

ONTWERP
06/05/2021

BRUSSEL-ZUID
RICHTPLAN VAN AANLEG

REGELGEVEND LUIK

INDEX

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	5
AV.01. Hiërarchie en interpretatie van de voorschriften	5
AV.02. Waarde van de voorschriften	5
AV.03. Definities	5
AV.04. Respect voor de bestaande bebouwde omgeving	5
AV.05. Elementen die uitsteken over de spoorwegbundel	5
AV.06. Emblematische bouwwerken	5
AV.07. Hoogbouw	5
AV.08. Parkeren	5
AV.09. Woningen	6
AV.10. Publieke verbindingen	6
AV.11. Milieukwaliteit van de bouwwerken	6
AV.12. Vrijwaringsclausule	7
AV.13. Milieuvergunningen	7
AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen	7
BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP BEPAALDE BOUWBLOKKEN	9
BV.01. Bouwblok « zuidertoren »	9
BV.02. Bouwblok « jamar »	9
BV.03. Bouwblok « grote vierhoek »	10
BV.04. Bouwblok « kleine vierhoek »	10
BV.05. Bouwblok « postsorteercentrum - fonsny »	11
BV.06. Bouwblok « rusland-merode »	11
BV.07. Bouwblok « kuifje »	12
BV.08. Bouwblok « horta-bara »	13
BV.09. Bouwblok « frankrijk-bara »	14
BV.10. Bouwblok « frankrijk-veeartsen »	15
BV.11. Bouwblok « tweestations »	16
VOORSCHRIFTEN INZAKE GEBIEDEN IN OVERDRUK	19
Woordenlijst	19
Reglementair luik	19
GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN	21
PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	22-28
TABLEAUX COMPARATIFS	29-56



IAC - NFA - EGIS

BRUSSEL-ZUID
RICHTPLAN VAN AANLEG

REGELGEVEND LUIK
Prescriptions écrites

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

AV.01. HIËRARCHIE EN INTERPRETATIE VAN DE VOORSCHRIFTEN

Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op de gehele perimeter van het plan, bovenop de bijzondere voorschriften, die enkel van toepassing zijn op de bouwblokken waarvoor ze zijn vastgesteld.

In geval van tegenstrijdigheid of dubbelzinnigheid in de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften van het RPA hebben de tekstuele voorschriften voorrang op de grafische voorschriften

AV.02. WAARDE VAN DE VOORSCHRIFTEN

De schriftelijke voorschriften van dit regelgevende luik van het RPA hebben een verordenende waarde.

De volgende grafische voorschriften hebben een verordenende waarde:

- Het plan met de begrenzing van bouwblokken en zones;
- Het plan met aanpassingen aan de rooilijnen;
- Het inplantings- en bouwhoogteplan;
- Het bestemmingsplan van het RPA.

De andere plannen die in deze voorschriften van het regelgevende luik zijn opgenomen, hebben een louter indicatieve waarde.

AV.03. DEFINITIES

Voor elke definitie van een term moet worden verwezen naar de woordenlijsten van het GBP en de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen, van kracht op het ogenblik van de goedkeuring van het RPA. Deze woordenlijsten worden aangevuld met de woordenlijst van dit regelgevende luik, die voorrang heeft op de definities in andere plannen en verordeningen.

AV.04. RESPECT VOOR DE BESTAANDE BEBOUWDE OMGEVING

De handelingen en werken versterken de culturele, historische, stedenbouwkundige, architectonische en esthetische eigenschappen van de bestaande bebouwde omgeving en de publieke ruimte.

De handelingen en werken vestigen met name de aandacht op de architectonische en stedenbouwkundige elementen die deel uitmaken van het samenhangende stedenbouwkundige geheel dat door de Noord-Zuidverbinding wordt gevormd.

AV.05. ELEMENTEN DIE UITSTEKEN OVER DE SPOORWEGBUNDEL

Bouwwerken en vaste installaties die zich langs de spoorweg bevinden, mogen boven de spoorwegbundel uitsteken op voorwaarde dat zij de exploitatie of de veiligheid van de spoorweg niet hinderen. De uitstekende elementen moeten voldoen aan de bestemming van het gebied waarin de hoofdconstructie zich bevindt waaraan zij zijn bevestigd.

AV.06. EMBLEMATISCHE BOUWWERKEN

De architectonische uitwerking van de gelijkvloerse verdieping van emblematische bouwwerken en hun bestemming, gericht op de publieke ruimte, dragen bij tot het structurerende karakter en de animatie van de omliggende publieke ruimte.

Hun ligging staat aangegeven in de grafische voorschriften. Enige flexibiliteit is toegestaan bij het bepalen van hun exacte inplanting, zodat er voldoende marge is voor het architectonische ontwerp van het project. De aanvrager dient de inplanting te motiveren in de verklarende nota van de aanvraag voor een bouwvergunning.

AV.07. HOOGBOUW

De in de grafische voorschriften aangegeven hoogbouwelementen en de bouwwerken en vaste installaties hoger dan 40 meter bevatten maatregelen om hun negatieve invloed op het microklimaat te beperken. Zij zijn met name zo ingeplant dat hun negatieve invloed op omringende laagbouw en publieke ruimte wordt beperkt, vooral wat wind, zonlicht en lichtinval betreft.

Hun ligging staat aangegeven in de grafische voorschriften. Enige flexibiliteit is toegestaan bij het bepalen van hun exacte inplanting, zodat er voldoende marge is voor het architectonische ontwerp van het project. De aanvrager dient de inplanting te motiveren in de verklarende nota van de aanvraag voor een bouwvergunning.

AV.08. PARKEREN

De parkeerplaatsen voor motorvoertuigen zijn geïntegreerd in de kelders van de bouwwerken. Manoeuvrerruimten in de open lucht voor motorvoertuigen zijn verboden in achteruitbouwstroken, open ruimten en de binnenterreinen van bouwblokken.

Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen is als volgt vastgesteld:

1. Voor kantoren:

a) Het maximaal aantal te creëren parkeerplaatsen is 1/400 m² vloeroppervlakte per project en per gebouw, met uitzondering van het bouwblok Tweestations, waarvoor de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen van toepassing blijven;

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

2. Voor woningen moeten nieuwe meergezinswoningen over parkeerplaatsen beschikken, maar het aantal parkeerplaatsen mag de door de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen toegestane maxima niet overschrijden, zonder dat de minima moeten worden nageleefd en met inachtneming van de voor personen met beperkte mobiliteit vastgestelde voorschriften;

3. Voor andere bestemmingen blijven de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen van kracht.

AV.09. WONINGEN

Alleen studio's en 1-slaapkamerappartementen mogen eenzijdig georiënteerd zijn. In dat geval mogen ze niet uitsluitend op het noorden gericht zijn, noch op een gevel die op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning als lawaaierig wordt beschouwd in de zin van de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de bestrijding van geluidshinder in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

AV.10. PUBLIEKE VERBINDINGEN

Binnen de bouwblokken worden op een kwalitatieve en landschappelijke manier verbindingen voor publiek gebruik voor actieve modi aangelegd om een gebruikersvriendelijke en veilige doorsteek te creëren.

Hun inplanting heeft tot doel een rechtstreekse verbinding te creëren tussen het station en de publieke ruimten van de aangrenzende wijken.

Ze zijn in open lucht, maar kunnen punctueel worden overdekt door uitspringende elementen en architectonische elementen zoals loopbruggen of dakelementen.

AV.11. MILIEUKWALITEIT VAN DE BOUWWERKENCONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS FIXES

Handelingen en werken hebben tot doel de milieukwaliteit van de perimeter te verbeteren, dragen bij tot de vermindering van de afvalproductie, bevorderen het hergebruik van bestaande hulpbronnen ter plaatse of in de buurt en bieden de mogelijkheid dat ruimten en programma's worden aangepast of evolueren.

Onverminderd de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, wordt voorzien in geluids- en trillingswerende maatregelen om het naast elkaar bestaan van gebouwen en vaste installaties met de infrastructuur voor het openbaar vervoer te waarborgen.

In het geval van een bestaand gebouw dat geheel of gedeeltelijk bestemd is als kantoor, bevat de verklarende nota bij de aanvraag om een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning een beknopte analyse van de mogelijkheden tot omvorming van het gebouw tot wonen en van de wenselijkheid of niet van een dergelijke omvorming, met name vanuit ruimtelijk, ecologisch en economisch oogpunt.

De verklarende nota die de aanvraag voor een stedenbouwkundige en milieuvergunning vergezeld geeft aan hoe het project tegemoetkomen aan de milieuaspecten. Ze omvat met name de volgende punten:

- De manier waarop het akoestische comfort in de buiten- en bebouwde ruimten wordt gewaarborgd;
- De manier waarop het comfort van natuurlijk licht wordt gewaarborgd, zowel binnen het bouwblok als in de aangrenzende publieke ruimten;
- De manier waarop de effecten van wind op de publieke ruimte worden beperkt;
- De manier waarop de schaduwwerking op de publieke ruimte en bouwwerken wordt beperkt;
- De systemen die zijn opgezet om het nuttige gebruik van grijs water te verzekeren;
- De systemen die zijn opgezet om een geïntegreerd beheer van het regenwater te verzekeren;
- De plantstructuren die zijn ontwikkeld;
- De manier waarop het beheer van energiebronnen wordt geoptimaliseerd.

De sloop van een bestaand bouwwerk wordt in de verklarende nota bij de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning gerechtvaardigd vanuit het oogpunt van duurzame ontwikkeling, met name op basis van de volgende elementen :

- de balans tussen de energieprestatie die door renovatie van het gebouw zou kunnen worden bereikt enerzijds en de geplande bouwwerk anderzijds;
- De balans tussen de milieueffecten van de renovatie van het gebouw enerzijds en de milieueffecten van sloop en nieuwbouw anderzijds;

- De analyse van de mogelijkheid om bouwmaterialen uit het gesloopte gebouw te recupereren of zelfs te hergebruiken;
- De balans tussen het biodiversiteitspotentieel van het bestaande en het geplande bouwwerk.

Nieuwe bouwwerken en vaste installaties worden toegelicht in de verklarende nota die bij de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd en zijn ontworpen om :

- te zorgen voor een optimale flexibiliteit in de binneninrichting van deze bouwwerken en de mogelijkheden voor latere herontwikkeling te maximaliseren, zodat hun oorspronkelijke bestemming kan worden gehandhaafd of gewijzigd;
- hun lange levensduur te kunnen verzekeren en tegelijkertijd de technische aanpassingen mogelijk te maken die nodig zijn om hun goede werking te behouden;
- de milieueffecten van de sloop ervan tot een minimum te beperken, met name door de ontmanteling en het hergebruik van bepaalde materialen te bevorderen.

AV.12. VRIJWARINGSCLAUSULE

Bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld staat in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die er betrekking op hebben, of bij ontstentenis van een dergelijke vergunning, waarvan het geoorloofde gebruik niet in overeenstemming is met de vereisten van het RPA of het GBP, kunnen het voorwerp uitmaken van verbouwings- of zware renovatiewerken.

Deze handelingen en werken beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze leiden niet tot een toename van de bestaande vloeroppervlakte op de datum van inwerkingtreding van het RPA voor de onroerende goederen, gelegen binnen de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften in het onderhavige plan
- 2° ze leiden niet tot een toename van meer dan 20% van de bestaande vloeroppervlakte per periode van 20 jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van het onderhavige plan, voor de onroerende goederen, gelegen binnen de bouwblokken die niet onderworpen zijn aan een bijzonder voorschrift in dit plan en op voorwaarde dat de toename verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied;
- 3° ze zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Deze gebouwen kunnen ook onderworpen zijn aan een stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning voor wijziging van het gebruik of de bestemming toegestaan in de vorige vergunning, indien deze wijziging van gebruik of bestemming beantwoordt aan de toegelaten bestemmingen van het RPA.

Behalve in geval van gehele of gedeeltelijke verdwijning van een gebouw door overmacht, mogen bestaande gebouwen waarvan de in bouw- of stedenbouwkundige vergunningen bestemming die erop betrekking hebben of, bij afwezigheid van een dergelijke vergunning, waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de eisen van het RPA of het GBP, niet het voorwerp uitmaken van afbraak-heropbouw.

AV.13. MILIEUVERGUNNINGEN

De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het RPA of het GBP, mag voortgezet worden overeenkomstig de vergunning, verkregen vóór de inwerkingtreding van het onderhavige plan.

De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunningen.

AV.14. ONTOEPASBAARHEID VAN PLANNEN EN VERORDENINGEN

Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften:

- De algemene voorschriften van het GBP 0.9 en 0.12 voor de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften;
- De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien;
- Binnen de open ruimten die in het RPA zijn gecreëerd, artikel 11 van titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ;
- De voorschriften van het BBP nr. 1 'Fonsnylaan' van de gemeente Sint-Gillis, goedgekeurd bij besluit van 16 september 1959, in zoverre ze van toepassing zijn binnen de perimeter van het RPA;
- De voorschriften van het BBP nr. 1 'Wijk Fonsnylaan 1' van de gemeente Sint-Gillis, goedgekeurd bij besluit van 14 september 1995, in zoverre ze van toepassing zijn binnen de perimeter van het RPA.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP BEPAALDE BOUWBLOKKEN

BV.01. BOUWBLOK « ZUIDERTOREN »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van het administratief gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

De bijkomende bebouwbare oppervlakte, binnen de bebouwingszone die is afgebakend door de grafische voorschriften van dit RPA, is bestemd hetzij voor uitrustingen van collectief belang of openbare dienstverlening, hetzij voor handel. Ze richt zich voornamelijk naar de Europaesplanade en de Paul-Henri Spaaklaan. De realisatie ervan gaat gepaard met maatregelen om de gevolgen van het microklimaat die verband houden met de hoogbouw op de publieke ruimte te verminderen.

De op het moment van inwerkingtreding van het RPA bestaande vloeroppervlakte mag binnen het door de grafische voorschriften begrensde bouwgebied met maximaal 1000 m² worden vergroot. De bijkomende bebouwbare oppervlakte, wordt hetzij bestemd voor een uitrusting van collectief belang of openbare diensten, hetzij voor handel.

2. Densiteit

De toegestane dichtheid in dit bouwblok is de bestaande dichtheid, verhoogd met maximaal 1.000 m² binnen de bouwzone die wordt begrensd door de grafische voorschriften.

3. Kenmerken van de bijkomende bebouwbare oppervlakte

Binnen het bouwblok is een hoogbouwelement van maximaal 150 meter toegestaan.

Ervan uitgaande dat de bestaande toren behouden blijft, is de in punt 1 bedoelde bijkomende bebouwbare oppervlakte een uitbreiding van de sokkel van de bestaande toren. De hoogte van deze bijkomende oppervlakte is beperkt tot 10 meter.

BV.02. BOUWBLOK « JAMAR »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die welke zijn voorzien in gemengd gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

Het bouwblok omvat minimaal 3.500 m² aan voorzieningen van collectief belang of openbare diensten en maximaal 500 m² aan handelszaken, zonder dat de door het GBP opgelegde drempels en voorwaarden in acht moeten worden genomen.

De voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten bevinden zich bij voorrang langs de Europaesplanade, waarnaar ze zich openen.

2. Densiteit

De bebouwbare vloeroppervlakte voor het volledige bouwblok is beperkt tot maximaal 14.000 m².

3. Hoogte van de bouwwerken

In zone 2A is de gemiddelde hoogte van de bouwwerken beperkt tot 20 meter met een minimumhoogte van 16 meter en een maximumhoogte van 24 meter.

In zone 2B bedraagt de maximale hoogte 28 meter.

Het volume van de bouwwerken is zo ontworpen dat het negatieve effect op het bouwblok Jamar-Argonne beperkt blijft.

BV.03. BOUWBLOK « GROTE VIERHOEK »

1. Bestemmingen

Onder de spoorwegbundel wordt het bouwblok bestemd voor:

- Handelszaken;
- Productieactiviteiten;
- Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Voor het overige blijft het gebied bestemd als spoorweggebied.

Het bouwblok bevat minimaal 2.000 m² aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De handelszaken bevinden zich bij voorkeur langs het Grondwetplein en de Europaesplanade.

2. Densiteit

De toegestane densiteit in dit bouwblok is de bestaande densiteit onder de treinsporen, plus een maximum van 1.500 m² binnen de bouwzone die is vastgelegd in de grafische voorschriften.

BV.04. BOUWBLOK « KLEINE VIERHOEK »

1. Bestemmingen

Onder de spoorwegbundel wordt het bouwblok bestemd voor:

- Handelszaken;
- Productieactiviteiten;
- Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Voor het overige blijft het gebied bestemd als spoorweggebied.

De handelszaken bevinden zich bij voorkeur langs het Grondwetplein en de Europaesplanade.

2. Densiteit

Er wordt geen extra vloeroppervlakte toegestaan ten opzichte van de op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit RPA bestaande vloeroppervlakte.

BV.05. BOUWBLOK « POSTSORTEERCENTRUM - FONSNY »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van het administratief gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

De kantoren vertegenwoordigen maximaal 75.000 m² van de toegestane vloeroppervlakte in het bouwblok.

Met uitzondering van studentenhuisvesting zijn geen woningen toegestaan.

De hotelinrichtingen, woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zijn samen goed voor minstens 8.000 m² van de toegestane vloeroppervlakte in het bouwblok. De hotelinrichtingen en woningen bevinden zich in zone 5C. De woonvertrekken van de woningen mogen niet aan de kant van de spoorbundel worden gesitueerd.

De gelijkvloerse verdiepingen van de bouwwerken ingericht als voor het publiek toegankelijke ruimten, ongeacht hun bestemming, waarin de toegang tot de bovenverdiepingen of tot het station op een harmonieuze wijze wordt geïntegreerd. De zichtbaarheid en toegankelijkheid van de toegangen tot het station en de metro zijn gegarandeerd.

2. Densiteit

De toegestane vloeroppervlakte voor het volledige bouwblok is beperkt tot maximaal 86.500 m².

3. Hoogte van de bouwwerken

De hoogte van de bouwwerken is beperkt tot 90 meter, behalve vanaf de as van de Joseph Claesstraat tot aan de zuidelijke grens van het bouwblok, waar de hoogte van de bouwwerken beperkt is tot 31,5 meter.

4. Postsorteercentrum

De straatgevel en de binnenstructuur van het postsorteergebouw blijven behouden voor zover ze voldoen aan de huidige veiligheidsnormen.

BV.06. BOUWBLOK « RUSLAND-MERODE »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van het administratief gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

In het geval van een nieuw gebouw:

- Kantoren kunnen alleen worden toegestaan op basis van een multifunctioneel programma met op zijn minst huisvesting;
- Huisvesting vertegenwoordigt ten minste 3/4 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting;
- Het bouwblok omvat minimaal 2500 m² aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en maximaal 500 m² aan handelszaken. De woningen zijn prioritair gelegen langs de Merodestraat en de Ruslandstraat.

2. Densiteit

De toegestane vloeroppervlakte voor het volledige bouwblok is beperkt tot maximaal 30.000 m².

3. Hoogte van de bouwwerken en vaste installaties

De hoogte van de bouwwerken en vaste installaties langs de Merodestraat en de Ruslandstraat is beperkt tot 25 meter.

De hoogte van de bouwwerken en vaste installaties langs de Hallepoortlaan is beperkt tot 35 meter.

BV.07. BOUWBLOK « KUIFJE »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van het administratief gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

Binnen de zones 7A en 7B, op cumulatieve wijze :

- kantoren vertegenwoordigen maximaal 56.000 m²;
- kantoren kunnen alleen worden toegestaan als er sprake is van multifunctionaliteit met ten minste huisvesting;
- wonen vertegenwoordigt minimum 16.000 m²;
- voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten vertegenwoordigen minimaal 2.000 m²;
- handelszaken vertegenwoordigen maximaal 3.000 m². Ze bevinden zich met voorrang op de hoek tussen de hieronder beschreven verbinding en de Paul-Henri Spaakstraat.
- voor het programma moet één enkele stedenbouwkundige vergunning voor de zones 7A en 7B worden afgegeven, waarin de fasering van de uitvoering wordt beschreven en voorrang wordt gegeven aan de creatie van huisvesting.

2. Densiteit

De maximaal toegestane vloeroppervlakte is 77.000 m² in de zones 7A en 7B samen.

3. Hoogte van de bouwwerken en vaste installaties

Binnen het bouwblok 7 is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 28 meter, behalve aan de kant van de Europaesplanade, waar een hoogbouwelement van maximaal 150 meter is toegestaan.

4. Publieke verbinding

Er wordt een optionele publieke verbinding voorgesteld in de as van de Grisar-verbinding met de Europaesplanade. Als deze verbinding wordt aangelegd, moet het ten minste 15 meter breed zijn.

In de verklarende nota bij de aanvraag van een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning wordt de realisatie of niet-realisatie van deze publieke verbinding gemotiveerd.

5. Toegang tot de parkings

Om de negatieve impact op de publieke ruimte te beperken, hebben de zones 7A en 7B samen één enkele toegang tot de parkings, die gedeeld wordt met die van het op het moment van inwerkingtreding van dit RPA bestaande ondergrondse publieke parking. Deze ingang is gelegen aan de kant van de Barastraat en is geïntegreerd in de bebouwing.

BV.08. BOUWBLOK « HORTA-BARA »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van het administratief gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden:

- kantoren kunnen alleen worden toegestaan als er sprake is van multifunctionaliteit met ten minste huisvesting;
- huisvesting beslaat ten minste de helft van de gezamenlijke vloeroppervlakte van kantoren en woningen;
- voor het programma moet één enkele stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven, waarbij voorrang wordt gegeven aan de creatie van huisvesting.

Het bouwblok omvat minimaal 6.000 m² aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en maximaal 3.000 m² aan handelszaken.

2. Densiteit

De bebouwbare vloeroppervlakte voor het volledige bouwblok is beperkt tot maximaal 89.000 m².

3. Hoogte van de bouwwerken en vaste installaties

Tenzij hieronder uitdrukkelijk anders is bepaald, is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 10 meter.

De hoogte van de bouwwerken en vaste installaties is beperkt tot 10 meter langs de Barastraat, met een diepte van 10 meter.

Zone 8A omvat twee hoogbouwelementen van maximaal 100 meter. Voor deze hoogbouwelementen wordt één aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend.

Zone 8B omvat twee hoogbouwelementen van maximaal 90 meter. Voor deze hoogbouwelementen wordt één aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend.

In elk van de zones (8A en 8B), als er een hoogteverschil is tussen de hoogbouwelementen bevindt het hoogste element zich in elk van de zones het dichtst bij het Hortaplein.

4. Publieke verbinding

In het midden van het bouwblok, in het verlengde van de Rossinistraat, wordt een publieke verbinding pad met een minimale breedte van 17,5 meter aangelegd. Deze bevindt zich op het niveau van het Hortaplein en de Barastraat.

BV.09. BOUWBLOK « FRANKRIJK–BARA »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die welke zijn voorzien in het sterk gemengde gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

In de zones 9A en 9B samen, zonder dat de door het GBP opgelegde drempels en voorwaarden in acht moeten worden genomen:

- Kantoren vertegenwoordigen maximaal 7000 m² van de toegestane vloeroppervlakte;
- Handelszaken vertegenwoordigen maximaal 3000 m² van de toegestane vloeroppervlakte. Ze bevinden zich met voorrang aan de kant van de door het RPA gecreëerde open ruimte;
- Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten moeten ten minste 10.000 m² van de in deze zones toegestane vloeroppervlakte beslaan.

De zones 9A en 9B moeten als één geheel worden ontworpen en ontwikkeld. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning die slechts op een deel van een van deze zones betrekking heeft, moet een algemene visie op de ontwikkeling van deze zones bevatten, en moet met name verantwoorden hoe het project in deze visie past en hoe het de kwalitatieve ontwikkeling van de rest van deze zones waarborgt.

2. Densiteit

De maximaal toegestane vloeroppervlakte is 60.000 m² in de zones 9A en 9B samen.

3. Hoogte van de bouwwerken en vaste installaties

In zone 9A is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 20 meter langs de Barastraat (met een diepte van minstens 13 meter) en tot 50 meter voor de rest van de zone.

Afhankelijk van het in punt 4 van dit voorschrift genoemde publieke verbinding is een emblematisch bouwwerk van maximaal 50 meter toegestaan op de hoek van de Frankrijkstraat en de nieuwe open ruimte.

In zones 9B en 9D is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 20 meter.

In zone 9C is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 25 meter.

4. Open ruimte en publieke verbinding

In zone 9A, langsheen de Frankrijkstraat, wordt een open ruimte gecreëerd met een breedte van ten minste 28 meter en een lengte tussen 135 en 165 meter vanaf de noordelijke grens van de zone.

Tussen de Frankrijkstraat en de Barastraat wordt een publieke verbinding van minstens 20 meter breed aangelegd. Het staat over zijn gehele breedte in verbinding met de nieuw gecreëerde open ruimte.

De open ruimte en de te creëren publieke verbinding worden niet als groene ruimte gerekend.

BV.10. BOUWBLOK « FRANKRIJK-VEEARTSEN »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van het administratief gebied van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

In zone 10A is huisvesting niet toegestaan.

In zone 10B, in geval van een nieuw gebouw:

- kunnen kantoren alleen worden toegestaan op voorwaarde dat er sprake is van multifunctionaliteit met op zijn minst huisvesting.
- woningen vertegenwoordigen ten minste 1/3 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoren en woningen. Voor het programma moet één enkele stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven, waarbij voorrang wordt gegeven aan de creatie van huisvesting.
- Zone 10B omvat minimaal 1.500 m² aan voorzieningen van collectief belang of openbare diensten en maximaal 1.500 m² aan handelszaken.

In zone 10B bevinden de kantoren zich bij voorrang langs de spoorbundel. Hun inplanting vermindert de geluidshinder die door het spoorwegnet wordt veroorzaakt. De woningen zijn gelegen langs de Frankrijkstraat en de Veeartsenstraat. De minimale afstand tussen de woningen en de kantoorgebouwen langs de spoorwegbundel is 30 meter.

2. Densiteit

De toegestane vloeroppervlakte is maximaal 40.000 m² in zone 10A en maximaal 33.000 m² in zone 10B.

3. Hoogte van de bouwwerken en vaste installaties

In zone 10A is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 40 meter langs de Frankrijkstraat en 60 meter in de rest van de zone.

In zone 10B is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 25 meter langs de Frankrijkstraat en 45 meter in de rest van de zone.

BV.11. BOUWBLOK « TWEESTATIONS »

1. Bestemmingen

De toegestane bestemmingen zijn die van ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving van het GBP, onder voorbehoud van de hieronder uiteengezette bijzonderheden.

In zone 11A is huisvesting niet toegestaan.

Zone 11C omvat minimaal 2.000 m² voorzieningen van collectief belang of openbare diensten.

2. Densiteit

In zone 11C is de maximaal toegestane vloeroppervlakte 71.000 m².

In zone 11D is de maximaal toegestane vloeroppervlakte 34.000 m².

In zone 11E is de maximaal toegestane vloeroppervlakte 15.500 m².

3. Hoogte van de bouwwerken en vaste installaties

In de zones 11A en 11B is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 25 meter. In zone 11B is een emblematisch bouwwerk van maximaal 30 meter op de hoek van de Tweestationsstraat en de ingang van het park toegestaan.

In zone 11C is de hoogte van de bouwwerken en vaste installaties beperkt tot 25 meter in de Tweestationsstraat en 50 meter in de rest van het bouwblok. Er is een hoogbouwelement van maximaal 60 meter toegestaan op de noordhoek langs het park.

In de zones 11D en 11E is de hoogte van de bouwwerken beperkt tot 25 meter in de Tweestationsstraat en 50 meter in de rest van het bouwblok.

4. Publieke verbinding

Op het niveau van zone 11C verbindt een minstens 20 meter brede publieke verbinding die toegang geeft tot het binnenterrein van het bouwblok, de Tweestationsstraat met het park. Op deze publieke verbinding kan een ingang tot een autoparking worden geïntegreerd.

De aan te leggen publieke verbinding wordt niet als een groene ruimte gerekend.

5. Zone 11F

Met uitzondering van de open ruimte, is zone 11F hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Ze is toegankelijk voor het publiek en voorbehouden voor de actieve modi.

Ze omvat een open ruimte naast het kruispunt tussen de Tweestationsstraat en de Veeartsenstraat en een doorlopende publieke verbinding tussen deze open ruimte en de spoorwegbrug aan de Tweestationsstraat. Deze open ruimte kan worden gemineraliseerd als de bestemming dit vereist.

De oevers van de Zenne worden opnieuw natuurlijk gemaakt en getoond.

Het is de bedoeling dat ze wordt ontwikkeld als onderdeel van een totaalproject in samenhang met de aangrenzende niet-bebouwde zones om haar sociale, recreatieve, educatieve, landschappelijke of ecologische rol te vervullen.

Alleen werken die strikt noodzakelijk zijn voor het gebruik van deze zone zijn toegestaan, met inbegrip van maatregelen om de zone te beschermen tegen geluidshinder van de spoorweg. Collectieve moestuinen kunnen worden aangelegd wanneer de bodemkwaliteit en de topografie dat mogelijk maken.

Er kunnen ook handelszaken van over het algemeen beperkte omvang die een gebruikelijke en bijkomende aanvulling vormen, worden toegestaan, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De pakhuizen in de Tweestationsstraat 6, achter de bebouwde voorkant, worden op zijn minst wat hun structuur betreft bewaard en geïntegreerd in de open ruimte die als ingang van het park dient. Ze kunnen worden bestemd als voorzieningen, verbonden aan de parkfuncties.

VOORSCHRIFTEN INZAKE GEBIEDEN IN OVERDRUK

ACTIVERINGSLINT GELIJKVLOERS

Langs een activeringslint gelijkvloers nemen de benedenverdiepingen, die niet uitsluitend voor huisvesting bestemd zijn, deel aan de animatie van de publieke ruimte.

Blinde benedenverdiepingen zijn verboden. Tegen de straatgevels mogen geen archief- of materiaalopslagruimten worden geplaatst. Het sluiten van openingen (van binnen- en/of van buitenaf door middel van eender welke vorm van ondersteuning) en reflecterende en ondoorzichtige beglazingen en rookglas zijn verboden.

STRUCTURERENDE RUIMTEN

Voor de structurerende ruimten die in de grafische voorschriften van het RPA zijn vastgelegd, geldt het specifieke voorschrift (24) van het GBP met betrekking tot structurerende ruimten.

WOORDENLIJST

Emblematisch bouwwerk

Bestaand of nieuw bouwwerk, ingeplant op de verbinding tussen publieke ruimten, dat, dankzij zijn architectuur en zijn programma, bijdraagt tot het structurerende karakter en tot de animatie van de omringende publieke ruimten.

Hoogte van een bouwwerk

De hoogte betreft de hoogte onder de nok en omvat de technische verdiepingen, terugspringende verdiepingen en acroteriale muren, met uitzondering van cabines en punctuele technische elementen, zolang deze niet zichtbaar zijn vanuit de publieke ruimte.

Open ruimte

Ruimte zonder bebouwing op maaiveldniveau en toegankelijk voor het publiek en niet als een groene ruimte gerekend.

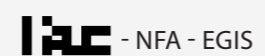
Voor open ruimten geldt het specifieke voorschrift (24) van het GBP met betrekking tot structurerende ruimten.

Publieke doorgang

Een doorgang in de open lucht, toegankelijk voor het publiek, voornamelijk bedoeld voor actieve modi en die twee publieke ruimten met elkaar verbindt.

Vloeroppervlakten

Alle vloeren die bedekt zijn, ongeacht de vrije hoogte, met uitzondering van ondergrondse ruimten.

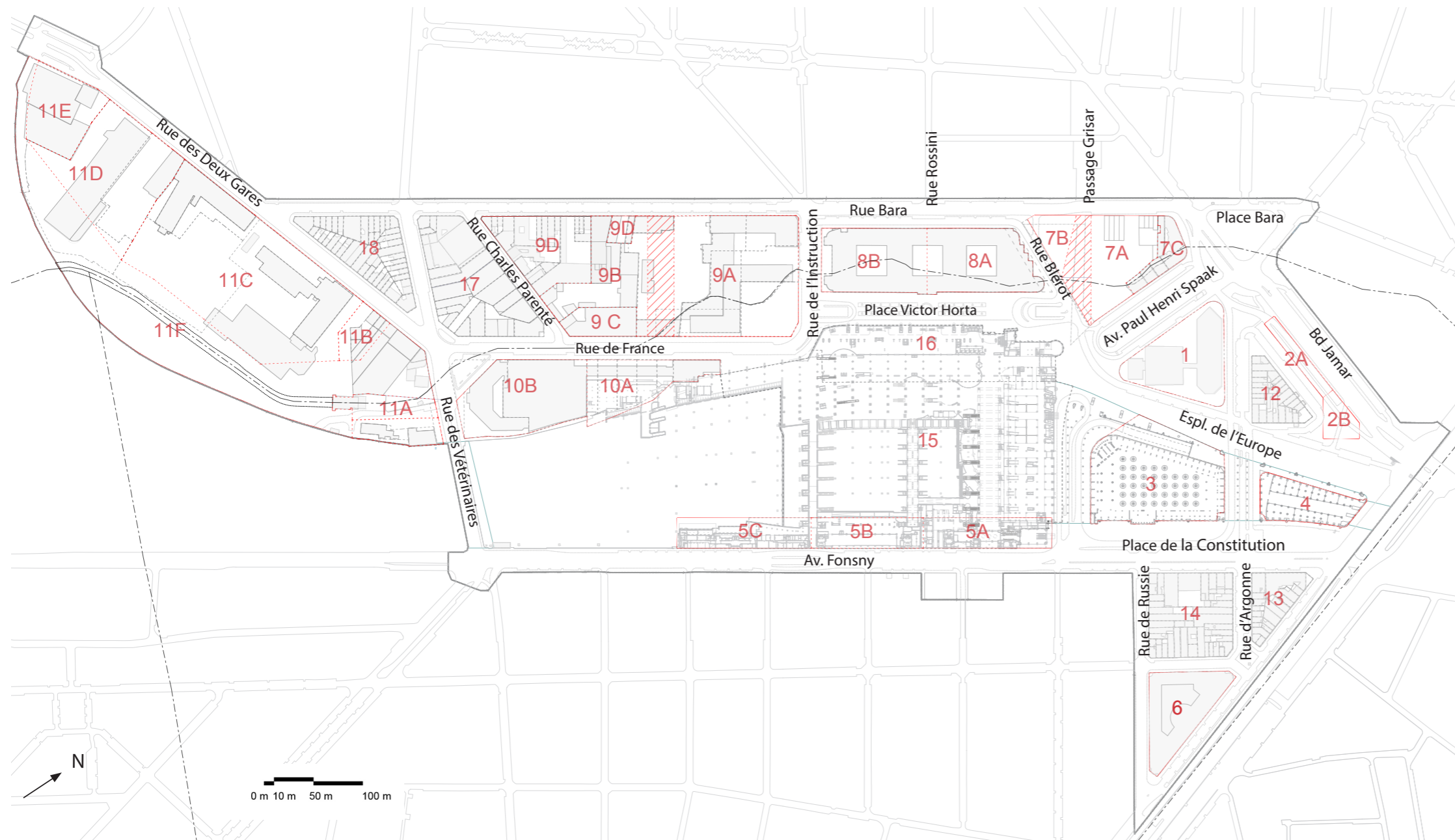


BRUSSEL-ZUID
RICHTPLAN VAN AANLEG

REGLEMENTAIR LUIK
Grafische Voorschriften

I. PLAN MET DE BEGRENZING VAN BOUWBLOKKEN EN ZONES (REGLEMENTAIRE WAARDE)

Schaal: 1/5000








Bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften :

1. Zuidertoren
2. Jamar
3. Grote vierhoek
4. Kleine vierhoek
5. Postsorteercentrum-Fonsny
6. Rusland-Merode
7. Kuifje
8. Horta-Bara
9. Frankrijk-Bara
10. Frankrijk-Veeartsen
11. Tweestations

Bouwblokken die tot de perimeter van het RPA behoren en niet onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften.

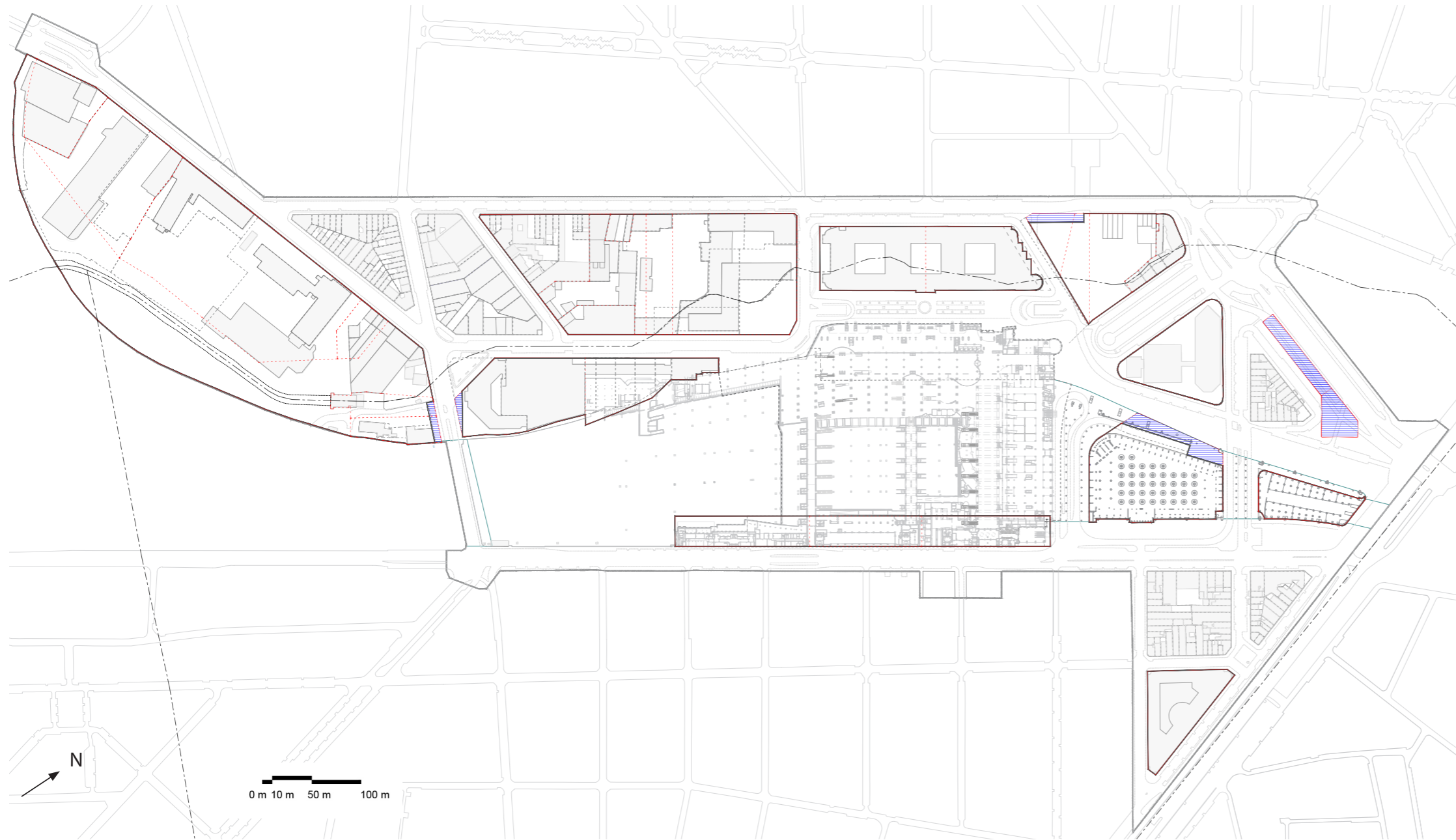
12. Jamar-Argonne
13. Argonne-Fonsny
14. Rusland-Fonsny
15. Zuidstation
16. Station-Horta
17. Frankrijk-Parenté
18. Tweestations-Bara

-  Perimeter van het RPA
-  Grens van de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften
-  Grens van de bouwblokzones die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften
-  Gemeentegrens
-  Ruimten waarbinnen de grenzen van de zones van het bouwblok zich moeten bevinden

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST PAD BRUXELLES-MIDI
(PROJET DE) PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (ONTWERP) RICHTPLAN VAN AANLEG N°
CARTE DES MODIFICATION DES ALIGNEMENTS
Approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 20... Goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20...

II. PLAN MET AANPASSINGEN AAN DE ROOILIJNEN (REGLEMENTAIRE WAARDE)

Schaal: 1/5000

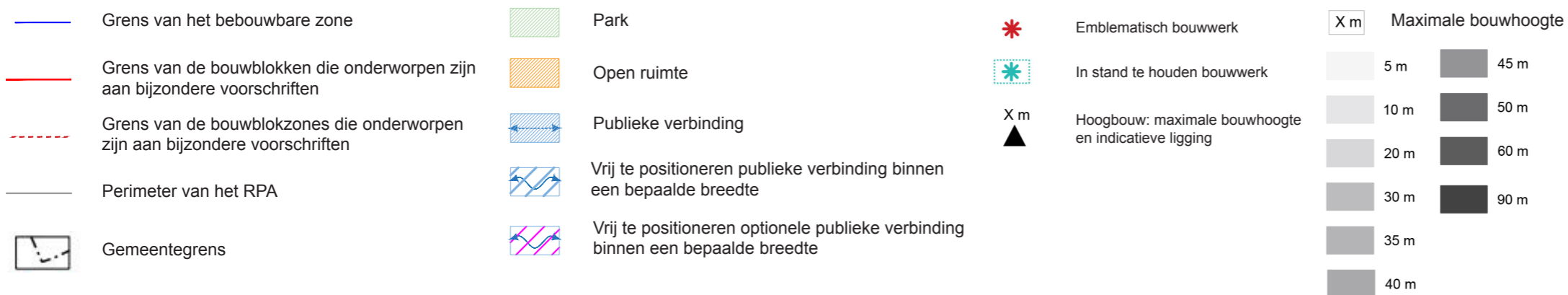
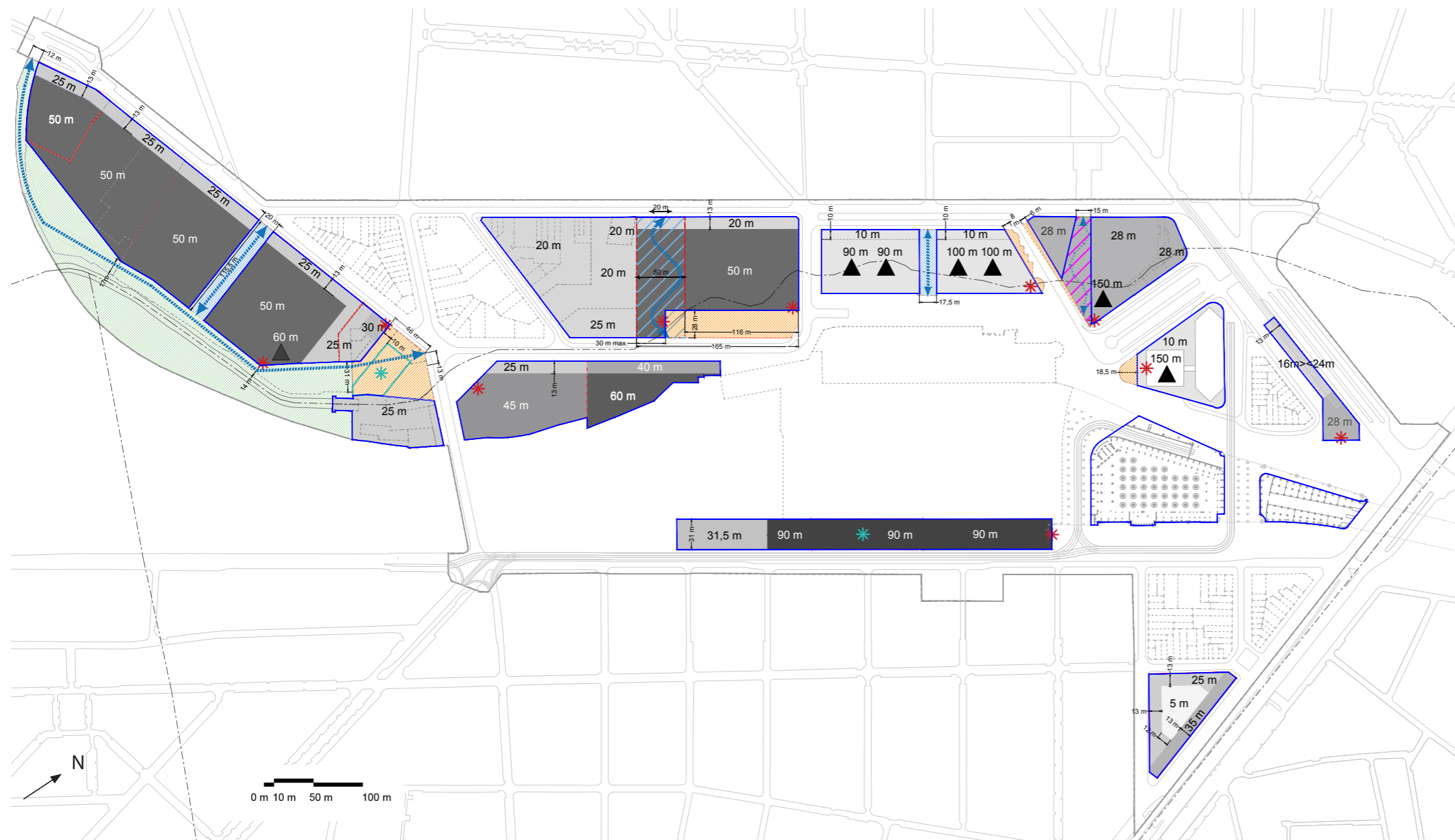


- Bestaande rooilijnen
- Grens van de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften
- ▨ Nieuwe bebouwbare zones

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST PAD BRUXELLES-MIDI
(PROJET DE) PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (ONTWERP) RICHTPLAN VAN AANLEG N°
CARTE DES MODIFICATION DES ALIGNEMENTS
Approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 20... Goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20...

III. INPLANTINGS- EN BOUWHOOGEPLAN (REGLEMENTAIRE WAARDE)

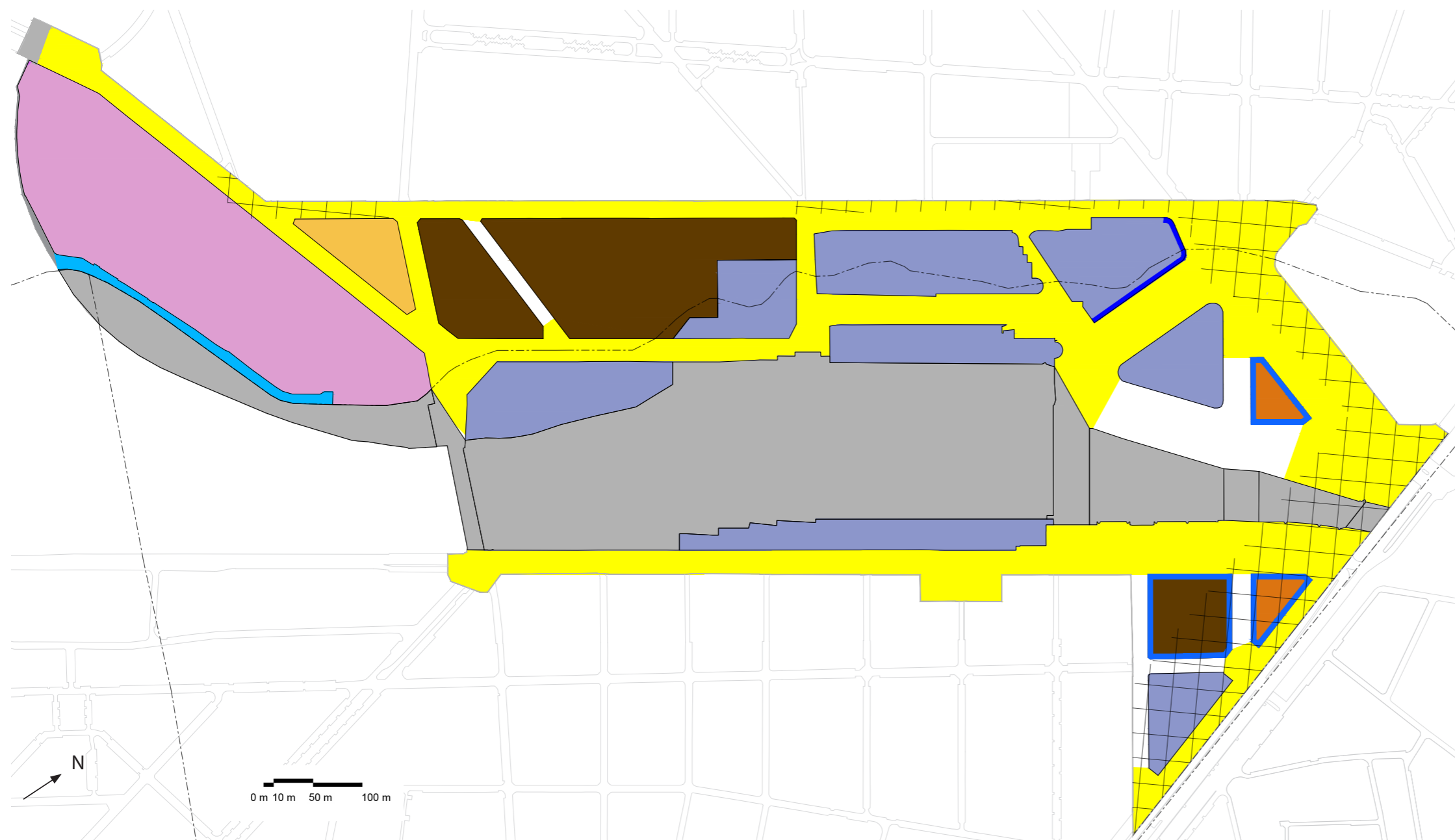
Schaal: 1/5000



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST PAD BRUXELLES-MIDI
(PROJET DE) PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (ONTWERP) RICHTPLAN VAN AANLEG N°
CARTE DES MODIFICATION DES ALIGNEMENTS
Approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 20... Goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20...

IV. HET GBP VÓÓR RPA (INDICATIEVE WAARDE)

Schaal: 1/5000



**Bestemmingen
GBP:**

Algemeen



Water



Gemeentegrens

Bijkomende voorschriften



Gebied van Culturele, Historische of Esthetische Waarde of voor Stadsverfraaiing



Linten voor handelskernen



Structurerende ruimten

Woongebieden



Woongebieden

Gemengde gebieden



Gemengde gebieden



Sterk gemengde gebieden

Overige activiteitengebieden



Administratieve gebieden



Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving



Spoorweggebieden

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
PAD BRUXELLES-MIDI

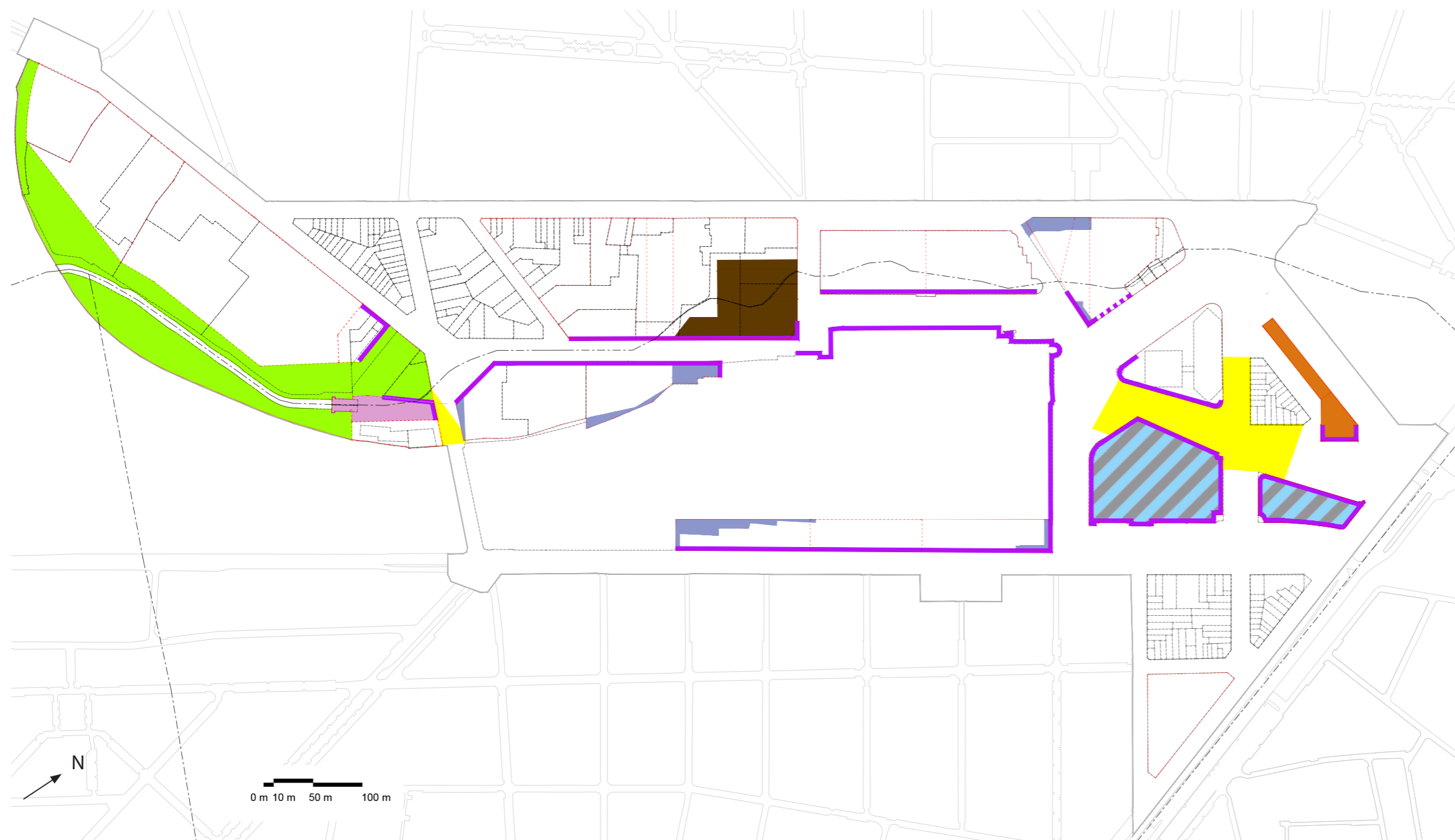
(PROJET DE) PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
(ONTWERP) RICHTPLAN VAN AANLEG
N°

CARTE DES MODIFICATION DES ALIGNEMENTS

Approuvé par le Gouvernement
de la Région de Bruxelles-Capitale le 20...
Goedgekeurd door de Regering
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20...

V. HET BESTEMMINGSPLAN VAN HET RPA (REGELGEVENDE WAARDE)

Schaal: 1/5000



- Grens van het bebouwbare zone
- Grens van de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften
- - - Grens van de bouwblokzones die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften
- Perimeter van het RPA
- Gemeentegrens

- Nieuwe bestemmingen**
- Activeringslint gelijkvloers
 - Spoorweggebied; met handel, productieactiviteit en voorziening onder de spoorwegbundel
 - Parkgebied

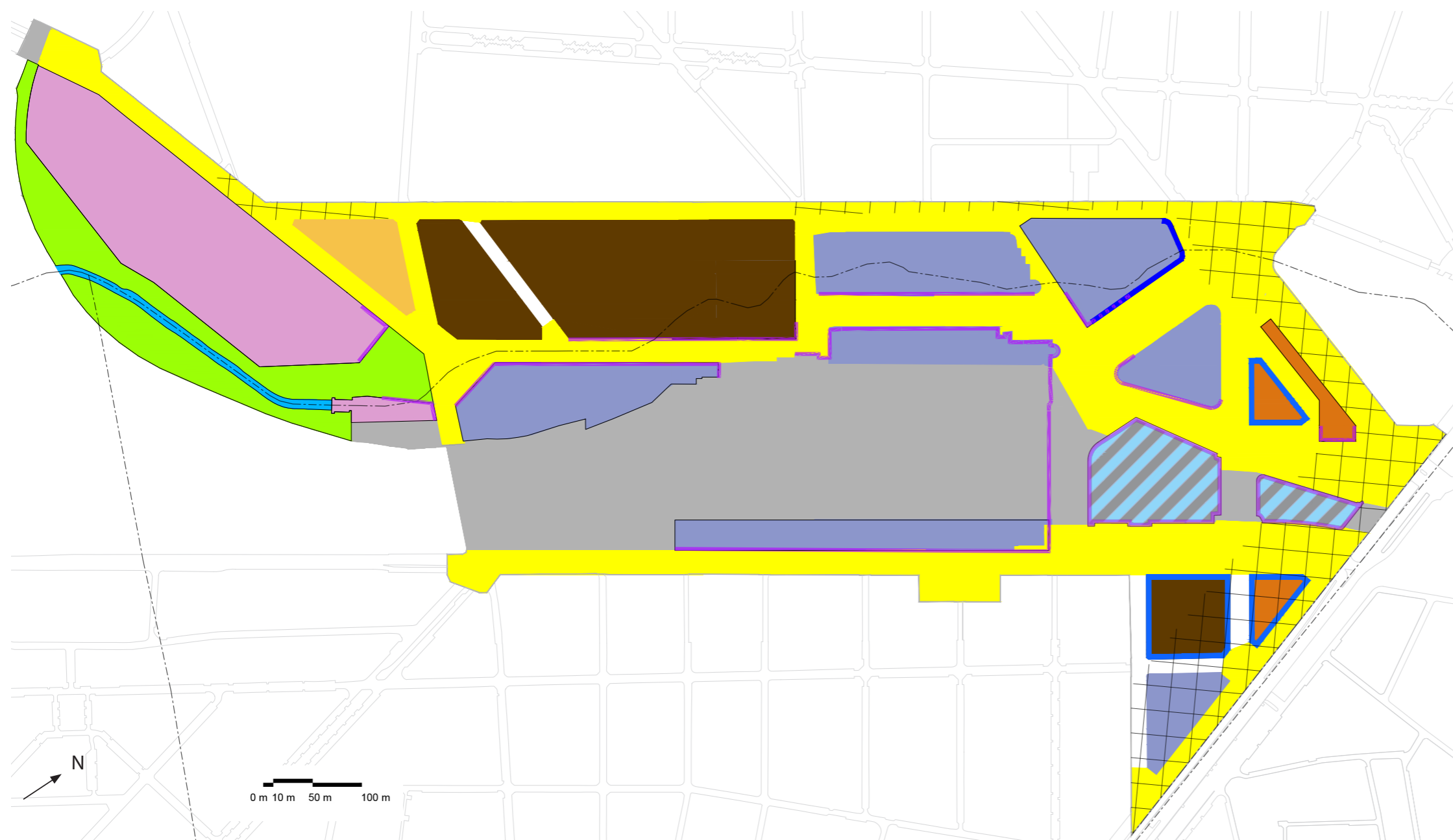
- Affectation PRAS**
- Bijkomende voorschriften**
- Structurerende ruimten
- Gemengde gebieden**
- Gemengde gebieden
 - Sterk gemengde gebieden

- Overige activiteitengebieden**
- Administratieve gebieden
 - Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving




REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST PAD BRUXELLES-MIDI
(PROJET DE) PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (ONTWERP) RICHTPLAN VAN AANLEG N°
CARTE DES MODIFICATION DES ALIGNEMENTS
Approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 20... Goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20...

VI. HET MET HET RPA GECOÖRDINEERDE GBP (INDICATIEVE WAARDE)



Schaal: 1/5000






Nieuwe bestemmingen

-  Activeringslint gelijkvloers
-  Spoorweggebied; met handel, productieactiviteit en voorziening onder de spoorwegbundel
-  Parkgebied


Algemeen

-  Water
-  Gemeentegrens



Bijkomende voorschriften

-  Gebied van Culturele, Historische of Esthetische Waarde of voor Stadsverfraaiing
-  Linten voor handelskernen
-  Structurerende ruimten




Woongebieden

-  Woongebieden

Gemengde gebieden

-  Gemengde gebieden
-  Sterk gemengde gebieden

Overige activiteitengebieden

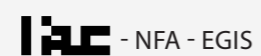
-  Administratieve gebieden
-  Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving
-  Spoorweggebieden

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
PAD BRUXELLES-MIDI

(PROJET DE) PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
(ONTWERP) RICHTPLAN VAN AANLEG
N°

CARTE DES MODIFICATION DES ALIGNEMENTS

Approuvé par le Gouvernement
de la Région de Bruxelles-Capitale le 20...
Goedgekeurd door de Regering
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20...



BRUSSEL-ZUID
RICHTPLAN VAN AANLEG

VOLET RÉGLEMENTAIRE
Tableaux comparatifs PRAS-PAD / RRU-PAD

VERGELIJKENDE TABEL VAN DE ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VAN GBP / RPA « ZUID »

Het doel van deze tabel is de algemene voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan ("GBP") te vergelijken met die van het huidige ontwerp van het richtplan van aanleg ("RPA") "Zuid", en de interacties daartussen te analyseren.

Deze tabel dient enkel een indicatieve waarde.

Het is dus een hulpmiddel bij het lezen van het huidige ontwerp-RPA "Zuid", met als doel het begrip ervan te vergemakkelijken, met name wat betreft de gelijktijdige toepassing met het GBP, dat van toepassing is op het hele regionale grondgebied.

0.1	Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn; de algemene voorschriften 0.2, lid 2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, met uitzondering van 3° tot 7°, 0.13 en 0.14 zijn niettemin van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften.”	/	/
0.2	De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk. Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m ² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m ² elk.	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
0.3	“Handelingen en werken in openbare of private groengebieden zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, behalve wanneer die handelingen en werken in overeenstemming zijn met de inrichting vastgelegd bij toepassing van artikel 31 van het Boswetboek, met het beheersplan of met het beheersreglement aangenomen krachtens de ordonnantie van 27 april 1995 tot behoud en bescherming van de natuur.”	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
0.4	“Handelingen en werken die de verdwijning of vermindering van de oppervlakte van wateroppervlakken van meer dan 100 m ² ten gevolge hebben en werken die de verdwijning, de vermindering van het debiet, of de overvelving van beken, rivieren of waterlopen ten gevolge hebben, zijn verboden. [...]”	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
0.5	“Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000 m ² zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.”	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
0.6	“In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond. De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.”	AV.10: “Binnen de bouwblokken worden op een kwalitatieve en landschappelijke manier verbindingen voor publiek gebruik voor actieve modi aangelegd om een gebruikersvriendelijke en veilige doorsteek te creëren. Hun inplanting heeft tot doel een rechtstreekse verbinding te creëren tussen het station en de publieke ruimten van de aangrenzende wijken. Ze zijn in open lucht, maar kunnen punctueel worden overdekt door uitspringende elementen en architectonische elementen zoals loopbruggen of dakelementen.”	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
0.7	“Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader. In de groene gebieden, de groene gebieden met een hoge biologische waarde, de bosgebieden, gebieden langs de landbouwgebieden, mogen die voorzieningen echter slechts een gebruikelijke aanvulling en ondergeschikt zijn aan de bestemmingen ervan. Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.”	Het ontwerp van RPA laat in alle bouwblokken de bestemming toe van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Voor de meeste ervan (bouwblokken 2, 3, 5-11) legt het ontwerp van RPA zelfs minimumoppervlakten op die voor die voorzieningen moeten worden bestemd.	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
0.8	“Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, bestemd worden voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zullen onderworpen zijn. De herbestemming als kantoren en productieactiviteiten van immateriële goederen is toegelaten, niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren en voor de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de toelaatbare kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in de maas.”	/	Als het RPA een van de functies beperkt of verbiedt die in AV.08 van het GBP worden opgesomd en de aanvraag tot vergunning indruist tegen het RPA, vervalt AV.08 van het GBP.

<p><u>0.9</u></p>	<p>“Er mogen verbouwwerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan. Die handelingen en werken beantwoorden aan de volgende voorwaarden:</p>	<p>AV.12: “Bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld staat in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die er betrekking op hebben, of bij ontstentenis van een dergelijke vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet in overeenstemming is met de vereisten van het RPA of het GBP, kunnen het voorwerp uitmaken van verbouwwerken. Deze handelingen en werken beantwoorden aan de volgende voorwaarden: 1° ze leiden niet tot een toename van de bestaande vloeroppervlakte op de datum van inwerkingtreding van het RPA voor de onroerende goederen, gelegen binnen de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften in het onderhavige plan 2° ze leiden niet tot een toename van meer dan 20% van de bestaande vloeroppervlakte per periode van 20 jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van het onderhavige plan, voor de onroerende goederen, gelegen binnen de bouwblokken die niet onderworpen zijn aan een bijzonder voorschrift in dit plan en op voorwaarde dat de toename verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied; 3° ze zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.</p>	<p>AV12 van het ontwerp van RPA doet het AV 0.9 van het GBP gedeeltelijk teniet. Het ontwerp van RPA neemt immers niet de voorwaarde over in verband met de naleving van de stedenbouwkundige kenmerken van het bouwblok. De naleving van deze voorwaarde wordt niet door het RPA opgelegd, zodat ze er niet van toepassing op is. Voor bouwblokken met bijzondere RPA-voorschriften laat AV12 van het RPA bovendien niet de toename toe waarin AV 0.9 van het GBP voorziet.</p>
	<p>1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar; 2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht; 3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.</p>	<p>Deze gebouwen kunnen ook onderworpen zijn aan een stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning voor wijziging van het gebruik of de bestemming toegestaan in de vorige vergunning, indien deze wijziging van gebruik of bestemming beantwoordt aan de toegelaten bestemmingen van het RPA. Behalve in geval van gehele of gedeeltelijke verdwijning van een gebouw door overmacht, mogen bestaande gebouwen waarvan de in bouw- of stedenbouwkundige vergunningen bestemming die erop betrekking hebben of, bij afwezigheid van een dergelijke vergunning, waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de eisen van het RPA of het GBP, niet het voorwerp uitmaken van afbraak-heropbouw.”</p>	<p>Bijgevolg wordt voor bouwblokken waarvoor bijzondere voorschriften gelden, AV 0.9 van het GBP in het ontwerp-RPA gedeeltelijk ingetrokken door geen mogelijkheid tot verhoging te bieden en door de voorwaarde dat de stedenbouwkundige kenmerken van het blok in acht moeten worden genomen, niet te herhalen. Voor bouwblokken waarvoor in het RPA geen bijzondere voorschriften zijn opgenomen, wordt AV 0.9 van het GBP in het ontwerp-RPA slechts gedeeltelijk ingetrokken in die zin dat de voorwaarde dat de stedenbouwkundige kenmerken van het blok in acht moeten worden genomen, er niet in is opgenomen.</p>
	<p>Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft. De toenamemogelijkheid is niet van toepassing op de groene ruimten, de groene ruimten met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de grondreservegebieden en de landbouwgebieden.</p> <p>De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied. In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, grondreservegebieden, parkgebieden en landbouwgebieden kunnen wederopbouwwerken echter enkel worden toegelaten in geval van afbraak als gevolg van heikracht.”</p>	<p>Deze gebouwen kunnen ook onderworpen zijn aan een stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning voor wijziging van het gebruik of de bestemming toegestaan in de vorige vergunning, indien deze wijziging van gebruik of bestemming beantwoordt aan de toegelaten bestemmingen van het RPA. Behalve in geval van gehele of gedeeltelijke verdwijning van een gebouw door overmacht, mogen bestaande gebouwen waarvan de in bouw- of stedenbouwkundige vergunningen bestemming die erop betrekking hebben of, bij afwezigheid van een dergelijke vergunning, waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de eisen van het RPA of het GBP, niet het voorwerp uitmaken van afbraak-heropbouw.”</p>	<p>Bovendien sluit AV 12 van het RPA de mogelijkheid uit van een sloop-heropbouw voor gebouwen waarvan de bestemming zoals aangegeven in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die erop betrekking hebben of, bij het ontbreken van een dergelijke vergunning, waarvan het wettelijk gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het RPA of die van het GBP, tenzij het gebouw geheel of gedeeltelijk is verdwenen ten gevolge van overmacht.</p> <p>Er zijn geen groene ruimten, bosgebieden, grondreservegebieden en landbouwgebieden in de perimeter van het RPA, zodat een deel van AV 0.9 van het GBP niet van toepassing is binnen de betreffende perimeter.</p>
	<p>“De gebouwen opgericht vóór 1979, met uitsluiting van de woongebouwen, die niet zijn geëxploiteerd gedurende een periode van vijf jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit plan, kunnen in aanmerking komen voor verbouwwerken- of renovatiewerken met het oog op hun herexploitatie. Nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn en voor zover de woonkwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang wordt gebracht, kunnen die gebouwen eveneens herbestemd worden binnen de perken van de voorschriften die voor het sterk gemengd gebied zijn bepaald. De herbestemming als kantoren is toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.”</p>	<p>AV.14: “Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften: De algemene voorschriften van het GBP 0.9 en 0.12 voor de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften;”</p>	<p>Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing</p>
	<p>“De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning. De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning.</p>	<p>AV.13: “De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het RPA of het GBP, mag voortgezet worden overeenkomstig de vergunning, verkregen vóór de inwerkingtreding van het onderhavige plan. De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunningen.”</p>	<p>Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing</p>
	<p>“De volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning kunnen slechts toegelaten worden in een woongebied met residentieel karakter, een typisch woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied, een ondernemingsgebied in stedelijke omgeving of een administratiegebied, nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder een van de volgende voorwaarden: 1° [...] in het gebied, in gebieden met gemengd karakter, in ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving en administratiegebied minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheden behouden; [...] Indien het onmogelijk blijkt om in het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in gemengd gebied en in ondernemingsgebied in stedelijke omgeving, dan</p>	<p>AV.14: “Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften: De algemene voorschriften van het GBP 0.9 en 0.12 voor de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften;”</p>	<p>Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing</p>

0.12 dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden.
 (Suite)
 2° de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd het uitvoeringspersoneel, voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning en die activiteiten zijn die:
 a) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;
 b) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;
 3° in een appartementsgebouw de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 15 % van de vloeroppervlakte van het ganse appartementsgebouw en die oppervlakte bij voorrang op de gelijkvloerse en de eerste verdieping ligt;
 4° de vestiging of de uitbreiding toelaten van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;
 5° de aanleg van een openbare groene ruimte toelaten;
 6° de herbestemming toelaten van een gebouw dat is ingeschreven op de bewaarlijst of dat volledig, of wat de hoofdelementen betreft, gedeeltelijk is beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.8;

0.13 "De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructuur niet aanwezig zijn."

Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing

0.14 « La carte des soldes de bureaux admissibles du plan indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissibles à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part. [...] »

Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.
 De perimeter van het RPA omvat woongebieden (bouwblok 17), gemengde gebieden (bouwblokken 11 en 12) en sterk gemengde gebieden (bouwblok 9 grotendeels, bouwblokken 13 en 16).

Voor bouwblok 9 (Frankrijk-Bara) laat het ontwerp van RPA echter maximaal 7.000 m² kantoren toe. Dit bouwblok is gelegen op twee mazen, AND02 en STG01, die respectievelijk het volgende voorzien:

AND-02 : ZH: 38.952 m² ZM : 377.298 m²
 STG01 : ZH: -29.038 m² ZM : -1.712 m²

In dit geval dient men na te gaan of er tegenspraak is tussen dit RPA en het GBP.
 Binnen gebied B vertoont het maas een negatief saldo van 856 m² kantoren in een gemengd gebied. Bijgevolg en met de huidige staat van de KaTKS mag geen enkel kantoor worden gebouwd op het kleine deel gelegen in het sterk gemengd gebied, onder voorbehoud dat het maas niet alleen op het betreffende huizenblok van toepassing is.



Het maas is echter evolutief, wat betekent dat dit geen situatie is die in de toekomst niet kan veranderen.
 Binnen gebied AND02, recht tegenover het bouwblok, wordt nog slechts 7.000 m² toegelaten, terwijl het saldo over het volledige maas 188.649 m² bedraagt.
 Met andere woorden: dit RPA beperkt het GBP, maar belet de toepassing ervan niet.
 Het RPA en het GBP zijn dus wel degelijk cumulatief van toepassing.

0.15	"Het tracé van de bebouwing dat op de kaart van de bestemming wordt weergegeven, wordt ter informatie gegeven." /	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
0.16	De inrichtingen bedoeld in artikel 3 van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, mogen enkel worden vergund in gebieden voor stedelijke industrie en in gebieden voor havenactiviteiten en vervoer. [...]	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
9.3	<p data-bbox="192 357 1113 514">De administratiegebieden die zouden kunnen worden bepaald door een bijzonder bestemmingsplan zullen pas voor bebouwing kunnen worden opengesteld na de realisatie van minimum 530.000m² nieuwe vloeroppervlakte voor kantoren en de renovatie van vloeroppervlakten voor kantoren welke over de volgende administratiegebieden en gebieden van gewestelijk belang zijn gespreid zoals hierna in detail is vermeld:</p> <p data-bbox="192 535 1113 598">1° Administratiegebied Noord met inbegrip van de gebieden van gewestelijk belang Gauchet en Helihaven: 230.000m² vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren;</p> <p data-bbox="192 619 1113 661">2° Administratiegebied Zuid: 250.000m² vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren;</p> <p data-bbox="192 682 1113 751">3° Administratiegebied Leopoldswijk: 50.000m² vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren en 150.000m² vloeroppervlakte te renoveren kantoren.</p>	<p data-bbox="1988 357 2463 392">Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing.</p> <p data-bbox="1988 420 2852 546">De ontwerp van RPA sluit niet uit dat in de toekomst aan de GBP-eis 9.3 wordt voldaan. Het resterende te bouwen kantoor saldo in de administratieve zone Zuid bedraagt 93.798 m². De administratieve zone Zuid, waar deze minimale kantooroppervlakte moet worden bereikt, is groter dan de perimeter van het RPA-project:</p>

VERGELIJKENDE TABEL VAN DE BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VAN GBP / RPA « ZUID »

Het doel van deze tabel is de bijzondere voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan ("GBP") te vergelijken met die van het huidige ontwerp van het richtplan van aanleg ("RPA") "Zuid", en de interacties daartussen te analyseren.

Het is dus een hulpmiddel bij het lezen van het huidige ontwerp-RPA "Zuid", met als doel het begrip ervan te vergemakkelijken, met name wat betreft de gelijktijdige toepassing met het GBP, dat van toepassing is op het hele regionale grondgebied.

Deze tabel dient enkel een indicatieve waarde.

Voor deze tabel betekent de vermelding "zonder limieten" voor bepaalde bestemmingen niet dat wordt afgeweken van de maximale dichtheid (in m² vloeroppervlakte) die van toepassing is, zoals die is vastgesteld in het regelgevende gedeelte van dit ontwerp van RPA voor elk van de bouwblokken waarvoor bijzondere voorschriften gelden: er wordt alleen mee aangegeven dat, binnen de maximale dichtheid die voor het betrokken bouwblok is vastgelegd, de bestemming in kwestie niet wordt beperkt wat de vloeroppervlakte betreft.

1

Zones administratives

<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - in het bijkomende bebouwbaar gebied: zonder limieten - voor de rest van het gebied: / 	Het RPA en het GBP cumulatief van toepassing.
<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - max. 1.000 m² per project/gebouw - zonder limieten bij SRO 	<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - in het bijkomende bebouwbaar gebied: zonder limieten - voor de rest van het gebied: / 	Het RPA en het GBP cumulatief van toepassing.
<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren: - in het bijkomende bebouwbaar gebied: niet toegelaten - voor de rest van het gebied: / 	Voor de bijkomende bebouwbare oppervlakte vervangt het RPA het GBP, Voor het overige zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing.
<ul style="list-style-type: none"> • Hotelinrichtingen: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Hotelinrichtingen: - in het bijkomende bebouwbaar gebied: niet toegelaten - voor de rest van het gebied: / 	Voor de bijkomende bebouwbare oppervlakte vervangt het RPA het GBP, Voor het overige zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing.
<ul style="list-style-type: none"> • Productieactiviteiten: - zonder limieten indien verenigbaar met de bestemmingen (behalve handel) 	<ul style="list-style-type: none"> • Productieactiviteiten: - in het bijkomende bebouwbaar gebied: niet toegelaten - voor de rest van het gebied: / 	Voor de bijkomende bebouwbare oppervlakte vervangt het RPA het GBP, Voor het overige zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing.

2

Gemengd gebied (in toepassing van BV 25.6)

<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - max. 1.000 m² per gebouw MET kantoren en productieactiviteiten - zonder limieten indien SRO (0.7 GBP) 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - min. 3.500 m² - sluit de drempelwaarden en de voorwaarden van het GBP uit 	Het RPA vervangt het GBP
<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - kleinhandel: max. 200 m² per project/gebouw max. 1.000 m² als aan de voorwaarden is voldaan - groothandel: max. 500 m² per project/gebouw max. 1.500 m² als aan de voorwaarden is voldaan - max. 2.500 m² bij BBP per project/gebouw voor (klein)handel et groothandel als voorzien in GBP - grote gespecialiseerde handelszaken: max. 3.500 m² per project/gebouw - zonder limieten indien SRO 	<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - max. 500 m² - sluit de drempelwaarden en de voorwaarden van het GBP uit 	Het RPA vervangt het GBP
<ul style="list-style-type: none"> • Huisvesting: - zonder limieten 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren: - max. 500 m² per gebouw MET productieactiviteiten binnen de toegelaten 1.000m² voor andere functies dan wonen - max. 1.000 m² per gebouw als aan de voorwaarden wordt voldaan 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Productieactiviteiten: - max. 500 m² per gebouw MET kantoren binnen de toegelaten 1.000m² voor andere functies dan wonen - max. 1.500 m² per gebouw als aan de voorwaarden wordt voldaan - max. 5.000 m² per gebouw als dit voorzien is in een BBP 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing

3

Spoorweggebied

/	• Voorzieningen: - onder het spoorwegviaduct: min. 2000 m ²
/	• Handelszaken: - onder het spoorwegviaduct: zonder limieten
/	• Productieactiviteiten: - onder het spoorwegviaduct: zonder limieten
• Spoorweginstallaties: - zonder limieten	/
• Industriële en bijbehorende ambachtelijke activiteiten: - zonder limieten	/

Onder het spoorwegviaduct vervangt het RPA het GBP, hoewel de voorzieningen in alle gebieden van het GBP toegelaten zijn (AV 0.7).
Voor de rest van het gebied blijft het GBP van toepassing

4

Spoorweggebied

/	• Voorzieningen: - onder het spoorwegviaduct: zonder limieten
/	• Handelszaken: - onder het spoorwegviaduct: zonder limieten
/	• Productieactiviteiten: - onder het viaduct: zonder limieten
• Spoorweginstallaties: - zonder limieten	/
• Industriële en bijbehorende ambachtelijke activiteiten: - zonder limieten	/

Onder het spoorwegviaduct vervangt het RPA het GBP, hoewel de voorzieningen in alle gebieden van het GBP toegelaten zijn (AV 0.7).
Voor de rest van het gebied blijft het GBP van toepassing

5

Administratiegebied

• Voorzieningen: - zonder limieten	• Voorzieningen: - min. 8000m ² MET hotelinrichtingen en woningen	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing Het RPA creëert een maas dat boven het GBP komt te liggen
• Handelszaken: - max. 1.000 m ² per project/gebouw - zonder limieten bij MPP	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Kantoren: - zonder limieten	• Kantoren: - max. 75.000 m ²	Het RPA vervangt het GBP
• Hotelinrichtingen: - zonder limieten	• Hotelinrichtingen: - zones 5A en 5B : niet toegelaten - zone 5C: min. 8.000 m ² MET woningen en voorzieningen	In zones 5A en 5B, het RPA vervangt het GBP In zone 5C, het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing. Het RPA creëert een maas dat boven het GBP komt te liggen
• Woningen: - zonder limieten	• Woningen: - zones 5A en 5B : niet toegelaten - zone 5C: min. 8.000 m ² MET hotelinrichtingen en voorzieningen	In zones 5A en 5B, het RPA vervangt het GBP In zone 5C, het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing. Het RPA creëert een maas dat boven het GBP komt te liggen
• Productieactiviteiten: - zonder limieten indien verenigbaar met de bestemmingen (behalve handel)	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing

5 (Suite)	<u>Spoorweggebied</u>		
	-Spoorweginstallaties: -zonder limieten	Toepassing van de voorschriften van het administratiegebied van het GBP	Het RPA vervangt het GBP
	-Industriële en bijbehorende ambachtelijke activiteiten: -zonder limieten	Toepassing van de voorschriften van het administratiegebied van het GBP	Het RPA vervangt het GBP
<hr/>			
6	<u>Administratiegebied</u>		
	• Voorzieningen: - zonder limieten	• Voorzieningen: - min. 2.500 m ²	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing Het RPA creëert een maas dat boven het GBP komt te liggen
	• Handelszaken: - max. 1.000 m ² - zonder limieten bij MPP	• Handelszaken: - max. 500 m ²	Het RPA vervangt het GBP.
	• Kantoren: - zonder limieten	• Kantoren: - zonder limieten bij multifunctioneel programma met inbegrip van huisvesting, met min. 3/4 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting bestemd voor huisvesting	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing. Verplichting om een mix van kantoren/woningen te verzekeren
	• Woningen: - zonder limieten	• Woningen: - min. 3/4 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
	• Hotelinrichtingen: - zonder limieten	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
	• Productieactiviteiten: - zonder limieten indien verenigbaar met de bestemmingen (behalve handel)	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<hr/>			
Z	<u>Administratiegebied</u>		
	• Voorzieningen: - zonder limieten	• Voorzieningen: - zones 7A en 7B: min. 2.000 m ² - 7C: /	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing In de zones 7A en 7B creëert het RPA een maas dat boven het GBP komt te liggen
	• Handelszaken: - max. 1.000 m ² per project/gebouw - zonder limieten bij SRO	• Handelszaken: - zones 7A en 7B: max. 3.000 m ² - 7C: /	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
	• Kantoren: - zonder limieten	• Kantoren: - zones 7A en 7B: max. 56.000m ² in multifunctioneel programma met inbegrip van minstens huisvesting - 7C: /	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
	• Woningen: - zonder limieten	• Woningen: - zones 7A en 7B: min. 16.000m ² - 7C: /	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing In de zones 7A en 7B creëert het RPA een maas dat boven het GBP komt te liggen
	• Hotelinrichtingen: - zonder limieten	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
	• Productieactiviteiten: - zonder limieten indien verenigbaar met de bestemmingen (behalve handel)	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing

Administratiegebied

• Voorzieningen: - zonder limieten	• Voorzieningen: - min. 6.000 m ²	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing Het RPA creëert een maas dat boven het GBP komt te liggen
• Handelszaken: - max. 1.000 m ² per project/gebouw - zonder limieten bij MPP	• Handelszaken: - max. 3.000 m ²	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Kantoren: - zonder limieten	• Kantoren: - zonder limieten bij multifunctioneel programma met inbegrip van huisvesting, met min. 1/2 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting bestemd voor huisvesting	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Woningen: - zonder limieten	• Woningen: - min. 1/2 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Hotelinrichtingen: - zonder limieten	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Productieactiviteiten: - zonder limieten indien verenigbaar met de andere bestemmingen (behalve handel)	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing

Sterk gemengd gebied

• Voorzieningen: - max. 1.500 m ² per gebouw MET geheel aan functies behalve woningen - zonder limieten indien SRO (0,7 GBP)	• Voorzieningen: - gebieden 9A en 9B: min. 10.000 m ² - sluit de drempelwaarden en de voorwaarden van het GBP uit - gebieden 9C, 9D: /	In de zones 9A en 9B vervangt het RPA het GBP. In de andere zones zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing
• Handelszaken: - kleinhandel: max. 200 m ² per project/gebouw – max. 1000 m ² als aan voorwaarden wordt voldaan - groothandel: max. 500 m ² per project/gebouw – max. 2.500 m ² als aan voorwaarden wordt voldaan - max. 5.000 m ² per project/gebouw voor (klein)handel et groothandel als voorzien in BBP - gespecialiseerde groothandel: max. 3.500 m ² per project/gebouw als SRO – geen limieten indien voorzien in BBP	• Handelszaken: - gebieden 9A en 9B: max. 3.000 m ² - sluit de drempelwaarden en de voorwaarden van het GBP uit - gebieden 9C, 9D: /	In de zones 9A en 9B vervangt het RPA het GBP. In de andere zones zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing
• Kantoren: - max. 1.000 m ² per gebouw in de maximaal toegelaten 1.500 m ² voor andere functies dan woningen - max. 3.500 m ² per gebouw als aan de voorwaarden wordt voldaan - zonder beperkingen indien voorzien in een BBP	• Kantoren: - gebieden 9A en 9B: max. 7.000 m ² - sluit de drempelwaarden en de voorwaarden van het GBP uit - gebieden 9C, 9D: /	In de zones 9A en 9B vervangt het RPA het GBP. In de andere zones zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing
• Woningen: - zonder limieten	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Hotelinrichtingen: - max. 80 kamers - max. 150 kamers indien SRO - zonder beperkingen indien voorzien in een BBP	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
• Productieactiviteiten: - max. 1.500 m ² per gebouw MET het geheel aan functies behalve woningen	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing

Administratiegebied

<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - zone 10A: / - zone 10B: min. 1.500 m² 	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing In zone 10B creëert het RPA een maas dat boven het GBP komt te liggen
<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - max. 1.000 m² per project/gebouw - zonder limieten bij SRO 	<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - gebied 10A: / - gebied 10B : max. 1.500 m² 	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren: - gebied 10A: / - gebied 10B: zonder limieten bij multifunctioneel programma met inbegrip van huisvesting, met min. 1/3 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting bestemt voor huisvesting 	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Woningen: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Woningen: - gebied 10A: niet toegelaten - gebied 10B: min. 1/3 van de gecombineerde vloeroppervlakte van kantoor en huisvesting 	In zone 10A vervangt het RPA het GBP. In zone 10B zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Hotelinrichtingen: - zonder limieten 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Productieactiviteiten: - zonder limieten indien verenigbaar met de andere bestemmingen (behalve handel) 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
10-10A Spoorweggebied (gebied 10A gedeeltelijk)		
<ul style="list-style-type: none"> • Spoorweginstallaties: - zonder limieten 	Toepassing van de voorschriften van het administratiegebied van het GBP	Het RPA vervangt het GBP
<ul style="list-style-type: none"> • Industriële en bijbehorende ambachtelijke activiteiten: - zonder limieten 	Toepassing van de voorschriften van het administratiegebied van het GBP	Het RPA vervangt het GBP.

Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving

<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - zones 11A; 11B, 11D, 11E: / - zone 11C: min. 2.000 m² 	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing. In zone 11C creëert het RPA een maas dat boven het GBP komt te liggen
<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - kleinhandel: max. 1.000 m² - zonder limieten als aan de voorwaarden voldaan - groothandel: max. 2.500 m² - zonder limieten als aan de voorwaarden voldaan - gespecialiseerde groothandel: max. 3.500 m² - zonder limieten als aan de voorwaarden is voldaan 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Productieactiviteiten: - max. 2.000 m² per gebouw MET in ondernemingen geïntegreerde diensten - zonder limieten als SRO 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • In ondernemingen geïntegreerde diensten: - max. 2.000 m² per gebouw MET productieactiviteiten - zonder limieten als SRO 	/	Het RPA en het GBP zijn cumulatief van toepassing
<ul style="list-style-type: none"> • Woningen: - zonder limieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Woningen: - zone 11A: niet toegelaten - zone 11B, 11C, 11D, 11E: / 	In zone 11A vervangt het RPA het GBP. In de andere gebieden zijn het RPA en het GBP cumulatief van toepassing

11-11A (Suite)	Spoorweggebied (gebied 11A gedeeltelijk)	Toepassing van de voorschriften van ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving van het GBP	Het RPA vervangt het GBP
	<ul style="list-style-type: none"> • Spoorweginstallaties: - zonder limieten 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Industriële en bijbehorende ambachtelijke activiteiten: - zonder limieten 	Toepassing van de voorschriften van ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving van het GBP	Het RPA vervangt het GBP
12	Spoorweggebied		
	<ul style="list-style-type: none"> • Spoorweginstallaties: - zonder limieten 	Parkgebied	Het RPA vervangt het GBP
	<ul style="list-style-type: none"> • Industriële en bijbehorende ambachtelijke activiteiten: - zonder limieten 	Parkgebied	Het RPA vervangt het GBP
	Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving		
	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen: - zonder limieten 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Handelszaken: - kleinhandel: max. 1.000 m² – zonder limieten als aan de voorwaarden voldaan - groothandel: max. 2.500 m² – zonder limieten als aan de voorwaarden voldaan - gespecialiseerde groothandel: max. 3.500 m² – zonder limieten als aan de voorwaarden is voldaan 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Productieactiviteiten: - max. 2.000 m² per gebouw (+ in ondernemingen geïntegreerde diensten) - zonder limieten als SRO 	Parkgebied	Het RPA vervangt het GBP
	<ul style="list-style-type: none"> • In de ondernemingen geïntegreerde diensten: - max. 2.000 m² per gebouw (+ productieactiviteiten) - zonder limieten als SRO 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Woningen: - zonder limieten 		

VERGELIJKENDE TABEL VAN DE ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VAN GSV / RPA « ZUID »

Het doel van deze tabel is de algemene voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ("GSV") te vergelijken met die van het huidige ontwerp van het richtplan van aanleg ("RPA") "Zuid", en de interacties daartussen te analyseren.

Deze tabel dient enkel een indicatieve waarde.

Het is dus een hulpmiddel bij het lezen van het huidige ontwerp-RPA "Zuid", met als doel het begrip ervan te vergemakkelijken, met name wat betreft de gelijktijdige toepassing met de GSV, dat van toepassing is op het hele regionale grondgebied.

<i>GSV</i>	<i>RPA</i>	<i>Analyse</i>
<u>Titel I: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving</u>		
<u>Hoofdstuk 1. Algemeen</u>		
Artikel 2: Definities		
1. naaste omgeving: gebied dat grenst aan het bouwwerk en dat bestaat uit: a) de achteruitbouwstrook, b) desgevallend de zijdelingse inspringstrook, c) het gebied voor koeren en tuinen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
2. aanpalend bijgebouw: bouwwerk dat hoort bij het hoofdbouwwerk en er helemaal of gedeeltelijk mee verbonden is	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
3. rooilijn: grens tussen de openbare weg en omliggende eigendommen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
4. antenne: toestel voor het uitzenden of ontvangen radio-elektrische golven, in het bijzonder de schotelantennes en de antennes voor mobiele telefonie	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
5. luifel of markies: vast of mobiel dak dat uitspringt ten opzichte van de gevel van een bouwwerk	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
6. balkon: smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
/	Publieke verbinding Een doorgang in de open lucht, toegankelijk voor het publiek, voornamelijk bedoeld voor actieve modi en die twee publieke ruimten met elkaar verbindt	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
/	Emblematisch Bouwwerk Bestaand of nieuw bouwwerk, ingeplant op de verbinding tussen publieke ruimten, dat, dankzij zijn architectuur en zijn programma, bijdraagt tot het structurerende karakter en tot de animatie van de omringende publieke ruimten	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
7. mandelig bouwwerk: bouwwerk met minstens één muur die op of tegen een zijdelingse mandelige grens staat	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
8. bovengronds bouwwerk: gedeelte van het bouwwerk dat zichtbaar is vanaf het grondniveau, met uitsluiting van de terrassen en andere ondoorlaatbare bedekkingen op grondniveau	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
9. vrijstaand bouwwerk: bouwwerk waarvan geen enkele gevelmuur gebouwd is op of tegen een mandelige grens	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
10. naastliggend bouwwerk: bouwwerk op het terrein grenzend aan het desbetreffende terrein	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
/	Open ruimte Ruimte zonder bebouwing op maaiveldniveau en toegankelijk voor het publiek en niet als een groene ruimte gerekend	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
11. technische verdieping: gedeelte van een inspringende verdieping dat niet bewoonbaar is of onbruikbaar voor de hoofdfunctie van het bouwwerk, maar waar technische voorzieningen ondergebracht zijn	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing. Merk op dat het begrip technische verdieping in de hoogte van de bouwwerken is inbegrepen
12. puntgevel: gevel aan de straatkant die loodrecht staat op de nok van een hellend dak	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
13. bouwlijn: hoofdvak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de bouwwerken en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

/	Hoogte van een bouwwerk De hoogte betreft de hoogte onder de nok en omvat de technische verdiepingen, terugspringende verdiepingen en acroteriale muren, met uitzondering van cabines en punctuele technische elementen, zolang deze niet zichtbaar zijn vanuit de publieke ruimte.	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing. (cf. commentaar op artikel 6, §3 van Titel 1 van de GSV)
14. huizenblok: geheel van al dan niet bebouwde terreinen, dat begrensd is door verkeerswegen in de open lucht of door natuurlijke grenzen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
15. mandelige grens: grens die twee eigendommen scheidt en bestaat uit een verticaal vlak of, bij gelegenheid, de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
16. dakkapel: bouwelement dat boven het dakvlak van een hellend dak uitsteekt en dat via rechtopstaande openingen de ventilatie en de natuurlijke verlichting mogelijk maakt	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
17. acroteriemuur: muur die zich boven het niveau van het dak of van het terras bevindt en die dient als zijkant of borstwering	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
18. erker: gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meerdere bouwlagen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
19. volle grond: zone vrij van elke bebouwing, ook ondergronds	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
20. mandelig profiel: profiel van het mandelig gebouw ter hoogte van de mandelige grens	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
/	Vloeroppervlakten Alle vloeren die bedekt zijn, ongeacht de vrije hoogte, met uitzondering van ondergrondse ruimten	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing. <i>NB: Deze definitie vervangt gedeeltelijk de definitie van het GBP, aangezien zij alle ruimten omvat, ongeacht hun plafondhoogte</i>
21. doorlaatbare oppervlakte: oppervlakte die regenwater op een natuurlijke wijze laat doordringen in de bodem, met uitzondering van de oppervlakten boven ondergrondse bouwwerken	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
22. terrein: perceel of geheel van naast elkaar liggende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
23. hoekterrein: terrein gelegen op de kruising van meerdere openbare wegen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
24. naastliggend terrein: het terrein of de twee terreinen die palen aan het desbetreffende terrein en die, ten opzichte van de openbare weg, aan weerszijden van dit terrein gelegen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
25. achteruitbouwstrook: tussen de rooilijn en de bouwlijn gelegen deel van het terrein	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
26. gebied voor koeren en tuinen: het onbebouwde of nog niet bebouwde bovengronds gelegen gedeelte van het terrein, de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook niet inbegrepen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
27. zijdelingse inspringstrook: deel van het terrein dat gelegen is tussen de achteruitbouwstrook en het gebied voor koeren en tuinen en dat zich uitstrekt van de zijkant van het bouwwerk tot aan de zijdelingse grens van het terrein	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
28. Fysieke binnenhuisinfrastructuur: fysieke infrastructuur of installaties op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen die gemeenschappelijk eigendom zijn, die bestemd is om vaste en/of draadloze toegangsnetwerken onder te brengen, voor zover die netwerken elektronische communicatiediensten kunnen leveren en door middel waarvan het toegangspunt van het gebouw kan worden aangesloten op het aansluitpunt van het netwerk	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
29. Voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur: fysieke binnenhuisinfrastructuur die bestemd is om elementen van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid onder te brengen of het leveren van die netwerken mogelijk te maken, zonder zelf een actief element van het netwerk te worden	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

<i>GSV</i>	<i>RPA</i>	<i>Analyse</i>
<p>30. Belangrijke renovatiewerken: bouwwerkzaamheden of civieltechnische werken in het gebouw waar de lokalen van de eindgebruiker zich bevinden, die de gehele fysieke binnenhuisinfrastructuur of een aanzienlijk deel daarvan structureel wijzigen en waarvoor een bouwvergunning is vereist</p>	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<p>31. Toegangspunt: een in of buiten het gebouw gelegen fysiek punt dat toegankelijk is voor ondernemingen die openbare communicatienetwerken aanbieden of waaraan een vergunning is verleend om openbare communicatienetwerken aan te bieden, en waar het netwerk kan worden aangesloten op de voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur</p>	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<p>Artikel 3: Plaatsing “§ 1. Langs de zijde van de openbare weg wordt de gevel van het bouwwerk geplaatst op de rooilijn of, in voorkomend geval, op de bouwlijn.</p> <p>§ 2. Langs de zijanten van het terrein wordt het bouwwerk geplaatst op of tegen de mandelige grens, behalve wanneer het naastliggend bouwwerk inspringt ten opzichte van deze grens of wanneer een zijdelingse inspringstrook is opgelegd</p>	<p>AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften: De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien</p>	Het RPA vervangt de GSV
<p>Artikel 4: Diepte “§ 1. Ter hoogte van de benedenverdieping en de bovenverdiepingen voldoet de maximale diepte boven de grond van het bouwwerk aan de volgende voorwaarden: 1° niet dieper zijn dan driekwart van de terreindiepte, gemeten op de middenas van het terrein, zonder de achteruitbouwstrook; 2° a) wanneer de twee naastliggende terreinen bebouwd zijn, mag het bouwwerk: - niet dieper zijn dan het mandelige profiel van het diepste naastliggende bouwwerk; - maximaal 3 meter dieper zijn dan het mandelige profiel van het minst diepe naastliggende bouwwerk. Een diepte van meer dan 3 meter kan toegestaan worden als een zijdelingse inspringstrook van minstens 3 meter in acht genomen wordt. Het opmeten gebeurt loodrecht op het referentie-element. b) als slechts één van de naastliggende terreinen bebouwd is, is het bouwwerk maximaal 3 meter dieper dan het mandelige profiel van het naastliggende bouwwerk. Een diepte van meer dan 3 meter kan toegestaan worden als een zijdelingse inspringstrook van minstens 3 meter in acht genomen wordt. Het opmeten gebeurt loodrecht op het referentie-element. c) in het geval van een driegevelbouwwerk mag het bouwwerk het mandelige profiel van het naastliggende bouwwerk met niet meer dan 3 meter in de diepte overschrijden. d) als geen van de naastliggende terreinen bebouwd is, of als de bouwdiepten van de mandelige profielen van het/de naastliggende bouwwerk(en) abnormaal gering zijn ten opzichte van die van de andere bouwwerken in de straat, is enkel de voorwaarde vermeld onder 1° van toepassing.</p> <p>§ 2. Voor de kelderverdieping wordt de ondergrondse maximumdiepte van het bouwwerk bepaald overeenkomstig de regels voorgeschreven in artikel 13. Het ondergronds bouwwerk wordt ofwel bedekt met een laag teelaarde van minstens 0,60 meter over de hele onbebouwde bovengrondse oppervlakte, ofwel ingericht als terras.</p> <p>§ 3. Op een hoekterrein wordt de maximumdiepte van het mandelig bouwwerk bepaald op grond van de regels van voornoemde §1, 2° en §2 van dit artikel.</p> <p>§ 4. De schetsen in bijlage 1 van deze titel illustreren dit artikel.”</p>	<p>AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften: De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien</p>	Het RPA vervangt de GSV

Artikel 5: Hoogte van de voorgevel

§ 1. De hoogte van de voorgevel wordt bepaald in functie van beide naastliggende bouwwerken of, bij gebreke hieraan, van de twee dichtstbij gelegen bouwwerken, die ieder langs weerszijden van het terrein in kwestie in dezelfde straat gelegen zijn, ofwel, als dit niet het geval is, op de rand van hetzelfde huizenblok.

De hoogte van de gevel wordt gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het trottoir tot aan de scheidingslijn tussen het gevelvlak en het dakvlak. De acroteriemuren worden meegeteld bij de berekening van de gevelhoogte.

De hoogte van de voorgevel van het mandelige bouwwerk mag niet:

1° lager zijn dan de laagste referentiehoogte;

2° hoger zijn dan de hoogste referentiehoogte.

Als de hoogte van de voorgevel van beide referentiebouwwerken abnormaal laag of abnormaal hoog is ten opzichte van de gemiddelde hoogte van de andere bouwwerken in de straat of, bij gebreke hieraan, van het huizenblok, dan wordt de hoogte van het mandelige bouwwerk bepaald op grond van de gemiddelde hoogte van de andere bouwwerken in de straat of, bij gebreke hieraan, van het huizenblok.

Er moet gezorgd worden voor een harmonieuze aansluiting tussen de bouwwerken met verschillende hoogten.

§ 2. Onverminderd artikel 6, mag een puntgevel hoger zijn dan de hoogste referentiehoogte

AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen

Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften:

De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien

Het RPA vervangt de GSV

Artikel 6: Het dak

“§ 1. Het dak voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° het mag niet meer dan 3 meter hoger zijn dan het laagste mandelige dakprofiel van het hoofdgebouw en de aangrenzende bijgebouwen van de referentiebouwwerken bedoeld in artikel 5; de metingen worden loodrecht op het referentie-element uitgevoerd;

2° het mag niet hoger zijn dan het hoogste mandelige dakprofiel van het hoofdgebouw en de aangrenzende bijgebouwen van de referentie-bouwwerken bedoeld in artikel 5.

Tot op de maximale diepte die wordt toegestaan door artikel 4, kan een overschrijding van meer dan drie meter ten opzichte van het laagste mandelige profiel worden toegestaan, waarbij evenwel het hoogste mandelige profiel niet mag worden overschreden.

Voor de bijgebouwen mag het dak, voorbij de in artikel 4 toegestane diepte, niet hoger zijn dan dat van het laagste naastliggende bouwwerk.

Wanneer het laagste referentiebouwwerk ongewoon laag is ten opzichte van de andere bouwwerken in de straat of, bij gebrek hieraan, ten opzichte van de bouwwerken in hetzelfde huizenblok, is enkel de tweede voorwaarde van het eerste lid van toepassing.

Wanneer beide referentiebouwwerken ongewoon laag zijn ten opzichte van de andere bouwwerken in dezelfde straat of, bij gebrek hieraan, in hetzelfde huizenblok, zijn de twee voorwaarden van het eerste lid niet van toepassing. In dit geval houdt het mandelige bouwwerk rekening met de gemiddelde hoogte van de mandelige dakprofielen in de straat of, bij gebrek hieraan, in het huizenblok.

Er moet een harmonieuze aansluiting bestaan tussen de naastliggende bouwwerken met verschillende hoogten.

Wanneer het om een steile straat gaat, wordt rekening gehouden met de hoogteverschillen als gevolg van de terreinelling.

Schetsen in bijlage 1 van deze titel illustreren deze paragraaf.

§ 2. De in § 1 bedoelde dakhoogte mag met maximum 2 meter overschreden worden voor de bouw van dakkapellen.

De totale breedte van de dakkapellen mag maximaal 2/3 van de gevelbreedte bedragen.

§ 3. Het in § 1 bedoelde dak omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de machinekamers van de liften; deze zijn geïntegreerd in het dak.

Enkel de schoorsteentoppen of de ventilatiekappen, de zonnepanelen en de antennes mogen boven de maximale bouwhoogte van het dak uitsteken.

De antennes voor mobiele telefonie mogen niet meer dan 4 meter uitsteken. Die hoogte wordt desgevallend vermeerderd met de hoogte van de acroteriemuur.

Deze elementen worden zo geplaatst dat de esthetiek van het gebouw zo min mogelijk aangetast wordt.”

AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen

Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften:

De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien

Het RPA vervangt de GSV

Hoofdstuk 2. Plaatsing en bouwprofiel van de vrijstaande bouwwerken

Artikel 7: Plaatsing

“§ 1. Het bovengronds bouwwerk wordt geplaatst op een gepaste afstand van de terreingrenzen, rekening houdend met de bouwhoogte van de omringende bouwwerken, met de eigen bouwhoogte, met de bestaande bouwlijn en met de vrijwaring van de bezonning van de naastliggende terreinen.

§ 2. Voor de kelder verdieping wordt de ondergrondse maximumdiepte van het vrijstaande bouwwerk bepaald overeenkomstig de regels voorgeschreven in artikel 13.

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

AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen

Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften:

De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien

Het RPA vervangt de GSV

Artikel 8: Hoogte

“§ 1. De bouwwerken mogen niet hoger zijn dan de gemiddelde hoogte van de bouwwerken die zich bevinden op de terreinen rond het desbetreffend terrein, zelfs indien het geheel van deze terreinen door één of meerdere wegen doorkruist wordt.

§ 2. De dakhoogte mag met maximum 2 meter overschreden worden voor de bouw van dakkapellen.

De totale breedte van de dakkapellen mag maximaal 2/3 van de gevelbreedte bedragen.

§ 3. De hoogte van de bouwwerken bedoeld in § 1 omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de machinekamers van de liften; deze zijn geïntegreerd binnen het dakvolume.

Enkel de schoorsteentoppen of de ventilatiekappen en de antennes mogen de maximum-bouwhoogte van het dak overschrijden.

De antennes voor mobiele telefonie mogen niet meer dan 4 meter uitsteken. Die hoogte wordt desgevallend vermeerderd met de hoogte van de acroteriemuur.

Deze elementen worden zo geplaatst dat de esthetiek van het gebouw zo min mogelijk aangetast wordt.”

AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen

Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften:

De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien

Het RPA vervangt de GSV

Hoofdstuk 2. Benedenverdieping, gevels

Artikel 9: Benedenverdieping

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

Als er een afzonderlijke ingang bestaat, moet deze behouden worden.

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

Blinde benedenverdiepingen, zijnde benedenverdiepingen waarvan de geveloppervlakte minder dan 20% gevelopeningen telt of andere openingen zoals toegangs- of garagepoorten, met uitzondering van omheiningmuren, zijn verboden.”

Activeringslint gelijkvloers

“Langs een activeringslint gelijkvloers nemen de benedenverdiepingen, die niet uitsluitend voor huisvesting bestemd zijn, deel aan de animatie van de publieke ruimte.

Blinde benedenverdiepingen zijn verboden. Tegen de straatgevels mogen geen archief- of materiaalopslagruimten worden geplaatst. Het sluiten van openingen (van binnen- en/of van buitenaf door middel van eender welke vorm van ondersteuning) en reflecterende en ondoorzichtige beglazingen en rookglas zijn verboden.”

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Artikel 10: Uitsprongen aan de straatgevel

“§ 1. Uitsprongen aan de straatgevel op de rooilijn mogen geen gevaar opleveren voor voorbijgangers noch hinder veroorzaken voor de burens.

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

Afvoeropeningen voor rookgassen en ventilatiesystemen alsook externe technische installaties voor airconditioning zijn verboden aan de voorgevel en mogen niet zichtbaar zijn van op de openbare weg.

Schotelantennes zijn verboden aan de straatgevel.

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

/

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

hangen.

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

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

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

De totale breedte van de erkers, balkons en terrassen is kleiner dan 2/3 van de gevelbreedte.

§ 3. Wanneer bij nieuwbouw de bouwlijn op de rooilijn ligt, zijnde regenpijpen geïntegreerd in de gevel.

§ 4. Wanneer deze regenpijpen uitsteken op de gevel, zijn ze bij alle bouwwerken voorzien van een uitloopbuis van minstens één meter hoog."

/

PG. 5. Éléments en saillie sur le faisceau ferré

« Les constructions et installations fixes situées le long du faisceau ferré peuvent s'étendre en saillie au-dessus de celui-ci pour autant qu'elles n'entravent pas l'exploitation ou la sécurisation du chemin de fer. Les éléments en saillie répondent aux affectations de la zone dans laquelle se situe la construction principale sur laquelle ils se greffent ».

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Hoofdstuk 4. Naaste omgeving

Artikel 11: Inrichting en onderhoud van de achteruitbouwstrook

"§ 1. De achteruitbouwstrook wordt ingericht als tuintje met beplanting in volle grond. Deze mag geen bouwwerken omvatten, behalve die welke horen bij de ingang van een gebouw zoals met name brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten.

Deze strook mag niet worden omgevormd tot parkeerterrein noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen (behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten), tenzij een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een stedenbouwkundige verordening, uitgevaardigd voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, dit toelaat onder bepaalde voorwaarden.

De achteruitbouwstrook moet regelmatig onderhouden worden."

Publieke verbinding

Een doorgang in de open lucht, toegankelijk voor het publiek, voornamelijk bedoeld voor actieve modi en die twee publieke ruimten met elkaar verbindt

AV.10. Publieke verbindingen

"Binnen de bouwblokken worden op een kwalitatieve en landschappelijke manier verbindingen voor publiek gebruik voor actieve modi aangelegd om een gebruikersvriendelijke en veilige doorsteek te creëren.

Hun inplanting heeft tot doel een rechtstreekse verbinding te creëren tussen het station en de publieke ruimten van de aangrenzende wijken.

Ze zijn in open lucht, maar kunnen punctueel worden overdekt door uitspringende elementen en architectonische elementen zoals loopbruggen of dakelementen."

In de hypothese van een open ruimte of een publieke verbinding vervangt het RPA de GSV
In alle andere hypothesen zijn het RPA en de GSV cumulatief van toepassing

Artikel 12: Inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken

"De inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken heeft tot doel het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren.

De installaties voor de inrichting van deze gebieden, zoals tuinhuisjes, banken, schommels, standbeelden of andere decoratieve of sierelementen zijn toegelaten."

Open ruimte

Ruimte zonder bebouwing op maaiveldniveau en toegankelijk voor het publiek en niet als een groene ruimte gerekend.

Voor open ruimten geldt het specifieke voorschrift (24) van het GBP met betrekking tot structurerende ruimten

Artikel 13: Behoud van een doorlaatbare oppervlakte

"Het gebied voor koeren en tuinen bestaat voor minstens 50 % van de oppervlakte uit doorlaatbare oppervlakte.

Deze doorlaatbare oppervlakte bestaat uit volle grond en is beplant.

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

Ontoegankelijke platte daken van meer dan 100 m² moeten worden ingericht als groene daken."

/

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing.

Artikel 14: Omheining van het onbebouwd terrein

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

- 1° stevig in de grond bevestigd zijn met het oog op stabiliteit;
- 2° minstens 2 meter hoog zijn;
- 3° een reliëf hebben dat het aanplakken ontraadt;
- 4° geen gevaar vormen voor de voorbijgangers;
- 5° een toegangspoort hebben die naar het terrein toe opengaat.

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

§ 2. De omheining wordt regelmatig onderhouden.”

Hoofdstuk 5. Nutsvoorzieningen**Artikel 15. Nutsvoorzieningen van de bouwwerken**

“§ 1. Bij nieuwbouw mogen de aansluitingen op de nutsvoorzieningen, onder meer op de netwerken voor telefoon, elektriciteit, kabeltelevisie, water, gas en riolering, alsook de doorgangen voor kabels en leidingen hiervoor, niet zichtbaar zijn. Indien het technisch onmogelijk is de in het eerste lid bedoelde voorschriften na te leven, mag de aansluiting verricht worden door middel van een wachtbuis die is ingewerkt in de structuur en deel uitmaakt van het bouwwerk.

§ 2. Nieuwe gebouwen worden uitgerust, op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen daarvan in gezamenlijk eigendom, met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten. Dezelfde verplichting geldt in geval van belangrijke renovatiewerken. Deze infrastructuur wordt geïntegreerd in de bouwwerken zodat zij de esthetiek van het gebouw niet schaadt.

§ 3. Nieuw opgetrokken meergezinswoningen worden uitgerust met een toegangspunt. Dezelfde verplichting geldt in geval van belangrijke renovatiewerken.

§ 4. Eengezinswoningen en belangrijke renovatiewerken zijn vrijgesteld van de verplichtingen vermeld in § 2 in gevallen waarin deze beperkingen buiten proportie inhouden wegens:

- 1° het feit dat het betrokken gebouw:
 - a) hetzij staat ingeschreven op de bewaarlijst, beschermd is of het voorwerp uitmaakt van een bewaar- of beschermingsprocedure;
 - b) hetzij een militair gebouw is of gebruikt wordt met het oog op de nationale veiligheid;
- 2° de overduidelijk bovenmatige kosten die deze verplichtingen meebrengen gelet op de omvang van het project voor individuele eigenaars en voor mede-eigenaars.”
- 3° Hetzij bij ingrijpende renovatiewerken die geen rechtstreeks verband houden met de lokalen waar de fysieke infrastructuur aangepast aan hoge snelheid zich moet bevinden.”

Artikel 16: Opvang van regenwater

“Het regenwater afkomstig van alle ondoorlaatbare oppervlakken wordt opgevangen en afgevoerd naar een regenput, een vloeiveld of, bij gebrek daaraan, de openbare riolering. Bij nieuwbouw is de plaatsing van een regenput verplicht om met name een overbelasting van de riolering te vermijden. De minimumafmetingen van deze regenput bedragen 33 liter per m² dakoppervlak in horizontale projectie.”

Hoofdstuk 6: overgangs- en slotbepalingen**Articles 17-18****AV.14. Ontoepasbaarheid van plannen en verordeningen**

Onverminderd de regel van de impliciete opheffing zijn de volgende voorschriften niet van toepassing op de bouwblokken die onderworpen zijn aan bijzondere voorschriften:

De voorschriften met betrekking tot de inplanting en de hoogte van de bouwwerken die in de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn voorzien

/

/

/

Het RPA vervangt de GSV

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

/

Titel II – Bewoonbaarheidsnormen van de woningen

Hoofdstuk 1: Algemeen

Artikel 2: Definities

1° bewoonbaar lokaal: lokaal bestemd voor een verblijf van langere duur van personen, zoals een salon, eetkamer, keuken of slaapkamer	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
2° niet-bewoonbaar lokaal: lokaal bestemd voor een voorlopig verblijf van personen, zoals een gang, overloop, badkamer, WC of garage	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
3° woning: geheel van lokalen bestemd voor bewoning, die samen een wooneenheid vormen	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
4° nettovloeroppervlakte: totale vloeroppervlakte, met uitzondering van: - de lokalen met een vrije hoogte van minder dan 2,20 meter;- de lokalen ingericht als parkeerterrein;- de lokalen onder het grondniveau die ingericht zijn als kelders, opslagruimte of technische ruimte. De afmetingen van de vloeren worden gemeten tussen de kale binnenmuren	Vloeroppervlakten Alle vloeren die bedekt zijn, ongeacht de vrije hoogte, met uitzondering van ondergrondse ruimten	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing <i>NB: Deze definitie vervangt gedeeltelijk de definitie van het GBP, aangezien zij alle ruimten omvat, ongeacht hun plafondhoogte</i>
5° netto lichtdoorlatende oppervlakte: de som van de glasoppervlakten waardoor het buitenlicht naar binnen kan, met aftrek van de delen die geen licht doorlaten, zoals raamwerken, volle delen enz	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
6° collectief verblijf: lokalen die eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut en de mogelijkheid bieden van een collectief verblijf, zoals pensionaten en studentenkamers die eigendom zijn van een universiteit	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Hoofdstuk 2: Minimumnormen voor oppervlakte en volume

Artikel 3: minimumoppervlakenormen

§1. onverminderd §2 bedraagt, voor elke woning in een nieuw gebouw, de minimale nettovloeroppervlakte:

1° 20 m² voor het hoofdvertrek;

2° 8 m² voor de keuken;

3° indien de keuken opgenomen is in het hoofdvertrek, beslaat dit laatste minstens 28 m²;

4° 14 m² voor de grootste slaapkamer en 9 m² voor de andere slaapkamers.

De nettovloeroppervlakte die in aanmerking wordt genomen voor de minimumoppervlakten van de bewoonbare lokalen op zolderverdiepingen, is die die overeenstemt met een hoogte onder het plafond van minstens 1,50 meter.

De woning bevat een private bergruimte.

§ 2. In nieuwe woningen waarvan de bewoonbare lokalen niet van elkaar gescheiden zijn, zoals studio's, in een nieuw of bestaand gebouw, heeft de woonkamer, met inbegrip van de keuken, een minimale nettovloeroppervlakte van 22 m².

§ 3. In bestaande gebouwen:

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

2° onverminderd 1° moeten de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning maximaal trachten te beantwoorden aan de normen van § 1;

3° zorgen de andere handelingen en werken aan een bestaande woning, die een invloed hebben op de afmetingen van de lokalen, voor een betere conformiteit van de woning met de normen van §§ 1 en 2

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

<i>GSV</i>	<i>RPA</i>	<i>Analyse</i>
<p>Artikel 4: hoogte onder het plafond § 1. In elke woning in een nieuw gebouw bedraagt de hoogte onder het plafond van de bewoonbare lokalen minstens 2,50 meter. Deze hoogte wordt vrij gemeten van vloer tot plafond. De minimumhoogte onder het plafond van de bewoonbare zolderverdiepingslokalen bedraagt 2,30 meter. Deze heeft betrekking op minstens de helft van de vloeroppervlakte. De hoogte onder het plafond van overlopen en niet-bewoonbare lokalen bedraagt minstens 2,20 meter.</p> <p>§ 2. In bestaande gebouwen mogen de handelingen en werken aan een bestaande of aan een nieuwe woning de hoogte onder het plafond van de lokalen niet brengen onder de minimumdrempels bepaald in § 1</p>	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<p>Artikel 5: tussenverdiepingen De bewoonbare tussenverdiepingen voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° de vrije hoogte van de tussenverdieping bedraagt minstens 2,10 meter; 2° het totale volume van het lokaal is gelijk aan of groter dan de som van het aantal m² vloeroppervlakte van het lokaal en van de tussenverdieping, vermenigvuldigd met 2,50 meter.</p>	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<p>Artikel 6: toegangsdeur De toegangsdeur van de woningen in een nieuw gebouw heeft een vrije doorgang van minstens 0,95 meter</p>	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
/	<p>AV.09. Woningen Alleen studio's en 1-slaapkamerappartementen mogen eenzijdig georiënteerd zijn. In dat geval mogen ze niet uitsluitend op het noorden gericht zijn, noch op een gevel die op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning als lawaaierig wordt beschouwd in de zin van de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de bestrijding van geluidshinder in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.</p>	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
/	<p>AV.11. Milieukwaliteit van de bouwwerken Handelingen en werken hebben tot doel de milieukwaliteit van de perimeter te verbeteren, dragen bij tot de vermindering van de afvalproductie, bevorderen het hergebruik van bestaande hulpbronnen ter plaatse of in de buurt en bieden de mogelijkheid dat ruimten en programma's worden aangepast of evolueren.</p>	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<u>Hoofdstuk 3: comfort en hygiëne</u>		
Artikelen 7 tot 12	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<u>Hoofdstuk 4: voorzieningen</u>		
Artikelen 13 tot 15	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<u>Hoofdstuk 5: verplichte dienstlokale in gebouwen met meerdere woningen</u>		
Artikelen 16 tot 18	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
<u>Hoofdstuk 6: overgangs- en slotbepalingen</u>		
Artikelen 19 tot 20	/	/

Artikelen 1 tot 6 en 8 tot 19

/

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Artikel 7: Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met beperkte mobiliteit

“De parkeerruimten van de in artikel 1 bedoelde gebouwen alsmede de parkeergebouwen bevatten minstens twee parkeerplaatsen die voorbehouden zijn voor voertuigen die worden gebruikt door personen met beperkte mobiliteit en verder minstens één bijkomende gelijkaardige parkeerplaats per schijf van 50 parkeerplaatsen

De oppervlakte van de voorbehouden parkeerplaatsen moet vast zijn. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op een horizontaal oppervlak, zijn minstens 3,30 m breed en liggen vlakbij de in artikel 4 bedoelde toegangswegen. Zij worden zowel in horizontale richting als in verticale richting gemarkeerd met behulp van het internationaal symbool voor toegankelijkheid.

Wanneer de parkeerplaatsen zodanig georganiseerd zijn dat de voertuigen achter elkaar staan, zijn de voorbehouden plaatsen minstens 6 m lang. De breedte kan beperkt worden tot 2,50 m als er geen zijdelingse obstakels zijn.

Bij bewaakte parkings moeten de personen zich kunnen aanmelden bij de ingang op mondelinge en visuele wijze (videoparlofonie).”

AV.08 Parkeren

“Voor woningen moeten nieuwe meergezinswoningen over parkeerplaatsen beschikken, maar het aantal parkeerplaatsen mag de door de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen toegestane maxima niet overschrijden, zonder dat de minima moeten worden nageleefd en met inachtneming van de voor personen met beperkte mobiliteit vastgestelde voorschriften;”

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

<i>GSV</i>	<i>RPA</i>	<i>Analyse</i>
<u>Titel VIII – Parkeerplaatsen</u>		
Artikelen 1 tot 3	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
Artikel 4: Kenmerken van de plaatsen “De parkeerplaatsen zijn overdekt. Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, kunnen niet-overdekte parkeerplaatsen worden toegestaan in het bebouwbare gebied zoals bepaald: - in titel 1 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening; - in een bijzonder bestemmingsplan; - in een verkavelingsvergunning.”	AV.08 Parkeren “De parkeerplaatsen voor motorvoertuigen zijn geïntegreerd in de kelders van de bouwwerken. Manoeuvrerruimten in de open lucht voor motorvoertuigen zijn verboden in achteruitbouwstroken, open ruimten en de binnenterreinen van bouwblokken.”	Het RPA vervangt de GSV
Artikel 5	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
Artikel 6: Algemene regel voor gebouwen met meerdere woningen “Het aantal parkeerplaatsen dat moet voorzien worden is: 1° minstens één plaats per woning; 2° hoogstens twee plaatsen per woning.”	AV.08 Parkeren “Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen is als volgt vastgesteld: • Voor woningen moeten nieuwe meergezinswoningen over parkeerplaatsen beschikken, maar het aantal parkeerplaatsen mag de door de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen toegestane maxima niet overschrijden, zonder dat de minima moeten worden nageleefd en met inachtneming van de voor personen met beperkte mobiliteit vastgestelde voorschriften;”	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
Artikel 7: Bijzondere gevallen voor de gebouwen met meerdere woningen Wanneer de kenmerken van het parkeren op de openbare weg, de bereikbaarheid van het goed met het openbaar vervoer of het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de betrokken woningen het verantwoorden, kan een lager aantal parkeerplaatsen worden toegelaten dan het aantal dat wordt bepaald in artikel 6, 1° of een vrijstelling worden toegekend om er in te richten voor de gebouwen met meerdere woningen, opgericht door een sociale huisvestingsmaatschappij of gelijkgestelde instantie, alsmede voor de collectieve woongebouwen, de gemeubileerde woningen, de bejaardenverblijven, de studentenwoningen die eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut.”		
Artikelen 8 tot 10	/	Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing
Artikel 11: Aantal toegelaten plaatsen voor kantoren en de oppervlakten bestemd voor activiteiten voor de vervaardiging van materiele goederen of voor hoogtechnologie “§ 1. Onverminderd de toepassing van § 2 van dit artikel, bevatten de gebouwen ten hoogste het volgend aantal parkeerplaatsen horend bij de kantoren en de oppervlakten bestemd voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of voor hoogtechnologie: 1° voor de gebouwen gelegen in zone A waarvan de vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk aan 250 m ² : 2 parkeerplaatsen; 2° voor de gebouwen gelegen in zone A waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 250 m ² : 2 parkeerplaatsen voor de eerste schijf van 250 m ² vloeroppervlakte plus 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 200 m ² vloeroppervlakte; 3° voor de gebouwen gelegen in zone B: 1 parkeerplaats per schijf van 100 m ² vloeroppervlakte; 4° voor de gebouwen gelegen in zone C: 1 parkeerplaats per schijf van 60 m ² vloeroppervlakte. § 2. Voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of voor hoogtechnologie kan desgevallend, op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager, een bijkomend aantal parkeerplaatsen worden toegelaten voor de dienstvoertuigen, de voertuigen van de bezoekers en van deklanten. Het gemotiveerd voorstel heeft met name betrekking op dekenmerken van het parkeren langs de weg, de bereikbaarheid van het goed met het openbaar vervoer, het soort activiteiten, de kenmerken van de onderneming(en) en het mobiliteitsprofiel van de bezoekers of van de klanten. De toepassing van deze paragraaf mag niet leiden tot een toename van meer dan 30 % van het maximaantal plaatsen dat voortvloeit uit de toepassing van artikel 11 § 1 van deze titel.”	AV.08 Parkeren “Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen is als volgt vastgesteld: • Voor kantoren: a) Het maximaal aantal te creëren parkeerplaatsen is 1/400 m ² vloeroppervlakte per project en per gebouw, met uitzondering van het bouwblok Tweestations, waarvoor de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen van toepassing blijven; b) Een bijkomend aantal parkeerplaatsen kan worden toegelaten als deze verhoging behoorlijk verantwoord wordt door de noodzaak te beschikken over bijkomende parkeerplaatsen voor de dienstvoertuigen, bezoekers of klanten, door de economische of sociale noodwendigheden die eigen zijn aan de vooropgestelde activiteit in het gebouw of deel van het gebouw waarvoor de parking dient of door de beperkte toegankelijkheid ervan vanwege de algemene kenmerken van de zone waarin het gebouw gelegen is.”	Het RPA vervangt artikel 11, §1 van Titel VIII van de GSV. Het RPA is cumulatief van toepassing met artikel 11, § 2 van Titel VIII van de GSV.

Artikelen 12 tot 14

/

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Artikel 15: Toegelaten aantal plaatsen voor oppervlakten bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke, opslag- of productieplaatsen voor materiele diensten, handelszaken, groothandelszaken, gespecialiseerde grote handelszaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en hotelinrichtingen

“Het aantal parkeerplaatsen, met inbegrip van de plaatsen voor voertuigen van het personeel, functionele voertuigen, voertuigen van bezoekers en van klanten, wordt bepaald op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager dat meer bepaald betrekking heeft op de kenmerken van de parkeermogelijkheden langs de weg, de bereikbaarheid van het goed met het openbaar vervoer, het soort activiteiten, de kenmerken van de onderneming(en) en in voorkomend geval het mobiliteitsprofiel van de bezoekers of de klanten.”

AV. 8. Parkeren

“ Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen is als volgt vastgesteld:

- Voor andere bestemmingen blijven de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen van kracht.”

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

Artikelen 16 tot 20

/

Het RPA en de GSV zijn cumulatief van toepassing

