

ECOBRU - NEWS - Nieuwsbrief voor Brusselse bedrijven - N° 13 - Februari 2002 / GBP overzichtstabel (aangepaste versie).

Woongebied met residentieel karakter	Woongebied	Gemengd gebied	Sterk gemengd gebied
<b>EERSTE DREMPEL (m² per gebouw)</b>			
1.1. Woningen	2.1. Woningen	3.1. Woningen	4.1 Woningen
1.2. Voorzieningen van coll. belang of openbare diensten <b>250 m²</b>	2.2. Voorzieningen van coll. belang of openbare diensten <b>250 m²</b> School-, sport-, culturele, sociale en gezondheidsvoorzieningen 1000 m²	3.2. Voorzieningen van coll. belang of openbare diensten 1000 m²	4.1. Voorzieningen van coll. belang of openbare diensten <b>1500 m²</b>
1.2. Productie-activiteiten <b>250 m²</b>	2.2. Productie-activiteiten <b>250 m²</b>	3.2 Productie-activiteiten 500 m²	4.1. Productie-activiteiten 1500 m²
<i>!! voorz.+ prod. act. ← 250 m²</i>	<i>!! voorz.+ prod. act. ← 250 m²</i>	3.2 Kantoren 500 m²	4.1. Kantoren 1000 m²
1.2. Kantoren <b>250 m²</b>	2.2 Kantoren <b>250 m²</b>	<i>!! voorz.+ prod. act. + kantoren ← 1000 m²</i>	<i>!! voorz.+ prod.act+ kantoren ← 1500 m²</i>
1.3. BL: handelszaken op gelijkvloers 150 m²	2.3. BL: gelijkvloerse handelszaken 150 m²	3.3. BL: gelijkvloerse handelszaken 200 m² <b>gelijkvloerse groothandelaars 500 m²</b>	4.2. BL: gelijkvloerse handelszaken 200 m² <b>gelijkvloerse groothandelaars 500 m²</b>
1.4. Hotelinrichtingen 20 kamers	2.4. Hotelinrichtingen <b>20 kamers</b>	3.4. Hotelinrichtingen 50 kamers	4.3. Hotelinrichtingen 80 kamers
<b>1.5. en 2.5. Algemene voorwaarden</b> Enkel de handelingen of werken voor woningen, voorzieningen en <b>handelszaken langs een lint voor handelskernen</b> kunnen de binnenterreinen van een huizenblok aantasten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedenbouwkundige kenmerken moeten in overeenstemming zijn met omgevend stedelijk kader, indien wijziging ⇒ SRO</li> <li>• De aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met woonfunctie</li> <li>• Continuïteit wonen moet verzekerd blijven</li> </ul>		<b>3.5. Algemene voorwaarden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedenbouwkundige kenmerken van de constructies en installaties moeten in overeenstemming zijn met omgevend stedelijk kader, indien wijziging ⇒ SRO</li> <li>• Aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met woonfunctie;</li> <li>• Continuïteit wonen moet verzekerd blijven</li> </ul>	
<b>TWEDE DREMPEL: TOENAME OPPERVLAKTE MET SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING (SRO)</b>			
	2.2. Productie-activiteiten 500 m² *	3.2. Productie-activiteiten 1500 m² *	4.1. Productie-activiteiten onbeperkt
	2.2. Kantoren 500 m²	3.2. Kantoren 1000 m²	4.1. Kantoren >3500 m² indien BBP 3500 m²
1.3. BL: handelszaken op de verdiepingen gelijkvl. handelszaken en/of op verdiepingen 150 m²	2.3. BL: handelszaken op de verdiepingen gelijkvloerse handelszaken en/of op de verdiepingen 300 m²	3.3. BL: gelijkvloerse handelszaken gelijkvl. handelszaken en/of op verd. <b>1000 m² **</b> <b>gelijkvl. handelszaak 1500 m²</b> <b>en/of groothandel 3500 m² ***</b>	4.2. BL: handelszaken op verdiepingen gelijkvl. handelszaken en/of op verdieping <b>1000 m² *</b> gelijkvl. groothandelaars en/of op verd <b>2500 m² *</b> grote speciaalzaken <b>3500 m² **</b>
	<b>2.4. Hotelinrichtingen 50 kamers</b>	3.4. Hotelinrichtingen 80 kamers	4.3. Hotelinrichtingen 150 kamers met BBP max. cap.
	* <b>1500 m² indien BBP</b>	* <b>5000 m² indien BBP</b> ** <b>2500 m² indien BBP</b> *** <b>&gt;3500 m² indien BBP</b>	* <b>5000 m² indien BBP</b> ** <b>&gt;3500 m² indien BBP</b>
			4.4 Afwijking van de voorschriften sterk gemengde gebieden indien <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vervallen en verlaten gebouw of braakliggend terrein voor 1.1.2000 ≥ 15 %</b> van de oppervlakte van het huizenblok of <b>3500 m² grondoppervlakte</b>;</li> <li>• Goede bereikbaarheid;</li> <li>• Naleving voorwaarden uit 4.4.</li> </ul>

Stedelijk industriegebied	Gebied voor haven- en vervoeractiviteiten	Administratiegebied	Gebied van collectief belang of openbare diensten
<b>EERSTE DREMPEL (M<sup>2</sup> PER GEBOUW)</b>			
5.1. <ul style="list-style-type: none"> <li>Productie-activiteiten,</li> <li>Logistieke activiteiten,</li> <li>Activiteiten ter verbetering van het leefmilieu.</li> </ul>	6.1. <ul style="list-style-type: none"> <li>Havenactiviteiten en logistiek, meer bepaald: <b>overslag</b>, distributie, verpakking, groothandelaar, transport en opslag</li> <li>Nijverheids- of ambachtsactiviteiten,</li> <li>Activiteiten ter verbetering van het leefmilieu.</li> </ul>	7.1. Kantoren, Woningen, Hotelinrichtingen, Voorziening van collectief belang of openbare diensten	8.1. Voorzieningen van collectief belang of openbare diensten  <b>Woningen die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en bij deze voorzieningen horen</b>
<b>5.2. Groothandelaars Diensten geïntegreerd in bedrijven (cf. 5.2. 2°) met een minimumopp. van 3500 m<sup>2</sup> indien: BBP en goede bereikbaarheid</b>	6.2. <ul style="list-style-type: none"> <li>Voorzieningen van coll. belang of openbare diensten, handelszaken die een gebruikelijke aanvulling vormen bij 6.1. 300 m<sup>2</sup></li> </ul>	7.2. Productie-activiteiten indien verenigbaar met 7.1.	8.3. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken moeten overeenstemmen met het omgevend stedelijk kader, indien wijziging = SRO
5.3. Voorzieningen van coll. belang of openbare diensten, handelszaken die gebruikelijke aanvulling vormen bij 5.1.en 5.2. 300 m <sup>2</sup>	6.3. Bijkomende huisvesting die hoort bij de hoofdfunctie, meer bepaald woningen van het veiligheidspersoneel	7.3. Handelszaken <b>1000 m<sup>2</sup></b>	8.3. De omgeving van de bouwwerken en de installaties dragen bij tot het groene netwerk
5.5. Bijkomende huisvesting die hoort bij hoofdfunctie, meer bepaald de woningen van het veiligheidspersoneel	6.4. Terreinen aan de kade bij voorrang bestemd voor activiteiten die verband houden met de waterweg	7.4 De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken moeten overeenstemmen met het omgevend stedelijk kader, indien wijziging = SRO	8.3. Wegens BBP en sociaal-economische redenen, <b>toepassing van de bijzondere voorschriften voor sterk gemengde gebieden</b>
5.6. Algemene voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>De aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok en de omgeving;</li> <li>De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschapsinrichting van de omgeving integreren het geheel in het stedelijk milieu.</li> </ul>			
5.7. Industriële spoorwegverbindingen toegestaan	6.6. Industriële spoorwegverbindingen toegestaan		
<b>TWEDE DREMPEL: TOENAME OPPERVLAKTE MET SRO</b>			
<b>5.1. Grote speciaalzaken</b>	6.2. Handelszaken, die de gebruikelijke aanvulling vormen bij 6.1., indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>gemotiveerd met sociaal-economische redenen</li> <li>hoofdfunctie van het gebied nageleefd wordt 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	7.3. Handelszaken onbeperkt	8.2. Woningen en doorgaans <b>kleine</b> handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn en bij deze gebieden horen
5.3. Handelszaken die gebruikelijke aanvulling vormen bij 5.1. <b>en 5.2</b> 2000 m <sup>2</sup>			
5.4. Verbouwing, uitbreiding of wederopbouw van de bestaande gebouwen voornamelijk bestemd voor kantoren indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>Horende bij een bestaand en gevestigd bedrijf</li> <li>Geldig gemotiveerd met soc. en econ. redenen</li> <li>Toename met meer dan 20% van de bestaande vloeropp. kantoren indien voorzien in BBP</li> </ul>			

### Legende

Productie-activiteiten : ambachts- en industriële activiteiten, hoogtechnologische activiteiten, vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen

BL : buiten linten voor handelskernen

SRO : speciale regelen van openbaarmaking

SGG : sterk gemengde gebieden

BBP : bijzonder bestemmingsplan

