



ADVIES UITGEBRACHT  
DOOR DE ECONOMISCHE EN SOCIALE RAAD  
VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
TIJDENS ZIJN ZITTING VAN 17 FEBRUARI 2000

inzake

**het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan  
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

---

# **ONTWERP VAN GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST.**

## **Advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. 17 februari 2000**

---

### Aanhangigmaking

Overeenkomstig artikel 28 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw heeft men de Economische en Sociale Raad verzocht om zijn advies uit te brengen betreffende het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan binnen een termijn van zestig dagen na het verstrijken van het openbaar onderzoek.

In aansluiting van de werkzaamheden van zijn commissie ad hoc, die op 6, 11, 13, 19 en 26 januari en 1, 2 en 7 februari 2000 bijeenkwam, formuleert de Raad het volgend advies.

### Advies van de Economische en Sociale Raad

#### ALGEMENE OPMERKINGEN

De Raad betreurt het feit dat men vóór de opmaak van het tweede ontwerp van GBP geen enkel overleg met de voornaamste sociaal-economische actoren heeft gepleegd. Het voorafgaandelijk openbaar onderzoek van de principes en methodologie had het mogelijk gemaakt om een evenwichtiger en coherenter bestemmingsplan op te maken.

Anderzijds wijst de Raad erop dat de algemene en bijzondere voorschriften enorm complex zijn. Als gevolg hiervan zouden zowel de overheden, die deze voorschriften moeten toepassen, als de particulieren en ondernemingen moeite kunnen hebben om ze te begrijpen.

Hij is eveneens van mening dat de voorschriften van het ontwerp van GBP te gedetailleerd zijn en aldus de werkelijke globale inzet van de beleidsvormen inzake bodembestemming en ruimtelijke ordening verhullen.

In verband met het glossarium is de Raad van oordeel dat men de verenigbaarheid van de economische activiteiten met de overige functies niet enkel zou mogen beoordelen in functie van de aard van deze activiteiten, maar eerder op basis van hun verenigbaarheid met deze overige functies. Zo zou men de verenigbaarheidscriteria bijvoorbeeld moeten koppelen aan de omvang, de toegankelijkheid, het verkeer dat deze activiteiten met zich meebrengen en over het algemeen de overlast die ze veroorzaken.

Ten slotte worden de keuzes van de normen voor het gemengd karakter en meer in het bijzonder voor de beperkingen van de oppervlakten voor de diverse functies op geen enkele wijze technisch of economisch gerechtvaardigd, waardoor men deze bijzonder moeilijk kan beoordelen. In sommige gevallen ontbraken de basisgegevens, die een beoordeling mogelijk hadden gemaakt en konden deze dus ook niet worden medegedeeld.

**Rekening houdend met deze elementen, brengt de Raad een globaal negatief advies uit.**

Niettemin acht hij het uit constructieve overwegingen noodzakelijk om de meningen, die zijn verschillende bestanddelen hebben uitgedrukt, hierna weer te geven.

### Betreffende de handel

De Raad stelt vast dat het ontwerp van GBP II de problematiek van de handelsvestigingen op globale wijze behandelt en geen rekening houdt met het soort handelszaak. Hij is van oordeel dat de volgende principes de stedenbouwkundige behandeling van de handelsvestigingen moeten regelen :

- de linten voor handelskernen moeten instaan voor het onthaal van alle soorten kleinhandels en in het bijzonder de handel gespecialiseerd in uitrusting van personen, huisinrichting, vrije tijd en cultuur ;
- buiten het handelslint moeten de andere gespecialiseerde handelszaken, die grote oppervlakten en transportvoorzieningen behoeven, zich in de gemengde en sterk gemengde gebieden kunnen vestigen ;
- de groothandel moet men gelijkstellen met de productie-activiteiten en moet zich in de gemengde en sterk gemengde gebieden en de gebieden voor stedelijke industrie kunnen vestigen ;
- de buurthandel, gevormd door de onontbeerlijke kleinhandels, die de woonfunctie aanvult en in alle woongebieden is toegelaten, verdient een specifieke benadering.

Het VOB dringt erop aan om de bodembestemmingsregels, die van toepassing zijn op de grote distributie-ondernemingen, te harmoniseren.

Het VOB is van oordeel dat het ontbreken van een dergelijk uniform juridisch stelsel het beheer van deze ondernemingen bemoeilijkt en nieuwe vestigingen zelfs onmogelijk maakt, afgezien van de hypothesen in het algemeen voorschrift 0.8. waarvan de bepalingen niet met de economische werkelijkheid van deze ondernemingen overeenstemmen. Hetzelfde geldt voor de keuze van het ontwerp om voorschriften betreffende de sterk gemengde gebieden op deze ondernemingen toe te passen. Deze voorschriften laten een maximale oppervlakte van slechts 500 m<sup>2</sup> toe, terwijl een dergelijke onderneming vaak een oppervlakte van 3000 tot 5000 m<sup>2</sup> in beslag neemt.

Het VOB dringt erop aan om in overleg met de betrokken sectoren te streven naar een specifiek stelsel voor de groothandels, dat aangepast is aan het beheer van dergelijke vestigingen.

De middenstandsorganisaties zien de handelsfunctie in Brussel niet als een sterke functie, maar in tegendeel als een broze functie die men moet beschermen. In een dergelijke context moet men de bestaande handelskernen vrijwaren en een nieuwe dynamiek geven en de vestiging van grootscheepse handelsprojecten buiten de handelskernen vermijden, gezien deze de bestaande handelsaders zouden kunnen ontwrichten. De drempels die men in het ontwerp van GBP heeft voorzien voor de buurthandel in de woongebieden met residentieel karakter (150 m<sup>2</sup> per onroerend goed en per project), in de woongebieden (150 m<sup>2</sup> per onroerend goed en per project, met uitbreiding tot 300 m<sup>2</sup>) en in de gemengde en sterk gemengde gebieden (200 m<sup>2</sup> per onroerend goed en per project, met uitbreiding tot 500 m<sup>2</sup>) stemmen anderzijds overeen met de behoeften van de sector van de zelfstandige kleinhandel en waarborgen ook de rust van de buurtbewoners van de betrokken gebieden.

## Betreffende de kantoren

De Raad is verdeeld over de kantorenproblematiek. Hierna geeft hij de standpunten van zijn verschillende bestanddelen weer.

## Advies van het ACV

### *Inventaris van de bestaande kantooroppervlakten*

Het is goed eraan te herinneren dat de cijfers, die het observatorium van de Kantoren naar voren heeft gebracht, en het onderzoek van de feitelijke bestaande toestand aantonen dat het kantorenpark ongeveer 12 miljoen m<sup>2</sup> groot is. Meer dan 53 % hiervan werd aan de hand van BPA's of stedenbouwkundige vergunningen buiten het administratiegebied gebouwd. Daarenboven hebben de onroerende goederen, die oorspronkelijk voor huisvesting waren bestemd en in werkelijkheid door kantoren worden ingenomen, een totale oppervlakte van ongeveer 1.240.000 m<sup>2</sup>. Rekening houdend met de mogelijkheden, die het ontwerp van GBP omheen de 3 administratiegebieden (Noord, Zuid, Leopoldswijk) vermeldt en die ongeveer 800.000 m<sup>2</sup> bedragen, en met het feit dat ongeveer 15 % van het kantorenpark leegstaat, besluit het ACV dat er in Brussel onmogelijk een groot kantorentekort kan bestaan.

Met deze cijfers voor ogen heeft het ACV het ontwerp dus bestudeerd en in het bijzonder de kaart met de toelaatbare kantooroppervlakten, die werd opgedeeld in mazen die gebieden met een verschillend gemengd karakter groeperen.

Aangezien het ontwerp van GBP per maas een quotum van toelaatbare kantoren oplegt, beperkt dit hun uitbreiding in de verzadigde mazen.

Opdat deze bepaling werkelijk efficiënt zou zijn, moet de berekening van de bestaande en toegelaten kantoren volledig zijn en destijds gecontroleerd zijn. Daarom vraagt het ACV om de kantoren van meer dan 75 m<sup>2</sup> te inventariseren (zie 0.13.). Anderzijds lijkt de afbakening van de mazen niet altijd aangepast, hetzij wegens hun omvang, hetzij wegens hun zonale samenstelling.

Het ACV verheugt zich erover dat deze berekeningswijze het stadscentrum en de 1<sup>ste</sup> kroon beter beschermt, maar betreurt het dat het met het westen van het Gewest en in het bijzonder met de gemengde en sterk gemengde gebieden heel anders is gesteld.

De definitie van de **productie-activiteiten** in deze gebieden doet elke stedenbouwkundige differentiatie tussen de industriële en ambachtelijke activiteiten enerzijds (vervaardiging en verwerking van materiële goederen) en de quartaire activiteiten anderzijds (vervaardiging van immateriële goederen zoals audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, call centers, enz.) verdwijnen. Dit gebrek aan differentiatie zal leiden tot de progressieve uitschakeling van de eerste activiteiten door de tweede, hetgeen cumulatieve effecten zal hebben op de grondprijs. Bovendien kan men deze activiteiten vanuit het oogpunt van de overlast, die uit hun samengaan met de huisvesting voortvloeit, gelijkstellen met kantooractiviteiten.

Het ACV stelt dus vast dat de volkswijken nog meer onderhevig dreigen te worden aan financiële speculatie vanwege de eigenaars, die hun goed liever zullen verkopen dan het te onderhouden volgens een gewoonte, die in het verleden werd gecontroleerd en die aan de oorsprong ligt van de verkrotting van sommige wijken.

Daarom vraagt het ACV dat de productie-activiteiten, net zoals de kantoren, zowel in de twee woongebieden als in de gemengde en sterk gemengde gebieden gebonden zouden blijven aan de beperkingen van de KBTKO (voorschrift 0.13).

### *Methodologie*

De methodologie, die in bijlage 2 uitvoerig wordt beschreven, is betwistbaar.

Dit geldt bijvoorbeeld voor het begrip handel, dat zeer verschillende activiteiten ten overstaan van de externe omgeving verenigt, zoals de groothandel, de kleinhandel, de zelfstandigen, de bankagentschappen, een kapsalon of een mutualiteitskantoor.

Het begrip kantoor is onstandvastig. Men beweert dat sommige kantooroppervlakten virtueel zijn (omdat ze niet werden geïnventariseerd) en het glossarium beschouwt deze dan ook niet als kantooractiviteiten. Hierdoor onderschat men de kantooractiviteiten in de huizenblokken en de mazen en wordt de KBTKO minder relevant.

Het grote aantal kantoren, dat gelijkgesteld werd met uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en die zich bovendien zonder groot onderscheid in alle gebieden mogen vestigen, tot in de binnenterreinen van de huizenblokken toe, druist in tegen bijlage 2 (Staatsblad blz. 32798) die verklaart dat uitrustingen van collectief belang aantrekkelijke elementen zijn om zich in de stad te vestigen.

Vanuit dit oogpunt vraagt het ACV dat men in het glossarium (blz. 32560 van het Staatsblad) « de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposten van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten » zou schrappen uit de definitie van de uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten en dat men deze zou aanzien voor wat ze werkelijk zijn, met name kantoren.

In verband met de KBTKO pt. 4.1.2.2. (blz. 32804) wijst het ACV op de discordantie tussen de maximale percentages totale potentiële vloeroppervlakte van het huizenblok van de 2 woongebieden, zoals deze enerzijds in de gepubliceerde methodologie en anderzijds op kaart nr. 4 vermeld staat.

Het ACV kan niet akkoord gaan met het « trucje », dat erin bestaat om via een erratum de m<sup>2</sup> kantoren te « recupereren », die werden geschrapt in het ontwerp van plan dat door de vorige regering op 3 juni 1999 werd aangenomen.

Het ACV verwacht dus dat het GBP, dat men uiteindelijk zal aannemen, dit akkoord zal naleven en de maximaal toelaatbare kantooroppervlakten zal terugbrengen tot (in percentage van de totale potentiële vloeroppervlakte) :

- 0,5 % in een woongebied met residentieel karakter ;
- 4 % in een woongebied ;
- 10 % in een gemengd gebied.

### *Democratisering van de stedenbouwkundige besluitvorming*

De invoering van openbaarmakings- en overlegprocedures betekende een belangrijke stap voorwaarts in de democratisering van de politieke besluitvorming op het vlak van de ruimtelijke ordening. De bewonersverenigingen kregen immers inspraak bij de keuzes, die de toekomst van hun wijk en hun stad bepalen.

Ook het feit dat men ontwerp van GBP II door het verlenen van uitstel en de openbaarmaking (die evenwel iets objectiever had mogen zijn !) aan het openbaar onderzoek heeft onderworpen, heeft het democratisch proces bevorderd (zeker in vergelijking met het openbaar onderzoek van het ontwerp van GBP I).

Niettegenstaande en ondanks een duidelijke « pedagogische » inspanning vanwege het Gewest, betreuren wij het dat dit ontwerp van GBP zeer technisch en soms moeilijk te begrijpen is. Dit zou het democratisch debat betreffende de inrichting van de stad kunnen beperken tot een debat, waaraan enkel nog experts kunnen deelnemen.

Met zijn opmerkingen en voorstellen in de diverse onderstaande voorschriften wil het ACV « een nog billijker evenwicht tot stand brengen tussen de dwingende eisen van de economische ontwikkeling en de residentiële aantrekkelijkheid van het gewest door een versterkte bescherming van de huisvesting » (Staatsblad blz. 32538).

### Advies van het ABVV

De doelstelling van het GBP bestaat erin om het gemengd karakter van de functies in Brussel te bevorderen. Het moet dus de zwakke functies, zoals de woonfunctie en de industriële en ambachtelijke activiteiten beschermen. In de praktijk draagt dit plan evenwel bij tot de desindustrialisering van Brussel door de deuren van de « kantoren » wagenwijd open te stellen. Indien de kantoren immers de plaats van de huisvesting niet kunnen innemen in de « woongebieden » en de « gemengde gebieden » (wat positief is), zullen ze dit doen ten nadele van andere factoren, zoals de productie-activiteiten.

Indien men het rendement van een administratieve m<sup>2</sup> met een industriële m<sup>2</sup> vergelijkt, komt men al gauw tot de vaststelling dat de « kleine ondernemingen » en de overige « ambachtelijke ondernemingen » met uitsterving zullen worden bedreigd.

### Advies van de middenstandsorganisaties

1. De middenstandsorganisaties herinneren eraan dat het GewOP benadrukt dat :

« de tertiaire sector momenteel de verankering is van de Brusselse economie en de tewerkstelling van ons Gewest. De dienstensector vertegenwoordigt het grootste deel van de toegevoegde waarde die in Brussel wordt gecreëerd en 87 % van de personen die in Brussel werken bevinden zich in de tertiaire sector ».

en

« het Gewest de evenwichtige ontwikkeling van de tertiaire activiteiten zal blijven aanmoedigen ».

Hoewel de meeste tertiaire activiteiten, en met name alle activiteiten van de vrije en intellectuele dienstverlenende beroepen, in kantoren worden uitgeoefend, stellen de middenstandsorganisaties vast en betreuren ze dat het GBP II in tegendeel een al te restrictief (nog restrictiever dan het GBP I) en irrealistisch beleid voorziet betreffende de vestiging van kantoren in het Brussels Gewest, hetgeen dus tegen de doelstelling van het GewOP indruist.

De rol van Brussel als nationale, internationale en Europese hoofdstad en de behoeften van zowel de burgers als de ondernemingen leiden tot een steeds grotere vraag naar prestaties op het vlak van intellectuele dienstverlening, advies, bijstand en verzorging.

Alleen al de sector van de vrije en intellectuele beroepen is in de voorbije 10 jaar met 30 % gegroeid en vertegenwoordigt 30 % van de zelfstandige werknemers.

Men moet deze economische en sociale activiteiten, die heel wat werkgelegenheid bieden, de kans geven om zich op natuurlijke wijze te ontwikkelen. Indien de kantoren immers het Gewest zouden verlaten, zou het Gewest niet alleen hun diensten en werkgelegenheid verliezen, maar ook de bewoners die deze activiteiten uitoefenen.

Men moet vaststellen dat het merendeel van de beschikbare kantooroppervlakten werden gebouwd zonder dat ze aan een specifieke behoefte beantwoordden. Bovendien zijn de meeste van het administratieve type, zijn ze onpersoonlijk en ongezellig en laat hun concentratie bijna geen vertrouwelijkheid toe. De huurprijzen en lasten van deze onroerende goederen zijn voor zeer vele economische operatoren en vooral voor de zelfstandige dienstverleners ondraaglijk. Deze kantooroppervlakten beantwoorden noch aan de behoeften en verlangens van de economische operatoren, noch aan deze van de personen die ze ten dienste staan.

Het kantorenbeleid van het GBP II moet op de volgende principes steunen :

1. de keuzes van het GewOP ten uitvoer brengen en de tertiaire economische activiteiten aanmoedigen, waaronder deze die in kantoren worden uitgeoefend ;
2. het mazenconcept en van de maximale percentages van de totale potentiële vloeroppervlakte van het huizenblok die men in de verschillende gebieden voor kantoren mag bestemmen herzien, zodat de economische en sociale activiteiten van de dienstensector die in kantoren worden uitgeoefend zich op normale wijze zouden kunnen ontwikkelen ;
3. met hetzelfde doel voor ogen het aantal m<sup>2</sup> toelaatbare kantoren per onroerend goed in de verschillende gebieden in de hoogte en op realistische wijze herzien. Hiertoe moet men een onderscheid tussen de verschillende soorten kantoren hanteren :

1.

- de kantoren, die lokalen zijn bestemd voor de uitoefening van dienstverlenende vrije of intellectuele beroepen, met name beroepen die rechtstreeks ten dienste staan van het publiek, zijn buurtkantoren ;
- voor deze kantoren moet men op zijn minst dezelfde normen hanteren als voor de productie-activiteiten in alle gebieden ;
- rekening houdend met hun eigenschap van buurtdiensten met sociaal karakter en met het oog op hun perfecte integratie in de woonfunctie (zelfde esthetisch voorkomen, 'verborgen kantoren', discretie, geen vervuiling, geen geluids- en geuroverlast, weinig afval), moet men deze activiteiten een groter aantal m<sup>2</sup> toekennen dan de overige activiteiten in een woongebied met residentieel karakter en in een woongebied ;
- de normen moeten realistisch zijn en rekening houden met de huidige evolutie in de richting van groepspraktijken uit financiële overwegingen en in functie van de kwaliteit van de dienstverlening.

2.

- de kantoren onder punt 1, van zodra deze in de eerste twee woongebieden vrij aanvaardbare normen overschrijden, en alle andere soorten productiekantoren, waaronder de lokalen die gebruikt worden voor het beheer en de administratie van productiebedrijven ;
- deze kantoren moeten zich in gemengde en sterk gemengde gebieden kunnen vestigen en niet gedwongen worden om zich in de administratiegebieden te concentreren. De dienstverlenende vrije en intellectuele beroepen moeten met hun klanten ongedwongen en vertrouwelijke relaties kunnen onderhouden en deze kunnen in geconcentreerde administratietorens nabij de stations onmogelijk tot stand komen. Bovendien kunnen de zelfstandige dienstverleners de hoge huurprijzen en lasten, die in deze gebieden worden gehanteerd, niet dragen. Hun veelvuldige verplaatsingen vereisen daarenboven een goede spreiding over het Gewest om dichte verkeersopstoppingen op dezelfde plaatsen te vermijden.

3.

De kantoren van het administratieve type (de lokalen bestemd voor activiteiten die te maken hebben met het beheer of de administratie van een openbare of semi-openbare dienst), die men moet concentreren in de administratiegebieden of in de gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en die zich niet mogen uitbreiden ten koste van de oppervlakten die voor economische activiteiten moeten worden aangewend.

#### Advies van het VOB

Het beheer van de vestiging van kantoren stoelt enerzijds op de bepaling van de kantooroppervlakte per gebouw, wat geleidelijk kan variëren volgens de evolutie van de gemengdheidsquota.

Anderzijds stoelt het beheer op de uitvoering van de KBTKO, een kaart die het toegelaten aantal m<sup>2</sup> kantoren bepaalt per maas in de vier gebieden met een gemengd karakter.

Het ontwerp van GBP houdt evenwel geen rekening met bepaalde soorten kantoren bij de bepaling van de maximumoppervlakte. Het gaat daarbij om kantoren die minder dan 200 m<sup>2</sup> beslaan of lokalen die gebruikt worden voor de uitoefening van medische of paramedische beroepen, ambassades of kantoren die gebruikt worden ter aanvulling van productie-activiteiten, handelszaken en uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

Activiteiten die men bestempelt als « productie van immateriële goederen » worden, als gevolg van de aanbeveling die door het VOB in het kader van het vorig openbaar onderzoek werd geformuleerd, niet langer als kantooractiviteiten bestempeld. Zij worden gerekend tot de productie-activiteiten ; activiteiten waarvoor de vestigingsvoorwaarden die in de bijzondere voorschriften worden voorzien minder restrictief zijn dan voor de kantoren. Voortaan kunnen deze activiteiten uitgeoefend worden in stedelijke industriegebieden. Dit was vroeger onmogelijk omdat zij als kantooractiviteiten werden beschouwd.



Het VOB stelt evenwel vast dat het algemeen voorschrift 0.13. nog altijd deze assimilatie hanteert bij de toepassing van de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten. De assimilatie blijkt ook nog te gelden voor de productie van materiële diensten ; een activiteit die in het vorig ontwerp van GBP niet als kantooractiviteit werd beschouwd.

Volgens de nieuwe beschikkingen wordt eenzelfde activiteit beschouwd als kantooractiviteit wanneer zij gevestigd is in een woongebied of een gebied met een gemengd karakter, of als productie-activiteit wanneer zij gevestigd is in een industriegebied.

Aangezien de toepassing van de KBTKO, volgens het nieuwe ontwerp, ook vereist is in het kader van de uitwerking van de vrijwaringsclausules, zouden productiebedrijven en materiële of immateriële diensten waarvan de vloeroppervlakte de door de KBTKO toegestane maxima zou overschrijden, genoodzaakt zijn te verhuizen indien zij voor de ontwikkeling van hun activiteiten een vergunning zouden moeten aanvragen voor de uitbreiding van hun oppervlakte.

Verder zou elk nieuw investeringsproject dat zelfs beantwoordt aan de oppervlaktebeperkingen, die door de bijzondere voorschriften aan productie-activiteiten worden opgelegd, onmogelijk zijn wanneer het zich in een maas zou bevinden waarvan het saldo te bouwen kantoren negatief zou zijn.

Deze toepassing van de KBTKO druist, volgens ons, in tegen de logica van de economische ontwikkeling omdat zij de kantooroppervlakte vermindert en dus ook de economische activiteiten die in de kantoren worden uitgeoefend. Hetzelfde geldt voor de activiteiten waarbij materiële diensten en immateriële goederen worden geproduceerd ; die activiteiten die nota bene bepalend zijn voor de economische toekomst van ons Gewest.

Deze beschikkingen zijn, zoals gezegd, in strijd met het GewOP en het is nuttig eraan te herinneren dat in het GBP wordt vermeld dat : « de dienstensector momenteel de verankering is van de Brusselse economie en de tewerkstelling van ons Gewest. De dienstensector vertegenwoordigt het grootste deel van de toegevoegde waarde die in Brussel wordt gecreëerd en 87 % van de personen die in Brussel werken bevinden zich in de dienstensector... ». Verder stelt het GewOP dat : « het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de oprichting van nieuwe economische activiteiten wil bevorderen en de bestaande economische activiteiten wil versterken door het toekennen van recupereerbare voorschotten voor de ontwikkeling van producten, procédés of nieuwe diensten... ».

En ten slotte wordt gezegd dat : « het Gewest de evenwichtige ontwikkeling van de dienstenactiviteiten verder zal aanmoedigen. Deze prioriteit in het economisch beleid kan vele vormen aannemen. Zo zal men de nationale of internationale ondernemingen aanmoedigen zich hier te vestigen of hun hoofdkwartier in het Gewest te behouden (...). Een beleid dat gericht is op het aantrekken van call centers – een sector met een hoge concentratie aan werkkrachten – kadert in een optiek die de vestiging van dienstenactiviteiten in Brussel wenst aan te moedigen (...). »

Het VOB pleit ervoor het ontwerp van GBP zo goed mogelijk af te stemmen op de GewOP-beschikkingen, en :

- vraagt dat zou worden nagedacht over de relevantie van het KBTKO-systeem als instrument voor het beheer van de stedelijke gemengdheid voor de evenwichtige ontwikkeling van de economische, residentiële en andere stedelijke functies.

- vraagt nadrukkelijk dat de KBTKO, als gevolg van de negatieve saldi, niet zou leiden tot een vermindering van de bestaande economische activiteit. Men zou er, zoals voor de huisvesting, moeten voor zorgen dat het huidig aantal economische vestigingen gevrijwaard blijft en dat zij zich kunnen ontwikkelen op een manier dat de andere stedelijke functies dit kunnen.
- dat de KBTKO niet van toepassing zou zijn op activiteiten die onder de nieuwe definitie van « productie-activiteiten » vallen.

## A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE GEBIEDEN

### Voorschrift 0.7.

Het VOB en de middenstandsorganisaties, met uitzondering van het NCMV en de FVIB, vragen om het voorschrift 0.7. als volgt te wijzigen :

« Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed, krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, bestemd worden voor huisvesting, productie-activiteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover **men kan aantonen** dat het onmogelijk is de oorspronkelijke bestemming te behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen werden onderworpen.

In dit geval

1° kunnen productie-activiteiten en handelszaken worden toegestaan als de door de bijzondere voorschriften vastgestelde vloeroppervlaktedrempels geëerbiedigd worden ;

2° kan de herbestemming als kantoor en voor activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen worden toegestaan ;

3° kunnen hotelinrichtingen worden toegestaan als de door de bijzondere voorschriften vastgestelde drempels geëerbiedigd worden. »

Het NCMV, de FVIB, het ACV en het ABVV gaan akkoord met dit voorstel, maar zijn van oordeel dat de herbestemming als kantoor enkel kan worden toegelaten op voorwaarde dat het voorschrift 0.13. geëerbiedigd wordt.

Het ACLVB gaat ermee akkoord om het voorschrift aldus te herschrijven, maar vraagt dat de KBTKO in de Vijfhoek en de eerste kroon strikt zou worden toegepast en in de tweede kroon niet zou worden toegepast.

### Voorschrift 0.8.

De Raad vraagt om de 1<sup>ste</sup> § als volgt op te maken :

« Benedenverdiepingen van onroerende goederen gelegen in een lint voor handelskernen of in gebieden die zijn aangeduid met een « G », weergegeven op de bestemmingskaart, worden bij voorrang bestemd voor handelszaken. De bestemming van de bovenverdiepingen voor de handel kan slechts worden toegestaan indien de continuïteit van het wonen wordt verzekerd. »

Het doel van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan bestaat erin de handelskernen te doen heropleven en ze een nieuwe dynamiek te geven en niet om nieuwe handelskernen te creëren.

De linten voor handelskernen zijn de gebieden waar men alle handelsactiviteiten moet concentreren. Daarom zijn alle kleinhandels, en in het bijzonder de kleinhandels voor

uitrusting van personen, huisinrichting, vrije tijd en cultuur, die bijzonder representatief zijn voor de handel in het stadscentrum, toegelaten.

Voor het overige worden omtrent de drempels die de verschillende oppervlakten werden toegewezen de volgende opmerkingen gemaakt :

- De middenstandsorganisaties vragen dat men de vloeroppervlakte voor handelszaken per project en per onroerend goed tot 500 m<sup>2</sup> zou blijven beperken ;
- Het VOB vraagt dat men deze drempel zou schrappen ;
- Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen dat men deze drempel tot 750 m<sup>2</sup> zou verhogen ;
- De middenstandsorganisaties, het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen dat men de vergroting van deze oppervlakte tot 2000 m<sup>2</sup> zou toelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen ;
- Het VOB vraagt dat men diezelfde oppervlakte tot 3500 m<sup>2</sup> zou vergroten ;
- De middenstandsorganisaties, het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen dat de vergroting van deze oppervlakte tot meer dan 2000 m<sup>2</sup> enkel zou kunnen worden toegestaan onder één van de volgende voorwaarden :
  - de handelszaak hergebruikt een bestaand onroerend goed dat niet wordt uitgebaat ;
  - deze bestemming is vastgelegd in een bijzonder bestemmingsplan.
- Het VOB vraagt om deze laatste drempel van 2000 m<sup>2</sup> tot 3500 m<sup>2</sup> te vergroten.

De Raad vraagt dat men ingeval van nieuwe vestigingen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de projectontwikkelaars ertoe zou verplichten om in hun handelsproject de bijkomende parkeerplaatsen te integreren, hetzij via de aanleg van parkings in de onroerende goederen, hetzij via een bovengrondse oplossing die niet ten koste gaat van de parkeerplaatsen van de bestaande handelszaken. Wanneer het om een nieuwbouw van meer dan 1500 m<sup>2</sup> gaat, is het raadzaam om deze toelatingen afhankelijk te maken van de verplichte terbeschikkingstelling van voldoende bijkomende parkeerplaatsen.

De Raad vraagt om de bepaling van het GBP I (algemeen voorschrift 0.7.) betreffende de parkings in de onroerende goederen opnieuw in te voeren :

« Om de wegen van het middellang en langdurig parkeren te ontlasten en om het parkeeraanbod voor de handelszaken en voor de buurtbewoners uit te breiden, kunnen in de gebouwen gelegen in de handelskernen parkeerplaatsen worden aangelegd. »

De continuïteit van het wonen in de handelskernen moet verzekerd zijn.

Indien wordt aangetoond dat de handelingen en werken het behoud van de bestaande privatieve ingangen tot de benedenverdiepingen van de handelszaken waarborgen en een privatieve ingang voor elke nieuwbouw verplicht maken, vraagt de Raad dat voor de onroerende goederen zonder privatieve ingangen :

- de gemeentelijke overheden voorstellen tot een gezamenlijke oplossing zouden uitwerken zodat men de ingang tot de verdiepingen zo goedkoop mogelijk zou kunnen realiseren ;
- dat men bij gebrek hieraan de onroerende goederen met een voorgevel van minder dan 6 meter breed of waarvoor men kan aantonen dat de uitvoering van de werken technisch of architecturaal onmogelijk is, van de verplichte privatieve ingangen zou vrijstellen.

Anderzijds vraagt de Raad dat men deze problematiek zou oplossen door de toepassing van de besluiten van het artikel 9 van de GSV, die op 23 september 1999 van kracht werd.

Op basis van de gegevens van het Observatorium van de handel en voor zover er aangetoond wordt dat het bestaande lint voor handelskernen dichtbebouwd is, is de Raad voorstander van uitbreidingsmogelijkheden voor dit lint.

### **Voorschrift 0.9.**

Het VOB en de middenstandsorganisaties vragen om het voorschrift 0.9. als volgt te wijzigen :

« In naleving van voorschrift 0.10. mogen verbouwings-, **renovatie- of wederopbouwwerken** worden uitgevoerd aan bestaande onroerende goederen waarvan de bestemming vermeld is in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die hierop betrekking hebben of, bij ontstentenis daarvan, waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de bestemmingen van het plan.

De handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden :

- 1° ze vergroten de bestaande vloeroppervlakte om de 20 jaar niet met meer dan 20 % ;
- 2° ze voldoen aan de voorschriften **1.5.3°**, **2.5.3°**, **3.5.2°**, **4.5.2°** of **7.4**, **2<sup>de</sup> alinea** van het gebied waarop het project betrekking heeft ;
- 3° ze worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De mogelijkheid tot vergroting is eveneens van toepassing op bestaande onroerende goederen waarvan de vloeroppervlakte de door de bijzondere voorschriften vastgestelde drempels overschrijdt. {het einde van de zin betreffende het voorschrift 0.13. wordt geschrapt}

Daarenboven geldt deze mogelijkheid tot vergroting niet in groengebieden met hoogbiologische waarde, bosgebieden en grondreservegebieden. »

De middenstandsorganisaties zijn immers van mening dat men niet restrictiever mag zijn voor de kantoren dan voor de overige economische activiteiten.

Het NCMV en de FVIB steunen dit voorstel op voorwaarde dat de voorlaatste alinea als volgt wordt opgemaakt :

« De mogelijkheid tot vergroting is eveneens van toepassing op de bestaande onroerende goederen waarvan de vloeroppervlakte de door de bijzondere voorschriften vastgestelde drempels overschrijdt ; na overleg kan een lichte overschrijding van de KBTKO worden toegelaten, die dan in de KBTKO wordt opgenomen. »

Het ACV en het ABVV vragen dat men het voorschrift 0.13., dat van toepassing is op de kantoren, zou blijven naleven en dus de formulering van punt 4 zou behouden.

Het ACLVB gaat ermee akkoord om het voorschrift aldus te herschrijven, maar vraagt dat de KBTKO in de Vijfhoek en de eerste kroon strikt zou worden toegepast en in de tweede kroon niet zou worden toegepast.

Het ACV wenst dat men het volgende zou toevoegen :

« In de negatieve mazen zal het Gewest ingeval van vernieling van kantoren als gevolg van een toevallig onheil, dat grondige renovatiewerken noodzakelijk maakt, een bestemming voorstellen die beter met het GBP overeenstemt. Indien blijkt dat er geen enkele mogelijkheid bestaat, zal men de wederopbouw alleen zonder vergroting (zelfs minder dan 20 %) mogen toelaten. »

### **Voorschrift 0.9. bis**

De Raad vraagt dat men het jaar 1979, toen het Sectorplan werd aangenomen, in aanmerking zou nemen in plaats van het jaar 1962.

Hij vraagt eveneens dat men een inventaris zou opmaken van de betrokken gebouwen en het concept van niet-uitgebaat onroerend goed zou definiëren.

De middenstandsorganisaties vragen om punt 2 als volgt te wijzigen :

« voor kantoren als de bijzondere voorschriften in acht genomen worden ; ».

Het ACV en het ABVV vragen dat men het voorschrift 0.13. in acht zou blijven nemen.

Het ACLVB vraagt dat de KBTKO in de Vijfhoek en de eerste kroon strikt zou worden toegepast en in de tweede kroon niet zou worden toegepast.

Het VOB vraagt om punt 2 eenvoudigweg te schrappen : de kantoren moeten immers onder het toepassingsveld van punt 3 vallen.

Het ACV, het ABVV, de ACLVB en de middenstandsorganisaties vragen dat men het volgende zou toevoegen :

4° voor de handelszaken als voorschrift 0.8. en de bijzondere voorschriften van het beoogde gebied in acht worden genomen.

Het VOB kant zich tegen de toevoeging van dit punt 4.

### **Voorschrift 0.10.**

De Raad vraagt om het voorschrift 0.10. als volgt te wijzigen :

« Onverminderd de toepassing van voorschrift 0.9. mag de uitbating van de inrichtingen waarvoor een milieuvergunning vereist is en waarvan de activiteit niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning.

Wanneer de vergunning vervalt of **wanneer een nieuwe vergunningsaanvraag wordt ingediend**, kan deze worden **uitgereikt** overeenkomstig de bepalingen aangaande de milieuvergunning zonder dat hierbij evenwel de gegrondheid van de stedenbouwkundige beoordeling in de stedenbouwkundige vergunning of het attest tijdens de geldigheid ervan kan worden in vraag gesteld. »

### **Voorschrift 0.11.**

De middenstandsorganisaties en het VOB zijn van oordeel dat indien men voorschrift 0.11. zou laten zoals het is, het de bijzondere voorschriften die de vestiging van kantoren in de woongebieden en de gemengde gebieden toelaten ondoeltreffend zou maken. Daarom vragen ze om dit voorschrift 0.11. als volgt te wijzigen :

#### **« 1<sup>ste</sup> §**

De wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning evenals de afbraak van een woning in een **woongebied met residentieel karakter** kunnen slechts toegestaan worden nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder één van de volgende voorwaarden :

1° dat op dezelfde plaats minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd ;

2° dat de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening toegelaten is voor zover de vloeroppervlakte voor deze activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte **van het bestaande gebouw** ; {de voorwaarde « die afzonderlijk wordt uitgeoefend » wordt geschrapt}

#### **2<sup>de</sup> §**

De wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning evenals de afbraak van een woning in een woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied of in een administratiegebied kunnen slechts worden toegestaan nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder één van de volgende voorwaarden :

1° dat op dezelfde plaats in een woongebied en in het gebied **wanneer men zich in een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied en een administratiegebied bevindt** minstens voor dezelfde oppervlakte aan woningen wordt heropgebouwd ;

2° dat de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening toegelaten is **voor zover de bijzondere voorschriften in acht worden genomen** ; {de rest van de zin wordt geschrapt}

Het NCMV en de FVIB gaan akkoord met dit laatste voorstel, maar vragen dat het woongebied, net zoals het woongebied met residentieel karakter, eveneens aan de voorwaarden van de 1<sup>ste</sup> § zouden worden onderworpen.

De middenstandsorganisaties zijn van mening dat de voorwaarde « die afzonderlijk wordt uitgeoefend » te strikt en irrealistisch is en dat de inachtneming van de bijzondere voorschriften voldoende beperkend is.

De middenstandsorganisaties vragen om in punt 6 van de eerste paragraaf het volgende toe te voegen : « voor zover de bijzondere voorschriften in acht worden genomen ». Het ACV, het ABVV en de ACLVB delen dit standpunt.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om het voorschrift 0.11. te laten zoals het is.

### **Voorschrift 0.13.**

Het VOB en de middenstandsorganisaties vragen om punt 2 van de laatste paragraaf als volgt te wijzigen :

**« de vloeroppervlakten van kantoren van meer dan 75 m<sup>2</sup> en gelijk aan of minder dan 300 m<sup>2</sup>, voor zover de vloeroppervlakte beperkt is tot 45 % van de totale oppervlakte van het bestaande gebouw. »**

Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om het voorschrift te laten zoals het is.

### **Motivering van het ACV**

Om de kaart met de toelaatbare kantooroppervlakten te eerbiedigen, vraagt het ACV dat men rekening zou houden met de kantooroppervlakten van 75 tot 200 m<sup>2</sup> en met de dokterspraktijken die groter zijn dan 75 m<sup>2</sup>.

De diplomatieke en vergelijkbare vertegenwoordigingen hebben een reële impact op de residentiële omgeving, moeten als kantoren worden beschouwd en als dusdanig worden geïnventariseerd.

Het ACV vraagt om in elk geval in de twee woongebieden en in de gemengde en sterk gemengde gebieden de productie-activiteiten, net zoals de kantoren, aan de beperkingen van de KBTKO te onderwerpen. Men kan deze activiteiten vanuit het oogpunt van de overlast, die uit hun samengaan met de huisvesting voortvloeit, gelijkstellen met kantooractiviteiten (periodes van leegstand, vraag naar mobiliteit, enz.).

### **Motivering van het VOB**

Dit mechanisme voor het beheer van de vestiging van kantoren is voor de ondernemingen ongetwijfeld één van de meest aanvechtbare hoofdstukken van het ontwerp van GBP, zowel wat betreft de gevolgde methodologie als de reglementering waartoe ze heeft geleid.



Vanuit methodologisch oogpunt bepaalt het ontwerp de toelaatbare kantooroppervlakten in functie van de bebouwbare vloeroppervlakten per huizenblok (uitgedrukt in percenten) die in « mazen » zijn gegroepeerd.

De mazen worden bovendien bepaald door de gemeentelijke grens, het tracé van de regionale wegen of de wegen die de wijken onderling verbinden. De eerste bemerking heeft betrekking op de afbakening van de mazen. De gemeentelijke grenzen of de wegen vormen, evenmin als de huizenblokken (een systeem dat in het vorige ontwerp van GBP werd gehanteerd) een criterium voor de beoordeling van de stedelijke harmonie of coherentie.

Het onderscheid tussen dat wat men mag bouwen en dat wat men niet mag bouwen stoelt dan ook op zuiver artificiële criteria die aan geen enkele socio-economische werkelijkheid of esthetisch criterium beantwoorden.

Daar komt bij dat de bepaling van de toegestane oppervlakten een vergelijking vergt tussen de bestaande kantooroppervlakte (op basis van hun inventaris) enerzijds, en de maximum toelaatbare oppervlakte anderzijds.

Het operationeel karakter van deze beschikking veronderstelt dat de feitelijk bestaande toestand op eender welk moment nauwkeurig gekend en geïnventariseerd is. Dit lijkt ons moeilijk te realiseren.

De manier waarop de maximum toegestane oppervlakten worden berekend, zou volgens ons onvoldoende bouw mogelijkheden opleveren, vooral wanneer men ze met het gewestplan vergelijkt.

De toepassing van de percentages die in de methodologische nota worden vermeld, en die variëren volgens de bestemming van de zone, kan inderdaad leiden tot bebouwbare maxima die lager liggen dan de bestaande kantoren. Zoals verder zal worden gezegd is deze toestand niet enkel economisch onaanvaardbaar, maar ook ondoorzichtig waardoor de juridische onzekerheid en het onbegrip in de hand worden gewerkt, aangezien zelfs de federaties van wijkcomités verklaren dat de KBTKO gunstig staat tegenover kantoren !

Ten slotte zou de toepassing van het KBTKO-systeem de regularisering in de weg kunnen staan van toestanden die niet in de inventaris voorkomen, wat zou kunnen leiden tot onvoldoende of negatieve bouwsaldi.

Dergelijke situaties hebben zich meermaals tijdens het openbaar onderzoek voorgedaan bij ondernemingen wier niet-geïnventariseerde oppervlakte door de gemeente nochtans aan kantoorbelasting wordt onderworpen.

Wat de methodologie betreft, is het dan ook noodzakelijk om, in overleg met de economische middens, een nieuwe filosofie voor het bepalen van de toegestane kantooroppervlakten te ontwikkelen.

### **Voorschrift 0.16.**

De Raad beschouwt het punt van wisselend gemengd karakter als een interessant element om de bodembestemmingsregels in de heterogene huizenblokken op soepele wijze toe te passen. Dit instrument zou het mogelijk moeten maken om de behoeften van de ondernemingen beter op elkaar af te stemmen en de kwaliteit van de woonfunctie niettemin te vrijwaren.

Het VOB wijst erop dat het in Brussel zeer vaak voorkomt dat ondernemingsgebieden, die op de kaart met de bestaande feitelijke toestand duidelijk worden aangeduid, omwille van de eenvormigheid van de huizenblokken, door het GBP niettemin tot een woongebied worden gerekend. Meer punten van wisselend gemengd karakter in de ondernemingsgebieden zou bijgevolg een goed alternatief zijn om de versnippering van de huizenblokken tegen te gaan.

Het VOB is anderzijds van oordeel dat de regels betreffende de « gemengde gebieden », die op het punt van wisselend gemengd karakter van toepassing zijn, niet met de economische werkelijkheid overeenstemmen, en dat deze regels zouden moeten worden uitgebreid tot deze van de « sterk gemengde gebieden » of van de « gebieden voor stedelijke industrie », wanneer de plaatselijke toestand dit toelaat en de aard van de gebouwen strookt met de goede indeling van de ruimte.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB zijn evenwel van mening dat men het gebruik van de techniek van het punt van wisselend gemengd karakter beredeneerd en geval per geval moet onderzoeken.

## B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE WOONGEBIEDEN

### **1. Woongebieden met residentieel karakter**

1.2.

De middenstandsorganisaties en het VOB vragen om de eerste alinea als volgt te wijzigen :

« Deze gebieden kunnen worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor productie-activiteiten **en voor kantoren**, waarvan de vloeroppervlakte van al deze functies samen, per onroerend goed, niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>. »

Het VOB vraagt dat men ingeval van economische noodzaak en voor zover de overige voorwaarden in acht worden genomen van deze beperking van 300 m<sup>2</sup> zou kunnen afwijken.

De middenstandsorganisaties en het VOB vragen de schrapping van de tweede paragraaf.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om punt 2 te laten zoals het is.

1.3.

In verband met de aparte ingang tot de woningen op de bovenverdiepingen, verwijst de Raad naar zijn voorstel betreffende het voorschrift 0.8.

Het VOB vraagt om voor de buurthandel de beperking tot 150 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, per project en per onroerend goed, te schrappen.

De middenstandsorganisaties, het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om de drempel van het voorschrift te laten zoals hij is.

Voor de definitie van de buurthandel verwijst de Raad naar zijn voorstellen betreffende de wijziging van het glossarium.

1.5.1°

Het VOB vraagt om het punt 1.5.1° te schrappen. De ondernemingen moeten immers in die mate over hun binnenterrein van het huizenblok kunnen beschikken, dat ze hun activiteiten normaal kunnen uitoefenen. De milieuvergunning zou dit gebruik met name kunnen eisen voor het parkeren van voertuigen buiten het wegennet, voor de aanleg van laad- en loskades of voor de organisatie van de goederenopslag.

De middenstandsorganisaties vragen dat punt 1.5.1° zou worden geschrapt of op zijn minst eveneens van toepassing zou zijn op de economische activiteiten die de voorschriften 1.5.2°, 1.5.3° en 1.5.4° in acht nemen.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om het punt 1.5.1° te laten zoals het is.

1.5. 4°

De Raad vraagt om het begrip « continuïteit van het wonen » te verduidelijken.

## 2. Woongebieden

### 2.2.

Het VOB en de middenstandsorganisaties vragen om de eerste paragraaf als volgt te herschrijven :

« Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor productie-activiteiten en voor kantoren, waarvan de vloeroppervlakte van al deze functies samen, per onroerend goed, niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt. Deze oppervlakte wordt tot 500 m<sup>2</sup> vergroot indien het om dienstverlenende vrije en intellectuele beroepen gaat. »

Het VOB vraagt eveneens dat men van deze beperking tot 300 m<sup>2</sup> zou kunnen afwijken ingeval van economische noodzaak en voor zover de andere voorwaarden in acht worden genomen.

Het NCMV, de FVIB en het ACV vragen om deze vergroting tot 500 m<sup>2</sup> te beperken tot 300 m<sup>2</sup>.

Het VOB en de middenstandsorganisaties vragen om de tweede paragraaf te schrappen.

Het VOB, de middenstandsorganisaties en het ACLVB vragen om in de derde paragraaf de beperking tot 500 m<sup>2</sup> op 750 m<sup>2</sup> te brengen.

Het NCMV, de FVIB en het ACV vragen om deze vergroting tot 500 m<sup>2</sup> te beperken.

Het VOB acht de maximale toegelaten oppervlakten ontoereikend voor de economische activiteiten en vraagt dat men deze maxima opnieuw zou bespreken.

Het VOB herinnert eraan dat « het tijdens het openbaar onderzoek van het vorig ontwerp van GBP had onderstreept dat gemeentelijke raadpleging van ondernemingen dikwijls had aangegeven dat de begrenzing van de oppervlakte die aan de economische activiteit werd toegekend niet overeenkwam met de economische werkelijkheid. Zij waren te restrictief met betrekking tot de bestaande activiteiten en maakten eender welke nieuwe activiteit onzeker, ja zelfs onmogelijk.

Tot onze spijt stellen we vast dat het nieuwe ontwerp niet gunstig is geëvolueerd. Dit geldt meer bepaald voor de kleine en middelgrote handelszaken die in woongebieden tot 150 m<sup>2</sup> en in gemengde gebieden tot 200 m<sup>2</sup> worden herleid, waarbij in het laatste geval de oppervlakte maximum 500 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Bepaalde activiteiten, die als handelsactiviteiten bestempeld kunnen worden, zijn nochtans buurtactiviteiten die zich van nature uit in woonzones vestigen. Wij denken daarbij aan bankagentschappen waarvan de oppervlakte meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt, of stations voor de verdeling van brandstoffen. Dit geldt ook voor kleine en middelgrote distributie-ondernemingen waarvan de oppervlakte geregeld de toegestane 500 m<sup>2</sup> overschrijdt.

Hetzelfde geldt – en dit is nog meer verontrustend – voor de grenzen die aan de productie-activiteiten werden opgelegd omdat zij slechts uitzonderlijk overeenkomen met de grenzen van de bestaande ondernemingen. Ook al kan de ontwikkeling van deze laatste worden gezien in het kader van de toepassing van de vrijwaringsclausules, toch blijkt dat het aantrekken van nieuwe investeringen heel wat twijfelachtiger is omdat de reële ruimtelijke beschikbaarheid van monofunctionele gebieden die voor investeringen in aanmerking komen, volgens de cartografische voorschriften blijkbaar overschat is.

Een belangrijk deel van deze laatste gebieden, meer bepaald de stedelijke industriegebieden, geven enkel de indruk beschikbaar te zijn, of vereisen een complex en lang saneringsinitiatief.

Het blijkt dat de coëxistentie tussen productie-activiteiten en andere functies meer zou moeten worden bepaald door specifieke voorwaarden inzake milieu- of stedenbouwkundige vergunningen, in plaats van door het opleggen van ruimtelijke beperkingen per gebouw.

Het ABVV vraagt om dit voorschrift integraal te behouden.

### 2.3.

In verband met de aparte ingang tot de woningen op de bovenverdiepingen, verwijst de Raad naar zijn voorstel betreffende het voorschrift 0.8.

Het VOB is van oordeel dat men voor de buurthandel de beperking tot 150 m<sup>2</sup> en de mogelijke uitbreiding tot 300 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, per project en per onroerend goed, in de hoogte moet herzien.

De middenstandsorganisaties, het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om de drempels in het voorschrift te laten zoals ze zijn. Ze willen immers de rust van de bewoners van de woongebieden vrijwaren (beperking van het autoverkeer) en zijn van mening dat het handelsaanbod in het Brussels Gewest ruimschoots volstaat.

Voor de definitie van de buurthandel verwijst de Raad naar zijn voorstellen betreffende de wijziging van het glossarium.

#### 2.5.1°

Het VOB vraagt om het punt 2.5.1° te schrappen. De ondernemingen moeten immers in die mate over hun binnenterrein van het huizenblok kunnen beschikken, dat ze hun activiteiten normaal kunnen uitoefenen. De milieuvergunning zou dit gebruik met name kunnen eisen voor het parkeren van voertuigen buiten het wegennet, voor de aanleg van laad- en loskades of voor de organisatie van de goederenopslag.

De middenstandsorganisaties vragen dat punt 2.5.1° zou worden geschrapt of op zijn minst eveneens van toepassing zou zijn op de economische activiteiten die de voorschriften 2.5.2°, 2.5.3° en 2.5.4° in acht nemen.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om het punt 2.5.1° te laten zoals het is.

## C. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER

### **3. Gemengde gebieden**

3.1.

De Raad vraagt om het voorschrift 3.1. als volgt te wijzigen :

« Deze gebieden zijn voor huisvesting en economische activiteiten bestemd. »

3.2.

De Raad vraagt om in de 1<sup>ste</sup> alinea te verduidelijken dat zowel de kantoren als de productie-activiteiten afzonderlijk de drempel van 500 m<sup>2</sup> per onroerend goed mogen behalen.

1<sup>er</sup> §

Het VOB en de middenstandsorganisaties vragen om het woord « ook » te schrappen.

De middenstandsorganisaties en de ACLVB vragen dat men de vloeroppervlakte van de functies uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productie-activiteiten zou toelaten tot 1.500 m<sup>2</sup> en dat men het einde van de zin « met een maximum van 750 m<sup>2</sup> voor kantoren en productie-activiteiten » zou behouden.

De 2<sup>de</sup> § wordt : « De vloeroppervlakte van de productie-activiteiten en van de kantoren mag worden vergroot tot 2000 m<sup>2</sup> per onroerend goed, op voorwaarde dat : »

Omwille van de coherentie, moet de 3<sup>de</sup> § dus worden geschrapt.

Het VOB steunt deze laatste voorstellen, maar acht de gevraagde drempels veel te laag ten overstaan van de werkelijkheid van de economische activiteiten in de gemengde gebieden. Men zou deze drempels bijvoorbeeld tot 3.000 m<sup>2</sup>, 1.500 m<sup>2</sup> en 6.000 m<sup>2</sup> kunnen verhogen.

Het ACV en het ABVV vragen om het voorschrift te laten zoals het is.

3.3.

In verband met de aparte ingang tot de woningen op de bovenverdiepingen, verwijst de Raad naar zijn voorstel betreffende het voorschrift 0.8.

De middenstandsorganisaties vragen om de tweede zin van de 1<sup>ste</sup> paragraaf als volgt te wijzigen : « De verdiepingen kunnen eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de continuïteit van het wonen wordt verzekerd ».

Het ACV, het ABVV en de ACLVB zijn van oordeel dat de handel de 1<sup>ste</sup> verdieping niet mag overschrijden en dat de bovenverdiepingen voor huisvesting bestemd moeten blijven.

De middenstandsorganisaties vragen om de 200 m<sup>2</sup> te behouden voor de buurthandel, die met de woonfunctie is verbonden.

Het VOB vraagt dat de grote distributie-ondernemingen, die aan de criteria van de wet van 1975 betreffende de handelsvestigingen voldoen, zich in afwijking van de bijzondere voorschriften in een gemengd gebied zouden mogen vestigen.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB gaan hiermee akkoord indien het om een herlokalisatie gaat, maar zijn daarentegen van oordeel dat alle bijkomende nieuwe vestigingen de bijzondere voorschriften van het ontwerp van GBP in acht moeten nemen.

De Raad vraagt om in de 3<sup>de</sup> paragraaf na 500 m<sup>2</sup> het volgende toe te voegen : « en voor de groothandel op 1500 m<sup>2</sup> »

Voor de definitie van de groothandel verwijst de Raad naar zijn voorstellen betreffende de wijziging van het glossarium.

De Raad vraagt om aan de 3<sup>de</sup> paragraaf na de 3<sup>de</sup> alinea het volgende toe te voegen :

« De gespecialiseerde kleinhandel die geen deel uitmaakt van de sectoren voor uitrusting van personen, huisinrichting, vrije tijd en cultuur, en die de handelszaken in de linten voor handelskernen aanvult en grote oppervlakten en transportvoorzieningen behoeft, mag zich in randgebieden voor kleinhandel vestigen op voorwaarde dat de vloeroppervlakte per handelszaak groter is dan 600 m<sup>2</sup> en op voorwaarde dat hij de bestaande handelskernen niet ontwricht.

De vestiging van vloeroppervlakten van dergelijke gespecialiseerde handelszaken kan worden toegelaten onder de voorwaarden bedoeld in alinea 2 van het voorschrift 3.2. »

#### 4. Sterk gemengde gebieden

De middenstandsorganisaties, het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om een punt 4.0. toe te voegen :

« Deze gebieden zijn bestemd voor economische activiteiten en huisvesting. »

Het VOB kant zich tegen deze wijziging omdat het van oordeel is dat het statuut van sterk gemengd karakter zich richt tot een geheel van functies, die in het voorschrift 4.1. duidelijk worden opgesomd.

4.1.

De middenstandsorganisaties vragen om dit punt 4.1. als volgt te herschrijven :

« Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting, uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, productie-activiteiten en kantoren. De vloeroppervlakte voor al deze functies samen, behalve huisvesting, mag per onroerend goed niet meer bedragen dan 3000 m<sup>2</sup> met een maximum van 1000 m<sup>2</sup> voor de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en voor de kantoren die instaan voor het beheer of de administratie van een onderneming of een openbare dienst.

De vloeroppervlakte voor productie-activiteiten en kantoren, met uitzondering van de kantoren die instaan voor het beheer of de administratie van een onderneming of een openbare dienst, mag worden vergroot tot 4000 m<sup>2</sup> op voorwaarde dat :

- 1° de vergroting van deze oppervlakte behoorlijk gerechtvaardigd is om sociale of economische redenen ;
- 2° de plaatselijke omstandigheden deze vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen;
- 3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte voor productie-activiteiten en kantoren, met uitzondering van de kantoren die instaan voor het beheer of de administratie van een onderneming of een openbare dienst, mag door middel van een BPA tot meer dan 4000 m<sup>2</sup> worden vergroot. »

Omwille van de coherentie worden in dit geval de 3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> § van het punt 4.1. van het ontwerp van GBP geschrapt. »

Het VOB kant zich tegen het onderscheid en de verschillende behandeling van de productie-activiteiten en de kantoren enerzijds, en de kantoren die instaan voor het beheer en de administratie van een onderneming of openbare dienst anderzijds. Alle economische activiteiten moeten zich in de sterk gemengde gebieden kunnen vestigen.



De ACLVB sluit zich aan bij de vraag van de middenstandsorganisaties om de kantoren, die instaan voor het beheer en de administratie van een openbare dienst, in de administratiegebieden nabij de stations te vestigen en uit te sterk gemengde gebieden te weren.

Het VOB en de middenstandsorganisaties vragen om de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en de vervaardiging van immateriële goederen als productie-activiteiten te vermelden en niet uit dit voorschrift te weren. Indien men de 3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> § toch zou behouden, vragen ze dat men diezelfde activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en de vervaardiging van immateriële goederen uit het begrip kantooractiviteiten zou schrappen en niet aan de beperking tot 3500 m<sup>2</sup> zou onderwerpen.

Het VOB vindt de maximale toegelaten oppervlakten voor de economische activiteiten in de sterk gemengde gebieden ruim onvoldoende. De maximumdrempel voor de productie-activiteiten zou bijvoorbeeld op 4000 m<sup>2</sup> kunnen worden gebracht zonder speciale regelen van openbaarmaking (SRO) en op meer dan 4000 m<sup>2</sup> met SRO.

De Raad vraagt om de groothandel gelijk te stellen met productie-activiteiten.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB vragen om de maxima die het ontwerp van GBP voorziet te behouden.

In verband met de laatste paragraaf stelt de Raad vast dat de Franstalige en Nederlandstalige teksten die in het Staatsblad zijn verschenen niet overeenstemmen inzake de datum van inwerkingtreding van een bijzonder bestemmingsplan, met name 1 januari 2000 in het Nederlands en 1 juli 2000 in het Frans. De Raad vraagt dat men de Nederlandstalige en Franstalige teksten in overeenstemming zou brengen.

4.2.

In verband met de aparte ingang tot de woningen op de bovenverdiepingen, verwijst de Raad naar zijn voorstel betreffende het voorschrift 0.8.

De middenstandsorganisaties vragen om de tweede zin van de 1<sup>ste</sup> paragraaf als volgt te wijzigen : « De verdiepingen kunnen eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de continuïteit van het wonen wordt verzekerd ».

Het ACV, het ABVV en de ACLVB zijn van oordeel dat de handel de 1<sup>ste</sup> verdieping niet mag overschrijden en dat de bovenverdiepingen voor huisvesting bestemd moeten blijven.

De Raad vraagt om aan de 3<sup>de</sup> paragraaf na de 3<sup>de</sup> alinea het volgende toe te voegen :

« De gespecialiseerde kleinhandel die geen deel uitmaakt van de sectoren voor uitrusting van personen, huisinrichting, vrije tijd en cultuur, en die de handelszaken in de linten voor handelskernen aanvult en grote oppervlakten en transportvoorzieningen behoeft, mag zich in randgebieden voor kleinhandel vestigen op voorwaarde dat de vloeroppervlakte per handelszaak groter is dan 600 m<sup>2</sup> en op voorwaarde dat hij de bestaande handelskernen niet ontwricht.

De vestiging van vloeroppervlakten van dergelijke gespecialiseerde handelszaken kan worden toegelaten onder de voorwaarden bedoeld in alinea 2 van het voorschrift 3.2. »

De middenstandsorganisaties vragen om de drempel van 200 m<sup>2</sup> voor de buurtkleinhandel, die samengaat met de woonfunctie, te behouden.

Het VOB vraagt dat de grote distributie-ondernemingen, die aan de criteria van de wet van 1975 betreffende de handelsvestigingen voldoen, zich in afwijking van de bijzondere voorschriften in een sterk gemengd gebied zouden mogen vestigen.

Het ACV, het ABVV en de ACLVB gaan hiermee akkoord indien het om een herlokalisatie gaat, maar zijn daarentegen van oordeel dat alle bijkomende nieuwe vestigingen de bijzondere voorschriften van het ontwerp van GBP in acht moeten nemen.

#### 4.4.

De Raad vraagt om de begrippen stadskanker, braakliggend stuk grond, onbebouwd terrein en verlaten bedrijf te verduidelijken.

De Raad vraagt om een inventaris op te maken van de stadskankers, braakliggende stukken grond, onbebouwde terreinen en verlaten bedrijven, waarop het voorschrift 4.4. van toepassing zou kunnen zijn.

Het ACV, het ABVV, de ACLVB en de middenstandsorganisaties vragen om het voorschrift 4.4 als volgt te wijzigen :

« In de huizenblokken gelegen in een sterk gemengd gebied die de hiernavolgende kenmerken vertonen :

1° een goede bereikbaarheid ;

2° de afwezigheid van een handelsruimte met een vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> ;

3° de aanwezigheid van ofwel een stadskanker, ofwel een braakliggend stuk grond, ofwel een onbebouwd terrein, ofwel een verlaten bedrijf, samen goed voor minstens 15 % van de oppervlakte van het betrokken huizenblok ;

4° nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Er kan worden afgeweken van voorschriften 4.1 en 4.2 voor elk totaalproject waarvoor één enkele vergunningsaanvraag is ingediend en dat voldoet aan de volgende voorwaarden :

1° het project maakt de herstructurering van de stedelijke omgeving mogelijk ;

2° het project beslaat een terreinoppervlakte van minstens 5000 m<sup>2</sup> ;

3° het project voorziet minstens 40 % vloeroppervlakte voor huisvesting en maximum 35 % vloeroppervlakte voor kantoren, met uitzondering van de kantoren die instaan voor het beheer of de administratie van een onderneming of een openbare dienst, voor activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en de vervaardiging van immateriële

goederen of, buiten het handelslint, voor de buurthandel en voor de handelszaken die de kantooractiviteiten en de vervaardiging van materiële en immateriële diensten gewoonlijk aanvullen. De vloeroppervlakten bestemd voor de buurthandel en voor de gewone handelszaken mogen evenwel niet meer bedragen dan 15 % van de totale vloeroppervlakte van het project, indien het project zich buiten de linten voor handelskernen bevindt ;

4° in de delen van het grondgebied met onvoldoende groene ruimten of die opgenomen zijn in het groen netwerk voorziet het project minstens 20 % terreinoppervlakte voor groene ruimte toegankelijk voor het publiek ;

5° in het project worden gelijktijdig woningen en andere bestemmingen voorzien ;

6° ingeval van nabijheid van één of meerdere bestaande handelskernen, mag de handelsvestiging deze handelskernen niet ontwrichten.

Het VOB vindt de minimumdrempel van 5000 m<sup>2</sup> bijzonder restrictief ten overstaan van de Brusselse werkelijkheid en is van oordeel dat men deze drempel aanzienlijk moet verlagen.

De middenstandsorganisaties zijn van oordeel dat men deze minimumdrempel van 5000 m<sup>2</sup> niet mag verlagen.

Het VOB acht de percentages in het voorschrift 4.4. kunstmatig en restrictief.

4.5.

De Raad vraagt dat dit voorschrift enkel van toepassing zou zijn op de bestemmingen bedoeld in de voorschriften 4.1. tot 4.3.

Bijgevolg vraagt de Raad om het voorschrift 4.5. als volgt te herschrijven :

« Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 4.1. tot 4.3. :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen.

Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in het voorschrift 4.4. :

1° de wijzigingen van de bouwwerken en installaties zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen. »

## D. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE INDUSTRIEGEBIEDEN

### **5. Stedelijke industriegebieden**

#### 5.1.

De Raad vraagt om de groothandel in het glossarium te definiëren en gelijk te stellen met productie-activiteiten.

De middenstandsorganisaties vragen om het volgende toe te voegen :

5° voor kantoren van dienstverlenende vrije en intellectuele beroepen.

#### 5.2.

##### 5.2.1°

Het ACV en het ABVV vragen om de drempel van 500 m<sup>2</sup> van het eerste ontwerp van GBP te behouden.

Het VOB, de middenstandsorganisaties en de ACLVB om de drempel van 1000 m<sup>2</sup> te weerhouden.

Laatste alinea :

Het ACV en het ABVV vragen om de drempel van 1500 m<sup>2</sup> van het eerste ontwerp van GBP te behouden.

Het VOB, de middenstandsorganisaties en de ACLVB vragen om de drempel van 2000 m<sup>2</sup> te weerhouden.

#### 5.3.

Het ACV, het ABVV, de ACLVB en de middenstandsorganisaties vragen om de uitdrukking 'bestaande ondernemingen' te vervangen door de uitdrukking 'bestaande activiteiten'.

De middenstandsorganisaties vragen bovendien om punt 5.3.1° als volgt te vervolledigen :

« de kantoren bestemd worden voor de behoeften voor een bestaande activiteit of voor de activiteiten die in 5.1. worden beschreven »

Het ACV, het ABVV, de ACLVB en de middenstandsorganisaties vragen dat men de vergroting van de oppervlakten bestemd voor kantoren tot 20 % zou beperken, maar dat men om de tien jaar van deze mogelijkheid tot vergroting gebruik zou kunnen maken.

E. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE ANDERE ACTIVITEITEN-  
GEBIEDEN

**7. Administratiegebieden**

Het ACV vraagt om de aanwezigheid van de overige functies aan de rand van de administratiegebieden en langsheen enkele structuurassen te bevorderen. Het ACV vraagt om in het GBP een voorschrift betreffende de linten voor het herwinnen van de woonfunctie in deze gebieden op te nemen.

Het ACV vraagt eveneens om de beplanting van de binnenterreinen van huizenblokken van deze gebieden te verbeteren.

I. PROGRAMMA'S VAN DE GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG

De Raad vraagt dat in geen geval een GGB aan de oorsprong zou liggen van een nieuwe handelspool, die het bestaande handelsomgeving zou ontwrichten. Dergelijke nieuwe handelspolen of nieuwe winkelgalerijen zouden indruisen tegen de doelstellingen en de filosofie zelf van het huidig Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

J. PROGRAMMA'S VAN DE GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG MET  
UITGESTELDE AANLEG

De Raad maakt dezelfde opmerking als in het vorige punt.

## K. GLOSSARIUM

De Raad vraagt om de volgende termen exact te definiëren :

- groothandel ;
- stadskanker ;
- braakliggend stuk grond ;
- verlaten bedrijf ;
- niet-uitgebaat onroerend goed ;
- continuïteit van het wonen.

De Raad vraagt om de begrippen buurthandel en gespecialiseerde handelszaak in te voeren en om het concept van buurthandel in het ontwerp van GBP duidelijker te definiëren. Hij stelt de volgende formulering voor :

« De buurthandel omvat de activiteiten van de kleinhandel, is complementair en onmisbaar voor de woonfunctie en gaat hiermee samen en heeft betrekking op producten en diensten die dagelijks of zeer frequent worden verbruikt of aangekocht, zoals bijvoorbeeld : algemene voeding ; superette, bakkerij-banketbakkerij ; groenten en fruit ; slagerij-fijne vleeswaren ; traiteur ; vishandel ; apotheek ; krantenwinkel ; wasserij ; kapper ; nachtwinkel ; stomerij ; schoenmakerij ; drogisterij.

Hij vraagt om eveneens het begrip « randgebieden voor kleinhandel » in te voeren.

De middenstandsorganisaties vragen om in punt 2 van de definitie van kantoor de oppervlakte op 300 m<sup>2</sup> (in plaats van 200 m<sup>2</sup>) te brengen.

Het VOB vraagt om de intellectuele dienstverleningsactiviteiten uit de definitie van kantoren te schrappen (punt 3) en om deze aan de productie-activiteiten toe te voegen. Het VOB vindt immers dat men zich terecht mag afvragen of het wel goed is om de 'ondernemingen voor intellectuele dienstverlening' in de definitie van kantoren te behouden, nu de tertiaire sector van de gewestelijke economie enorm is uitgebreid en de dienstensector het grootste deel van de toegevoegde waarde die in Brussel wordt gecreëerd en 87 % van de werkgelegenheid vertegenwoordigt. Deze werkgelegenheid en activiteiten hetzelfde weinig benijdenswaardige lot toebedelen, dat het ontwerp voor de kantoren weglegt, lijkt in tegenspraak met de doelstelling van de Regering om werkgelegenheid te creëren. De definitie van kantoren zou zich bijgevolg tot de eerste twee punten van het glossarium moeten beperken.

Het ACV vraagt om de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposten van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten uit de definitie van de uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten te schrappen en om deze te aanzien voor wat ze werkelijk zijn, met name kantoren.

\*  
\* \*