSE ROEPING TOELATEN



GLOBALE CONTEXT

De afgelopen decennia hebben de steden, die worden gekenmerkt door de metropolisering, grote industriële en logistieke bedrijven geleidelijk naar het hinterland zien verhuizen.

Spanningen in verband met de exploitatie van hulpbronnen en opeenvolgende mondiale crisissen die gevolgen hebben voor de bevoorrading of het transport, veranderen het opslagbeleid voor bepaalde hulpbronnen, leiden van tijd tot tijd tot een protectionistisch beleid en brengen discussies teweeg over andere productiemethoden (waaronder energie) en korte aanvoerketens, waaronder de voedselproductie. Aan de andere kant betekent de toegenomen digitalisering dat voorraden moeten worden beperkt en dat de productiestromen en -processen in realtime moeten worden beheerd om de winstgevendheid te verhogen.

De landbouwactiviteiten zijn populairder geworden door recentere bewustmakingscampagnes. De klimaatverandering en de geopolitieke spanningen wakkeren het debat over de voedselautonomie weer aan en benadrukken de afhankelijkheid van steden ten opzichte van de wereldmarkten en hun eigen plattelandsgebieden.

Voor de kleinhandel wordt gewezen op de ontwikkeling van winkelcentra en retailparken (zeer uitgesproken in België), onder meer onder het effect van de financialisering van de sector.

De verschuiving van het handelsnetwerk naar merken onder franchise, grote units en in de rand is deels ten koste gegaan van de klassieke handel in de stad, die deels naar deze nieuwe gebieden is verhuisd.

De metropolisering gaat ook gepaard met een trend naar tertiarisering. De operatoren zijn nog steeds op zoek naar centrale vestigingen, maar geven de voorkeur aan een functionele mix (het beeld van het levendige district vervangt dat van het centrale zakendistrict). Het gedeeltelijk telewerk, dat nu structureel is geworden, lijkt (ondanks de lichte achteruitgang) een verandering in gang te zetten en de behoefte aan pure kantoorruimte te verminderen.

Het toerisme evolueert ook: de impact van de COVID-19-pandemie en de algemene verspreiding van het telewerk hebben de behoefte aan dagelijkse zakelijke contacten verminderd, maar hebben de nood om contacten te onderhouden of in teamverband te werken niet weggenomen. Het zakentoeerisme past zich aan. Het toerisme verandert ook door de wereldwijde ontwikkeling van de vrijetijdssamenleving, de sterke aantrekkingskracht van grootsteden als bestemming en de opkomst van digitale platformen voor toeristische accommodatie.

GEWESTELIJKE CONTEXT

In Brussel zijn de enige gebieden waar de industriële, logistieke of havenactiviteiten zich ontwikkelen, de zones die daarvoor zijn voorbehouden (GSI, GVH). Overal elders hebben deze activiteiten de neiging om te verdwijnen.

Er moet ook worden opgemerkt dat deze 'voorbehouden' gebieden, die al beperkt waren, in 2013 een deel van hun oppervlakte zijn kwijtgeraakt (oprichting van de OGSO). Bovendien kunnen hier ook andere activiteiten (klein- en groothandel, voorzieningen) worden ondergebracht die met de eerstgenoemde in concurrentie kunnen treden. Toegankelijkheid is een doorslaggevende factor bij het aantrekken van productie- en logistieke activiteiten. Hoewel het kanaal een belangrijke troef is, heeft het moeite om een beslissende rol te spelen in de economische logistiek.

De landbouwgebieden zijn een ander type van gespecialiseerd gebied. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslaat 227 ha, een kleine oppervlakte in absolute termen, maar aanzienlijk in de context van een stadsgewest. Deze oppervlakken stemmen niet overeen met alle landbouwactiviteiten die zich in Brussel ontwikkelen (ook buiten landbouwgebieden) en weerspiegelen evenmin de groei van talrijke kleine operatoren. De economische levensvatbaarheid van de door deze operatoren gedragen landbouwactiviteit, die in verband moet worden gebracht met uitdagingen betreffende de omvang, de winstgevendheid, nevenactiviteiten enzovoort, blijft onzeker.

De ontwikkeling van Brussel als internationale stad wordt voor de tertiaire sector weerspiegeld in haar rol als zetel van de Europese en internationale instellingen, gekoppeld aan een groot kantorenbestand. Dit bestand loopt achteruit met een hercentralisering van grote kantoren rond grote mobiliteitsknooppunten.

Het Gewest blijft een stad van topontmoetingen en congressen, met een MICE- ((Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions) en vrijetijdsector die gericht is op het zakentoeerisme. Die laatste had te lijden onder de pandemie en is er niet meer in geslaagd om terug te keren naar de oorspronkelijke situatie. De anticipatie op een herconfiguratie naar het vrijetijdstoerisme moet nog worden bevestigd, aangezien de bezettingsgraad van de hotels relatief laag is. Er zijn echter tal van projecten aangekondigd en de ontwikkeling van accommodaties van het type Airbnb (vooral rond toeristische en kantoorgebieden) - die goed zal zijn voor iets minder dan 1/10e van de overnachtingen in 2022 - wordt bevestigd.

Er is een sterke ruimtelijke specialisatie op het gebied van toerisme en bedrijven, met een zeer rijk cultureel aanbod in het hele Gewest, maar een toerisme dat is geconcentreerd op de Grote Markt/Kunstberg en de Heizel, en drie belangrijke zakencentra, die zich bevinden rond de Europese wijk, het Noordstation en het Zuidstation.

GESPECIALISEERDE PRODUCTIE-, LOGISTIEKE EN LANDBOUWGEBIEDEN VRIJWAREN

UITDAGINGEN

Share The City wil bijdragen aan het volgende:

De ruimten die nodig zijn voor productie-, logistieke en landbouwactiviteiten behouden en zelfs de oppervlakte die bestemd is voor deze activiteiten vergroten, om ze te beschermen tegen de ruimtelijke concurrentie van meer rendabele functies en door de voorwaarden vast te leggen voor hun goede integratie in het stedelijke weefsel

Ervoor zorgen dat deze verschillende formaten complementair en verspreid over het stedelijke weefsel (SR 12) - in het bijzonder voor de logistieke activiteiten

Zorgen voor een efficiënte, koolstofarme toegankelijkheid door prioriteit te geven aan een versterking van het gebruik van het kanaal en de spoorweg en door bij te dragen aan het rationaliseren van de logistieke stromen

De ontwikkeling mogelijk maken van nieuwe activiteiten die tot stand komen door de economische en ecologische transitie

De rol van productieruimten als biodiversiteitsondersteuners versterken door ze te integreren in het ecologische netwerk op een manier die hun activiteiten aanvult (SR 3)

De andere ecologische uitdagingen (afval, waterterugwinning, productie van hernieuwbare energie, duurzame logistiek) in de activiteiten zelf integreren (in verband met SR 5)

Het belang van stadslandbouw bevestigen door landbouwgebieden te behouden en ze te koppelen aan het Vlaamse en Waalse landbouwnetwerk

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- de productie-, haven-, logistieke en landbouwactiviteiten in speciale gebieden te behouden en te bevorderen en ze in verband te brengen met hun toegankelijkheid;
- de industrie-, haven- en logistieke activiteiten en andere economische activiteiten in de definities te verduidelijken en te onderscheiden;
- bufferzones in te stellen om overlast te beheersen door de aanwezigheid van niet-gevoelige functies;
- ervoor zorgen dat deze gebieden opgaan in het landschap en dat het ecologische netwerk op passende wijze wordt ontwikkeld



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.2 (10% GR voor projecten > 5.000 m²) AV 0.7 (voorzieningen in alle gebieden toegestaan) AV 0.9 en 0.11 (behoudsclausules) AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting in de OGSO) AV 0.16 (SEVESO) BV SGG, GSI, GVH, SWG, OGSO, LG, GGB(UA) Glossarium: bijhorend, industriële activiteiten, logistieke activiteiten, productieactiviteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, opslag, voorziening, installatie, aard van de activiteiten, vervuiling Kaart 3 (bestemmingen) Kaart 5 (primaire wegen)	• De activiteiten die zijn toegestaan in de GVH, GSI, GGB(UA) en OGSO herdefiniëren om de productie- en logistieke activiteiten aan te moedigen die nodig zijn voor de stad die specifiek behoefte heeft aan de kenmerken van deze gebieden (BV) • De kaart met de bestemmingen herzien om de gebieden te identificeren die nog voor deze activiteiten kunnen worden gebruikt (kaart) • De specialisatie van de GVH en GSI en hun toegankelijkheid behouden (BV) • De verschillende soorten productieactiviteiten (waaronder verschillende soorten van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen) en logistieke activiteiten bijwerken, verduidelijken en onderscheiden (woordenlijst) • Onderzoeken of het mogelijk is om bufferzones binnen projecten te installeren, om de verstedelijking in nog onbebouwde gebieden te controleren en ervoor te zorgen dat de overlast wordt beheerd, bijvoorbeeld tussen woningen en GVH of SWG (AV/BV/kaart) • Het potentieel van bepaalde (delen van) SWG onderzoeken voor een herbestemming tot productie- en logistieke activiteiten (kaart) • Het begrip van voorziening voor de industriële activiteiten van openbaar nut verduidelijken (sanering, afval, openbaar vervoer) en de voorzieningsmogelijkheden in de GSI en GVH tot die activiteiten beperken (BV en/of woordenlijst) • De plaats van de stadslandbouw in een AV specificeren en/of bepaalde gebieden aanpassen om de stadslandbouw toe te staan (AV en/of BV) • De stadslandbouw definiëren (woordenlijst) • Landbouwgebieden behouden en/of laten overeenstemmen met feitelijke landbouwgebieden (kaart) • De onbebouwde, niet-verontreinigde locaties onderzoeken die niet geschikt zijn voor huisvesting (vanwege overlast) en die landbouwgebieden zouden kunnen worden (kaart) • Het gedeeld gebruik voor bepaalde activiteiten aanmoedigen • Nagaan of het relevant is om in de gespecialiseerde gebieden (BV en/of woordenlijst) feestactiviteiten toe te staan • ...

INTERNATIONALE UITSTRALING EN KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING COMBINEREN

UITDAGINGEN

Met het oog op het creëren van een actieve en aantrekkelijke stad die in de eerste plaats gericht is op de levenskwaliteit van haar bewoners en gebruikers, wil Share The City bijdragen aan de volgende doelstellingen:

Voor de tertiaire sector

Een voldoende groot en geconcentreerd aanbod aan kantoorruimten behouden, zodat de belangrijkste instellingen die Brussel haar uitstraling geven, zich in de hoofdstad kunnen blijven vestigen

De herconcentratie van kantoren rond belangrijke verkeersknooppunten ondersteunen en tegelijkertijd de kwaliteit van deze gebieden verbeteren op het gebied van infiltratie en hernaturalisatie van regenwater

Een toename van de functionele mix in de administratiegebieden stimuleren, om ze aantrekkelijker te maken

Voor het toerisme

Het hotelaanbod en het ontwikkelingspotentieel ervan evalueren om te voldoen aan de vraag naar zakentoeerisme (en vrijetijdstoerisme) in verband met de internationale rol van Brussel

De ontwikkeling van het aanbod aan digitale platforms voor toeristische accommodatie omkaderen om de impact op de woningprijzen te minimaliseren

Het toeristische en culturele aanbod spreiden, door zich te richten op bestaande of potentiële knooppunten buiten de grote toeristische polen (om de verzadiging ervan te beperken) door de functionele en sociale mix daar te beschermen

Het toeristische aanbod mag ook de activiteiten die essentieel zijn voor het functioneren van de stad niet in het gedrang brengen.

VERBAND MET HET GBP

Volgens nog nader te bepalen modaliteiten zal de wijziging van het GBP erop gericht zijn om:

- de kaart met de bestemmingen aan te passen aan de bestaande toestand en de doelstellingen om de kantoren opnieuw rond openbaarvervoersknooppunten te centraliseren;
- te voorzien in mechanismen om de functionele mix in de administratiegebieden te definiëren om de aantrekkelijkheid van de tertiaire polen te vergroten;
- de definities te herzien van de bestemmingen die met een kantoorfunctie kunnen worden gelijkgesteld (productie van immateriële goederen, hoogwaardige technologie, enz.);
- de definitie van hotelinrichtingen en het onderscheid met de huisvesting bij te werken;
- de drempels en voorwaarden voor de ontwikkeling van hotelinrichtingen te herzien
- toeristische polen en knooppunten identificeren en classificeren op basis van hun omvang en mate van aantrekkelijkheid



Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR	Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken
AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting) AV 0.14 (KaTKS en alle voorschriften waarin de KaTKS wordt vermeld) BV WGRK/WG/GG/SGG/AG (+GSI voor bestaande kantoren) + BV voor bepaalde GGB Woordenlijst: kantoor en aanverwante begrippen (voorziening, productieactiviteiten, in ondernemingen geïntegreerde diensten, enz.), hotelinrichting / woningen Kaarten 3 (bestemmingen) en 4 (KaTKS)	• De AG beperken tot de meest relevante gebieden voor de ontwikkeling van grote kantoren (kaart) • De gemengdheid in de AG verbeteren, op het niveau van de percelen, door drempels te herzien of op te leggen, of op het niveau van de zones/mazen, door het vloeroppervlakte van kantoren te beperken (mechanisme van het type KaTKS, op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht) of door de toelating per functie afhankelijk te maken van de creatie van andere functies (BV en/of kaart) • Actieve benedenverdiepingen opleggen in tertiaire concentratiegebieden (BV) • Het onderscheid verduidelijken tussen kantoor en activiteiten voor de productie van immateriële goederen, inclusief de vervaardiging van immateriële goederen en in ondernemingen geïntegreerde diensten (woordenlijst) • AV 0.12 te behouden of te versterken in de toeristische gebieden met betrekking tot de toeristische logies (AV) • De drempels herzien in overeenstemming met de gewenste ontwikkeling van de hotelsector (BV) • De programma's van de GGB herzien in functie van de gewenste kantoor- en hotelontwikkelingen (BV GGB) • De definities aanpassen om het fenomeen van de schrapping van woningen als gevolg van toeristische accommodatieplatformen een halt toe te roepen (woordenlijst) • ...

LIJST VAN ACRONIEMEN

ABV Gemeenschappelijke Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie voor de legislatuur 2019-2024	GOP Gewestelijk Ontwikkelingsplan
AG Administratiegebieden	GPDO Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
AV Algemeen voorschrift	GR Groene ruimten
BBP Bijzonder Bestemmingsplan	GSi Gebied voor Stedelijke Industrie
BBHR Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering	GSV Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
BAF+ Biodiversiteitspotentieel oppervlaktefactor	GSVOL Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht
SitEx Bestaande situatie	GV Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
BosG Bosgebieden	GWh Gigawatt/uur
BHG Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Ha Hectare
BKG Broeikasgassen	IKW Interkabinettenwerkgroep
BKP Beeldkwaliteitsplan	IOGD In de ondernemingen geïntegreerde diensten
BM Brussel Mobiliteit	ION Instelling van Openbaar Nut
BMA Bouwmeester Maitre Architecte	IPCC The Intergovernmental Panel on Climate Change
BV Bijzondere Voorschriften	KAP Klimaatactieprogramma
BWK Biologische waarderingskaart	KaSTK Kaart van het saldo van de toelaatbare kantooroppervlakten
BWLKE Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing	KIBB Kwaliteitsindex van de Brusselse bodem
BWRO Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening	LG Landbouwgebieden
FAVV Federaal Agentschap voor de veiligheid van de voedselketen	LHK Lint voor handelskern
GB Begraafplaatsgebieden	LIK Lokale identiteitskernen
GBP Gewestelijk Bestemmingsplan	MER Milieueffectenrapport
GCHEWS Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor Stadsverfraaiing	MICE Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions
GCTO Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling	MIVB Maatschappij voor intercommunaal vervoer Brussel
GG Gemengde Gebieden	MV Milieuvergunning
GG Groengebieden	NEKP Nationaal Energie- en Klimaatplan
GGB Gebieden van Gewestelijk Belang	OGSO Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving
GGBUA Gebieden van Gewestelijk belang Met Uitgestelde Aanleg	OV Openbaar Vervoer
GHV Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer	PG Parkgebieden
GMP Gewestelijk Mobiliteitsplan	PWGK Punt van wisselend gemengd karakter
GNP Gewestelijk Natuurplan	P+R Park & Ride (relais)
GOC Gewestelijke Ontwikkelingscommissie	RPA Richtplan van Aanleg
	SAGAL Solidaire Aankoopgroep voor Artisanale Landbouw

SWG Spoorweggebieden
SGG Sterk Gemengde Gebieden
SHE Stedelijk hitte-eiland
SL Stadslandbouw
SOC Stedelijke overslagcentra
SR Strategische richtlijnen
SRO Speciale regels van openbaarmaking
STOP Stappen-Trappen-Openbaar Vervoer-Privéauto
SV Stedenbouwkundige Vergunning
TBO Team “Bijstand aan de opdrachtgever”
TWG Typische Woongebieden
UHI Urban Heat Island
ULB Université libre de Bruxelles
VUB Vrije Universiteit Brussel
V/T Vloeroppervlakte/Terreinoppervlakte
WG Werkgroep
WGRK Woongebieden met residentieel karakter

