

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

STADSLANDBOUW EN
DUURZAME GEBOUWEN

LENTE 2022

Regelgeving inzake gebouwen en ruimtelijke ordening

Catherine DE ZUTTERE





- ▶ De projectdragers, hun adviseurs, de besturen **de weg wijzen in de strategieën, plannen en reglementen**, d.w.z.:
 - Welke normen beperken, omkaderen of bevorderen de inrichting van de stadslandbouw?
 - Welke procedures moeten worden gevolgd?
 - Wat zijn de perspectieven op korte, middellange en lange termijn?
- ⇒ **De sleutels aanreiken om inzicht te verwerven in de voornaamste reglementeringen van toepassing op de stadslandbouwprojecten**



ILLUSTRATIES - GEVALSSTUDIES

- ▶ **3 theoretische voorbeelden**

STRATEGISCH EN REGELGEVINGSKADER

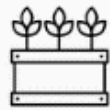
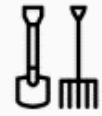
- ▶ Bestaand kader
- ▶ Ontwikkelingsperspectieven voor het regelgevingskader

BURGERLIJKE ASPECTEN

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

MILIEUASPECTEN



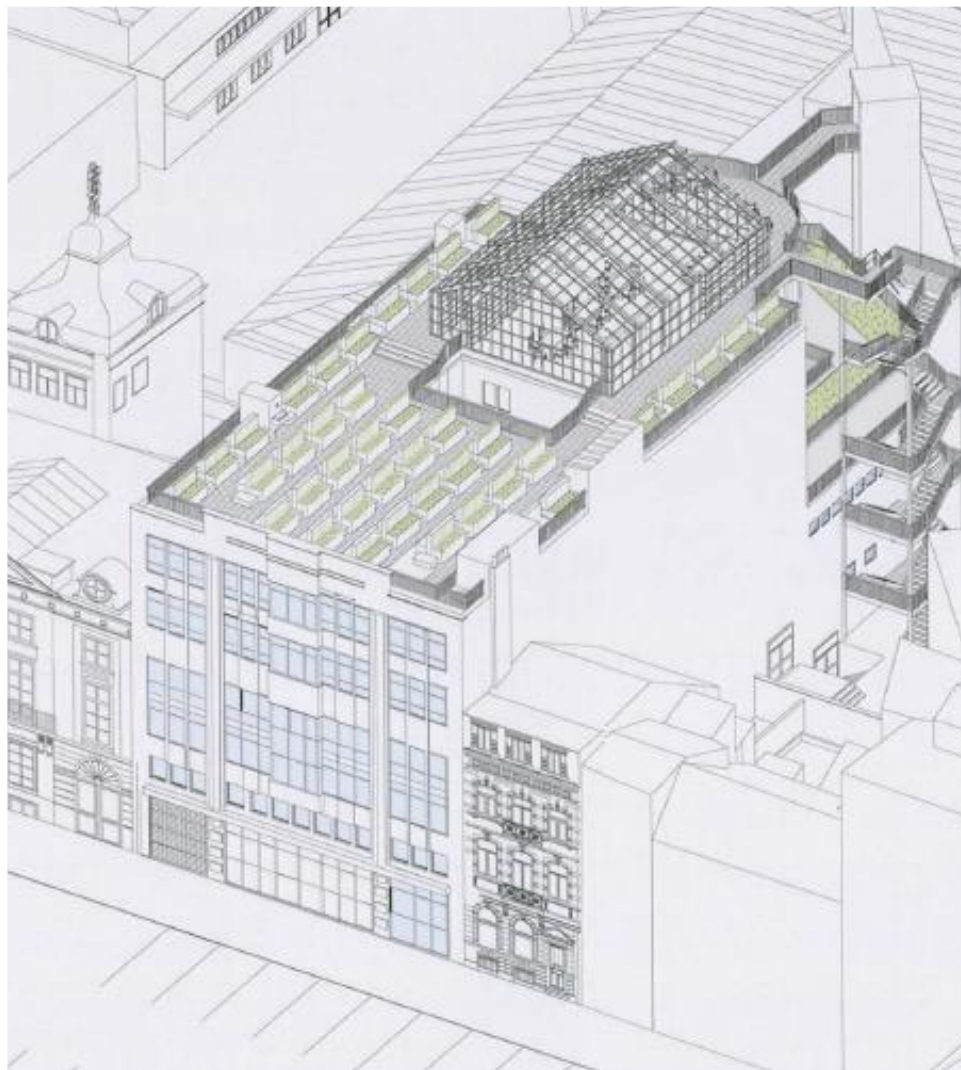
	Open ruimten		Bebouwde ruimten
	Volle grond	Niet-grondgebonden	Bestaande bebouwing Nieuwbouw
Professioneel project	 	 	    
Privé- & gemeenschappelijke zelfproductie	 	 	 





Is een SL-project toelaatbaar?

- ▶ In een woongebied
- ▶ Verschillende soorten infrastructuur
- ▶ Gebruik: bestemd voor de bewoners van het gebouw



Bron: AVA





Is een SL-project toelaatbaar?

- ▶ In een RPA
- ▶ Verschillende soorten ruimten: parkgebieden, groengebieden, bouwzones ...
- ▶ Gebruik: gemengd, bestemd voor de bewoners van de site, van de wijk, professioneel



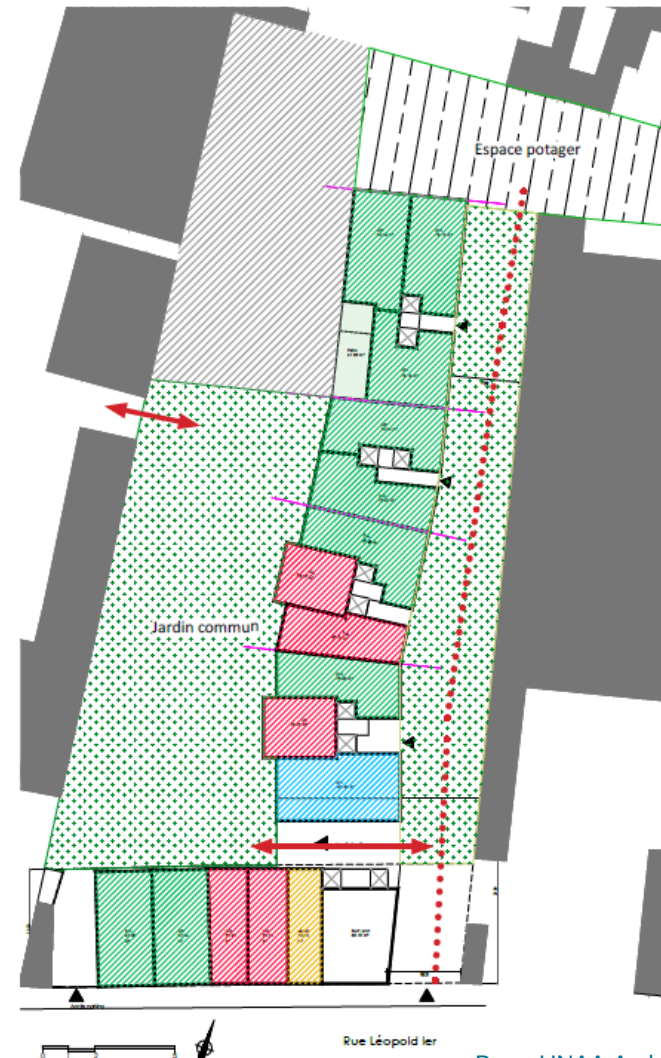
Bron: SAU – Taktik en 51N4E





Is een SL-project toelaatbaar?

- In een gemengd gebied
- Beplante ruimte op een binnenterrein van een huizenblok, met of zonder gebouw
- Gebruik: gemengd, bestemd voor de bewoners van de site, van de wijk, professioneel



Bron: UNAA Architectes



Waar kan de landbouw worden voorzien en onder welke voorwaarden?

Er is geen eenvormig antwoord; dit moet voor elk geval afzonderlijk worden onderzocht.

Er moeten heel wat factoren in aanmerking worden genomen.



ILLUSTRATIES - GEVALSSTUDIES

- ▶ 3 theoretische voorbeelden

STRATEGISCH EN REGELGEVINGSKADER

- ▶ **Bestaand kader**
- ▶ **Ontwikkelingsperspectieven voor het regelgevingskader**

BURGERLIJKE ASPECTEN

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

MILIEUASPECTEN



10 STRATEGISCH EN REGELGEVINGSKADER**Brusselse stadsstrategieën**

- De ondersteuning van de landbouwactiviteit krijgt steeds meer gewicht in het openbare stadsbeleid.
- De structurerende documenten, zowel wat de territoriale ontwikkeling als stadslandbouw betreft, zijn vandaag:

Sleuteldatums	Domein	Kaderdocument	Acroniem
2014-2019	Algemeen	Gewestelijke beleidsverklaring	GBV
2016-2020	Stadslandbouw	Good Food-strategie	
2017	Ruimte	Hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening	BWRO
2018	Ruimte	Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling	GPDO
2019-2024	Algemeen	Gewestelijke beleidsverklaring	GBV
2020	Stadslandbouw	Versterking van steunsystemen van stadslandbouw	
2021-2024	Ruimte	Herziening van het gewestelijke bestemmingsplan	GBP
2021	Ruimte	Herziening van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (Good Living-strategie)	GSV
2022-2030	Stadslandbouw	Uitwerking van de Good Food-strategie	



Eerste Brusselse strategische plannen:

▪ GBV 2014-2019

Krachtens haar verklaring van 2014, wil de Regering inzetten op het bevorderen van de stadslandbouw, de stadsmoestuinen, gedeelde tuinen en pedagogische hoeves, vooral in de wijken waar er een gebrek is aan groene ruimten.

▪ Good Food-strategie 2016-2020



“Beter produceren”: lokaal gezonde voeding kweken en verwerken met respect voor het milieu

“Goed eten”: smakelijke, evenwichtige voeding binnen ieders bereik brengen, waarbij zoveel mogelijk lokale producten worden gebruikt

7 krachtlijnen, 15 acties (omgezet in +/- 100 voorschriften)

Krachtlijn 1: toename van de lokale duurzame voedselproductie



In 2020 **produceert 30 % van de gezinnen een deel van zijn voeding**



In 2035 zal professionele vollegrondsen niet-grondgebonden SL in het BHG goed zijn voor 5 % van de/het door de Brusselaars niet-verwerkte verbruikte groenten en fruit



Herziening van documenten over het planningskader:

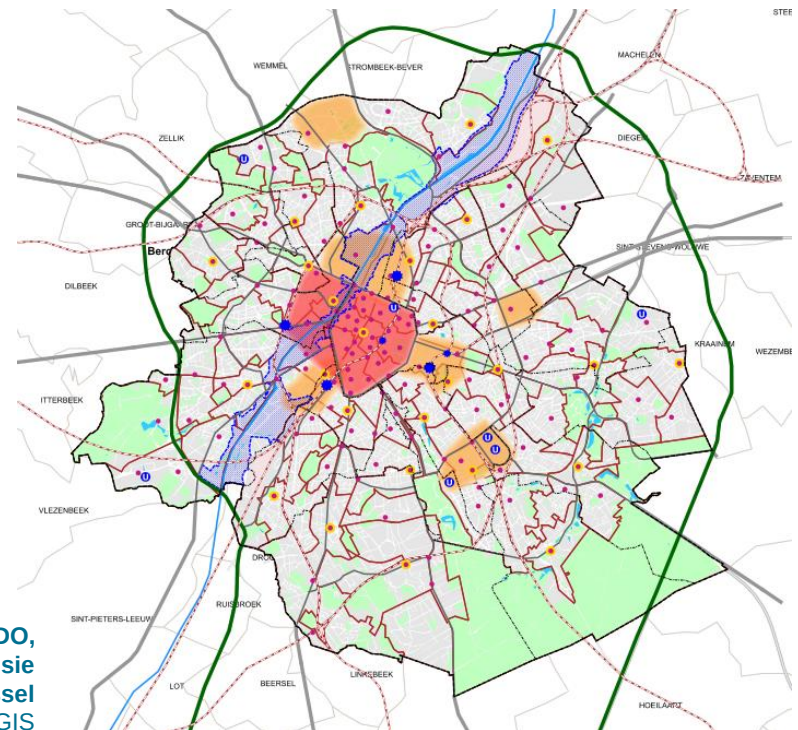
▪ Hervorming van het BWRO, 2017

De stadslandbouw, de stadsmoestuinen, de gedeelde tuinen worden opgenomen in het BWRO, in titel VII betreffende het voorkeepsrecht: het beschermen van de landbouwgronden om er deze projecten te ontwikkelen wordt het tiende motief van algemeen belang dat het voorkeepsrecht rechtvaardigt (art. 259 van het wetboek).

▪ GPDO, 2018

Het GPDO wil de Good Food-strategie opnemen in een territoriale visie, wil ze een 'plaats' geven in de stad en ze laten uitgroeien tot een instrument voor de herontwikkeling van de primaire economische sector, voor collectieve productie en voor sociale samenhang (p. 20 van het GPDO)

Kaart 1 van het GPDO,
Ruimtekader en visie
voor Brussel
Bron: BruGIS



Tweede inbreng van strategische plannen en acties:

■ GBV 2019-2024

De stadslandbouw krijgt een belangrijkere plaats binnen As 2 (economische en sociale ontwikkeling opgenomen in een milieutransitie).

Maatregelen:

- de ontwikkeling van een duurzame agro-ecologische stadslandbouw door **beleidsmatig steun** te verlenen (in het bijzonder voor de aankoop van **grond**) aan de nieuwe stadslandbouwers en boeren die niet uit de landbouwwereld komen;
- de ontwikkeling van een sterke samenwerking tussen de Vlaamse en Waalse overheden en actoren om een **voedingsgebied** rond Brussel tot stand te brengen;
- de uitbouw van een geïntegreerd **logistiek aanbod** (reiniging en verpakking, transport en distributie), zodat de kleine producenten hun producten gemakkelijk van de hand kunnen doen;
- de oprichting van een **wetenschappelijk referentiecentrum** dat een overzicht biedt van de beste agro-ecologische technieken die geschikt zijn in een stedelijke omgeving, met onder meer een bewaarbank voor zaden;
- steun voor **niet-professionele voedingsproductie** door burgers, scholen, burgercollectieven, verenigingen of de overheid;
- steun voor de ontwikkeling van een duurzaam voedingsaanbod (volgens de criteria van de “Good Food-strategie”), op de eerste plaats in de **schoolrefters**, maar ook in andere kantines en restaurants die rechtstreeks of onrechtstreeks beheerd worden door de overheid.



Versterking ondersteuningsmechanismen voor actoren van stadslandbouw:

- **Landbouwtestsite**

(Sinds 2016, Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO))

- **Oprichting van een dienst Facilitator voor Stadslandbouw**

(Sinds 2018)

- **Regionale steun voor een Federatie van professionals in stadslandbouw**

(Sinds 2021)

- **Missie ter ondersteuning van stadslandbouw toevertrouwd aan loketten voor lokale economie**

(Sinds 2021)

- **Aankoopcentrale voor studies m.b.t. SL in het BHG**

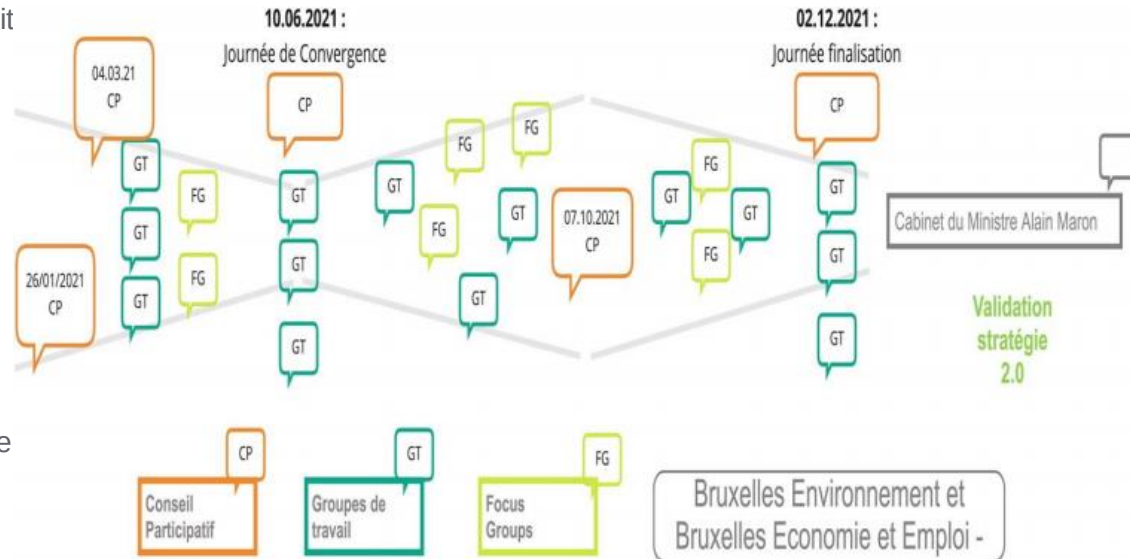
(Sinds 2022)



Ontwikkeling van de Good Food 2.0-strategie:

- Geleid door Leefmilieu Brussel en Gewestelijke overheidssdienst Brussel
- Gebaseerd op de evaluatie van de Good Food-strategie 2016-2020
- **2021: co-constructie** met alle actoren op het terrein: participatieve raad (PR-CP), werkgroepen (WG-GT), focusgroepen (FG)

- WG: Financiering van de multifunctionaliteit van de landbouw
- WG: Ontstaan van creatieve en innovatieve oplossingen m.b.t. het voedingsgedrag
- WG: Ontwikkeling van het concept voor een agro-ecologisch centrum
- WG: Onderzoek naar de mogelijkheden van logistieke knooppunten om het aanbod vanuit de periferie en het Brusselse Gewest te verbinden



- 2022-2030: uitvoeringsperiode



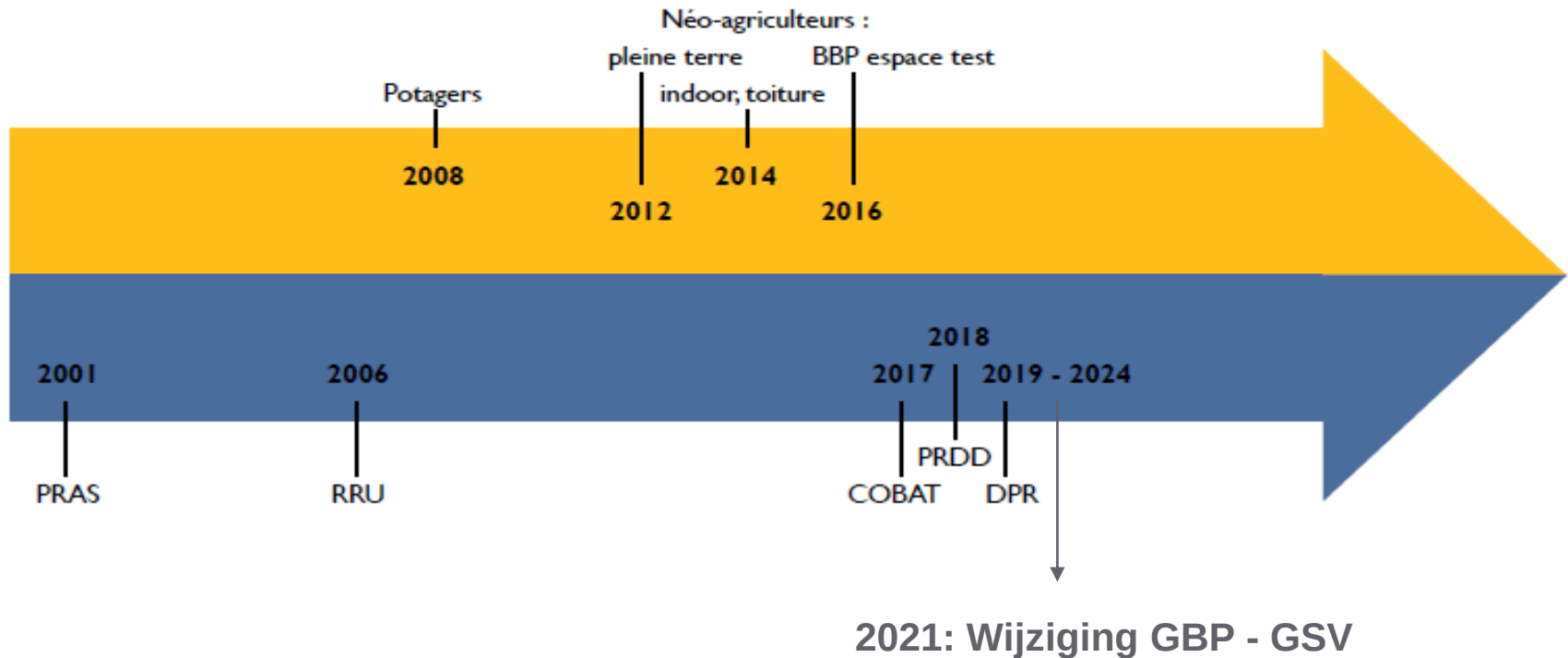
Herziening van het gewestelijke bestemmingsplan (GBP):

- In overeenstemming met de ambities van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en opgenomen in de algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
- 5 uitdagingen opgenomen in de algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:
 - Het evenwicht tussen de functies in gemengde gebieden verduidelijken
 - De doelstellingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) integreren
 - De groengebieden met hoogbiologische waarde die specifiek bijdragen tot het groene netwerk beschermen
 - **Een kader voor stadslandbouw scheppen**
 - De te verdichten of te ontlichten zones invoegen in het plan
- 2020-21: voorbereidingsfase voorafgaand aan de wijziging
 - Informele raadpleging van de instanties
 - Synthesenota van adviezen en aanbevelingen
 - Openbare raadpleging – herfst 2021
- 2022-24: formele wijziging – Besluit tot opening goedgekeurd in december 2021



Actueel regelgevingskader en tijdslijn:

VASTSTELLING nr. 1: de vandaag geldende stedenbouwkundige regelgeving gaat 10 tot 15 jaar vooraf aan de terugkeer van de stadslandbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Actueel regelgevingskader:

VASTSTELLING nr. 2: landbouwpraktijken ontbreken in bijna alle wettelijke vereisten

- Activiteit niet gedefinieerd in woordenlijsten
- In GBP: Landbouwgebieden: “*vrijetijdsactiviteiten in tuinbouw en sierteelt*” in spoorweggebieden

- Dit wordt verklaard door het heropduikende karakter van de projecten, open en bovengronds, op daken en indoor.

GBP – Voorschrift 17. Landbouwgebieden :

“Die gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de algemene zin van het woord, met inbegrip van de tuinbouw, de bosbouw en het weiden. Die gebieden kunnen bouwwerken omvatten die onontbeerlijk zijn voor de uitbating en voor de huisvesting van de uitbaters. “

Bron: <https://perspective.brussels>



Actueel regelgevingskader

VASTSTELLING nr. 3: de bestaande regelgevingsteksten zijn (+/-) onaangepast en hun toepassing in de praktijk roept tal van vragen op en blijkt vaak inadequaat.

- Vereist interpretatie en analyse voor elk geval afzonderlijk.

Voorbeeld:

Schapenteelt in een groengebied?
Wat met de weilanden, die als
groene ruimten worden beschouwd?

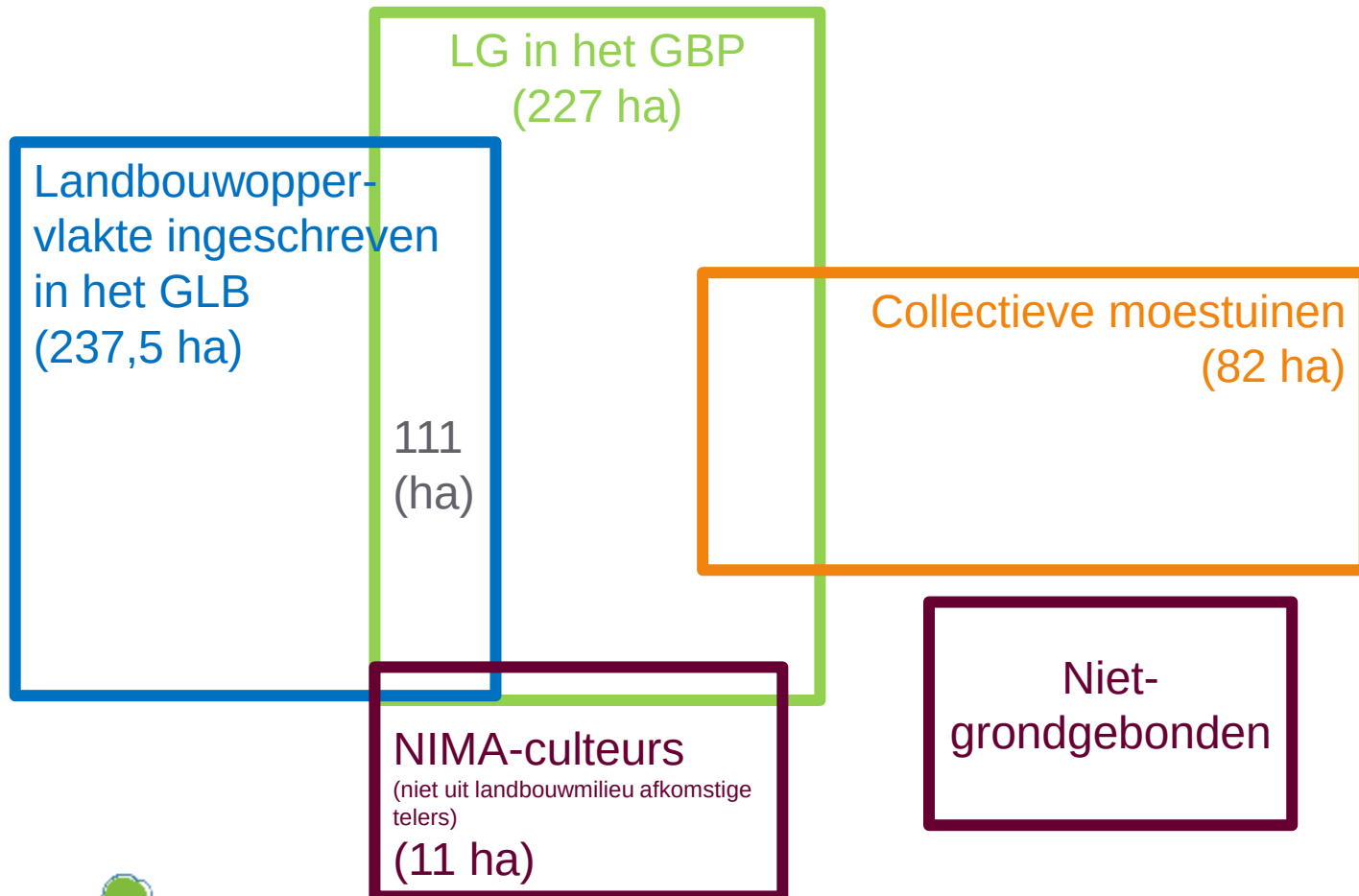


Bron: Ferme du Chant des Cailles



Actueel regelgevingskader en praktijken die heropleven

DISCREPANTIE TUSSEN VOORSCHRIFTEN EN REALITEIT



Wijzigingsproces van regelgeving

- ▶ Stedenbouwkundige en juridische studie voor de ontwikkeling van de stadslandbouw in Brussel (2017)
www.goodfood.brussels/nl/contributions/stedenbouwkundige-en-juridische-studie-voor-de-ontwikkeling-van-de-stadslandbouw-het
- ▶ Gids en stand van zaken - Belangrijkste stedenbouwkundige en territoriale voorschriften die van toepassing zijn op stadslandbouwprojecten (2019)
<https://leefmilieu.brussels/themas/voeding/zelf-kweken/tips-om-de-stad-te-kweken/gids-voor-territoriale-regelgeving-voor>
- ▶ Interbestuurlijke stedenbouwkundige en juridische werkgroepen - Concrete maatregelen en aanbevelingen (Actieplan 2018-2019)

4 vastgestelde wijzigingen in de regelgeving:

- Wijziging van het GBP
- Invoering van een mechanisme van voorkooprecht
- Wijziging van de stedenbouwkundige lasten
- Hervorming van de pacht



Uitdaging om de ontwikkeling van de stadslandbouw en de andere stedelijke functies te verzoenen

- ▶ In het bijzonder: koppelen van landbouw en huisvesting
- ▶ Versterking van landbouw en productieve zones
- ▶ Verzoening van landbouw en biodiversiteit



ILLUSTRATIES - GEVALSSTUDIES

- 3 theoretische voorbeelden

STRATEGISCH EN REGELGEVINGSKADER

- Bestaand kader
- Ontwikkelingsperspectieven voor het regelgevingskader

BURGERLIJKE ASPECTEN

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

MILIEUASPECTEN



24 **BURGERLIJKE ASPECTEN: MEDE-EIGENDOM****Bijzonder geval van projecten in mede-eigendom**

- ▶ Doel: opzetten van een collectief of voor bepaalde bewoners voorbehouden project
- ▶ Betreffende projecten:
 - Moestuin of kippenhok in een gemeenschappelijke tuin
 - Moestuinbakken of serre op het dak
- ▶ Enkele regels:
 - Akkoord van de algemene vergadering van mede-eigenaars (bij vergunning)
 - Zo nodig, aanpassing van het reglement van mede-eigendom
 - Nut van het opstellen van een huishoudelijk reglement



Bron:
DP Architecture

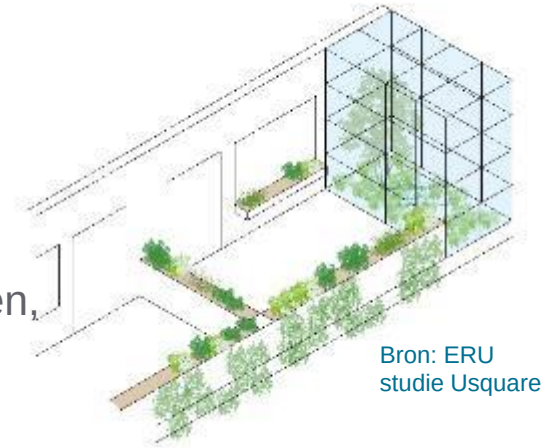


Erfdienstbaarheden van licht en uitzicht

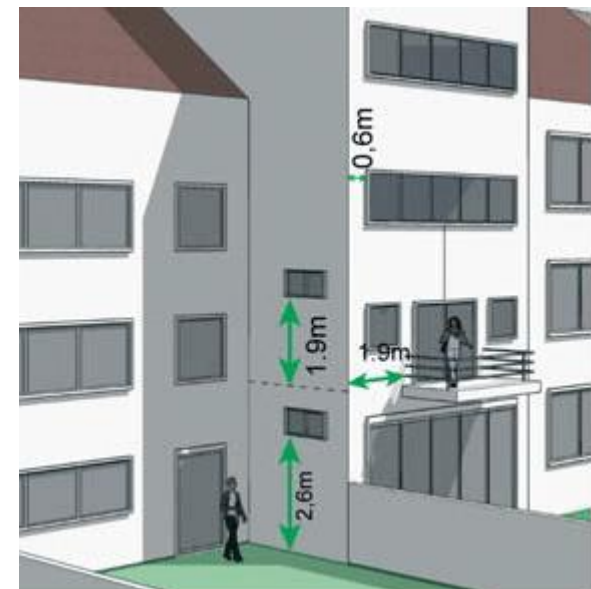
- ▶ Doel: de privacy respecteren
- ▶ Betreffende projecten: aanplantingen op platte daken, op balkons/terrassen, indoorprojecten
- ▶ Enkele regels:
 - Instemming van de buur
 - Onderscheid tussen licht en uitzicht
 - Onderscheid tussen rechte en schuine uitzichten
 - Reglementaire hoogtes



- ▶ Aspect dat in de praktijk moeilijkheden kan opleveren!



Bron: ERU
studie Usquare



Bron: urbanisme.brussels



Minimale afstanden voor beplantingen

- ▶ Doel: respect voor de buurt
- ▶ Betreffende interventies:
 - Aanplanten van hoogstammige bomen, middelmatige en laagstammige bomen, struiken en levende hagen
- ▶ Enkele regels:
 - Hoogstammige boom: 2 m
 - Andere: 0,50 m
 - Verjaring na 30 jaar



Tot nu toe is er nog geen specifieke gebruiksovereenkomst voor SL:

- ▶ Belang van een schriftelijke en geregistreerde overeenkomst (zelfs onzekere!)
- ▶ Verschillende types overeenkomsten, met name:
 - Huurovereenkomst (Burgerlijk Wetboek)
 - Bruikleenovereenkomst (Burgerlijk Wetboek)
 - Erfpacht
- ▶ Voor professionele landbouwers:
Hervorming van de pacht in BHG, aan de gang



⇒ **Het is niet makkelijk zich ervan te vergewissen of de overeenkomst werkelijk betrouwbaar is en of ze de rechten en verplichtingen van de twee partijen respecteert. Aarzel dus niet het advies van een gespecialiseerde jurist in te roepen.**



ILLUSTRATIES - GEVALSSTUDIES

- 3 theoretische voorbeelden

STRATEGISCH EN REGELGEVINGSKADER

- Bestaand kader
- Ontwikkelingsperspectieven voor het regelgevingskader

BURGERLIJKE ASPECTEN

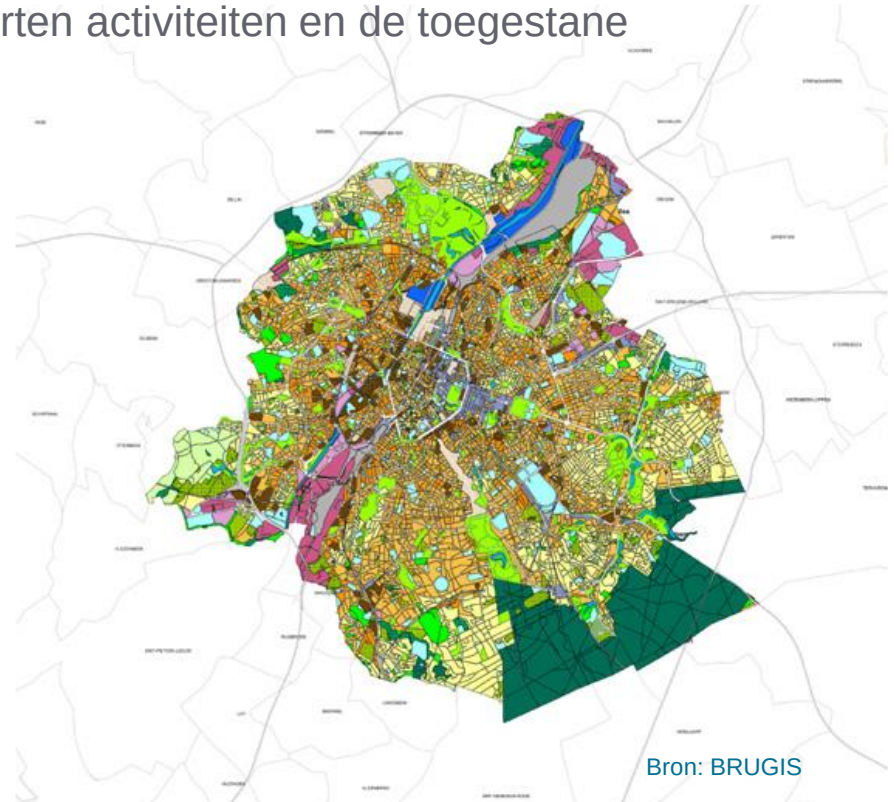
STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

MILIEUASPECTEN



29 **STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN: PLANNING****GBP - Gewestelijk bestemmingsplan**

- ▶ Goedgekeurd in 2001 =>  SL niet vermeld, interpretatieve lezing!
- ▶ Bindende kracht, verordenende waarde, bovenaan in de planhiërarchie
- ▶ Bepaalt de bestemmingen, de soorten activiteiten en de toegestane oppervlakten
- ▶ Te analyseren voor SL:
 - Bijzondere voorschriften (per gebied)
 - Algemene voorschriften



Erfdienstbaarheden van doorgang

- ▶ Doel: bereikbaarheid van ingesloten terreinen
- ▶ Betreffende projecten:
 - Geen verbinding met de openbare weg
 - Doorgang via een aangrenzend eigendom
 - Gronden of bebouwing op het binnenterrein van huizenblokken
 - Mede-eigendom
- ▶ Enkele regels:
 - Vergoeding voor doorgang
 - Tenlasteneming van de kosten van aanleg en onderhoud
 - Vastlegging in een notariële akte

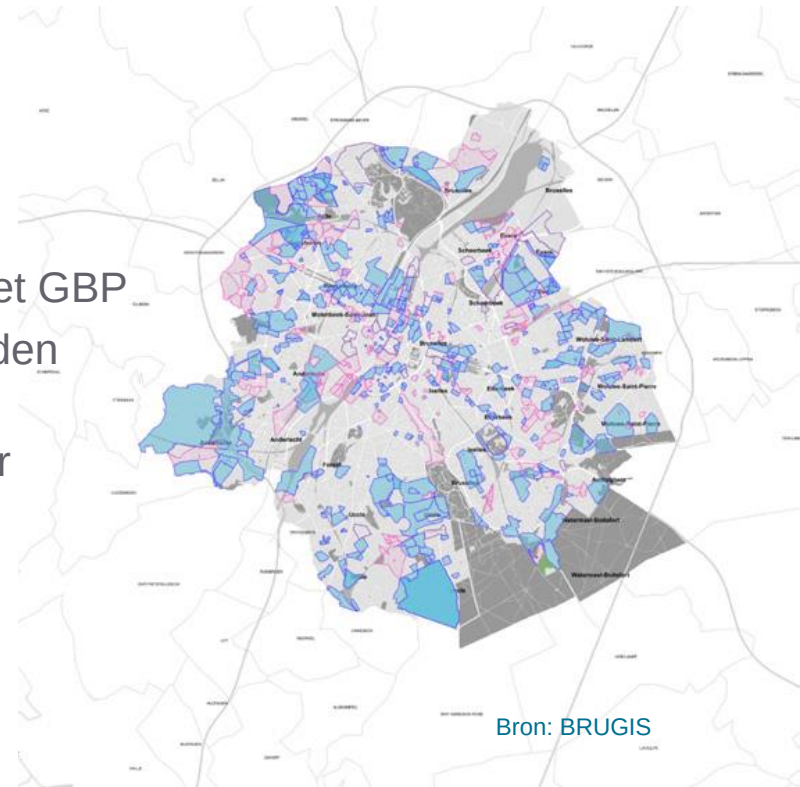


- ▶ Impliceert onderhandelingen tussen eigenaars!



31 **STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN: PLANNING****BBP - Bijzondere bestemmingsplannen**

- ▶ Lokaal planninginstrument: deze plannen betreffen bepaalde delen van het grondgebied
- ▶ Bindende kracht, verordenende waarde
- ▶ Te analyseren voor SL:
 - Preciseert of vormt een aanvulling op het GBP
 - Bepaalt de aanleg-/inrichtingsvoorwaarden
 - Biedt een afgelijnd kader voor de ontwikkeling van een precieze perimeter



Bron: BRUGIS



32 **STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN: PLANNING****Definitie GBP: productieactiviteiten**

- ▶ In de woordenlijst: “*Ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten [...]*”
- ▶ Categorie waarin logisch gezien de economische en commerciële projecten vallen – in volle grond, niet-grondgebonden, indoor



VOORBEELD 1. ETA (Espace-Test Agricole) steunt telers die zich professioneel willen vestigen (FEDER project BoerenBruxsel Paysans)



VOORBEELD 2. Ferme Abattoir, BIGH



- ▶ Beperkte oppervlakten volgens de gebieden van het GBP.
 - In het bijzonder: woongebied, limiet = 250 m² per gebouw



33 STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN: PLANNING**GBP-woordenlijst: voorziening van collectief belang of van openbare diensten**

- ▶ In de woordenlijst: “[...] uitvoering van een opdracht van algemeen of openbaar belang”
- ▶ Kunnen daarmee overeenstemmen: stedelijke en duurzame landbouwprojecten met pedagogisch, sociaal en gezondheidsoogmerk

- ▶ Algemeen voorschrift 0.7 van het GBP:
De voorzieningen kunnen in alle gebieden worden toegestaan, onder bepaalde voorwaarden

- ▶ Begrip ‘bijhorend’
Woordenlijst: “Aanvulling van de hoofdbestemming en doorgaans met een betrekkelijk kleine oppervlakte”



VOORBEELD 3. Kinderboerderij in Jette
Doel: “Sensibilisering voor het milieu, gezonde voeding en duurzame ontwikkeling door werken op de boerderij”. (www.jette.irisnet.be)



34 **STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN: PLANNING****GBP-woordenlijst: Groene ruimte**

- ▶ “Groene ruimte” niet verwarren met “groengebieden”
- ▶ Kunnen ermee overeenstemmen: projecten waarin de waarden ontspanning, bijdrage aan het groene netwerk en biodiversiteit overheersen.
- ▶ Algemeen voorschrift 0.2 van het GBP:
“De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk”

**VOORBEELD 3. Jardin Essentiel in Vorst**

Doel: “ecologisch, sociaal en verbindend project”

Bron: <https://www.facebook.com/pg/jardinessentiel.forest/>



35 **STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN: PLANNING****RPA – Richtplan van aanleg**

- ▶ Nieuw planologisch instrument
- ▶ Plan op gewestniveau
- ▶ Tweeledig:
 - Strategisch luik
 - Regelgevend luik



- ▶ Het RPA herroept, voor de betreffende perimeter, bepalingen van andere plannen die ermee in strijd zijn – GBP, BBP, verordeningen, mobiliteitsplannen, verkavelingsvergunningen



Wettelijke maatregelen voor de instandhouding van het erfgoed

Natuurlijk erfgoed

- ▶ Natura 2000-gebied
- ▶ Natuur- en bosreservaten
- ▶ Ordonnantie betreffende het natuurbehoud

Bebouwd erfgoed

- ▶ Goederen die beschermd zijn of die ingeschreven zijn op de bewaarlijst (unieke vergunning)
- ▶ Goederen die opgenomen zijn in de erfgoedinventaris
- ▶ Goederen die opgenomen zijn in een GCHEWS in het GBP



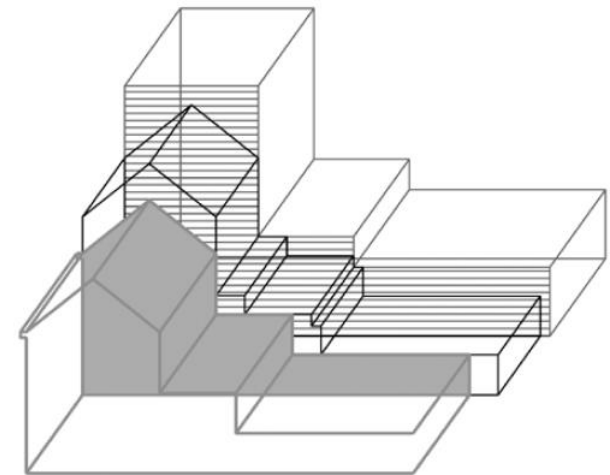
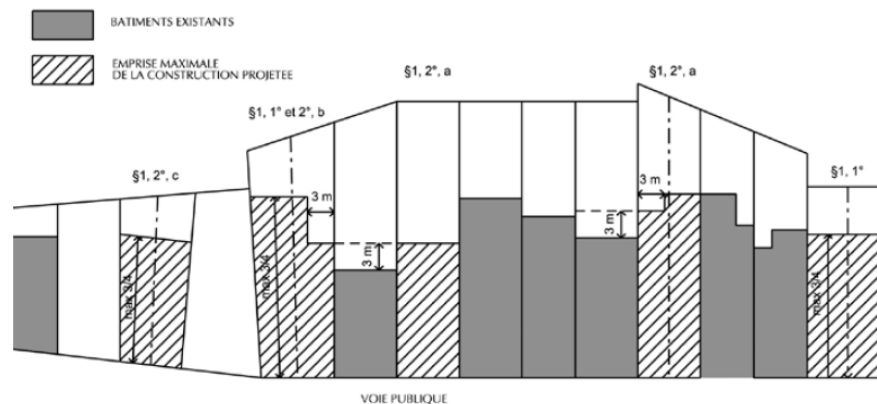
GSV - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening

- ▶ Goedgekeurd in 2006 =>  SL niet vermeld, interpretatieve lezing!
- ▶ Bindende kracht en verordenende waarde
- ▶ Afwijkingen zijn mogelijk maar met motivatie van redenen in de vergunningsaanvraag + raadpleging van de omwonenden
- ▶ Bepaalt de voorwaarden voor ontwikkeling en transformatie op het niveau van een perceel, zowel voor bebouwde als voor onbebouwde delen
- ▶ Betreffende titels van de GSV:
 - Titel 1. Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving
 - Titel 4. Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit (bij gebouw of ruimte toegankelijk voor het publiek)
 - Titel 6. Reclame- en uithangborden
 - Titel 7. De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan



Enkele in aanmerking te nemen regels (niet-volledige opsomming)

- ▶ Maximale **diepte** van het bebouwbare deel (titel 1, art. 4)
- ▶ Maximale **hoogtes** van de daken en dakverhogingen (titel 1, art. 6 & 8)
- ▶ **Platte daken**: ontoegankelijke platte daken > 100 m² in te richten als groendak (titel 1, art. 13)
- ▶ **In gebieden voor koeren en tuinen**: behoud van een doorlaatbare oppervlakte van minstens 50 %, in volle grond en beplant (titel 1, art. 13)



Ontwerp van GSV - nieuw voor stadslandbouw

- ▶ Hervorming van de GSV aan de gang
 - Voorlegging voor openbaar onderzoek: 1^e trimester 2019
- ▶ Uitdrukkelijke vermelding van SL-infrastructuur in artikel 6 betreffende de daken:
 - Serres voor tuinbouw- of landbouwproductie
 - Stadsmoestuinen



Vergunningsplichtige handelingen en werken (lijst in art. 98 BWRO)

- ▶ Lijst van de handelingen en werken in artikel 98 van het BWRO
- ▶ Projecten waarvoor een effectenrapport moet worden opgesteld (Bijlage B van het BWRO), onder meer:
 - Boren voor grondwaterwinning, geothermie
 - Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5.000 m²
 - Productieactiviteiten [...] > 1.000 m² gelegen in een woongebied
 - Voorzieningen > 1.000 m²
- ▶ Gemengde vergunning “stedenbouw en milieu”
- ▶ Unieke vergunning “stedenbouw en erfgoed”

Werken van “geringe omvang”

- ▶ Vrijstelling van vergunning of vereenvoudigde procedure



ILLUSTRATIES - GEVALSSTUDIES

- 3 theoretische voorbeelden

STRATEGISCH EN REGELGEVINGSKADER

- Bestaand kader
- Ontwikkelingsperspectieven voor het regelgevingskader

BURGERLIJKE ASPECTEN

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

MILIEUASPECTEN



Milieuvergunning, doelstellingen

- Omkadering van de impact op het milieu in ruime zin en op de buurt

Betreft

- (Menselijke of dierlijke) activiteiten, infrastructuur, producten
- Opgenomen in een lijst van ingedeelde inrichtingen

4 types vergunningen

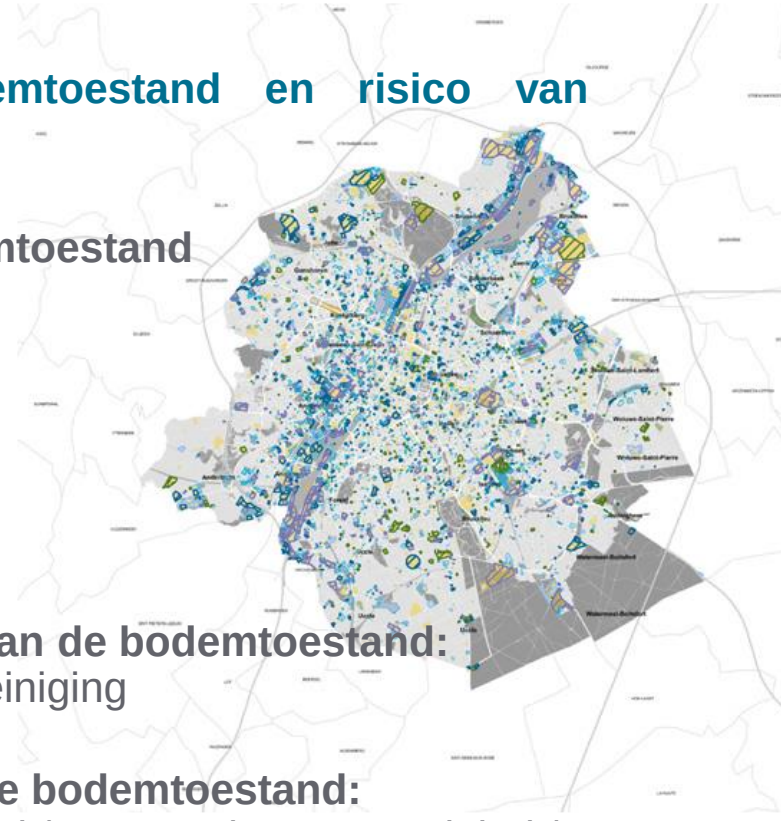
- Inrichtingen van klasse 3 (eenvoudige meldingsplicht)
- Inrichtingen van klasse 2 (vergunning)
Inrichtingen van klasse 1A (vergunning + effectenrapport)
- Inrichtingen van klasse 1B (vergunning + effectenstudie)



43 MILIEUASPECTEN: KWALITEIT VAN DE BODEM

Voor de projecten in volle grond: bodemtoestand en risico van verontreiniging

- ▶ Instrument: **kaart / inventaris van de bodemtoestand**
- ▶ **Terrein niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand:**
= geen informatie die wijst op bodemverontreiniging
- ▶ **Terrein opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand:**
= 5 categorieën: cat.0 = mogelijk verontreinigd / cat.1 = niet-verontreinigd / cat.2 / cat. 3 = verontreinigd zonder risico / cat.4 = verontreinigd in onderzoek of behandeling
- ▶ Advies: Praktische gids bodemanalyse voor telen in de stad raadplegen



Sinds 2020, nieuw gemeenschappelijk algemeen politiereglement voor de 19 Brusselse gemeenten

- ▶ Doel:
Bronnen van hinder onder controle houden met het oog op een goede levenskwaliteit voor de inwoners en een omgeving waarin het aangenaam samenleven is
- ▶ Voornaamste punten van waakzaamheid voor een SL-project:
 - Netheid van de openbare ruimte en van de privéterreinen
 - Afvoer van de afvalstoffen
 - Openbare rust: geluidshinder, o.m. door gemotoriseerde machines
 - Beheer van dieren in de stad
- ▶ Risico van sancties
 - Administratieve boetes
 - Opschorting of intrekking van vergunning
 - Sluiting van het bedrijf



Manifestatie van de landbouwsector, 2015 .Bron: L'avenir.net





- ▶ In de **openbare strategieën** verschijnt de SL van nu af aan als te ondersteunen prioriteit:
 - Wijzigingen in de regelgeving zijn aan de gang;
 - Een toename van het aantal projecten kondigt zich aan.
- ▶ Een **analyse van elk geval afzonderlijk** is essentieel.
 - Een **goede ruimtelijke inrichting** zet ertoe aan rekening te houden met een goede integratie in de bebouwde, natuurlijke en sociale omgeving.





Gids van de belangrijkste stedenbouwkundige en territoriale voorschriften die van toepassing zijn op stadslandbouwprojecten

- ▶ <https://leefmilieu.brussels/themas/voeding/zelf-kweken/tips-om-de-stad-te-kweken/gids-voor-territoriale-regelgeving-voor>

Facilitator voor Stadslandbouw

- ▶ www.agricultureurbaine.brussels/?page_id=560&lang=nl



Websites

- ▶ <https://www.agricultureurbaine.brussels/nl/onze-missie/>
- ▶ <https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/>
- ▶ <https://perspective.brussels/nl/plannen-en-reglementen>
- ▶ <https://mybrugis.irisnet.be/brugis/#/>
- ▶ <http://www.irismonument.be/>
- ▶ <https://leefmilieu.brussels/de-milieuvergunning>



Catherine DE ZUTTERE

Jurist-urbanist

ERU scr1-fs

☎ + 32 2 539 01 31

✉ fau@eru-urbanisme.be



DANK U VOOR UW AANDACHT

