



**brupartners**  
**.brussels** 

concertation économique et sociale  
economisch en sociaal overleg

---

# INITIATIEFADVIES

## SHARE THE CITY - ontwerp tot herziening van het GBP

---

Advies behandeld door

Commissie Ruimtelijke Ordening - Mobiliteit

Advies behandeld op

6/11/2024, 4/12/2024 en 8/01/2025

Advies aangenomen door de Plenaire vergadering op  
20 februari 2025

*Brupartners* bestaat uit 7 effectieve en 7 plaatsvervangende leden die **de representatieve werkgeversorganisaties (BECI)** vertegenwoordigen, 6 effectieve en 6 plaatsvervangende leden die **de representatieve middenstandsorganisaties** vertegenwoordigen, 2 effectieve en 2 plaatsvervangende leden die **de representatieve werkgeversorganisaties van de social-profitsector (BRUXEO)** vertegenwoordigen en 15 effectieve en 15 plaatsvervangende leden die **de representatieve werknemersorganisaties** vertegenwoordigen (6 ABVV, 6 ACV, 3 ACLVB).

**BRUPARTNERS**

Bischoffsheimlaan 26 – 1000 Brussel

Tel.: 02 205 68 68 – [brupartners@brupartners.brussels](mailto:brupartners@brupartners.brussels) – [www.brupartners.brussels](http://www.brupartners.brussels)

## Nota van de redactie

Het beleid van ruimtelijke ordening is doorspekt met tal van bekende afkortingen die vaak door de betrokken partijen worden gebruikt. Op enkele uitzonderingen na worden de in dit initiatiefadvies gebruikte afkortingen niet voluit vermeld om de tekst nog niet omslachtiger te maken. Voor een beter begrip is echter een volledige vermelding van elke gebruikte afkorting aan het advies toegevoegd.

## Vooraf

Op 3 mei 2001 keurde de Brusselse regering het GBP goed, waarin de mogelijke bestemmingen van terreinen in de verschillende wijken van het Gewest werden vastgelegd. Dit document, dat kracht van wet heeft, bepaalt waar en hoe gronden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest mogen worden ontwikkeld en specificeert de soorten activiteiten die er zijn toegestaan.

Mettertijd onderging het GBP gedeeltelijke en doelgerichte wijzigingen om het plan aan specifieke behoeften aan te passen. Gezien de voortdurende evolutie van de stad en de levenswijzen, evenals het ontstaan van nieuwe uitdagingen, is er nu echter een algemene herziening van het plan nodig om de stad via haar ruimtelijke bestemmingen aan te passen aan de huidige en toekomstige sociale en ecologische ontwikkelingen.

Perspective leidt momenteel dit omvangrijke project van de herziening van het GBP. Het heet “Share the city” en omvat de volgende fasen:

- **Een fase van diagnose**

In deze fase worden de evoluties van het grondgebied en de impact ervan op het evenwicht van de functies onderzocht, om de belangrijkste uitdagingen te bepalen die antwoorden vereisen binnen het GBP. Deze fase is cruciaal om de herziening van het GBP te baseren op solide en geverifieerde vaststellingen. Daarom is de diagnose zo grondig.

- **Een actualisering van de bestaande feitelijke situatie**

Wanneer een nieuw GBP wordt aangenomen, vereisen de bepalingen van het BWRO dat de bestaande situatie met betrekking tot de bezetting van al dan niet bebouwde terreinen (“BeSit”) wordt vastgesteld.

Vanuit concreet oogpunt is de BeSit een inventaris van de feitelijke bezettingen van alle percelen en gebouwen in het Gewest (woningen, handelszaken, kantoren, voorzieningen, economische activiteiten, doorlaatbare oppervlakken, enz.).

Behalve een actualisering van de gegevens van de BeSit is het de ambitie om dit instrument uit te breiden met een inventaris van de graden van dichtheid, doorlaatbaarheid van de bodem en van functionele mixiteit. Daarnaast is het de bedoeling om de BeSit te verfijnen door hierin gegevens op te nemen met betrekking tot de bezetting op elke verdieping van gebouwen. Dit zal toelaten om de “vloeroppervlakten”<sup>1</sup> van deze bezettingen te ramen.

---

<sup>1</sup> Vloeroppervlakte: Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn. De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten (bron: [Verklaring van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen](#)).

Bovendien is het de bedoeling dat de BeSit verder kan gaan dan zijn eenmalige rol van ondersteuning van het werk om het PRAS aan te passen en dit systeem kan omzetten in een dynamisch instrument voor territoriale monitoring voor het bijhouden van veranderingen in grond- en gebouwengebruik.

#### - De definitie van strategische richtlijnen

Als leidraad voor de juridische en technische werkzaamheden voor de herzieningen van het GBP werden 14 strategische richtlijnen ("SR") bepaald. Deze SR zijn gestructureerd rond 7 doelstellingen, die op hun beurt gekoppeld zijn aan 3 prioriteiten. Elke SR wordt op gedetailleerde wijze beschreven in een [fiche](#).

De SR werden tussen april en juni 2024 voorgelegd aan en goedgekeurd door de Regering. Deze worden beschouwd als "gelijkwaardig" en het is de bedoeling om "elke prioriteit tegelijkertijd te stimuleren".

PRIORITEITEN	DOELSTELLINGEN	STRATEGISCHE RICHTLIJNEN
Klimaat en biodiversiteit	Het gebruik van de grond omkaderen om de biodiversiteit te beschermen	SR 1 : De grondinname van de verstedelijking beperken
		SR 2 : De watercyclus in de stedelijke inrichting herstellen
		SR 3 : Een ecologische netwerk ruimtelijk maken
	Het gebruik van de hulpbronnen optimaliseren	SR 4 : De dichtheid organiseren en de bestaande bebouwing optimaliseren
		SR 5 : Anticiperen op de energiebehoeften via de bodembestemming
Sociale rechtvaardigheid	Huisvesting voor iedereen waarborgen	SR 6 : Het aanbod aan betaalbare woningen verhogen en verdelen
		SR 7 : Zorgen voor een diversiteit aan woontrajecten
	Een stad waar het goed wonen en leven is voor alle inwoners	SR 8 : Het gebied structureren in buurtkernen
		SR 9 : Een netwerk van open ruimten verbeteren en toegankelijk maken
	De essentiële diensten consolideren	SR 10 : Gespecialiseerde gebieden voor de belangrijke stedelijke diensten behouden
		SR 11 : Tegemoetkomen aan de veranderende collectieve behoeften via bodembestemming
Stedelijke economiën	Het evenwicht tussen functies lokaal structureren	SR 12 : De plaats van de economie in het gemengde stedelijke weefsel waarborgen
	Economische ontwikkelingen met metropolitaanse roeping toelaten	SR 13 : Gespecialiseerde productie-, logistieke en landbouwgebieden vrijwaren
		SR 14 : Internationale uitstraling en kwaliteit van de leefomgeving combineren

Parallel aan deze drie fasen voert Perspective een aantal aanvullende studies uit. Deze onderzoeken zijn bedoeld om de herziening van het GBP in goede banen te leiden, zodat de aangebrachte wijzigingen zowel relevant als doeltreffend zijn. Deze onderzoeken hebben betrekking op:

- De effecten van het huidige GBP door middel van een evaluatie:
  - Vanuit juridisch oogpunt (onderzoek naar de vorm (duidelijkheid, leesbaarheid, samenhang, gebreken, enz.) van de voorschriften van het GBP);
  - Vanuit kwantitatief oogpunt (meting van de effecten van het GBP op basis van objectieve cijfergegevens);
  - Vanuit kwalitatief oogpunt (inschatting van de mate waarin de doelstellingen van het GBP zijn bereikt).
- De “retrotrends” (om de belangrijkste trends van de afgelopen 30 jaar te belichten) en de prospectieve trends (om de waarschijnlijke trends voor de periode 2040-2070 te bepalen);
- Diverse specifieke onderwerpen zoals waardeverminderingen, waterbeheer, mutualisering, enz.

## Advies

### 1. Voorafgaandelijke beschouwingen

#### 1.1 Ambities en doelstellingen

**Brupartners** onderschrijft de noodzaak om het GBP te wijzigen. Sterker nog, de instelling deelt de mening dat, gezien de voortdurende evolutie van de stad en levenswijzen, evenals het ontstaan van nieuwe uitdagingen, een uitgebreide herziening van het plan inmiddels essentieel is geworden. Doel is om de stad via haar bestemmingen aan te passen aan de huidige en toekomstige economische, sociale en milieuontwikkelingen.

**Brupartners** is van mening dat deze algehele herziening ook rekening moet houden met de volgende vereisten:

- De behoefte aan administratieve vereenvoudiging;
- De noodzaak om planningsinstrumenten te rationaliseren en te vereenvoudigen;
- De behoefte aan voorspelbaarheid (met name om rekening te houden met reeds gedane investeringen);
- De noodzaak om de effecten van de uitgevoerde maatregelen te monitoren en op te volgen.

#### 1.2 Methodologie

**Brupartners** merkt op dat Perspective zich inschrijft in een participatieve methode van collectieve intelligentie waarbij regelmatig overleg plaatsvindt met een brede waaier van belanghebbenden en lokale spelers (publieke actoren, maatschappelijke organisaties, wetenschappelijke spelers en het grote publiek). Doel is om zoveel mogelijk opmerkingen/suggesties/aandachtspunten/kritiek in te

zamelen om de bevindingen, uitdagingen en doelstellingen op verfijnde wijze vast te stellen. Dit moet de legitimiteit en – bijgevolg – de aanvaardbaarheid van de komende hervormingen versterken.

**Brupartners** steunt deze methodologie en neemt nota van het feit dat er in de loop van 2025 officieel vragen om advies over het voorontwerp van GBP aan de Brusselse overlegorganen zullen worden voorgelegd.

Bovendien, het ontwerp tot herziening van het GBP en de daaruit voortvloeiende strategische richtlijnen verwelkomend alsook de urgentie van de sociaaleconomische uitdagingen die moeten worden aangegaan benadrukkend, roepen de sociale partners de toekomstige regering op om dit dossier snel op te pakken en voort te bouwen op de werkzaamheden die reeds werden verricht in het kader van “Share the City”. Het is belangrijk om al dit voorbereidend werk niet te herhalen. Anders zal de goedkeuring van een nieuw GBP, dat essentieel is voor het Gewest, vertraging oplopen. **Brupartners** vraagt daarom dat de toekomstige regering, zodra deze is geïnstalleerd, zich dit dossier eigen maakt en snel de nodige acties onderneemt om de stedenbouwkundige uitdagingen voor Brussel aan te gaan.

Met het uitbrengen van dit initiatiefadvies wenst **Brupartners** op volwaardige wijze deel te nemen aan deze participatieve methodologie van collectieve intelligentie en stelt hij voor om eventuele opmerkingen mee te delen, zelfs buiten het kader van een officiële aanhangigmaking. Dit initiatiefadvies geeft de consensuele overwegingen van de sociale partners weer op basis van de elementen waarover hij beschikt, namelijk de volgende drie documenten:

- “SHARE THE CITY– strategische richtlijnen”, Deel 1: strategische richtlijnen, Perspective, april 2024;
- “SHARE THE CITY– strategische richtlijnen”, Deel 2: Verzameling van de media, Perspective, april 2024;
- “SHARE THE CITY – diagnose”, Presentatie en samenvatting van de raadplegingen, Perspective, december 2023.

Dit initiatiefadvies moet worden beschouwd als complementair t.o.v. het advies dat zal worden uitgebracht na de officiële aanhangigmaking bij Brupartners.

### 1.3 Repertorium

**Brupartners** werd geraadpleegd n.a.v. elke belangrijke wijziging van het GBP en herinnert eraan dat hij de volgende adviezen heeft uitgebracht met betrekking tot ontwerpen tot wijziging van het GBP:

- [Het advies van 2 juli 2012;](#)
- [Het advies van 18 december 2008;](#)
- [Het advies van 17 februari 2000.](#)

**Brupartners** wijst er bovendien op dat hij de volgende adviezen heeft uitgebracht die omstandige beschouwingen bevatten in verband met verschillende vraagstukken die in het kader van de werkzaamheden “Share the city” aan bod komen:

- Het advies van 5 september 2024 betreffende het ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 1 februari 2024 betreffende het toeristische verblijf ([A-2024-046-BRUPARTNERS](#));
- Het advies van 20 september 2023 betreffende het voorstel van Good Soil-strategie ([A-2023-063-BRUPARTNERS](#));

- Het advies van 15 februari 2023 betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing met het oog op de implementatie van de strategie voor de renovatie van de gebouwen ([A-2023-013-BRUPARTNERS](#));
- Het advies van 19 januari 2023 betreffende het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ([A-2023-005-BRUPARTNERS](#));
- Het initiatiefadvies van 19 september 2019 betreffende strategische en regelgevende instrumenten op het gebied van stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening ([A-2019-068-ESR](#));
- Het initiatiefadvies van 20 december 2008 betreffende het Brusselse Industrieplan ([A-2018-091-ESR](#)).

**Brupartners** stelt tot slot voor dat rekening zou worden gehouden met:

- De strategieën [Shifting Economy](#) en [Renolution](#);
- De studie van de OESO Territorial Reviews, “Brussels-Capital Region – Chapter 2 : Building an affordable and accessible Brussels-Capital Region”, OESO Publishing, Parijs, 2024 ([hier](#) te raadplegen).

#### 1.4 Wat betreft de fase van de diagnose

**Brupartners** staat positief tegenover de wil om de herziening van het GBP te baseren op solide en geverifieerde vaststellingen die hebben geleid tot een fase van diepgaande diagnose en de uitvoering van kwantitatieve en kwalitatieve studies betreffende het huidige PRAS.

**Brupartners** is van mening dat het noodzakelijk is om te beschikken over een nauwkeurige en solide kennis van de huidige situatie in het Gewest (op het vlak van demografie, infrastructuur, economie, milieu, enz.) en om de sterke en zwakke punten, behoeften en mogelijkheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te identificeren teneinde de mogelijke impact van de geplande hervormingen te beoordelen en te anticiperen op hun mogelijke sociaaleconomische en milieueffecten. Dit is essentieel om het beleid van ruimtelijke ordening met kennis van zaken te sturen en een duurzame en harmonieuze ontwikkeling van het Gewest te garanderen.

**Brupartners** is echter van mening dat een algemeen systeem voor het toezicht op en de opvolging van de tenuitvoerlegging van het GBP ontbreekt sinds de wijziging ervan in 2013. Hoewel er op bepaalde nauwkeurige punten specifiek toezicht is gehouden, werd er geen enkel globaal instrument ingevoerd om een coherente totaalvisie te garanderen.

#### 1.5 Wat betreft de actualisering van de bestaande feitelijke situatie

**Brupartners** is van mening dat een regelmatige actualisering noodzakelijk is en steunt daarom:

- De wil om verder te gaan dan de ambitie van een eenmalige update van de inventaris van de bezetting van bebouwde en niet-bebouwde eigendommen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (zoals opgelegd in het kader van de herziening van het GBP door artikel 24 van het BWRO) teneinde de BeSit meer armslag te geven;
- De wil om verder te gaan dan de eenmalige rol van ondersteuning van de werkzaamheden van de BeSit voor de wijziging van het GBP en om van dit mechanisme een dynamisch en evolutief instrument voor territoriale monitoring te maken, dat moet toelaten om de bestaande situatie op het vlak van ruimtelijke ordening te begrijpen en om de evolutie van het grondgebruik en van de bebouwing op te volgen.

**Brupartners** pleit er ook voor om deze gegevens te delen met de afleverende instanties teneinde de administratieve last en de tijd nodig om aanvragen van milieu- en stedenbouwkundige vergunningen te verwerken, te verminderen.

**Brupartners** vindt het belangrijk om de beschikbare gegevens inzake ruimtelijke ordening en het gebruik van terreinen en bebouwing zoveel mogelijk te centraliseren en te integreren. Daartoe stelt hij voor om het delen van gegevens met de toekomstige kruispuntbank van gebouwen en hun bezettingen te organiseren.

## 2. Algemene beschouwingen

### 2.1 Mixiteit van de functies en plaats van de industriële en logistieke activiteiten op het gewestelijk grondgebied

**Brupartners** geeft mee dat hij zopas een interne werkgroep heeft opgericht rond het specifieke thema van de industrialisering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Aangezien er een duidelijk verband bestaat tussen het denkproces over dit vraagstuk en de industriële aspecten van het GBP en de toekomst van de grote industriële zones van het Gewest, zal Perspective op de hoogte worden gehouden van de conclusies van deze werkgroep.

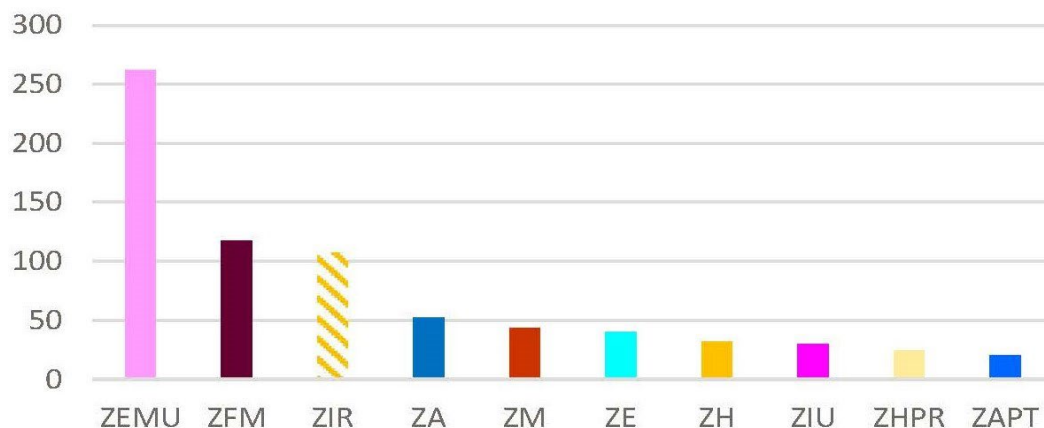
**Brupartners** merkt op dat de werkzaamheden van Perspective (met name de diagnose, de kwalitatieve en de kwantitatieve studie) aantonen dat:

- De bestemmingen stabiel zijn sinds 2001. De enige belangrijke wijziging is de creatie van de OGSO in 2013;
- De OGSO zijn de percelen waarop “het meest” en “het snelst” wordt gebouwd (in verhouding tot het gewestelijk gemiddelde);
- Er worden zeer weinig productieactiviteiten gebouwd in de OGSO (die voornamelijk worden gebruikt voor huisvesting);
- De doelstellingen met betrekking tot de mixiteit van de functies en de ontwikkeling van stedelijke bedrijven zijn de doelstellingen die als “het minst bereikt” worden beschouwd;
- Het samengaan van de woonfunctie en andere functies lijkt op problemen te stuiten in de gemengde gebieden. Behalve overlast (akoestisch, olfactorisch of visueel) wordt dit samengaan ook bemoeilijkt door bepaalde drempels van het GBP die niet aangepast zijn aan economische activiteiten;
- De evoluties inzake vloeroppervlakte wijst op een toename van de functies wonen en voorzieningen, en op een vermindering van de functies kantoren en productieactiviteiten;
- Wetenschappers zijn van mening dat het *“wenselijk is om productieactiviteiten in Brussel te behouden, om ervoor te zorgen dat banen lokaal verankerd zijn en om veerkracht te garanderen, wat des te noodzakelijker is omdat ook de periferie een desindustrialisatie kent (en meer residentieel wordt) en niet in staat zal zijn om structureel te compenseren. [...] [De grote industriële spelers] blijven fundamenteel en structurerend [...]. Zij hebben nood aan ruimte, met een strikte scheiding van de functies. Deze ruimten moeten beschermd worden door middel van de bestemming die aan de grond wordt gegeven. [...] De herintegratie van*

*kleinschalige activiteiten in het stedelijk weefsel is noodzakelijk om bij te dragen aan een lokale stad. Een van de voorwaarden in de huidige situatie zou zijn om minimumdrempels vast te stellen voor het behoud/de ontwikkeling van productieactiviteiten in de gemengde gebieden”<sup>2</sup>.*

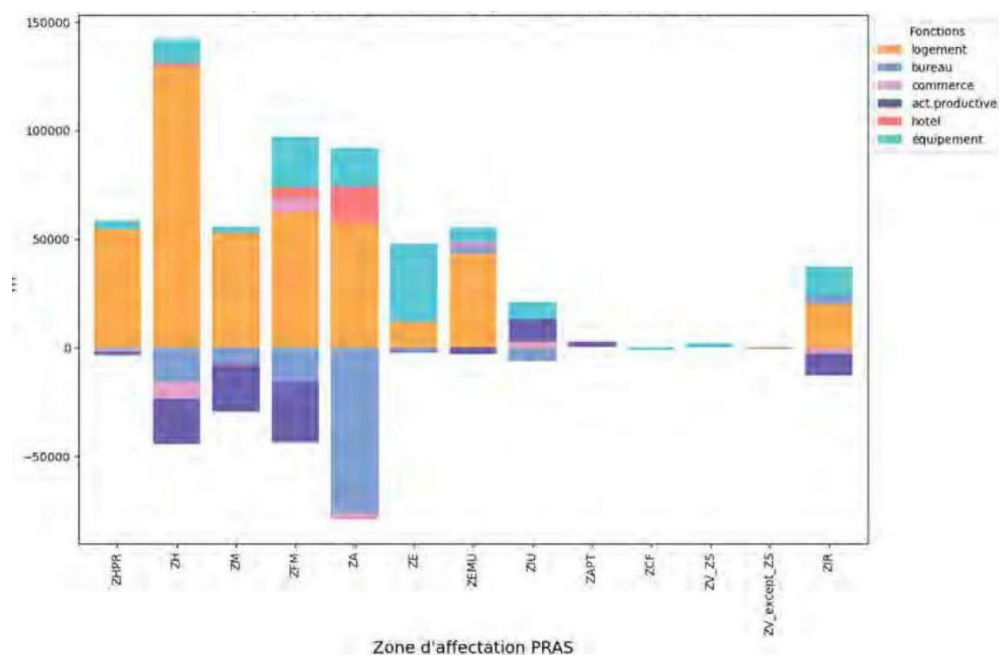
Deze vaststellingen worden bovendien samengevat en geïllustreerd in de twee grafieken hieronder:

**Gemiddelde jaarlijkse verdichting (m2 vloeropp./ha) – 2018-2021**



Bron : “SHARE THE CITY– strategische richtlijnen”, Deel 2: Verzameling van media, Perspective, april 2024, p. 72

**Netto vloeroppervlakte toegestaan per bestemmingsgebied van het GBP**



Bron : “SHARE THE CITY– strategische richtlijnen”, Deel 2: Verzameling van media, Perspective, april 2024, p. 73

**Brupartners** stelt bovendien vast dat heel wat van zijn ideeën over productieactiviteiten (zie hieronder) overeenstemmen met de recente analyses die werden uitgevoerd in het kader van het Overzicht van de Productieactiviteiten<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> « SHARE THE CITY-diagnose », Voorstelling en samenvatting van de raadplegingen, Perspective, december 2023, Blz. 167-168.

<sup>3</sup> Perspective.brussels, “Overzicht van de Productieactiviteiten – Stand van zaken. Ruimtes voor voedselproductie in Brussel”, november 2024.



**Brupartners** is ervan overtuigd dat verschillende functies (klimaat/biodiversiteit, huisvesting, stedelijke economie) noodzakelijk zijn omdat ze beantwoorden aan fundamentele behoeften van de Brusselaars en essentieel zijn voor de goede werking van het Gewest en de aantrekkelijkheid van het grondgebied. De uitdaging om deze functies te combineren is dus van strategisch belang en het GBP moet een duurzame oplossing bieden.

Hoewel deze ook door andere sectoren wordt verzekerd, zoals de dienstensector (zie hieronder), legt **Brupartners** toch de nadruk op de sociaaleconomische rol van de sector van economische en productieactiviteiten wanneer deze voor kwaliteitsvolle banen zorgen.

**Brupartners** is van mening dat de beoordeling van de relevantie van de locatie van een bepaald type economische activiteit (met name de productie- en logistieke activiteiten) zorgvuldig moet worden geanalyseerd om een optimaal en coherent gebruik van het grondgebied te garanderen. Bij deze beoordeling moet uiteraard rekening worden gehouden met de banendichtheid van een activiteit (d.w.z. het aantal banen dat wordt gecreëerd op een oppervlakte die door een economische activiteit wordt ingenomen), maar ook met de kwaliteit van de gecreëerde banen en hun afstemming op de sociaaleconomische kenmerken van de Brusselse bevolking.

Alleen uitgaan van het criterium “werkgelegenheid” zou echter limitatief en ontoereikend zijn. Het is essentieel om een holistische benadering te ontwikkelen waarin criteria zoals milieu-impact, bijdrage aan de circulaire economie en aan de stedelijke dynamiek zijn opgenomen, om ervoor te zorgen dat de vestiging van economische activiteiten harmonieus past in het globaal functioneren van de stad, de stedelijke veerkracht versterkt en deelneemt aan de overstap naar een duurzamer model dat de lokale dynamiek eerbiedigt.

In dit opzicht is **Brupartners** van mening dat het ook noodzakelijk is om de impact van een economische activiteit in overweging te nemen door enerzijds rekening te houden met haar bijdrage aan het stedelijk metabolisme (rol in het beheer van de stedelijke stromen (water, energie, materialen, afval, mobiliteit...) en anderzijds met haar impact op het behoud of de creatie van korte trajecten die de noodzaak van verplaatsingen beperken (deelname aan de circulaire economie) en tot slot met haar positieve externe effecten (stimuleren van lokale netwerken, ondersteuning van innovatie of de creatie van industriële ecosystemen...).

**Brupartners** dringt er daarom op aan dat elk project voor de vestiging van gemengde activiteiten daadwerkelijk een evenwicht van de functies en een optimaal verloop van economische activiteiten garandeert. Bovendien is hij van mening dat het essentieel is om de organisatie van industriële en logistieke activiteiten mogelijk te maken in zones met één functie die afgebakend en gescheiden zijn.

Ten slotte dringt **Brupartners** sterk aan op het behoud van bestaande gebieden (waaronder grote grondreserves zoals de site van Schaarbeek-Vorming, het TIR-centrum, Solvay en Audi). Deze zijn immers essentieel voor de logistieke ontwikkeling van de industrie en het Gewest in zijn geheel.

**Brupartners** beveelt daarenboven ten stelligste aan om de oppervlakte van terreinen voor de GSI en GHVA te vergroten, met name om er activiteiten van de circulaire economie mogelijk te maken die essentieel zijn voor het stedelijk metabolisme en een efficiënt milieubeheer van het Gewest. Tal van dit soort activiteiten (urban mining, sorteren/recyclen, enz.) zijn bijzonder omvangrijk in termen van oppervlakte.

### **Combinatie van functies**

Een productieactiviteit in de nabijheid van andere functies, zoals huisvesting of voorzieningen, kan het gebruik van gebieden met een gemengd gebruik complex maken en ongeschikt voor de installatie van nieuwe spelers.

**Brupartners** benadrukt daarom de noodzaak van samenhang tussen de functies die naast elkaar moeten bestaan. In dit opzicht is het essentieel om:

- Aandachtig te blijven voor de verenigbaarheid van op en rond een site bestaande activiteiten met de geplande nieuwe activiteiten;
- Stroomopwaarts zoveel mogelijk rekening te houden met de voorwaarden voor een verenigbaarheid van de verschillende functies, rekening houdend met de verschillende soorten productieactiviteiten.

Daarnaast is **Brupartners** van mening dat het noodzakelijk is om de ontwikkeling van de mix van woonfuncties en productieactiviteiten onder optimale omstandigheden beter te begeleiden. Dit betekent met name dat projectontwikkelaars over de gepaste instrumenten moeten beschikken. Een factor tot welslagen van de mixiteit is ongetwijfeld het co-ontwerp van projecten (met betrekking tot de specifieke kenmerken van de te integreren productieactiviteiten) en het identificeren van aanvullende inrichtingen om overlast tot een minimum te herleiden (in termen van geluid, geur en visuele impact).

Tot slot wijst **Brupartners** erop dat immateriële en materiële productieactiviteiten, hoewel deze in dezelfde functie worden ondergebracht, niet dezelfde veerkracht tegen een gemengd gebruik bezitten. Als zodanig kunnen ze met elkaar concurreren of niet hetzelfde belang vertonen voor projectontwikkelaars. Er kan dus ook een hiërarchie bestaan binnen een zelfde bestemming. De visie en analyse van de mixiteit van functies moet met deze dimensie rekening houden.

### **Het geval van de OGSO**

De diagnose is duidelijk: het demografische GBP heeft ertoe geleid dat bepaalde GSI in OGSO zijn omgezet. Een vaststelling lijkt echter door iedereen gedeeld te worden (ondanks het ontbreken van een gedetailleerde beoordeling van de effecten van de OGSO): de OGSO hebben de omvorming versneld van voorheen industriële wijken tot overwegend residentiële wijken met weinig of geen compatibiliteit met productieactiviteiten.

Als gevolg hiervan werd de economische functie verzwakt en is het gemengde gebruik, dat werd bevorderd bij het opzetten van de OGSO, ten koste gegaan van productieactiviteiten. Bovendien hebben de OGSO door huisvesting aan te bieden op voormalige gronden, die nog onlangs werden gebruikt voor productieactiviteiten, bijgedragen tot de vastgoedspeculatie in de gebieden die ze bestrijken.

**Brupartners** is van mening dat een ernstige en gedetailleerde beoordeling van de effecten van de OGSO op de mixiteit en het samenleven van functies zich opdringt. Zo kan worden nagegaan of de OGSO moeten worden beschouwd als een “vals goed idee” dat moet worden opgegeven of dat het doel van een mixiteit kan worden bereikt door middel van de nodige aanpassingen.

Als het de bedoeling blijft om de mixiteit via de OGSO te bevorderen, is het volgens **Brupartners** essentieel om de definitie ervan te herzien teneinde beter te kunnen bepalen welke activiteiten er moeten worden bevorderd. Naar zijn mening is het absoluut noodzakelijk dat logistieke activiteiten in

deze zones worden toegelaten (op voorwaarde dat ze voldoen aan de criteria van werkgelegenheid, milieu-impact en bijdrage tot de circulaire economie, om een harmonieuze integratie in de algemene werking van de stad te garanderen). **Brupartners** is ook van mening dat deze zones geen louter immateriële productieactiviteiten mogen bevatten, die in feite dienstactiviteiten zijn.

### **Onverenigbare functies**

**Brupartners** benadrukt dat bepaalde productie- en industriële activiteiten onverenigbaar blijven met de woonfunctie door de overlast die ze veroorzaken (lawaai, stof, geurhinder, ...).

**Brupartners** dringt er dan ook opnieuw sterk bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op aan om de bestaande zones, die aan dit soort activiteiten zijn toegewezen, te behouden en de oppervlakte, die momenteel aan de GSI is toegewezen, te vrijwaren (bijvoorbeeld door afwijkende BBP in de GSI en GHVA te verbieden of door de verdichting van industriezones toe te staan), en zelfs om de oppervlakte voor productie- en industriële activiteiten te vergroten.

## **2.2 Commerciële functie**

Hoewel **Brupartners** van mening is dat het legitiem kan zijn om te streven naar de ontwikkeling van bepaalde grootschalige commerciële projecten, dringt hij ook aan op de noodzaak om een kader te creëren dat de ontwikkeling van een commercieel aanbod mogelijk maakt dat kleine buurtwinkels omvat waarvan de aanwezigheid essentieel is voor het lokale leven. In dit opzicht is het volgens **Brupartners** absoluut noodzakelijk om ervoor te zorgen dat elk grootschalig commercieel project geen negatieve impact heeft op de lokale handel.

In het geval van een bijkomende commerciële ontwikkeling beschouwt **Brupartners** het als een prioriteit om complementariteit te verzekeren en elke concurrentie met de bestaande economische weefsels te vermijden. Met dit in gedachten en om de economische aantrekkelijkheid van deze bestaande lokale weefsels niet te verstoren, is **Brupartners** van mening dat het commerciële aanbod op de juiste manier moet worden gedefinieerd door middel van een globale aanpak op basis van een strategisch en coherent denkproces (met name door rekening te houden met het bestaande aanbod) over de gewenste commerciële ontwikkeling en identiteit in elke zone toegewezen aan deze functie.

## **2.3 Huisvesting**

De ononderbroken toename van de Brusselse bevolking sinds 1996 heeft een impact op de ruimtelijke ordening want de vraag naar woningen neemt toe (NVDR: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt meer dan 1,25 miljoen inwoners sinds 1 januari 2024<sup>4</sup>). Toegang tot huisvesting is een essentiële behoefte voor iedereen. Het recht op behoorlijke huisvesting is trouwens vastgelegd in artikel 23 van de Belgische Grondwet.

In deze context en gelet op de sociaaleconomische kenmerken van de Brusselse bevolking is **Brupartners** van mening dat de huisvestingscrisis moet worden aangepakt, met name door te voorzien in de behoefte aan sociale en betaalbare huisvesting. Om rekening te houden met de demografische

---

<sup>4</sup> « FOCUS nr. 61 - Demografische barometer 2023 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse, Jean-Pierre Hermia, december 2023 ([hier](#) te raadplegen).

en sociaaleconomische ontwikkelingen is het tevens noodzakelijk dat de instrumenten evolueren om deze crisis aan te pakken.

Hoewel het om een meer multifactorieel fenomeen gaat dat meer te maken heeft met een onderkomen dan met huisvesting op zich (banden met migratievraagstukken, sociale uitsluiting en personen die op de dool zijn), moet een ambitieus huisvestingsbeleid bovendien bijdragen tot de strijd tegen het fenomeen van de dakloosheid.

**Brupartners** merkt op dat de juridische haalbaarheid van de aanpak van de problematiek van betaalbare huisvesting in het GBP door Perspective is onderzocht. Op basis van deze analyse is Perspective van mening dat het GBP een regelgevend instrument kan vormen om de huisvestingscrisis aan te pakken. Het onderwerp huisvesting is daarom opgenomen in het voorontwerp tot wijziging van het GBP.

**Brupartners** is van mening dat, behalve de kwestie van ruimten voor productieactiviteiten, het vraagstuk van de huisvesting (dat moet worden opgevat als een niet-homogene functie in zijn typologieën) en van de toegankelijkheid ervan belangrijke kwesties zijn voor de komende jaren.

**Brupartners** erkent dat de wirwar van verschillende plannen, die deze vraagstukken behandelen, enerzijds niet bijdraagt tot de doelstelling van rationaliteit/administratieve vereenvoudiging en anderzijds de ontwikkeling van productieactiviteiten en de productie van betaalbare woningen dreigt te belemmeren.

Niettemin benadrukt **Brupartners** dat de meningen van de sociale partners verschillen over de rol van het GBP en van de meest geschikte planologische/regelgevende/economische instrumenten om een bevredigend antwoord te bieden op het probleem van toegang tot huisvesting, evenals over de concrete en gedetailleerde oplossingen die moeten worden geïmplementeerd om dit probleem op doeltreffende wijze aan te pakken.

**Brupartners** zet zijn denkproces verder over deze thema's en benadrukt nu al de noodzaak om de samenhang tussen de huidige herzieningen van het GBP en de GSV te garanderen. Daarom deelt **Brupartners** mee dat hij de standpunten en voorstellen van de sociale partners over deze thema's zal toelichten in het kader van de toekomstige adviesaanvraag op aanhangigmaking met betrekking tot de herziening van het GBP.

## 2.4 Voorzieningen en diensten

**Brupartners** wijst erop dat elke toename van het aantal woningen leidt tot een parallelle toename van de behoefte aan collectieve diensten en voorzieningen (creatie van kleuter- en schoolplaatsen, ontwikkeling van gezondheidsdiensten, ontplooiing van multimodale mobiliteitsdiensten, terbeschikkingstelling van groene en culturele ruimten, ontwikkeling van het commercieel aanbod, enz.).

Bovendien wijst **Brupartners** erop dat de non-profit sectoren belangrijke werkverschaffers zijn op alle kwalificatieniveaus, die de inwoners van het Gewest uitstekende beroepsperspectieven bieden (zie het gezamenlijk initiatiefadvies van Brupartners en de Adviesraden voor Gezondheids- en Welzijnzorg van de COCOF en de GGC over de non-profitsectoren van welzijn en gezondheid te Brussel ([A-2023-072-BRUPARTNERS](#), uitgebracht op 18 oktober 2023)).

**Brupartners** dringt er daarom op aan dat de herziening van het GBP het bestaande aanbod behoudt en een denkproces zou bevatten over de collectieve diensten en voorzieningen om het welzijn, de sociale cohesie en de aantrekkelijkheid van het grondgebied te bevorderen.

## 2.5 Milieuaspecten en veerkracht klimaat

**Brupartners** is van mening dat het essentieel is dat er rekening wordt gehouden met de uitdagingen op het gebied van milieu en klimaat, met name gelet op bepaalde kenmerken van ons Gewest die het mogelijk kwetsbaar maken voor overstromingen en hitte-eilanden (topografie, verstedelijking, bodemafdekking, enz.).

De veerkracht tegen klimaatverandering is daarom een belangrijke doelstelling die beter in de herziening van het GBP moet worden opgenomen. Het is bijgevolg belangrijk om de bestaande grondbestemmingen te beschermen die deze veerkracht mogelijk maken. Het is eveneens noodzakelijk om - geval per geval - de mogelijkheden te beoordelen om elke grondbestemming in overeenstemming te brengen met de antwoorden die op milieu-, klimaat- en biodiversiteitskwesities moeten worden geboden.

Het GBP moet ook ruimten voorbehouden voor activiteiten die voldoen aan de industriële en logistieke behoeften die gepaard gaan met milieubeheer in een stedelijke omgeving. Er moeten met name ruimten worden voorzien voor de volgende activiteiten (die bijzonder omvangrijk zijn in termen van oppervlakte):

- "Urban mining";
- Sorteren en Recyclage;
- Water- en afvalbeheer;
- ....

**Brupartners** benadrukt dat deze gebieden, die essentieel zijn om de milieu-uitdagingen aan te gaan en het stedelijk metabolisme op doeltreffende wijze te beheren, over het algemeen industriële activiteiten zijn. Hij verwijst daarom naar de overwegingen met betrekking tot dit soort activiteiten die hij heeft uitgebracht onder de titel "2.1. Mixiteit van de functies en plaats van de industriële en logistieke activiteiten op het gewestelijk grondgebied".

## 2.6 Mobiliteitsbeleid

**Brupartners** vraagt om te waken over de samenhang tussen het GBP en het gewestelijk mobiliteitsbeleid. Volgens hem is het essentieel dat er een juridische link wordt gelegd tussen het GBP en het gewestelijk mobiliteitsplan om ervoor te zorgen dat het wegenbeheer in overeenstemming met de grondbestemming en, bijgevolg, met de activiteiten wordt gevoerd.

**Brupartners** wijst erop dat het - om de gewestelijke mobiliteitsambities te verwezenlijken - essentieel is om coherente alternatieven voor het autogebruik in te voeren, evenals concrete begeleidende maatregelen (ontwikkeling van aanbod van openbaar vervoer, ondersteuning van de gedeelde vervoerswijzen, aanmoediging van actieve mobiliteit, multimodale toegang tot gebieden, enz.).

### 3. Bijzondere beschouwingen

#### 3.1 Wat betreft de strategische richtlijnen

**Brupartners** stelt vast dat de herziening van het GBP momenteel wordt overwogen rond 3 “prioriteiten”, 7 “doelstellingen” en 14 “SR”.

**Brupartners** merkt op dat er in dit stadium geen hiërarchie is bepaald tussen deze “prioriteiten”, “doelstellingen” en “SR”. Het is de bedoeling om deze voor te leggen aan verschillende belanghebbenden om deze te laten evolueren, te nuanceren of te versterken.

Het is bijgevolg in deze context en op basis van een onderzoek van de 14 fiches waarin elke SR gedetailleerd wordt beschreven dat **Brupartners** de volgende opmerkingen maakt.

##### SR 1 : De grondinname van de verstedelijking beperken

**Brupartners** zet vraagtekens bij het realisme van de doelstelling “nul ondoorlaatbaarheid (of verharding)”. Deze doelstelling lijkt erg ambitieus, zo niet onmogelijk te bereiken, vooral als deze wordt toegepast op de perifere wijken die moeten worden verdicht om de meer centrale gebieden te ontlasten.

**Brupartners** stelt daarom voor om gedifferentieerde verdichtingsregels in te voeren in functie van de centrale en perifere wijken.

##### SR 2 : De watercyclus in de stedelijke inrichting herstellen

**Brupartners** stelt vast dat een van de aanpassingen, die moet worden onderzocht om de SR te verwezenlijken, erin bestaat “aan het kanaal een multifunctioneel gebruik te geven (economische activiteiten, recreatie, transport, ecologische functies, enz.)”.

**Brupartners** benadrukt de dwingende noodzaak om economische activiteiten in de GHVA te behouden en om economische activiteiten te behouden rond sites met een intrinsiek multimodaal karakter en die het gebruik van de waterweg bevorderen.

##### SR 4 : De dichtheid organiseren en de bestaande bebouwing optimaliseren

**Brupartners** neemt nota van de wens om “de dichtheid van de bebouwde gebieden te organiseren door de benodigde hoeveelheid grond te beperken, rekening houdend met de kenmerken van de wijken en de bestaande dichtheid van de bebouwde gebieden, door een vermindering van de dichtheid in bepaalde gebieden aan te moedigen (om de stad te laten afkoelen, om de rol van koele eilanden te versterken, een terugkeer naar volle grond mogelijk te maken, om te voorzien in de behoefte aan open ruimten) [en] door onder specifieke voorwaarden een verdichting op andere plaatsen toe te staan (om te voorzien in de behoefte aan woningen, voorzieningen en diensten, en om aldus economische activiteiten te ontwikkelen), waarbij voorrang wordt gegeven aan stedelijke ontwikkeling op reeds verharde gronden”.

**Brupartners** is van mening dat de mogelijke effecten duidelijker moeten zijn en vraagt om deze ambitie duidelijker te specificeren. Hij vraagt bovendien om meer duidelijkheid over de manier waarop de gebieden zullen worden gedefinieerd waar men zal voorzien om “verdichting en/of ontlichting te bevorderen”.

Ten slotte dringt **Brupartners** erop aan dat de ambities van het GBP op het gebied van verdichting (om het grondgebruik te optimaliseren, de stedelijke wildgroei te verminderen en te voldoen aan de behoeften op het gebied van huisvesting, infrastructuur en diensten) de nodige weerklank vinden bij de stedenbouwkundige diensten. In feite is de oproep tot verticale verdichting zonder overdaad (d.w.z. redelijk in termen van overschrijding van omliggende profielen (toevoeging van één of twee verdiepingen)), die meermaals werd aangekondigd, zelden omgezet in de realiteit en vertonen de afgeleverde bouwvergunningen meestal de tendens om de bebouwing te verlagen.

#### SR 5 : Anticiperen op de energiebehoeften via de bodembestemming

**Brupartners** vindt het idee interessant, maar is niettemin van mening dat de aanpassing die moet worden onderzocht om de SR te bereiken die voorziet in *“een voorwaardelijke toelating voor infrastructuur voor de productie van hernieuwbare energie in alle gemengde zones, met inbegrip van de GGB, [en] meer specifiek voor grote formaten in de GSI, GHVA en SWG”*, onderworpen moet zijn aan de voorwaarde dat het GBP toelaat om de oppervlakte van ruimten bestemd voor industriële en logistieke activiteiten te vergroten.

#### SR 6 : Het aanbod aan betaalbare woningen verhogen en verdelen

**Brupartners** herhaalt zijn standpunt dat de huisvestingscrisis moet worden aangepakt, met name door te voorzien in de behoefte aan sociale en betaalbare huisvesting, maar benadrukt dat de standpunten van de sociale partners op verschillende punten uiteenlopen (de rol van het GBP, de meest geschikte instrumenten en de concrete oplossingen die moeten worden toegepast om deze kwestie aan te pakken). Daarom verwijst hij naar zijn overwegingen onder de titel *“2.3. Huisvesting”*, alsook naar het advies dat hij zal uitbrengen in het kader van de toekomstige adviesaanvraag op aanhangigmaking met betrekking tot de herziening van het GBP, waarin hij de standpunten en voorstellen van de sociale partners over dit vraagstuk in detail zal beschrijven.

**Brupartners** merkt op dat een van de aanpassingen, die moet worden bestudeerd om de SR te verwezenlijken, erin bestaat om *“een beter onderscheid te maken tussen huisvesting en hotels, met inbegrip van nieuwe vormen van toeristische accommodatie”*. In dit verband benadrukt hij het belang van consistentie en continuïteit met de hervorming van de ordonnantie van 1 februari 2024 betreffende het toeristische verblijf. Hij vraagt om erop toe te zien dat de doelstellingen wat betreft de bescherming en ontwikkeling van de economische hotelactiviteit en de gereguleerde activiteit van wettelijke toeristische accommodatie, met inachtneming van een economisch ecosysteem en inzake habitat, worden gewaarborgd.

Wat betreft de uitdagingen inzake stedelijke ontwikkeling vraagt **Brupartners** ook om steun in de strijd tegen de omvorming van woningen tot illegale huurverblijven, wat de vastgoedmarkt ontwricht en het aantal gemiddelde woningen vermindert.

#### SR 8 : Het gebied structureren in buurtkernen

**Brupartners** adviseert om gelijkvloerse verdiepingen niet systematisch te activeren voor economische en/of ambachtelijke activiteiten. Als er geen economische vraag is, dan zou het resultaat immers contraproductief zijn en zou de commerciële leegstand toenemen.

#### SR 10 : Gespecialiseerde gebieden voor belangrijke stedelijke diensten behouden

**Brupartners** vraagt dat het programma van de GGBUA uitsluitend wordt toegepast voor industriële activiteiten of stedelijke infrastructuur (en niet voor elk type voorziening). Het zou gepast kunnen zijn

om GGBUA om te vormen tot GSI (en om, indien nodig, industriële voorzieningen te installeren die verband houden met milieubeheer in een stedelijke omgeving).

*SR 11 : Tegemoetkomen aan de veranderende collectieve behoeften via bodembestemming*

**Brupartners** suggereert dat ruimten voor tijdelijke bezetting, of de witte zones, ook kunnen worden gebruikt voor economische doeleinden (ongeacht hun oorspronkelijke bestemming).

*SR 12 : De plaats van de economie in het gemengde stedelijke weefsel waarborgen*

**Brupartners** is van mening dat het nodig is om het concept “lokale handel” te verduidelijken en expliciet te definiëren. Volgens **Brupartners** mogen franchisebedrijven niet per definitie worden uitgesloten van het begrip “lokale handel”.

Verder roept **Brupartners** op om “grote gespecialiseerde handelszaken” niet te beperken tot OGSO en GSI. Hij herhaalt ook met aandrang dat GSI uitsluitend mogen worden gebruikt voor industriële en logistieke activiteiten.

*SR 13 : Gespecialiseerde productie-, logistieke en landbouwgebieden vrijwaren*

Bovenop zijn beschouwingen onder het punt “2.1. Mixiteit van de functies en plaats van de industriële en logistieke activiteiten op het gewestelijk grondgebied”, formuleert **Brupartners** de volgende bijzondere overwegingen:

- De definitie van een productieactiviteit moet worden herzien om het onderscheid te maken tussen materiële en immateriële productie;
- Aangezien het onmogelijk is om dergelijke activiteiten naast elkaar te laten bestaan (met name om redenen van veiligheid van toegang en van de activiteiten), steunt hij het voorstel om feestactiviteiten toe te staan in GSI en GHVA niet.

*SR 14 : Internationale uitstraling en kwaliteit van de leefomgeving combineren*

**Brupartners** pleit voor een zekere flexibiliteit tussen administratieve zones en woonzones, aangezien deze functies makkelijk naast elkaar kunnen bestaan.

Met betrekking tot toeristische accommodatie dringt **Brupartners** aan op de noodzaak tot coherentie van alle definities die op deze sector van toepassing zijn. Het is met name essentieel om een duidelijk onderscheid te maken tussen activiteiten van toeristisch logies (met name hotels) binnen een gereguleerd kader en de activiteiten van toeristisch verblijf. De regularisatie of het verbod van deze laatste moet worden uitgevoerd in toepassing van de ordonnantie van 1 februari 2024 betreffende het toeristische verblijf. Dit moet het fenomeen van toenemende verliezen van gemiddelde woningen en van de speculatieve druk op de vastgoedmarkt sinds de opkomst van de activiteiten van platformen voor toeristisch logies beteugelen. In dit verband herinnert **Brupartners** eraan dat hij op 5 september 2024 een advies heeft uitgebracht over het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 1 februari 2024 betreffende het toeristische verblijf ([A-2024-046-BRUPARTNERS-NL](#)).



## 4. Conclusies

Volgens **Brupartners** moet het beleid van ruimtelijke ordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (en dus ook de herziening van het GBP) een antwoord bieden op de volgende fundamentele sociaaleconomische uitdagingen:

- **De economische groei stimuleren** door een omgeving te bevorderen die bevorderlijk is voor economische activiteit en investeringen. Een dergelijke context is bevorderlijk voor het creëren van degelijke en duurzame banen in verschillende sectoren van de economie (bouw, industriële activiteiten, logistiek, toerisme, diensten, cultuur, enz.) Het is belangrijk dat het GBP aan de stedelijke industrie een sterke plaats kan geven om een divers economisch weefsel te behouden en zo te zorgen voor een grotere veerkracht van het Gewest. Bovendien is een goed ingericht stedelijk milieu met een hoogwaardige productie- en diensteninfrastructuur aantrekkelijk en draagt het bij tot het concurrentievermogen van een gebied;
- **Sociale rechtvaardigheid bevorderen** door sociaaleconomische ongelijkheden te verminderen door alle inwoners van het Gewest een gelijke toegang te geven tot middelen en kansen. Dit omvat met name het aanbieden van huisvesting, degelijke banen, kwaliteitsvolle openbare diensten en een vervoersinfrastructuur die voor iedereen toegankelijk is;
- **Het welzijn en de levenskwaliteit verbeteren** door te zorgen voor een veilige, gezonde, inclusieve en dynamische stedelijke omgeving door, met name, het creëren van groene ruimten, trefplaatsen en culturele en sportfaciliteiten.
- **Antwoorden bieden op uitdagingen op het vlak van milieu en klimaat** door het grondgebied op zodanige wijze te organiseren dat rekening wordt gehouden met de interacties tussen menselijke activiteiten en het milieu, en door het Gewest zo te ontwikkelen dat het veerkrachtiger en duurzamer wordt gelet op de uitdagingen op het vlak van milieu en klimaat.

\*  
\*   \*  
\*   \*   \*

**Bijlage - Lijst van de afkortingen**

<b>BeSit</b>	Bestaande Situatie
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>GBP</b>	Gewestelijk Bestemmingsplan
<b>GGB</b>	Gebieden van gewestelijk belang
<b>GGBUA</b>	Gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg
<b>GHVA</b>	Gebied voor haven- en vervoersactiviteiten
<b>GSi</b>	Gebied voor stedelijke industrie
<b>GSV</b>	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
<b>OGSO</b>	Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving
<b>SR</b>	Strategische Richtlijn
<b>SWG</b>	Spoorweggebieden