

perspective
.brussels 

Presentatie als inleiding

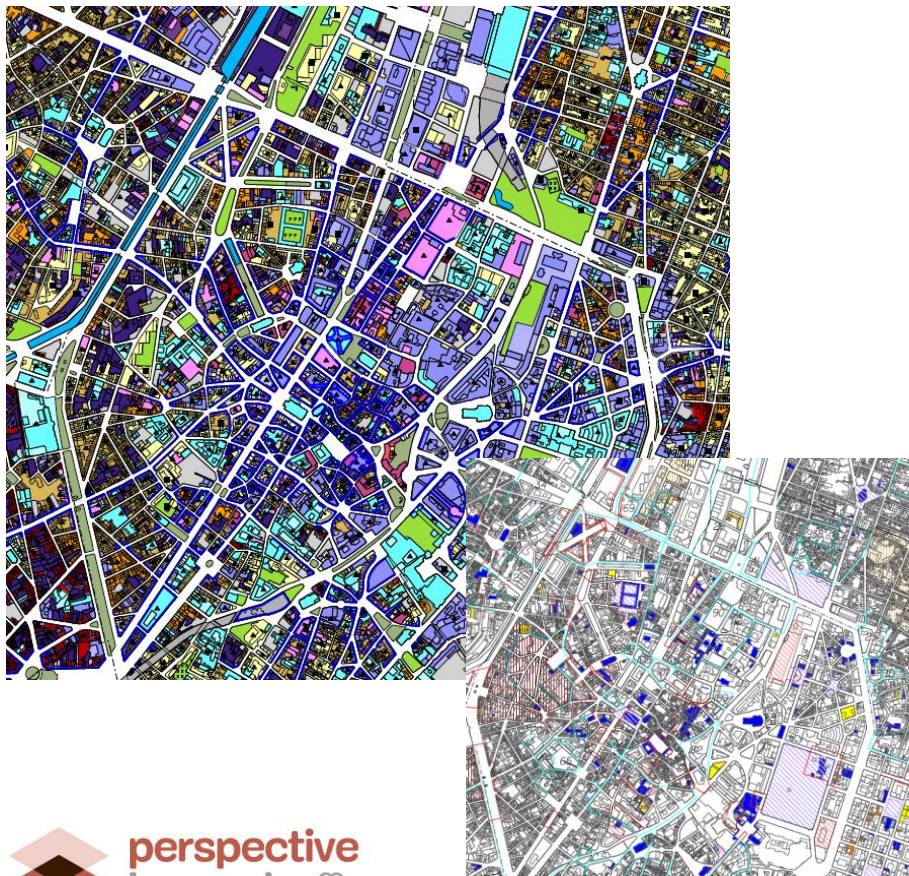
op de gesprekken met de openbare actoren

SitEx en GBP_2024

Achtergrond van de wijziging van het GBP

- GPDO goedgekeurd in 7/2018
 - GBV goedgekeurd in 7/2019 (als groene nota, 9/2019) met als een van de ambities om het GBP te wijzigen om:
 - het **evenwicht tussen de functies in de gemengde gebieden** te verduidelijken;
 - de **doelstellingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP)** te vertalen;
 - gebieden van hoge biologische waarde die specifiek bijdragen aan het **groene netwerk** te beschermen;
 - een kader te bieden voor de **stadslandbouw**;
 - **te verdichten of minder dicht te maken gebieden** in te voegen (indien dat haalbaar is).
 - Meerdere specifieke wijzigingsaanvragen (Heizel, NZ-verbinding, Drohme ...).
- **Noodzakelijke voorwaarde voor de wijziging: een geactualiseerde SitEx voor de wijziging (trouwens ook vereist door de Europese richtlijn Inspire)**
- **Noodzaak om het GBP tegen 2024 grondig te wijzigen**

De SitEx in een notendop



De bestaande (feitelijke) toestand

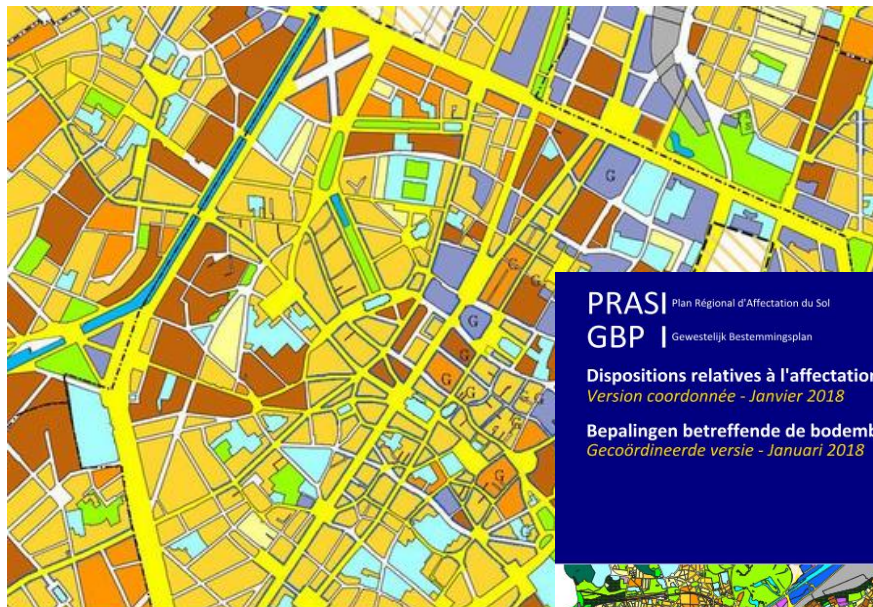
= de kaart uit 1997 die de effectieve bezetting en de kenmerken van het (toenmalige) bodemgebruik van de percelen van het Gewest vastlegt

Er bestaat ook een **bestaande rechtstoestand** die de regels die van toepassing zijn op de percelen, bundelt.

He GBP in een notendop

Het Gewestelijk Bestemmingsplan

= het plan dat onder meer de bebouwbare gebieden (en de toegestane functies), de wegen en de groene of onbebouwde gebieden afbakt



Extrait du plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)
© PRAS/GBP

PRAS | Plan Régional d'Affectation du Sol
GBP | Gewestelijk Bestemmingsplan

Dispositions relatives à l'affectation du sol
Version coordonnée - Janvier 2018

Bepalingen betreffende de bodembestemming
Gecoördineerde versie - Januari 2018



De toepasselijke regels

Het Gewestelijk Bestemmingsplan (artikelen 23 tot 30 BWRO):

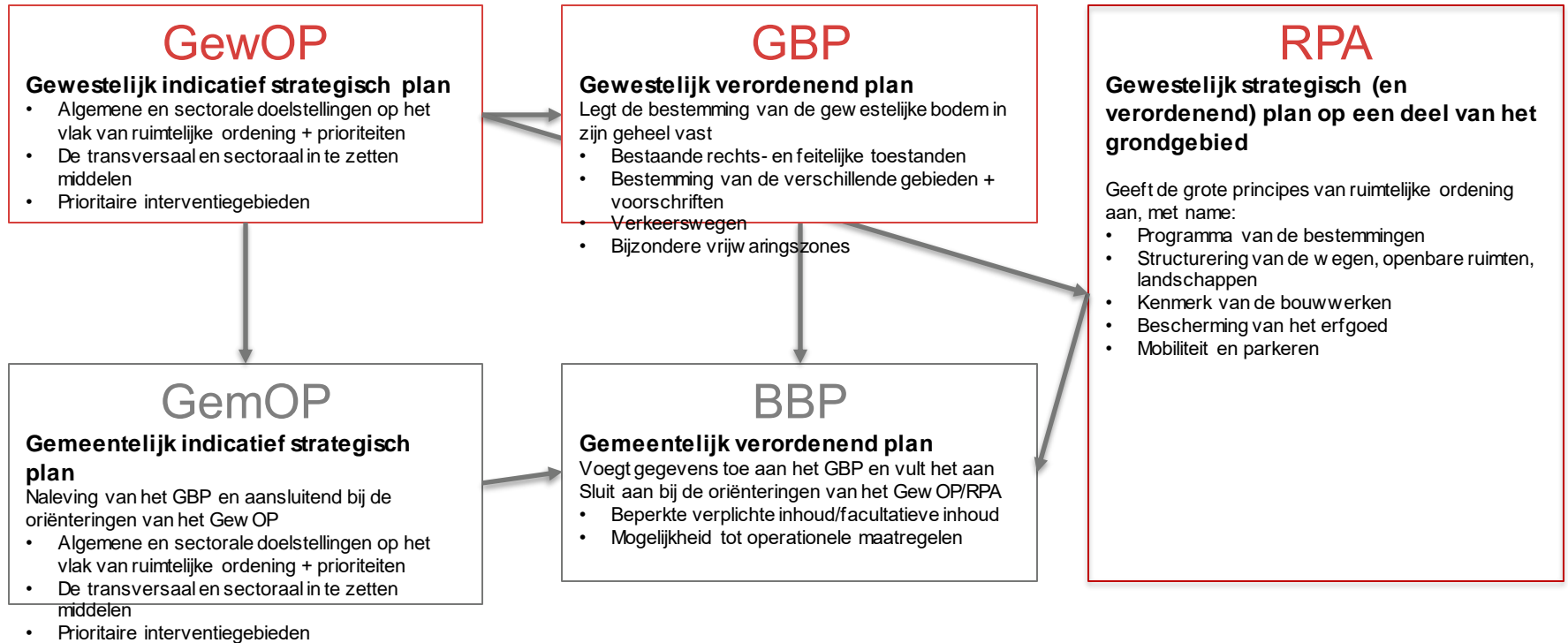
Artikel 24. Het Gewestelijk Bestemmingsplan **gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan** dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd.

Het vermeldt:

- 1° de **bestaande rechts- en feitelijke toestand**;
- 2° de **algemene bestemming van de verschillende delen** van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de **maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen**;
- 4) de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is [...].

Het kan de wijzigingen vermelden die moeten worden aangebracht aan de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP) en aan de bijzondere bestemmingsplannen (BBP). Het kan bovendien voorschriften betreffende de plaatsing en de omvang van de bouwwerken en voorschriften van esthetische aard bevatten.

De toepasselijke regels



Wanneer/hoe moet het GBP worden gewijzigd?

- Een proces in twee fasen:

Fase 1 – (2020-2021) voorbereiding op de wijziging

-Bijstand aan de projecteigenaar door het studie bureau ERU-

- Voorafgaande identificatie van de behoeften, verwachtingen en cartografie van de werkzaamheden via informele gesprekken
- Identificatie van de SitEx-behoeften
- Uitschrijven van overheidsopdrachten

Fase 2 – (2021-2023) wijziging

- BWRO-procedure bestaande uit formeel overleg met de besturen en gewestelijke ION, het opstellen van een MER, het organiseren van een openbaar onderzoek ...
- Collectieve werkzaamheden met regelmatige validering door de BHR

Op welke manier – voorbereidende fase op de wijziging

- **Najaar 2020: voorbereidende fase**
 - Interne informele gesprekken bij perspective.brussels
 - Informele gesprekken openbare instanties (Gewest/Gemeenten)
 - Besturen en gewestelijke ION's
 - GOC en instanties
 - Gemeenten
 - Bedrijven voor stedelijke diensten (vivaqua ...)

Een benadering in 4 fasen (vragenlijst en/of gesprek)

- **Om alle behoeften in kaart te brengen:**
 - **BLOK 0 – SITEX**
 - Bronnen / indicatoren / uitvoering en update van de tool
 - **BLOK 1 – Stedelijke uitdagingen**
 - Uitdagingen gesteld door de GBV en geïnduceerd
 - **BLOK 2 – GBP-tool/bodemgebruik**
 - Limieten / waargenomen in de zoneringen en in het GBP geïntegreerde tools (overdrukken, AV, KaSTK)
 - Beheer van de gemengdheid
 - **BLOK 3 – invloed / integratie van de transversale tools**
 - Rekening houden met nieuwe thema's in het GBP
 - Rekening houden met plannen / strategieën die niet rechtstreeks onder de gewestelijke planning vallen

In artikel 24 van het **BWRO** wordt gespecificeerd dat het **GBP** de **bestaande feitelijke toestand** moet aangeven.

Richtlijn INSPIRE

Europese verplichting:

**de gegevens in verband met de
bezetting van de gronden en het gebruik van
de bodems ter beschikking stellen van de
bevolking**

Doelstellingen van de feitelijke SitEx

- Exhaustieve inventaris van de **bezetting** van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk gewest
- **Kennis van het bestaande** en van de **ontwikkelingen van het grondgebied**
- Regelmatige **update** ter bestendinging van de SitEx

Fasering van de SitEx

4 FASEN:

1. **Vorbereidende fase**
2. Fase van de **ontwikkeling van de SitEx-tool**
3. Fase van de **opneming** van de toestand
4. Fase van de **actualisering van de gegevens**

1. Voorbereidende fase

- **Analyse** >> *planachtergrond, verzamelde gegevens, tools, nomenclatuur ...*
- **Zoeken naar partners** >> delen van belangen en kosten
- **Bestekken en overheidsopdrachten** >> *opdrachten 'ontwikkeling van een tool', 'materialen' en 'opnemingen op het terrein'*
- **Verzameling van gegevens** >> *recente alfanumerieke en grafische gegevens die nuttig zijn voor de opnemingen*

2. Fase van de ontwikkeling van de SitEx-tool

Ontwikkeling van een **evolutieve tool** voor:

- **de invoer** van de gegevens;
- **de opslag** van de gegevens;
- **de visuele weergave & de raadpleging** van de gegevens.

3. Fase van de opnemingen

- informatie op het terrein **verzamelen & invoeren**;
- de informatie intern **aanvullen**;
- de gegevens **verwerken & consolideren**.

Lijst van te verzamelen gegevens

Kenmerken van de gebouwen	Belang
Aantal verdiepingen	Raming van de bebouwde oppervlakten, dichtheid
Aantal inspringende verdiepingen	
Grondoppervlakte	
Staat	Definitie ZSH, evaluatie van de veroudering
Typologie	Stedelijke morfologie
<i>Bouw- of renovatiedatum</i>	<i>Beoordeling van de leeftijd en van de veroudering</i>
<i>Aantal parkeerplaatsen</i>	<i>Raming van de bestaande parkeerplaatsen</i>
<i>Groepering van de functionele eenheden</i>	<i>Stedelijke morfologie</i>

Lijst van te verzamelen gegevens

Bezetting van de gebouwen	Belang
Gedetailleerde bezetting	Evaluatie van het daadwerkelijke gebruik
Situatie van de bezetting binnen het gebouw	
<i>Geraamde oppervlakte per bezetting</i>	<i>Raming van de oppervlakten per bezetting</i>
Aantal wooneenheden	Raming van de woondichtheid
Leegstand/onbezet	Evaluatie van de veroudering, leegstandsgraad
<i>Eigenaar (openbaar/privaat)</i>	<i>Eigendomsstructuur</i>

Lijst van te verzamelen gegevens

Bezetting van de terreinen	Belang
Gedetailleerde bezetting	Evaluatie van het daadwerkelijke gebruik
<i>Oppervlakte van de bezetting</i>	<i>Raming van de oppervlakten per bezetting</i>
Ondoordringbaarheid	Raming van de ondoordringbaarheidsgraad
Leegstand	Leegstandspercentage
<i>Eigenaar (openbaar/privaat)</i>	<i>Eigendomsstructuur</i>

Lijst van te verzamelen gegevens

Kenmerken van de openbare ruimte	Belang
Type (straat, plein, square, voetgangerszone ...)	Kwalificatie van de OR
<i>Oppervlakte</i>	<i>Raming van de door de OR bezette oppervlakten</i>
<i>Afmetingen (breedte, lengte)</i>	<i>Raming van de oppervlakten van de OR</i>
Type materialen	Raming van de ondoordringbaarheidsgraad
Ondoordringbaarheid	
Aanwezigheid van planten	Raming van de vergroeningsgraad van de OR
Stadsmeubilair (banken, spelen ...)	Kwaliteit van de OR
Aanwezigheid kunstwerk	
Aantal parkeerplaatsen	Raming van het totale aantal parkeerplaatsen

Lijst met nuttige gegevens voor het SitEx

Binnen perspective.brussels	
Territoriale kennis	Kadaster van de beschikbare gronden Overzicht van het kantorenpark Overzicht van de handel Overzicht van de productieactiviteiten Overzicht van de huisvestingsvergunningen spots.brussel (cultuur) Cel Sport
Scholendienst	School
Referent huisvesting	Openbare huisvesting

Lijst met nuttige gegevens voor het SitEx

Externen	
CIBG	UrbIS (orthofoto's, planachtergrond ...)
HUB.brussels	Gegevens i.v.m. handelszaken, ondernemingen ...
Leefmilieu Brussel	Gegevens i.v.m. groene ruimten, de omgeving, beschermd sites ...
Urban	Gegevens i.v.m. stedenbouwkundige vergunningen (NOVA), erfgoed en renovatiepremies
Brussel Mobiliteit	Gegevens i.v.m. openbare ruimten en wegen
Brussel Economie en Werkgelegenheid	Gegevens i.v.m. de stadslandbouw
huisvesting.brussels	Gegevens i.v.m. huisvesting (Cel Leegstaande Woningen)

Lijst met nuttige gegevens voor het SitEx

Externen	
BGHM	Gegevens i.v.m. sociale huisvesting
Citydev	Gegevens i.v.m. zoneringen, gegevens van Inventimmo ...
Grondregie	Gegevens i.v.m. gewestelijke eigendommen
MSI	Gegevens i.v.m. haar eigendommen
Brussel Fiscaliteit	Gegevens i.v.m. de gewestbelasting
parking.brussels	Parkeergegevens → aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Lijst met nuttige gegevens voor het SitEx

Externen	
Gemeenten, OCMW, lokale grondregie ...	Bepaalde gemeenten beschikken over gegevens i.v.m. de bezetting van de gebouwen op hun grondgebied (Schaarbeek, Ukkel, Brussel ...) Gegevens i.v.m. de stedenbouwkundige vergunningen (NOVA)
Gewestactoren: Agentschap Net Brussel, Sibelga, Vivaqua, MIVB, Huisvestingsfonds ...	Gegevens i.v.m. hun eigendommen, de door hen bezette gebouwen en terreinen ...
Andere federale, gemeenschaps- en gewestactoren: NMBS, De Lijn, Regie der Gebouwen ...	Gegevens i.v.m. hun eigendommen, de door hen bezette gebouwen en terreinen ...
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie	Kadastrale gegevens → eigendomsstructuur, leeftijd van de gebouwen ...
Kruispuntbank van de Ondernemingen	Gegevens i.v.m. ondernemingen

4. Fase van de update van de gegevens

- De duurzaamheid van de SitEx waarborgen
- Onafgebroken het terrein afgaan → *doel: het hele BHG tweejaarlijks bezoeken*

Governance van het SitEx-project

- Beheer door perspective (Directies Strategie en Kennis)
- Bevoorrechte partners
- Mogelijke begunstigen

Mogelijke begunstigden van de SitEx

Externen	
CIBG	Update van UrbIS
HUB.brussels	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied (handelszaken, ondernemingen ...)
Leefmilieu Brussel	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied
Urban	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied (SV, stadsvernieuwing ...)
Brussel Mobiliteit	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied
Brussel Economie en Werkgelegenheid	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied (stadslandbouw)

Mogelijke begunstigen van de SitEx

Externen	
huisvesting.brussels	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied (huisvesting)
Citydev	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied
Gemeenten	Kennis van het bestaande en van de ontwikkelingen van het grondgebied (BBP, GemOP, SV ...)
Gemeenschappen (onderwijs, gezondheid ...)	Kennis van het bestaande
Bevolking	Kennis van het bestaande, INSPIRE