

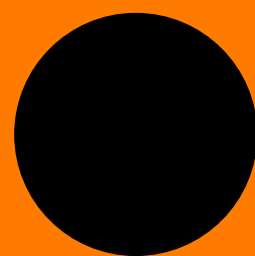
‘Good Living’

Verslag van de Experten commissie

NL

INLEIDING	5
DEFINITIES	15
NAAR EEN BRUSSELSE CULTUUR VAN KWALITEITSVOLLE STEDELIJKE RUIMTE	19
AANBEVELINGEN	23
CITATEN VAN DE EXPERTEN	59
BIBLIOGRAFIE	63

U



OKT.

2021

'Good Living'





Inleiding

NL	Kader en doelstellingen voor de Expertencmissie	6
	Samenstelling van de Expertencmissie	8
	Methodologie	10
	Wat is de GSV?	12

Kader en doelstellingen voor de Expertencommissie

In haar besluit van 01.04.2021 heeft de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een Expertencommissie opgericht om de doelstellingen en aanbevelingen voor de hervorming van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) vast te stellen.

Van meet af aan is het de ambitie geweest de middelen te verschaffen om van de GSV een instrument voor levenskwaliteit te maken, voor 'Good Living'.

Bij de geïdentificeerde uitdagingen horen onder meer de contextualisering van de toegestane bouwprofielen in verband met de (de)-densificatie van de stad, de opkomst van nieuwe woonvormen in een stedelijke omgeving en de wil om de openbare ruimte kwaliteitsvoller in te richten, met inbegrip van haar duurzame en landschappelijke component. Onlangs heeft de gezondheids crisis de discussies over de levenskwaliteit in een stadsomgeving ("Good Living") opnieuw centraal geplaatst: de gedachtegang is versterkt dat het aanvankelijke denkkader moet worden verbreed om te voldoen aan de maatschappelijke en milieu-uitdagingen van vandaag en morgen.

Deze vaststelling zet de Regering ertoe aan om voor een strategie te kiezen die tegelijkertijd voortbouwt op het werk van de afgelopen vijf jaar en waarin ook nieuwe pistes worden bestudeerd die tot grondige wijzigingen van het ontwerp tot hervorming kunnen leiden. De bedoeling van dat ontwerp is niet alleen om het eerste ontwerp van verordening aan te passen op basis van de getrokken lessen uit het openbaar onderzoek en de adviezen, maar ook om deze heropening van het debat aan te grijpen om eerder bestudeerde thema's verder te onderzoeken en uit te diepen.

In die context heeft de regering een Expertcommissie opgericht, voorgezeten door Oana Bogdan en samengesteld uit twaalf leden. Deze experts werden geselecteerd op basis van hun competenties, deskundigheid en/of ervaring in

stadsplanning, stedenbouw, architectuur, erfgoed en landschap, met inbegrip van alle aspecten inzake milieu, duurzame ontwikkeling, maatschappij en wetgeving die met deze materies te maken hebben.

De opdracht van de Expertcommissie is om een analyse te maken van de huidige regelgeving en om relevante oplossingen te vinden voor de aangehaalde problemen. Het werk van de Expertcommissie wordt benaderd vanuit onderzoek, samenwerking en op basis van de hierboven aangehaalde uitdagingen, en moet op die manier leiden tot duidelijke, precieze en concrete voorstellen. Daarna kan de studie van hun stedenbouwkundige en juridische impact en hun milieueffecten in overeenstemming met de door het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) voorziene procedure gebeuren.

De Regering heeft vier prioritaire thema's vastgesteld die door de Expertcommissie moeten worden behandeld:

- Gabarriet en densiteit
- Huisvesting en nieuwe manieren van leven
- Openbare ruimtes
- Parkeerplaatsen buiten de openbare weg

Deze thema's dienden als uitgangspunt voor de reflectie, maar waren niet exclusief, en de Expertcommissie kon ervan afwijken indien zij dat nodig achtte.

Samenstelling van de Expertencommissie

De samenstelling van de Expertencommissie is zodanig dat de deskundigheid van vertegenwoordigers uit de academische wereld en erkende beroepsbeoefenaars uit de private en de openbare sector wordt gecombineerd. De deskundigheidsgebieden variëren van architectuur tot stedenbouw, met inbegrip van milieu en duurzame ontwikkeling.

Voorzitter van de Expertencommissie:

OANA BOGDAN

Architect en stichtend vennoot van het architectenbureau BOGDAN & VAN BROECK, ambassadrice van *Women in Architecture Belgium* en lid van de Raad van Bestuur van het platform *A+ Architecture in Belgium*, de Stichting Symbiosis, de Beroepsvereniging van Architecten BVA en de Nieuwe Opdrachtgevers. Oana was ook gastdocent aan de KU Leuven, lid of voorzitter van jury's van architectuurprijzen en -wedstrijden in Europa, lid van verschillende beoordelingscommissies in Vlaanderen en Staatssecretaris voor Cultureel Erfgoed in Roemenië.

Experten op het gebied van architectuur, stedenbouw, stadsplanning, milieu en duurzame ontwikkeling:

BENOÎT MORITZ

Architect en stedenbouwkundige, partner bij MSA bureau d'architecture et d'urbanisme, hoogleraar aan de Faculteit Architectuur van de ULB La Cambre-Horta, coördinator van Metrolab.Brussels, lid van de Kwaliteitskamer van Brussels Airport, voorzitter van het Wetenschappelijk Comité Huisvesting, lid van de Koninklijke Academie van België.

ANNE LEDROIT

Architect, mede-oprichter van Ledroit Pierret Polet Architectes. Anne heeft les gegeven in architectonische vormgeving aan de Architectuurschool Saint-Luc in Luik en aan de Kunstschool Saint-Luc in Brussel. Zij is gastlid van verschillende jury's in de scholen van La Cambre, Saint-Luc Tournai, Saint-Luc Luik, Rijsel en Nancy en gastlid als extern deskundige van verschillende adviescomités voor de Federatie Wallonië-Brussel, de SLRB, de Brusselse gemeenten en het Brusselse Gewest.

JENS AERTS

Ingenieur-architect en stedenbouwkundige die met internationale ontwikkelingsagentschappen, lokale overheden en non-profitorganisaties werkt aan de wisselwerking tussen stedelijke praktijk, beleid en onderzoek. Jens is teammanager Ruimtelijk Onderzoek bij BUUR, onderdeel van Sweco, en is gespecialiseerd in programma's en beleid voor duurzame stadsontwikkeling. Hij leidt ook de Community of Practice Urban Health bij ISOCARP en is lid van VRP en Placemaking.

HÉLÈNE RILLAERTS

Ingenieur architect (UCL) en Master in Hedendaagse Kunst. Stedenbouwkundige bij BRAT, dan bij BUUR sinds 2014. Ze is er Team Manager voor Urban Projects. Betrokken in de processen van stedenbouwkundige ontwikkeling en complexe stedelijke projecten in Brussel en Wallonië, heeft ze competenties opgebouwd in verschillende domeinen: territoriale planning, stedenbouwkundige regelgeving, sectoriële studies en landschappelijke strategieën. Ze is lid van de raad van Cluster Ecobuild.

SVEN GROOTEN

Architect (Henry van de Velde Instituut, Antwerpen) en master in architectuur en stedenbouw (Berlage Instituut, Amsterdam). Medeoprichter en algemeen leider van B-architecten, B-bis en B-city. Lid van de kwaliteitskamers van Mechelen en van de Kaaien Aalst. Docent aan de Academie voor theater & dans van Amsterdam.

LUC EECKHOUT

Architect, stedenbouwkundige, vennoot en oprichter van het Gentse evr-architecten, een bureau gespecialiseerd in duurzame stedenbouw, planning en architectuur. Hij is gastprofessor aan de KU Leuven en doceert in Gent en Brussel Climate Design in de internationale master voor Architectuur. Hij was betrokken bij verschillende studies, publicaties en boeken omtrent duurzame stedenbouw. De laatste jaren is zijn onderzoek gericht naar de gezonde en regeneratieve stad waarin rewilding, veranderingsgericht en circulair bouwen een bijzondere plaats innemen. Als expert in toekomstbestendig bouwen formuleert hij heden praktische antwoorden voor de klimaatverandering die onze steden en onze gebouwen treffen.

Vertegenwoordigers van de beroepssectoren:

THIERRY BANETON

Voorzitter van de Brusselse kamer van de Orde van Architecten, stichtend architect en vennoot van het bureau BEAU, gevestigd in Vorst en actief in de sector van de overheidsopdrachten voor architectuur. Afgestudeerd aan de Academie voor Schone Kunsten van Mons. Voormalig docent op La Cambre.

PIERRE-ALAIN FRANCK

Trad toe tot de Federatie van Vastgoedontwikkelaars (UPSI) na 10 jaar consultancy, waarvan 7 jaar op het gebied van ruimtelijke ordening en vastgoedontwikkeling. Bij UPSI beheert Pierre-Alain een reeks dossiers die verband houden met de ontwikkeling van publiek-private partnerschappen, de herontwikkeling van brownfields, de vereenvoudiging van procedures voor het beheer van vergunningen en de samenwerking met de overheid om maatschappelijke dossiers tot een goed einde te brengen, zoals de "stop op de urban sprawl" en de verdichting op het Brussels en waals grondgebied. Hij doceert ook de cursus vastgoedontwikkeling aan de Haute Ecole Charlemagne in Luik.

Leden van de publieke overheden:

KRISTIAAN BORRET

Bouwmeester Maître Architecte van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

VANESSA MOSQUERA

Industrieel ingenieur, Directeur van de afdeling Vergunningen – Dienst Stedenbouw van de Stad Brussel.

KATELIJNE FRANSSSENS

Architect (Sint-Lucas Brussel). Hoofdarchitect en verantwoordelijke van de dienst 'Stedenbouw & Milieuvergunningen' bij de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe.

De Expertencommissie werd in haar werkzaamheden bijgestaan door urban.brussels, de gewestelijke administratie belast met stedenbouw, en door vertegenwoordigers van het kabinet van Staatssecretaris Pascal Smet.

Het secretariaat en de technische en methodologische ondersteuning van de werkzaamheden van de Expertencommissie werden verzorgd door het adviesbureau CityTools in de persoon van Antoine Crahay, geograaf-stedenbouwkundige en managing partner.

Voorzitter Oana Bogdan en Antoine Crahay zorgden voor de facilitering en organisatie van de sessies.

De werkmethode werd bepaald door de leden van de Expertencommissie onderling, op voorstel van de voorzitter en van het secretariaat. Ze werd door alle experts onderschreven.

Het proces bracht de dubbele deskundigheid van zijn leden – lokaal en extern – samen om ideeën te genereren die zowel vernieuwend als geworteld in de Brusselse realiteit waren. Daarbij werd vermeden om alleen in termen van problemen te denken en werd inspiratie geput uit de modellen en strategieën van 's werelds meest geslaagde steden.

De methode was bedoeld om de leden van de Expertencommissie zo veel mogelijk bij het proces te betrekken. Ze was gebaseerd op uitgebreide documentatie¹ en stond open voor externe adviezen betreffende de hervorming van de GSV, zowel door rekening te houden met de adviezen van het openbaar onderzoek over de hervorming van 2019 als door externe deskundigen uit te nodigen voor bepaalde zittingen (zie nadere gegevens hieronder) en door rekening te houden met de adviezen van de belangrijkste betrokken verenigingen. Parallel aan de werkzaamheden van de Expertencommissie heeft het kabinet van de Staatssecretaris namelijk een raadpleging van dertig verenigingen gelanceerd. De resultaten van deze raadpleging zijn tijdens vergadering 10 onder de aandacht van de Expertencommissie gebracht.

De Expertencommissie is tussen april en september 2021 veertien keer gedurende halve dagen bijeengekomen. Wegens de gezondheidssituatie werden de vergaderingen tot en met juli virtueel gehouden. Vanaf augustus tot aan het einde werden deze vergaderingen live gehouden, rekening houdend met de geldende gezondheidsvoorschriften.

De werkzaamheden van de Expertencommissie begonnen met een bijeenkomst waarop Staatssecretaris Pascal Smet zijn verwachtingen ten aanzien van de processen van 'Good Living' uiteenzette.

Vervolgens werden de werksessies als volgt georganiseerd:

- **ZITTING 1 (7 MEI 2021)**
Visies – Tijdens de eerste zitting kon de werkmethode worden vastgesteld en kon de visie van elk van de experts op de prioritaire vraagstukken worden besproken. Tijdens deze eerste sessie werd een virtueel participatiebord (Miro) opgezet om de naar voren gebrachte ideeën te ordenen, te verzamelen en te registreren. Dit virtueel bord structureerde en begeleidde het werk tijdens alle sessies;
- **ZITTING 2 (21 MEI 2021)**
Doelstellingen – De tweede zitting was gewijd aan het bepalen van de algemene en thematische doelstellingen van de hervorming. De leden van de Expertencommissie hebben afwisselend in subgroepworkshops en vervolgens in plenaire zitting gewerkt aan de collectieve definitie van de algemene thema's en de prioritaire doelstellingen die moesten worden verwezenlijkt;
- **ZITTING 3 (26 MEI 2021)**
SWOT van de GSV – Het technisch secretariaat gaf een presentatie over de GSV zoals die in 2019 in eerste

lezing is goedgekeurd, gevolgd door een presentatie door urban.brussels van de resultaten van het openbaar onderzoek. De experts werden in subgroepen georganiseerd om de sterke en zwakke punten, de bedreigingen en kansen van de hervorming in kaart te brengen;

- **ZITTINGEN 4 TOT EN MET 9**
Thematische analyses – In deze zittingen, hielden de leden elk een presentatie over een specifiek thema. De debatten en analyses waren gebaseerd op casestudies en benchmarking van bestaande projecten en oplossingen elders in België en in het buitenland. Deze gedachtewisselingen tussen leden van de Expertencommissie hebben het mogelijk gemaakt de vraagstukken en de doelstellingen die voor de hervorming moeten worden vastgesteld, grondiger te bestuderen;
 - De zittingen 4 (4 juni 2021) en 5 (9 juni 2021) waren gewijd aan het thema "densiteit en gabarriet". Sarah Moutury, deskundige van perspective.brussels, presenteerde de meest recente werkzaamheden over dit onderwerp en met name het verband tussen densiteit en planningsinstrumenten²;
 - De zittingen 6 (23 juni 2021) en 7 (30 juni 2021) waren gewijd aan het thema "openbare ruimtes". Sophie David, een expert op dit gebied binnen urban.brussels, gaf een presentatie over de problemen die door de Administratie worden ervaren. Stéphane Truong, waterfacilitator voor Leefmilieu Brussel, gaf een meer diepgaande technische analyse van de problemen en mogelijke oplossingen voor een beter beheer van regenwater, zowel in de publieke als in de bebouwde ruimtes³. Ook de genderproblematiek kwam tijdens deze sessies aan bod;
 - De zittingen 8 (7 juli 2021) en 9 (14 juli 2021) waren gewijd aan het thema "huisvesting", zowel wat de aspecten woonbaarheid, kwaliteit als sociale toegankelijkheid betreft. Nieuwe woonvormen (co-living, co-housing, kangoeroewoningen, solidaire huisvesting, enz.) werden geanalyseerd en besproken. Een economische en sociale analyse van huisvesting werd verstrekt door twee bij deze gelegenheid uitgenodigde externe deskundigen: Michael Ryckewaert⁴ (VUB) en Filip Canfyn (Rebel).
 - Tijdens zitting 9 (14 juli 2021) kwam ook het "parke- ren" aan de orde;
- **DE DAAROPVOLGENDE ZITTINGEN (10-14)**, die live werden gehouden, waren gewijd aan het ontwikkelen van elementen van aanbevelingen. Zitting 10 (25 augustus 2021) was gewijd aan het bepalen van "mogelijke oplossingen" (in subgroepen met terugkoppeling naar de plenaire vergadering). De zittingen 11 (1 september 2021), 12 (8 september 2021), 13 (15 september 2021) en 14 (23 september 2021) zijn gebruikt om de aanbevelingen te bespreken en het eindverslag op te stellen.

Wat is de GSV?

Voor een goede lezing van dit verslag en de aanbevelingen die het bevat, is het van belang de reikwijdte van de GSV en de samenhang ervan met andere regelgevingsinstrumenten duidelijk te situeren.

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) organiseert de stedenbouwkundige regelgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het definieert de instrumenten die de specifieke regels bepalen waaraan projecten zijn onderworpen. De meest gebruikte regelgevingsinstrumenten zijn de plannen voor zowel ruimtelijke ordening (Gewestelijk Bestemmingsplan GBP en Bijzonder Bestemmingsplan BBP) als de Richtplannen van aanleg (RPA), en de stedenbouwkundige verordeningen.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BWRO situeren zich op 2 niveaus: de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (GSV en GGSV) en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV en GGemSV). Beiden bevatten bepalingen betreffende de stedenbouwkundige kenmerken van gebouwen en hun omgeving (b.v.: gabariet, volume, esthetiek, stevigheid van constructies). Zij stellen ook stedenbouwkundige regels vast met betrekking tot de ontwikkeling van de openbare ruimte.

De thans geldende GSV is onderverdeeld in 7 titels, die respectievelijk betrekking hebben op de kenmerken van gebouwen en hun omgeving (Titel I), woonbaarheidsnormen voor woningen (Titel II), bouwwerven (Titel III), toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit (Titel IV), reclame en signalisatie (Titel VI), wegen, hun toegangen en hun omgeving (Titel VII) en parkeernormen buiten de openbare weg (Titel VIII).

Deze GSV, die in 2006 is goedgekeurd, is een fundamenteel document dat de stedelijke vorm van ons Gewest bepaalt en het kader vormt waarbinnen aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen worden onderzocht, evenals handelingen en werken die ervan zijn vrijgesteld maar er niettemin aan moeten voldoen.

Het regelgevende karakter van de GSV is een essentieel kenmerk dat haar tot een krachtig instrument maakt, maar de vorm en de inhoud ervan zijn ook strikt omkaderd. Anders dan bij een gids of een beleidsplan gaat het niet om het uitvaardigen van richtlijnen of algemene oriëntaties, maar om regels die vervolgens door architecten en overheden moeten worden begrepen en toegepast. Deze bijzondere status van de tekst is van invloed geweest op de wijze waarop de aanbevelingen van de Expertcommissie zijn geformuleerd, telkens op de meest nauwkeurige wijze.

Gezien de evolutie van de stedelijke problematiek is het van essentieel belang dat de GSV met zijn tijd meegaat. De GSV moet dus de evolutie van de huidige praktijken volgen en anticiperen op de voortdurende transformatie van het Brussels grondgebied ten voordele van een grotere veerkracht en een betere leef- en milieukwaliteit, van 'Good Living'.

1. De niet-uitputtende lijst van door de Expertencommissie gebruikte documenten omvat:
 - Het project GSV 2019 het bijhorende milieueffectenrapport (MER) en de niet-technische samenvatting (NTS);
 - Samenvatting van adviezen en klachten (gemeenten, adviesorganen, Gewestelijke Ontwikkelingscommissie) van het openbaar onderzoek;
 - Meer dan dertig op maat gemaakte presentaties en lezingen in een Miro bord;
 - Zestien adviezen ingediend door de verenigingen die in het kader van het proces van 'Good Living' zijn geraadpleegd;
 - Aanbevelingen van het College van de Stad Brussel van 17 juni 2021 over co-living.
2. Presentatie: Instrumenten voor dichtheid en stadsplanning.
3. Presentatie: Regenwaterbeheer op het perceel en in de openbare ruimte.
4. Presentatie: Huisvestingsdichtheid, betaalbaarheid en kwaliteit van collectieve huisvesting.

Definities

NL

BAF+
'Brussels Donut Portrait'
Bewoonbare ruimte
Bewoonbare oppervlakte van een woning
Co-living
Collectieve studentenhuisvesting
Groot project
Individuele studentenhuisvesting
KaTKS
Klein project
Kwaliteitsbodem
Private studentenhuisvesting
Project van strategische omvang
Woonoppervlakte

De Expertencommissie verwijst in haar verslag naar een reeks begrippen die een nader toegelichte definitie behoeven, hetzij omdat zij niet algemeen bekend zijn, hetzij omdat zij in een specifieke betekenis worden gebruikt die niet noodzakelijkerwijs de gangbare is.

BAF+

“De Biodiversiteitspotentieel-oppeervlaktefactor is een eenvoudige en nuttige waarde-indicator om het ecologische potentieel op het perceel te beoordelen. Het is een aan de Brusselse context aangepaste versie van de BAF die werd ontwikkeld door het stadsbestuur van Berlijn in het kader van de stadsontwikkeling.

De BAF+, die op elk perceel in acht moet worden genomen, vertegenwoordigt de ratio tussen de ecologisch nuttige oppervlakte en de totale perceeloppervlakte.”⁵

BRUSSELS DONUT PORTRAIT

“De theorie van de Donut-economie, van de hand van Britse econome Kate Raworth, stelt voor om onze economie op welzijn in plaats van op groei te richten. Het bekende ‘Donutschema’ stelt een sociale ondergrens en een ecologische bovengrens voor – waartussen we ons collectief welzijn kunnen vormgeven. BrusselsDonut past de theorie van de Donut toe op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als doelstelling om een – op Brussel afgestemd – kader te ontwikkelen waarmee we samen toekomstige beslissingsvorming kunnen oriënteren richting een sociale en ecologische transitie, richting een duurzame samenleving.”

Het ‘Brussels Donut Portrait’ meet de huidige toestand van het Gewest en geeft aan welke situatie moet worden bereikt. De situatie van het Gewest wordt geobserveerd door 4 verschillende brillen, die de schalen (lokaal en globaal) en de problemen (sociaal en ecologisch) doorkruisen. Deze 4 brillen – die elkaar volledig aanvullen en met elkaar in verband staan – maken het mogelijk de diepe onderlinge afhankelijkheid tussen deze kwesties te begrijpen en tegelijkertijd aandacht te besteden aan zowel het nabije als het verre.⁶

BEWOONBARE RUIMTE

Momenteel omvat de lijst van woonbare ruimtes in de GSV alleen de lokalen van een woning (woonkamer, eetkamer, keuken of slaapkamer). De Expertencommissie is van mening dat de volgende bestemmingen moeten worden toegevoegd:

kantoor, atelier, vergaderruimte, klaslokaal, enz., of werkruimte in de ruimste zin van het woord; winkel, café, restaurant, sporthal, enz. Elke woonbare ruimte die van andere aangrenzende ruimtes is gescheiden door scheidingswanden van vloer tot plafond en die ten minste één raam heeft dat een rechtstreeks horizontaal uitzicht naar buiten mogelijk maakt, heeft een minimumoppervlakte die moet worden vastgesteld. Deze minimumomvang doet geen uitspraak over de totale omvang van de eenheid, die haar referentieoppervlakte moet behouden (met name voor huisvesting).

BEWOONBARE OPPERVLAKTE VAN EEN WONING

Wordt verkregen door optelling van de afmetingen van de oppervlakken tussen de naakte binnenmuren van de woonbare ruimtes, d.w.z. de ruimtes bestemd voor langdurig verblijf van personen (woonkamer, eetkamer, keuken, slaapkamers en doucheruimten). Voor zolderkamers, onder een afdak of dak, worden alle plafond oppervlakken van minder dan 1,50 m hoogte buiten beschouwing gelaten. De oppervlakte van ingebouwde kasten die uitkomen op een woonbare ruimte, en ook de oppervlakte van raamopeningen en deuropeningen die zich tussen twee woonbare ruimtes bevinden, moeten in aanmerking worden genomen. Balkons en terrassen zijn per definitie van de woonoppervlakte uitgesloten. De oppervlakten van garages, trappenhuisen, berggruimten, aparte toiletten en ingebouwde kasten die uitkomen op een niet-woonbare ruimte, zijn eveneens uitgesloten.

Deze definitie is met name ontleend aan de praktijk van het BGHM. De Expertencommissie stelt voor een gemeenschappelijke meetcode voor het Brussels Gewest vast te stellen.

CO-LIVING

Co-living in de zin van de GSV-‘Good Living’ is een gedeelde woonvorm georganiseerd door een bedrijf met een

minimum van 5 kamers in een gebouw, waarvan de huur is onderworpen aan een huurovereenkomst voor een minimum van 3 maanden en meestal met elke huurder afzonderlijk, of via individuele wijzigingen van een huurovereenkomst voor gedeelde huisvesting. De co-livingverblijven bestaan uit slaapkamers (privé-vertrekken voor exclusief gebruik) en gemeenschappelijke ruimtes voor koken, leven, ontspanning en wassen.

Sommige co-living eenheden bieden diensten aan huurders.

COLLECTIEVE STUDENTENHUISVESTING

Huisvesting bestemd is voor gemeenschappelijke bewoning door studenten, die elk beschikken over een eigen ruimte voor exclusief gebruik en over een of meer gemeenschappelijke ruimtes die bestemd zijn voor koken, verpozen of wassen.

GROOT PROJECT

Project met een vloeroppervlakte tussen 1000 en 5 000 m².

INDIVIDUELE STUDENTENHUISVESTING

Woning van het type studio, bestemd voor één student en met ten minste een kitchenette en een sanitaire ruimte (douche, toilet, wastafel). Deze individuele accommodatie kan andere gemeenschappelijke ruimtes voor studenten hebben (lounge, sportkamer, studieruimte, enz.).

KATKS

“De ‘KaTKS’ staat voor de ‘kaart van de toelaatbare kantoor-saldi’. Deze kaart geeft concreet vorm aan het algemene GBP-voorschrift 0.14 en is van toepassing in het woongebied met residentieel karakter, het typische woongebied en het gemengde gebied.

Het grondgebied van het Brusselse Gewest is verdeeld in een honderdtal ‘mazen’ waarin, behalve het nummer van de maas, het aantal m² toelaatbare kantooroppervlakte per zonetype vermeld wordt.

De KaTKS wordt geactualiseerd naarmate vergunningen afgegeven worden voor kantoren en/of activiteiten voor de productie van onroerende goederen”.⁷

Deze bepaling, die sinds 2001 in de GBP staat, wordt door de Expertcommissie interessant geacht, met name vanwege het dynamische karakter ervan, dat het mogelijk maakt permanent over actuele kennis van de verzadiging

situatie van de kantoren te beschikken. De Expertcommissie neemt dit concept dan ook over en stelt voor het toe te passen op andere thema’s binnen de GSV, met name dichtheid en parkeerproblematiek.

KLEIN PROJECT

Project met een vloeroppervlakte van minder dan 1000 m².

KWALITEITSBODEM

Bodem met het vermogen om, naast zijn klassieke rol als steun voor gebouwen, verscheidene ecosysteemdiensten te vervullen, zoals de ontwikkeling van de landbouw, natuur en biodiversiteit, waterbeheer, koolstofopslag om het klimaat te reguleren, enz. Kwaliteitsbodem omvat het begrip levende bodem.

PRIVATE STUDENTENHUISVESTING

Individuele en/of collectieve huisvesting die uitsluitend bestemd is voor studenten en eigendom is van een privaatrechtelijk persoon die daartoe een overeenkomst of een partnerschapsovereenkomst heeft gesloten met een instelling die hoger onderwijs organiseert.

PROJECT VAN STRATEGISCHE OMVANG

Project met een vloeroppervlakte van 5 000 m² of meer.

WOONOPPERVLAKTE

Wordt gemeten tussen de naakte binnenzijde van de buitenmuren of scheidingsmuren tussen woningen en/of gemeenschappelijke ruimtes. Voor zolderkamers, onder een afdak of dak, worden alle oppervlakken onder plafond van minder dan 1,50 m buiten beschouwing gelaten. Het omvat de oppervlakken die worden ingenomen door alle elementen binnen de woning (muren en scheidingswanden, schoorstenen, vrije ruimtes, bergruimten, privé-trappenhuizen, enz.) De oppervlakken van balkons en terrassen zijn per definitie uitgesloten van het woonoppervlak. Zijn eveneens uitgesloten: de oppervlakten van kelders, zolders, garages en bijgebouwen die niet aan de woning vastzitten, de oppervlakten van gemeenschappelijke trappenhuizen en liften, gangen en gemeenschappelijke ruimtes, en technische schachten. Deze definitie is met name ontleend aan de praktijk van het BGHM. De Expertcommissie beveelt aan een gemeenschappelijke meetcode voor het Brussels Gewest vast te stellen.

5. Uittreksel uit de BAF+ definitie ([lees](#))
6. Uittreksel uit 'Brussels Donut Portrait' ([lees](#))
7. Uittreksel uit de GBP-definitie ([lees](#))

Naar een Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte

NL



De uitdaging voor de mensheid in de 21e eeuw is te voorzien in de behoeften van allen binnen de mogelijkheden van de planeet. Ervoor zorgen dat iedereen toegang heeft tot de essentiële levensbehoeften, en er tegelijkertijd voor zorgen dat wij collectief de druk op de levensondersteunende systemen waarvan wij afhankelijk zijn, niet overschrijden. Onze gezondheid en de gezondheid van onze planeet zijn één. Om die gezondheid te beschermen, hebben we goede architectuur nodig.

Architectuur kan niet los worden gezien van de relatie tussen de mens en het ecosysteem, want ze bepaalt mee het evenwicht tussen beide. Steden zijn de oplossing om dit evenwicht te vinden door het verlies aan biodiversiteit en de klimaatverandering tegen te gaan. Maar de huidige en toekomstige bewoners, de stadsnatuur en de biodiversiteit hebben allemaal ruimte nodig, terwijl de beschikbare ruimte steeds schaarser wordt. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft dus de verantwoordelijkheid om te kiezen voor nieuwe vormen van intelligente stedelijke dichtheid, met kwalitatief hoogstaande en aanpasbare gebouwen, in combinatie met meer vegetatie, meer biodiversiteit en een actievere stedelijke plint. En dit alles terwijl de emissies die worden veroorzaakt door de bouw en het gebruik van gebouwen worden verminderd. Het IPCC⁸ rapport over klimaatverandering is duidelijk: als we een kans willen hebben om een ineenstorting van het milieu te voorkomen, moeten we onmiddellijk alle beschikbare middelen tot reductie van emissies inzetten. Dit betekent dat elk project waarvoor een bouwvergunning nodig is, moet worden gezien als een duurzame bijdrage aan de stad als geheel. En dit kan alleen worden bereikt door een gemeenschappelijke visie van de administraties en de overheden, die wordt gedeeld met de gemeenschappen en de samenleving.

Een sterk bestuur moet kunnen steunen op een globale visie om projecten te beoordelen, waarin de strategische visie op planning (het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling) wordt samengebracht met andere gewestelijke programma's zoals het Gewestelijk Programma Circulaire Economie, het Gewestelijk Natuurplan 2016–2020 (en het volgende), het Waterbeheerplan 2016–2021 (en het volgende), het Lucht-Klimaat-Energieplan (en het volgende), 'Good Move', het rapport van het Wetenschappelijk Comité voor de Huisvesting, interregionale studies (OPEN Brussels, 20ste eeuwse randgebied) en internationale doelstellingen (SDG's, European Green Deal⁹, New European Bauhaus¹⁰, EU Biodiversiteitsstrategie

2030¹¹, enz.). Het is duidelijk dat we een langetermijnvisie nodig hebben om een culturomslag te bewerkstelligen en samen te bouwen aan een *toekomstbestendige stad* die de behoeften van mens en natuur samenbrengt.

Bouwen is een culturele daad en een daad die ruimte schept voor cultuur. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft de Verklaring van Davos over "Baukultur"¹², een engagement voor een kwaliteitsvolle bouwcultuur¹³, mee ondertekend. Volgens de Expertcommissie maakt de GSV deel uit van deze culturomslag, die een inclusieve dialoog en een permanent professioneel en maatschappelijk debat op gang brengt over de toekomst van Brussel en zijn onderlinge afhankelijkheid op wereldniveau: klimaatcrisis, verlies van biodiversiteit, uitputting van hulpbronnen en dus van de bodem.

In de biodiversiteitsstrategie van de EU staat dat tegen 2030 30% van het land open, groen en beschermd¹⁴ moet zijn. Dichterbij en compacter wonen is ook meer economisch en duurzaam. Een groter aantal woningen op eenzelfde oppervlakte beperkt het grondaandeel en de bouw- en infrastructuurkosten per woning. Er blijft meer ruimte over voor groen en voor de bescherming van gebieden elders. Duurzaam ruimtegebruik en verantwoorde dichtheden gaan daarom hand in hand met levenskwaliteit.

In dit perspectief stelt de Expertcommissie voor de gewestelijke ruimtelijke ordening te bezien vanuit het oogpunt van de bestaande open ruimte en de kwaliteiten daarvan. De open ruimte wordt niet meer beschouwd als "negatieve ruimte", zoals dit vaak in de stadsplanning wordt genoemd, maar veeleer als "positieve ruimte", de ruimte waarvan het voortbestaan van het regionale grondgebied afhangt. Bovendien heeft de recente COVID-19-pandemie voldoende aangetoond dat de beschikbaarheid van open ruimte, in al haar openbare of private vormen (park, plein, tuin, stoep, terras, ...) een factor van veerkracht is in de stad.

Dit vraagt om een Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte. Het behoud of, in voorkomend geval, de verbetering van de bestaande kwaliteiten van een plaats en het creëren van nieuwe kwaliteiten moet de prioriteit zijn van elk project dat een ruimtelijke impact heeft. Daartoe moeten de methodes en de kwaliteitscriteria worden besproken om tot een gemeenschappelijke opvatting te komen (zowel onder deskundigen als onder niet-deskundigen) over wat deze Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte definieert:

1. GOVERNANCE

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte is gebaseerd op goed bestuur.

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte bevordert plaatsgebonden, kwaliteitsgerichte processen onder leiding van competente actoren die in teamverband werken. Het vergemakkelijkt de betrokkenheid van het publiek en zorgt voor transparant en inclusief participatief bestuur bij de besluitvorming. Zij besteedt aandacht aan het beheer en de verzorging van de plek.

2. MILIEU

De Brusselse cultuur van kwalitatieve stedelijke ruimte houdt het milieu in stand.

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte draagt bij tot het behoud van natuurlijke hulpbronnen en biodiversiteit door de klimaatverandering af te remmen, de milieu-impact van de bebouwde omgeving, onze directe en indirecte ruimtelijke aanwezigheid te verminderen en zo duurzaamheid te ondersteunen. Het behoudt, bevordert en ontwikkelt een regeneratieve natuurlijke omgeving en diverse natuurlijke en culturele landschappen door een verminderd en verantwoord landgebruik, een optimaal gebruik van bewoonde gebieden, duurzame mobiliteit, energie-efficiëntie, en het gebruik van duurzame bouwmethoden en materialen die rekening houden met de volledige levenscyclus.

3. DIVERSITEIT

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte verbindt mensen.

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte weerspiegelt en bevordert een inclusieve samenleving en moedigt gemengd gebruik aan, wat interacties en gedeelde verantwoordelijkheden vergemakkelijkt, waaruit sociale en ruimtelijke cohesie voortkomt. Het helpt een

diverse planningscultuur tot stand te brengen. De identiteit van een samenleving en een cultuur zijn twee parameters die altijd dynamisch en heterogeen zijn geweest. Bovendien is Brussel de stad met de meest diverse bevolking van Europa. Het is dan ook onvermijdelijk dat deze diversiteit ook in de gebouwen tot uiting komt.

4. GEEST VAN DE PLEK

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte versterkt de geest van de plek zonder die vast te leggen.

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte heeft kenmerken die de affectieve reactie van de mensen op de plek bevorderen en hen in staat te stellen er een positieve relatie mee op te bouwen. Het bevordert de gehechtheid aan de plek door zijn specifiek karakter en zijn sterke dynamische identiteit die altijd in ontwikkeling is, en helpt zo te voorzien in de sociale, psychologische en culturele behoeften van vandaag en morgen.


5. FUNCTIONALITEIT

De Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte beantwoordt aan de behoeften.

De ontwerp- en bouwmethoden van de Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte beantwoorden aan de menselijke behoeften inzake gezondheid, comfort, veiligheid en toegankelijkheid. Zij zijn duurzaam en de resultaten zijn aanpasbaar aan bestaande en toekomstige gebruiksdoeleinden en doelstellingen, terwijl het gebouwde erfgoed, de biodiversiteit en de bodem worden gevrijwaard.

De doelstellingen die de Expertcommissie in dit document formuleert, gebruiken de milieueisen als opportuniteiten om de levenskwaliteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verbeteren, met inbegrip van de gezondheid van de planeet. De Expertcommissie heeft zich meer gericht op resultaatverbintenissen en niet op middelen, want stedenbouwkundige en milieukwaliteiten worden niet bereikt door een kroonlijsthoogte te bepalen. De doelstellingen zijn ambitieus en restrictief, maar laten voldoende ruimte voor creativiteit en dialoog met de verantwoordelijke overheidsdiensten.

De Expertcommissie heeft gekozen voor een evolutie van een momenteel defensieve GSV die gericht is op "het onmogelijk maken van wat niet wenselijk is" naar een proactieve GSV die gericht is op "het mogelijk maken van alles wat wenselijk is en wenselijk zal zijn".

8. Het nieuwe IPCC-rapport. ([lees](#))
 9. European Green Deal: geen netto-uitstoot van broeikasgassen tegen **2050; economische groei losgekoppeld van gebruik van hulpbronnen; geen mens en geen plaats achtergelaten.** ([lees](#))
 10. Het nieuwe Europese Bauhaus is een creatief en interdisciplinair **initiatief dat een ontmoetingsruimte creëert om toekomstige manieren van leven te ontwerpen, op het kruispunt van kunst, cultuur, sociale integratie, wetenschap en technologie. Het brengt het groene pact dichterbij onze leefruimten en roept op tot een collectieve inspanning om een duurzame, inclusieve en esthetische toekomst voor het hart en de geest te bedenken en te bouwen.** ([lees](#))
 11. EU-biodiversiteitsstrategie 2030. ([lees](#))
 12. Verklaring van Davos. ([lees](#))
 13. Davos Kwaliteitssysteem voor bouwcultuur. ([lees](#))
 14. In het belang van ons milieu en onze economie, en om de EU uit de **Covid-19-crisis te helpen, moeten we de natuur meer beschermen. Met het oog hierop moet ten minste 30% van het landoppervlak van de Unie en 30% van haar zeegebied worden beschermd.** ([lees](#))
- 

Aanbevelingen

NL	Sector-overschrijdende aanbevelingen	25
	Thematische aanbevelingen	29

De aanbevelingen van de Expertencommissie zijn onderverdeeld in twee categorieën:

1. **Transversale aanbevelingen die betrekking hebben op alle titels van de GSV of op de relatie van de GSV met andere instrumenten;**
 2. **Thematische aanbevelingen die specifiek gericht zijn op een bepaalde titel van de GSV.**
-

De aanbevelingen zijn in sommige gevallen rechtstreeks toepasselijk in het kader van de GSV-hervorming (zogenoemde ‘Type 1’-aanbeveling ①).

In andere gevallen vereisen zij een aanzienlijke hoeveelheid studiewerk of het opzetten van voorafgaande bewakingsinstrumenten, hetgeen de integratie ervan op korte termijn kan bemoeilijken (de zogenoemde ‘Type 2’-aanbeveling ②). Niettemin zijn zij nog steeds nuttig om een richting aan te geven en nu met het studiewerk te beginnen om de integratie ervan mogelijk te maken.

Ten slotte gaan sommige aanbevelingen verder dan alleen het kader van de GSV en verwijzen zij naar de hervorming van andere regelgevings- of planningsinstrumenten om de doelstelling ‘Good Living’ te bereiken (de zogenaamde ‘Type 3’-aanbeveling ③).

Sector-overschrijdende aanbevelingen

NL	Vereenvoudiging	26
	Herziening van de structuur van de Titels	27
	Versterking van de gemeenschappelijke cultuur van behandeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en van de capaciteit van het bestuur om te motiveren in functie van de doelstellingen	28

Vereenvoudiging

Via regelgeving de doelstellingen vastleggen in plaats van de manieren om die te bereiken ^①

BEVINDINGEN

De GSV 2006 was opgezet met een beschrijvende en defensieve aanpak, die erop gericht was een maximaal aantal elementen door middel van regelgeving te beschermen. Deze aanpak, die destijds lovenswaardig was, heeft voor bepaalde Titels ('Reclame en uithangborden', 'Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit', 'De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan' enz.) geleid tot een bijzonder

dense, ingewikkelde en in sommige gevallen moeilijk toe te passen tekst. Te veel goede oplossingen moeten als afwijkingen worden beschouwd, wat de behandeling van vergunningsaanvragen omslachtiger maakt. In vergelijking met andere grote Belgische steden is de regelgeving veel gedetailleerder, maar dit leidt niet tot projecten van betere kwaliteit.

DOELSTELLINGEN

Doel is de tekst te vereenvoudigen en te versoepelen zodat de vergunningverlenende overheden over een duidelijk referentiekader beschikken, maar die tegelijkertijd de mogelijkheid biedt voorgestelde oplossingen te aanvaarden, zolang deze de gewenste doelstellingen en het gewenste kwaliteitsniveau bereiken. Deze aanpak is er ook op gericht de analyse van een project door de Administratie te heroriënteren. Van een controle op de naleving van de regel moet men overgaan tot een meer globale analyse van de kwaliteit van het project en de mate waarin het beantwoordt aan de gestelde doelstellingen. De nieuwe GSV moet helpen zich te bezinnen, te evalueren en te evolueren. De verordening moet veeleer de argumentatie over kwaliteit helpen omkaderen en ontwikkelen dan het respecteren van een minimum- of maximumdrempel.

OPLOSSINGEN

In de praktijk omvat dit ^①:

- Schrapen uit de GSV van de meeste artikelen die betrekking hebben op de openbare ruimte en waarin nu elk element apart wordt beschreven (stoeprand, groenzone, technische cabines, enz.) en deze vervangen door artikelen waarin verhoudingen worden voorgesteld (zie thematische aanbevelingen).
- De regels van de GSV te beperken tot die elementen die in het stadium van de planningsaanvraag daadwerkelijk in de plannen kunnen worden geverifieerd.
- Waar mogelijk moeten nieuwe regels worden geformuleerd in termen van te bereiken doelstellingen in plaats van precieze middelen die moeten worden ingezet.
- De GSV te begeleiden door de "richtlijnen" die door urban.brussels worden opgesteld, alsook door specifieke "vademecums" die aan bepaalde thema's zijn gewijd. De richtlijnen en vademecums hebben het voordeel dat zij meer inspirerende en stimulerende instrumenten zijn die openstaan voor verschillende oplossingen. Zij maken ook nieuwe, creatieve en onverwachte oplossingen mogelijk die niet in de GSV geïntegreerd kunnen worden. Tenslotte zijn de GSV ook gemakkelijker te wijzigen naargelang de evolutie van de technieken, het gebruik, enz.

Herziening van de structuur van de Titels

Groep de hoofdtitels in drie categorieën: Stedelijkheid/Open Ruimtes/Bewoonbaarheid ^①

BEVINDINGEN

De huidige GSV bestaat uit zeven Titels die eenzelfde materie in evenveel cahiers verdelen. Deze structuur is historisch gegroeid, stap voor stap, en lijkt vandaag eerder als een opeenstapeling van thema's dan als een samenhangend geheel. Aan bepaalde essentiële punten

(huisvesting, kenmerken van de gebouwen, enz.) wordt evenveel belang gehecht als aan andere, die duidelijk meer van secundair belang zijn (bouwwerven, parkeren buiten de straat, reclame, enz.) De volgorde van de titels is nu ook nogal verwarrend.

DOELSTELLINGEN

Het doel is een nieuwe structuur voor te stellen die het mogelijk maakt de inhoud hiërarchisch te structureren en in samenhangende reeksen te groeperen.

OPLOSSINGEN

Groep de belangrijkste "Titels" in drie categorieën ^①:

1. **Stedelijkheid:** deze titel omvat alle kenmerken van de bouwschil, met inbegrip van de relatie tot de open ruimte, tot de straat en tot de omringende gebouwen en context.
2. **Open ruimtes:** deze titel zou betrekking hebben op eisen voor alle onbebouwde ruimtes, ongeacht of het gaat om open ruimtes op openbaar of privaat domein (d.w.z. met inbegrip van onbebouwde ruimtes op private percelen).
3. **Bewoonbaarheid:** in deze titel zouden de voorschriften over de interne organisatie van de gebouwen worden opgenomen, teneinde een goede leefbaarheid te garanderen, zowel voor woningen als voor andere soorten gebouwen (kantoren, uitrusting, parkeerterreinen, enz.). De vaststelling van gemeenschappelijke bewoonbaarheidscriteria maakt het gemakkelijker om de herbestemming van gebouwen in de tijd, van de ene functie naar de andere, te overwegen.

Vanuit een inclusief perspectief stelt de Expertcommissie voor om de eisen in de voormalige Titel IV met betrekking tot PBM te verdelen in de categorieën "bewoonbaarheid" en "open ruimtes", en te formuleren volgens de beginselen van Universal Design¹⁵. Het lijkt zinvol deze eisen op te nemen als volwaardig onderdeel van de kenmerken van gebouwen en openbare ruimtes, in plaats van er een aparte titel van te maken.

Met het oog op een blijvende kwaliteit van de stedelijke ruimte zullen ook werven en reclame- en uithangborden naargelang hun ligging met de drie hoofdrubrieken worden geassocieerd. De Expertcommissie dringt erop aan de aanwezigheid van reclame in de stedelijke ruimte te verminderen en de werven die van invloed zijn op het landschap en de kwaliteit van de stedelijke ruimte vanuit een stedenbouwkundig oogpunt te integreren.

Versterking van de gemeenschappelijke cultuur van behandeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en van de capaciteit van het bestuur om te motiveren in functie van de doelstellingen ^{①③}

BEVINDINGEN

De behandeling van de bouwaanvragen is momenteel hoofdzakelijk gericht op de controle van de naleving van de voorschriften, die een goede ontwikkeling van het gebied moeten waarborgen. Het begrip “goede plaatselijke aanleg” is echter zeer breed en bestrijkt een ruimer gebied dan de eenvoudige naleving van de regels. In andere Belgische en Europese steden wordt dit begrip veel meer gebruikt dan in Brussel, onder meer in de wettelijke motivatie om vergunningen toe te kennen of te weigeren. Een “conform” project is niet noodzakelijk een goed project, en omgekeerd vereist een goed project soms een afwijking van de regels. De beoordeling van het begrip “goede aanleg” vereist derhalve een

algemene evaluatie van de kwaliteit van het project, waarbij rekening wordt gehouden met elementen zoals duurzaamheid, behoud van het erfgoed, functionaliteit van de gecreëerde ruimtes, keuze van de materialen, enz.

Er is momenteel een gebrek aan uniformiteit en continuïteit bij het onderzoek en de behandeling van bouwaanvragen. Politisering kan in sommige gevallen leiden tot een gebrek aan stabiliteit en aan verantwoordelijkheid van de betrokken ambtenaren. Bovendien staan de gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren niet in voldoende contact met elkaar, wat de verschillen in behandeling nog versterkt.

DOELSTELLINGEN

- Heroriëntering van de behandeling van bouwaanvragen en van de controle op de naleving van de regels naar een transversale evaluatie van de goede plaatselijke aanleg, waarbij de regels in acht worden genomen.
- *Empowerment* van de Administratie en ontwikkeling van een Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte.

OPLOSSINGEN

- Het maken van een verbonden netwerk van gemeentelijke en gewestelijke ambtenaren die belast zijn met de behandeling van aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen. Dit netwerk moet worden onderbouwd met vormingssessies, conferenties, bezoeken aan projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en daarbuiten, tentoonstellingen, uitwisselings- en netwerksessies ^①
- Ambtenaren bijstaan bij het beargumenteren en motiveren van adviezen over bouwaanvragen, die meer gebaseerd zijn op de goede plaatselijke aanleg en het al dan niet bereiken van de door de gewestelijke planning vastgestelde doelstellingen ^①
- Ontwikkelen van een cultuur van dialoog met de Administratie die het mogelijk maakt motiveringen te baseren op voorbereidende vergaderingen en werkzaamheden die vóór de indiening van de aanvraag zijn uitgevoerd. Vanuit dit oogpunt worden de aanvraag en vervolgens de verlening van de vergunning de succesvolle afsluiting van een proces van uitwisseling waarin de kwaliteit van het project centraal staat ^①
- Herziening van het proces om naar de Overlegcommissie te gaan, zodat veel vroeger in het ontwerpproces over het project kan worden beraadslaagd en wijzigingen gemakkelijker en doeltreffender kunnen worden doorgevoerd ^③
- Wijziging van de BWRO¹⁶ om voor elk project van strategische omvang¹⁷ of waarvoor een effectenrapport moet worden opgesteld, de projectvergadering te verplichten¹⁸ om co-creatief studiewerk met de Overheidsdiensten te beginnen ^③
- Gegevens beschikbaar stellen voor analytische en statistische verwerking van vergunningen ^③

REFERENTIES

Het Pavillon de l’Arsenal (Parijs) is een plaats van openbaar debat en wetenschappelijke animatie over hedendaagse vraagstukken op het gebied van architectuur, stedenbouw en ruimtelijke ordening. Het organiseert activiteiten die aantrekkelijk zijn voor professionals als de inwoners of de eenvoudige bezoeker. Het maakt het mogelijk een gemeenschappelijke cultuur van stedenbouw te creëren en te verspreiden.

Thematische aanbevelingen

NL

- 
1. Stedelijkheid 30
 2. Open ruimtes 38
 3. Bewoonbaarheid 48

Onder stedelijkheid wordt hier verstaan alle kenmerken van een gebouwschil, met inbegrip van de relatie tot de open ruimte, tot de straat en tot de omringende gebouwen en context.

Beheer van de densiteit door middel van een territoriaal instrument ^{①②③}

BEVINDINGEN

De GSV 2006 maakt het mogelijk het gabariet en de schil van gebouwen te beheren. Haar rol bestaat er hoofdzakelijk in om te zorgen voor samenhang en lokale stedelijke integratie.

Het beheer van de dichtheid gaat veel verder dan de kwestie van de visuele integratie van het gebouw. Het vraagt om een bredere context waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande densiteit van de wijk, de toegankelijkheid ervan, het openbaar vervoer, de mate van uitrusting en winkels, de aanwezigheid van groene ruimtes, enz.

Grond is schaars: we moeten zuinig omgaan met deze leefruimte. Dichterbij en compacter wonen is ook meer economisch en duurzaam. Er blijft meer ruimte over voor groenvoorzieningen en voor de bescherming van de

bodem elders. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is het percentage waterondoorlaatbare oppervlakte bijna verdubbeld tussen 1955 (26%) en 2006 (47%)¹⁹. Bovendien is er sprake van ongelijke toegang tot bestaande groene ruimtes: het gewestelijke grondgebied telt in totaal ongeveer 8 000 hectare aan groene ruimtes, waarvan 70% aan de rand ligt, tegen 10% in het stadscentrum. De voor het publiek toegankelijke groene ruimtes vertegenwoordigen 19% van de oppervlakte van het gewestelijke grondgebied²⁰. In Brussel woont één inwoner op vijf in een zone met een tekort aan groene ruimte. De inzet van bijkomende natuur en kwaliteitsgroen in het stadscentrum en in dichtbebouwde gebieden is maatschappelijk onontbeerlijk.

DOELSTELLINGEN

- De GSV in staat te stellen om met densiteit om te gaan op een manier die verder gaat dan alleen de begrippen gabariet en bouwdiepte.
- Het overwegen van een grotere densiteit in bepaalde gebieden voor het in stand houden van open ruimtes en het realiseren van gemeenschapsvoorzieningen.
- Het opstellen van regels die het mogelijk maken om open ruimtes duidelijk te definiëren.
- De densificatie of de-densificatie van een project objectiveren en reguleren door middel van een territoriaal instrument dat rekening houdt met de context.

OPLOSSINGEN

- Vaststellen van algemene principes in de GSV voor de aanpak van de densiteit van een project in relatie tot de buurt, de context, de toegankelijkheid, het aanbod van voorzieningen, groene ruimtes enz. De aanbeveling zou als volgt kunnen worden geformuleerd: “Het project vertoont een evenwichtige densiteit in verhouding tot de relevante omringende context (hetgeen betekent dat deze niet altijd vergelijkbaar hoeft te zijn), de toegankelijkheid van het terrein en de beschikbaarheid van voorzieningen en groene ruimtes. Elk project met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 1000 m², dat betrekking heeft op de bouw, uitbreiding of functiewijziging van een gebouw, moet vergezeld gaan van een nota waarin de voorgestelde densiteit in het licht van deze criteria wordt toegelicht ①
- Parallel hieraan een studie opzetten om de bestaande densiteit en de verschillende kwaliteitscriteria dynamisch in kaart te brengen in een GIS (Geographic Information System). De cartografie zal alle gegevens bevatten die nodig zijn om de densiteit te begrijpen. Bijvoorbeeld: de vloer/terrein index, dichtheid van woningen per hectare, toegankelijkheid voor voetgangers, toegankelijkheid tot het openbaar vervoer, toegankelijkheid tot groene ruimtes, nabijheid van voorzieningen en diensten, aanbod van speelterreinen. Deze dynamische kaart zou het mogelijk maken de situatie van een project te objectiveren ten opzichte van een bestaande situatie en zou online toegankelijk moeten zijn ②
- Voortdurend bijwerken van de kaart via een link naar de databank van verleende bouwvergunningen ②
- Beschikbaar maken van de kaart op het ogenblik van de inwerkingtreding van het artikel over densiteit van de GSV ②
- In het BWRO (Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening) de mogelijkheid opnemen voor aanvragers om de nota betreffende de densiteit samen met een volumetrische studie van het project in te dienen vóór de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning om van de Administratie een bindend advies te krijgen over de beoogde dichtheid ③

Gabariet: naar een 3e categorie gebouwen ^①

BEVINDINGEN

Titel 1 van de huidige GSV voorziet in een categorisering van bouwwerken in enerzijds vrijstaande bebouwing en anderzijds mandelige (aaneengesloten of halfopen) bebouwing. De Expertencommissie merkt op dat deze indeling werkt voor kleine percelen of percelen die in eens stedelijk weefsel liggen, maar niet erg doeltreffend is voor grote percelen (waarvoor de referentieniveaus veelvoudig kunnen zijn) of in gebieden die snel veranderen, waardoor verwijzing naar het bestaande gabariet niet erg

relevant is. Zodra bijvoorbeeld een gedeeltelijk mandelig perceel een bepaalde omvang heeft, treedt de logica van de verdeling (via de aanleg van nieuwe straten) in werking, waardoor de regels inzake inplanting en afmetingen buiten werking worden gesteld ten gunste van een hybride situatie, die de twee modi combineert. Een ander voorbeeld betreft gebieden in de tweede stadsgordel die zich in een transitie bevinden, waardoor de referentie-gabarieten soms irrelevant zijn.

DOELSTELLINGEN

- Behoud van een duidelijk en bekend referentiekader voor kleine projecten, waardoor het fijne stedelijk weefsel en zijn kwaliteiten behouden kan blijven.
- Het bij de beoordeling van projecten beter in rekening nemen van de context in relatie tot de omvang van een project en het belang ervan in het stedelijk weefsel.
- Het mogelijk maken van de ontwikkeling van kwalitatieve architectonische projecten die zinvol zijn in relatie tot hun stedelijke context.
- Vermindering van het aantal afwijkingen zodat de Administratie zich kan concentreren op de beoordeling van de kwaliteit van het project.

OPLOSSINGEN

- Behouden van de belangrijkste principes van de regels in de hervorming van 2019 voor de kleine mandelige constructies (kleine gebouwen in aaneengesloten bebouwing) ^①
- Onderzoeken of een lichtere administratieve regeling kan worden ingevoerd voor kleine afwijkingen die aan de kwaliteitsdoelstellingen beantwoorden ^①
- Bestuderen van de mogelijkheid om in deze regels de afmeting van de weg of de openbare ruimte op te nemen, net als de omvang van aangrenzende percelen en bouwblokken, en de omvang van gebouwen in een ruimer gebied dan alleen de onmiddellijke burens ^①
- Creëren van een derde categorie gebouwen ter aanvulling van de regels voor mandelige en vrijstaande gebouwen. Deze categorie zou bedoeld zijn voor mandelige projecten waarvan de grootte het moeilijk maakt het gabariet en de inplanting van het gebouw te bepalen aan de hand van de onmiddellijke burens. Voor deze projecten zouden de inplanting en het gabariet van de constructie worden gebaseerd op de omringende stedelijke context. Bij de beschrijving moet met name rekening worden gehouden met: de breedte van de tegenoverliggende openbare ruimte, de dialoog met andere gebouwen in de nabije context, de typo-morfologische eenheid waarin het project is gesitueerd, de positionering in de stedelijke scenografie, enz. De criteria voor toelating tot deze categorie moeten worden bestudeerd en zouden verband kunnen houden met de omvang van het gebouw ^①
- Toepassen van de bovenstaande definitie van de stedelijke context op vrijstaande gebouwen ^①

Activering van een stedelijke plint: het terugwinnen van de sokkel van gebouwen ^①

BEVINDINGEN

De benedenverdiepingen van gebouwen zijn, door hun positie als plint, het scharnier tussen de bovenverdiepingen en de straat, tussen het privé domein en het openbare domein, waarvan zij in zekere zin het verlengstuk zijn, al was het maar visueel. De Expertcommissie merkt op dat zowel bij nieuwbouw als bij renovatie meer aandacht moet

worden besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige behandeling van de benedenverdiepingen. Dit fundamentele niveau, dat het aanknopingspunt van een gebouw met zijn context bepaalt, wordt namelijk al te vaak op dezelfde manier behandeld als de bovenliggende niveaus.

DOELSTELLINGEN

Verbetering van de architectonische behandeling en de organisatie van het plan (reflectie op de aan de straat liggende functies) van de sokkel van de gebouwen om een positieve interactie met de openbare ruimte te realiseren.

OPLOSSINGEN

- Besteden van bijzondere aandacht aan de architectonische behandeling van de benedenverdieping ^①:
 - Stel de minimumhoogte van de eerste verdieping vast op 4 m boven straatniveau. De benedenverdieping moet hoger zijn dan de bovenverdiepingen om verschillende functies mogelijk te maken.
 - Verbied garagedeuren op gevels van minder dan 8 m breed.
 - Leg over de breedte van het gelijkvloers een minimum aandeel transparante geveloppervlakte op om blinde gevels te vermijden.
 - Beperk de plaats voor technische ruimtes in de gevel.
 - Geef diepte aan dorpels en gevelopeningen voor mogelijke informele momenten: zitplaatsen, beplanting.
- Specifieke regels vaststellen voor de benedenverdiepingen van gebouwen in de categorie "hoge gebouwen"²¹ ^①

REFERENTIES

Studentenresidentie en universiteits (Parijs)
Architecten Bourbouze en Graindorge en 51N4E. De sokkel is hoog en grotendeels beglaasd. Het biedt allerlei voorzieningen en onderscheidt zich duidelijk van de bovenste verdiepingen, waar studentenkamers zijn ondergebracht.

De binnengebieden betrekken bij de duurzame ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied ①

BEVINDINGEN

Bouwen binnen een bouwblok is tegenwoordig in principe verboden, maar in de praktijk worden, vanuit bestaande situaties of in het geval van specifieke “bouwblokken”, toch veel vergunningen verleend op basis van een beoordeling van geval tot geval. Het begrip “bouwblok” wordt op onduidelijke wijze toegepast naargelang men zich in een situatie van gesloten bouwblok met mandelige gebouwen bevindt, of in situaties van open constructies waarin de terminologie “bouwblok” irrelevant is.

DOELSTELLINGEN

- Behoud van de kwaliteiten van rust, permeabiliteit en groene ruimtes in binnengebieden, die bijdragen tot het groen-blauw koelnetwerk en biodiversiteit.
- Bescherming van groenzones in binnengebieden, die in grote mate bijdragen tot het groene netwerk van het Brusselse grondgebied.
- De binnengebieden van verzadigde bouwblokken ontharden, vergroenen en de-densifiëren, om de bewoonbaarheid te verhogen.
- Onderscheid maken tussen bouwwerkzaamheden in de context van gesloten bouwblokken en bouwwerkzaamheden op open of halfopen terreinen of locaties.

De gesloten bouwblokken bieden kwaliteiten van rust en, in sommige gevallen, groene ruimte die moeten worden beschermd. De binnengebieden maken integraal deel uit van het ecologisch netwerk van Brussel, de ecologische continuïteit en de verbintenissen van de gewestregering in het kader van het Natuurplan.

In het centrum en de voorsteden zijn veel binnengebieden grotendeels volgebouwd, met situaties die zelfs gaan tot volledige waterondoorlaatbaarheid. Anderzijds bieden sommige grote binnengebieden in de binnenstad een potentieel voor een evenwichtige verdichting.

OPLOSSINGEN

- Hergebruiken/reoveren van bestaande gebouwen binnen het bouwblok toestaan, op voorwaarde dat de projecten een programma of programma's omvatten die verenigbaar zijn met het binnengebied en er de milieu- en landschapskwaliteiten van verbeteren ①
- Nieuwbouw binnen een bouwblok alleen toestaan wanneer de configuratie van de site en de afmetingen van het bouwblok het mogelijk maken de milieu- en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte, de bewoonbaarheid en de kwaliteiten van het omringende milieu in stand te houden ①
- Projecten verbieden die leiden tot een toename van de waterondoorlaatbaarheid van binnengebieden, met name wanneer het blok dicht bebouwd is ①

REFERENTIES

De Bouwblokvisie (Gent) stelt richtlijnen op die een stedenbouwkundig kader bepalen voor ingrepen met betrekking tot binnengebieden. Dit kader beoogt de mogelijke interventies te verduidelijken en maakt deel uit van de drievoudige strijd tegen hitte-eilanden (waterondoorlaatbaarheid), stedelijke vernieuwing en circulaire stedenbouw.

Aanmoedigen van renovatie/verbouwing in plaats van sloop/wederopbouw en nieuwe gebouwen gemakkelijk aanpasbaar maken ^①

BEVINDINGEN

Bouwen is een proces dat veel materialen en energie verbruikt. Dit verbruik van grondstoffen is enkel verantwoord als het gebouw een voldoende lange levensduur heeft. Sinds de jaren negentig is de levenscyclus van

gebouwen korter geworden. Over het algemeen is het technisch en economisch gemakkelijker om te slopen en opnieuw op te bouwen volgens nieuwe normen. Dit genereert een indrukwekkende hoeveelheid afval en CO₂.

DOELSTELLINGEN

- Vermindering van de milieueffecten van bestaande gebouwen.
- Vermindering van de hoeveelheid afval die door de bouwsector wordt geproduceerd.
- Het ontwikkelen van een circulaire economie en rekening houden met bestaande gebouwen en open ruimte als duurzame hulpbronnen.
- Verbouwing van gebouwen verkiezen boven sloop en wederopbouw.
- Maak nieuwe gebouwen makkelijker aanpasbaar.

OPLOSSINGEN

- Vaststellen van principes voor behoud van bestaande gebouwen in verordeningen, behalve voor goed gemotiveerde uitzonderingen ^①
- Eisen dat bij projecten die waarschijnlijk sloop en nieuwbouw inhouden, een nota wordt ingediend waarin de technische redenen worden vermeld waarom renovatie niet mogelijk is, alsook een vergelijkende CO₂ voetafdruk met een renovatie scenario. In voorkomend geval, bij de afbraak rekening houden met de principes van de circulaire economie ^①
- Voor grote²² nieuwbouw- of zware renovatieprojecten verplicht stellen dat een nota wordt opgesteld waaruit blijkt dat de constructie zonder ingrijpende structurele werkzaamheden kan worden aangepast ^①
- De aanpasbaarheid van gebouwen aanmoedigen door een maximaal toegestane diepte van 17 m op te leggen voor een gebouw dat uitgelijnd is met de rooilijn (ongeacht de functie ervan). Deze maximumdiepte omvat de buitenruimten op de bovenverdiepingen ^①

REFERENTIES

Studie – Gebouwdieptes in woongebouwen. Een evolutie die vraagt om debat (Ben Dirickx & Julian Rickenbacher i.o.v. bMa): “We nemen als voorbeeld een appartement van 90 m² met tweeslaapkamers, wat een zeer courant gebouwde woning is. Door het berekenen van een minimumbreedte, “(...) komen we automatisch bij een diepte van ± 18 m inclusief buitenmuren.” Met private buitenruimtes “komen we uit bij een bouwdiepte van 20 m”. Deze configuratie is volledig conform aan het GSV maar kan daarom niet als kwalitatief beschouwd worden.” De voorschriften van Citydev reduceren automatisch deze diepte tot 15,6 m. Bij de BGHM is deze reductie een kleiner en komt de bouwdiepte uit op 16,3 m zonder terrassen”, dus 18,3 m met terrassen.

Bestrijding van hitte-eilanden en ontwikkeling van een groen-blauw koelnetwerk ^①

BEVINDINGEN

In de zomer liggen de temperaturen in het centrum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gemiddeld 3°C hoger dan in de periferie. Gemiddeld zijn er in het centrum van Brussel driemaal zoveel warme periodes als op het platteland.²⁵ Gebouwen, net als de waterondoorlaatbaarheid en de verharding van open ruimtes, zijn verantwoordelijk voor

het ontstaan van stedelijke hitte-eilanden. Met de klimaatverandering heeft dit verschijnsel een steeds grotere impact op comfort, levenskwaliteit en gezondheid. Het veroorzaakt ook een vicieuze cirkel met het toenemend gebruik van airconditioning, dat op zijn beurt de buitenlucht verwarmt.

DOELSTELLINGEN

- Verminderen van het effect van gebouwen op het ontstaan van hitte-eilanden²⁶.
- Ontwikkelen van waterpartijen, vegetatie en schaduw om bij te dragen aan het groen-blauw koelnetwerk.
- Bevorderen van convectie en ventilatie van het stedelijk weefsel.

OPLOSSINGEN

- Het gebruik van materialen met een hoog albedo op daken opleggen ^①
- Het verbieden van zwart voor de afwerkingskleur van daken met waterdichtingsmembranen (bitumineus of EPDM). ^①
- Groene daken opleggen, waardoor vanaf 20 m² plat dak een biotoop kan worden ontwikkeld ^①
- Een nota over de bijdrage van het project aan de verwezenlijking van een groen-blauw koelnetwerk en aan de ventilatie van het stedelijk weefsel opleggen aan alle projecten van strategische omvang²⁴ ^①

REFERENTIES

De nieuwe stad Wilton aan de rand van Sydney (Australië) heeft besloten donker gekleurde daken te verbieden en het planten van een boom in private tuinen verplicht te stellen. Het doel van deze maatregel is hitte-eilandeffect te bestrijden en de plaatselijke biodiversiteit te verbeteren.

De stad Medellín (Colombia) heeft het "Corredores Verdes"-project uitgevoerd, een onderling verbonden netwerk van vegetatie door de hele stad. Na 3 jaar uitvoering wijzen de eerste resultaten erop dat de stad het hitte-eilandeffect met ongeveer 2°C heeft kunnen verminderen.

Duurzaam beheer van regenwater ①

BEVINDINGEN

Water is een hernieuwbare hulpbron. De droge periodes nemen toe in de zomer. Natte periodes nemen toe in de winter. De stad moet zich aanpassen aan dit veranderende klimaat, met meer extreme weersomstandigheden. Momenteel wordt het regenwater gemengd met grijs en zwart water en geloosd in de riolering. De huidige GSV

vereist alleen dat gebouwen een regenwatertank installeren.

Het ontwerp van de GSV 2019 bevatte veel verduidelijkingen over beheer van regenwater, maar met als gevolg dat er complexe en moeilijk te handhaven normen ontstonden.

DOELSTELLINGEN

- Regenwater duurzaam beheren en overstromingen voorkomen.
- Terugvoer van regenwater naar de natuur (grondwater- en oppervlaktewatersysteem).
- Efficiënter met water omgaan en meer regenwater opslaan.
- De gebouwen beter beschermen tegen overstromingen.
- Behoud van duidelijke en gemakkelijk toe te passen voorschriften.

OPLOSSINGEN

- Vaststellen van het principe van “geen lozing van regenwater in de riolering”²⁶ voor nieuwbouwprojecten. Het regenwaterbeheer moet op het perceel worden uitgevoerd, waarbij de keuze van de toe te passen technieken open wordt gelaten. Indien een project vanwege een bepaalde configuratie niet in staat is zijn regenwater lokaal te beheren, moet het een technische nota voorleggen waarin de redenen hiervoor worden toegelicht en waarin de voorgestelde technieken om de lozingen te beperken in detail worden beschreven ①
- Bij nieuwbouw voorschrijven dat raam- en kelderopeningen die zich op het gelijkvloers bevinden, met een minimumhoogte van 10 cm worden verhoogd, zodat geen regenwater het gebouw kan binnendringen ①

REFERENTIES

De gemeente Amsterdam heeft besloten op verschillende plaatsen in de stad aangelegde greppels in de openbare ruimte aan te leggen om het regenwater te beheren en overstromingen te voorkomen.

Deze titel heeft betrekking op voorschriften voor alle open ruimtes, zowel op openbaar als op privaat domein.

Vereenvoudiging van de inhoud van de GSV voor openbare ruimtes ^①

BEVINDINGEN

Titel VI van de huidige GSV is normatief en defensief opgesteld.

Deze aanpak is erop gericht de dimensies voor elk element te garanderen, maar is in feite niet erg doeltreffend wat betreft de te bereiken ruimtelijke en ecologische kwaliteit.

Bovendien werkt urban.brussels momenteel aan “richtlijnen” en een “Draaiboek Publieke Ruimte” die een duidelijke richting zullen geven voor de juiste organisatie

van buitenruimtes en tegelijkertijd flexibiliteit zullen bieden bij het verlenen van bouwvergunningen.

De Expertcommissie merkt ook op dat open ruimtes in verschillende titels worden behandeld, naargelang zij openbaar (titel VI) of privaat (titel I) zijn. In het laatste geval worden zij behandeld als omgevingswerken voor gebouwen, hetgeen afbreuk doet aan het belang van deze ruimtes en hun verbindingen met andere open ruimtes.

DOELSTELLINGEN

- Openbare en private open ruimtes samenbrengen in één enkele titel.
- Vereenvoudiging van de regelgeving en meer flexibiliteit bij de inrichting van de openbare ruimte.

OPLOSSINGEN

- Doelstellingen vastleggen waarmee bij de planning rekening moet worden gehouden, in plaats van normen waaraan moet worden voldaan ^①
- Alle openbare en private open ruimtes samenbrengen in de nieuwe Titel 2 ^①

Verbetering van de milieuprestaties in openbare ruimtes ^{①②}

BEVINDINGEN

De openbare ruimte wordt nog te vaak ontworpen en ingericht op een functionalistische manier om verplaatsingen en onderhoud mogelijk te maken. De ruimte voor vegetatie is over het algemeen beperkt en dient eerder de esthetiek dan om bij te dragen tot een ecologisch netwerk.

Het regenwaterbeheer is nog te vaak kunstmatig, met waterondoorlaatbare oppervlakken en de afvoer van regenwater naar het rioolstelsel. De openbare ruimte moet snel evolueren naar betere prestaties om leefkwaliteit in de stad te garanderen.

DOELSTELLINGEN

- De openbare ruimte groener maken.
- Overgaan tot een meer proactieve benadering van milieukwesties in open ruimtes aan de hand van een klimaatbestendige aanpak. Dit impliceert dat projecten moeten anticiperen op klimaatverandering en risico op hitte-eilanden, droogte en overstromingen moet beheersen.
- Elk project beschouwen als een kans om de stad te transformeren en om bij te dragen tot een groen-blauwe netwerk dat zorgt voor koelte, infiltratie, retentie en biodiversiteit op de schaal van het regionale grondgebied.
- Het ambitieniveau en de kwaliteit van projecten inzake openbare ruimte verhogen.

OPLOSSINGEN

- Een groenplan eisen voor elk project dat een bijdrage aan het groene en blauwe netwerk aantoonst, alsook aan de vorming en versterking van een koeltenetwerk. In dit plan moeten de maatregelen worden toegelicht die in het kader van het project worden genomen om oververhitting en hitte-eilanden en de uitdroging van natuurlijke milieus tegen te gaan ①
- Bestuderen van de mogelijkheid om een percentage groene ruimte en een biodiversiteitsdoelstelling (BAF+²⁷) op te leggen. Dit percentage is aangepast aan elk type openbare ruimte, afhankelijk van de aard van het gewestelijke grondgebied waar het zich bevindt ②
- Uit het oogpunt van de bestrijding van de gevolgen van de klimaatverandering en de positieve invloed op de geestelijke gezondheid van de mensen, een percentage van de oppervlakte opleggen dat wordt beschermd door een vegetatiebedekking van het type “bladerdak”²⁸ ①
- Het gebruik opleggen van materialen met een hoog albedo in geval van verharde open ruimtes ①
- Geïntegreerd regenwaterbeheer in de openbare ruimte invoeren (open voegen, nieuwe soorten bestrating, infiltratiezones, water minnende bomen, enz.) met het oog op “geen lozing van regenwater in de riolering” en overstromingscontrole ①
- Bestuderen van de mogelijkheid om een percentage van de ontharde oppervlakte op te leggen en een indicator te ontwikkelen (zoals een waterdoorlatingspercentage) aan de hand waarvan de omvang van de vereiste regenwaterbeheersystemen kan worden bepaald ②
- De omvang van verharde verkeerszones beperken tot wat nodig is. Daarbuiten wordt, indien extra ruimte beschikbaar is, deze besteed aan vegetatie, gebruiksfuncties of actieve vervoersmodi, afhankelijk van het type verkeersader, en niet aan extra verharding ①

REFERENTIES

De stad Antwerpen experimenteert met permanente tuinstraten. Het doel is de openbare ruimte groener en zachter te maken. Hierdoor kan de stad zich aanpassen aan de klimaatverandering, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren en leefkwaliteit en sociale interactie op straat te bevorderen.

BEVINDINGEN

Volgens het 'Brussels Donut Portrait' is 39% van de wegennis gereserveerd voor voetgangers en fietsen²⁹. De auto neemt een veel te groot deel van onze openbare ruimtes in beslag, ten nadele van andere vervoermiddelen, maar ook

ten nadele van een mogelijks grotere leefkwaliteit in deze ruimtes: toe-eigening, inclusie, gebruik van ruimtes voor specifieke functies, enz.

DOELSTELLINGEN

- Vergroten van de sociale waarde van open ruimtes, die voor iedereen toegankelijk zijn (leeftijd, geslacht, kansarme gemeenschappen) vanuit het oogpunt van gezondheidspreventie, bevordering van een gezonde levensstijl en veerkracht van de gemeenschap.
- Het in evenwicht brengen van de verdeling van de openbare ruimte voor de verschillende vervoerswijzen en van de gebruiksfuncties.

OPLOSSINGEN

- De breedte van het openbaar domein voor gemotoriseerde voertuigen beperken, met inbegrip van parkeerplaatsen, tot maximaal 50%³⁰ ①
- Dit percentage kan variëren naargelang de specialisatie van de door 'Good Move' geplande wegen voor de verschillende vervoerswijzen. Dit zou het mogelijk maken grotere breedtes aan te bevelen voor wegen waar veel voetgangers komen ②
- Een minimumbreedte van 2 m voor de voetpaden opleggen, met daarbovenop nog een minimumbreedte van de rijweg die aan voetgangers en andere actieve vervoerswijzen wordt toegekend. ①
- Verminderen van het aantal parkeerplaatsen, met name door een parkeerverbod langs parken (om de zichtbaarheid en de kwaliteit van de groene ruimtes langs de weg te verbeteren), beschermde gebouwen (zichtbaarheid en respect voor het erfgoed), openbare voorzieningen/scholen (veiligheid en vrije ruimte voor kinderen bij het verlaten van de school) ①
- Prioriteit geven aan parkeren voor gedeelde mobiliteit (auto, fiets, scooters en andere micro-mobiliteit) ①
- Om de parkeerproblemen op straat op te lossen, moet het parkeerbeheer worden verbeterd: de parkeertarieven moeten worden verhoogd en het aantal afgeleverde bewonerskaarten moet worden beperkt. Zonder beter beheer zal het aanleggen van parkings buiten de publieke ruimte geen oplossing bieden.
- Stimuleren van de flexibiliteit en de mogelijkheid om parkeerplaatsen voor andere doeleinden te gebruiken door te eisen dat parkeerplaatsen worden gemarkeerd met omkeerbare of ten minste flexibele markeersystemen (bijv. geen niveaunderschillen met de stoep, vermijden van stoepranden die zware infrastructuurwerkzaamheden vereisen als het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd) ①
- Een minimaal aantal voorzieningen voor fietsparking opleggen ②
- Het ontwikkelen van comfort en inclusie in de openbare ruimte ①:
 - Vaststelling van de minimumeisen voor voetgangersroutes, die duidelijk, vrij van omwegen en obstakels en goed verlicht moeten zijn.
 - Op regelmatige afstanden rustplaatsen inrichten (met aangepast straatmeubilair en inrichting van de ruimtes).
 - Zorg voor extra voorzieningen in drukbezochte gebieden: openbare toiletten, drinkwaterpunten, stopcontacten, enz.
 - Integratie van veiligheidselementen in het algemene ontwerp van de openbare ruimte.

REFERENTIES

Het ontwerp van het Benthemplein (Rotterdam) door De Urbanisten combineert de aanleg van een openlucht bassin voor hemelwater met de herinrichting van de openbare ruimte, die recreatieve en gebruiksfuncties krijgt. Het project is opgezet op basis van een intensief participatieproces.

Vereenvoudig en ontruim de openbare ruimte. (1)

Vermijd rommel door een teveel aan voorwerpen ^①

BEVINDINGEN

Het trottoir, of meer in het algemeen de voor voetgangers bestemde fysieke ruimte in haar verschillende vormen (woonerf, voetgangerszone, trottoirbanden), wordt vandaag de dag steeds intensiever gebruikt en bezet.

Oorspronkelijk ontworpen als een ingreep om de gevel te beschermen (trottoirs op het Koningsplein), als een ruimte om voetgangers snel te laten circuleren buiten de spits (trottoirs in de Zuidstraat) en vervolgens als een speciale ruimte waarop de voetganger gedwongen is zich te verplaatsen (verbod voor een voetganger om op de openbare weg te circuleren, opgelegd door de Wegcode), worden de trottoirs vandaag de dag veel intensiever gebruikt. Dit is hoofdzakelijk te wijten aan vier factoren:

- De ecologische transitie die zich vertaalt in een snelle stijging van ruimte bestemd voor vegetatie, een toename van de doorlaatbaarheid van de stedelijke bodem, de vermenigvuldiging van de soorten afvalcontainers met het oog op recyclage, het verschijnen van elektrische laadpalen, enz;

- De digitale transitie, die leidt tot een wildgroei van met elkaar verbonden stedelijke objecten (van vuilnisbakken tot scooters en diverse vormen van “zelfregulerend” vervoer);
- De klimaatcrisis, die in de toekomst zal leiden tot het ontwerpen van installaties met voorzieningen die bescherming bieden tegen hittegolven (zonwerende luifels, plantenbedden, luchtvernevelaars, bladerdaken, enz.);
- Tenslotte is er de groeiende bezorgdheid over de veiligheid van personen (in geval van terroristische aanslagen), die moet worden gewaarborgd door ontwikkelingen waarin fysieke beschermingsmaatregelen zijn geïntegreerd (plaatsing van obstakels, kuilen, lage muren, enz.).

Deze ontwikkelingen komen formeel tot uiting in een toegenomen concurrentie voor grondgebruik binnen éénzelfde ruimte die op zich niet uitbreidbaar is, met één belangrijk gevolg: de geleidelijke verrommeling van de openbare ruimte door allerlei voorwerpen en obstakels, waardoor het verkeer en het veilig oversteken van mensen niet langer gewaarborgd is.

Vereenvoudig en ontruim de openbare ruimte. (2)

Vermijd rommel door een teveel aan voorwerpen ①

DOELSTELLINGEN

- Vereenvoudigen en vrijhouden van de openbare ruimte.
- Zorg voor een vrije doorgang en voorkom verromming door een wildgroei aan straatmeubilair.

OPLOSSINGEN

- Een verplichting opleggen om functionaliteiten te combineren aan de hand van een beperkt gamma aan straatmeubilair ①
- Een maximumpercentage straatmeubilair opleggen (via een nader te bepalen percentage, naar analogie van het minimumpercentage begroeiing dat in het kader van de aanleg van een open ruimte moet worden aangebracht) ①
- Het gebruik van ondergrondse containers voor afvalbeheer opleggen, met enkele uitzonderingen ①
- Een vrije doorgangsbreedte bepalen die verenigbaar is met de veiligheidseisen ①

Een minimum aan open ruimte met hoge bodemkwaliteit aanleggen op het perceel ^①

BEVINDINGEN

De huidige logica van stadsprojecten is gebaseerd op de mogelijkheid om te bouwen.

Een andere opvatting zou zijn om de mogelijkheden van verdichting te bekijken vanuit de onbebouwde ruimte en de kwaliteiten daarvan, om zoveel mogelijk bodemkwaliteit te behouden. Deze bodems bieden een biologische kwaliteit die ze waardevol maakt voor de instandhouding en de ontwikkeling van een groen-blauw

koeltenetwerk. Deze benadering ontbreekt in de huidige regelgeving, maar komt wel tot uiting in de strategie 'Good Soil'³², die erop gericht is het bodembeheer en de instandhouding van de bodem te verbeteren. Het doel van dit nieuwe duurzame en geïntegreerde bodembeheer is de leefomgeving van de Brusselaars verder te verbeteren door de kwetsbare ondergrond waarop zij leven in stand te houden.

DOELSTELLINGEN

- De logica van de strategie 'Good Soil' in de regelgeving te laten doorsijpelen.
- Bestaande bodemkwaliteit beschermen als een niet-hernieuwbare hulpbron.

OPLOSSINGEN

- Maximaliseren van de oppervlakte van onbebouwde ruimtes: minimaal 30% van het perceel is onbebouwd en waterdoorlaatbaar ^①
- Het begrip "kwaliteitsbodem"³¹ integreren in de GSV en het behoud ervan bevorderen ^①
- Projecten ontwikkelen met het oog op het behoud van de bestaande bodemkwaliteit op het terrein. Gebouwen moeten zo worden ingeplant dat de invloed op de kwaliteit van de bodem tot een minimum wordt beperkt ^①
- De verharding van bestaande kwaliteitsbodems vermijden. Hun ontwikkeling draagt bij tot het groene en blauwe netwerk en tot de vorming van het koeltenetwerk ^①
- De aanwezigheid van kwaliteitsvolle bodems bij de ontwikkeling van de omgeving van gebouwen versterken ^①
- Eisen dat open ruimtes in het project, waar passend, bijdragen tot het herstel van bodems van lage kwaliteit ^①

REFERENTIES

De 'Rode lijst tuin' (Buroharro Landscaping) is een stadstuin waarin een reeks bedreigde inheemse plantensoorten is opgenomen. Het is een pleidooi voor biodiversiteit in de stad en verantwoord tuinieren.

BEVINDINGEN

De door de aanwezigheid van vegetatie bereikte koelings-effecten zijn zeer plaatselijk. Om de leefkwaliteit in het hele gewest te waarborgen, moet op lokaal niveau voortdurend actie worden ondernomen.

Het grootste deel van de groene ruimte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaat uit privétuinen³³.

De ambitie die aan de private open ruimtes wordt opgelegd om deel te nemen aan de totstandbrenging van een groen-blauw koelnetwerk, is niet hoog genoeg. Toch bieden deze ruimtes een enorm potentieel op gewestelijke schaal, zowel wat het milieu als wat het gebruik betreft.

Verbetering van de milieuprestaties en de gebruiksfuncties in private open ruimtes ^{①②③}

(2)

DOELSTELLINGEN

- Het concept van een groen-blauw koelnetwerk op gewestelijke schaal uitbouwen.
- Private open ruimtes betrekken bij het groene en blauwe netwerk en bij de totstandbrenging van een hogere biodiversiteit.
- De continuïteit van het landschap (en van het groen-blauwe koelnetwerk) mogelijk maken ondanks de aanwezigheid van ondergrondse constructies.
- De verschillende gebruiken en de collectieve functies in private open ruimtes uitbreiden.

OPLOSSINGEN

- De vergroening van private ruimtes vergroten en de aanplanting van ten minste één boom per 200 m² tuin of een bladerdak van ten minste 30% verplichten³⁴ ①
- Op elk perceel een maximum aan verharde ruimte opleggen, dat voldoende laag is ①
- Onderzoeken of het mogelijk is een verbetering van de ecosystemediensten op projectschaal ten opzichte van de bestaande situatie op te leggen (BAF+ of ander monitoringinstrument), dan wel compensatie te eisen ②
- Een dikte van ten minste 1 m opleggen voor de delen bovenop ondergrondse constructies. Het substraat moet ook de ontwikkeling van een significante vegetatie mogelijk maken, hetzij door het creëren van “putten” die de ontwikkeling van wortels mogelijk maken, hetzij door de integratie in een ononderbroken laag aarde, hetzij door het creëren van een plaatselijk verhoogde zone ①
- Vergroten van het gebruik van private open ruimtes in verband met de gezondheid in prioritaire gebieden volgens het gewestelijk plan voor speelnetwerk³⁵. Omwonenden mee laten profiteren van private open ruimtes³⁶. Verbeteren van de gebruiksfuncties van private open ruimtes ③
- Collectief gebruik aanmoedigen voor private open ruimtes van een bepaalde omvang, vooral rond meer-gezinswoningen. Koppelen aan de kaart van gebieden met een tekort aan speelruimte en, in voorkomend geval, eisen dat wordt voorzien in een speelruimte voor private open ruimtes van een bepaalde omvang, indien de plaatselijke omstandigheden het toelaten. Dit speel-terrein zou op bepaalde uren van de dag vanaf de openbare weg toegankelijk zijn voor het publiek ②

In *Reconquering the Streets* definieert Nicolas Soulier de begrippen openbare en privé-gevels.

REFERENTIES

In *'Reconquering the Streets'* definieert Nicolas Soulier de begrippen openbare en privé-gevels. Deze ruimte tussen de straat en het gebouw heeft een aanzienlijk activeringspotentieel en benadrukt het belang van de private gevels voor de animatie en het gebruik van de openbare ruimte.

In het *Via Verde-gebouw (New York)* is bij de programmering van het project rekening gehouden met het milieu en de sociale gelijkheid, door de meest kwalitatieve ruimtes toe te vertrouwen aan alle bewoners en niet aan een bevoorrechte enkeling. De centrale binnenplaats omvat een speelplaats en amfitheater, een moestuin op het dak en de hoogste verdieping herbergt een gemeenschapsruimte en terras die toegankelijk zijn voor alle bewoners in plaats van een luxe penthouse.

Deze titel integreert de voorschriften betreffende de interne organisatie van de gebouwen om een goede levenskwaliteit te waarborgen, zowel voor woningen als voor andere soorten functies (kantoren, publieke voorziening, parkeerterreinen, enz.). De vaststelling van gemeenschappelijke bewoonbaarheidscriteria maakt het gemakkelijker om na te gaan hoe gebouwen in de loop van de tijd herbestemd kunnen worden.

BEVINDINGEN

De GSV maakt het mogelijk de normen inzake bewoonbaarheid van woningen te beheren. Er worden echter geen minimumnormen vastgesteld voor de bewoonbaarheid van de andere functies die samen de stad vormen. Kantoren, bejaardentehuizen, scholen, hotels, studio's, parkeergarages, enz. zijn op geen enkele wijze gereguleerd, zodat zij weinig flexibel zijn en alleen kunnen worden

herontwikkeld ten koste van zware procedures en intensieve werkzaamheden, waarbij vaak sloop en wederopbouw nodig zijn. Bovendien worden gebouwen nog te vaak ontworpen vanuit een thermisch oogpunt, hoofdzakelijk met het oog op het comfort in de winter, en te weinig met het oog op het comfort in de zomer, in overeenstemming met de huidige klimatologische ontwikkelingen.

DOELSTELLINGEN

- Een transversale minimum bewoonbaarheidsnorm voor alle gebouwen creëren met als doel:
 - Een duurzame toe-eigening van de bebouwde ruimtes met hoge comfortnormen;
 - Multifunctionele ruimtes mogelijk maken, om te anticiperen op toekomstige veranderingen van gebruik;
 - Een mix van functies binnen een gebouw, een wijk;
 - Ontmoeting en een gezonde levensstijl bevorderen.
- Verhogen van de flexibiliteit en de mogelijkheid om gebouwen te renoveren, te herbestemmen en te hergebruiken.
- Rekening houden met het thermisch comfort in de zomer.

OPLOSSINGEN

- Herdefiniëren van de bewoonbare ruimte. In de huidige GSV is een bewoonbare ruimte bestemd voor het langdurig verblijf van personen, zoals een woonkamer, eetkamer, keuken of slaapkamer. Alle ruimtes die bestemd zijn voor langdurig verblijf van personen zouden moeten toegevoegd worden, zoals: kantoor, atelier, vergaderzaal, klaslokaal, winkel, café, restaurant, sporthal, enz ^①
- Bepalen dat elke bewoonbare ruimte van andere aangrenzende ruimtes moet zijn gescheiden door scheidingswanden van vloer tot plafond en ten minste voorzien is van ^①:
 - een raam met direct zicht naar buiten;
 - een minimumoppervlakte van 7,5 m² en een minimumbreedte van 2,20 m. Deze oppervlakte doet geen uitspraak over op de totale omvang van de eenheid, die haar referentieoppervlakte moet behouden (met name voor woningen);
 - een minimum plafondhoogte van 2,70 m.
- Scheiden, in nieuwe gebouwen, van draagstructuur en afwerking, om evolutie in de tijd en programmatische omschakeling zonder structurele werken mogelijk te maken ^①
- Bepalen dat alle nieuwgebouwde meergezinswoningen een inkomhal omvatten die onafhankelijk is van de functies op het gelijkvloers. De inkomhal moet worden beschouwd als bewoonbare ruimte. Zij moet voldoen aan dezelfde voorwaarden inzake hoogte, oppervlakte en lichtinval als elk ander bewoonbaar lokaal ^①
- Bepalen dat horizontale collectieve gangen moeten voorzien zijn van daglicht en een minimumbreedte hebben van 120 cm. In gebouwen tot 4 verdiepingen moet de verticale circulatie voorzien zijn van daglicht en een minimum breedte hebben van 120 cm ^①
- De installatie mogelijk maken van vaste zonneschermen die in de architectuur van de gevel zijn geïntegreerd om passieve zonwering mogelijk te maken ^①

REFERENTIES

Hierbij enkele voorbeelden van huidige minimumafmetingen voor een kamer:

- In Vlaanderen ³⁷ is de minimumoppervlakte voor een slaapkamer 7 m² en de minimumbreedte 2,20 m. Deze afmetingen maken het mogelijk een bed van 205×90 cm, een nachtkastje, een klerkast van 100×60 cm en een bureau van 120×70 cm;
- Het verslag van de missie over de kwaliteit van huisvesting ³⁸, Frankrijk, september 2021, voorziet een minimumhoogte van 2,70 m;
- In Nederland is de minimumbreedte van een kamer 1,80 m;
- In Nederland is de minimumhoogte voor een kamer 2,60 m;
- In Brussel, volgens de GSV, elke woning in een nieuwbouw heeft een plafondhoogte van de woonvertrekken van ten minste 2,50 m;
- Citydev ³⁹ stelt een evolutieve vloerhoogte voor, afhankelijk van de verdieping: gelijkvloers: 2,90 m; 1e verdieping: 2,80 m; 2e, 3e en 4e verdieping: 2,70 m; 4e verdieping: 2,70 m; vanaf de 5e verdieping: 2,60 m.

BEVINDINGEN

De huidige regels zijn te gedetailleerd en per kamer ingedeeld. Zij laten geen evolutie toe in het gebruik van een woning, het soort bewoners, flexibiliteit in het gebruik en leiden tot een arm en repetitief architectonisch ontwerp.

Anderzijds maakt de grootte van de woningen deel uit van de identiteit van de Brusselse woningen en draagt zij bij tot de levenskwaliteit. Met name de gezondheidscrisis heeft duidelijk gemaakt hoe belangrijk het is om zowel binnen als buiten over voldoende ruimte te beschikken. Het verslag van het Wetenschappelijk Comité voor de huisvesting breidt deze Bevindingen ook uit door te wijzen op de relevantie ervan met het oog op de klimaatverandering. Steden moeten aantrekkelijk blijven om de permanente verleiding van individuele huisvesting te vermijden, die met behulp van telewerken nog aantrekkelijker kan worden.

Er moeten veel inspanningen worden geleverd op alle niveaus van het dagelijks gebruik van steden: mobiliteit, groene ruimtes en hitte-eilanden, diensten en hun toegankelijkheid voor iedereen, enz. Maar het verbeteren van de kwaliteit van huisvesting is zeker één van de meest effectieve hefboomen om de wens om in steden te wonen te herstellen. De oppervlakte is een essentieel kwaliteitscriterium: een grote woning zal altijd kwalitatiever en beter verbouwbaar zijn dan een kleine woning, ongeacht de indeling. Bovenal zal het veel geschikter zijn voor het dagelijkse leven van de inwoners, vooral met het oog op de toekomstige ontwikkeling ervan. Er is echter één voorwaarde: dat deze noodzakelijke evolutie de woningen niet financieel ontoegankelijk maakt. Het gaat er dus ook om te werken aan de financiële en sociale toegankelijkheid van huisvesting.

DOELSTELLINGEN

- Handhaving van de totale omvang van de woningen, maar meer flexibiliteit bij de interne organisatie van de woning.
- De ombouwbaarheid en interne modulariteit van de lokalen mogelijk maken voor een grotere flexibiliteit van de indeling.
- Ontwikkeling van natuurlijke ventilatie en verlichting in woningen.
- Standarisering van de methoden voor de berekening van de bebouwde oppervlakte.
- Collectieve huisvesting aantrekkelijker maken.
- De aanpassing van woningen aan PBM mogelijk maken.

OPLOSSINGEN

- Overgaan van minimum oppervlakte per kamer naar minimum oppervlakte per woning. De grootte van een woning zou worden gekoppeld aan het aantal slaapkamers. Dit zou het mogelijk maken een⁴⁰ vrij eenvoudige en doeltreffende oppervlaktetabel voor woningen op te stellen op basis van het aantal slaapkamers ①
- Ontwikkelen van een code voor oppervlaktemetingen ter verduidelijking en standarisering van de berekeningsmethode voor bruto en netto oppervlakten, zowel in de stedenbouwkundige planning als in de verkooppraktijk ②③
- Een dubbele oriëntatie opleggen voor alle woningen, behalve voor studio's en appartementen met één slaapkamer ①
- Handhaven van minimumnormen inzake uitrusting voor elke woning met ten minste de volgende functies voor elke wooneenheid ①:
 - Een keuken die de bereiding van maaltijden voor een aantal personen in verhouding tot het aantal kamers in de woning mogelijk maakt;
 - Badkamer en toilet: in voldoende aantal naargelang het aantal kamers of bewoners;
 - Privé-berging: minimum oppervlakte 1 m²/ruimte met flexibele scheidingswanden om ombouw te vergemakkelijken. Kan binnen of buiten de woning worden geplaatst;
 - Vuilinsruimte voor afvalscheiding en lokaal voor fietsen/kinderwagens voldoende oppervlakte afhankelijk van het aantal bewoners, maar kan worden verdeeld binnen de woningen of op de bordessen. Gemeenschappelijke ruimtes zijn bij kleine gebouwen te beperkend, en bij grote gebouwen te weinig gebruikt of slecht onderhouden, vooral als er geen conciërge is.
 - Het aantal en de oppervlakte van deze lokalen moeten worden gemotiveerd in een nota die bij de bouwaanvraag wordt gevoegd

REFERENTIES

40 modulaire wooneenheden en een gemeenschappelijke ruimte (Dijon). De kamers zijn allemaal even groot en kunnen gebruikt worden als woonkamer, slaapkamer of werkruimte afhankelijk van de behoeften van de inwoners. Architect: Sophie Delhay.

9 collectieve woningen (Pessac). Dankzij een ontkoppeling van structuur en binnenwanden bieden deze woning modulariteit en aanpasbaarheid voor de toekomst.
Dit appartementengebouw (Zürich) biedt een gemeenschappelijke circulatie met natuurlijk licht en ventilatie en doorzoon appartementen met een kleinere oppervlakte dankzij het ontbreken van interne circulatie. Architect: Peter Markli.

Buitenruimtes voor alle gebouwen ①

BEVINDINGEN

De huidige regelgeving schrijft niet voor dat buitenruimtes moeten worden voorzien voor gebouwen die bestemd zijn voor de langdurige aanwezigheid van personen (woningen, voorzieningen, kantoren, enz.). Dit is echter

een behoefte en een essentiële kwaliteit van een gebouw, hetgeen duidelijk is geworden tijdens de gezondheidscrisis en de lockdowns in verband met Covid-19⁴¹.

DOELSTELLINGEN

- Alle gebouwen voorzien van een directe toegang tot buiten, in de vorm van een tuin, terras of dak.
- Voorzien dat alle woningen een ruimte hebben om buiten te leven.
- De gevolgen van oververhitting op de gevels bestrijden door de terrassen als zonnenscherm te gebruiken.

OPLOSSINGEN

- Voorzien van terrassen of tuinen voor alle woongebouwen, kantoren en andere voorzieningen ①
- Vastleggen dat alle nieuwe woningbouw ten minste één privé-buitenruimte per programmatische eenheid bevat. De gecumuleerde oppervlakte van de verschillende buitenruimtes komt overeen met een verhouding van 10% van de woonoppervlakte⁴² (waarvan een deel collectief kan zijn). De minimumoppervlakte van een privé-buitenruimte die rechtstreeks met de woning is verbonden, bedraagt 4 m², vermeerderd met 2 m² per kamer na de eerste kamer, met een minimumdiepte (niet voor het gelijkvloers) van 1,50 m ①
- Vanaf 10 woningen, een gedeelde buitenruimte van een nader te bepalen grootte voorzien ①
- De buitenruimte kan in de winter een binnenruimte worden als verlengstuk van de leefruimte ①

REFERENTIES

In het verslag van de missie over de kwaliteit van huisvesting (Laurent Girometti – François Leclercq september 2021) zijn er richtlijnen voor buitenruimtes. Deze worden ofwel geschreven als “niet-gekwantificeerd” (bv. indeling waardoor een tafel en stoelen kunnen worden geplaatst, profiteren van een goede oriëntatie, royale ruimte...) of gekwantificeerde voorstellen (minimumoppervlakte: 10% van de BVO; gemiddelde oppervlakte: 4 m²; minimumoppervlakte voor 80% van de woningen: 3,50 m²; minimumdiepte: 1,50 m).

In Antwerpen zijn de buitenruimtes minimaal 4 m² plus 2 m² per kamer. In Amsterdam: minimaal 4 m² en 1,5 m diep voor alle woningen van meer dan 40 m².

Bevordering van de ontwikkeling van betaalbare studentenhuisvesting ^① ^③

BEVINDINGEN

De huidige GSV voorziet in een speciale regeling voor studentenhuysvesting enkel wanneer deze door universiteiten wordt verstrekt. De meeste van deze universiteiten willen dergelijke accommodatie echter niet langer met eigen middelen ontwikkelen. De bouw van studentenwoningen door privé-exploitanten wordt dus een reële vraag,

aangezien het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het belangrijkste studentencentrum van België is.

Er is een tekort aan dit soort woningen, de speculatie met onroerend goed is groot en er is dringend behoefte aan regelgeving op dit gebied.

DOELSTELLINGEN

- De toegang tot betaalbare studentenhuysvesting van goede kwaliteit vergemakkelijken en tegelijk waken voor vastgoed-speculatie.
- Stimuleren van studentenhuysvestingsprojecten die kantoren/industriële/commerciële gebouwen herbestemmen/verbouwen/hergebruiken.
- De door de studenten gewenste typologie (gemeenschappelijk wonen) versterken met respect voor het evenwicht en de toegankelijkheid van gezinswoningen voor Brusselse gezinnen.
- Vermijden van de omvorming van gewone huysvesting naar studentenhuysvesting (met name studio's).

OPLOSSINGEN

- Vaststellen van de volgende definities: "private studentenhuysvesting", "individuele studentenhuysvesting", "collectieve studentenhuysvesting"⁴³ ^①
- Motiveren, door middel van een nota, de relevantie van de locatie met betrekking tot de nabijheid van de plaatsen van onderwijs, de aard van de buurt, het bestaande aanbod, het vervoer naar de plaatsen van studie ^①
- Als volgt vastleggen van de normen voor oppervlakte en bewoonbaarheid ^①:
 - Voor een individuele woonst: 20 m² netto voor een woonruimte en keuken (exclusief sanitair).
 - Voor "collectieve huysvesting":
 - Maximaal 12 kamers per eenheid.
 - Kamers van ten minste 12 m² netto met een wastafel (exclusief douche/wc/wastafel).
 - Gemeenschappelijke woon-en eetkamer, bovengronds gelegen, oppervlakte: 28 m² netto voor 2 tot 5 studenten, 32 m² netto voor 6 tot 9 studenten, 36 m² netto voor 10 tot 12 studenten. Tenminste een douche voor 3 personen en een toilet voor 3 personen.
 - Akoestische normen voor woningen opleggen: zorgvuldige geluidsisolatie tussen gemeenschappelijke en privéruimtes, tussen studentenwoningen en aangrenzende gebouwen.
- Het voorzien in de woning van de volgende voorzieningen: fietsenstalling in verhouding tot het aantal kamers, vuilnisruimte, wasruimte ^①
- Een conciërge en een recreatiecentrum oprichten voor elke locatie met meer dan 50 studenten, in verhouding met het aantal studenten ^①
- Een vereiste van 20% sociale studentenhuysvesting opleggen voor projecten van meer dan 30 studentenkoten ^③

Omkadering van de ontwikkeling en de kwaliteit van co-living en co-housing ^①

BEVINDINGEN

De huidige regelgeving maakt het niet mogelijk om nieuwe woonvormen zoals “co-living” of “co-housing” te onderscheiden van andere modi. Meestal zijn co-livingunits gevestigd in eengezinswoningen die tot het maximum zijn verbouwd en verdicht, vaak zonder bouwvergunning want zonder structurele werkzaamheden. Deze transformaties worden soms uitgevoerd ten nadele van de traditionele

eengezinswoningen, zonder enige aandacht voor de integratie in de bestaande bebouwde context, en kunnen leiden tot geluidsoverlast, een onevenwichtige sociale mix, verdichting van de wijk, speculatie met onroerend goed, enz. Bij gebrek aan regelgeving hebben sommige gemeenten het initiatief genomen om de kwaliteitsvoorwaarden vast te leggen in een gemeenschappelijk oriëntatiedocument.

DOELSTELLINGEN

- Toezicht houden op de ontwikkeling van deze nieuwe woningtypes met het oog op een betere integratie met de architectuur van het bestaande gebouw en de wijk waarin het wordt geplaatst.
- De kwaliteit van de ontwikkelde woningen waarborgen.
- Aanmoedigen van co-livingprojecten die de herbestemming/verbouwing/hergebruik van kantoor-/industrie-/retailgebouwen mogelijk maken.
- Stimuleren van nieuwe vormen van solidaire huisvesting, zoals co-housing, kangoeroewoningen of intergenerationele huisvesting.

OPLOSSINGEN

- Het kaderen van de ontwikkeling ^①:
 - Vaststelling van een referentiekader voor de grootte van woningen, zodat woningen met een groot aantal slaapkamers mogelijk zijn. Bij dit referentiekader moet rekening worden gehouden met de aanzienlijke en niet-lineaire groei van de behoefte aan collectieve kwaliteitsruimten voor grote woningen. Drempels met een grotere groei van de omvang van de woning boven 5 slaapkamers en boven 10 slaapkamers zouden bijvoorbeeld nuttig zijn;
 - Beperking van de maximumgrootte van een woon-eenheid tot 12 slaapkamers.
- Het waarborgen van de kwaliteit van de ontwikkelde woningen ^①:
 - Vaststelling van een minimumuitrustingsnorm voor de woning, rekening houdend met de specifieke behoeften boven 5 slaapkamers (aantal douches/slaapkamers, aantal toiletten, wasruimte, enz.)
- Waarborgen van de kwaliteit van gemeenschappelijke leefruimten ^①:
 - Aangezien de keuken een collectieve leefruimte wordt, moet ze natuurlijk verlicht worden bij woningen met meer dan 5 slaapkamers.

REFERENTIES

De wooneenheden van het project Miss Sargfabrik (Wenen) zijn klein, maar zij delen faciliteiten voor het collectief van de bewoners, zoals een bibliotheek, een wasserij, twee keukens en een bar. De interne organisatie is gebaseerd op een vorm van directe democratie.

Controle op de splitsing van eengezinswoningen en behoud van geschikte huisvesting voor gezinnen ^①

BEVINDINGEN

De demografische druk waarmee het Brussels Hoofdstedelijk Gewest al bijna tien jaar te kampen heeft, heeft geleid tot een aanzienlijke druk op het bestaande gebouwenbestand, met name wat betreft de opsplitsing van gezinswoningen in verschillende eenheden van kleinere omvang.

Deze splitsingspraktijk moet om velerlei redenen worden gereguleerd: bescherming van het erfgoed, instandhouding van een woningaanbod voor gezinnen, strijd tegen de overbevolking van bepaalde wijken, enz.

DOELSTELLINGEN

- Behoud van gezinsvriendelijke huisvesting en voorkoming van overmatige opsplitsing van eengezinswoningen.
- Een zekere mate van verdichting mogelijk maken in de open bebouwing van “groene stad” in de tweede gordel.
- Behoud en versterking van de architectonische kwaliteiten van het oorspronkelijke gebouw.

OPLOSSINGEN

Aan de splitsing van een eengezinswoning in meerdere wooneenheden de voorwaarde verbinden dat aan de volgende bepalingen wordt voldaan ^①:

- Elke eengezinswoning moet een vloeroppervlakte van meer dan 200 m² en een voldoende breedte hebben om ervoor te zorgen dat elke wooneenheid over een eigen privé circulatie beschikt;
- Voor het gebouw dat mandelig is of aan een rooilijn ligt, heeft het gebouw een gabariet, groter dan het gelijkvloers + 1 + dak;
- Bij de opsplitsing van een huis moet worden gegarandeerd dat ten minste één eengezinswoning met 3 slaapkamers behouden blijft;
- Voor huizen met toegang tot een binnenplaats of tuin, moet de grote woning een directe relatie met de buitenruimte hebben;
- Ervoor zorgen dat de gemeenschappelijke lokalen groot genoeg zijn en gemakkelijk toegankelijk zijn vanuit de gemeenschappelijke delen.

Gedeeld gebruik van parkings en vaststelling van het aantal te bouwen parkeerplaatsen in functie van een wijkrooster ^{①②}

BEVINDINGEN

De administraties hebben geen zicht op het aantal beschikbare parkeerplaatsen en beschikken niet over betrouwbare middelen om te analyseren/evalueren of het al dan niet nodig is parkeerplaatsen aan te leggen. De mobiliteitsstrategie is vastgelegd in 'Good Move', maar de

integratie ervan in de stedenbouwkundige teksten ligt niet voor de hand. De huidige toegankelijkheidszones van de GSV zijn ontworpen voor kantoren, en houden geen rekening met de reële toegankelijkheid buiten de werkuren (weekends, avonden, enz.).

DOELSTELLINGEN

- Het aantal in een project te voorziene parkeerplaatsen aanpassen aan de buurt, de toegankelijkheid ervan en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op en buiten de straat.
- Het samenvoegen van parkeerplaatsen buiten de straat.
- Verminderen van parkeren op straat.

OPLOSSINGEN

- Creëren van directe toegang tot de weg voor parkeerterreinen met meer dan 10 plaatsen om flexibiliteit mogelijk te maken. Variëren van het aantal parkeerplaatsen naar gelang van de toegankelijkheid van het gebouw (ABC-zones), die een referentiekader vormt voor het aantal te voorziene plaatsen ①
- Opzetten van een dynamische cartografische databank (GIS type KaTKS⁴⁴) van het aantal beschikbare parkeerplaatsen per wijk, op en buiten de straat ②
- Voor huisvestingsprojecten elke aanvrager het aantal standplaatsen laten verantwoorden (± ten opzichte van het referentiekader) op basis van de mobiliteitsoplossingen die in het project zijn geïmplementeerd en de situatie in de buurt (beschikbaar in de cartografische databank) ②

15. Universal Design verwijst naar het ontwerp van producten, omgevingen, programma's en diensten die bruikbaar zijn voor alle mensen, zonder de noodzaak van aanpassing of gespecialiseerd ontwerp – zoals gespecificeerd in het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap en het protocol daarbij, dat door België in 2006 werd geratificeerd. (lees)
16. Het Brusselse Wetboek voor ruimtelijke ordening (BWRO). (lees)
17. Zie Definities. (lees)
18. Milieueffectrapporten (MER). (lees)
19. Uittreksel uit het MER GSV 2019, blz. 86..
20. 'Brussels Donut Portrait'. (lees)
21. Volgens het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor brand- en explosiepreventie waaraan gebouwen moeten voldoen.
22. Zie Definities. (lees)
23. 'Brussels Donut Portrait'. (lees)
24. Cartografie van de koelte-eilanden in Brussel. (lees)
25. Zie Definities. (lees)
26. Dit principe moet worden afgestemd op het soort regenval.
27. Zie Definities. (lees)
28. Zie de "3-30-300 regel voor het ontwikkelen van stedelijke bossen en het creëren van groenere en gezondere steden. Iedereen moet vanuit zijn huis 3 bomen kunnen zien, in een buurt wonen met een boomkruinbedekking (of vegetatie) van ten minste 30 %, en niet meer dan 300 meter ver van de dichtstbijzijnde groene ruimte". (lees)
29. Brussels Donut Portrait. (lees)
30. Indicatie waarde, te bestuderen.
31. 'Good Soil'-strategie. (lees)
32. Zie Definities. (lees)
33. Uittreksel uit het MER GSV 2019 blz. 91.
34. Uittreksel uit de "3-30-300 regel voor het ontwikkelen van stedelijke bossen en het creëren van groenere en gezondere steden. Iedereen moet vanuit zijn huis 3 bomen kunnen zien, in een buurt wonen met een boomkruinbedekking (of vegetatie) van ten minste 30 %, en niet meer dan 300 meter ver van de dichtstbijzijnde groene ruimte". (lees)
35. Het speelnetwerk in Brussel. (lees)
36. Verscheidene grote percelen, met residentiële en gemengde functies, hebben een privé-ruimte die residueel lijkt te zijn: beperkt tot louter functionele voorzieningen (afval, evacuatiepaden, beveiliging, terugslagzone, leveringszone, parkeerzone), en gekenmerkt door een slechte vegetatie vanuit het oogpunt van biodiversiteit (gazon, exogene struiken zoals coniferen, enz.). Wat het huidige aanbod van speelplaatsen en sportterreinen betreft, is er sprake van tekortkomingen, waarbij ruimtelijke, kwantitatieve en kwalitatieve tekortkomingen worden gecombineerd. In het algemeen gaat de huidige bepaling voorbij aan de behoeften van bepaalde groepen: gezinnen met kinderen van verschillende leeftijden, kinderen met een handicap, zeer jonge kinderen (0-3 jaar) en adolescenten, vooral meisjes.
37. VMSW – ontwerpleidraad sociale woningbouw 2020/1, p.17. (lees)
38. Le Rapport de la mission sur la qualité du logement, Référentiel du logement de qualité, Laurent Girometti – François Leclercq, September 2021. (lees)
39. Citydev Brussel. (lees)
40. Zie Definities. (lees)
41. Zie o.a. het verslag van het Wetenschappelijk Comité voor de huisvesting dat in de bibliografie wordt vermeld.
42. Zie Definities. (lees)
43. Zie Definities. (lees)
44. Zie Definities. (lees)

Citaten van de experts

NL



Oana Bogdan – Voorzitter
Benoit Moritz
Anne Ledroit
Jens Aerts
Hélène Rillaerts
Sven Grooten
Luc Eeckhout
Thierry Baneton
Pierre-Alain Franck
Kristiaan Borret
Vanessa Mosquera
Katelijne Franssens

OANA BOGDAN – VOORZITTER

Wonen in steden is een van de meest doeltreffende oplossingen voor het massale verlies aan biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen. Architectuur is daarom een belangrijk onderdeel geworden van een systemisch antwoord dat onze band met de natuur herstelt. Om dit te kunnen doen, heeft deze band ruimte in de stad nodig, terwijl de beschikbare ruimte schaars is. Daarom stellen wij voor om, via 'Good Living', het gewestelijk grondgebied te bekijken vanuit de bestaande open ruimte en haar kwaliteiten. We willen innoveren met nieuwe vormen van stedelijke verdichting en aanpasbare gebouwen van hoge kwaliteit, in combinatie met meer vegetatie en biodiversiteit. Elk project waarvoor een bouwvergunning nodig is, moet worden gezien als een duurzame bijdrage aan de stad als geheel. Dit kan alleen worden bereikt door een gemeenschappelijke visie van de administraties en de overheden, die wordt gedeeld met de samenleving: een Brusselse cultuur van kwaliteitsvolle stedelijke ruimte.

BENOIT MORITZ

Brussel is de laatste vijftien jaar enorm veranderd, met een toename van meer dan 250 000 inwoners op een grondgebied waarvan de grenzen onveranderd zijn gebleven. Deze parameter, gekoppeld aan de klimaatverandering en de huidige pandemie, vormen kantelpunten van waaruit het grondgebied moet evolueren in het dubbele perspectief van ecologische overgang en sociale rechtvaardigheid. De reflectie die we collectief hebben gevoerd, zet een eerste koers uit voor de oriëntaties die de nieuwe GSV 'Good Living' zal moeten volgen om het Brussels grondgebied veerkrachtiger en sociaal rechtvaardiger te maken. Ik ben verheugd dat wij deze uitdaging collectief en collegiaal hebben kunnen aangaan.

ANNE LEDROIT

Brussel heeft lang te lijden gehad onder de autogerichte stadsplanning van de jaren zestig die de stad beroofde van haar inwoners, van wie velen liever aan de rand van de stad woonden in groenere en rustigere gebieden. Sinds enkele jaren trekt Brussel opnieuw mensen aan omwille van zijn culturele rijkdom en activiteit. De stad wordt dener. De uitdaging van de GSV 'Good Living' ligt in deze paradox: de stad verdichten en tegelijk de levenskwaliteit verhogen. Er zal aandacht moeten worden besteed aan de compactheid van de gebouwen om de aanleg van passende open ruimtes mogelijk te maken. Verdichten op een beredeneerde manier, rekening houdend met de mogelijkheden van de bestaande stedelijke context. Soms kan dit zelfs leiden tot de-densificatie van diezelfde context. Brussel maakt een scharnierperiode door die het territorium op lange termijn zal veranderen. De GSV 'Good Living' is een van de instrumenten die het welslagen van deze transformatie naar een passende, inclusieve, groene en duurzame stad mogelijk moet maken.

JENS AERTS

De GSV 'Good Living' stelt principes vast voor het bouwen van de stad die een antwoord bieden op mondiale en menselijke uitdagingen. Het biedt een samenhangende visie om Brussel in staat te stellen verder te bouwen en zichzelf om te vormen voor toekomstige generaties. Een stad: gezond, duurzaam, inclusief. Zoals het van toepassing is op de kleinste schaal van de stadsplanning, pleit 'Good Living' voor dagelijks kwaliteitsvol wonen, nabijheid van de natuur, openbare ruimtes, speelpleinen en verbeterde ecosystemen.

HÉLÈNE RILLAERTS

De kwaliteit van onze leefruimtes hangt af van de kwaliteit van de ons omringende open ruimtes. Elk project, of het nu openbaar of privaat is, moet voldoende milieuprestaties leveren om tot deze kwaliteit bij te dragen. Deze prestaties moeten de geleverde ecosysteemdiensten maximaliseren. Zij moeten op lokale schaal worden uitgevoerd, maar zullen ook effecten hebben op een bovenlokale schaal: dankzij de vorming van een koelnetwerk, geïntegreerd in het stedelijk weefsel, zullen wij erin slagen een levend en leefbaar stadsmilieu in stand te houden.

SVEN GROOTEN

De kracht van 'Good Living' is dat het resultaat is van het werk van twaalf complementaire experts die tijdens alle debatten steeds één gemeenschappelijk doel voorop stelden: een nieuwe regelgeving die een zo hoog mogelijke levenskwaliteit voor de stedeling van vandaag en morgen garandeert. 'Good Living' levert een essentiële bijdrage aan een duurzame bebouwde en onbebouwde leefomgeving waar alles gemakkelijk gaat: wonen, werken, studeren, ontmoeten, zich verplaatsen, winkelen, ontspannen, genieten, ... Een omgeving waar alle plekken -zowel binnen als buiten -comfortabel, veilig en aangepast zijn aan de allerzwaksten. Een bebouwde stedelijke omgeving die een dichtheid en een vorm heeft op maat van haar belangrijkste gebruikers: de mensen. 'Good Living' stimuleert een duurzame stad die zich gemakkelijk laat aanpassen aan onze steeds weer veranderende wensen en/of noden en die onze intermenselijke relaties zowel binnen als buiten bevordert en faciliteert.

LUC EECKHOUT

Brussel is een unieke stad in Europa en in de wereld. Nergens wonen zoveel culturen naast elkaar, nergens worden meer dan 100 talen gesproken op een beperkte oppervlakte. Wonen en werken gebeurt hier dicht bij elkaar. De 15 minuten stad is voor Brussel een dagelijkse realiteit. Dit bruisend leven vraagt om goede afspraken, om the 'Good Living' mogelijk te maken en om dit in de toekomst niet te verliezen. Nu het klimaat verandert, verandert ook de stad en moeten we meer zorg dragen voor de onbebouwde ruimte met aandacht voor ruimte voor de natuur. Daarom wordt bouwen meer dan ooit open-ruimte creëren, om elkaar te ontmoeten, om te fietsen, te spelen maar ook om bomen te planten en de natuur terug een kans te geven. Binnenruimte en buitenruimte ontmoeten elkaar in the 'Good Living', hier scheppen we nieuwe ruimte voor de toekomst van Brussel.

THIERRY BANETON

Brussel is uniek: het is geen stad maar een "groepering" van 19 gemeenten, twee Gemeenschappen en een Gewest, waarin communitariseren en stedelijkheid tegenover elkaar staan. De gewestelijke overheid beschikt niet over de culturele bevoegdheden die in handen zijn van de gemeenschappen. Onze stad is echter de dynamische weg van de culturele verscheidenheid, van het samenleven op basis van verschillen. In het licht van de grote klimaat- en maatschappelijke uitdagingen volstaat het niet langer om het proces te vertragen of de regelgeving op kleine punten aan te passen. Wij moeten in staat zijn alles te veranderen en de politieke verantwoordelijkheid op ons te nemen voor nieuwe keuzes, zelfs als dat betekent dat gewoonten moeten worden omgegooid of door elkaar geschud. Het project 'Good Living' is een kans om vorm te geven aan een nieuwe stedelijkheid met duidelijke doelstellingen en regels die sociale, stedenbouwkundige en klimatologische aspecten samenbrengen om de toekomst voor te bereiden door een echt stedelijk ecosysteem op te bouwen. Het Brussel van 2030 moet een hoog cultureel gehalte hebben, fantastisch voorbeeldig en sociaal dynamisch zijn!

PIERRE-ALAIN FRANCK

De hervorming van de GSV is in vele opzichten ambitieus: een antwoord bieden op de milieuitdagingen van vandaag en morgen, de levenskwaliteit in gebouwen en open ruimtes verbeteren en verdichting mogelijk maken om tegemoet te komen aan de demografische en economische behoeften van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De uitdaging van deze hervorming is groot en kan alleen worden verwezenlijkt als zij hand in hand gaat met een ander bestuur bij het beheer van het grondgebruik en de vergunningen. Het hervormingsvoorstel gaat dus verder dan het strikte kader van de GSV en wil een nieuwe vorm van samenwerking tot stand brengen tussen publieke en private actoren, die veel meer op samenwerking is gericht dan voorheen, zonder afbreuk te doen aan de rechtszekerheid die nodig is om kwalitatieve vastgoedprojecten in het Brussels Gewest te garanderen.

KRISTIAAN BORRET

"Zijn de voorgevels mooi geordend in de straat?" Een bouwcode is doorgaans gericht op dit soort esthetische bekommernis over hoe gebouwen het stadsbeeld maken. Met de nieuwe GSV willen we dat perspectief op twee manieren bijstellen: niet zozeer esthetiek maar duurzame stadsontwikkeling, en niet enkel gebouwen maar ook open ruimte. Dat komt overeen met de uitdagingen van onze tijd en daarom moet de algemene stedenbouwkundige regelgeving dat weerspiegelen. Ik ben blij dat de hervorming van de GSV diepgaand wil zijn. Brussel vandaag verdient dat.

VANESSA MOSQUERA

'Good Living' zal als leidraad dienen voor de gezamenlijke overgang van Brussel naar een stad met een menselijke dimensie" (Pascal Smet). Het begrip 'Good Living' in de breedste zin van het woord stond centraal in de bekommernissen van onze Expertcommissie: Hoe de toegang tot huisvesting voor iedereen garanderen? Hoe de gewenste verdichting van de stad verzoenen met het behoud van de natuur? Hoe van Brussel een veerkrachtige stad maken? De GSV 'Good Living' wil, veel meer dan zijn voorgangers, alle gebruikers van de stad, of het nu bewoners en/of werknemers zijn, open ruimtes en kwaliteitsgebouwen bieden die op elk moment kunnen worden toegeëigend en die kunnen evolueren.

KATELIJNE FRANSSSENS

De grootste uitdaging van de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening 'Good Living' is om een antwoord te bieden op de steeds evoluerende uitdagingen van onze samenleving (op zowel stedenbouwkundig, sociaal, economisch als ecologisch vlak), in de specifieke Brusselse context en rekening houdend met de beperkingen die het reglementair kader van een stedenbouwkundige verordening oplegt. Wil het zeer diverse stedenbouwkundige weefsel van het Brussels gewest mee evolueren met zijn tijd en met haar bewoners, en wilt men tegelijkertijd een visie opbouwen voor de toekomst, dan moet het wettelijk kader meer flexibiliteit toestaan, met de nadruk op kwaliteit en leefbaarheid, hetgeen als een rode lijn loopt door de aanbevelingen van de Expertcommissie.



Bibliografie

NL

Bibliografie
Bijkomende referenties

64
65

Bibliografie

- Aerts, J. (2018). *Shaping Urbanization for Childrens: a Handbook on Child-Responsive Urban Planning*. UNICEF. (lees)
- Berghauser Pont, M., & Haupt, P.A. (2021). *Spacematrix: Space, Density and Urban Form*. nai010 publishers.
- Bertrand, P.-J., & Moors, G. (2014, mars). *Vademecum Piétons en Région de Bruxelles-Capitale : Directives pour une ville conviviale pour les piétons*. (lees)
- Bruxelles Environnement. (2020). *L'environnement: état des lieux*. (lees)
- C, K. (s.d.). *Gezondheid en welzijn met stadgroen bevorderen de 3-30-300 vuistregel*. Horti Point. Consulté le 29 septembre 2021, [ici](#).
- Cairns, S., & Tunas, D. (2017). *Future Cities Laboratory—Indicia 01*. Lars Müller Publishers.
- Clément, G. (2004). *Manifeste du Tiers Paysage*. (lees)
- Cohen, M.J. (2020). *New Conceptions of Sufficient Home Size in High-Income Countries: Are We Approaching a Sustainable Consumption Transition? Housing, Theory and Society*, 38(2), 173203. (lees)
- Comité Scientifique Logement. (2020, novembre). *Rapport des travaux*. (lees)
- Deliège, G., & Damme, S. (2019). *Dierschap—Naar een gedeelde ruimte voor mens en dier*. Gompel&Svacina.
- Department Omgeving, Atelier Romain, Osar, & P.PUL—KULeuven. (2020). *Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen*. (lees)
- Feireeiss, K., & Commerell, H.J. (2021). *Human Scale Remeasured : New Spatial Requirements, Societal Demands and Economic Values in Architecture*. Aedes.
- Fitz, A., & Krasny, E. (2019). *Critical Care : Architecture and Urbanism for a Broken Planet*. MIT Press.
- Forman, R. T. T., & Wilson, E. O. (1995). *Land Mosaics : The Ecology of Landscapes and Regions*. Cambridge University Press.
- Gandy, M., & Jasper, S. (2020). *The Botanical City*. Jovis.
- Gemeente De Haag. (2019, mars). *De Stad Natuurlijk—Natuurinclusief Bowen In Den Haag*. (lees)
- Gemeente Den Haag. (2008, janvier). *Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag. Hoofdlijnen voor inrichting en beheer—Uitvoeringsprogramma 2008–2018*. (lees)
- Girometti, L., & Leclercq, F. (2021, septembre). *Référentiel du logement de qualité: rapport de la mission sur la qualité du logement*. (lees)
- Jallon, B., Napolitano, U., & Boutté, F. (2020). *Paris Haussmann : Modèle de ville*. Pavillon de l'Arsenal.
- Klinenberg, E. (2018). *Palaces for the People—How Social Infrastructure Can Help Fight Inequality, Polarization, and the Decline of Civic Life*. Crown.
- Kries, M., Müller, M., Niggli, D., Ruby, A., & Ruby, I. (2017). *Together! : The New Architecture of the Collective*. Vitra Design Museum.
- Labasse, A., Carrega, M., & Lanaspese, B. (2021). *La Beauté d'une ville : Controverses esthétiques et transition écologique à Paris* (French Edition). Pavillon de l'Arsenal et Wildproject.
- Ledent, G., Salembier, C., & Vanneste, D. (2019). *Sustainable dwelling: Polyvalence and empowerment*. Presses Universitaires de Louvain. (lees)
- Lehnerer, A. (2014). *Grand Urban Rules*. nai010 publishers.
- Levy, J. (2013). *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. BELIN.
- Maugard, A., Marchand, D., & Bailly, E. (2019). *Biodiversité Urbaine, Pour Une Ville Vivante*. Editions PC.
- Mercier, C., & Mercier, J. (2018). *Paysages citoyens à Bruxelles*. RACINE.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Administratie Wegen en Verkeer. (2003). *Ontwerprichtlijnen voor Voetgangsvoorzieningen*. (lees)
- National Association of City Transportation Officials & Global Designing Cities Initiative. (2020). *Designing Streets for Kids*. Island Press.
- Not Just Bikes. (2019, 2 décembre). *The Dutch Solution for Safer Sidewalks—Continuous Sidewalks* [Vidéo]. (voir)
- OCAD University, Georgia Institute of Technology, & NYC Department of Health and Mental Hygiene. (2013). *Active Design Supplement : Affordable Designs for Affordable Housing*. (lees)
- Schmid, S., Eberle, D., & Hugentobler, M. (2019). *A History of Collective Living: Forms of Shared Housing*. Birkhäuser.
- Sim, D., & Gehl, J. (2019). *Soft City: Building Density for Everyday Life*. Island Press.
- Sonne, W. (2017). *Urbanity and Density: In 20th-Century Urban Design*. DOM Publishers.
- Stad Gent. (2020, mars). *Ruimte voor Studenten: Handleiding voor private ontwikkelaars voor het bouwen en beheren van grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten in Gent*. (lees)
- Stad Gent. (2021a, mars). *Meer leefkwaliteit creëren in dichtbevolkte: Wijken Ontwerp Bouwblokvisie voor verweven en vergroenen*. (lees)

Stad Gent. (2021b, mai). *Bouwen aan Dialoog : Engagemeten voor een samenwerkingsgericht voortraject tussen architecten en lokale besturen met het oog op een vlotte vergunningsaanvraag.* ([lees](#))

Tillie, N. M. J. D., Aarts, M., Marijnissen, M., & Stenhuijs, L. (2012). *Rotterdam – People make the inner city: densification + greenification = sustainable city* (1^{re} éd.). Mediacenter Rotterdam.

Urban Development Vienna. (2013). *Manual for Gender Mainstreaming in Urban Planning and Urban Development.* ([lees](#))

Van Den Panhuyzen, K. (2019, 11 juillet). *In 2050 zal Brussel hetzelfde klimaat kennen als Canberra nu.* BRUZZ. ([lees](#))

Vlaams Bouwmeester, Fietsberaad Vlaanderen, Artgineering, & Vrije Universiteit Brussel. (2021). *Buurten met lef, buurten vol leven: Inspiratie en ontwerpstrategieën.* ([lees](#))

Wolfrum, S. (2018). *Porous City From Metaphor to Urban Agenda.* Birkhäuser.

Zask, J. (2020). *Zoocities – Des Animaux Sauvages dans la Ville.* Premier Parallèle.

Bijkomende referenties

URBANITEIT

- . Clementwijk, Sint Nicolaas. ([lees 1](#)), ([lees 2](#)), ([lees 3](#))
- . Den Haag Nota Stadsnatuur. ([lees](#))
- . Espace Feydeau Commerce, Nantes. ([lees](#))
- . Urban lounges: tegen 2022, het terugwinnen van de Avenue Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine. ([lees](#)).
- . Aanleg van ruime bomentuinen die rijk zijn aan biodiversiteit. ([lees](#))

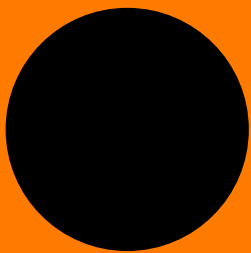
OPEN RUIMTES

- . Parklet. ([lees](#))
- . Herinvestering van de openbare ruimte – voorbeeld van het Place du Panthéon in Parijs. ([lees](#))
- . Het langste groene dak ter wereld – 2,3 km voormalige spoorlijn omgetoverd tot een tuin en hangend park – The High Line in New York. ([lees](#))
- . Bushokjes. ([lees](#))
- . Bodemkwaliteit: Bridge workshop garden. ([lees](#))
- . Milieuprestaties van privé-ruimtes: Blauw-groen in Vlaanderen. ([lees](#))
- . Square des Bouleaux, Parijs. ([lees](#))

BEWOONBAARHEID

- . Kind & Samenleving en Fris in het Landschap hebben een *Gids voor duurzame en kindvriendelijke woonprojecten en volkstuinten ontwikkeld* voor de stad Brugge. Deze aanbevelingen zijn bedoeld voor ontwikkelaars van grote woningbouwprojecten, maar ook om de stedenbouwkundige voorschriften te beïnvloeden. ([lees](#))
- . Flats met één of drie gevels, optimalisatie van interne circulatie, zeer royale buitenruimte. Igual Guggenheim – Wetzikon huisvesting, Wetzikon, Zwitserland. ([lees](#))
- . Doorzon appartementen, optimalisatie van interne circulatie (akoestische deur voor het toilet is noodzakelijk), royale buitenruimte. Arrhov Frick – Hammarby appartementen, Stockholm, Zweden. ([lees](#))
- . Gemeenschappelijke circulatie met daglicht, doorzoon appartementen, optimalisatie van interne circulatie. Lutjens Padmanabhan – Walter Mair Herdernstrasse, Zürich, Zwitserland. ([lees](#))

'Good Living'



Redactie en coördinatie
Antoine Crahay, CityTools
Oana Bogdan, BOGDAN & VAN BROECK

Illustratie
BOGDAN & VAN BROECK

Proeflezen
De Expertencommissie

Ontwerp en compositie
Esther Le Roy, Le Roy Cleeremans

Brussel, 22 okt. 2021

