

RUIMTELIJKE ORDENING AAN DE ORDE



DE MIDDAGEN VAN HET BROH

Samenvattingen van de conferenties 2011-2012



Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

DE MIDDAGEN VAN HET BROH

Samenvattingen van de conferenties 2011-2012

De Middagen van het BROH

De Middagen van het BROH vinden ongeveer twee keer per maand plaats, op dinsdag of donderdag, behalve tijdens schoolvakanties. Uitnodigingen gebeuren uitsluitend via mail. De deelnemers kunnen er vanaf 11.45 u. een lichte lunch nuttigen. De uiteenzettingen duren van 12.15 u. tot 13.15 u. Dan volgt een debat tot uiterlijk 13.45 u. De deelname is gratis, maar inschrijven via mail is verplicht.

U vindt op de lagergenoemde website de samenvatting en de powerpoint van de uiteenzettingen, evenals de pdf-versie van voorliggend werk en van de studies of publicaties die tijdens de Middagen werden voorgesteld. U bekomt gratis een exemplaar van voorliggende publicatie op eenvoudig verzoek via de telefoon op 02 204 17 68/69 en via mail op middagen.broh@mbhg.irisnet.be.

CCN - Noordstation, niveau mezzanine (+ 1,5), IRIS- en HORTA-zaal
Vooruitgangstraat 80 – 1035 BRUSSEL
Mail: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be
Website: www.stedenbouw.irisnet.be (rubrieken *Studies en publicaties/Conferenties en Middagen*)

NB: De syntheses van de conferenties in dit werk geven enkel het standpunt van de sprekers weer. Het BROH draagt dus geen verantwoordelijkheid voor de inhoud ervan.

Verantwoordelijke uitgever: Arlette VERKRUYSSEN, Directeur-generaal van het BROH
CCN (Noordstation) – Vooruitgangstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Coördinatie van de Middagen van het BROH en van de publicatie: Myriam GOBLET, cel Communicatie van het BROH

Vertaling: Michelle BALTES, Directie Administratieve en Financiële Zaken van het BROH

Opmaak en lay-out: Carine EFRATAS, cel Communicatie van het BROH

Drukwerk: Arte-Print

Fotocredits: Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (tenzij anders vermeld)

Foto's op de kaft: Van links naar rechts: Het Koningsplein vanaf de Hofberg; Noppentegel van een voetpad; De nieuwe multimodale pool Schuman; Square: uitbreiding van het Congrespaleis; Ernotte-project in Elsene; Restauratie van het Atomium.

ISBN: 2012/11.404/6

© 2012 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Tous droits réservés.

Voorwoord

De directie Studies en Planning van het BROH is in 1999 gestart met de 'Middagen van de Planning' om de resultaten van studies, observatoria, plannen en verordeningen die zij beheert, voor te stellen aan de burger.

Stilaan groeide het idee om in deze uiteenzettingen ook de andere items te bespreken, gerelateerd aan de aanleg van de Brusselse leefomgeving. De cel Communicatie van het BROH heeft de Middagen daarom qua inhoud hervormd en ze beter kenbaar gemaakt.

Vanaf september 2011 behandelen de 'Middagen van het BROH' de vijf werkterreinen die door mijn Bestuur worden beheerd: planning, stedenbouw, stadsvernieuwing, erfgoed en huisvesting. Op de bijeenkomsten worden de resultaten van studies en de publicaties voorgesteld, maar ook activiteiten en programma's die door het BROH worden beheerd of er rechtstreeks mee in verband staan.

De uiteenzettingen en de debatten die tijdens deze bijeenkomsten plaatsvinden, leiden tot een uitwisseling op hoog niveau tussen de actoren die bij de behandelde kwesties betrokken zijn. Het zijn ook uitstekende gelegenheden voor een informele ontmoeting tussen de actoren van ons gewest en van de twee andere gewesten van ons land.

De deelnemers zijn o.m. gespecialiseerde ambtenaren van gewestelijke, paragewestelijke en gemeentelijke instellingen, onderzoekers, experts en studiebureaus die voor het BROH werken, evenals vertegenwoordigers van verenigingen, adviescommissies en andere gewestelijke beleidsverantwoordelijken.

Dankzij de kwaliteit en de diversiteit van de uiteenzettingen/debatten blijven de BROH-medewerkers voortdurend op de hoogte van de meest recente ontwikkelingen in de verschillende materies die ze dag na dag behandelen en kunnen de ambtenaren prat gaan op een voortreffelijke kennis en deskundigheid.

Via een nieuwe internetpagina op de tweetalige BROH-website www.stedenbouw.irisnet.be raken de Middagen beter bekend. Je vindt er de kalender van de uiteenzettingen en een samenvatting van elke lezing, met de contactgegevens van de sprekers en van de contactpersonen, links naar de pdf-versies van de voorgestelde documenten, de powerpointpresentaties van de sprekers en andere nuttige gegevens.

Om de digitale informatie rond de Middagen van het BROH compleet te maken, heb ik besloten om de samenvatting van de 15 conferenties van het voorbije werkjaar uit te geven in de nieuwe reeks van het BROH, 'Ruimtelijke ordening aan de orde'.

Deze reeks stelt de akten voor van de colloquia, seminaries, studiedagen en conferenties die het BROH intern organiseert, die het financieel steunt of die door andere actoren van ruimtelijke ordening en van huisvesting worden georganiseerd.

Een eerste nummer omvat de akten van de studiedag over 'Engineering erfgoed - 150 jaar structuurinnovatie in Brussel'. Het voorliggende werk is dus het tweede nummer van de reeks.

Ik nodig u graag uit om het te verkennen.

Arlette VERKRUYSSEN
Directeur-generaal van het BROH

Voorwoord	5
• Het eerste nummer van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen	9
• Het eerste nummer van het Overzicht van de productieactiviteiten	11
• Het Overzicht van het kantorenpark Nr.28 - Mogelijkheden van omvorming tot woning	15
• Het Overzicht van het kantorenpark Nr.29 - Leegstand 2011 in Brussel	17
• Het toekomstige 'voetgangersplan' van het gewest	21
• Het vademecum van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen	25
• De drie studies 'Brussel Metropool 2040'	29
• Het ontwerp van 'demografisch' GBP	34
• De wijzigingen in 2011 met betrekking tot de werken 'van geringe omvang'	37
• Brugis and beyond - De nieuwe ontwikkelingen van het GIS van het BROH	39
• Het Documentatiecentrum van het BROH	43
• De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie - Balans van 8 jaar actie op het terrein	45
• De samenwerkingsovereenkomst Beliris - Projecten in verband met BROH-materies	49
Contactgegevens	52



Het eerste nummer van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen

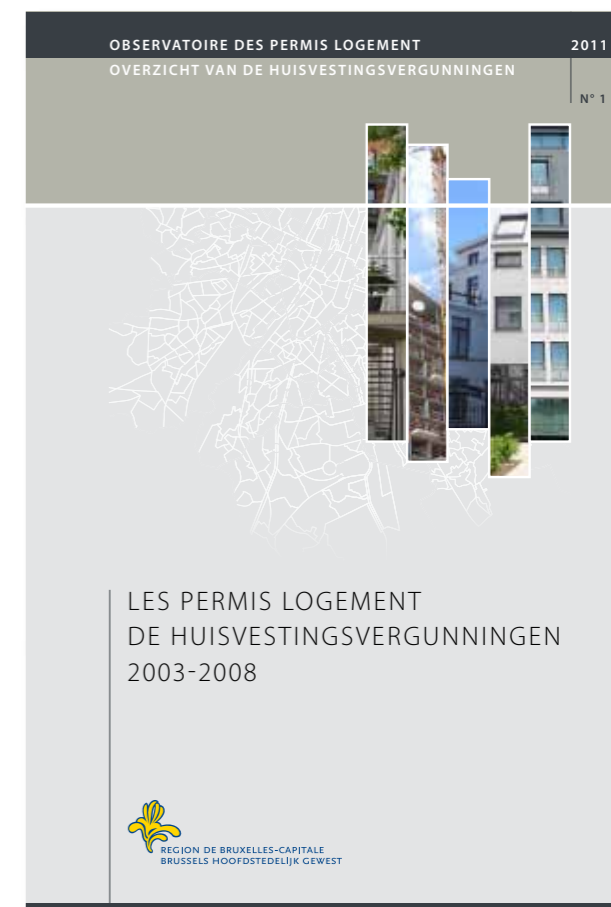
*Conferentie van 13 oktober 2011
Marie-Laurence DE KEERSMAECKER,
Christian DESSOUROUX en Priscilla ANANIAN*

Met de invoering van een Overzicht van de huisvestingsvergunningen beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een nieuwe tool voor de opvolging van de woondynamiek op zijn grondgebied.

Dit Overzicht draagt bij aan de opvolging van de woningproductie en de toepassing van de momenteel geldende tools voor planning en stedenbouw.

DOELSTELLINGEN EN METHODOLOGIE VAN HET NIEUWE OVERZICHT

Zoals ook het Overzicht van het kantorenpark zijn de analyses gepubliceerd in het Overzicht van de huisvestingsvergunningen, hoofdzakelijk afkomstig van de exploitatie van de huisvestingsvergunningen. De statistische analyse van de vergunningen m.b.t. de huisvesting werd mogelijk dankzij de aanzienlijke investeringen van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) in de invoer van gegevens m.b.t. de vergunningen via het NOVA-platform, een computertoepassing die voortaan alle stedenbouwkundige vergunningen centraliseert die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en weldra in de gemeentes werden toegestaan.



Deze nooit eerder gepubliceerde gegevens verfijnen en verdiepen de statistieken die bij de federale administratie beschikbaar zijn (Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, vroeger het Nationaal Instituut voor de Statistiek of NIS).

Overigens, de analyses resulterend uit de statistische verwerking van de huisvestingsvergunningen, worden in perspectief geplaatst aan de hand van een rondetafel in november 2009. Deelnemers aan dat panel waren zowel professionals uit de vastgoedsector (promotoren, openbare operatoren, investeerders), als beleidsverantwoordelijken uit de huisvestingssector en leden van het BROH.

INHOUD VAN DE PUBLICATIE

Dit eerste nummer van het Overzicht van de huisvestingsvergunning zoomt in op de vergunning die tussen 2003-2008 werden afgegeven en die toestemming verlenen voor de uitbreiding of het schrappen van woningen op het gewestelijke grondgebied, zowel door middel van een nieuwe constructie als door afbraak of verbouwing.

Voortaan is het dankzij de statistische verwerking ook mogelijk om de bewegingen in de woningproductie op infragemeentelijk niveau op te volgen, bv. per type woning of per type aanvrager. Deze info leidt tot een reeks indicatoren m.b.t. het aantal geproduceerde woningen. De geleverde of nog te leveren inspanningen kunnen op die manier afgetoetst worden aan de kwantitatieve doelstellingen en behoeften van het gewest.

De publicatie telt 76 bladzijden in twee talen (NL/FR). Zowat 23 kaarten en 18 illustraties verduidelijken de vaststellingen en de analyses van de auteurs. De inhoudsopgave ziet er als volgt uit:

Inleiding op de woningproductie.....	6
1. Context van de recente woningproductie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	11
2. De woningproductie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (vergunningen van 2003 tot 2008)	21
3. Productie van kamers en collectieve woningen.....	61
4. Productie van hotelkamers.....	63
5. Huisvestingsvergunningen, ruimtelijke ordening en stedenbouw.....	65
6. Prospectieve oefening: verdichting en centraliteit	70
7. Besluit	72
Methodologische nota's	73

VOORNAAMSTE RESULTATEN

De voornaamste resultaten uit deze analyse:

- jaarlijks worden 4 400 woningen vergund;
- de helft van de vergunde woningen zijn tweekamerappartementen;
- 9 woningen op 10 zijn een privé-initiatief;
- een derde van de vergunde woningen resulteert uit de verbouwing van bestaande gebouwen (herbestemming, opsplitsing, uitbreiding), wat de verdichting in de centrale wijken doet toenemen;
- de nieuwbouw situeert zich hoofdzakelijk in de tweede kroon.

De analyse van de huisvestingsvergunningen objecteert overigens de herwaardering van de woonfunctie en de oververtegenwoordiging van huisvestingsvergunningen in de gebieden met gemengd karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan. De analyse wijst ook op een oververtegenwoordiging van huisvestingsvergunningen in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing van het GewOP (Gewestelijk Ontwikkelingsplan).

In de huidige context van de bevolkingstoename, geraamd op 14 000 inwoners per jaar, wat jaarlijks 7 000 extra woningen betekent, komt deze tool precies op tijd om de woondynamiek te schetsen in het kader van de opmaak van het nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP) en de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), het zogenaamde 'demografische GBP'.

Het eerste nummer van het Overzicht van de productieactiviteiten

Conferentie van 7 maart 2012

Michel DE BEULE, Alain DOORNAERT en Bart HANSSENS



Door de veranderingen van de voorbije vijf jaar kreeg de industrie een totaal andere plaats in onze maatschappij en vooral in onze steden. Zware industrie, die veel ruimte inpalmt en veel verkeer genereert, past niet meer in de ontwikkeling van de stad. Omgekeerd is er nood aan een lichtere industrie die meer op de noden van de stad gericht is.

WAT BLIJFT ER NOG OVER VAN DE BRUSSELSE INDUSTRIE EN WELKE PLAATS MOET ZE KRIJGEN IN DE TOEKOMST?

Om het antwoord op die vraag te vinden, sloegen de Directie Studies en Planning (Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting – BROH) en de dienst Inventimmo (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van het Brussels Gewest - GOMB) de handen in elkaar: ze vergeleken de ruimte die de industrie innam in 1997 en de plaats die ze nu beslaat, op sites met ten minste één gebouw waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 1.000 m² (met eventuele kleinere bijgebouwen).

In dit geval is productieactiviteiten een beter woord dan industrie, want de studie onderzoekt ook de ambachtelijke productie, de afvalverwerking en -recycling, de productie- en herstellingsplaatsen van het openbaar vervoer en private werkplaatsen/garages. De analyse bekijkt ook de logistieke activiteiten die meer bepaald de groothandel bedienen, net als de audiovisuele productie.

Directie en coördinatie

Marion POURBAIX

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mails: broh.planning@mbhg.irisnet.be ; middagen.broh@mbhg.irisnet.be

Tel.: 02 204 17 68 – 02 204 17 69

Onderzoek en uitvoering

Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT) van de Université Catholique de Louvain (UCL)

Marie-Laurence DE KEERSMAECKER

Place du Levant, 1 (bâtiment Vinci) – 1348 Louvain-la-Neuve

Mail: creat-urba@uclouvain.be

Tel.: 010 47 21 27

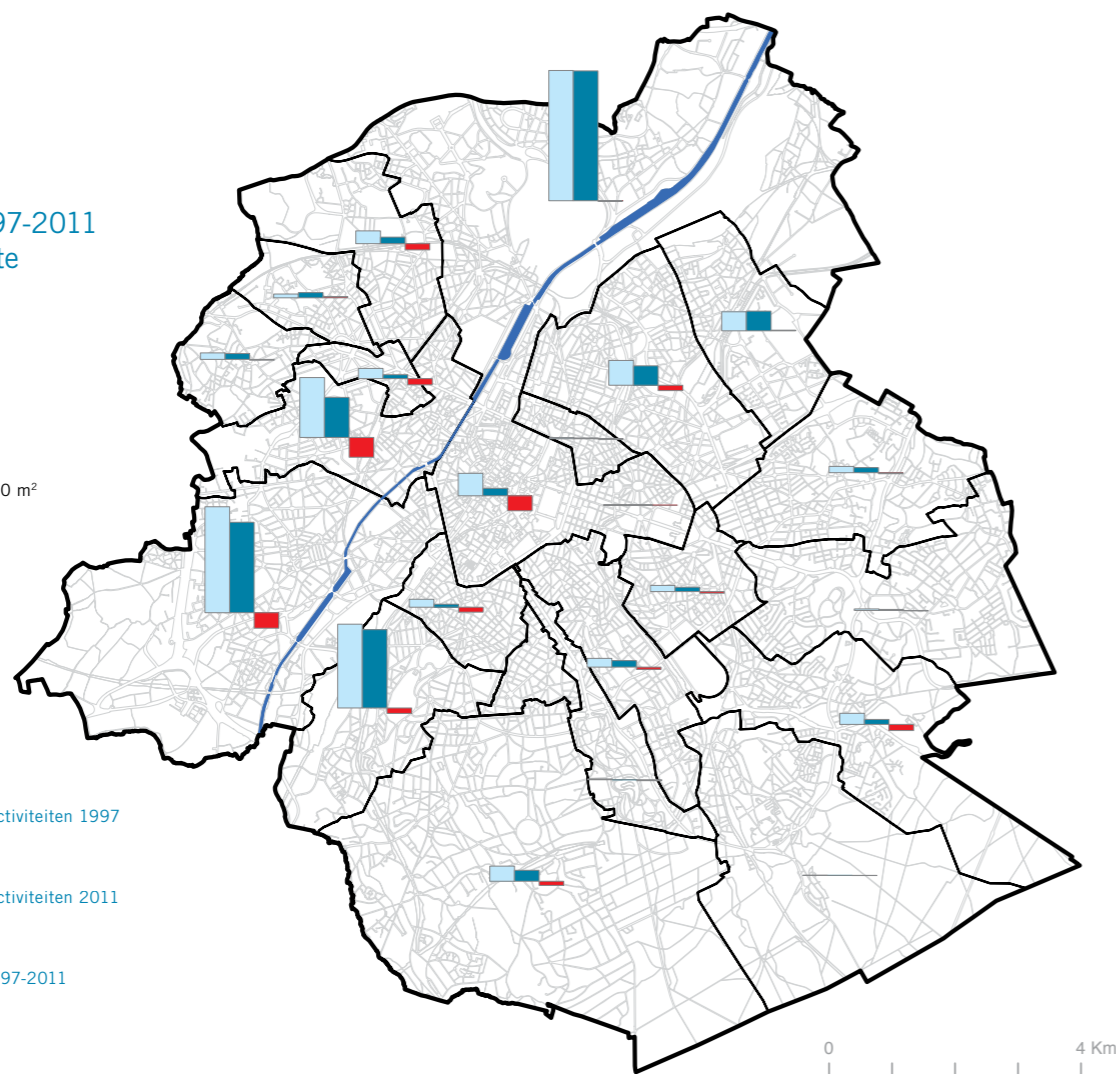
Met bijdragen van Christian DESSOUROUX, post-doctorandus Prospective Research for Brussels (ULB) en Priscilla ANANIAN, post-doctoranda Prospective Research for Brussels (UCL).

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

Evolutie 1997-2011
per gemeente

500.000 m²

Productieactiviteiten 1997
Productieactiviteiten 2011
Evolutie 1997-2011



De som van alle verzamelde informatie was zo omvangrijk, dat al snel het idee ontstond om een Overzicht van de productieactiviteiten te publiceren, en zo de samenwerking voort te zetten tussen het BROH en de GOMB die in 2007 was gestart met het Overzicht van het kantorenpark.

De plaats die de productieactiviteiten innamen in 1997 verschilt sterk van de toestand in 2011. Een kwart van de oppervlakte kreeg een nieuwe bestemming, vooral in het stadscentrum. Parallel daarmee werden er nieuwe sites aangelegd in het noorden en zuiden van de agglomeratie, dicht in de buurt van de Ring.

De sector van de metaalproductie / mechanische constructie, die al heel lang aanwezig is, wist zijn specifieke karakter te houden, niet alleen dankzij de twee grote auto- en luchtvaartconstructiebedrijven, maar ook dankzij de herstellingswerkplaatsen van de MIVB en de NMBS en de kleinere werkplaatsen van de privésector.

Een ander belangrijk domein is de logistiek, met de grote opslagplaatsen (waarvan de nabijheid erg

nuttig hogerop in de groothandel) en andere depots die, onder meer, recyclingactiviteiten stimuleren (banden of oude kleren).

De activiteiten zijn dus erg divers en de semi-industriële vastgoedmarkt (een term gebruikt door makelaars om productieactiviteiten en logistiek aan te duiden) is een markt waarop vraag en aanbod op een hoog peil blijven. Zelfs in die mate dat het aanbod niet altijd volstaat voor de vraag.

Ondanks de afname van de oppervlakte bestemd voor productieactiviteiten, telt het Gewest nog meer dan 4.730.000 m² aan gebouwen die dergelijke activiteiten kunnen herbergen (waarvan bijna 700.000 m² leeg staat, waarvan slechts één derde gecommercialiseerd werd en een ander derde momenteel herontwikkeld of geconverteerd wordt (voornamelijk als woning)).

Het aanbod aan terreinen of gebouwen met een productieve of logistieke bestemming voldoet niet altijd aan de vraag. Bovendien moeten we vaststellen dat heel wat Brusselse bedrijven die volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

in gemengd gebied gelegen zijn, geleidelijk naar industriegebieden vluchten waar er geen druk is van de residentiële bestemming.

Als productiebedrijven nog vragende partij zijn voor terreinen (of gebouwen) om zich in Brussel

te vestigen, dan nog moet het Gewest ook in de toekomst aan hun wensen kunnen voldoen.

Een aanpassing van het GBP en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling zou een uitweg kunnen bieden.



Onderzoeken en realisatie

Michel DE BEULE en Ralph BOSWELL

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mails: broh.planning@mbhg.irisnet.be ; mdebeule@mrbc.irisnet.be

Tel.: 02 204 23 40

Alain DOORNAERT en Bart HANSSENS

Inventimmo – GOMB - Gabrielle Petitstraat 6 - 1080 Brussel

Mails: ad@inventimmo.be ; bh@inventimmo.be

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

www.inventimmo.be – www.gomb.be



Het Overzicht van het kantorenpark Nr.28 Mogelijkheden van omvorming tot woning

Conférentie van 20 december 2011
Michel DE BEULE en Sophie COEKELBERGHS

Région de Bruxelles Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Brussels Capital Region

28 / 2011

Observatoire des bureaux
Overzicht van het kantorenpark
Office property observatory

Permis 2010 Les potentialités de conversion d'immeubles de bureaux en logements
Vergunningen 2010 De conversiemogelijkheden van kantoorgebouwen naar woningen
2010 permits The potential for the redevelopment of offices as housing

Zoals elk jaar maakt dit nummer van het Overzicht van het kantorenpark de balans op van alle kantoorvergunningen die in 2010 werden uitgereikt. Daarbij worden diverse aspecten belicht, zoals de omvang van de werkzaamheden (kwantificering in m²), de aard ervan (renovatie, nieuwbouw), de lokalisatie ervan enz. Er wordt ook aandacht geschonken aan de conversies van kantoren in andere gebruiksbestemmingen.

Het jaar 2010 vertoont een tamelijk apart profiel vanwege:

- **De economische en financiële context.** De omvang van de nieuwe toegestane oppervlakten interpelleert, net als het overzicht van de bank- en verzekeringssector onder de vergunningsaanvragers (al gaat het in de meeste gevallen om verhuizingen); hierbij dient gezegd dat meer dan 80 % van deze nieuwe oppervlakten betrekking heeft op de Noordwijk en dat voor projecten die al geruime tijd gepland waren.

- **De verwachtingen rond de mogelijkheden die de conversie van leegstaande gebouwen kan bieden.** In 2010 vertonen de toegestane conversieoppervlakten een duidelijke terugval in vergelijking met de voorgaande jaren. Al kan nog niet bevestigd worden of het hier om een trend gaat.
- **De aard van de toegestane werkzaamheden** Het aantal gebouwen dat gesloopt werd om heropgebouwd te worden vertegenwoordigt een aanzienlijk gewicht in 2010, hetgeen zou kunnen indruisen tegen de voorschriften van de duurzame ontwikkeling.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan de inschatting van de conversiemogelijkheden van kantoorgebouwen naar woningen. Dit is immers een actueel onderwerp in een context waarin de bevolkingsvooruitzichten een aanhoudende toename van de Brusselse bevolking aankondigen. Die groei zal een grotere vraag naar woningen en voorzieningen genereren, een vraag die de conversie van verouderde kantoorgebouwen slechts gedeeltelijk zal kunnen inlossen.

Eenzijds doet het feit dat gegevens met betrekking tot de in 2010 afgeleverde vergunningen worden gepubliceerd in 2011 niets afaan hun relevantie, vermits de vergunde werken doorgaans worden uitgevoerd in een tijdspanne van 2 tot 4 jaar. Anderzijds wordt de verwezenlijking van de vergunningen eveneens jaarlijks opgevolgd via de pipeline (de opeenvolgende etappes in de realisatie) om de nieuwe beschikbare oppervlakten in te schatten.



Het Overzicht van het kantorenpark Nr.29 Leegstand 2011 in Brussel

Conferentie van 19 april 2012

Michel DE BEULE, Alain DOORNAERT en Bart HANSENS



Dit 29e nummer is de uitgelezen kans om een aantal cijfers in perspectief te plaatsen op basis van vijf jaar waarneming. Tijdens die vijf jaar hebben de administratieve diensten op basis van hun respectieve gegevens de voortdurende evolutie van de voorraad en de beschikbaarheid samen kunnen beoordelen.

In tegenstelling tot wat werd gevreesd en ondanks de onzekerheid door de moeilijke economische context, is het leegstandspercentage in het kantorenpark in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stabiel gebleven. Het is zelfs lichtjes gedaald ten opzichte van vorig jaar.

Betekent dit dat alles goed gaat?

Ja, want in drie van de vijf centrale wijken stemt het leegstandspercentage overeen met wat de vastgoedmakelaars normaal noemen. Enkel in de Louizawijk ligt het percentage hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

Neen, want er zijn nog altijd te veel beschikbare kantoren en bovendien is er al vijf jaar geen echte verbetering merkbaar in verschillende gedecentraliseerde wijken.

De leegstand blijft algemeen te hoog. Er is dan ook voorzichtigheid geboden, zeker gezien de grote projecten die de komende jaren op stapel staan.

De situatie is wel veel minder kritiek dan in de Rand, waar nog steeds meer dan 30 % van de kantoorvoorraad leegstaat. Het voorbije jaar heeft de Brusselse administratie geen volledig en gedetailleerd onderzoek uitgevoerd, zoals ze voorheen deed. Hoewel ze een dergelijk onderzoek in de toekomst nog zal herhalen, is dit niet haar missie. De administratie zag evenwel geen enkele aanwijzing dat de leegstand in de Rand, vooral in de businessparken in Machelen-Zaventem, minder alarmerend zou zijn.

Onderzoeken en realisatie

Michel DE BEULE et Sophie COEKELBERGHS

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mail: scoekelberghs@mrbc.irisnet.be ; mdebeule@mrbc.irisnet.be

Tel.: 02 204 23 40 - 02 204 20 93

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

Er is voorzichtigheid geboden:

1. het aantal vergunde projecten laat vermoeden dat er op termijn nog meer kantoren beschikbaar zullen worden, terwijl er noch in 2012 noch in 2013 enig scenario is voor een snel economisch herstel in België. Toch zou het kunnen dat de markt zichzelf regelt en dat projectontwikkelaars de projecten waarvoor ze een vergunning kregen, niet realiseren;
2. de blijvende leegstand (die al minstens 2 jaar aanhoudt) treft de helft van de beschikbare kantoren.

LEEGSTAND PER WIJK

Tussen eind 2010 en eind 2011 is de kantoorvoorraad in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zeer beperkte mate afgenomen: met 3.840 m² of 0,03 %.

Eind 2011 bedraagt het percentage van de beschikbare, gecommmercialiseerde kantoren 9,2 %. Het percentage schommelt weinig van jaar tot jaar: 9,8 % eind 2007, 8,9 % in 2008, opnieuw 9,8 % in 2009 en 9,5 % in 2010.

Het percentage in het centrum blijft binnen de laagste cijfers van de vork van de percentages die er de afgelopen vijf jaar werden opgetekend. In de Noordwijk en de Europese wijk daalt de leegstand aanzienlijk: de wijken halen de beste percentages sinds 2007.

De gedecentraliseerde wijken zijn steeds minder in trek. De gecumuleerde kantoorleegstand (13,9 %) wordt er onrustwekkend. In 2012 zullen evenwel maar zeer weinig projecten op de markt komen: de grootste ervan zijn immers uitgesteld.

VERLOOP OP DE VASTGOEDMARKT

Deze grafiek is zeer interessant: op basis ervan kunnen we het verloop op de kantorenmarkt van de afgelopen en volgende jaren meten en prognoses maken. In nummer 27 kondigden we zo voor eind 2011 een aanzienlijke daling aan van het leegstandspercentage in meerdere wijken. Ondanks een slechtere economische context is die prognose ook bewaarheid, behalve in de gedecentraliseerde wijken.

Voor 2012 moet enerzijds worden gekeken naar het aanbod (oud én recent) met daarbij de enkele aangekondigde ruimten die in 2012 beschikbaar zullen worden en anderzijds naar de vraag, die zich concreet vertaalt in de opname en die nog meer zou kunnen afnemen door een stagnering, of zelfs een recessie, van de Belgische economie.

Zelfs als de opname in 2012 kleiner zou zijn dan vorig jaar (- 15 % volgens een realistisch scenario), zou de leegstand op het einde van het jaar niet toenemen, behalve misschien in de gedecentraliseerde wijken.

PROJECTEN

De kantoren die op middellange termijn (2013-2014) beschikbaar zouden zijn en die al worden aangeboden op de markt, beslaan ruim 250.000 m². Met de eerder pessimistische economische vooruitzichten voor 2012 en de al even sombere prognoses voor 2013, lijkt het niet het ideale moment voor de commercialisering van een dergelijk grote oppervlakte.

Stellen de projectontwikkelaars hun projecten uit om moeilijkheden zoals bij de commercialisering van de Zenith-toren te vermijden? Sommigen hadden weinig keuze: zij moesten hun project verplicht uitstellen, omdat ze rechtstreeks te lijden hadden onder de gevolgen van de financiële crisis.

De reconversie van verouderde administratieve gebouwen tot woningen is overigens geen wondermiddel dat het grote overaanbod van kantoren volledig zal wegwerken. Aan het tempo waaraan de reconversies de afgelopen vijf jaar gebeurden (gemiddeld 62.000 m² per jaar) zou het tien jaar duren om de helft van de 1,2 miljoen m² leegstaande kantoren weg te werken.

BLIJVENDE LEEGSTAND EN CONCLUSIES

De algemene economische context indachtig lijkt de Brusselse vastgoedsector goed stand te houden. De sector heeft dit vooral te danken aan het lage aantal projecten dat de afgelopen jaren werd ontwikkeld. Daardoor bleef Brussel immers gespaard van een toename van de huurleegstand met alarmerende proporties. In de nabije Rand is de situatie anders.

Door het grote aantal kantoren dat steeds langer leeg blijft staan, stelt het probleem van het blijvende overaanbod zich scherper.

Zo'n 590.000 m² vonden al meer dan twee jaar geen gegadigde. Deze kantoren - waarvan de aanhoudende leegstand commercieel begint door te wegen - maken samen de helft (49 %) van alle leegstaande ruimten uit.

In 2012 worden er maar weinig nieuwe of gerenoveerde ruimten beschikbaar. Op dat vlak is er dus geen reden tot ongerustheid. Dankzij de take-up, die evenwel nog kan afnemen, zou het leegstandspercentage op een algemeen aanvaardbaar niveau moeten blijven of zelfs dalen.

Maar de situatie op de kantorenmarkt zou de komende jaren wel eens hachelijker kunnen worden. De projecten die zouden worden geconcretiseerd en de aanzienlijke oppervlakte die op de markt zou bijkomen, kunnen het broze evenwicht verstoren. Het overaanbod is tot nog toe stabiel omdat er maar zeer weinig nieuwe kantoren bijkomen, maar het zou dan wel eens de pan kunnen uitrijzen.

NB: Tijdens de conferentie was het gebruik van de voorwaardelijke wijs aangewezen, want op dat ogenblik wees nog niets in de richting van de effectieve uitvoering van enkele belangrijke vergunningen die in 2009 en in 2010 waren afgegeven. Dat is niet intussen wél het geval.

Er zal in de verzadigde markt dus geen sprake zijn van zelfregulering. De hypothese die in de publicatie wordt geformuleerd over het behoud in de toekomst van het broze evenwicht tussen vraag en aanbod dankzij deze zelfregulering, mogen we dus vergeten.



Onderzoeken en realisatie

Michel DE BEULE en Jean-Michel VANOBBERGHEN

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mails: broh.planning@mbhg.irisnet.be ; mdebeule@mrbc.irisnet.be

Tel.: 02 204 23 40

Alain DOORNAERT en Bart HANSSENS

Inventimmo – GOMB - Gabrielle Petitstraat 6 - 1080 Brussel

Mails: ad@inventimmo.be ; bh@inventimmo.be

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

www.inventimmo.be – www.gomb.be



Het toekomstige 'voetgangersplan' van het gewest

Conferentie van 27 oktober 2011
Dirk DUFOUR

De voorschriften uit het Iris 2-vervoersplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voldoen niet om een actief beleid voor fietsers en voetgangers uit te stippelen. Na een audit van het globale fietsbeleid werd een tweede fietsplan opgezet. Diezelfde audit, toegepast op het voetgangersbeleid, wees uit dat ook deze verplaatsingswijze een strategisch plan verdiende. Uit het richtplan met acties voor de voetgangers 2010-2012 kwamen een reeks acties voort, waaronder de opstelling van een strategisch voetgangersplan 2012-2040. Dit ontwerpplan wordt ter raadpleging voorgelegd in 2012.

VOORDELEN VAN DE OUDSTE VERPLAATSINGSWIJZE TER WERELD

De werken van het toekomstige gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) tegen 2040 bevestigen de idee dat de verplaatsingen te voet moeten worden geherwaardeerd als volwaardige toekomstige verplaatsingswijze.

De uitdagingen van een duurzame stad worden immers helemaal ondersteund door verplaatsingen te voet, zowel op sociaal en economische vlak als met betrekking tot het milieu. Stappen laat, in combinatie met het openbaar vervoer en met de fiets, een cultuur van duurzame verplaatsing ontstaan. Het biedt een oplossing voor de bevolkingstoename door in vele vallen



te vermijden dat een beroep op het openbaar vervoer wordt gedaan op de drukste centraal gelegen trajecten.

Te voet gaan is voor iedereen toegankelijk, zelfs voor de financieel zwakkeren. Het is gezond tegengewicht voor het sedentaire leven dat een veel voorkomend kwaad is in onze steden. Bovendien is stappen goed voor de economie, niet enkel voor de winkels, die leven van de voorbijgangers en van de flexibiliteit van de voetganger, maar ook voor de zetels van zowel nationale als internationale ondernemingen, want het personeel houdt van een gezellig stadscentrum, waar veel verplaatsingen te voet kunnen gebeuren.

MEER REKENING HOUDEN MET DE VOETGANGER

Momenteel worden enkel aspecten die te maken hebben met de veiligheid van de infrastructuur behandeld, maar hoe staat het met de tellingen van de voetgangers vóór een project, de analyse van de wensen, de studie van het gebruik van de openbare ruimte door de voetgangers, waaronder kinderen en bejaarden?

We kunnen ons niet meer beperken tot minimumcriteria voor voetgangers, want zij vertegenwoordigen toch 32 % van de verplaatsingen. De ambitie van het gewest is overigens dit aandeel nog te verhogen en de voetganger centraal te stellen in het stadsbeeld. In plaats van de voetganger alleen maar te verdragen, hem enkel te bekijken als het verkeersveiligheid aangaat, moeten we hem vertroetelen, aan zijn behoeften trachten te beantwoorden, hem het comfort van de wegbedekking bieden en het imago van de voetganger opkrikken.

Om dat doel te bereiken stelt het plan GO10 voor, dat alle thema's aankaart die behandeld moeten worden als men bij inrichtingswerken rekening wil houden met de voetganger. Enkele van die thema's zijn korte en ononderbroken parcours, vlotte overschakeling op openbaar vervoer, multifunctionele ruimten, zoveel mogelijk plaats, comfortabele materialen, autonomie, vlotte toegang tot aantrekkelijke plekken, veiligheid voor iedereen, autoluwe buurten voor de gezondheid van de voetganger.

HOGEROP WERKEN AAN DE VOETGANGERSVRIENDELIJKHEID VAN DE STAD

Het voetgangersplan gaat uit van de vaststelling dat Brussel een policentrische stad is met kernen op schaal van de voetganger. In een straal van 500 m moeten voetgangers vlot kunnen circuleren en rechtstreeks hun doel kunnen bereiken. Dat kan aan de hand van veilige oversteekplaatsen, short-cuts, loopbruggen, toegang tot openbaar vervoer. Obstakels moeten weggewerkt worden. Het is belangrijk dat er zones afgebakend worden om het veiligheidsgevoel te verhogen, door middel van zones 30, woonzones, voetgangerszones, speelstraten, voetwegen en fietspaden.

Er moet naar hogere kwaliteit gestreefd worden op het vlak van alle aspecten die de voetganger aanbelangen: veilige en korte oversteekplaatsen, afbakening, trottoiruitstulpingen, meer ruimte voor voetgangers. Er zal een toolbox ter beschikking gesteld worden om bij de uitwerking van projecten uit te leggen hoe men storend transitverkeer kan vermijden en inzetten op de gezondheid van de voetganger en de kwaliteit van de lucht.



EEN STAD CREËREN OP SCHAAL VAN DE VOETGANGERS MET DE HULP VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE MIDDELEN

Elke dag worden er beslissingen genomen die het leven van de voetganger veranderen: gebouwen worden opgetrokken of afgebroken, BBP's worden opgemaakt, aankoop van belangrijke sites voor herstructurering, ... Als een nieuw project aangevat wordt, is het eerste wat gedaan moet worden de plaats van de voetgangers te 'reserveren' om te zorgen dat zij geen tijd hoeven te verliezen. Het doel is mazen van 50 meter op 50 meter te creëren en die met elkaar te verbinden, doorheen gebouwen of via verhogen.

De knooppunten van het openbaar vervoer moeten echte 'hubs' zijn voor voetgangers, met een degelijke toegankelijkheid in een straal van 500 meter, en informatie aanbieden om vanaf het metro- of treinstation te voet verder te gaan.

Er moet specifieke aandacht geschonken worden aan de handelswijken en de grote stations om die plaatsen aan te passen aan de werkelijke stroom voetgangers en hun behoeften. Een handelswijk wordt ingericht en bestudeerd met evenveel zorg als een winkelgalerij, met ruime en comfortabele trottoirs, functioneel en degelijk stadsmeubilair, kunstwerken, beplantingen, ... Na een multidisciplinaire studie zou de optie van de voetgangerszone ook aan bod moeten komen.

NIEUW LEVEN BLAZEN IN DE OUDSTE VERPLAATSINGSWIJZE TER WERELD

Er moet gewerkt worden aan het beeld van het stappen om het een tweede jeugd te geven. De mens houdt van vrijheid en autonomie en zodra de voorwaarden daar gunstig voor zijn, neemt de voetganger het over. Als de voetganger ruimte toegewezen krijgt, zal hij die onmiddellijk innemen.

Volgens de recentste cijfers is het modale aandeel van de voetganger gestegen van 28 % in 1999 tot 32 % in 2011!

Gezonder leven, snelheid en betrouwbaarheid zijn troeven die uitgespeeld moeten worden om die stijging te bestendigen. Voor vele inwoners, handelszaken en bedrijven gaat een terugkeer naar de stad die trend nog versterken.

NB: Op 16 mei 2012 heeft de Regering in eerste lezing het voorstel van Voetgangersplan goedgekeurd. De gemeenten, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Sociale en Economische Raad en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie hebben tot heel recent met elkaar overlegd. Als gevolg van deze consultatieronde werden aan het plan wijzigingen aangebracht. In september wordt dit geamendeerde plan opnieuw aan de Regering voorgelegd.



De structurerende ruimten moeten uitgetekend worden in functie van de voetgangers en herzien worden. Dat zou het geval kunnen zijn voor de vijfhoek, de grote lanen van de kleine ring en de middenring en symbolische projecten zoals de Picardbrug, de promenade op de Stalingradlaan, de omgeving van het Zuidstation of het Rogierplein.

Verkeersveiligheid moet een prioriteit blijven, maar moet veeleer streven naar de beperking van de snelheid van de auto's dan de voetgangers achter veiligheidsbarrières te duwen.

OP VERSCHILLENDE VLAKKEN WERKEN OM ECHTE VOORUITGANG TE BOEKEN

Het plan moet operationeel gemaakt worden en de follow-up moet georganiseerd worden. We moeten de wetteksten herzien om die prioriteit kracht bij te zetten, vademecums opstellen met goede praktijkvoorbeelden, het handboek van de openbare ruimte herwerken en de 'voetgangerscultuur' aan alle ontwerpers doorgeven.

Het 'behoeftenrooster' van de voetganger moet op alle projecten toegepast worden en de voetgangersprojecten moeten aanspraak kunnen maken op betoelaging. De gemeenten zouden aangemoedigd moeten worden om hun voetgangersbeleid te herzien aan de hand van een walkpad-audit en gemeentelijke voetgangersplannen.

Op alle niveaus dient er voorrang gegeven te worden aan de kwaliteit van de inrichtingen, de wegbedekking en de netheid.

In het beheerscontract met de MIVB moet er aandacht gaan naar de overschakeling naar de modus 'voetganger' vanaf haltes of stations.

Bovendien moet men aandacht schenken aan de mening van de voetgangers aan de hand van de barometer van de mobiliteit, tellingen en studies over het kwalitatieve en voor ogen houden dat een beleid met aandacht voor personen met beperkte mobiliteit een beleid is ten dienste van alle weggebruikers.

Tot slot moeten we niet vergeten dat leren in het buitenland en vorming verstrekken bij ons twee cruciale zaken zijn om vooruit te gaan.

Coördinatie

Pierre-Jean BERTRAND

Directie Strategie, Mوبiel Brussel - Vooruitgangstraat 80 bus 1, 1035 Brussel

Mail: pjbertrand@mbhg.irisnet.be

Tel.: 02 204 19 21

Studiebureau

TIMENCO - Dirk DUFOUR

Maatlaareplein, 3/7 - 3000 Leuven

www.mobielbrussel.be/voetganger



Vademecum van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen

Conferentie van 10 november 2011
Olivier VAN DAMME

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gebeurt 32 % van de verplaatsingen te voet. Hoewel deze verplaatsingswijze nog toeneemt, gebeuren 25 % van de verplaatsingen van minder dan 1 km nog met de auto. De voetgangersverplaatsingen moeten dus daadkrachtig worden aangemoedigd, ondermeer via de verschillende gewestelijke planningsmiddelen: het Iris 2-verplaatsingsplan, het toekomstige Voetgangersplan 2012-2040, het Beleidsplan Openbare Werken en Vervoer 2010-2014, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Titel VII) en het toekomstige duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan.

In al deze documenten moet de nodige aandacht gaan naar het comfort, de kwaliteit en de veiligheid van de looproutes, evenals naar de stelregels voor voetgangersvoorzieningen: de ononderbroken begaanbaarheid van voetgangerswegen, respect voor de zwakke schakel (de voetganger), de aantrekkelijkheid en de aanpassing aan de behoeften van de gebruikers, het principe dat de sterkste weggebruiker het sterkst wordt beperkt, en de systematische toepassing van de voorschriften bij elke inrichting.

INHOUD VAN HET WERK

De studie die het gewestelijke bestuur Mوبiel Brussel bij een gespecialiseerd studiebureau bestelde, heeft geleid tot de publicatie van een 'Vademecum van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen' met aanbevelingen voor het ontwerp, de aanbrenging en het onderhoud.



Het werk werd als volgt ingedeeld:

- Inleiding
- Hoofdstuk 1: de gangbare verhardingsmaterialen voor voetgangersvoorzieningen
- Hoofdstuk 2: de gebruikerseisen
- Hoofdstuk 3: de criteria van de wegbeheerder
- Overzichtstabel

DE BESTAANDE VERHARDINGSMATERIALEN VOOR VOETGANGERSWEGEN

- 1. Elementenverhardingen:** betonstraatsteneen-tegels, straatkeien en natuursteentegels, waterdoorlatende betonstraatstenen en kleiklinkers. Er is een groot aanbod aan formaten, kleuren en texturen en de kabels en de leidingen zijn gemakkelijk toegankelijk. Ze vereisen echter een kantopsluiting, wat de kosten verhoogt.
- 2. Betonverhardingen:** beton kan met verschillende oppervlaktebehandelingen worden afgewerkt (bezemen, uitwassen of figureren), maar wordt in stedelijke omgeving weinig gebruikt want het bemoeilijkt het beheer van ondergrondse kabels. Beton is beter geschikt voor de voetgangersvoorzieningen in parken of bossen, want het vergt weinig onderhoud, heeft een lange levensduur en biedt weerstand tegen opstuwende boomwortels.
- 3. Bitumineuze verhardingen:** warm bereid bitumineus beton, oppervlaktebehandelingen en gietasfalt. Ondanks een aantal voordelen worden de eerste twee types weinig toegepast, want de uitvoering van de constructie is zwaar (asfaltspreading, verdichting) en wordt door vele obstakels gehinderd. Ze zijn meer geschikt voor open, doorlopende ruimten. Het derde type (gietasfalt) kent deze nadelen niet. Bovendien is het zelfnivellerend en kan het met beperkte middelen en vrij snel worden hersteld.



- 4. Verhardingen voor groengebieden:** uitgewassen beton, ecologisch asfalt (bindmiddel op basis van plantaardige oliën en harsen), ongebonden materialen (bv. porfiersteenslag) en hydraulisch gebonden materialen (zoals cement). Vaak is een compromis nodig tussen deze verschillende verhardingsmaterialen, want in de doorkruiste gebieden zijn zowel de milieukenmerken als de uiteenlopende belangen van alle types weggebruikers (mounain bike, PBM, voetgangers, ruiters, ...) van belang.

- 5. Podotactiele elementen (die door personen met een visuele handicap kunnen worden opgemerkt):** beton, soepele materialen, natuursteen, voorgevormde koud gelijmde elementen, warm opgekleefde podotactiele tegels, 'klinknagel'-markeringen en 'epoxy'-geleidelijnen. De inplantingswijze van deze drie verhardingselementen (om te leiden, op te roepen tot waakzaamheid en te informeren) wordt in detail beschreven in het Vademecum PBM in de openbare ruimte.

GEbruikerSEISEN

De gebruikers van de voetgangersinfrastructuur zijn uiteraard de voetgangers en dus eveneens de PBM's (personen met beperkte mobiliteit). Hun behoeften inzake voetgangersvoorzieningen luiden als volgt:

- **Vlakheid:** om problemen te voorkomen bij rolstoelgebruikers (nekpijn), bij kinderen in een wandelwagen, bij ouderen (evenwicht) en bij de voetganger in het algemeen (enkelverzwikking);
- **Stabiliteit:** om evenwichtsverlies bij de gebruiker en beschadiging van de structuur te voorkomen, vooral bij vochtig weer;
- **Niet-gladde oppervlakte:** om de verplaatsingen van de voetganger te vergemakkelijken en zijn veiligheid te verzekeren, vooral bij regenweer of ijzelvorming;
- **Obstakelvrij parcours:** om de veilige verplaatsing van de voetgangers te verzekeren, vooral door de markering van de oversteekplaats voor voetgangers, door de afwezigheid van niveaoverschillen bij de overgangen in het verhardingsoppervlak, door gesloten goten over de looproute, door platte metalen roosters en deksels, of buiten de voetgangerszone door de bescherming van de boomwortels op hetzelfde niveau als de voetgangerszone;
- **Waterafvoer:** opdat de verharding comfortabel, aantrekkelijk en veilig blijft;
- **Leesbaarheid/zichtbaarheid:** voor de veiligheid van de voetgangers ten opzichte van de andere vervoersmiddelen (fietsen, moto's, auto's, trams, ...), vooral door de materiaalkeuze en door de keuze van de kleuren van de verhardingsmaterialen voor de voetgangersinfrastructuur, verschillend van die van de andere mobiliteitszones;
- **Netheid:** voor een grotere aantrekkelijkheid van de infrastructuur, voor het comfort en de (fysische en sociale) veiligheid van de voetgangers.

DE CRITERIA VAN DE WEGBEHEERDER

De beheerders van de voetgangersinfrastructuur zijn het gewestelijke bestuur Mوبiel Brussel, de 19 Brusselse gemeenten, de MIVB, de NMBS, het BIM (Leefmilieu Brussel), de beheerders van het Beliris-akkoord, de wegenwerkenbedrijven en de gespecialiseerde studiebureaus. Hun criteria voor de voetgangersinfrastructuur:

- **Duurzaamheid:** om de nieuwe voorzieningen lange tijd performant te houden, onder meer dankzij een goede waterafvoer, materialen die resistent zijn tegen mechanische, meteorologische en chemische invloeden, en een goed draagvermogen;
- **Gezondheid van mens en milieu:** om de gezondheid en de veiligheid van de asfaltverwerkers en van de gebruikers te verzekeren, waarbij de gezondheids- en milieunormen worden nageleefd, met name op Europees vlak (Bouwproductenverordening 305/2011/EG);
- **Uitvoering:** verschillende criteria in verband met de uitvoering beïnvloeden de keuze van het type verharding; bv. de omgevingstemperatuur, de uitvoeringsduur, de wachttijd voor de heropening voor het verkeer, de beschikbaarheid van het materiaal, de mechanische toepassingsmogelijkheden of de noodzaak van een manuele toepassing;
- **Onderhoud:** belangrijke factor bij de keuze van een verharding, want het gebrekkige onderhoud straft zowel de beheerder (kostprijs stijgt) als de gebruiker (verlies van kwaliteit, comfort, veiligheid);

- **De kostprijs:** er dient rekening te worden gehouden niet enkel met de levenscycluskosten (opbreken van de oude, aanbrengen van de nieuwe constructie, onderhoud, recyclage en maatschappelijke kosten door de hinder voor weggebruikers en omwonenden), maar ook met de baten (vooral gunstig effect op de gezondheid en op de levenskwaliteit) die de nieuwe voorzieningen met zich meebrengen;
- **De ruimtelijke kwaliteit:** er dient rekening te worden gehouden met de van kracht zijn de wetgeving inzake milieu, stedenbouw en erfgoed, in het bijzonder met de voorschriften van het typebestek in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest TB 2011. De voorschriften zijn niet optimaal wat betreft de veiligheid en het comfort van de voetganger, een open gesprek met de verschillende betrokken actoren is aangewezen.



Coördinatie

Pierre-Jean BERTRAND

Directie Strategie, Mوبiel Brussel - Vooruitgangstraat 80 bus 1, 1035 Brussel

Mail: pbertrand@mbhg.irisnet.be

Tel. : 02 204 19 21

Realisatie

Olivier VAN DAMME

Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw, Lavoisierlaan 14 – 1300 Wavre

Mail: o.vandamme@brrc.be

Tel.: 010 23 65 13

www.mobielbrussel.irisnet.be/content/zich-verplaatsen-in-brussel/



De drie studies 'Brussel Metropool 2040'

Conferenties van 5 juni 2012
Bernardo SECCHI et Paola VIGANO et Kristin JENSEN

Het huidige GewOP, door de Regering goedgekeurd in 2002, wordt momenteel herzien in aansluiting op de Intentieverklaring voor de volledige wijziging van het GewOP dat de Brusselse Regering bij het begin van deze regeerperiode, in november 2009, heeft aangenomen.

In het vooruitzicht van het toekomstige Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) voerden drie internationale, pluridisciplinaire kantoren een grootscheeps prospectief onderzoek naar de ontwikkeling van de Brusselse grootstad tegen 2040. De resultaten van het onderzoek werden door de auteurs voorgesteld op 5 juni.



HET TOEKOMSTIGE GPDO

Een 'duurzaam' ontwikkelingsplan

Zoals de naam het al aangeeft, is de duurzaamheid van de gewestelijke ontwikkeling een belangrijke pijler in het toekomstige Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, wat niet het geval was in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 2002.

Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die een antwoord biedt op de noden van vandaag, maar die de mogelijkheden voor de toekomstige generaties om hun eigen behoeften in te lossen intact laat. Duurzame ontwikkeling is sociaal rechtvaardig, economisch doeltreffend en ecologisch verantwoord.

Vijf nieuwe uitdagingen

De Intentieverklaring voor de volledige wijziging van het GewOP identificeert vijf nieuwe uitdagingen:

1. de bevolkingstoename
2. tewerkstelling, opleiding en onderwijs
3. het leefmilieu
4. de strijd tegen de armoede en de dualisering van de stad
5. de internationalisering.

Een dubbele schaalwijziging

In diezelfde Intentieverklaring voor de volledige wijziging van het GewOP wordt benadrukt hoe belangrijk een dubbele schaalwijziging van het toekomstige GPDO, zowel in tijd als in ruimte, wel is.

Met betrekking tot de schaalwijziging in de ruimte, moet er rekening gehouden worden met het reële Brusselse sociaaleconomische bekken en dus niet langer op de schaalgrootte van de 19 gemeentes gewerkt worden, wel op de schaalgrootte van de 'grootstad'. Die schaalwijziging impliceert dat er een samenwerking met de andere twee Gewesten tot stand komt om gezamenlijk samenwerkingsmogelijkheden op alle vlakken af te tasten.

Wat betreft de schaalwijziging in de tijd, moet er een groot debat over de toekomst van de Brusselse grootstad op gang getrokken worden om de grote prioriteiten en vereiste acties vast te leggen; niet langer op de schaalgrootte van een legislatuur, maar op middellange termijn (tegen 2020) en op lange termijn (tegen 2040).

Voorafgaande studies en diagnose

In respectievelijk 2009 en 2010 werden twee diagnoses van de bestaande toestand uitgewerkt:

- De *Stand van zaken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*, opgesteld door de Directie Studies en Planning van het BROH, maakt de balans op van de globale beleidsvoering in het Gewest sinds 2000. Ze deed op basis van de antwoorden die ze ontving op de vragenlijst die ze eind 2009 aan alle gewestelijke en pararegionale besturen voorlegde.
- Om het gebrek aan statistieken op het niveau van het GEN-gebied op te vangen, werd een *Stand van zaken van het Brussels hoofdstedelijk gebied* toevertrouwd aan het ICEDD (adviesinstituut voor leefmilieu en duurzame ontwikkeling) en de KU Leuven in samenwerking met de VUB.

Daarnaast werden er drie themastudies gestart:

- *Algemeen plan voor de verbetering van de Brusselse openbare ruimte*
- *Brusselse dichtheden en woonvormen* met daarin een inventaris van potentiële verdichtingsgebieden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- *BXXL – Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles*, een onderzoek naar de voor- en nadelen van hoogbouw in Brussel dat alleen in het Frans beschikbaar is

Een prospectieve visie voor de gewestelijke ontwikkeling

Na die eerste diagnose- en studiefase volgde een tweede fase met de bedoeling een prospectieve en evolutieve 'visie' op de gewestelijke ontwikkeling tegen 2040 uit te werken.

Eenzijds organiseerde het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) *verkennende workshops* bedoeld om ideeën te werven bij de openbare en private krachten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de andere twee gewesten, gericht op verschillende thema's. Het eindverslag van de verkennende workshops kan in PDF-formaat gedownload worden, net als de samenvatting van de thematische workshops.

Anderzijds organiseerde de Directie Studies en Planning van het BROH een internationale wedstrijd voor pluridisciplinaire teams om een territoriale grootstedelijke visie tegen 2040, kortweg 'Brussel Metropool 2040', op te stellen. Bij deze wedstrijd werden er 3 winnende teams geselecteerd (op 17 deelnemende teams). De winnaars zijn: 51N4E, KCAP en Studio 012.

DE STUDIE BRUSSEL METROPOOL 2040

Onderzoeksopdracht van de drie teams

De opdracht van de 3 geselecteerde teams werd in 3 fases onderverdeeld.

Fase 1 bestond uit de ruimtelijke vertaling van de diagnose van het Brussels hoofdstedelijk gebied. Vooral de werking van de grootstad, haar troeven en zwakke plekken, maar ook haar mogelijkheden en bedreigingen moesten daaruit naar voren komen (cf. SWOT analysis).

In fase 2 werd een territoriale 'visie' voor de grootstad tegen 2040 opgesteld. Die visie moest de dimensie 'duurzame ontwikkeling' incalculeren en een antwoord op de 5 voornoemde uitdagingen voorstellen. Ze moest ook rekening houden met goedgekeurde of overwogen gewestelijke projecten en de institutionele realiteit van het Brusselse hoofdstedelijke gebied overstijgen.

In fase 3 werden er voorstellen uitgewerkt om die grootstedelijke visie op lange termijn concreet om te zetten in maatregelen op korte termijn (2014) en op middellange termijn (2020), op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (en niet op grootstedelijke schaalgrootte).

Dat titanenwerk was klaar eind februari. Ondertussen werden de eerste resultaten aan het publiek voorgesteld tijdens een colloquium (19 maart) en een tentoonstelling (van 16 t.e.m. 20 maart) in de BOZAR. De catalogus van de tentoonstelling is nog in de BOZARSHOP en in gespecialiseerde boekhandels verkrijgbaar voor de prijs van 14,90 EUR.

Resultaten van de studie

De drie internationale teams werkten met overgave aan deze opdracht, want de Brusselse situatie vertoont zowel eigen kenmerken als gelijkenissen met andere grootsteden. Hun voorstellen zijn er veeleer op gericht om denkoefeningen en debatten in gang te zetten, dan om concrete 'projecten' voor het GPDO voor te stellen.



Opmerkelijk is dat sommige uitdagingen voor de toekomst met elkaar convergeren:

- de nieuwe aandacht voor de geografie (de valleien, de heuvelruggen, de waterlopen) als steunpunt voor de ontwikkeling via de opwaardering van het landschap en het beheer van het water/de overstromingen;
- de voordelen om ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit nauwer aan elkaar vast te koppelen, zowel in het grootstedelijk gebied (samengesteld uit middelgrote steden in volle bloei) als op het grondgebied van het Gewest. De nieuwe GEN-stations zullen een nieuwe aantrekkingskracht uitoefenen; daar moet op ingespeeld worden met het oog op een rationelere ordening en een zuiniger grondbeheer;
- de nood aan de herschikking van de stad, dankzij de herstructurering van volledige gebieden (zoals

het kanaalgebied), de verdichting van bepaalde gebieden en de herwaardering van de grote openbare ruimtes;

- de kwaliteit van het leefkader als antwoord op de sociale dualisering.

De voorgestelde maatregelen zijn vernieuwend, zowel op het kwantitatieve als op het kwalitatieve vlak. Tegen het jaar 2040 zal de breuk met wat we vandaag kennen inderdaad onafwendbaar en onontbeerlijk zijn.

De radicale voorstellen van de drie teams effenen het pad voor nieuwe denkpistes, zoals: het 'no car-scenario' van Studio 012 dat de auto uit een deel van het Gewest bant, de 'Iconographic Urban Fabrics' van 51N4E die zowel een radicale vermenging als een ongeziene combinatie van lokale en internationale ambities impliceren, of ook de 'verdichting van het grondgebied' van KCAP die naar een zeer hoge milieukwaliteit streeft.

Studiebureaus

51N4E/BBS/AUC: Freek PERSYN/Bas SMETS/Djamel KLOUCHE
Delaunoystraat 58 - 1080 Brussel - Tel.: 02 503 50 89
Mail: FreekPersyn@51n4e.com

Studio 012: Bernardo SECCHI en Paola VIGANÓ
Karmelietenstraat 2a - 1000 Brussel - Tel.: 02 350 82 26
Mail: secchi.vigano.belgio@secchi-vigano.it

KCAP Architects § Planners: Kees CHRISTIAANSE, Kristin JENSEN en Riikka TUOMISTO
Piekstraat, 27 - 3071 Rotterdam (NL) - Tel.: +31 107 890 300
Mails: k.jensen@kcap.eu ; r.tuomisto@kcap.eu ; secretariaat@kcap.eu

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

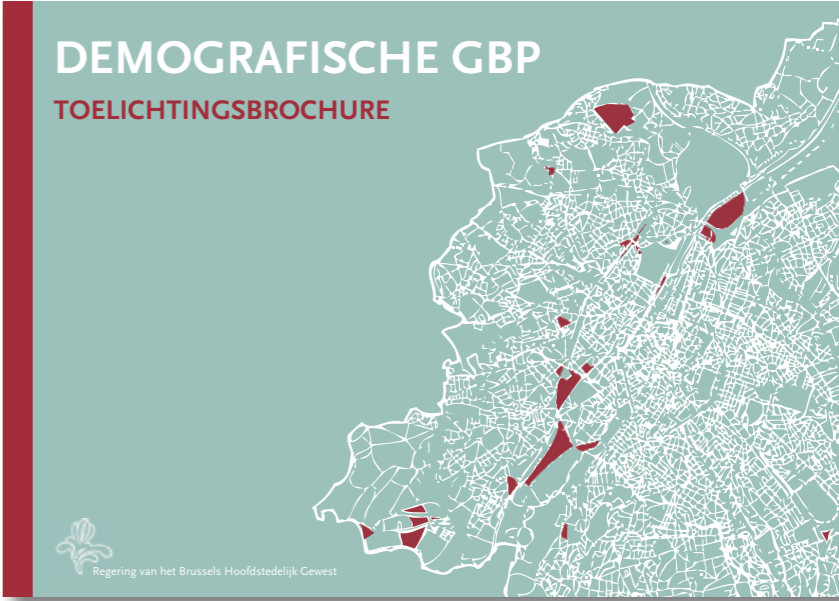


Het ontwerp van 'demografisch' GBP

Conferentie van 12 juni 2012
Myriam CASSIERS,
Adeline VAN KERREBROECK en Jean-Michel VAN OBBERGHEN

Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) legt de algemene bestemming van de verschillende gebieden in het gewest vast, net als de bijbehorende wettelijke voorschriften en de aanlegmaatregelen voor de belangrijkste verkeerswegen. Het plan bestaat uit kaarten en een katern met wettelijke voorschriften.

Het GBP, oorspronkelijk aangenomen op 3 mei 2001, werd al gedeeltelijk gewijzigd door het besluit van 16 juli 2010 om de uitvoering van het Diabolo-project van de NMBS mogelijk te maken, net als de treinontsluiting van de luchthaven Brussel Nationaal (aanvankelijk een doodlopende verbinding).



NIEUWE GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET GBP VAN 2001

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering startte een nieuwe procedure voor de gedeeltelijke wijziging van het GBP van 2001 via haar besluit van 20 januari 2011. Ze gaf haar goedkeuring aan het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP en het bijbehorende Milieueffectenrapport (MER) op 29 maart 2012. Het openbaar onderzoek had plaats van 15 mei tot 13 juli 2012.

Dit ontwerp is voornamelijk bedoeld als antwoord op de demografische uitdaging (de bevolkingstoename) waarmee het Gewest geconfronteerd wordt, vandaar de naam 'demografisch' GBP. De demografische vooruitzichten suggereren immers dat de bevolking de komende tien jaar zal aangroeien met 14.000

bijkomende inwoners per jaar. Wat neerkomt op 140.000 nieuwe inwoners tegen 2020. Toch noteert het Gewest momenteel een productie van slechts 4.400 woningen per jaar, wat dus niet volstaat om aan de noden van het stijgend aantal inwoners te voldoen.

De gedeeltelijke wijziging van het GBP is daarnaast ook bedoeld om de ontwikkeling van twee strategische gebieden mogelijk te maken (namelijk Delta en de Heizelvlakte). Bovendien biedt de wijziging de mogelijkheid om de Europese richtlijn 96/82/EG (Seveso) om te zetten, een gerechtelijke beslissing i.v.m. de buurt van de Distelstraat uit te voeren, een materiële fout in het GBP van 2001 te corrigeren en een schoolinfrastructuur uit te breiden.

VOORBEREIDENDE STUDIE VOOR DE WIJZIGING VAN HET GBP

De voorbereidende studie voor de wijziging van het GBP moest op zoek gaan naar het netto terreinpotentieel beschikbaar voor alle bebouwbare bestemmingen van het GBP.

Het huisvestingspotentieel op nog te bebouwen percelen in woongebieden en gemengde gebieden wordt op ongeveer 28.000 inwoners geraamd. Voegen we daar nog de cijfers van het potentieel van gekende grote projecten aan toe (Thurn & Taxis, Josaphat, Tivoli...), net als het conversiepotentieel van leegstaande kantoren, dan komen we op een algemeen totaal van 77.000 nieuwe inwoners. Maar dat volstaat nog steeds niet om te voldoen aan de noden van de 140.000 extra inwoners die tegen 2020 verwacht worden.

De voorbereidende studie onderzocht daarom 2 pistes om het huisvestingsaanbod uit te breiden en tegelijk de economische activiteit te beschermen:

1. de voorschriften van toepassing op elk gebied wijzigen om een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte te bevorderen;
2. de bodembestemmingskaart van bepaalde gebieden aanpassen om er de creatie van woningen toe te staan of te bevorderen.

Het demografische GBP is echter niet het enige antwoord op de demografische uitdaging. Daarnaast moeten ook leegstaande gebouwen en de verdichting van percelen of bestaande bebouwde elementen in de denkoefening opgenomen worden. Die verschillende pistes komen aan bod in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) waaraan momenteel gewerkt wordt.

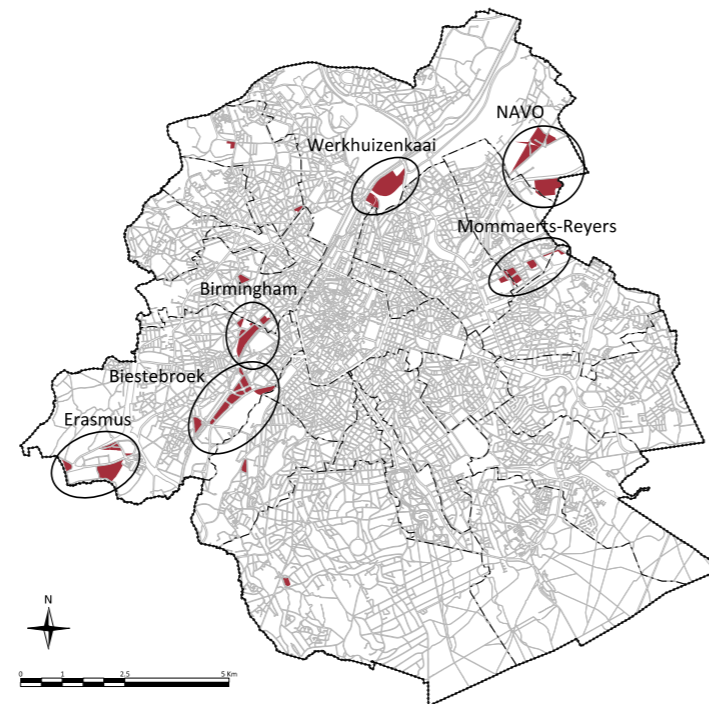
INHOUD VAN HET ONTWERP VAN WIJZIGING VAN HET GBP

Antwoorden op de bevolkingstoename

1. Wijziging van de voorschriften van drie gebieden: de sterk gemengde gebieden (verplichting om minimaal 50% huisvesting te voorzien bij de heraanleg van een braakliggend terrein of een verlaten gebouw), de gebieden van gewestelijk belang (invoering van huisvesting waar dat momenteel niet is toegestaan en verhoging van het huisvestingspercentage op plaatsen waar dat wel is toegestaan) en administratiegebieden (uitbreiding van de inplanting van woningen en conversie van leegstaande gebouwen in woningen).

2. Creatie van een nieuw gemengd gebied: het ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving (OGSO) De invoering van dit gebied sluit aan op de noodzaak om functievermenging te overwegen in gebieden die vandaag monofunctioneel zijn, zoals de stedelijke industriegebieden (SIG). Terwijl andere, sterk gemengde gebieden als OGSO herbestemd worden om er de economische activiteit te beschermen of te versterken, terwijl vermenging er wel mogelijk blijft.

Er werden zes OGSO-polen geïdentificeerd: de pool 'Werkhuizenkaai' en de pool 'Haren' in Brussel, de pool 'Reyers' in Evere en Schaarbeek, de pool 'Birmingham' in Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek, de pool 'Biestebroek' en de pool 'Erasmus' in Anderlecht.



3. Bestemmingswijziging van bepaalde gebieden: twee gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in Oudergem en Watermaal-Bosvoorde worden herbestemd tot woongebied met residentieel karakter. Daarnaast worden er parkgebieden geïntroduceerd, voornamelijk in de eerste kroon waar er minder parken zijn, en meer bepaald rond Thurn & Taxis.
4. Non-wijziging van gebieden voor voorzieningen: het grondpotentieel van gebieden voor voorzieningen (iets meer dan 300 ha) kan tegemoetkomen aan de toenemende nood aan schoolvoorzieningen als gevolg van de bevolkingstoename. Daarom is het belangrijk dat deze gebieden behouden blijven.



December 2011: inhuldiging van het project 'Ernotte' in Elsenne. Constructie van 316 nieuwe woningen (232 sociale woningen en 84 middelgrote woningen) in het kader van het gewestelijk huisvestingsplan (Fotograaf: S. Brisson)

Ontwikkeling van de strategische gebieden Delta en Heizel

De GBP-wijziging streeft ook naar de internationale ontwikkeling van Brussel en stelt daarom twee bodembestemmingswijzigingen voor twee strategische gebieden voor: Delta en de Heizelvlakte. Die bestemmingswijzigingen spelen ook een rol voor de demografische uitdaging, aangezien ze de introductie van huisvesting voorzien.

1. Delta: tot nu toe konden bepaalde inrichtingsopties onderschreven worden, zoals de komst van het CHIREC-ziekenhuis. Het gebied waar het CHIREC zich zou vestigen, wordt daarom als gebied voor voorzieningen voorgesteld. Het (lagergelegen) spoorweggebied zou een administratiegebied worden, zodat ook daar huisvesting mogelijk wordt. In de wijziging van het GBP wordt immers voorgesteld om de huisvestingsfunctie op te nemen als hoofdfunctie in administratiegebieden, op hetzelfde niveau als kantoren.

2. Heyzel: elk jaar komen er bijna 4,5 miljoen bezoekers naar deze site voor hun vrijetijdsbesteding of voor congressen. Daarom wordt de Heizelvlakte geïdentificeerd als een gebied waar voorzieningen ingericht kunnen worden om de internationale status van het Gewest te ondersteunen, zoals een internationaal congrescentrum met minimaal 3.500 plaatsen, de realisatie van minimaal 75.000 m² aan huisvesting (of 750 woningen), een vrijetijds- en cultuurpool met een grote concertzaal, een handelspool van maximaal 72.000 m² of ook de aanleg van minimaal 7 ha groene ruimte. Om deze functievermenging mogelijk te maken, zet de GBP-wijziging een deel van de Heizelvlakte om in een gebied van gewestelijk belang.

Dit herinrichtingsproject, dat de naam Neo kreeg, zou tal van banen moeten creëren: ongeveer 7.500 banen voor de bouw van de infrastructuur en 2.000 banen voor de uitbating van de nieuwe infrastructuur.

Contactpersonen

Myriam CASSIERS, Adeline VAN KERREBROECK en Jean-Michel VANOBBERGHEN
 Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel
 Mails: broh.planning@mbhg.irisnet.be ; middagen.broh@mbhg.irisnet.be
 Tel.: 02 204 17 68 – 02 204 17 69

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

De wijzigingen in 2011 van het besluit met betrekking tot de werken 'van geringe omvang'

Conferentie van 24 november 2011
Stéphanie HANSSENS, François TIMMERMANS,
Véronique VAN BUNNEN en Manja VANHAELEN

Tijdens deze conferentie werden de wijzigingen voorgesteld van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 'tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect'.

Dit besluit werd gewijzigd bij besluit van 7 april 2011 dat in het Belgisch Staatsblad is verschenen op 11 mei 2011, en bij zijn erratum gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 juni 2011, die beide op 21 mei 2011 van kracht werden. De wettelijke tekst die in aanmerking moet worden genomen, is die van het erratum.

ZOGENAAMD BESLUIT 'VAN GERINGE OMVANG' VAN 13 NOVEMBER,
GEWIJZIGD BIJ BESLUIT VAN 7 APRIL 2011
Samenvattende tabel van de nieuwe titel III
met betrekking tot de beschermde goederen



Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Directie Monumenten en Landschappen
broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

WIJZIGINGEN VAN KRACHT SEDERT 21 MEI 2011

Deze wijzigingen breiden de vrijstellingen, die in het besluit van 13 november 2008 werden bepaald, uit met nieuwe vrijstellingen op advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de overlegcommissie en de speciale regelen van openbaarmaking.

De wijzigingen hebben betrekking op:

- Titel I met betrekking tot 'definities': nieuwe definities inzake erfgoed;
- Titel II met betrekking tot de 'goedere die geen voorwerp uitmaken van een beschermingsmaat-

regel': aanpassing/bijwerking van de teksten op stedenbouwkundig en wetgevend vlak, en updating van het stelsel van de vrijstellingen met betrekking tot gsm-antennes/internet;

- Titel III met betrekking tot de 'goederen die het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel': de teksten werden volledig omgewerkt, door de invoering van nieuwe vrijstellingen van vergunning en de wijziging van de bestaande vrijstellingen met betrekking tot het advies van de KCML en van de gemeente, en tot de speciale regelen van openbaarmaking.

VERKLARING MET BETREKKING TOT TITEL II (NIET-BESCHERMDE GOEDEREN)

Met het oog op een betere omschrijving van de wijzigingen in het nieuwe besluit hebben de sprekers van de directie Stedenbouw de geconsolideerde tekst van Titel II voorgesteld en daarbij de wijzigingen met grijze achtergrond gemarkeerd. Ze hebben ook de nieuwe bepalingen voor antennes geïllustreerd (hoofdstuk IX) aan de hand van talrijke foto's om ze beter te begrijpen en te visualiseren.

VERKLARINGEN BETREFFENDE TITEL III (BESCHERMDE GOEDEREN)

De structuur van titel III is dezelfde als die van titel II, op enkele nuances na wat betreft de doelstellingen van de erfgoedbescherming. Om te komen tot een beter erfgoedbeheer, worden de verschillende vrijstellingen toegekend in functie van de aard en van de weerslag van de interventies op het vlak van erfgoed en/of stedenbouw.

Om de vrijstellingen beter te omschrijven die afhankelijk van het type werken worden toegekend, heeft de directie Monumenten en Landschappen de deelnemers een tabel bezorgd om Titel III voor te stellen: het type werken, de betreffende artikelen, de soorten toegekende vrijstellingen, de voorwaarden waaraan dient te worden voldaan om vrijstelling te bekomen en opmerkingen (definities van bepaalde gebruikte termen).



Contactpersonen

Stéphanie HANSENS en François TIMMERMANS
Directie Stedenbouw van het BROH

Véronique VAN BUNNEN en Manja VANHAELEN
Directie Monumenten en Landschappen van het BROH
BROH - Vooruitgangstraat 80 bus 1 - 1035 BRUSSEL
Mail: middagen.broh@mbhg.irisnet.be
Tel.: 02 204 17 68 – 02 204 17 69

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

www.ejustice.just.fgov.be/egi-loi/change_lg.pl

NB: voor de geconsolideerde tekst van de twee besluiten, dient u op elk hoofdstuk/artikel te klikken om de bijhorende tekst op te roepen.

BruGIS and beyond De nieuwe ontwikkelingen van het GIS van het BROH

Conferenties van 9 februari, 6 en 16 maart 2012
Team BruGIS

Het BruGIS-project begint in 2002. Een klein team van de Directie Administratieve en Financiële Zaken van het BROH begint met de ontwikkeling van een Geografisch Informatie-Systeem. Het verzamelt daartoe de cartografische en schriftelijke gegevens die door het BROH worden beheerd. Deze gegevens (vooraf gecontroleerd, uitgezuiverd en aangevuld) worden per folder gecorrigeerd, opgeslagen en geactualiseerd op de centrale server 'Oracle'. De gegevens met betrekking tot GewOP, GBP, BBP's en verkavelingsvergunningen, maar ook tot onroerend erfgoed en wijkcontracten, worden zo beschikbaar voor de BROH-medewerkers.



GISTEREN ... AL 10 JAAR!

Midden 2006 begint het team met de ontwikkeling van een cartografische site, BruGIS, om tegemoet te komen aan de vereisten van gebruikers en aan de richtlijnen inzake e-government. De intranetversie van BruGIS wordt in 2007 toegankelijk voor de BROH-medewerkers. Het grote publiek heeft vanaf 2009 toegang tot de internetversie.

Sinds 2005 werkt het BruGIS-team aan een aanvullend zoekinstrument voor BruGIS. Het betreft een geïnformateerde plaatsbepalingsmodule, 'Mercator'. Met Mercator lokaliseer je het gezochte adres op een kaart en verneem je tot welke zones (GBP, BBP,

vrijwaringszones, wijkcontract, ...) de specifieke selectie (perceel, gebouw, getekend gebied) behoort (of vlakbij welke zone het ligt). Het resultaat van de opzoeking wordt op het scherm of in een analyseverslag weergegeven. De directie Stedenbouw is de voornaamste gebruiker van dit werkmiddel. Zij onderzoekt immers dagelijks de geldigheid en de toekenningsvoorwaarden van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning.

Sinds 2010 bereidt het BruGIS-team de Europese richtlijn 'Inspire' voor, die de cartografische bestandsformaten een Europese norm oplegt voor een vlottere uitwisseling tussen de lidstaten. In diezelfde periode ontwikkelt het team zijn eerste webservices.



VANDAAG

De nieuwe versie van BruGIS

In 2012 komt het nieuwe BruGIS-platform online. De gebruikers kunnen zich al vertrouwd maken met deze nieuwe tool via de rubriek 'Overzichtskaart - Nieuw!' of via de url <http://www.brugis.irisnet.be/openbrugis>. Een handleiding met video-illustraties met de toelichting van het gebruik van het nieuwe platform, is weldra op de site beschikbaar.

De vorige versie van BruGIS (nog altijd actueel) blijft toegankelijk in de rubriek 'Overzichtskaart'.

De ontwikkeling van webservices

De ontwikkeling van webservices binnen het BROH is het gevolg van een functionele analyse van de verschillende toepassingen waarvan de medewerkers gebruik maken. Zij wordt ook ondersteund door de Europese richtlijn 'Inspire' met betrekking tot de publicatie van de cartografische gegevens.

De verschillende aanvragen tot cartografische ontwikkeling vanwege de gewestelijke overheden zijn vaak dezelfde of gaan in dezelfde richting. Gezien dit gegeven is meteen duidelijk dat webservices uiterst nuttig zijn. Immers, veeleer dan geval per geval nieuwe oplossingen uit te werken die elk gelijkaardige functies betreffen, kan dankzij de webservices elke service (opzoeken van een adres, het aanmaken van een kaart, geolokalisatie, geocodering, ...) los van de klant die er een beroep op doet, worden ontwikkeld. Eén enkele actualisering van een functie is meteen beschikbaar voor al de platformen die er gebruik van maken. Dit is een onmiskenbaar voordeel. Bovendien betekent het creëren van nieuwe functies in de vorm van nieuwe webservices een zeer grote flexibiliteit. Ten slotte is de webservice per definitie online beschikbaar zodat een groot aantal internetters ervan gebruik kunnen maken.

Op technisch vlak hebben de klant/webservice-oplossingen uiteraard het internet nodig om te kunnen communiceren. Deze dialoog wordt duidelijk bepaald door onafhankelijke organismen (OGC voor de webservices van WMS en WFS, bijvoorbeeld). Daarom wordt een compatibiliteit en een eenvormigheid opgelegd tussen webservices en klanten. De meest voorkomende oplossingen voor de dialoog zijn de gebakende programmeertalen zoals xml, gml en json. Dankzij deze uitwisseling van vooraf bepaalde verzoeken en antwoorden kan bijvoorbeeld een universiteit die een betalende, traditionele GIS-oplossing uitbaat, een basiskaart bekendmaken die door het ministerie ter beschikking wordt gesteld via WMS. In een ander voorbeeld kan het ministerie een online GIS-platform voorzien waarop zowel de kaarten via zijn WMS worden weergegeven als cartografische gegevens die door andere instanties (BIM, CIBG, NGI) beschikbaar worden gesteld via andere webservices (geowebcache, WMS, WFS, ...).

De verwerking van de BruGIS-webservice in de NOVA-toepassing (die door het CIBG werd ontwikkeld) vormt een concreet voorbeeld van het gebruik van een webservice. Hier is de klanttoepassing het NOVA-systeem, en is de ondervraagde webservice het lokalisatiesysteem BruGIS. Dankzij deze webservice kun je nagaan of een specifieke selectie (perceel, gebouw, getekend gebied) behoort tot of in de buurt ligt van een geheel van informatielagen in BruGIS (GBP, BBP, vrijwaringszone, ...) en kun je vervolgens de resultaten naar de NOVA-toepassing doorsturen. De medewerker die belast werd met de behandeling van het dossier, beschikt dus over de mogelijkheid om de bekomen gegevens in te voeren in de velden die betrokken zijn bij de analyse van de vergunning.

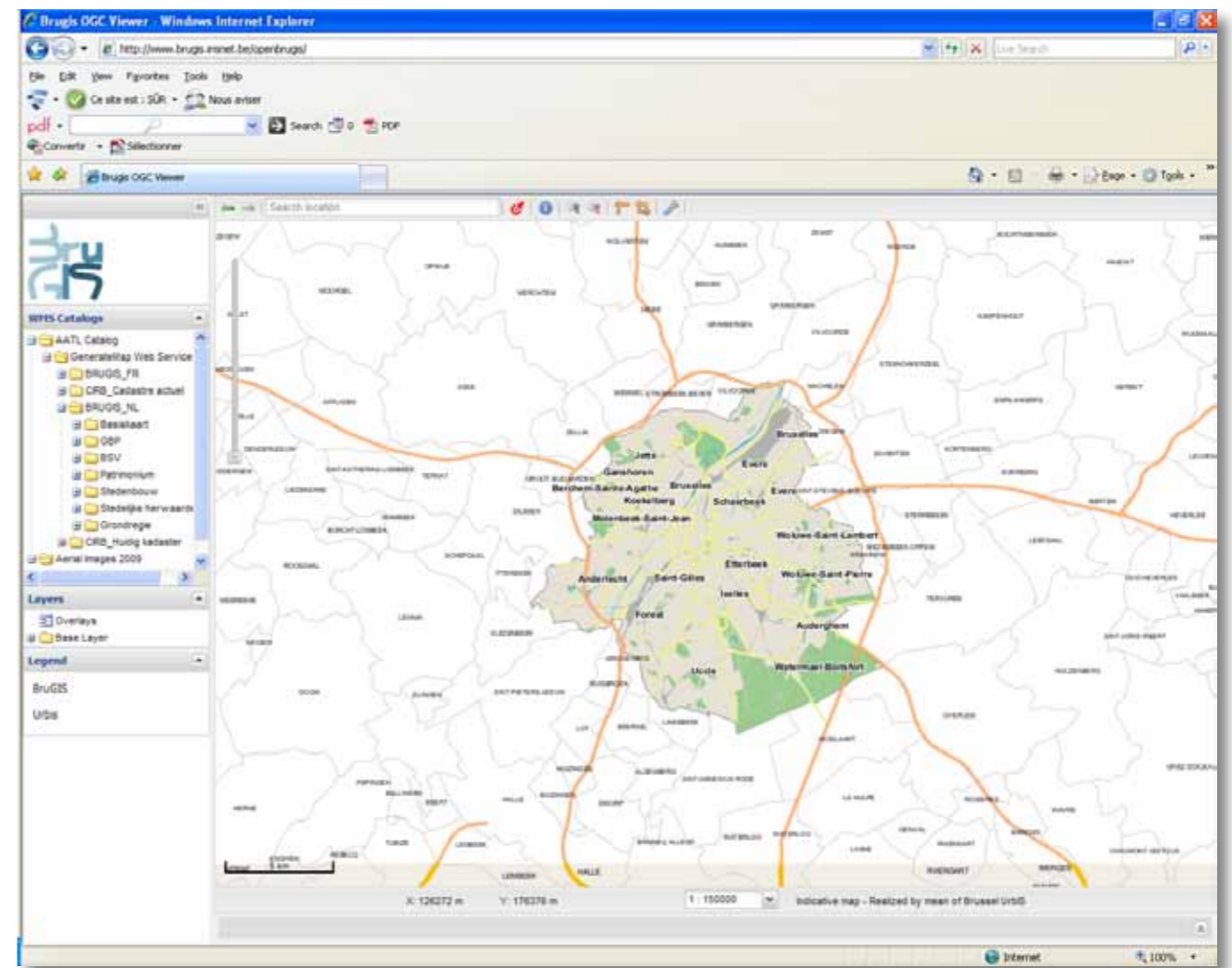
EN MORGEN?

Een nieuwe 'Proof Of Concepts' (POC)

Op dit ogenblik wordt een POC ontwikkeld waarmee volkomen nieuwe functies op het BruGIS-portaal zullen worden toegevoegd om in te spelen op de vele steeds weerkerende aanvragen om in BruGIS nieuwe professionele lagen toe te voegen en, vooral, om ze rechtstreeks online te editen. Deze wijziging moet worden beveiligd, zodat de raadpleging en de invoering vanaf een terrein rechtstreeks in de professionele databank van de gebruiker, betrouwbaar zijn.

Een nieuwe mobiele toepassing 'BruGIS Touch'

Gelet op de ononderbroken evolutie van de 'touch'-technologie en het toenemende gebruik van de Smartphones en van de touchtablets, ontwikkelt het BruGIS-team een 'mobiele' toepassing die de touchtechnologie herkent. Dankzij dit toekomstige platform zal iedereen op zijn mobiel toestel (tablet of telefoon van de nieuwe generatie) toegang hebben tot de gegevens die op BruGIS beschikbaar zijn. De nieuwe BruGIS is al verenigbaar met de touchtechnologie, maar het platform 'BruGIS Touch' zal uitsluitend voor deze technologie gecreëerd worden en zal dus gebruiksvriendelijker zijn.



Realisatie

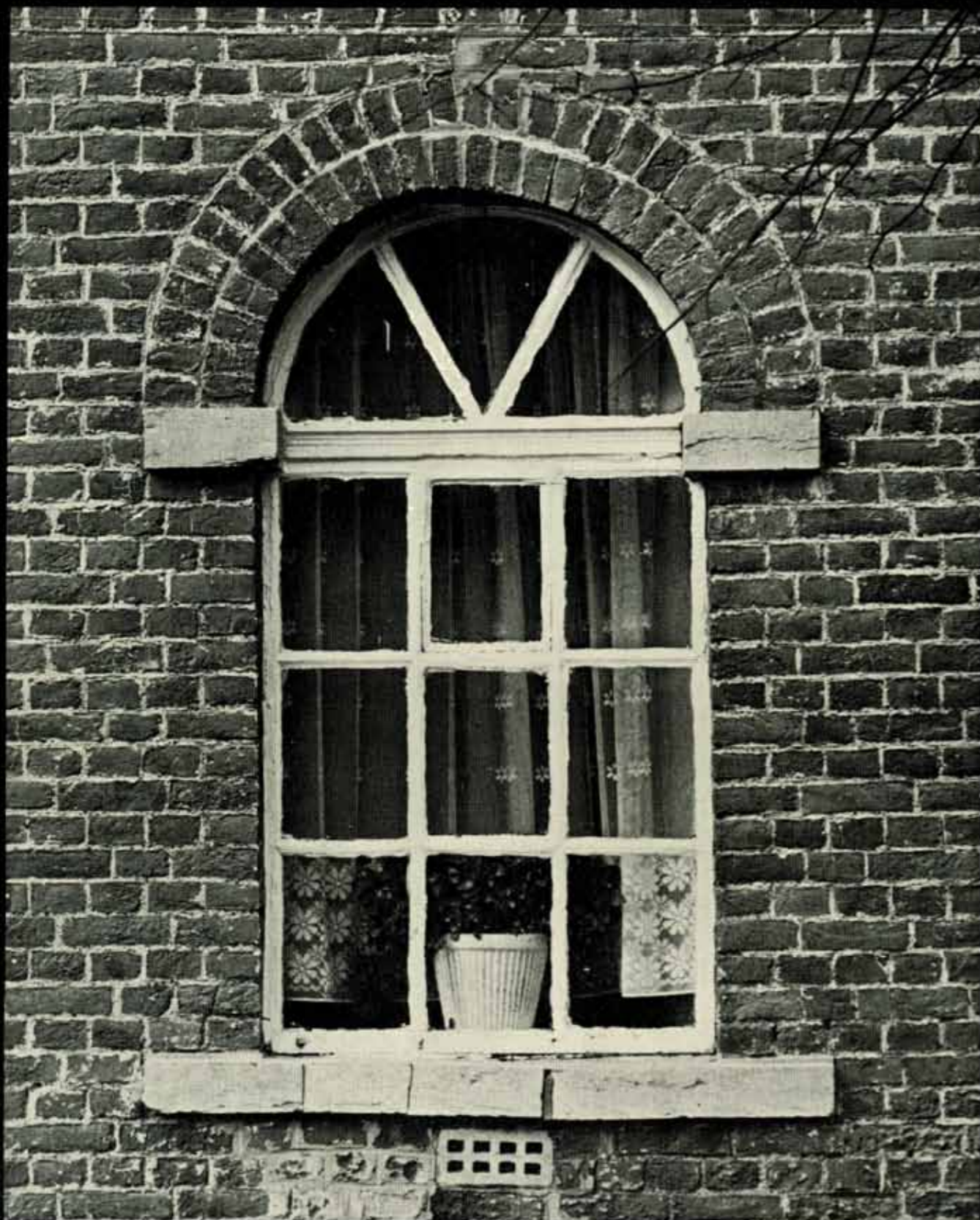
Team BruGIS

Directie Administratieve en Financiële Zaken van het BROH - Vooruitgangstraat 80 – 1035 Brussel

Mail: brugis@mbhg.irisnet.be

Tel.: 02 204 17 68 – 02 204 17 69

www.brugis.irisnet.be; www.stedenbouw.irisnet.be/Cartografie



Het Documentatiecentrum van het BROH

*Bezoek op 22 maart 2012
Cécilia PAREDES en Phillipe CHARLIER*

Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) heeft een Documentatiecentrum dat toegankelijk is voor het publiek.

Men kan er een omvangrijke collectie tijdschriften, boeken en studies raadplegen over enerzijds de geschiedenis, het erfgoed, de archeologie en het landschap van het Gewest en anderzijds de ruimtelijke ordening, de huisvesting en de mobiliteit. Het Centrum bezit eveneens een groot beeldarchief.



In 2001 leidt de verzameling van documentatie door het personeel van de directie Monumenten en Landschappen tot de officiële oprichting van een erfgoedbibliotheek. Deze was aanvankelijk enkel bedoeld voor intern gebruik, maar al snel werd ze voor een gespecialiseerd publiek toegankelijk gemaakt. Er werd een dienst voor hulp bij opzoeken opgericht.

In 2004 worden de collecties van de bibliotheek van Stedenbouw samengevoegd met het Documentatiecentrum van Monumenten en Landschappen en het geheel wordt herdoopt tot 'Documentatiecentrum van het BROH'. Op die manier ontstond het beleid van gecentraliseerd beheer van de documentatie bij het BROH.

Het Documentatiecentrum in enkele cijfers

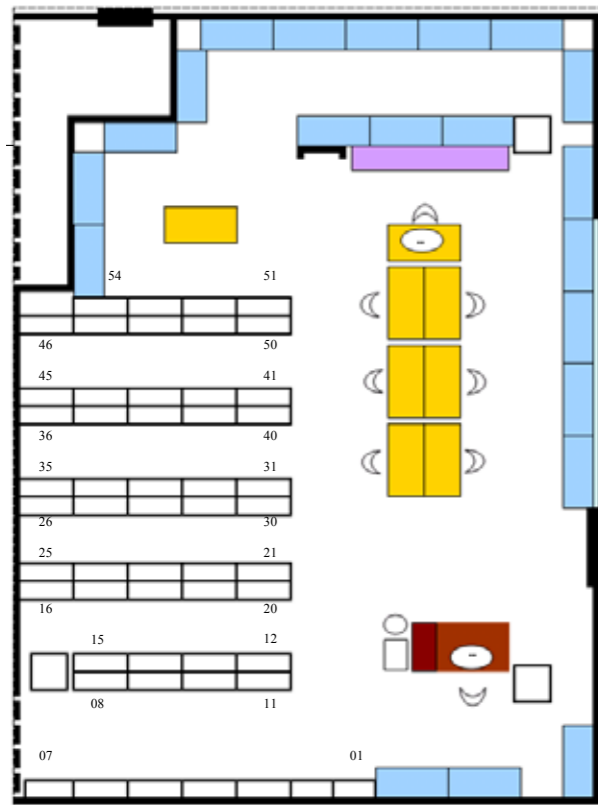
- Bijna 10.000 boeken
- Meer dan 20.000 magazines en tijdschriften (waarvan enkele zeer oude)
- Bijna 30.000 foto's (waaronder de reportages die gemaakt of gekocht zijn door het BROH)
- Meer dan 20.000 postkaarten (een virtuele collectie van Dexia Bank)
- Bijna 8.000 archiefdossiers (verbonden aan de activiteiten van de directie Monumenten en Landschappen)
- 900 bezoekers in 2011 (waarvan bijna 150 externen)
- 1.050 uitgeleende boeken of tijdschriften 2011.

Het Documentatiecentrum wordt beheerd door de 'Cel Documentatie' die zorgt voor het verwervingsbeleid, het beheer van de collecties (tijdschriften, boeken en foto's) en de raadpleging van de collecties. Momenteel staan drie personeelsleden beurtelings in voor de toegang tot de leeszaal, de dienst hulp bij documentaire en bibliografische opzoekingen en een interne uitleendienst voor de personeelsleden van het BROH.

Met een jaarlijks budget van 30.000 EUR doet men aankopen op vraag van de personeelsleden van het BROH. In elke directie is een correspondent verantwoordelijk voor het verzamelen en verspreiden van informatie.

In augustus 2011 werd de oppervlakte van het Documentatiecentrum uitgebreid. De grotere en gezelligere leeszaal is toegankelijk voor personeelsleden van het BROH, studenten, onderzoekers en andere geïnteresseerde professionals/ ambtenaren.

Wilt u meer gespecialiseerde informatie voor uw professionele werkzaamheden? Zoekt u documentatie om een bepaald dossier te ondersteunen? Wilt u ons een bepaalde aankoop suggereren? U beschikt over nuttige documentatie die u niet meer nodig heeft? U wilt onze nieuwsbrief ontvangen?

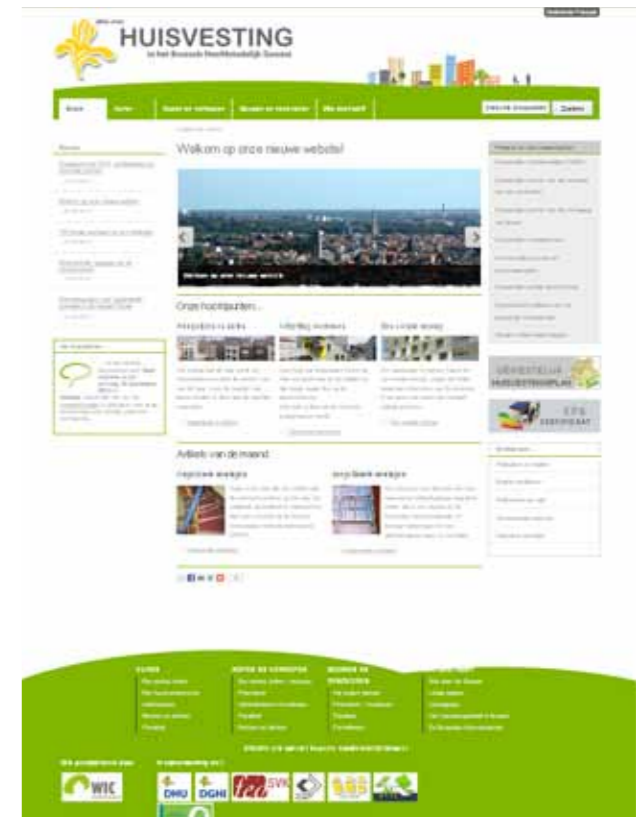


Liste des principales catégories et subdivisions de la bibliothèque:

Dictionnaires	01	Woordenboeken
Bibliographie- Archives	02	Bibliografie- Archieven
Droit Administratif	03	Administratief Recht
Institutions Bruxelloises	04	Brusselse Instellingen
Art	05 – 06	Kunst
Patrimoine	07 – 11	Erfgoed
Patrimoine Bruxelles	12 – 15	Brussels Erfgoed
Communes bruxelloises	16 – 20	Brusselse gemeenten
Bruxelles-Pentagone	21 – 22	Brussel-Vijfhoek
Histoire de Bruxelles	23 – 24	Geschiedenis van Brussel
Histoire urbaine	25	Stadsgeschiedenis
Histoire	26 – 27	Geschiedenis
Histoire de Belgique	28 – 30	Geschiedenis van België
Archéologie	31 – 34	Archeologie
Architecture	35 – 36	Architectuur
Histoire de l'architecture	37 – 38	Architectuurgeschiedenis
Architectes	39 – 40	Architecten
Techniques de restauration	41 – 43	restauratietechnieken
Techniques de Construction	44	Bouwtechnieken
Architecture durable	44	Duurzame architectuur
Aménagement du territoire	45 – 46	Ruimtelijke Ordening
Planification	47	Planning
Espaces publics et Mobilité	48	Openbare Ruimte en Mobiliteit
Immobilier – Logement	49	Immobiëlen - Huisvesting
Rénovation Urbaine - Urbanisme	50	Stadsvernieuwing - Stedenbouw
Environnement – Paysage	51 – 52	Milieu - Landschap
Parcs et Jardins	52 – 53	Parken en Tuinen
Inventaires Wallonie – Flandre	54	Inventarissen Wallonië - Vlaanderen

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie Balans van 8 jaar actie op het terrein

Conferentie van 26 juni 2012
Pol WALA



De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) zag het levenslicht op 1 juli 2004.

Haar taak bestaat erin om toe te zien op de naleving van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en comfortvereisten zoals die zijn vastgelegd in de Brusselse Huisvestingscode. Die vereisten zijn minima waaraan een woning moet voldoen om als een 'fatsoenlijke woning' beschouwd te worden. Ze worden in drie categorieën onderverdeeld: veiligheid, gezondheid en uitrusting.

OPDRACHT VAN DE DGHI

1. Veiligheid: stabiliteit van de werkzaamheden, veiligheid van de gas- en elektriciteitsinstallaties, de verwarmingsleidingen, de rioleringen...

2. Gezondheid: verluchting en verlichting van de lokalen, afwezigheid van vocht en parasieten (in ruime zin, zowel dieren als planten), woonoppervlakte in verhouding tot het aantal bewoners, vlote en veilige toegang tot de woning, het private karakter

3. Uitrusting: aanwezigheid van tappunten voor koud en warm water, aanwezigheid van een wc, elektrische voorzieningen (stopcontacten, lichtpunten, individuele meter), verwarmingsmiddelen en kookuitrusting.

De Brusselse Huisvestingscode geldt voor alle woningen die in het Gewest verhuurd worden, zowel private als openbare woningen.

VIJF CONTROLEPROCEDURES

Alleen de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) is bevoegd om de naleving van deze normen te controleren. Daartoe kan ze gebruik maken van de volgende vijf procedures:

1. Het conformiteitsattest: voor gemeubelde woningen en woningen kleiner dan of gelijk aan 28 m²; iedereen die zo'n woning wil verhuren, moet over een conformiteitsattest beschikken. Dat attest blijft 6 jaar geldig. Het wordt uitgereikt op basis van een voor echt en waar gewaarmerkte verklaring van de verhuurder en de DGHI kan facultatief een controle uitvoeren. Op 8 jaar tijd werden er 11.000 attesten uitgereikt (waaronder al enkele vernieuwde attesten).

Contactpersonen

Cécilia PAREDES en Philippe CHARLIER

Directie Monumenten en Landschappen - Vooruitgangstraat 80 bus 1 - 1035 Brussel

Enkel op afspraak

Opening: van dinsdag tot vrijdag 9.30-12.30u. en 13.30-16.00u., maandag 13.30-16.00u. (buiten de schoolvakanties)

Mail: bibmonument@mbhg.irisnet.be

Tel. 02 204 24 96

2. Het conformiteitsbewijs: iedereen die een woning verhuurt, kan een conformiteitsbewijs aanvragen bij de DGH. Voor het bewijs wordt uitgereikt, wordt de woning systematisch geïnspecteerd. Dit document is niet verplicht. Aan deze procedure is er evenmin een boete verbonden (wat anders een stimulans kan zijn voor de verhuurder). Op 8 jaar tijd werden er nauwelijks 1.000 bewijzen uitgereikt voor een totaal van 250.000 huurwoningen.

3. Het conformiteitscontroleattest: voor een woning waarvoor een verhuurverbod werd opgelegd (door de DGH of door de gemeente krachtens art. 135 van de nieuwe gemeentewet) moet een conformiteitscontroleattest aangevraagd worden vóór ze opnieuw verhuurd mag worden. Dit attest is dus verplicht en wordt pas na een inspectie uitgereikt. De voorbije 8 jaar is het aantal conformiteitscontroleattesten blijven toenemen (237 in 2011), wat bewijst dat de verbodsbesluiten beter gevolgd worden en dat het gevoel van willekeur verdwijnt.

4. Klachtvolgving: indien een huurder, een vastgoedoperator (gemeente, OCMW...) of een door de Regering erkende vereniging een klacht neerlegt, is de DGH verplicht om een onderzoek in te stellen. De klacht kan per post verstuurd worden of rechtstreeks aan het loket van de DGH ingediend worden (zie adres hieronder). De volgende informatie is daarbij vereist: de naam en adres van degene die klacht neerlegt; eventueel de naam van de huurder; het adres van het goed waarop de klacht betrekking heeft; naam en adres van de verhuurder en tot slot een beknopte beschrijving van de onregelmatigheden die in de woning worden vastgesteld. Een kopie van de huurovereenkomst is aanbevolen, net als het betaalbewijs van de huurprijs voor de laatste twee maanden. De Directie ontvangt heel wat klachten (561 in 2011).

5. Inspectieonderzoeken op eigen initiatief: de DGH maakt van deze mogelijkheid gebruik om steekproeven uit te voeren op het volledige grondgebied van het Gewest. Deze onderzoeken verlopen volgens dezelfde procedure als een klacht en resulteren vaak uit eerder ingediende klachten. Het aantal onderzoeken op eigen initiatief is sterk gedaald tussen 2011 en 2012 door een personeelstekort bij de DGH.

DRIE SANCTIEMAATREGELEN

Ingeval de normen niet nageleefd worden, zijn de volgende maatregelen voorzien:

1. Aanmaning: indien er vastgesteld wordt dat het goed niet of niet meer aan de normen voldoet, wordt de verhuurder aangemaand om de woning in orde te maken binnen een termijn opgelegd door het bestuur. Die termijn kan nooit meer bedragen dan 8 maanden na de aanmaning.

2. Boetes: de leidend ambtenaar van de DGH kan een verhuurder een boete opleggen in vier gevallen:

- uit het onderzoek blijkt dat de verhuurder goederen niet aan de normen beantwoorden. De boete wordt dan bepaald volgens een barema dat afhangt van de ernst van de vastgestelde gebreken;
- de goederen worden verhuurd zonder dat het conformiteitsattest werd aangevraagd;
- de verklaring van de eigenaar om het conformiteitsattest voor het verhuurde goed te krijgen blijkt onjuist of onwaar;
- de goederen worden nog steeds verhuurd of te huur aangeboden, terwijl er een verhuurverbod op de bewuste goederen geldt.

De administratieve boetes variëren van 3.000 tot 25.000 EUR per woning. In 2011 werden er 223 boeteramingen geregistreerd. De inkomsten uit die boetes blijven continu toenemen (275.134 EUR in 2011).

3. Verhuurverbod op de woning: een verbod is mogelijk voor woningen die in zo'n slechte staat zijn dat de veiligheid en gezondheid van de bewoners in gevaar is, of voor woningen waarvoor de verhuurder een aanmaning kreeg om werkzaamheden uit te voeren en hij daar geen gehoor aan gaf binnen de opgelegde termijn. Er wordt steeds vaker een verbod opgelegd, voor beide procedures (274 in 2011).

SAMENSTELLING VAN DE DGHI

De DGH bestaat uit:

- 3 onderzoekscellen samengesteld uit een architect en drie inspecteurs;
- 1 sociale cel die onderdakoplossingen zoekt voor huurders van wie de woning onverhuurbaar verklaard werd;
- 1 administratieve cel die instaat voor de algemene ondersteuning;
- 1 juridische cel die de taak heeft om de boetes op te volgen;
- 1 boekhoudcel die instaat voor de administratieve kosten, de toegekende uitkeringen en de invordering van de boetes.

In totaal telt de DGH een dertigtal medewerkers.

Wilt u hier meer over weten, dan kunt u op de site www.huisvestingcode.be de volgende PDF-documenten downloaden:

- de volledige tekst van de Brusselse Huisvestingscode en de toepassingsbesluiten;
- de officiële aanvraagformulieren voor een conformiteitsbewijs, een conformiteitsattest en een conformiteitscontroleattest.



Contactpersoon

Pol WALA

Directie Gewestelijk Huisvestingsinspectie van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mail: inspect2loge@mrbc.irisnet.be

Tel.: 02 204 12 41 van maandag tot vrijdag, van 9 tot 12 uur

Het loket is van maandag tot vrijdag open van 9 tot 12 uur op het bovenstaand adres

www.huisvesting.irisnet.be - www.huisvestingcode.be



De samenwerkingsovereenkomst 'Beliris' Projecten in verband met BROH-materies

Conferentie van 15 maart 2012
Cédric BOSSUT, Xavier BINDELS en Valérie VANDERKELEN

Beliris is een akkoord tussen de federale Staat (Bel) en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Iris).

Dit akkoord is bedoeld om initiatieven te steunen opdat Brussel zijn rol als nationale en internationale hoofdstad kan waarmaken.

Het werd ondertekend op 15 september 1993 en legt de voorwaarden vast voor de samenwerking tussen de federale Staat en de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Om de drie jaar worden er bijvoegsels ondertekend. Deze leggen het nieuwe begrotingsprogramma vast, net als de lijst van geplande ingrepen.

Het jaarlijks budget, oorspronkelijk 50 miljoen EUR waard, bedraagt ondertussen 125 miljoen EUR.



DE BESLUITVORMERS EN DE SPELERS

Het *Samenwerkingscomité* bestaat uit 4 federale ministers (Laurette Onkelinx, Steven Vanackere, Didier Reynders en Johan Vande Lanotte) en 4 gewestministers (Charles Picqué, Evelyne Huytebroeck, Guy Vanhengel en Brigitte Grouwels) met gelijke taalverdeling.

Een *Coördinatiecomité*, samengesteld uit de afgevaardigden van de 8 ministers en hun 8 ministeries, komt elke maand bijeen. Het comité sluit akkoordprotocollen waarin de samenwerkingsvoorwaarden tussen de verschillende spelers vastgelegd zijn. Daarnaast stelt het comité de verantwoordelijken aan en stelt per initiatief een vooruitzientabel op. Op eigen initiatief stelt het een begeleidingscomité aan (waaraan de belangrijkste spelers deelnemen).

De uitvoering van het akkoord en de bijvoegsels wordt verzekerd door de FOD Mobiliteit en Vervoer, de Directie Vervoersinfrastructuur (DVI) en het Directoraat generaal Mobiliteit en verkeersveiligheid. De DVI telt 115 medewerkers verdeeld over 3 operationele cellen (openbare wegen en ruimtes, burgerlijke bouwkunde, gebouwen / groene ruimtes) en 5 transversale cellen (kwaliteit, communicatie, boekhouding, juridische zaken/budget/logistiek, human resources); Sinds 2005 wordt de directie bijgestaan door een intern studie bureau B+ (6 mensen).

VIJF STADIA VAN EEN STANDAARD PROJECT

1. studies, extern studie bureau, B+ (intern studie bureau)
2. toestemming van het begeleidingscomité en stedenbouwkundige vergunning
3. toewijzingsdossier
4. werkzaamheden

Het projectteam bestaat uit 1 ingenieur, 1 jurist, 1 boekhouder en 1 bouwplaatscontroleur voor stap 4.

ZES ACTIEGEBIEDEN

1. **Mobiliteit:** bouw & renovatie van stations & metro, verlenging van tramspooren, aanleg van grote verkeersassen enz.
2. **Strategische gebieden** van het Plan voor de Internationale Ontwikkeling: Europese wijk;
3. **Stadsparken:** opwaardering, restauratie en aanleg van al dan niet beschermde groene ruimtes, aanleg van nieuwe groene ruimtes;
4. **Herwaardering van wijken:** wijkcontracten (wegen en gebouwen), schoolomgevingen, renovatie van sociale woningen (gevels, omgeving en binnenkant van gebouwen);
5. **Culturele initiatieven:** restauratie en inrichting van intercommunautaire huizen en musea;
6. **Openbare ruimtes en gebouwen:** renovatie van culturele of beschermde gebouwen, sportinfrastructuren en sociale woningen.

BEGROTINGSMIDDELEN

Mobiliteit en wijkherwaardering zijn de twee voornaamste werkingsgebieden van Beliris. Zo werden in 2011 de volgende bedragen uitgetrokken (in dalende volgorde):

1. Mobiliteit: 67.586.669 EUR
2. Herwaardering van wijken: 36.816.702 EUR
3. Openbare gebouwen en ruimtes: 11.079.554 EUR.
4. Ontwikkeling van strategische gebieden van het PIO: 9.033.470 EUR
5. Groene ruimtes: 6.576.653 EUR
6. Culturele initiatieven: 2.229.928 EUR

VOORBEELDEN VAN DE UITEENLOPENDE TUSSENKOMSTEN VAN BELIRIS

De nieuwe multimodale Schumanpool (2008-2015)

Budget geraamd op 75 miljoen EUR (excl. btw), waarvan 40% voor rekening van Beliris en 60% door Infrabel (NMBS).

Dit project beoogt de verbetering van het station (op het vlak van toegankelijkheid, veiligheid, leesbaarheid, doorstroming) met nieuwe handelsruimtes, een grote multimodale pool (verbonden met Zaventem) en de uitvoering van de nieuwe tunnel Schuman-Josaphat.



De restauratie van het Atomium (2004 en 2006)

Totaal budget van 26 miljoen EUR, waarvan 17,5 miljoen voor rekening van Beliris en 8,5 miljoen door de stad Brussel vzw Atomium.

Voor het gebouw zelf werd gerenoveerd: zandstraling, herstellingen, thermische isolatie, klimaatregeling, nieuwe in- en uitgangssassen, nooduitgang, vervanging van de bouwschil door sandwichpanelen (in rvs en rotswol) en een nieuwe led-verlichting. Bovendien kon met dit budget ook de omgeving heraangelegd worden.



© Marie-Françoise Plissart

Het wijkcontract Rossini in Anderlecht (2010-2011)

Budget van 2,26 miljoen EUR waarvan 2,07 miljoen betaald door Beliris en de rest door de gemeente.

Het project omvatte een renovatie volgens de lage-energienormen (met hergebruik van materialen) en een bouw volgens de passiefnormen (met groendaken) om te voldoen aan de doelstellingen duurzaamheid, milieuvriendelijkheid en energie-efficiëntie. Er werden niet infrastructuur ingericht: cultuurzaal, sportzaal, polyvalente zaal en lokalen voor vzw's.



De renovatie en uitbreiding van het Congrespaleis (2007-2009)

Totaal budget van 70 miljoen EUR, waarvan 25 miljoen voor rekening van Beliris.

Het project omvatte de bouw van een beglaasd gebouw (voor een beter imago en betere zichtbaarheid) en de realisatie van een multifunctioneel centrum van meer dan 10.000 m² met drie auditoria (met 1200, 500 en 300 plaatsen), twee conferentiezalen, een tiental vergaderzalen, twee restaurants en een tentoonstellingsruimte.

Duurzame projecten (Malibrans, Pasi en Lemmens)

Sinds 2010 ziet Beliris erop toe dat de duurzaamheidsprincipes in alle projecten worden toegepast, meer bepaald op het vlak van waterbeheer (opslag van regenwater, groendaken...), energie (zonnepanelen, isolatie, warmteterugwinning, free cooling...), binnenklimaat (verluchting met aan- en afvoer, regelsystemen...) en materialen (natuurlijk en isolerend). Zo behaalden diverse projecten een prijs als duurzaam voorbeeldgebouw van het Gewest, bijvoorbeeld het project Malibrans (sociale woningen en buurthuis), Pasi (brandweerkazerne) en Lemmens (wijkcontract).

De restauratie van de kerk van Laken (2003-2012)

Huidig budget van 15 miljoen EUR, gezamenlijk gefinancierd door Beliris en de Regie der Gebouwen. De restauratie steunde op voorafgaande historische en technische onderzoeken en omvatte 4 opeenvolgende fases: de ingangstoren, de daken, de gevels van de kerk en die van de koninklijke kapel.



Contactpersoon

Cédric BOSSUT, Xavier BINDELS en Valérie VANDERKELEN
FOD Mobiliteit en Vervoer - Directie Vervoersinfrastructuur (DVI), Beliris
Voorlopig Bewindstraat 9-15 - 1000 Brussel
Mail: info.beliris@mobiliteit.fgov.be
Tel. 02 739 06 00 - Fax. 02 739 06 46

www.beliris.be

Contactgegevens

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING (BROH)

CCN (Noordstation) - Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 17 68/69 - Fax: 02 204 15 58

Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

www.broh.irisnet.be

DIRECTEUR-GENERAAL

Arlette VERKRUYSSSEN

Tel.: 02.204.23.06

DIRECTIE STUDIES EN PLANNING (DSP)

Wvd. directrice: Ann GEETS

Tel.: 02 204 23 33 - Fax : 02 204 15 24

Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.irisnet.be

DIRECTIE STEDENBOUW (DS)

Directeur: Albert GOFFART

Tel.: 02 204 23 77 - Fax: 02 204 15 23

Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.irisnet.be

DIRECTIE HUISVESTING (DH)

Directeur: Patrick CRAHAY

Tel.: 02 204 19 92 - Fax: 02 204 15 18

Info: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be

www.huisvesting.irisnet.be

DIRECTIE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSINSPECTIE (DGHI)

Gemachtigde ambtenaar: Frédéric DEGIVES

Tel.: 02 204 12 41 - Fax: 02 204 12 73

Info: broh.huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be

www.huisvesting.irisnet.be

www.huisvestingcode.be

DIRECTIE STADSVERNIEUWING (DSV)

Directeur: Patrick CRAHAY

Tel.: 02 204 24 26 - Fax: 02 204 15 50

Info: broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be

www.wijken.irisnet.be

DIRECTIE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (DML)

Wvd.directeur: Philippe PIEREUSE

Tel.: 02 204 25 75 - Fax: 02 204 15 22

Info: broh.monumenten@mbhg.irisnet.be

www.monument.irisnet.be

DIRECTIE ADMINISTRatieve EN FINANCIËLE ZAKEN (DAFZ)

Directeur: Philippe THIÉRY

Tel. : 02 204 24 72 - Fax. : 02 204 15 58

Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

DIRECTIE ADVIES EN BEROEP (DAB)

Coördinatrice: Violaine BOELAERTS

Tel.: 02 204 22 99 - Fax: 02 204 15 56

Info: secretariaatdab@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.irisnet.be