

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN 'KETEL'

GEMEENTELIJK NR.: PPAS_E1 | GEWESTELIJK NR.: &AND_0058_001

GEMEENTE ANDERLECHT

RAADSPLEIN 1 - 1070 BRUSSEL



B - AANVULLEND

MILIEUEFFECTENRAPPORT

VERSIE NOVEMBER 2020



BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN – KETEL

LIJST VAN DOCUMENTEN

- A. Toelichting
- B. Aanvullend milieueffectenrapport en bijlagen**
- C. Niet-technische samenvatting
- D. Stedenbouwkundige voorschriften
- E. Verzoek om afwijkingen van het GBP
- F. Plannen
 - Nr.1 – LOCATIEPLAN
 - Nr.2 – PLAN VAN DE BESTAANDE RECHTSSITUATIE
 - °Nr. 3 – PLAN VAN DE FEITELIJKE BESTAANDE SITUATIE
 - °Nr. 4 – BESTEMMINGSPLAN

Bovengenoemde documenten verwijzen naar de volgende documenten, die een integrerend deel van dit BBP vormen:

- Milieueffectenrapport uit 2010 en bijhorende bijlagen
- Niet-technische samenvatting uit 2010
- Notulen van de vergaderingen van het begeleidingscomité

Dit document werd herschreven door :

Serge Peeters, architect & licentiaat in de bouwkunst – ULB

Clément Bogaert, Stedenbouwkundige – ISURU





LEXICON

Afkortingen

MV

Milieuvergunning

VV

Verkavelingsvergunning

SV

Stedenbouwkundige vergunning

BBP

Bijzonder bestemmingsplan (gemeentelijk niveau).

GBP

Gewestelijk Bestemmingsplan

GPDO

Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

WGRK

Woongebied met residentieel karakter (bijzonder voorschrift 1 van het GBP)

EB

Effectbeoordeling van de verkavelingsvergunning 'Erasmuswijk' en de stedenbouwkundige vergunning 'Pulsar' van de MIVB

MER

Milieueffectenrapport (het 'oorspronkelijke' MER voor het voorontwerp van BBP dat dateert uit 2010, de aanvullende versie dateert van 2020)

BWRO

Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (het ontwerp van BBP is gerealiseerd volgens de oude procedure van het BWRO, versie 2004)





INHOUDSOPGAVE

1. INTRODUCTION	9
1.1. HISTORIQUE DU PPAS CHAUDRON	9
1.2. RAISONS DU PRÉSENT COMPLÉMENT	10
1.2.1. <i>Evolution de la situation existante de fait</i>	11
1.2.2. <i>Evolution de la situation existante de droit</i>	12
1.3. LES DEMANDES DE MODIFICATION À APPORTER AU PROJET DE PPAS	22
1.4. REDÉFINITION DES OBJECTIFS DU PPAS	32
1.5. REDÉFINITION DE LA PROGRAMMATION	32
1.6. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PPAS	34
1.6.1. <i>Localisation des zones d'études</i>	34
1.6.2. <i>Les modifications des prescriptions graphiques</i>	37
1.6.2.1. <i>Au niveau de la zone A</i>	37
1.6.2.2. <i>Au niveau de la zone B</i>	41
1.6.2.3. <i>Au niveau de la zone C</i>	42
1.6.2.4. <i>Au niveau de la zone D</i>	43
1.6.3. <i>Les modifications des Prescriptions littérales</i>	45
3.9.1 <i>Résumé des modifications apportées au niveau des prescriptions littérales</i>	65
1.7. COMPATIBILITÉ DES RECOMMANDATIONS ET CONCLUSIONS DU RIE AU REGARD DES NOUVELLES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET LITTÉRALES DU PROJET DE PPAS	66
2. ANALYSE DES IMPACTS ÉVENTUELS DE LA REDÉFINITION DE LA PROGRAMMATION	68
3. LES IMPACTS ÉVENTUELS DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET LITTÉRALES ADAPTÉES	69
3.1. SCÉNARIO DE SPATIALISATION 0 « AU FIL DU TEMPS »	69
3.2. PROGRAMMATION GÉNÉRALE ET FAISABILITÉ PAR ZONES D'ÉTUDES	73
3.2.1. <i>Au niveau de la zone A</i>	73
3.2.1.1. <i>Les scénarios en termes de programmation et de spatialisation</i>	73
3.2.1.2. <i>L'environnement bâti</i>	75
3.2.1.3. <i>L'environnement humain</i>	82
3.2.1.3.2. <i>Population : domaines social & économique</i>	87
3.2.1.3.3. <i>Environnement sonore, énergie, air & climat, déchets et être humain</i>	90
3.2.1.4. <i>L'environnement naturel</i>	97
3.2.1.5. <i>Conclusion</i>	98
3.2.2. <i>Au niveau de la zone B</i>	99
3.2.2.1. <i>Les scénarios en termes de programmation et de spatialisation</i>	99
3.2.2.2. <i>L'environnement bâti</i>	100
3.2.2.3.2. <i>Population : domaines social & économique</i>	107
3.2.2.3.3. <i>Environnement sonore, énergie, air & climat, déchets et être humain</i>	109
3.2.3. <i>Au niveau de la zone C</i>	116
3.2.3.1. <i>L'environnement bâti</i>	116
3.2.3.2. <i>L'environnement humain</i>	121
3.2.3.2.1. <i>Mobilité</i>	121
3.2.3.2.2. <i>Population : domaines social & économique</i>	124
3.2.3.2.3. <i>Environnement sonore, énergie, air & climat, déchets et être humain</i>	127
3.2.3.3. <i>L'environnement naturel</i>	132
3.2.3.4. <i>Conclusion</i>	133
3.2.4. <i>Au niveau de la zone D</i>	134
3.2.4.1. <i>Les scénarios en termes de programmation et de spatialisation</i>	134
3.2.4.2. <i>L'environnement bâti</i>	136
3.2.4.3. <i>L'environnement humain</i>	138
3.2.4.3.1. <i>Mobilité</i>	138
3.2.4.3.2. <i>Population : domaines social & économique</i>	140



3.2.4.3.3.	<i>Environnement sonore, énergie, air & climat, déchets et être humain</i>	141
3.2.4.4.	<i>L'environnement naturel</i>	143
3.3.	LES INTERACTIONS À L'ÉCHELLE DES 4 ZONES D'ÉTUDES	145
3.4.	LES CHARGES D'URBANISME	148
4.	RECOMMANDATIONS	149
4.1.	LES RECOMMANDATIONS ISSUES DU PPAS DANS SA VERSION « 2009 »	149
4.1.1.	<i>Au niveau de l'environnement bâti</i>	149
4.1.2.	<i>Au niveau de l'environnement humain</i>	149
4.1.3.	<i>Au niveau de l'environnement naturel</i>	149
4.1.4.	<i>Autre</i>	149
4.2.	LES RECOMMANDATIONS DE PROGRAMMATION ET DE SPATIALISATION	150
4.2.1.	<i>Au niveau de l'environnement bâti</i>	150
4.2.2.	<i>Au niveau de l'environnement humain</i>	150
4.2.3.	<i>Au niveau de l'environnement naturel</i>	151
4.3.	LES RECOMMANDATIONS SUR LES PRESCRIPTIONS LITTÉRALES	152
5.	IDENTIFICATION DES INTERACTIONS	167
5.1.	ANALYSE DES INTERACTIONS IDENTIFIÉES AU NIVEAU DE RECOMMANDATIONS DE PROGRAMMATION ET DE SPATIALISATION	167
5.2.	ANALYSE DES INTERACTIONS IDENTIFIÉES	175
6.	LES MESURES ENVISAGÉES POUR ASSURER LE SUIVI ET LA MISE EN ŒUVRE DU RIE COMPLÉMENTAIRE	177
6.1.	INTRODUCTION	177
6.2.	LES INDICATEURS PROPOSÉS	178
6.2.1.	<i>Au niveau de l'environnement bâti</i>	178
6.2.2.	<i>Au niveau de l'environnement humain</i>	178
6.2.3.	<i>Au niveau de l'environnement naturel</i>	179
7.	CONCLUSION	180
8.	ANNEXES	182

1. INLEIDING

1.1. HISTORIEK VAN HET BBP KETEL¹

De uitwerking van het **bijzonder bestemmingsplan Ketel** (BBP) bevindt zich in verschillende stadia:

1. **Het voorontwerp** van het bijzonder bestemmingsplan Ketel (BBP) en het bijhorende milieueffectrapport (MER) - **versie eerste 2010**.

Het doel van de opdracht bestond erin het GBP Ketel uit te werken, inclusief de perimeter van het 'Woongebied met residentieel karakter' van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)².

Bijna tegelijkertijd zijn op 29-04-2014 **twee verkavelingsvergunningen VV-46085 'Ketelwijk' en VV-46084 'Erasmuswijk'**, hierna VV Ketel en VV Erasmus, voor de bouw van een woonwijk en hun cumulatieve effectenstudie, hierna ES Erasmus, goedgekeurd binnen de perimeter van het BBP. Tevens zijn de wijzigingen van de VV Erasmus goedgekeurd en wel als volgt:

- 48907 - WVV: wijziging verkavelingsvergunning 46084 (afgegeven op 25-11-2014);
- 49322 - WVV: wijziging wijzigende verkavelingsvergunning 48907 (afgegeven op 20-10-2015);
- 50490 - WVV: wijziging wijzigende verkavelingsvergunning 49322 (afgegeven op 17-07-

2018). De bouwwerken zijn momenteel aan de gang.

Het voltooide GEN en de in aanbouw zijnde stelplaats van de MIVB

2. **Het ontwerp** van het bijzonder bestemmingsplan Ketel (BBP) en het bijhorende milieueffectrapport (MER) – **aanvullende versie**.

NB: om het rapport niet te omslachtig te maken, gebruiken wij in het vervolgde BBP-terminologie Dit sluit goed aan bij het ontwerp van BBP.

De hervatting van de opdracht volgt op de beslissing van de gemeenteraad **van 28-01-2016**.

De perimeter van het BBP omvat de **twee VV Ketel en Erasmus**, die 12,96 ha van de 20,60 van het BBP, oftewel 63%, uitmaken.

Er werden twee stedenbouwkundige vergunningen ingediend, die van de MIVB '**Pulsar**' voor de definitieve realisatie van de stelplaats aan de Henri Simonetlaan, goedgekeurd op 15-03-2016, hierna SV en ES Pulsar genoemd, en die van het **Gewest voor de realisatie van de 'Heraanleg van de Henri Simonetlaan'** van 14-03-2019, hierna SV H. Simonet genoemd. De gemeente besloot begin 2016 het BBP opnieuw op te stellen, om deze vergunningen en hun nieuwe stedelijke context erin op te nemen.

Tussen begin 2016 en juni 2017 werden voorstellen gedaan en opties vastgesteld. In 2018 werden er nog besprekingen gevoerd over bepaalde opties (commerciële eenheden).

Het project is een deel van het GOP, dat op zijn beurt deel uitmaakt van de gewestelijke plannen, waarvan het voornaamste, het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), op 12 juli 2018 definitief door de regering werd goedgekeurd. Het steunt ook op het 'demografische GBP' dat een actualisering is van het GBP en een antwoord wil bieden op een aantal gewestelijke uitdagingen. Ondertussen werden andere stedenbouwkundige vergunningen goedgekeurd of is hun goedkeuring aan de gang; het ontwerp van BBP wordt eveneens aan deze context aangepast.

Tegelijkertijd beslist de gemeente om **aanvragen voor afwijkingen op het GBP** op te stellen.

¹ Het eerste openbaar onderzoek werd geannuleerd wegens een procedurefout

² De overlegcommissie heeft op 23-06-2010 een ongunstig advies uitgebracht over dit dossier. De reden was van administratieve aard, aangezien de aanvragen voor de verkavelingsvergunningen voor de Ketelwijk en de Erasmuswijk reeds in voorbereiding waren.



1.2. REDENEN VOOR DEZE AANVULLING

Dit aanvullend verslag beoogt:

- de effecten te analyseren van de aanpassingen die in het ontwerp van BBP werden aangebracht in antwoord op de verzoeken van de overlegcommissie van 23-06-2010, dit rekening houdend met de verkavelings- en stedenbouwkundige vergunningen die ondertussen werden goedgekeurd. Deze wijzigingen in het ontwerp van BBP worden verder in dit verslag toegelicht;
- de op 23-06-2010 door de overlegcommissie gevraagde aanvullende effecten te analyseren:
 - de zone Zuid afwerking van de wijk, *langs de Lenniksebaan met een voetgangers-/fietsersverbinding* die uitkomt op de Lenniksebaan;
 - de aanvullende Nederlandstalige school met een crèche en collectieve ruimten;
 - de toekomstige herbestemming van de eigendom 'de Fazant' als socioculturele en horecavoorziening;
 - het beter te integreren groengebied ten noorden aan de rand van de woonomgeving;
 - het MIVB-gebied dat beter geïntegreerd moet worden in het groene en natuurlijke landschap langs de test track;
 - de afwijkingen van het GBP, met betrekking tot de ad hoc- en gemotiveerde overschrijding van de drempels voor handelsoppervlakte in het WGRK van het GBP, rekening houdend met de opties van het nieuwe GPDO, publicatie in het BS van 5 november 2018, zie document E "Aanvraag voor afwijkingen van het GBP".

In dit aanvullend verslag worden de milieueffecten van de plannen geanalyseerd aan de hand van de criteria van bijlage C van het BWRO. Dit rapport dient een analyse te bevatten van de programmatie en ruimtelijke invulling als iteratieve processen en van de specifieke middelen dienaangaande.

Hoewel alle punten van dit aanvullend rapport zijn opgenomen in het MER, wijkt de structuur van dit rapport gedeeltelijk af van bijlage C. Bedoeling is de leesbaarheid van dit rapport te vergemakkelijken en recht te doen aan zijn karakter van aanvullende studie. Zo werden de relevante aspecten van de milieusituatie, de waarschijnlijke ontwikkeling daarvan indien het plan niet wordt uitgevoerd, de milieukenmerken van de gebieden die een aanzienlijke impact kunnen ondervinden, de relevante milieubeschermingsdoelstellingen en de wijze waarop daarmee rekening wordt gehouden, gepresenteerd in het MER van 2010.

Aangezien deze studie slechts een aanvulling is, worden bij de te beoordelen punten alleen die aspecten behandeld die sinds het eerste rapport mogelijk geëvolueerd zijn.

Er zij ook op gewezen dat aangezien de studieperimeter geen Natura 2000-gebied is, punt 4 van bijlage C niet van toepassing is. In het kader van het MER 2010 werden algemene alternatieven ten aanzien van programmatie, ruimtelijke invulling en voorschriften bestudeerd. De meeste wijzigingen die, in het kader van dit aanvullend rapport, in het ontwerp van BBP zijn aangebracht, hebben een gering karakter. Het is dan ook relevant om het alternatief 0 en 1 uit te voeren – zie hierna.

1.2.1. Evolutie van de feitelijke bestaande situatie

De bebouwing

Reeds in 2009 stonden er drie woningen op de site, langs de Ketelstraat. Ze bestaan uit 1 à 2 bouwlagen onder de kroonlijst met schuine daken. De oude villa in het centrum van het BBP de 'Fazant', heeft een spitse toren, die vanaf verschillende plaatsen zichtbaar is.

Intussen zijn de werken rond de bestaande huizen begonnen.



Afbeelding 1 - Aanzichten van de site – residentiële bebouwing en niet-bebouwing, bron: Skope 2011-2014



Afbeelding 2 Aanzichten van de site – residentiële bebouwing in aanbouw, bron: Skope 2017

Bij de werven in uitvoering zijn een aantal gebouwen van de VV Erasmus³ reeds opgetrokken (school - kavel T, de appartementen en een aantal handelszaken – kavels E, F en B1) en zijn er andere in aanbouw (kavel A, evenals de wegen en groenzones aan de noordgrens). De VV Ketel omvat reeds de wegen en ongeveer dertig eengezinswoningen. Ook de ondergrondse stelplaats van de MIVB is momenteel in aanbouw.

De niet-bebouwing

In 2009 was de onbebouwde grond nog in gebruik als akkerland (69,13%), weiland (9,21%) en enkele beboste gebieden en taluds (0,77%). De eigendom 'de Fazant', heeft een aanzienlijke opvallende groene ruimte (visueel effect). Sinds 2015 zijn het centrale en het westelijke deel van het terrein in aanbouw voor de VV's Erasmus en Ketel.

Er worden bomen aangeplant in de vorm van linten en rooilijnen in tuinen en als residuele rooilijnen langs enkele perceelsgrenzen. Langs de H. Simonetlaan vinden we recente rooilijnen. De taluds langs de Lenniksebaan weg zijn gedeeltelijk bebost op het gedeelte tussen de Ketelstraat en de rotonde, terwijl de taluds langs de Ketelstraat gedeeltelijk beplant zijn.

De spoorlijn werd onlangs heraangelegd: zo werd het aantal sporen verdubbeld (van 2 naar 4) in het kader van het GEN-project. De taluds, die in 2011 nog bebost waren, worden heraangelegd en grotendeels versterkt om een natuurlijke vervangingsontwikkeling mogelijk te maken; er wordt een stormbekken aangelegd in functie van de spoorwegwerken en nieuwe spoorwegbruggen zorgen ervoor dat verbindingen tussen de Ketel- en de Schollestraat behouden blijven.

In het noordwesten bevindt zich een bebost perceel, dat hoofdzakelijk behoort tot de sportterreinen van de gemeente Sint-Gillis.

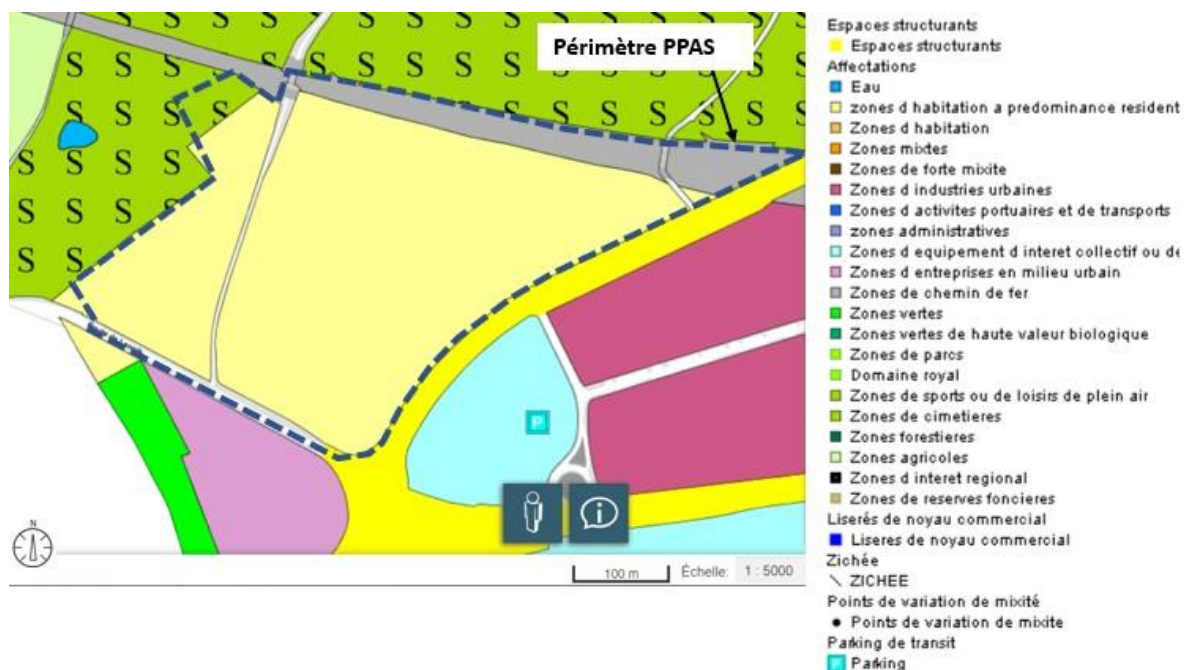
³ De plaats van de vergunningen is aangegeven in afbeelding 4

1.2.2. Evolutie van de bestaande rechtssituatie

Gewestelijk bestemmingsplan

Er zij aan herinnerd dat het BBP de toelaatbare bestemmingen per gebied vaststelt, en het **gewestelijk bestemmingsplan** specificceert of aanvult.

Het is in het BBP opgenomen als '**woongebied met residentieel karakter**', '**spoorweggebied**' en '**gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht**'⁴.



Afbeelding – Bestemmingen van de perimeter in het BBP – Bron: BRUGiS

De perimeter van het BBP heeft een oppervlakte van 20,60 ha. Binnen deze perimeter is het GBP tussen 2009 en 2020 niet gewijzigd.

Het BBP beoogt van het GBP af te wijken wat de drempels voor handelsoppervlakte betreft. Dit punt zal met name worden behandeld in de nota over de afwijkingsaanvragen. In dit stadium nemen we alleen het bijzondere voorschrift van het GBP over (1.) met betrekking tot de **woongebied met residentieel karakter**.

1.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

1.2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor productieve activiteiten waarvan de vloeroppervlakte van het geheel van deze functies niet meer dan 250 m² per gebouw bedraagt.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 250 m² per gebouw bedraagt.

1.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan ook bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

⁴ De overlegcommissie heeft op 23-06-2010 een ongunstig advies uitgebracht over dit dossier. De reden was van administratieve aard, aangezien de aanvragen voor de verkavelingsvergunningen voor de Ketelwijk en de Erasmuswijk in voorbereiding waren.

De vloeroppervlakte voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer bedragen dan 150 m².

Er moet echter voor gezorgd worden dat er ten minste één woning behouden blijft in het gebouw.

1.4. Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen mits de capaciteit niet meer dan twintig kamers bedraagt.

1.5. Algemene voorwaarden voor alle in de voorschriften 1.1 tot 1.4 bedoelde bestemmingen:

1° alleen handelingen en werken met betrekking tot huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en handelszaken in linten voor handelskernen kunnen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties zijn in overeenstemming met die van de omringende stedelijke omgeving; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking

;

3° de aard van de activiteiten is compatibel met huisvesting; 4° de continuïteit van de huisvesting is verzekerd. »

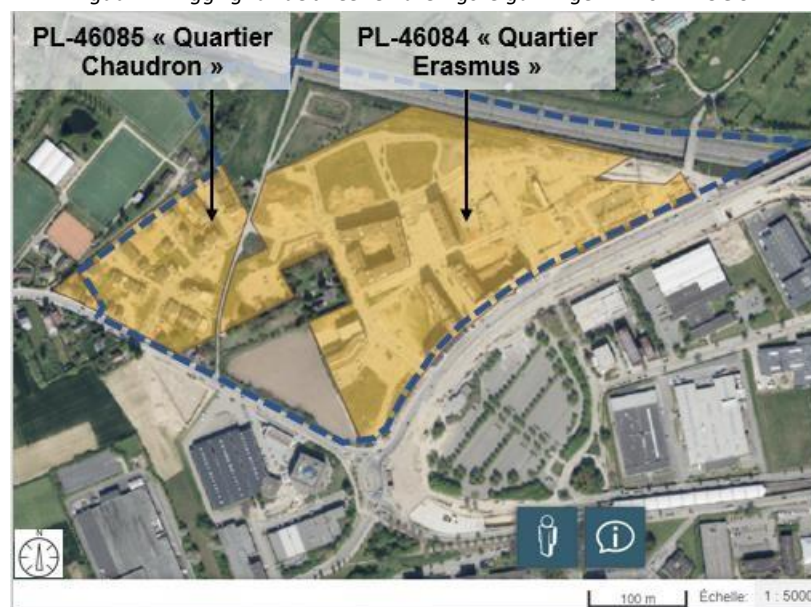
Verkavelingsvergunningen

Binnen deze perimeter hebben twee **verkavelingsvergunningen**, VV-46085 '**Ketelwijk**' en VV-46084 '**Erasmuswijk**', betrekking op de bouw van een woonwijk. Deze verkavelingsvergunningen werden, rekening houdend met hun milieu-effectenstudies, goedgekeurd op 29-04-2014. Vervolgens werden ook de volgende wijzigingen in de VV Erasmus goedgekeurd:

- 48907 - WVV: wijziging verkavelingsvergunning 46084 (afgegeven op 25-11-2014);
- 49322 - WVV: wijziging wijzigende verkavelingsvergunning 48907 (afgegeven op 20-10-2015);
- 50490 - WVV: wijziging wijzigende verkavelingsvergunning 49322 (afgegeven op 17-07-2018);

Deze twee VV, Ketel en Erasmus, maken 12,96 ha van de 20,60 ha, of 63%, van het ontwerp van BBP uit.

Figuur 4 – Ligging van de twee verkavelingsvergunningen – Bron: BRUGiS



De werken voor de verkavelingen 'Erasmus Gardens' zijn aan de gang en betreffen de bouw van woningen in 18 kavels voor 1.492 woningen en equivalenten.

In augustus 2018 werden vier wijzigingsvergunningen afgegeven, zeven stedenbouwkundige vergunningen en

één voor wegen en openbare ruimten.

De werken omvatten ook de bouw van eengezinswoningen op 72 kavels voor 72 woningen. In augustus 2018 werden 47 individuele bouwvergunningen afgegeven en één voor wegen en openbare ruimten.

NB: Omwille van de zichtbaarheid verwijzen we de lezer naar de plannen die bij dit BBP zijn gevoegd.

Stedenbouwkundige vergunning

Er zijn twee bouwvergunningen afgegeven:

1. SV 15-03-2016: MIVB '**Pulsar**' voor de definitieve uitvoering van de stelplaats aan de Henri Simonetlaan
2. SV 14-03-2019: Gewest voor de '**heraanleg van de Henri Simonetlaan**'.

Afbeelding – Ligging van de twee stedenbouwkundige vergunningen – Bron: Openpermits.brussels



Er zij op gewezen dat het aantal parkeerplaatsen langs de laan is afgenomen door de heraanleg ervan. Dit leidt tot een mogelijke verschuiving van de parkeergelegenheid binnen de perimeter.

Erfdienstbaarheid van openbaar nut voor de spoorweg

De spoorweg is toegankelijk via de eigendommen van de NMBS en de Ketelstraat en de Schollestraat. In het kader van het GEN-project – lijn 50A Brussel-Zuid – Denderleeuw waar sinds 2015 twee extra sporen worden aangelegd, zijn grondinnames gepland zoals aangegeven op het plan van de feitelijke bestaande situatie nr. 3.

De stedenbouwkundige vergunning werd goedgekeurd op 24-10-2008.



Afbeelding 6 – Bestaande situatie – aangezichten 2009-2011



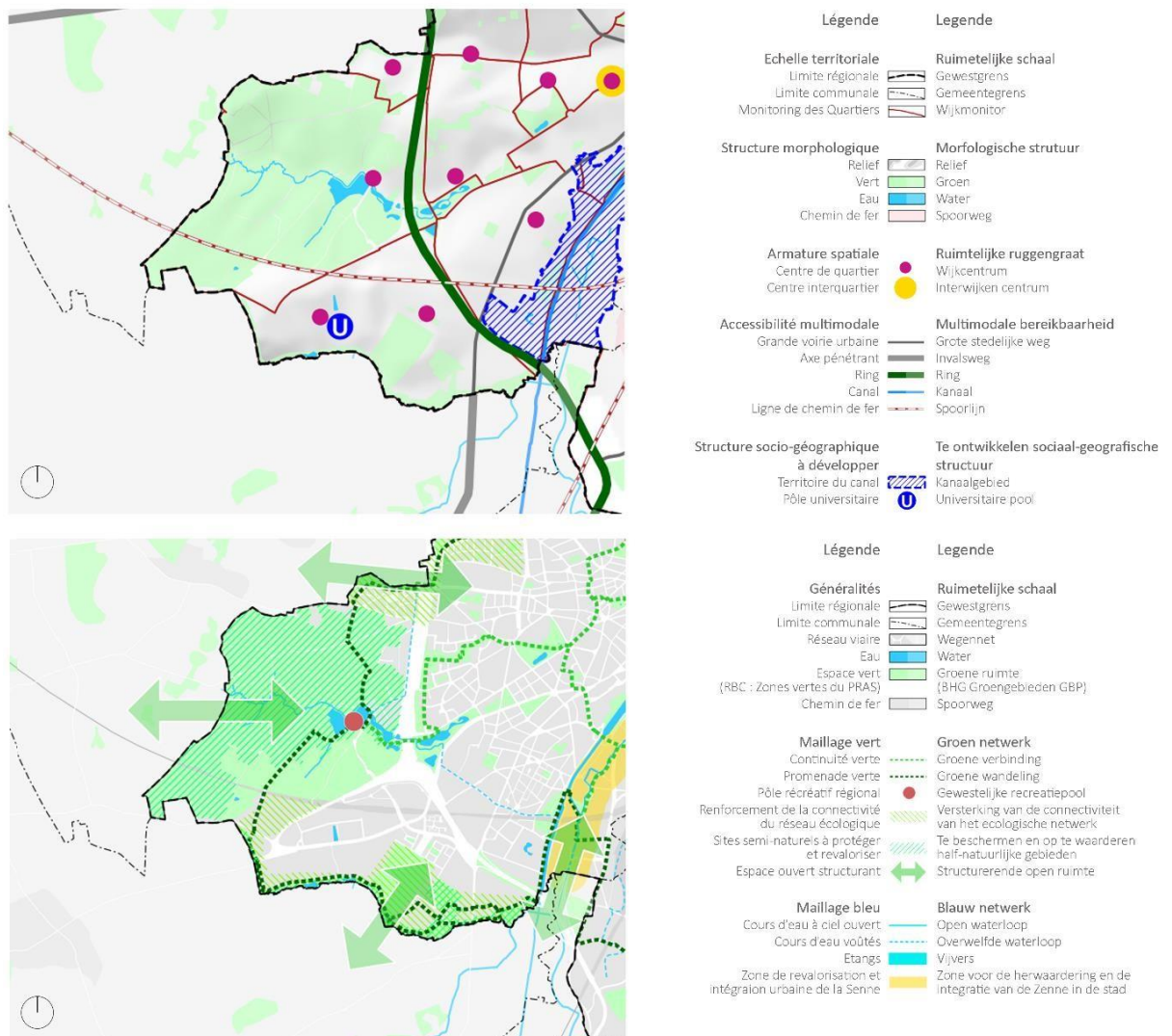
Afbeelding 7 – Bestaande situatie – aangezichten 2011-2016

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

In het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, dat gepubliceerd werd in het BS van 05-11-2018, wordt de territoriale visie voor 2040 vastgesteld. Voor het studiegebied Ketel-Erasmus wordt het begrip 'te creëren identiteitskern' geïntroduceerd. Dit is het geval voor de sector van de gebieden Erasmus en Ketel, dankzij de campus, die een strategisch ontwikkelingsgebied is: met onder meer een groot universitair ziekenhuis, economische incubatoren en studentenhuisvesting, is de site via de metro rechtstreeks verbonden met het hele Gewest. De optimalisering van het mobiliteitsaanbod (nieuwe MIVB-stelplaats) en de uitbreidingen van het universitair ziekenhuis vormen de eerste reeks opwaarderingen van de site.

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling steunt op de volgende acht kaarten:

Het ruimtelijk kader en de visie voor Brussel (1), de grote grondreserves (2), de groene en blauwe netwerken (3), de openbare ruimte en de stadsvernieuwing (4), de economische ontwikkeling (5), de structurele netwerken (6), het fietsnetwerk (7) en ten slotte het stadsproject (8). Vooral het ruimtelijk kader, het groene netwerk en het stadsproject zijn significant.



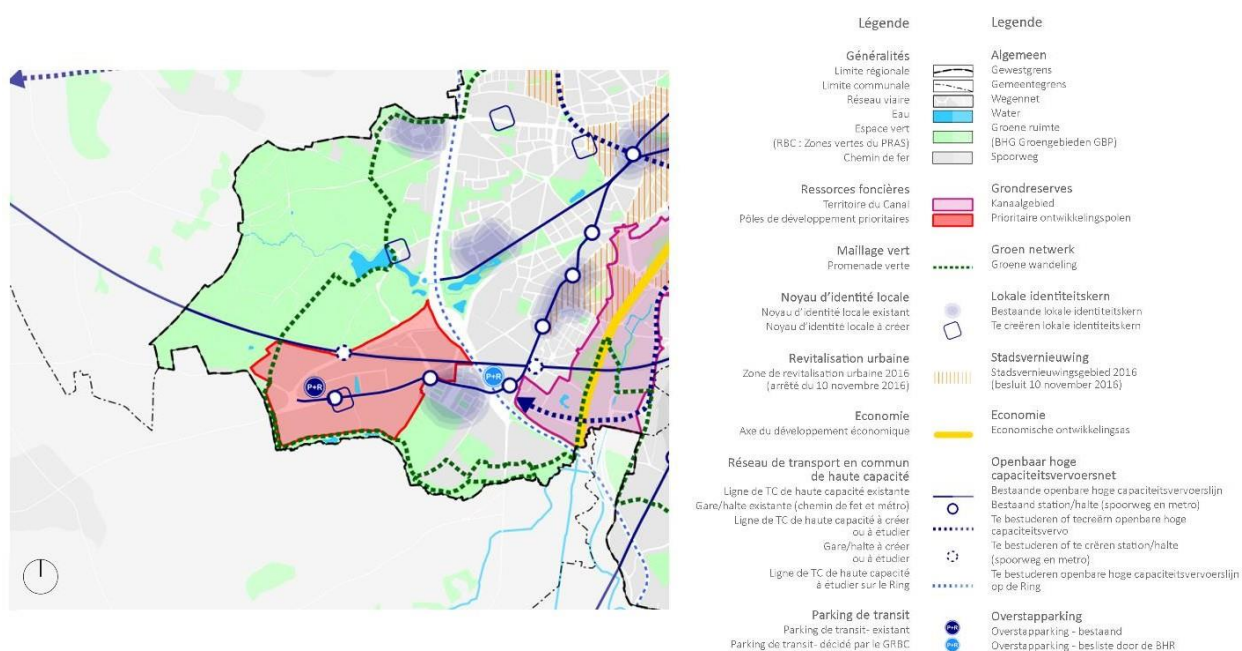
Afbeelding 8 – Uittreksel van de kaarten: 1. Ruimtelijk kader en visie voor Brussel – 3 Groen en blauw netwerk (bron: Perspectief Brussel)

Het groen netwerk omvat de landschaps- en natuurlijke structuur van de omgeving van de site Ketel: de valleien van Neerpede en Vogelzang zijn belangrijke natuurlijke en landschapselementen die moeten worden uitgebreid. De optimalisering van de connectiviteit van het ecologische netwerk, met het 'Landelijk gebied' en 'Vogelzang' –

Meylenmeersch' als beschermde natuurgebieden, alsook de 'Gewestelijke groene wandeling' die deze via de Ketelstraat met elkaar verbindt, zijn structureel.

Het open, landelijke landschap en de meer natuurlijke gebieden zorgen er voor het wezenlijke karakter van het groene en blauwe netwerk rond de site Ketel als een volwaardige duurzame woonplaats.

De directe nabijheid van de economische ontwikkeling van de Erasmuscampus en het universitaire karakter als prioritaire ontwikkelingspool zijn er bepalend voor de totstandkoming van een wijkcentrum rond het multimodale knooppunt Erasmus. Op die manier kunnen de gebieden met voornamelijk stedelijk karakter verenigd worden, gebieden die dan omgeven zijn door campusgerelateerde bedrijven en industrieën en door lokale handel. De Wybranstraat is de toegangspoort tot de stad, met haar openbaarvervoernetwerk en hoofdwegen in alle belangrijke richtingen van het land en het centrum van Brussel. De aanleg van nieuwe spoorweghaltes in de buurt van de multimodale knooppunten (dichtbebouwde woonwijken, dichtbebouwde wijken met slechte verbindingen met het openbaar vervoer) maakt daar deel van uit om de wijk met het gewest te verbinden. De voorkeur gaat uit naar de haltes Anderlecht-CERIA en Erasmus. Deze configuratie heeft grote voordelen voor de plaats van de site in de ruimere context van Ketel - Erasmus.



Afbeelding 9 – Uittreksel van de kaart: 8. Stadsproject (bron: - Perspectief Brussel en studie bureau)

Centra tussen districten

Als 'interwijkcentrum' speelt de site Erasmus-Ketel een essentiële rol in de ontwikkelingen rond belangrijke voorzieningen zoals het universiteitsterrein vanwege zijn grote ontwikkelingspotentieel. De interwijkcentra spelen vooral een rol op intergemeentelijk niveau. Zij hebben de volgende bijzondere kenmerken:

- Zij komen tot stand in een historisch centrum, dat geconsolideerd wordt door een 'dagelijkse leefomgeving'.
- Ze hebben een hoog niveau van dienstverlening (sport, gezondheid, cultuur, onderwijs, enz.). ;
- Ze organiseren regelmatig een markt.
- Ze vormen een avondbestemming (bars, restaurants, theaters, concerten, bioscopen, ...);

De MIVB-dienst heeft een hoog dienstverleningsniveau. Bepaalde interwijkcentra zullen zich moeten ontwikkelen rond belangrijke voorzieningen zoals universitaire sites (Erasmus, VUB Laerbeek in Jette, UCL in Woluwe, enz.) of rond sites met een groot ontwikkelingspotentieel, zoals het voormalige NAVO-terrein bij het station van Haren.

De spoorweghaltes, die over het algemeen in slechte staat verkeren, renoveren en zo de intra-Brusselse spoordienst zichtbaarder en aantrekkelijker maken. Daartoe wil het Gewest samen met de federale regering in

het kader van Beliris een specifiek programma realiseren om de spoorweghaltes op te waarderen.

Nieuwe spoorweghaltes creëren in de buurt van multimodale knooppunten (gebieden met dichte vastgoedontwikkeling, dichte wijken met slechte openbaarvervoerbindingen). De haltes van Anderlecht-CERIA, Verboekhoven, Josaphat-Wahis, Kuregem, Erasmus genieten de voorkeur.

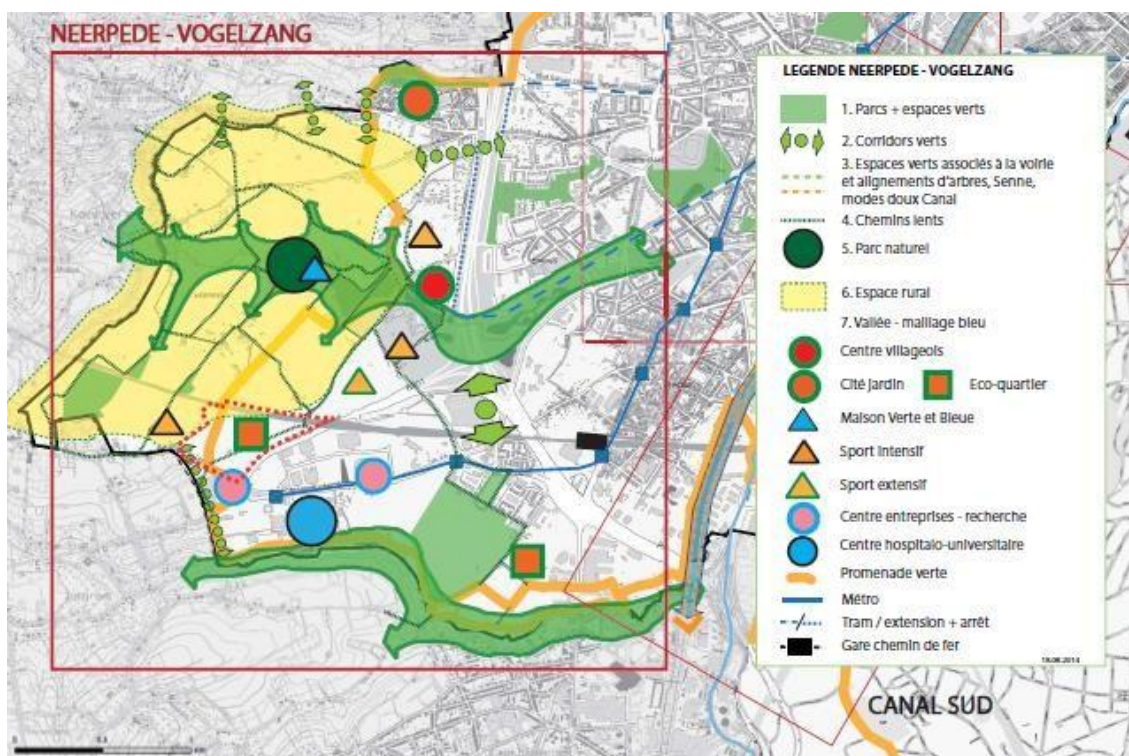
Deze elementen sluiten aan bij de demografische, economische, mobiliteits- en leefomgevingsgerelateerde uitdagingen, die, in het kader van het project, afgestemd zullen worden op de nieuwe uitdagingen voor de komende jaren 2025 en 2040. De site bevindt zich met name in een lokale identiteitskern die om die reden gecreëerd moet worden. Op die manier ontstaat er een aanzienlijk potentieel bieden voor de stedelijke ontwikkeling van de sector.

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GOP)

Het GOP van Anderlecht, dat goedgekeurd werd op 26.03.2015, omvat vier belangrijke stedelijke projectgebieden voor de gemeente, waaronder het gebied Neerpède – Vogelzang, waarvan het onderhavige ontwerp van BBP deel uitmaakt.

Voor het studiegebied van het ontwerp van BBP zullen de uit te voeren acties aan de volgende doelstellingen moeten voldoen:

1. het platteland en nabijgelegen natuurgebieden op lange termijn beschermen door passende wetgeving;
2. de plattelandsgebieden en biodiversiteit in stand houden en het groene netwerk ontwikkelen;
3. de waterkwaliteit verbeteren en het blauwe netwerk ontwikkelen;
4. duurzame landbouw- en tuinbouwactiviteiten in stand houden en ontwikkelen;
5. een groter publiek enthousiast maken voor en laten genieten van het erfgoed van het plattelandsgebied.



Afbeelding 10 – Uittreksel uit de kaart van het Project Neerpède – Vogelzang van het GOP, versie 2015

Een dergelijke perimeter moet verder gaan dan het strikte kader van Neerpède en ook de zich snel ontwikkelende

gebieden van economische activiteit en de ziekenhuis-/universitaire site Erasmus, die nog veel natuurlijk potentieel heeft, tot en met inbegrip van het beschermde landschap Vogelzang omvatten.

Van de tien belangrijke acties die in het kader van het ontwerp van BBP ondernomen zouden moeten worden, moet zeker gewezen worden op de volgende:

Actie 1: het 'Gewestelijk natuurpark' realiseren

Actie 3: met verschillende aantrekkelijke elementen (Groene en Blauwe Huis, netwerken, milieu en voeding, ...)

Actie 5: De toegankelijkheid met het openbaar vervoer en de zachte vervoerswijzen bevorderen en voorzien in een specifieke mobiliteit voor Neerpede (toegangspoorten, intern en extern verkeer, groene tram, ...)

Actie 9: de aan Neerpede grenzende gebieden op coherente wijze beheren, bijvoorbeeld door veel groen te behouden en zo de natuurlijke netwerken te versterken. Bij nieuwe verstedelijkeringen in Vogelzang zal rekening gehouden moeten worden met het gemende karakter van de functies en zal dus in alle nodige diensten en voorzieningen moeten worden voorzien. Er zal moeten worden nagedacht over een echt residentieel netwerk, rekening houdend met de aanwezigheid van een beschermd landschap, een natuurgebied en de Groene Wandeling.

Actie 10: Voorzien in voetgangersroutes die vanuit heel Anderlecht naar de beschermde site van Neerpede leiden.

Het Richtplan voor het gebied Neerpede-Vlezenbeek-St-Anna-Pede (interregionaal plan van sept. 2014)

Dit plan beoogt het ecologisch erfgoed en de landbouwfunctie in stand te houden en op te waarderen en streeft tegelijk naar een evenwicht tussen deze elementen en de recreatieve functie. Neerpede heeft een belangrijke functie ten aanzien van landschap, recreatie, en groene en blauwe netwerk. Het Richtplan is het resultaat van een samenwerking tussen de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en Leefmilieu Brussel.

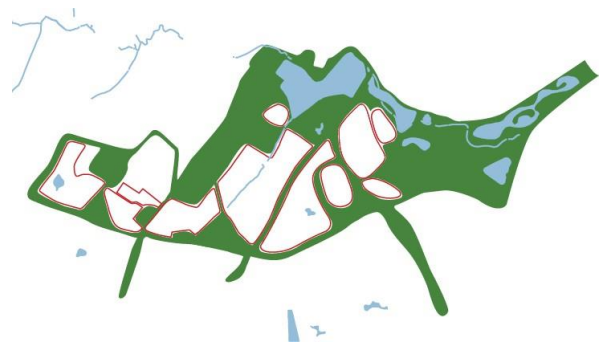
In zijn actieplan zijn de volgende elementen van belang voor het ontwerp van BBP Ketel:

het gewestelijk park W - W (west)

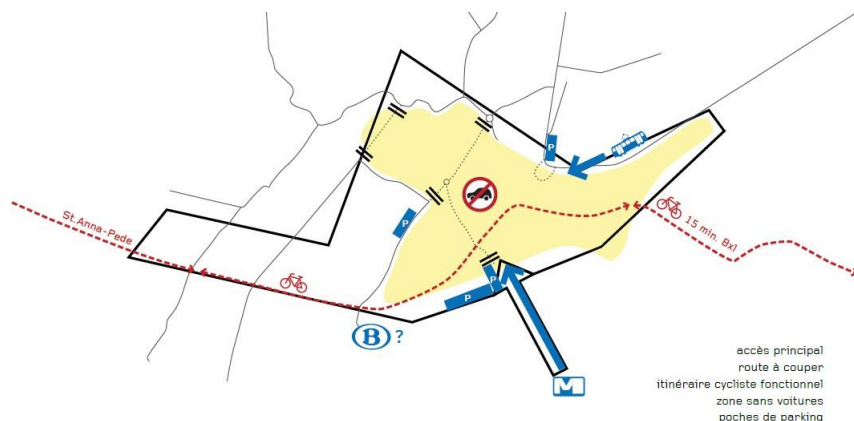
De Ketelstraat zou er een belangrijke functie krijgen als Groene wandeling (tussen het kanaal en de Ninoofse Steenweg + landschapsverbindingen).



speelplein
bezienswaardigheid
paardrijden
parking
nieuwe Ketelwijk



park tussen stad en platteland
natuur, recreatie en stadslandbouw
verbindingen met de stedelijke en peri-urbane
omgeving (met inbegrip van Ketel in rood raster)
as Olympische dreef



- perimeter van het Park W met autovrije zone (geel) + parkings
- strook Ketelstraat tussen Neerpedestraat en de Kiekensstraat
- verbinding tussen het groene en blauwe huis en de bio-pool
- verbinding tussen Park W en het agrarische landschap van het Pajottenland
- strook Neerpedestraat tussen de Konijnenstraat en de rotonde (tegenover het Chalet de la

Pede)

- strook Olympische dreeftussen het viaduct en de kruising met de Neerpedestraat
- de Olympische dreef wordt de belangrijkste toegang (een as waarop de verschillende sportactiviteiten in het park geënt worden).

voetgangers- en fietsverbindingen

- Fiets-GEN: dit voorstel zou St.-Anna Pede met het stadscentrum verbinden via het noorden van de spoorweg langs het BBP Ketel
- aanleg van groene openbare ruimte (ook in de richting van de kern Ketel - Erasmus).

De Agrobiopool van het Pajottenland en van Neerpede, een optie van het plan, zou ondersteund kunnen worden door het gebied Ketel. Zo zouden er locaties kunnen komen voor groenteteelt en landbouw en voor voorlichting over duurzaam voedsel in een stedelijke omgeving. Verder zouden er horecazaken (in de buurt van het park, promotie van streekproducten) en ateliers voor milieueducatie gevestigd kunnen worden, zou er een markt georganiseerd kunnen worden en zou(en) er een verkooppunt en/of netwerk voor stedelijke distributie gecreëerd kunnen worden. Enerzijds zal een aantal infrastructuur aangelegd en heringericht moeten worden om deze verschillende functies te kunnen vervullen, zoals de gewestelijke boerderij in Neerpede, de gemeentelijke boerderij (Tacqui), het Kattenkasteel en een deel van het park van Neerpede en de Olympische dreef (betere toegankelijkheid en ruimte voor een 'boerenmarkt'). Anderzijds beoogt het project een professionele structuur op te zetten voor de uitvoering van de verschillende hierboven vermelde opdrachten van de Agrobiopool. Het project beoogt een autonome structuur op te zetten om de opdrachten op lange termijn te kunnen blijven uitvoeren: banen in verband met de incubatorstructuur (steun aan landbouwers), banen in verband met de horeca en bewustmaking van het grote publiek (scholen, bezoekers, enz.). In het algemeen en op langere termijn zal Neerpede uitgroeien tot een belangrijk recreatief en toeristisch centrum voor het Brussels Gewest.

Er wordt momenteel gewerkt aan het operationeel plan 'Neerpede' (OPN). Twee belangrijke thema's zijn:

- de ontwikkeling van tools en de vaststelling van acties om het landschap te beschermen en te verrijken;
- de ontwikkeling van de groene wandeling in Neerpede.

Het gemeentelijke plan voor natuur- en landschapontwikkeling (GPNL)

Het GPNL 2007 - 2011, dat op 02.07.2007 werd goedgekeurd, vestigt de aandacht op drie belangrijke elementen in het gebied Ketel:

- de spoorwegbermen voor hun biologische waarde;
- het watergebied en zijn groene omgeving langs de spoorweg ten noordwesten van de Ketelstraat;
- de Ketelstraat als tracé van de groene wandeling tussen de valleien van de Neerpedebeek en de Vogelzangbeek. Alleen deze laatste wordt behouden na de uitbreidingswerken van de spoorweg.

De mobiliteitsplannen

Op het vlak van mobiliteit wordt, naast het (gewestelijke) plan IRIS 2, rekening gehouden met het gemeentelijk mobiliteitsplan van Anderlecht⁵.

Ook het 'strategisch plan voor het goederenvervoer in het BHG', dat op 11 juli 2013 door het BHG werd goedgekeurd, het 'gewestelijk parkeerbeleidsplan' en het gemeentelijk parkeeractieplan dat momenteel wordt ontwikkeld, verwijzen ernaar. Dit zijn zeer belangrijke elementen bij het beheer van woonwijken zoals Ketel. De GPAP's definiëren de gebieden met parkeerbeleidskenmerken. In de gemeente zal het ontwerp van GPAP het parkeerbeleid op haar grondgebied bepalen (zones, tarieven, afwijking, enz.). Het plan bevat 4 soorten parkeerbzones in zeven territoriale sectoren. Het plan bevindt zich tot op heden slechts in de studiefase.

Voor Ketel is het gebied nog niet bekend, maar ten behoeve van de omwonenden moet boven alles de voorkeur

⁵ Het GMP van Anderlecht werd op 23 juli 2007 door de regering goedgekeurd op voorwaarde dat tegen 04-01-2008 een langetermijnvisie ontwikkeld zou worden. Het gemeentebestuur van Anderlecht werkt momenteel aan een nieuw ontwerp van GMP.



uitgaan naar een gebied met residentieel karakter. Naargelang van de situatie bestaan er echter uitzonderingen in een blauwe zone (bv. kortere parkeertijden of hogere tarieven in drukbezochte zones en/of tijden of tarieven die beheerd moeten worden ten gunste van langzame gebruikers, evenementen, enz.)

Er zij op gewezen dat de 'groene' regeling van toepassing is op de Lenniksebaan, om precies te zijn op het gedeelte van het Erasmusziekenhuis. Doel is parkeerdruk van centra, activiteiten e.d. op omliggende woongebieden waar omwonenden, personen met een handicap en houders van vrijstellingen onbeperkt parkeren, te verminderen.

Good Move-aanpak

De Good Move-aanpak is een instrument dat een participatieve aanpak in het nieuwe gewestelijke mobiliteitsplan (GMP) wil aanmoedigen. De Ministerraad heeft de definitieve versie van het plan op 5 maart in tweede lezing goedgekeurd.

Dit plan geeft uitdrukking aan het voornemen om te streven naar een evenwichtigere mobiliteit en oplossingen te vinden die de duurzame mobiliteit en de individuele levenskwaliteit verbeteren. In dit kader wordt ook gekeken naar de doeltreffendheid van de vervoermiddelen die het milieueffect van motorvoertuigen verminderen. Sommige maatregelen zullen regelgevend worden en verplaatsingen binnen de toekomstige woonwijken, en openbare en collectieve voorzieningen ondersteunen.

Een belangrijk element van het ontwerp van BBP is ongetwijfeld de intentie van de gewest om het aantal kilometers dat met de auto wordt afgelegd te verminderen ten gunste van andere actieve vervoerswijzen zoals voetgangers, fietsers en openbaar vervoer, autodelen... De ambitie is om het aantal kilometers dat met de auto wordt afgelegd tegen 2028 met 25% te verminderen.

1.3. AANVRAGEN VOOR IN HET ONTWERP VAN BBP AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN

Het overlegcomité vraagt om de volgende correcties en aanpassingen aan te brengen, met het oog op de overname van het BBP, in de volgorde van de punten die in het advies van het Overlegcomité van 23-06-2010 zijn opgesomd:

- **Punt 1 / Algemene studie - § 5 de elementen die verband houden met de bevoegdheid van de politie op het gebied van parkeren verwijderen**
Elementen verwijderd uit de grafische voorschriften.
- **Punt 2 / GEN, bufferzone - § 4 de elementen die verband houden met de aanleg van een ecoduc tijdens de werken voor de verbreding van de spoorlijn verwijderen**
Elementen verwijderd uit de grafische voorschriften.
- **Punt 3 / Ketelstraat - § 7 de elementen die verband houden met de bouw van een voetgangersbrug over de Ketelstraat verwijderen;**
Elementen verwijderd uit de grafische voorschriften.
- **Punt 4 / Dichtheid - inplantingen bouwprofiel - §1 de dichtheid van 2500 inwoners of 180 inwoners/ha is voldoende om de levensvatbaarheid en de autonomie van de wijk te garanderen;**
Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften. Versie '2020' zal het mogelijk maken de toegestane oppervlakten voor huisvesting te verhogen (hoofdzakelijk gebied A). Er worden hogere bouwprofielen waargenomen. Dit resulteert in een toename van de vloeroppervlakken.
- **Punt 5 / Mobiliteit de elementen die verband houden met mobiliteit verwijderen, aangezien de metingen niet onder het ontwerpplan van BBP vallen.**
Elementen verwijderd uit de grafische voorschriften.
- **Punt 6 / MIVB niet-handhaving van een metrostation in de voorschriften - geen BBP-aangelegenheid**
Elementen verwijderd uit de grafische voorschriften.
- **Punt 7 / Hoogspanningslijn elementen in verband met de bestaande rechtssituatie verwijderen;**
Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften.
- **Punt 8 / Intentieverklaring 'met regelgevende waarde' verwijderen in fase 3 van het MER (dit is niet het geval);**
Element niet behouden in het onderhavige aanvullende MER.

De Directies Stedenbouw, Monumenten en Landschappen, Milieu en de GOMB vragen om de volgende correcties en aanpassingen aan te brengen, in de volgorde van de punten vermeld in het advies van het overlegcomité van 23-06-2010:

- **Punt 9 / Natuur en landschap - § 6 Gesloten huizenblokken en hogere bouwprofielen zouden meer aangezien zijn om de nieuwe wijk te beschermen tegen geluidshinder ten noorden van de spoorweg;**
Dit punt heeft vooral betrekking op de VV Erasmus (gebouwen die blootgesteld zijn aan het spoorweglawaai). In dit MER wordt aandacht besteed aan de geluidsimpact (gebied A). Er wordt een ruimtelijke reorganisatie doorgevoerd via een aanpassing van de schriftelijke en grafische voorschriften.
- **Punt 10 / Natuur en landschap - § 7 het behoud van vegetatie op dezelfde plaats als eerder vermeld, gaat het lawaai niet tegen**
Dit punt heeft vooral betrekking op de VV Erasmus.
- **Punt 11 / Natuur en landschap - § 9 het is niet gerechtvaardigd om de grote verschillen in dikte op dezelfde**



plaats als eerder vermeld te behouden; door de dikte van de bufferzone tussen het talud en de bouwwerken te verminderen zouden de vloeroppervlakken op de site beter verdeeld kunnen worden;
Dit punt heeft vooral betrekking op de VV Erasmus. In de onderhavige versie worden echter aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften in aanmerking genomen (gebied B en C zijn grotendeels onbebouwd).

- **Punt 12** / Inplantingen, bouwprofielen, dichtheid - § 3, 4 een groter aantal woningen lijkt meer aangewezen om de inplanting van diverse activiteiten te ondersteunen en te voldoen aan de criteria van een duurzame wijk, door de bouwprofielen van de gebouwen in de periferie van de site te verhogen en door het totale aantal potentiële woningen te verhogen om tegemoet te komen aan de behoeften van de groeiende bevolking in het Brusselse Gewest

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften. Versie '2020' zal het mogelijk maken de toegestane oppervlakten voor huisvesting te verhogen (hoofdzakelijk gebied A). Er worden hogere bouwprofielen waargenomen. Dit resulteert in een toename van de vloeroppervlakken.

- **Post 13** / Bestemmingen - § 1, 2 het is wenselijk een echte kern met een wijkcentrum met meerdere activiteiten te creëren en dit te specificeren in termen van exacte oppervlakten;

Dit punt heeft betrekking op de VV Erasmus. Er zij op gewezen dat de versie '2020' het mogelijk zal maken de handelsruimten in gebied D, enz. te vergroten. > Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften.

- **Punt 14** / Bestemmingen - § 4 het is wenselijk een echte kern met een wijkcentrum met meerdere activiteiten te creëren en dit te specificeren in termen van exacte oppervlakten;

Ibidem > punt 13.

- **Punt 15** / Openbare ruimten - § 1 het is aangewezen om een openbaar plein aan te leggen met daaromheen handelszaken en diensten die toegankelijk zijn voor het publiek en die gemakkelijk bereikbaar zijn vanaf het metrostation voor een goede interactie met de traditionele wijken van Anderlecht;

Dit punt heeft betrekking op de VV Erasmus. Er zij op gewezen dat de versie '2020' het mogelijk zal maken de handelsruimten in gebied D, enz. te vergroten. > Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften.

- **Punt 16** / Kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken - § 3 door de huizenblokken in dubbele U-vorm langs de H. Simonetlaan te sluiten zou er ongetwijfeld meer ruimte gecreëerd worden voor nieuwe bewoners op de site van Anderlecht;

Dit punt heeft betrekking op de VV Erasmus.

- **Punt 17** / Organisatie van de mobiliteit - § 2, 3 de ontwikkeling van een stadsboulevard met toegang tot de site vanaf de Simonetlaan in het verlengde van de Researchdreef moet worden aangemoedigd, want dit zou zowel het landschap als de mobiliteit ten goede komen.

Dit punt heeft betrekking op de VV Erasmus. Deze versie heeft tot doel de grafische en schriftelijke voorschriften aan te passen in het licht van het artikel over "gebieden van de gewestelijke openbare ruimte".

- **Punt 18** / Organisatie van de mobiliteit - § 4: de ondersteuning van een gemeenschappelijk mobiliteitsplan moet voorzien in oplossingen die ontmoedigend werken voor langparkeerders (pendelaars) die hun wagen zouden moeten parkeren op de parking naast de metro;

Dit punt heeft betrekking op de VV Erasmus. Deze versie heeft tot doel de grafische en schriftelijke voorschriften aan te passen in het licht van het artikel over "gebieden van de gewestelijke openbare ruimte".

- **Punt 19** / Organisatie van de mobiliteit - § 5: Het is ook belangrijk om voetgangers beter en gemakkelijker toegang te geven tot het metrostation;

Dit punt betreft de gehele perimeter van het BBP. Deze versie beoogt echter de grafische en schriftelijke voorschriften aan te passen om het verkeer van zwakke gebruikers te verbeteren.



- **Punt 20** /Bouwwerk in de omgeving van hoogspanningslijnen - § 2: speelplaatsen en ruimten voor kinderen mogen niet worden toegestaan in groenzones onder de lijnen en de gebieden tot 43 m, behalve voor korte perioden;

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (gebied C).

- **Punt 21** / MIVB - metrostelplaats: aangezien de vergunning voor de metrostelplaats + test-track en technische voorzieningen is goedgekeurd, is dit aspect van het advies niet langer relevant;

Niet van toepassing. Er zij op gewezen dat in het aanvullende MER wordt verwezen naar de impact van de test-track (gebied C)

- **Punt 22** / Duurzame ontwikkeling - § 2: Met betrekking tot de milieucriteria, gelet op het feit dat verschillende ruimten zouden kunnen worden bestemd voor collectieve technische voorzieningen die zou helpen het energieverbruik van de wijk binnen de perken te houden: met name de terreinen onder de hoogspanningslijnen of een ondergrondse verdieping onder het centrale plein;

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (gebied C) – « §3. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Technische voorzieningen”.

- **Punt 23** / Duurzame ontwikkeling - § 3: Gelet op het feit dat de beginselen van duurzame ontwikkeling een compacte bouw en voldoende bebouwingsdichtheid op de site vereisen; dat het uiterst moeilijk is om cijfermatige aanbevelingen te doen omdat er heel wat criteria meespelen; dat de in het ontwerpplan voorgeschreven dichtheid echter moet worden verhoogd; dat er naast de bebouwde ruimten om de omwonenden te huisvesten oppervlakte nodig om de verschillende diensten in te richten die hier een uitvloeisel van zijn en bij te dragen aan de autonomie van de wijk: socioculturele en technische voorzieningen, maar ook commerciële activiteiten, enz. ;

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (hoofdzakelijk gebieden A & D) – oppervlakten voor huisvesting of commerciële activiteiten toegenomen.

- **Punt 24** /Haalbaarheid: Door een aantal tekortkomingen is het niet zeker dat het ontwerp van BBP haalbaar is, waaronder:

- onvoldoende maatstaven en ijkpunten om de het tracé van het BBP in te planten,
- tracé van het BBP steunt niet op de grondstructuur: talrijke grondruilingen te plannen,
- geen onteigeningsplan,
- gebrek aan details over de actoren in de openbare ruimte.

Dit punt betreft de gehele perimeter van het BBP. Deze versie wil echter de heraanleg van bepaalde gebieden mogelijk maken. Dit heeft geleid tot grafische aanpassingen.

NB: de lezer zal vaststellen dat er overlappingen zijn tussen de hierboven opgesomde punten en de twee verschillende brieven die hieronder worden vermeld. De onderzoeker wil echter alle geformuleerde opmerkingen opnemen.

Brussel Leefmilieu, in een brief aan het College van 6 juni 2010, nuanceert de opties van het plan als volgt:

En ce qui concerne les options du plan :

- La promenade verte régionale passant à travers le site, l'IBGE est favorable à l'option de préserver la rue du Chaudron dans son état initial tout en recommandant de garder de part et d'autre de la voirie une zone verte non aedificandi d'un minimum de 10 mètres afin de faire la connexion avec la coulée verte de l'autre côté de la chaussée de Lennik (côté Multipharma). Nous approuvons également le maintien en zones vertes de la partie le long du talus de chemin de fer et de la zone humide au nord-ouest de la rue du Chaudron. Ce choix servira de zone tampon entre la future ligne RER et les habitations, éloignant ces dernières de manière significative et les protégeant par la même occasion des nuisances sonores du trafic ferroviaire. En effet, l'implantation de ces dernières est disposée en ordre ouvert du côté de la voie ferrée, ce qui n'est pas idéal en matière de protection du bruit. Il faudra rester attentif au dégagement des perspectives vers Neerpede car le permis d'urbanisme de la « mise à 4 voies » de la ligne 50A autorise la construction de murs anti-bruit en cas de dépassement des normes et ce éventuellement sur le haut du talus.

De Ketelstraat is opgenomen als 'gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden' en moet plaats bieden aan de groene wandeling. In de versie '2020' zijn aanpassingen aangebracht aan de grafische en letterlijke voorschriften van de gebieden B en C. De geluidsimpact heeft ook betrekking op de bouwwerken van de VV Erasmus.

- La volonté de créer un centre au futur quartier par la conception d'une place publique prolongée par une voirie arborée amènera une dynamique à condition d'y implanter des activités diversifiées et étalées au niveau des horaires afin de rendre cet endroit convivial mais aussi d'en assurer le contrôle social. La constitution des intérieurs d'îlots en jardins privatifs et semi-publics accentuera la cohésion sociale.

Dit punt heeft betrekking op de VV Erasmus. Er zij op gewezen dat de versie '2020' het mogelijk zal maken de handelsruimten in gebied D, enz. te vergroten. Dit resulteert in aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften.

- La démarche volontariste de la commune de faire de ce PPAS, un quartier « durable », ne peut que satisfaire Bruxelles-Environnement. Toutefois, comme nous l'avons déjà souligné en Comité d'accompagnement, le choix de la commune sur la densité d'habitants laisse un doute quant à la viabilité du quartier à remplir de manière maximale son objectif de « développement durable ».

Dit punt heeft betrekking op de hele perimeter. Er zij op gewezen dat dit een standpunt is van Leefmilieu Brussel (advies over de ontwikkeling van de perimeter).

- L'organisation de la mobilité au sein du site par la hiérarchisation des voiries nous semble une solution à privilégier. Cependant, la coupure importante de la rue du Chaudron afin de liaisonner les 2 quartiers nous semble contradictoire avec la conservation de celle-ci dans tout son aspect rural.

Dit punt heeft betrekking op de hele perimeter. Er zij op gewezen dat dit een standpunt is van Leefmilieu Brussel.

- La décision récente de la STIB de ne plus construire son dépôt de métro entre le bd Henri Simonet et la rue Scholle demande une nouvelle approche de l'affectation de cette zone. La construction d'un parking collectif à cet endroit pour une partie du site permettrait de rationaliser les accès des parkings de certains immeubles tout en conservant en surface des espaces verts et une zone d'équipements techniques si nécessaire.

Voor gebied C worden grafische en schriftelijke aanpassingen voorgesteld. Er zijn geen plannen om er



een collectieve parking te ontwikkelen.

- Nous appuyons également l'option de maintenir une zone non aedificandi de 43 metres de part et d'autres des lignes à haute tension.

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (gebied C).

In een brief die op 18 juni 2010 aan het College werd toegezonden, wijst de Administratie voor Ruimtelijke ordening en Huisvesting, Directie Planning, op de elementen van het ontwerpplan die zij als structurerend beschouwt en die volgens haar de dominante structuur vormen voor de toekomstige ontwikkeling van de wijk, en wel als volgt:

1. Eléments significatifs du point de vue naturel et paysager

Zone humide et rue du Chaudron :

Le site du projet de PPAS Chaudron abritera un nouveau quartier résidentiel de seconde couronne, élément majeur d'urbanisation à l'ouest de la Région au sein d'une zone encore peu construite. A ce titre, il constitue un quartier de transition entre la zone à vocation agricole et sportive du Neerpède et les quartiers urbanisés alentours (Hôpital Erasme, site à vocation économique de la SDRB, ...). Le site du PPAS doit permettre d'établir une jonction harmonieuse entre ces deux réalités.

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (gebieden B & C).

Ainsi, il ressort des études préalables que la Commune accorde une attention particulière à certains éléments du paysage qu'elle juge significatifs, notamment :

- les talus du chemin de fer pour leur valeur biologique,
- la zone humide, au croisement de la rue du Chaudron et de la ligne de chemin de fer,
- la rue du Chaudron comme tracé de la promenade verte entre les vallées du Neerpèdebeek et du Vogelzangbeek.

L'AATL estime que ces éléments doivent être considérés comme structurants, qu'il convient de veiller à leur mise en valeur et de les maintenir en zones non aedificandi. Ces zones forment également une zone tampon entre les futures habitations et les lignes de chemin de fer, réduisant ainsi les nuisances sonores.

En particulier, le projet de plan veillera à renforcer le caractère homogène de la rue du Chaudron au regard de sa longueur modérée entre la route de Lennik et le chemin de fer : On évitera notamment d'en multiplier les séquences et de l'interrompre par une « place » dont la pertinence n'est pas assurée ; le projet veillera à ce que les deux rives de la rue présentent des affectations, implantations et gabarits similaires. L'AATL regrette que l'alternative d'un front bâti le long de cette voie ou d'une grande partie de celle-ci n'ait pas été davantage étudiée en lieu et place d'extrémités de rangées d'habitations perpendiculaires. L'AATL suggère donc de poursuivre les études en ce sens : Quelle que soit la solution finalement retenue, il importe qu'elle n'altère pas la typologie de la rue du Chaudron.

La rue du Chaudron assurant la coulée verte entre Neerpède et le Vogelzang, une zone verte non construite de 10 mètres y sera préservée de chaque côté, en donnant priorité à la végétation indigène, voire spontanée.

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (gebieden A, B & C). Merk op er geen 'non aedificandi' gebieden worden voorgesteld. De Ketelstraat moet plaats bieden aan de groene wandeling. In gebied A worden wijzigingen aangebracht ten aanzien van de inplanting van de bebouwingen (in



overeenstemming met de aanpassingen van de grafische voorschriften).

Insertion du quartier en bordure de la campagne de Neerpede

La Commune a choisi d'adopter un parti urbanistique jouant sur la progression des typologies d'îlots et des constructions. Les îlots situés le long du boulevard Henri Simonet présentent une structure d'îlots semi-ouverts auxquels succèdent des îlots ouverts. Le choix de la Commune serait d'offrir aux habitants du futur quartier une ouverture vers la vallée du Neerpedebeek ainsi que de permettre une transition douce depuis les espaces ruraux et sportifs vers les zones plus densément urbanisées. Dans cette même volonté de transition, les gabarits sont dégressifs depuis le boulevard Henri Simonet vers la zone rurale.

Cette progression peut être intéressante du point de vue paysager au vu du passage d'un milieu urbain vers le milieu plus ouvert que sont les espaces agricoles et sportifs de Neerpede.

Néanmoins, pour ce qui est des îlots ouverts le long du chemin de fer, le RIE a toutefois signalé la question de la réverbération sonore dans les cours ouvertes des immeubles, lors du passage des trains. Des îlots fermés, de gabarits plus élevés, seraient plus adéquats pour protéger le nouveau quartier des nuisances sonores.

L'AATL observe le maintien d'une zone tampon végétale entre le talus du chemin de fer et les terrains construits, proposée par la Commune d'Anderlecht tant au regard des aspects paysagers que de l'affaiblissement acoustique; elle s'interroge cependant quant aux limites de cette zone tampon et quant à son épaisseur variable en « dents de scie ». Une épaisseur uniforme de la zone tampon d'une cinquantaine de mètres entre le talus et les constructions permettrait une meilleure répartition des surfaces-plancher sur le site.

De kwestie heeft betrekking op de VV Erasmus. Hetzelfde geldt voor de realisatie van het buffergebied (dat ten noorden van de bebouwde gebieden van deze verkavelingsvergunning wordt ontwikkeld).

2. Implantations, gabarits, densité

Comme observé ci-dessus, des gabarits progressifs sont prescrits avec des immeubles R+3-4+T le long du boulevard Henri Simonet et du bâti à caractère résidentiel R+1-2+T pour la partie restante du périmètre.

Toutefois, bien que le rapport sur les incidences environnementales n'exclue pas la faisabilité du projet tel qu'il est proposé, l'AATL estime qu'une augmentation de la densité du quartier confortera la viabilité des commerces, services et équipements de proximité qui s'y implanteront. Le PPAS prévoit un nombre de logements fluctuant entre 1061 et 1158 avec un rapport P/S sur l'ensemble du site de 0,53. Un nombre supérieur de logements semble plus adéquat afin de conforter l'implantation d'activités variées.

Cette densité supplémentaire pourrait être réalisée par une hausse des gabarits des immeubles situés en périphérie du site (autorisation de constructions de R+5+T le long du boulevard Simonet). Ce gabarit supplémentaire permettrait de créer une transition avec les futurs développements qui verront très certainement le jour sur le parking de dissuasion Erasme et d'augmenter le nombre total de logements potentiels. Compte tenu de l'augmentation pressentie du nombre d'habitants en Région bruxelloise cette offre aurait l'avantage de répondre à une demande qui ne fera que croître.

Dit punt betreft de gehele perimeter van het BBP. Deze versie wil het echter mogelijk maken de bouwprofielen te verhogen en de bijhorende oppervlakten te vergroten. Wijzigingen



Worden met name aangebracht in de grafische en schriftelijke voorschriften van de gebieden A en D. Binnen gebied A worden met name hogere bouwprofielen voorgesteld.

3. Affectations

Nonobstant la desserte en transports publics, la conception d'un nouveau quartier excentré implique une organisation lui permettant de vivre en autonomie afin de réduire au maximum les déplacements motorisés : commerces de quartier, école, crèche, lieux de rencontre, plaine de jeux etc., idéalement localisés au centre du quartier de façon à créer un noyau d'activités.

Il importe que les surfaces octroyées aux différentes affectations qui seront présentes sur le site puissent être évaluées le plus précisément possible. L'AATL approuve l'implantation d'un équipement scolaire mais souligne également la nécessité de prévoir une crèche pour ce quartier qui accueillera de jeunes familles.

Les prescriptions du PRAS relatives à la zone d'habitation à caractère résidentiel plafonnent les superficies commerciales à 150 m², ce qui ne permettra pas l'implantation d'une supérette à l'échelle du quartier. Aussi l'Administration recommande-t-elle d'étudier l'opportunité que la Commune d'Anderlecht introduise une demande de dérogation au PRAS, afin d'autoriser une augmentation des surfaces accordées au commerce.

Le projet de plan est voulu de manière à accueillir une mixité de logements libres, conventionnés et sociaux. Cette volonté serait d'autant plus pertinente qu'un des propriétaires du site est le Foyer anderlechtois. Il n'appartient cependant pas au PPAS de définir la proportion ou l'implantation de chaque type de logement.

Versie '2020' wil de toegestane drempel voor handelsruimte verhogen – 3.750 m² binnen gebied D. In het onderhavige aanvullende MER wordt de afwijkingsaanvraag in aanmerking genomen.

In de studie '*Analyse van het ruimtelijk koopgedrag van de Brusselse huishoudens*', uitgevoerd door HUB.brussels, de ULB en Perspective.brussels (2018) wordt onderzocht welk transportmiddel huishoudens voornamelijk gebruiken om hun aankopen te doen. Van alle respondenten gebruikt 56,6% de wagen als voornaamste vervoermiddel. Op de tweede plaats, nagenoeg ex aequo, komen verplaatsingen te voet en met het openbaar vervoer (respectievelijk 21,7% en 19,0%).

Voor de wijk die onder het ontwerp van BBP valt, stijgt het aandeel van de burgers die de auto gebruiken sterk, namelijk tot 80-92%! Het is belangrijk dit te contextualiseren en erop te wijzen dat de wijk geen commercieel aanbod heeft. Aangezien er geen grote centra in de buurt zijn om dagelijkse boodschappen te doen, zullen de bewoners van de Ketel/Erasmuswijk vanzelfsprekend grote afstanden afleggen, ongeacht hun bestemming (Vijfhoek, centrum van de tweede kroon of Vlaams-Brabant).

4. Espaces publics

Du point de vue de la conception des espaces publics, l'AATL recommande de combiner les activités de commerces et services autour et aux alentours d'une place publique unique (au lieu de trois) dont le rôle structurant serait conforté par des constructions ouvertes au public, plutôt que par des clôtures végétales ou des bâtiments à usage intermittent. Le concept de « place » n'acquiert en effet sa pleine signification que si une activité suffisante y est assurée et continue.

L'AATL encourage la réalisation de commerces de quartier le long de la place, de même que des activités de soirée et de week-end, de façon à assurer l'animation souhaitée. La place sera aisément accessible depuis la station de métro, de sorte qu'une interaction puisse s'établir avec les quartiers traditionnels d'Anderlecht.



De kwestie van de ontwikkeling van activiteiten en winkels op het openbare plein heeft betrekking op de VV Erasmus. In het MER komt deze kwestie echter gedeeltelijk aan de orde via de bestudering van gebied D (in verband met de linten voor handelskernen van het BBP).

5. Qualité des intérieurs d'îlot

L'AATL apprécie la conception des intérieurs d'îlots constitués à la fois de jardins privatifs et d'espaces partagés. Ces espaces assureront une plus grande convivialité du futur quartier, tout particulièrement dans les îlots sis le long du boulevard Henri Simonet. A noter que la possibilité d'y réaliser des annexes au rez-de-chaussée mériterait d'être mieux encadrée pour éviter les constructions anarchiques : ajout de prescriptions relatives aux matériaux utilisés qui seront en harmonie avec la construction principale et prescriptions empêchant la formation de « dents creuse » enclavées.

Pour ce qui est de ces mêmes îlots semi-ouverts (en forme de double U) situés le long du boulevard Henri Simonet, l'alignement des ouvertures génère concrètement un dédoublement de la percée visuelle constituée par la ligne de crête arborée. L'Administration s'interroge, quant à l'opportunité de ce fractionnement qui perturbe l'appréciation de la structure viaire. En outre, la fermeture de ces îlots augmenterait indéniablement le potentiel d'accueil de nouveaux résidents sur le site !

Pour ce qui est de la zone d'habitations perpendiculaires à la route de Lennik, il apparaît que les espaces de jardins partagés sont essentiellement résiduels. Une de ces zones occupe en effet à peine 4 mètres de large sur une quinzaine de mètres de long. Il est donc permis de douter de l'opportunité de subdiviser ainsi l'espace de jardin.

Pour ce qui est de la zone de constructions en alignement, implantées perpendiculairement à la rue du Chaudron, il apparaît que l'alternance de voiries, de constructions, de jardins privatifs et de jardins collectifs fractionne la perception de la rue du Chaudron. Pour mémoire, l'AATL recommande d'assurer le caractère homogène de cet espace structurant (voir supra).

De ontwikkelde huizenblokken langs de Henri Simonetlaan hebben betrekking op de VV Erasmus. Dit MER heeft uitsluitend betrekking op de handelsruimten die ontwikkeld worden ter hoogte van het lint voor handelskern nr. 2 (gebied D). De versie '2020' wil de ruimtelijke organisatie van gebied A wijzigen > aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften.

6. Organisation de la mobilité

Le maintien des voiries à titre de voies résidentielles ouvertes essentiellement au trafic interne au quartier est un élément important. Il s'agit en effet de limiter la circulation automobile au sein du quartier. On veillera cependant à éviter autant que possible les voiries en cul-de-sac.

L'Administration déconseille l'aménagement d'une desserte locale le long du boulevard Henri Simonet qui conforterait le caractère autoroutier de ce dernier. Ne convient-il pas – au contraire – d'amorcer un boulevard urbain ?

Tant sur le plan paysager que sur le plan de la mobilité, l'Administration recommande d'aménager un accès au site depuis le boulevard Simonet dans la continuité de l'allée de la Recherche.

L'estimation la plus adéquate quant au nombre et quant à la répartition d'emplacements de parcage privés et d'emplacements sur le domaine public ne pourra se faire qu'à l'appui d'un réel plan de mobilité prévoyant la dissuasion du stationnement de voitures ventouses dont les conducteurs souhaiteraient s'exempter du paiement du parking attendant au métro. Il importe également d'encourager et de faciliter le cheminement piéton vers la station : La traversée piétonne du rond point Henri Simonet (chemin le plus court depuis les maisons de la route de Lennik) n'est assurément pas recommandée...

Dit punt heeft betrekking op de hele perimeter van het BBP (Ketelwijk en Erasmuswijk).

7. Construction à proximité des lignes à haute tension

L'AATL appuie l'option du projet de plan de réserver une zone de 43 mètres non habitable de part et d'autre des lignes à haute tension qui traversent le site dans sa partie Nord-Est. L'AATL observe toutefois que les terrains sous les lignes à haute tension sont partiellement affectés en zone d'espace vert à vocation récréative et sportive : Les plaines de jeux et les espaces destinés aux enfants y seront proscrits !

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften voor gebied C). In versie '2020' wordt rekening gehouden met deze kwestie.

8. Dépôt du métro

L'AATL relève que les éléments prévus en matière de transport en commun au sein du projet de plan doivent être revus en fonction des décisions récentes de la STIB de ne plus réaliser de dépôt de métro sous le terrain bordant les voies de chemin de fer (partie Nord-Est du site). Un arrêt du métro devrait pouvoir être envisagé pour la desserte Ouest du site, route de Lennik, à hauteur de la rue du Chaudron.

Outre l'espace vert prévu dans le projet, la zone affectée au dépôt du métro pourrait être consacrée en partie à une construction souterraine affectée à un parking collectif pour la partie Est du quartier. Cette option permettrait de réduire l'impact négatif des entrées de parking privées des futurs immeubles. Il serait vraisemblablement opportun d'y autoriser également divers équipements techniques liés au développement d'un quartier durable.

De kwestie van de metrostelplaats heeft betrekking op gebied C. Er worden grafische en schriftelijke aanpassingen in aangebracht. De kwestie van het parkeren op een collectieve parking heeft betrekking op de hele perimeter.



9. Développement durable

L'AATL appuie la volonté communale de créer un quartier répondant aux critères de développement durable. Les trois piliers du développement durable sont les critères sociaux, environnementaux et économiques, à considérer en interaction.

L'AATL encourage la traduction de cette volonté dans le prescrit du PPAS. Divers espaces pourraient être affectés aux équipements techniques collectifs qui participeraient à contenir la consommation énergétique du quartier : Les terrains sous les lignes à haute tension ou encore un sous-sol sous la place centrale.

Les préceptes du développement durable préconisent la compacité en matière de construction ainsi qu'une densité bâtie suffisante sur le site. Des recommandations chiffrées sont extrêmement délicates à avancer car de nombreux critères entrent en ligne. Cent cinquante habitants à l'hectare serait une valeur moyenne. Aux surfaces bâties pour accueillir les riverains, s'ajoutera la superficie requise pour l'aménagement des divers services qui en sont le corollaire : équipements socioculturels et techniques mais aussi activités commerciales participant à l'autonomie du quartier.

Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (gebied C) – « §3. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Technische voorzieningen ». Aanpassingen van de grafische en schriftelijke voorschriften (hoofdzakelijk gebieden A & D) – oppervlakten voor huisvesting of commerciële activiteiten toegenomen.

10. Faisabilité

L'AATL s'interroge quant à la mise en œuvre concrète du PPAS :

- Cotation et repères insuffisants que pour implanter le tracé du PPAS,
- Tracé du PPAS ne s'appuyant pas sur la trame foncière : nombreux échanges de terrains à prévoir,
- Absence de plan d'expropriation,
- Absence de précisions quant aux acteurs de l'espace public.

Dit punt betreft de gehele perimeter van het BBP. Deze versie wil echter de heraanleg van bepaalde gebieden mogelijk maken. Dit heeft geleid tot grafische aanpassingen.

L'AATL regrette que le périmètre du PPAS n'ait pas été étendu au parking de dissuasion afin d'apprécier les enjeux du quartier à une échelle plus large.

Dit geldt voor de hele perimeter en niet voor de gebieden waarop dit aanvullende MER betrekking heeft.

1.4. HERDEFINIËRING VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET BBP

In het kader van de ontwikkelingen werden de doelstellingen van het ontwerpplan als volgt genuanceerd:

1. Inspelen op de bevolkingsgroei en de residentiële aantrekkelijkheid verbeteren;
2. De functionele diversiteit ondersteunen, de integratie van het centrum en de randen van de woonkern bevorderen en voorzien in een commercieel aanbod op stadsniveau van 3.750 m², wat afwijkt van de drempel van het GBP.
3. Een openbare ruimte creëren als leefomgeving en als steun voor het versterken van de sociale cohesie;
4. Zorgen voor de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;
5. De stedelijke verbindingen tussen wijken en de groene verbindingen tussen de twee valleien (ondersteuning van zachte mobiliteit) verbeteren, door een overgangslandschap tussen het 'landelijke' en het 'stedelijke' te creëren.

1.5. HERDEFINIËRING VAN DE PROGRAMMATIE

In het programma van het BBP wordt een nieuwe wijk voorgesteld met hoofdzakelijk woningen.

Krachtens het BBP kunnen woningen in verschillende vormen voorzien worden: appartementsgebouwen of eengezinswoningen in gesloten, halfopen en open bebouwing. Het BBP biedt ook functionele diversiteit. Zo wordt voorzien in de mogelijkheid om buurtwinkels en bepaalde voorzieningen van openbaar belang en openbare dienstverleningen socioculturele, school- en kinderopvangvoorzieningen in te planten.

De naburige bestemmingen van de site zullen de bouwprofielen van de nieuwe gebouwen bepalen: over het algemeen gebouwen (G + 2-3-4-5-6 + D) langs de Henri Simonetlaan en gebouwen met residentieel karakter (G + 1-2 + D) voor het westelijke deel. Deze ontwikkeling maakt het mogelijk de nieuwe woonwijk te integreren in een stedelijke omgeving en tegelijkertijd aansluiting te vinden bij de bestaande dichtheid.

Tussen de toekomstige woningen en de spoorlijnen is een bufferzone gepland om de voornamelijk door de spoorlijn veroorzaakte geluidsoverlast tegen te gaan.

Voor de ontwikkeling van meergezins- en eengezinswoningen is een klassieke en regelmatige perceelstructuur vereist. Deze structuur zal worden bereikt door de site volledig te herstructureren, want deze is momenteel onregelmatig verdeeld. Dit leidt uiteraard tot de aanleg van nieuwe wegen, die van residentiële aard zullen zijn.

Bovendien is de site van de Ketel gemakkelijk te bereiken dankzij de geografische ligging, dicht bij een afrit van de Ring, het metrostation 'Erasmus' en een toekomstig GEN-station aan de Bergensesteenweg; troeven die in aanmerking genomen moeten worden bij het bestuderen van de mobiliteitscomponent.

Aangezien ze aan de rand van de gemeentegrens ligt, kan de wijk echter niet fungeren als doorgangsgebied voor pendelaars uit de naburige regio.

De maximumdrempel van het voorontwerp van 2010 voorzagen in een maximum van 2.749 inwoners (scenario 2 - RF-rapport - fase 3, waarbij de programmatie op 1.400 woningen minder gemakkelijke aanpassingen vereist - rapport - fase 2). De hypothese van 1.800 woningen werd er terzijde geschoven; alleen een aanzienlijke inkrimping van de open ruimte in het noorden zou dit mogelijk hebben gemaakt, zoals opgenomen in het VV Erasmus.

De vergunningen in aanbouw brengen de drempel op $1.492 + 72 = 1.564$ woningen + de extra 152 woningen en 3 bestaande woningen in het gebied A (scenario BBP 2020). Dat wil zeggen, in totaal een maximaal potentieel equivalent van $1.564 + 152 + 3$ of +/- 3.792 inwoners.

	VV	BBP (exclusief VV)	Totaal
Eengezinswoningen	72	3 bestaande	75
Appartementen	1.492	152	1.644
Totaal	1.564	155	1.719



Won. x inwon./u	Inwoners
75 (72 +3) x 3	225
1,644 x 2,17 ⁶	3.567
Totaal	3.792

De oppervlakte van 20,60 ha van het ontwerp van BBP geeft een maximale dichtheid van 1719: 20,6 = **83,4 woningen per hectare en van 3.792: 20,6 = 184 bewoners/ha**

De verkavelingsplannen VV Erasmus en Ketel, die deel uitmaken van de bestaande de rechtssituatie en die het essentiële karakter van het ontwerp van BBP bepalen, worden om deze reden in het ontwerp opgenomen, met inbegrip van het bijbehorende ES Erasmus. Het spreekt vanzelf dat de bevindingen erin zullen worden gebruikt ten behoeve van het ontwerp van BBP.

In het ontwerpplan van de bestemmingen werden ze echter slechts ter indicatie opgenomen, aangezien ze uiteraard de facto regelgevend zijn.

Het aangepaste programma focust hoofdzakelijk in de eerste plaats op de toegevoegde woningen :

- Gemengde woningen (appartementen van verschillende grootte van 1 tot 4 personen en aanvullende voorzieningen zoals in de VV Erasmus, alsook enkele winkels in de buurt van de scholen;
- Voor de Nederlandstalige school is het de bedoeling faciliteiten toe te voegen zoals een crèche, een sporthal en een collectieve wijkvoorziening. Behalve de crèche kunnen de andere collectieve gebruikt worden met de Franstalige school en vice versa;
- Een collectieve socioculturele voorziening in de eigendom 'de Fazant', na eventuele herbestemming van de bestaande woning;
- Diverse groene ruimten zoals de Groene Wandeling in de Ketelstraat en begeleidingen, natuur en buffers ten noorden van het BBP, bv. langs de spoorweg.

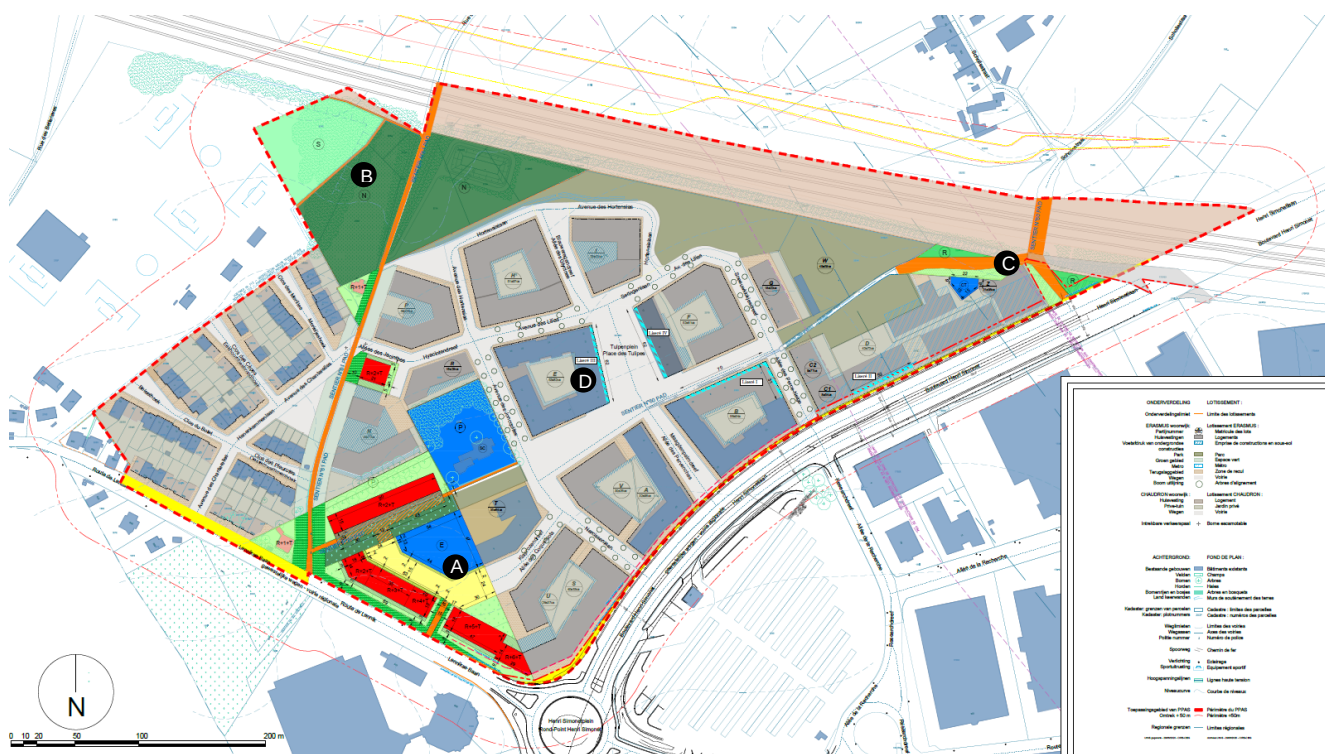
1.6. WIJZIGINGEN AANGEBRACHT IN HET BBP

1.6.1. Ligging van de studiegebieden

In de onderstaande schema's zijn de gebieden weergegeven waar aanpassingen werden vastgesteld. Bij de vergelijking tussen het BBP van 2009 en het BBP 2020 springen vier gebieden in het oog.



Afbeelding 11 – BBP, oorspronkelijke versie van 2009



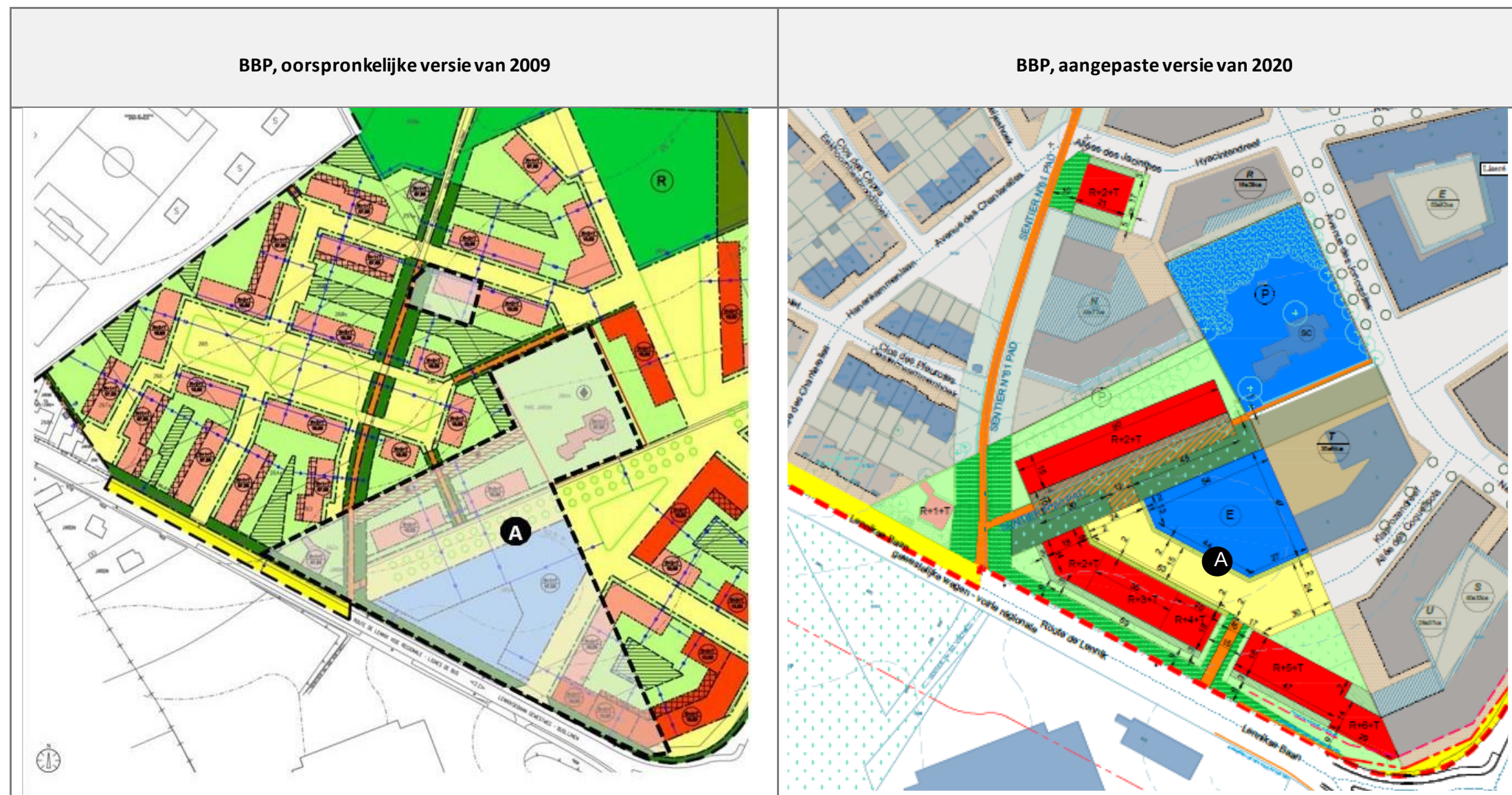
Afbeelding 12 – BBP, aangepaste versie van 2020





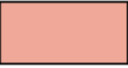
1.6.2. Wijzigingen in de grafische voorschriften

1.6.2.1. Met betrekking tot gebied A



	ALIGNEMENT ROOILIJN		5.3. ZONES D'INFRASTRUCTURES D'INTERÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC - DÉPÔT METRO ZONES VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN - METROSTELPLAATS		11. ZONES D'ESPACES VERTS NATURELS ZONES GROENE RUIMTEN - NATUUR
	LIMITE DES ZONES D'AFFECTATION GRENS VAN DE BESTEMMINGSZONES		6.2. ZONES DE COURS ET JARDINS ZONES KOEREN EN HOVINGEN		12.1. ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - ALIGNEMENTS D'ARBRES (INDICATIF) ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - BOMENRIJEN (INDICATIEF)
	FRONT DE BÂTISSE OBLIGATOIRE VERPULCHTE BOUWLIJN		6.3. ZONES DE JARDINS PARTAGES ZONES GEZAMENLIJKE HOVINGEN		12.1. ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - PLACES VEGETALISEES (INDICATIF) ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - GROENE PLEINEN (INDICATIEF)
	LIMITE EXTREME DE CONSTRUCTION UITERSTE BOUWGRENS		6.4. ZONE DE COURS ET JARDINS A PRESERVER ZONE VOOR TE VRIJWAREN KOEREN EN HOVINGEN		12.2. ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - ESPACES PUBLICS PARTAGES ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - GEDEELDE OPENBARE RUIMTE
	BÂTIMENTS PRINCIPAUX - NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM + TOITURE / HAUTEUR MAX HOOFDGEBOUWEN - MAXIMUM AANTAL BOUWLAGEN + DAK / MAX HOOGTE		7. ZONES DE REcul ACHTERUITBOUWZONES		12.3. ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - VOIES PIETONNES ET CYCLISTES ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - VOET- EN FIETSWEGEN
	BÂTIMENTS SECONDAIRES - MAXIMUM 1 NIVEAU BLIJGEBOUWEN - MAXIMUM 1 BOUWLAAG		8. ZONES D'ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT ZONES VOOR BEGELEIDENDE GROENE RUIMTEN		12.5. ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - VOIES REGIONALES ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - GEWESTWEGEN
	2. ZONES D'HABITATION WOONZONES		9. ZONES D'ESPACES VERTS A VOCATION RECREATIVE ET SPORTIVE ZONES VOOR GROENE RUIMTEN VAN RECREATIEVE EN SPORTIEVE AARD		
	3. ZONES MIXTES D'HABITATION ET D'ACTIVITE GEMENGDE ZONES WONEN EN ACTIVITEITEN		9.2.a. AIRES D'ESPACE VERT RECREATIFS GEBIEDEN VOOR GROENE RECREATIEVE RUIMTE		
	4. ZONES D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SOCIOCULTURELS ZONES SCHOOL- EN SOCIO-CULTURELE VOORZIENINGEN		9.2.b. AIRES DE SPORT DE PLEIN AIR GEBIEDEN VOOR SPORT IN OPENLUCHT		
	5.1. ZONES D'INFRASTRUCTURES D'INTERÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC - CHEMIN DE FER ZONES VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN - SPOORWEG		10. ZONES D'ESPACES VERTS MARAÎCHERS ZONES VOOR GROENE RUIMTEN - MOESTUINEN		
	5.2. ZONES D'INFRASTRUCTURES D'INTERÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC - CHEMIN DE FER RESERVATION ZONES VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN - SPOORWEG RESERVATIE		10.a. AIRE DE GARAGES OU PARC DE STATIONNEMENT ET SERVICES D'EXPLOITATION DU GARAGE METRO GEBIED VOOR GARAGES OF PARKEERRUIMTE EN EXPLOITATIEDIENSTEN VAN DE METROGARAGE		
			10.b. AIRE DE GESTION DE QUARTIER (EQUIPEMENTS TECHNIQUES) GEBIED VOOR WIKJBEHEER (TECHNISCHE VOORZIENINGEN)		

AFFECTATIONS / BESTEMMINGEN

	ZONES D'HABITATION WOONZONES
	ZONES D'HABITATION ET D'ACTIVITES WOON ZONES EN ACTIVITEITEN
	ZONES D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES ZONES VOOR SCHOOLVOORZIENINGEN
	ZONES D'EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ZONES VOOR SOCIOCULTUREELVOORZIENINGEN
	ZONES D'EQUIPEMENTS TECHNIQUES ZONES VOOR TECHNISCHE VOORZIENINGEN
	ZONES DE REcul ACHERUITBOUWZONES
	ZONES DE COURS ET JARDINS ZONES KOEREN EN HOVINGEN
	ZONES D'ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT ZONES VOOR BEGELEIDENDE GROENE RUIMTEN
	ZONES D'ESPACES VERTS A VOCATION RECREATIVE ZONES VOOR GROENE RUIMTEN VAN RECREatieve AARD
	ZONES D'ESPACES VERTS A VOCATION SPORTIVE ZONES VOOR GROENE RUIMTEN VAN SPORTIEVE AARD
	ZONES D'ESPACES VERTS NATURELS ZONES GROENE RUIMTEN NATUUR
	ZONES D'INFRASTRUCTURES POUR LE CHEMIN DE FER ZONES VOOR INFRASTRUCTUREN VOOR DE SPOORWEG
	ZONES DE VOIRIES RESIDENTIELLES ZONES RESIDENTIELE WEG
	ZONES DE L'ESPACE PUBLIC SUPRA- LOCAL ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE SUPRA-LOKAAL
	ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - VOIES PIETONNIES ET CYCLISTES ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - VOET- EN FIETSWEGEN

SURIMPRESSIONS/ OVERDRUKKEN

	LISERÉ COMMERCIAL EN DÉROGATION COMMERCIËLE AFWIJING LINT
	EMPRISE DES CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL GRIP VAN ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
	EMPRISE RESERVEE POUR LE METRO GRIP RESERVEER VOOR DE METRO
	EMPRISE POSSIBLE POUR LES ACCÈS RIVERAINS ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - TOEGANG BEWONERS
	EMPRISE DE JARDINS A PRESERVER GRIP VAN BEWAARDE TUIN

ONDERVERDELING

Onderverdelingslimiet

ERASMUS woonwijk:

Partijnummer

Huisvestingen

Voetafdruk van ondergrondse constructies

Park

Groen gebied

Metro

Terugslaggebied

Wegen

Boom uitlijning

CHAUDRON woonwijk:

Huisvesting

Prive-tuin

Wegen

Intrekbare verkeerspaal

LOTISSEMENT :

Limite des lotissements

Lotissement ERASMUS :

Matricule des lots

Logements

Emprise de constructions en sous-sol

Parc

Espace vert

Métro

Zone de recul

Voirie

Arbres d'alignement

Lotissement CHAUDRON :

Logement

Jardin privé

Voirie

Borne escamotable

ACHTERGROND:

Bestaande gebouwen

Velden

Bomen

Horden

Bomenrijen en bosjes

Land keerwanden

Bâtiments existants

Champs

Arbres

Haies

Arbres en bosquets

Murs de soutènement des terres

Kadaster: grenzen van percelen

Kadaster: plotnummers

Weglimieten

Wegassen

Politie nummer

Spoorweg

Verlichting

Sportuitrusting

Hoogspanningslijnen

Niveaucurve

FOND DE PLAN :

Bâtiments existants

Champs

Arbres

Haies

Arbres en bosquets

Murs de soutènement des terres

Cadastre : limites des parcelles

Cadastre : numéros des parcelles

Limites des voiries

Axes des voiries

Numéro de police

Chemin de fer

Eclairage

Equipement sportif

Lignes haute tension

Courbe de niveaux

Toepassingsgebied van PPAS

Omtrek + 50 m

Regionale grenzen

Périmètre du PPAS

Périmètre +50m

Limites régionales

Uitdij gegevens - 25/06/2020 - CIRB-CIRBQ

données Utdij - 25/06/2020 - CIRB-CIRBQ

De verdeling van de programmatie wordt als volgt herzien en ontwikkeld:

Programmatie	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Gebied A	1.899 m ² typische woongebieden 1.345 m ² gemengde woon- en activiteitengebieden 5.250 m ² gebieden voor school- en socioculturele voorzieningen <u>Overige aanpassingen (buiten de bebouwde ruimten):</u> 2.847 m ² gebieden voor koeren en tuinen 542 m ² achteruitbouwstroken 461 m ² gebieden voor gemeenschappelijke tuinen 4.571 m ² te behouden gebieden voor koeren en tuinen 1.902 m ² gebieden voor overdekte begeleidingsruimten 792 m ² gebieden van de openbare ruimte – bomenrijen (indicatief) 1.038 m ² gebieden van de openbare ruimte – openbare en gemeenschappelijke ruimten 297 m ² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimten – voet- en fietspaden	Verlies van oppervlakte voor school- en socioculturele voorzieningen ten behoeve van woon- en activiteitengebieden + De eigendom ‘de Fazant’ verandert van een typisch woongebied in een gebied van voorzieningen van sociocultureel belang’. + De verbinding naar de VV ‘Ketelwijk’ werd verwijderd met het oog op het behoud van de Ketelstraat. + Het gebied van openbare ruimte – openbare en gedeelde ruimten als verbinding met de Lenniksebaan – is een gebied van de openbare ruimte geworden, met voetgangers- en fietspaden.	4.298 m ² woon- en activiteitengebieden 2.104 m ² gebieden voor openbare collectieve voorzieningen – scholen 371 m ² gebieden voor openbare collectieve voorzieningen – socioculturele voorzieningen <u>Overige aanpassingen (buiten de bebouwde ruimten):</u> 3.100 m ² gebieden voor koeren en tuinen 1.140 m ² achteruitbouwstroken 4.571 m ² te behouden gebieden voor koeren en tuinen 1.997 m ² gebieden voor overdekte begeleidingsruimten 1.818 m ² gebieden van de openbare ruimte 517 m ² gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden 1.028 m ² gebieden van de openbare ruimte – toegang voor omwonenden

De regels voor inplantingen worden als volgt herzien en ontwikkeld:

Inplanting	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Typologieën huizenblokken	Gebied A: Inplanting gemengde woon- en activiteitengebieden en gebieden voor school- en socioculturele voorzieningen aan de straatkant van de Lenniksebaan Typisch woongebieden in open lintbebouwing langs de gebieden van de openbare ruimte – bomenrijen (indicatief)	Gebied A: herstructurering	Gebied A: sluiting van de bouwlijn vanaf de hoek die gevormd wordt door de Lenniksebaan en de Henri Simonetlaan. Ontwikkeling van de gebieden voor openbare collectieve voorzieningen – scholen aan de achter de bouwlijn. Aanwezigheid van openbare ruimten tussen de woon- en activiteitengebieden en de gebieden voor openbare collectieve voorzieningen (scholen) Woon- en activiteitengebieden in gesloten lintbebouwing langs de gebieden van de openbare ruimte – toegang voor omwonenden
Bouwprofielen	Gebied A: G+1+D tot G+4+D	Mogelijkheid van een extra verdieping	Gebied A: G+D tot G+5+D

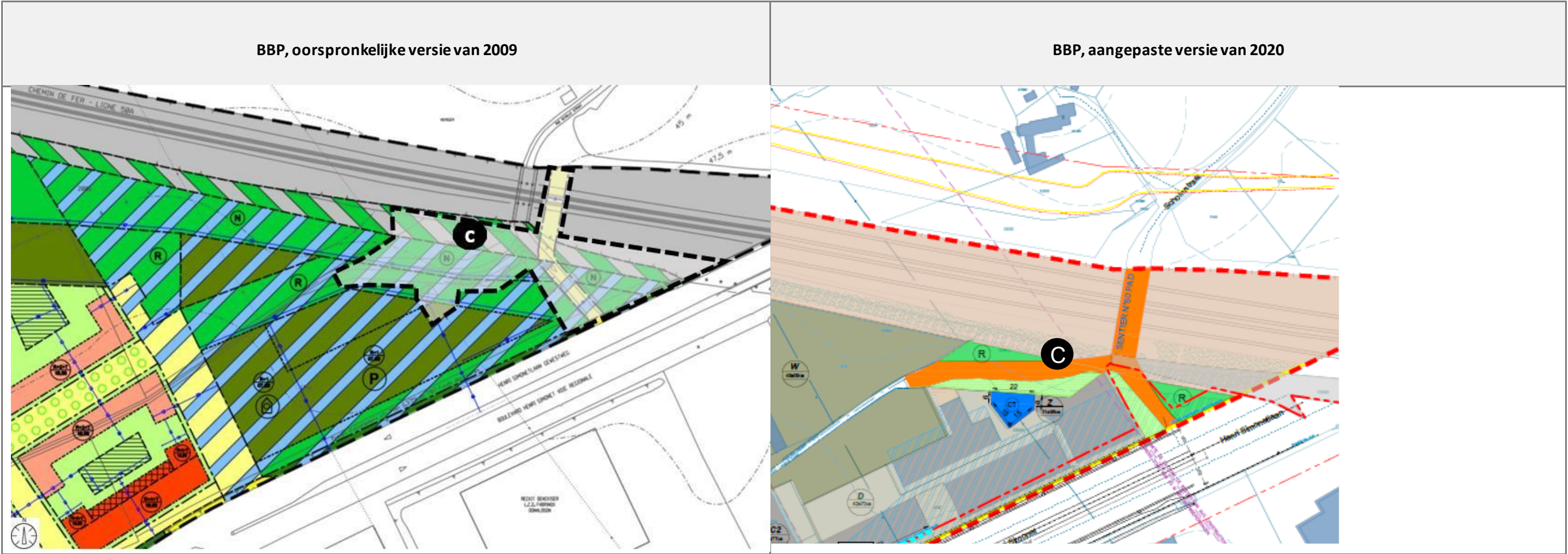
1.6.2.2. Met betrekking tot gebied B



De verdeling van de programmatie wordt als volgt herzien en ontwikkeld:

Programmatie	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Gebied B	4.924 m² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten – zones voor openluchtsporten 13.272 m² natuurlijke groengebieden 1,886 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.083 m² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimten	Aanpassing van de groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten – zones voor openluchtsporten – om de gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg – beter te identificeren	5.634 m² groengebieden voor georganiseerde sport 12.036 m² natuurlijke groengebieden 2.412 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg 654 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1,083 m² gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden

1.6.2.3. Met betrekking tot gebied C



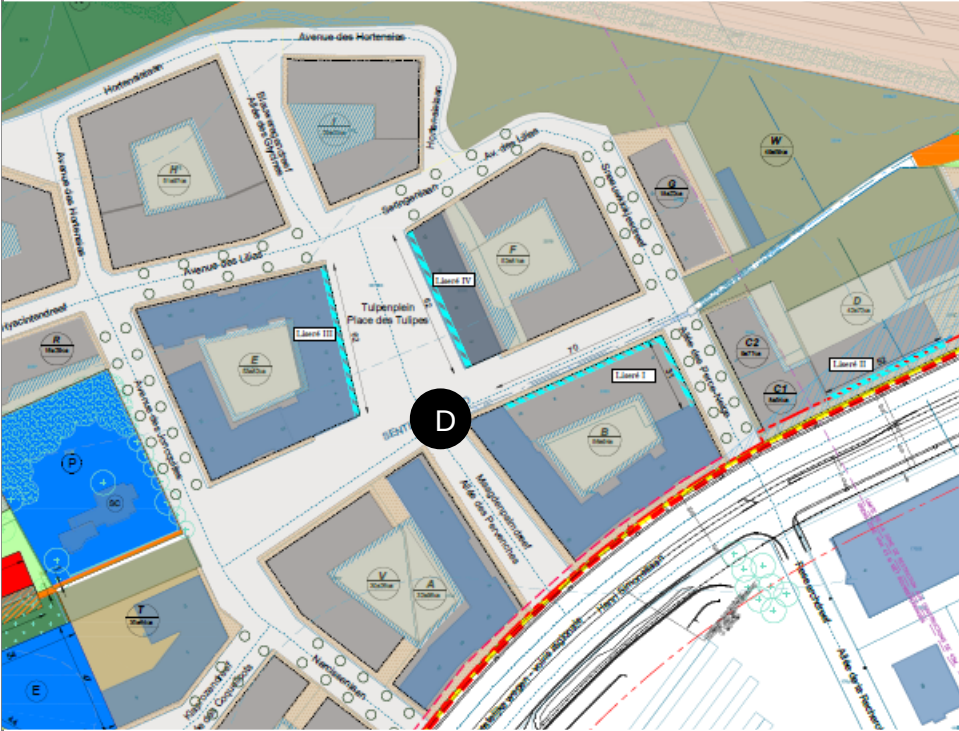
De verdeling van de programmatie wordt als volgt herzien en ontwikkeld:

Programmatie	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Gebied C	2.991 m² natuurlijke groengebieden 1.568 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 3.429 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats 119 m² garage- of parkeerzones en diensten voor de exploitatie van de metrogarage 624 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg 333 m² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimtes	Toevoeging van een gebied voor openbare en technische collectieve voorzieningen en een gebied van de openbare ruimte.	796 m² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten 2.771 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.385 m² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats 276 m² gebieden voor technische en openbare collectieve voorzieningen 833 m² achteruitbouwstroken 1.408 m² gebieden van de openbare ruimte

De regels voor inplantingen worden als volgt herzien en ontwikkeld:

Inplanting	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Bouwprofielen	Gebied C: G+1	De bouwprofielen worden niet meer gespecificeerd	Gebied C: /

1.6.2.4. Met betrekking tot gebied D

BBP, oorspronkelijke versie van 2009	BBP, aangepaste versie van 2020
	

De verdeling van de programmatie wordt als volgt herzien en ontwikkeld:

Programmatie	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Gebied D	Identificatie van woongebieden, gebied voor openbare ruimte en voor koeren en tuinen.	Het hele gebied D, dat beide VV's omvat, is 'bevroren', In de aangepaste versie van het BBP van 2020 wordt de inplanting van een lint voor handelskern echter gespecificeerd.	Linten voor handelskernen > maximale handelsruimte verhoogd tot 500 m2 per gebouw en per project



1.6.3. De wijzigingen in de schriftelijke voorschriften

De volgende tabel geeft een vergelijkend overzicht van de ontwikkeling van de schriftelijke voorschriften, namelijk:

- Kolom 1: Voorschriften van het oorspronkelijke BBP uit 2009;
- Kolom 2: Voorschriften van het ontwerp, aangepaste versie van 2020;
- Kolom 3: Samenvatting van de wijzigingen in de voorschriften.

NB: om de voorschriften gemakkelijker te kunnen lezen, werden andere karakters gebruikt. Op die manier kan duidelijk vastgesteld worden welke elementen gewijzigd zijn ten opzichte van de oorspronkelijke versie:

- De voorschriften uit de oorspronkelijke versie die niet zijn opgenomen in de voorschriften van de aangepaste versie uit 2020, zijn doorge haald.
- De nieuwe voorschriften zijn in het blauw weergegeven.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2009	Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Samenvatting van de aangebrachte wijzigingen
Hoofdstuk I – Algemene bepalingen. ⁷	1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN ⁸	
Art. 0 - Algemene voorschriften die van toepassing zijn op alle gebieden §1. Verband tussen de grafische en de schriftelijke voorschriften		Ter wille van de coherentie met de oorspronkelijke versie stellen wij voor artikel 0 te vervangen door artikel 1. De nummering van de volgende artikelen zal dus aangepast moeten worden. Verder kan het schrappen van de § bijdragen aan de leesbaarheid van het document.
De grafische voorschriften van het bestemmingsplan geven de ruimtelijke verdeling van het grondgebruik aan. Het gebruik en de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals die uit deze grafische voorschriften kunnen worden afgeleid, worden geïnterpreteerd door toepassing van de schriftelijke voorschriften. Bij twijfel over de interpretatie van de voorschriften hebben de grafische voorschriften voorrang op de schriftelijke voorschriften. De grijsgetinte gebieden komen overeen met de van kracht zijnde verkavelingsvergunningen in het BBP en zijn slechts indicatief. De legende die erop betrekking heeft, is een grijsgedrukte kopie van de kleurenlegende van het BBP exclusief VV. De afwijkingen op het GBP in verband met de ad-hocoverschrijding van de drempels voor handelsoppervlakte per project per gebouw worden in overdruk weergegeven met behulp van een streep als grijs/cyaan gekleurde lineaire achtergrond op de grijsgetinte gebieden. Algemene drempel: Naast de ruimtelijke invulling van de afwijkingen, wordt in de VV Erasmus voor de hele perimeter een algemene drempel van maximaal 3 800 m² aan handelszaken ingevoerd. De berekening voor de hele site zal bij elke vergunningsaanvraag voor handelszaken worden gevoegd. Andere informatie die bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd: In de documenten van de vergunningsaanvraag worden op de plannen en eventueel op de andere bijgevoegde grafische en technische documenten, alle onderstaande punten toegelicht:	1. De onderhavige voorschriften hebben betrekking op het Bijzonder Bestemmingsplan ‘Ketel’, gelegen ten zuidwesten van de gemeente Anderlecht tussen de Henri Simonetlaan, de Lenniksebaan, de grens met het sportcentrum Sint-Gillis en de spoorweg Gent-Brussel (lijn 50a). De Ketelstraat loopt door de site. 2. Deze schriftelijke voorschriften vullen de op de plannen grafisch weergegeven inrichtingsmaatregelen aan en detailleren deze. Bovendien specificeren zij de intenties die niet op de plannen staan omdat zij niet grafisch kunnen worden weergegeven. 3. Bij tegenstrijdigheid tussen de in het plan grafisch weergegeven inrichtingsmaatregelen en deze voorschriften, zullen de meest restrictieve maatregelen of die welke het best de intenties van het plan weergeven, van toepassing zijn. 4. De algemene voorschriften gelden binnen de perimeter van het BBP, behalve in de gebieden met verkavelingsvergunningen. De bijzondere schriftelijke voorschriften specificeren de algemene voorschriften in specifieke toepassingsgevallen met betrekking tot de huizenblokken, gebieden en/of bepaalde gebouwen. 5. De grijsgetinte gebieden komen overeen met de van kracht zijnde verkavelingsvergunningen in de perimeter van het BBP en zijn slechts indicatief. De afwijkingen op het GBP in verband met de ad-hocoverschrijding van de drempels voor handelsoppervlakte per project per gebouw worden in overdruk weergegeven via een wit/cyaankleurig	De twee VV-gebieden werden ‘bevroren’. De algemene drempel moet voor de hele perimeter van het BBP worden gespecificeerd. De maximale oppervlakten die kunnen worden ontwikkeld, worden vermeld. Er is bereidheid om handelsruimten te ontwikkelen, in overeenstemming met de doelstellingen van het BBP. Dit heeft een positief effect op sociaal en economisch gebied. De voorschriften willen gebieden voor commerciële activiteiten lokaliseren. Voor dit gebied wordt een commercieel kadaster ingevoerd. Er dient gespecificeerd te worden dat de “algemene drempel voor de hele perimeter van maximaal 3 750 m² aan handelszaken wordt ingevoerd” “voor de hele perimeter van het BBP” en dit uitsluitend in de VV Erasmus. Toekomstige vergunningsaanvragen moeten vergezeld gaan van alle milieuraapporten en -studies. De effecten van het (de) project(en) op de bebouwde, natuurlijke en menselijke omgeving (meer lokale schaal) moeten worden bestudeerd. De effectenbeoordeling wordt echter onderzocht als onderdeel van het aanvullende MER.

7 Bron: Ontwerp van BBP, schriftelijke voorschriften, december 2009, BBP Ketel, AAA, D+A International, COOPARCH-RU., VIA

8 Bron: Stedenbouwkundige voorschriften, 2020, BBP Ketel,



1. Een geschiedkundige studie en een fotoreportage, in het geval er ingrepen zouden moeten worden doorgevoerd aan elementen met erfgoedwaarde, zoals vermeld in artikel 0§6 en 4§2; 2. de manier waarop het gemiddelde bouwprofiel 'G+X' wordt toegepast, zoals vermeld in artikel 13; 3. de maatregelen die worden genomen om geluidsoverlast en luchtvervuiling tegen te gaan, zoals vermeld in de artikelen 4, 8 en 13§8; 5. het mogelijke hergebruik van regenwater, zoals vermeld in de artikelen 8 en 11; 6. een evaluatie van de effecten op de mobiliteit (alle modi) en het parkeren, met inbegrip van de maatregelen om deze aan te pakken; 7. de berekening van het Biotoopcoëfficiënt per Oppervlak, zoals vermeld in artikel 21 en waarvan de coëfficiënt berekend wordt volgens de in bijlage aangegeven formule; 8. het bereikte potentieel aan bebouwbaar gebied per bestemming in de verschillende gebieden; 9. de maatregelen die worden genomen om de algemene overlast die door de activiteiten wordt gegenereerd tot een minimum te beperken voor de andere functies in de wijk (woningen, kantoren...); ; Voor een beter begrip van de vergunningsaanvraag, moet de informatie die niet op de plannen of in de grafische en technische bijlagen kon worden weergegeven, verder toegelicht worden in een verklarende nota die bij het aanvraagdossier wordt gevoegd. Deze aanvullende documenten hebben echter geen invloed op de volledigheidverklaring van de vergunningsaanvraag.	lijn raster op de grijsgetinte gebieden. REGELGEVING EN BEPALINGEN 6. De specifieke voorschriften van het GBP die van kracht waren op het moment van de afgifte van vergunningen en certificaten blijven van toepassing binnen de perimeter van het onderhavige plan. In deze schriftelijke voorschriften worden echter ondermeer de maximaal toegestane oppervlakten gespecificeerd. 7. Overeenkomstig artikel 94 van het BWRO zijn de bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen die op het ogenblik van de afgifte van de vergunningen en certificaten van kracht zijn, enkel van toepassing op het grondgebied gedekt door een het onderhavige Plan in de mate dat ze niet strijdig zijn met de verordenende voorschriften van dit Plan. 8. Voor elke definitie van een term die niet in deze woordenlijst is opgenomen, moet worden verwezen naar het GBP, alsmede naar de definities in de regelgeving die van kracht was ten tijde van de goedkeuring van het Plan. 9. Sommige van de specifieke voorschriften van het BBP vereisen de overlegging van aanvullende documenten of speciale regelen voor openbaarmaking (advies van de overlegcommissie) in de stedenbouwkundige vergunningen. 10. In de documenten van de vergunningsaanvraag worden op de plannen en eventueel op de andere bijgevoegde grafische en technische documenten, alle onderstaande punten toegelicht: 1. een geschiedkundige studie en een fotoreportage, in het geval er ingrepen zouden moeten worden doorgevoerd aan elementen met erfgoedwaarde; 2. de manier waarop het gemiddelde bouwprofiel 'G+X' wordt toegepast; 3. de maatregelen die worden genomen om geluidsoverlast en luchtvervuiling tegen te gaan; 4. de mogelijke terugwinning van regenwater; 5. een evaluatie van de effecten op de mobiliteit (alle modi) en het parkeren, met inbegrip van de maatregelen om deze aan te pakken; 6. de berekening van de Biodiversiteit Potentiële Coëfficiënt per Oppervlakte (CBS+-, een instrument ontwikkeld door Leefmilieu Brussel); 7. het bereikte potentieel aan bebouwbaar gebied per bestemming in de verschillende gebieden; 8. de maatregelen die worden genomen om de algemene overlast die door de activiteiten wordt gegenereerd tot een minimum te beperken voor de andere functies in de wijk (woningen, kantoren...); ; Voor een beter begrip van de vergunningsaanvraag, moet de informatie die niet op de plannen of in de grafische en	Deze maatregelen worden geëvalueerd in het kader van het MER. Zij kunnen worden geïnterpreteerd als aanbevelingen. Er wordt gespecificeerd dat de vergunningsaanvragen vergezeld moeten gaan van een toelichting. Dit in dit aanvullend document vermelde inrichting wordt gezien als positief. Vaststelling van de bestemming van de stedenbouwkundige lasten voor groene ruimten en ecologische verbindingen in de Ketelstraat. Dit voorschrift is positief wat betreft aspecten als mobiliteit, fauna en flora en sociale en economische domeinen. We bevelen echter aan deze bepaling te wijzigen in "de stedenbouwkundige lasten worden bij voorrang toegewezen aan de aanleg van groene ruimten, openbare ruimten en wegen binnen de perimeter van het plan. Ze kunnen ook worden toegewezen aan het aanleggen van voorzieningen."
---	---	---

§7. Stedenbouwkundige lasten De stedenbouwkundige lasten worden toegewezen aan de aanleg van groene ruimten en ecologische verbindingen in de Ketelstraat en op de bijbehorende wegen. Er kunnen stedenbouwkundige lasten toegewezen worden aan de aanleg van openbare ruimten. Deze lasten worden geheven bij de afgifte van bouwvergunningen, nadat dit bestemmingsplan is goedgekeurd en volgens de geldende voorschriften.	technische bijlagen kon worden weergegeven, verder toegelicht worden in een verklarende nota die bij het aanvraagdossier wordt gevoegd. Deze aanvullende documenten hebben echter geen invloed op de volledigheidsverklaring van de vergunningsaanvraag. HUISNUMMERS 11. Dit Plan en de voorschriften vermelden de huisnummers en de aanduiding van de kadastrale percelen op 01.01.2020. 12. In geval van wijziging van deze nummering of van het perceel zal de nummering op dit plan als enige referentie dienen voor de interpretatie van de voorschriften van het BBP. STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN 13. Voor de afgifte van bepaalde stedenbouwkundige vergunningen binnen de perimeter van dit plan kunnen stedenbouwkundige lasten verschuldigd zijn op basis van de op het ogenblik van de afgifte van de vergunningen geldende regelgeving. 14. De stedenbouwkundige lasten worden bij voorrang aangewend voor het creëren van schoolvoorzieningen en socioculturele voorzieningen binnen de perimeter van het Plan. Zij kunnen ook worden bestemd voor de aanleg, de verbouwing of de renovatie van wegen, paden, groengebieden en openbare ruimten.	
§2. Exacte afbakening van de bestemmingsgebieden	Algemene voorschriften die van toepassing zijn op alle gebieden Exacte afbakening van de bestemmingsgebieden	
Bij de uitvoering kan de precieze ligging van de gebieden van het plan enigszins worden aangepast aan de exacte afmetingen in de landmeetkundige opmetingen. De aanpassingen mogen echter niet significant afwijken van de op het verkavelingsplan aangegeven afmetingen en mogen alleen betrekking hebben op grenzen die niet samenvallen met een element van de feitelijke situatie dat als ijkpunt wordt genomen: bestaande muren en gevels, wegassen zoals ze in de feitelijke situatie bestaan.	Bij de uitvoering kan de precieze ligging van de gebieden van het plan aangepast aan de exacte afmetingen in de landmeetkundige opmetingen. De aanpassingen mogen echter slechts 5% afwijken van de op het verkavelingsplan aangegeven afmetingen en mogen alleen betrekking hebben op grenzen die niet samenvallen met een element van de feitelijke situatie dat als ijkpunt wordt genomen: bestaande muren en gevels, wegassen zoals ze in de feitelijke situatie bestaan. De op het plan aangegeven grenzen van de gebieden voor koeren en tuinen geven de minimale omvang ervan weer. Hun definitieve grondinname kan verhoogd worden met het saldo van de niet gerealiseerde aangrenzende niet-bebouwbare grondinnames.	
§3. Omheiningen	Omheiningen/heggen	

a) De behandeling van de grenzen moet voldoen aan de volgende voorschriften, met dien verstande dat twee aan elkaar grenzende kavels niet (geheel of gedeeltelijk) mogen worden omheind op grond van een overeenkomst tussen de eigenaars. b) De grenzen tussen een kavel en de openbare ruimte worden, wanneer er een achteruitbouwstrook is, gevormd door een lage muur, met daarnaast eventueel een haag. De lage muur heeft een maximale hoogte van 80 cm. In uitzonderlijke gevallen mag de hoogte meer dan 80 cm bedragen indien de helling van de weg dit vereist. De haag is maximaal 20 cm hoger de muur. Ze bestaat uit inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. De grenzen tussen de kavels in achteruitbouwstroken worden in overeenstemming gebracht met de grenzen tussen de kavels en de openbare ruimte. Wanneer een secundaire bestemming met etalage ingeplant wordt op het gelijkvloers, dan staat de omheining niet verplicht op de rooilijn. c) De grenzen tussen kavels in gebieden voor koeren en tuinen worden gevormd door hagen van inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. Naast deze heggen bevindt zich een omheining (draad of gaas) die de passage van kleine dieren aan de onderkant ervan mogelijk maakt. De hoogte van de heggen en de omheining bedraagt maximaal 1,8 meter tussen 'tuingebieden'; een mandelige muur is echter toegelaten over een maximale diepte van 2,00 meter, gemeten vanaf de achtergevel van het diepste naastliggende bouwwerk dat de mandelige muur gemeen heeft; de maximale hoogte van deze muur is 1,80 meter. d) De grenzen tussen een kavel en de openbare ruimte worden, wanneer er een gebied voor koeren en tuinen is, gevormd door een lage muur met daarnaast een haag. De lage muur heeft een maximale hoogte van 80 cm. In uitzonderlijke gevallen mag de hoogte meer dan 80 cm bedragen indien de helling van de weg dit vereist. De haag is maximaal 150 cm of heeft dezelfde hoogte als die tussen tuinen en bestaat uit inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. Naast deze heggen bevindt zich een omheining (draad of gaas) die de passage van kleine dieren aan de onderkant ervan mogelijk maakt.	De behandeling van de grenzen moet voldoen aan de voorschriften hieronder, met dien verstande dat twee aan elkaar grenzende kavels niet (geheel of gedeeltelijk) mogen worden omheind op grond van een overeenkomst tussen de eigenaars. De grenzen tussen de kavels in achteruitbouwstroken of in een gebied voor koeren en tuinen worden in overeenstemming gebracht met de grenzen tussen de kavels en de openbare ruimte. Wanneer een secundaire bestemming met etalage ingeplant wordt op het gelijkvloers, dan staat de omheining niet verplicht op de rooilijn. tussen kavels in tuinen worden gevormd door hagen van inheemse planten. Naast deze heggen bevindt zich een omheining (draad of gaas) die de passage van kleine dieren aan de onderkant ervan mogelijk maakt. De hoogte van de heggen en de omheining bedraagt maximaal 1,8 meter tussen tuinen. Een mandelige muur is echter toegelaten over een maximale diepte van 2,00 meter, gemeten vanaf de diepste achtergevel; de maximale hoogte van deze muur is 1,80 meter. De materialen moeten voldoen aan de geldende bepalingen.	Met deze verduidelijkingen wordt beoogd de kwesties van de grenzen tussen (een) kavel(s) en de openbare ruimte en (een) kavel(s) te specificeren. Het voorschrift d) blijkt te precies te zijn. Wij stellen voor het te schrappen.
§ 4. Ondergrondse garages en/of parkeerplaatsen Ondergrondse garages en/of parkeergarages zijn toegestaan in de ondergrondse gedeelten van gebouwen en in de op het plan aangegeven ondergrondse zones. De parkeerplaatsen in de open lucht bevinden zich in de aan de gemeente over te dragen gebieden voor openbare ruimten en eventueel in de 'Gebieden voor collectieve voorzieningen – scholen'. Het aantal toegestane voertuigen moet voldoen aan de behoeften die moeten worden aangetoond en gerechtvaardigd moeten worden in overeenstemming met de geldende		Mogelijkheid om ondergrondse garages en/of parkeerplaatsen in te richten. De status van ondergrondse parkeergarages moet worden verduidelijkt. Plaats van parkeerplaatsen in de open lucht in gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen. Aanbevolen wordt om voor parkeerplaatsen in de open lucht 'doorlaatbaar of halfdoorlaatbaar' te specificeren.

wetgeving.		
§5. Toegang tot de parking		
Per gebouwengroep zijn maximaal twee toegangen tot de ondergrondse parkeergarages toegestaan. De breedte van de toegangen tot de ondergrondse parkeergarages mag niet meer dan 3,5 m bedragen. De inrichting moet discreet zijn en de helling moet in het hoofdgebouw worden geïntegreerd.		
§6. Opwaardering van het erfgoed		
Afgezien van kleine aanpassingen – zoals vermeld in art. 4§2 – en zonder het algemene aanzicht van het goed te veranderen, moet het huidige algemene buitenaanzicht, inclusief tuin, van het bestaande gebouw dat wordt omgeven door het gebied voor koeren tuinen met erfgoedwaarde (opgenomen in de inventaris van het erfgoed - ID 36952) behouden blijven. De hoogstammige bomen in de tuin rond het gebouw zullen behouden blijven, behalve in gevallen van overmacht waarin eventuele schade vermeden moet kunnen worden. De dreef kan opnieuw aangeplant worden met bomen van 1e of 2e grootte.		Verdere instandhouding van de erfgoedwaarde van de pittoreske eigendom 'de Fazant', in zijn huidige vorm, afgezien van kleine aanpassingen. Wat de mogelijke uitbreiding van de eigendom 'de Fazant' betreft, stellen wij voor de voorschriften 0.7 en 0.9 van het GBP op te nemen. Deze vrijwaringsclausules zouden principieel opgenomen moeten worden. Zij zouden voor de betrokken eigenaar geenszins een recht vormen, maar veeleer een mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften van het BBP. In geval van een project worden één of meer rechtvaardiging(en) verwacht. De opname van deze bepalingen in het BBP is een opportuniteitskeuze. Deze keuze is bedoeld om te voorkomen dat bij een vertraagde uitvoering van het plan de bestaande bestemmingen kunnen worden gehandhaafd en ontwikkeld. Het doel is ervoor te zorgen dat de site (de hele eigendom) wordt beschermd zonder de mogelijke ontwikkeling ervan te beperken. Vanuit stedelijk, sociaal, energie- en menselijk oogpunt is dit voorschrift nuttig. Een renovatie-transformatie zal bijvoorbeeld waarschijnlijk de energieprestaties van het gebouw verbeteren (betere isolatie, enz.). Dankzij de grens van 20% ten opzichte van de bestaande situatie kan/kunnen de voorgenomen uitbreiding(en) gereguleerd worden. 0.9 van het GBP: "Er mogen verbouwingswerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan. Die handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar; 2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht; 3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de



		bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft. De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied. 0.7 van het GBP: "Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader. In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn. Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen." Voor de eventuele (her)ontwikkeling van deze pittoreske eigendom moeten zoveel mogelijk hoogstammige bomen behouden blijven. Op die manier kan een groen scherm met de naburige eigendommen gecreëerd worden. Het is aangewezen om rekening te houden met de fytosanitaire studie waarvan de vergunningsaanvra(a)g(en) vergezeld gaat. Merk op dat er inheemse soorten of soorten die aan het lokale milieu zijn aangepast, opnieuw aangeplant moeten worden. Tenslotte bevelen wij aan dat elk project op de eigendom 'de Fazant' voor advies aan de overlegcommissie wordt voorgelegd.
§8. Plantenlijst van inheemse soorten of soorten die aan het lokale milieu zijn aangepast		
Leefmilieu Brussel stelt lijsten van inheemse of aan het lokale milieu aangepaste soorten ter beschikking van elk initiatief voor bouwers (Infofiches Groene ruimten - Biodiversiteit 2017 en bijgewerkt, met name voor de verschillende stedelijke locaties in onze contreien, inclusief andere nuttige bronnen om de biodiversiteit te verbeteren). Bij de keuze van de soorten kan men zich laten leiden door de behoeften van de locatie, de kenmerken, het water, het bodemtype, enz. in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De lijsten in de goedgekeurde vergunningen blijven van toepassing.		
3.2 Bodembestemming en inrichting van de buitenomgeving	3. BESTEMMINGEN	
Art. 1 - Typische woongebieden Deze gebieden zijn bestemd voor bewoning, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions.	3.1 Typische woongebieden Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions.	

Secundaire bestemming De bouwwerken kunnen plaats bieden aan een secundaire bestemming voor een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd uitvoerend personeel of vrije beroepen, waaronder medische en paramedische beroepen, indien aan de volgende twee voorwaarden is voldaan: - de secundaire bestemming behoort bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent of bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent; - en de voor deze secundaire bestemming gebruikte oppervlakte is kleiner dan of gelijk is aan 75 m² per woning.		
--	--	--



ARTIKEL 2. - GEMENGDE WOON- EN ACTIVITEITENGEBIEDEN	Woon- en activiteitengebieden	
§1. Algemeen Deze gebieden worden hoofdzakelijk bestemd voor woongebouwen. Zij kunnen ook, alleen op het gelijkvloers of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping, worden bestemd voor kantoren, winkels, bedrijven voor vrije beroepen of intellectuele diensten en kleine voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, rusthuizen, revalidatiecentra, hotels, studentenhuizen en woningen van kleinere omvang bestemd voor tijdelijk verblijf, voor zover deze oppervlakten niet groter zijn dan 150 m² per project per gebouw voor handelszaken en 250 m² per gebouw en per project voor kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Er moet echter voor gezorgd worden dat er ten minste één woning behouden blijft. Andere bestemmingen dan huisvesting zijn secundaire bestemmingen of niet-aanvullende secundaire bestemmingen (zelfstandig functionerende bestemming, die niet de aanvulling van een woning is). Secundaire bestemmingen zijn verenigbaar met de woning en de toegangen tot iedere niet-aanvullende secundaire bestemming zijn gescheiden van de beveiligde toegangszones van de woningen. §2. Lint 1 / Lint 2 De mix die nodig is voor de goede werking en het kwalitatieve karakter van de wijk zal voornamelijk in het centrum worden ontwikkeld, in de linten die daartoe in de VV Erasmus zijn voorzien. Lint 1 De niet-aanvullende secundaire bestemmingen komen op het gelijkvloers of uitzonderlijk op de eerste verdieping voor een handelsruimte van maximaal 150 m² per gebouw. Onder voorbehoud van motivatie en zoals op het bestemmingsplan aangegeven door het lijnraster op de gevel van de gebouwen, mag deze maximale handelsruimte worden verhoogd tot 500 m² per gebouw en per project in de linten die afwijken op de drempels voor handelsoppervlakte, voor in totaal 1.500 m² in de linten 1 en 2 samen, d.w.z. maximaal 3 eenheden. Lint 2 De niet-aanvullende secundaire bestemmingen kunnen worden ondergebracht op het gelijkvloers of uitzonderlijk op de eerste verdieping voor een handelsruimte van maximaal 150 m² per gebouw. Mits dit gemotiveerd wordt en zoals op het bestemmingsplan aangegeven door het raster op de gevel van de gebouwen, mag deze maximale handelsruimte worden verhoogd tot 500 m² per gebouw en per project in de linten die afwijken op de drempels voor handelsoppervlakte, voor in totaal 1.500 m² in de linten 1 en 2 samen, d.w.z. maximaal 3 eenheden.	Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions. Zij kunnen ook, op het gelijkvloers worden bestemd voor kantoren, vrije beroepen of bedrijven die intellectuele diensten verlenen en voor kleine voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, rusthuizen, revalidatiecentra, studentenwoningen, voor zover deze oppervlakten niet groter zijn dan 250 m² per project per gebouw voor kantoren en voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De bovenste verdiepingen (boven het gelijkvloers) worden bestemd voor de hoofdbestemming: huisvesting. Andere bestemmingen dan huisvesting zijn secundaire bestemmingen of niet-aanvullende secundaire bestemmingen (zelfstandig functionerende bestemming, die niet de aanvulling van een woning is). Secundaire bestemmingen zijn verenigbaar met de woning en de toegangen tot iedere niet-aanvullende secundaire bestemming zijn gescheiden van de beveiligde toegangszones van de woningen. Ondergrondse garages en/of parkeergarages zijn toegestaan in de ondergrondse gedeelten van gebouwen en in de op het plan aangegeven ondergrondse bouwzones. Het aantal toegestane voertuigen moet voldoen aan de behoeften die moeten worden aangetoond en gerechtvaardigd moeten worden in overeenstemming met de geldende wetgeving. Terwijl de bovengrondse fietsenstalling wordt aanbevolen, is de ondergrondse fietsenstalling een aanvulling. De ruimten voor vuilnisbakken, grofvuil, fietsen, kindervagens en schoonmaakmateriaal zijn in het gebouw geïntegreerd. De ruimten zijn zo ontworpen dat voldoende afval wordt ingezameld op basis van een wekelijkse inzameling van containers met de volgende gesorteerde en ongesorteerde fracties: huishoudelijk afval, PMD, papier/karton, organisch afval. Het Gewestelijk Agentschap voor Netheid is de contactpersoon voor de technische uitvoering van dit voorschrift.	Dit voorschrift heeft betrekking op het gebruik van het gelijkvloers en de eerste verdiepingen van de gebouwen. Er worden voorwaarden geformuleerd. Zo moeten de secundaire bestemmingen 'verenigbaar zijn met huisvesting'. De inplanting van activiteiten wordt gereguleerd (voorwaarden vastgelegd in het voorschrift). Wij stellen voor "er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft" te wijzigen in: "De bovenste verdiepingen (boven het gelijkvloers) worden bestemd voor de hoofdbestemming: huisvesting". Het is de bedoeling het residentiële karakter van de perimeter te behouden en alleen op het gelijkvloers activiteiten te ontplooiën. Dit voorschrift beoogt binnen de VV Erasmus twee soorten linten voor handelskernen te identificeren en onderscheiden. Er moet een duidelijker onderscheid worden gemaakt tussen de zonering met betrekking tot het geplande lint voor handelskernen in het algemeen en de linten 1 en 2 in het bijzonder. Daarom stellen we voor de terminologie van het GPB als uitgangspunt te gebruiken. Wij zouden kunnen opteren voor een "lint voor handelskernen als afwijking". Deze benaming zou dan worden overgenomen voor alle documenten van het BBP. Dit voorschrift maakt het mogelijk handelsruimten te ontwikkelen. De drempel van maximaal 150 m² per gebouw kan onder voorwaarden worden verhoogd tot 500m². Deze functie moet kunnen voldoen de behoeften van de bewoners. Daarom stellen wij voor om het aantal mogelijke eenheden van 500 m² uit te breiden tot 4. Bij de aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen zal rekening gehouden moeten worden met en gezorgd moeten worden voor de verenigbaarheid van de functies. De vergunning verlenende overheid zal op die basis een standpunt innemen. De handelskernen kunnen namelijk een zekere impact hebben die gereguleerd moet worden. Wat betreft drempels voor handelsoppervlakte wijkt dit voorschrift af van het GPB. In het aanvullende MER wordt echter het hele gebied D geanalyseerd. In de analyse wordt geen onderscheid gemaakt naar oppervlakten per lint voor handelskernen. Voor dit gebied werden de totale oppervlakten geanalyseerd en in aanmerking genomen.

§3. Handelsruimte Algemene drempel: Naast de ruimtelijke invulling van de afwijkingen, wordt in de VV Erasmus voor de hele perimeter een algemene drempel van maximaal 3 800 m² aan handelszaken ingevoerd. De berekening voor de hele site zal bij elke vergunningsaanvraag voor handelszaken worden gevoegd.	4.1 AFWIJKEND LINT VOOR HANDELSKERNEN De bestemmingen voor handelsruimten komen op het gelijkvloers of uitzonderlijk op de eerste verdieping voor een handelsruimte van maximaal 500 m² per ontwerp en per project; mits motivering en volgens de in het bestemmingsplan weergegeven linten via het lijnraster op de gevel van de gebouwen: • In kavel B (opgenomen in het bestemmingsplan 'Lint I'); • In kavel D (opgenomen in het bestemmingsplan 'Lint II'); • In kavel E (opgenomen in het bestemmingsplan 'Lint III'); • In kavel B (opgenomen in het bestemmingsplan 'Lint IV'). Naast de ruimtelijke invulling hierboven wordt er voor de gehele perimeter van de VV Erasmus een maximale drempel voor handelsruimte ingesteld van 3.750 m². De berekening en de motivatie dienen bij elke vergunningsaanvraag voor handelsruimte te worden gevoegd.	De algemene drempel van 3 750 m² moet voor de hele perimeter van de VV Erasmus worden gespecificeerd. De maximale oppervlakten die kunnen worden ontwikkeld, worden vermeld. Deze functie moet voldoen aan de behoeften van de bewoners en is in overeenstemming met de doelstellingen van het BBP. De impact van deze maximale ruimte wordt onderzocht in het kader van dit aanvullende MER (gebied D).
Art. 3 - Gebied voor ondergrondse bouwwerken	4.2 GRONDINNAME VAN DE ONDERGRONDSE BOUWWERKEN	
Deze ondergrondse gebieden worden bestemd voor kelders, opslag- en technische ruimten en het stallen van motorvoertuigen en fietsen van de woningen en de activiteiten in de gebouwen.	Deze grondinnames bevinden zich onder de grond en vormen de maximumgrens voor ondergrondse bouwwerken. Zij zijn bestemd voor het privégebruik van de woningen en de activiteiten in de gebouwen. Het gaat bijvoorbeeld om kelders, technische ruimten en parkeerplaatsen van motorvoertuigen. Terwijl de bovengrondse fietsenstalling wordt aanbevolen, is de ondergrondse fietsenstalling een aanvulling.	Wij bevelen aan de fietsenstallingen op het gelijkvloers te plaatsen. Er zal klaarblijkelijk een onderscheid gemaakt moeten worden tussen 'privatieve' en 'openbare' ruimten.
Art. 4 - Gebieden voor collectieve voorzieningen		
§1. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	3.3 Gebieden voor schoolvoorzieningen – E	
Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor de openbare voorzieningen voor onderwijs, hun zalen voor sport en evenementen, alsook voor socioculturele collectieve voorzieningen van het verenigings- en gemeenschapsleven van de wijk. Crèches zijn toegestaan. Het voorziet in de eerste plaats in de behoeften van de bevolking van de perimeter van het BBP en ook in de behoeften van externe gebruikers en bezoekers. Wat de inplanting en de gebruikte materialen betreft, moeten de school en de open ruimten (koeren, beplanting en meubilair) beantwoorden aan de modaliteiten van de bestaande school en een integratie mogelijk maken die vergelijkbaar is met die van de bestaande school. Deze materialen moeten echter de geluidsoverlast, met name van speelplaatsen, tot een minimum beperken. Deze speelplaatsen moeten oordeelkundig worden ingeplant ten opzichte van naburige woningen.	Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor openbare voorzieningen of voorzieningen van openbare dienstverlening voor onderwijs, hun zalen voor sport en feesten, alsook voor socioculturele collectieve voorzieningen van het verenigings- en gemeenschapsleven van de wijk. Crèches zijn toegestaan. Incidenteel parkeren tijdens evenementen (feesten) is toegestaan. Zo nodig kan dit soort voorziening worden vervangen door andere voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, mits de aard van de activiteiten verenigbaar is met de woning en voor deze vervanging een SV-aanvraag werd ingediend die onderworpen is aan de bijzondere regelen van bekendmaking.	Er wordt een betere definitie van het gebied voor collectieve voorzieningen – scholen – opgesteld. In dit voorschrift worden de belangrijkste bestemmingen vastgesteld die ontwikkeld zouden kunnen worden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen gebieden voor collectieve voorzieningen 'Scholen' en gebieden voor collectieve voorzieningen 'Socioculturele voorzieningen'. Wij bevelen aan de zin "Het voorziet in de eerste plaats in de behoeften van de bevolking van de perimeter van het BBP en ook in de behoeften van externe gebruikers en bezoekers" te schrappen. De aard van de ontwikkelde activiteiten en behoeften zal moeten worden onderzocht in het kader van de indiening van vergunningsaanvragen. Er wordt verwacht dat dit alles goed geïntegreerd wordt in het landschap. Dit heeft een positief effect op stedenbouwkundig en landschappelijk vlak.
§2. Gebieden voor collectieve voorzieningen – socioculturele voorzieningen	3.4 Gebieden voor socioculturele voorzieningen – SC	

Het bestaande gebouw met een oppervlakte van 350 m², omgeven door het 'te behouden gebied voor koeren en tuinen', is bestemd voor socioculturele en artistieke collectieve voorzieningen, alsook voor de horeca die de gebruikelijke aanvulling erop vormt en erbij behoort. De bestaande woning kan behouden blijven. Ter begeleiding van de uitvoering van de in het plan voorziene bestemming (particuliere huisvesting of voorzieningen van sociocultureel collectief belang op de eigendom 'de Fazant') moet het gebied van koeren en tuinen behouden blijven. Het gebied van koeren en tuinen zal opgesteld worden voor het publiek bij een herbestemming als voorzieningen. Ter begeleiding van de uitvoering van de in het plan vastgestelde bestemming worden lichte bouwwerken zoals luifels, lage muurtjes en tuinmeubilair toegestaan zonder het karakter van het 'opmerkelijke gebouw' aan te tasten. Een redelijke uitbreiding is mogelijk, maar het erfgoedkarakter zal te allen tijde behouden blijven. Met dit in het achterhoofd is een uitbreiding met maximum 20%, zijnde 70 m², toegestaan onder deze voorwaarden en binnen de 350 m² vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel 4§2.	Het bestaande gebouw op de site van de eigendom 'De Fazant', met een oppervlakte van ongeveer 350m², is momenteel een woning. Indien de woning haar residentieel karakter behoudt, vallen verbouwingen, ingrijpende renovaties en sloop-/wederopbouwwerken onder de vrijwaringsclausule van het GBP. De site van de eigendom "De Fazant" wordt bestemd voor collectieve socioculturele en artistieke voorziening, die is afgestemd op de groene wandeling, en voor de horeca (ijssalon, brasserie en restaurant) die de gebruikelijke erop vormt en erbij hoort. De eigendom moet meerdere toegangen hebben. Parkeergelegenheden voor zachte vervoerswijzen genieten de voorkeur. Gemotoriseerde voertuigen mogen niet parkeren binnen de eigendom. De manoeuvreerzones rond het gebouw mogen niet als parkeergelegenheid gebruikt worden. In alle gevallen moet de erfgoedidentiteit van de eigendom 'De Fazant' worden gerespecteerd. Iedere uitbreiding verhoogt de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar. Elke uitbreiding of nieuwbouw en elke parkeergelegenheid voor zachte vervoerswijzen in dit gebied moet worden gerechtvaardigd door een conceptuele, landschappelijke nota en een fytosanitaire analyse betreffende hoogstammige bomen, waarvan de stam een omtrek heeft van ten minste 40 cm op een hoogte van 1,50 m en de stam een hoogte bereikt van ten minste 4 m. Voor elke uitbreiding, nieuwbouw of afbraak in dit gebied moet advies van de overlegcommissie worden ingewonnen.	Wij bevelen aan om "Het bestaande gebouw met een oppervlakte van 350 m², omgeven door het 'te behouden gebied voor koeren en tuinen', is bestemd voor socioculturele en artistieke collectieve voorzieningen, alsook voor de horeca die de gebruikelijke aanvulling erop vormt en erbij behoort" te vervangen door "Het bestaande gebouw met een oppervlakte van ongeveer 350m² is bestemd voor socioculturele en artistieke voorzieningen, en voor de horeca (ijssalons, brasseries en restaurants) die de gebruikelijke aanvulling erop vormt en erbij behoort". Wij stellen voor " Een redelijke uitbreiding is mogelijk, maar het erfgoedkarakter zal te allen tijde behouden blijven. Met dit in het achterhoofd is een uitbreiding met maximum 20%, zijnde 70 m², toegestaan onder deze voorwaarden en binnen de 350 m² vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel 4§2" te schrappen om het gebruik van de vrijwaringsclausule van het GBP (09) te vereenvoudigen. Indien het tot een project komt, worden een of meer rechtvaardiging(en) verwacht om het erfgoedkader van deze bebouwing te respecteren. Zo zouden voorzieningen in verband met de school (crèche, opvanghalte, enz.) of Neerpede (connectie met het landschap, connectie met de Goodfoodstrategie, enz.) interessante pistes zijn.
§3. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Technische voorzieningen	3.5 Gebieden voor collectieve voorzieningen – Technische voorzieningen	
Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van algemeen belang en van openbare diensten, met uitzondering van crèches, en voor handelsruimte voor maximaal 150 m² per project per gebouw, alsmede, zo nodig, voor technische voorzieningen. Mits dit gemotiveerd wordt en zoals op het bestemmingsplan aangegeven door het raster op de gevel van de gebouwen, mag deze maximale handelsruimte worden verhoogd tot 500 m² per gebouw en per project in de volumes langs de Henri Simonetlaan onder de hoogspanningslijnen en de zones van m aan weerszijden van deze lijnen, d.w.z. 500 m² binnen het geheel van de technische voorzieningen, namelijk maximaal 1 eenheid. De twee volumes en de mast, die naar de Schollestraat zijn gericht, worden ook bestemd voor metrovoorzieningen (elektriciteit, energie, mast en de toegang daartoe). Er kan parkeergelegenheid worden toegestaan ten behoeve van de metro, mits dit gemotiveerd wordt. Onder de hoogspanningslijnen en in de zone van 43 m aan weerszijden van de hoogspanningslijnen, zoals aangegeven op het plan, zijn ruimten voor kinderen (buitenspeelplaatsen en parken) en zones bestemd voor langdurig verblijf van personen, niet in overeenstemming met het voorzorgsbeginsel. Korte recreatieactiviteiten kunnen worden toegestaan, maar het is zeer wenselijk om speelactiviteiten	Deze zone wordt bestemd voor technische voorzieningen, voornamelijk in verband met openbaar vervoer. Parkeren is toegestaan ten behoeve van het openbaar vervoer. Binnen de beschermingszone van 43 m aan weerszijden van hoogspanningslijnen moet de blootstelling aan magnetische velden die door deze elektrische installaties worden uitgezonden, worden beperkt, vooral voor kinderen. Plaats waar kinderen gewoonlijk verblijven of buitenruimten voor kinderen zijn dus verboden.	Met de toevoeging van dit voorschrift wordt beoogd 'technische' ruimten voor algemeen nut te definiëren. Onder bepaalde voorwaarden zijn echter uitzonderingen toegestaan. Bij de aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen zal rekening gehouden moeten worden met en gezorgd moeten worden voor de verenigbaarheid van de functies. De vergunningsleverende overheid zal op die basis een standpunt innemen. De handelskernen kunnen namelijk een zekere hinder veroorzaken die gereguleerd moet worden. Wij bevelen aan om "Onder de hoogspanningslijnen en in het gebied van 43 m aan weerszijden van de hoogspanningslijnen, zoals aangegeven op het plan, zijn ruimten voor kinderen (buitenspeelplaatsen en parken) en zones bestemd voor langdurig verblijf van personen, niet in overeenstemming met het voorzorgsbeginsel. Korte recreatieactiviteiten kunnen worden toegestaan, maar het is zeer wenselijk om speelactiviteiten voorbij de zones van 43 m aan weerszijden van deze lijnen te verplaatsen. Deze mogelijkheid moet namelijk verboden worden om de gezondheid van de gebruikers te garanderen.

buiten de zones van 43 m aan weersijden van deze lijnen te verplaatsen.		
ARTIKEL 5. – GEBIEDEN VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN		
§1. Spoorweg	3.12 Gebieden voor spoorweginfrastructuur	
Dit gebied is uitsluitend bestemd voor spoorweggebouwen en -infrastructuur. Op de terreinen die niet voor de exploitatie van de spoorweg worden gebruikt, wordt een kader voor groene ruimten ingesteld.	Deze gebieden zijn uitsluitend bestemd voor spoorweggebouwen en -infrastructuur. Deze gebieden kunnen onder meer paden voor wandelaars en fietsers omvatten en de toegang voor PBM's is er in overeenstemming met de geldende regelgeving. Het tracé van de lijnen binnen deze gebieden wordt ter indicatie vermeld. Deze grondinname is uitsluitend bestemd voor spoorweggebouwen en -infrastructuur. Op de terreinen wordt inheemse vegetatie aangeplant bij wijze van vegetatieschermen. Er wordt gestreefd naar het herstel van de beplante taluds met het oog op het behoud van de ecologische waarde alsmede de visuele waarde van het uitzicht vanaf en op de vallei van de Pede (...). Een spoorverbinding tussen de metro en de spoorlijnen is toegestaan om exploitatietechnische redenen. De gevolgen van deze verbindinginfrastructuur voor milieu en landschap worden tot een minimum beperkt.	Deze aangeplante planten kunnen bijdragen tot de ontwikkeling van een groen netwerk op en rond de perimeter. Er is dus een positieve impact. De landschappelijke impact wordt aan dit voorschrift toegevoegd. Er is dus een positieve impact. De eventuele landschappelijke uitdagingen zullen onderzocht worden bij het indienen van de vergunningsaanvragen; Gezien de huidige toestand van de taluds moet 'restauratie' echter worden vervangen door 'inrichting'.
§2. Spoorweg – voorbehouden ruimte		
De bepalingen van §1. Zijn van toepassing. Bij de ontwikkeling wordt ernaar gestreefd de beplante taluds zoveel mogelijk te herstellen, ten einde de ecologische waarde te behouden en de geluidsoverlast in verband met de exploitatie van de spoorlijn en de zichtbaarheid tot een minimum te beperken. Een spoorverbinding tussen de metro en de spoorlijnen is toegestaan om exploitatietechnische redenen. De gevolgen van deze verbindinginfrastructuur voor milieu en landschap worden tot een minimum beperkt.		
§3. Metrostelplaats	4.4 Voor de metro voorbehouden grondinname	
Dit gebied is bestemd voor de aanleg van een ondergrondse metrostelplaats. Het niveau van de afgewerkte vloer is gelijk aan dat van de oorspronkelijke vloer; de oppervlakte ervan is ingedeeld in gebied van gedeelde openbare ruimte, groengebieden voor vrijetijdsactiviteiten, natuurlijke groengebieden, groene tuinbouwgebieden en groende begeleidingsgebieden in overeenstemming met de schriftelijke voorschriften bovenop de zones voor technische voorzieningen.	Deze grondinname is bestemd voor de aanleg van een ondergrondse metrostelplaats. Het tracé van de lijnen binnen deze grondinname wordt ter indicatie vermeld. Er wordt gestreefd naar de realisatie van beplante taluds van inheemse soorten, groendaken of vegetatiemuren met het oog op het behoud van de ecologische waarde alsmede de visuele waarde van het uitzicht vanaf en op de vallei van de Pede. De gevolgen van deze infrastructuur voor milieu en landschap worden tot een minimum beperkt.	Dit voorschrift neemt de mogelijkheid weg om in dit gebied 'groene tuinbouwgebieden' te ontwikkelen. Deze ruimten zouden bovengronds zijn aangelegd en niet in volle grond.
ARTIKEL 7. - GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN	3.7 GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN	
§1. Algemeen		
§1. Algemeen Deze gebieden moeten in volle grond worden beplant over ten minste 50% van hun oppervlakte. De bomen en struiken zijn zoveel mogelijk inheemse soorten.	De koeren en tuinen worden beplant en/of met gras bedekt. Zij zijn gericht op de ontwikkeling van de inheemse flora en fauna, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Samen zorgen zij voor biologische continuïteit. Alleen recreatieve voorzieningen	Met deze bepaling wordt het percentage beplante oppervlakten in volle grond aangepast. Hoewel dit percentage met 10% wordt verminderd, lijkt het nuttig erop te wijzen dat het gebied voor koeren en tuinen in gebied A vergroot werd.

§2. Gebieden voor koeren en tuinen De gebieden voor koeren en tuinen grenzen aan het gelijkvloers van de gebouwen, zodat de bewoners ervan kunnen genieten als terras, binnenplaats en siertuin. Deze gebieden mogen niet worden gebruikt voor het parkeren van auto's.	zoals tuinhuisjes, banken, schommels zijn toegestaan. Deze gebieden zijn over ten minste 80% van hun oppervlakte doorlatend. De omheiningen moeten bestaan uit levende, niet-doornige inheemse hagen van verschillende regionale soorten (plantenassociatie) met een maximale hoogte van 1,80 meter en eventueel vergezeld gaan van omheiningen die een vrije doorgang voor kleine fauna laten. Het aanbrengen van reliëfs, trappen, muurtjes en alle andere compositorische elementen in particuliere tuinen is toegestaan, mits de aansluitingen met naburige eigendommen gerealiseerd worden zonder verandering van reliëf, over een aaneengesloten breedte van ten minste 1 meter.	De tuinen moeten behouden blijven. Dit zorgt voor een positieve impact. Bij de indiening van de vergunningsaanvragen zal moeten onderzocht worden in hoeverre de nieuwe toegangen tot het gebouw verenigbaar zijn met de bestaande hoogstammige bomen.
§3. Te behouden gebieden voor koeren en tuinen Dit type tuin moet in zijn huidige uiterlijke verschijningsvorm behouden blijven. De aanleg van nieuwe toegangen tot het gebouw is echter toegestaan op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de bestaande hoogstammige bomen.	4.3 Grondinname van de te behouden tuinen (P) Dit type tuin moet in zijn huidige uiterlijke verschijningsvorm behouden blijven. Bij de instandhouding van beplantingen wordt in ieder geval voorrang gegeven aan beplantingen die ervoor zorgen dat inrichtingen en bouwwerken worden afgeschermd van het zicht op de openbare weg, openbare ruimten en naburige eigendommen. Er moet voor gezorgd worden dat het hele gebied goed doorlaatbaar is. De inrichting van nieuwe toegangen tot de gebouwen en de nieuwe gebouwen is toegestaan. Wel moeten hierbij zoveel mogelijk bestaande hoogstammige bomen behouden blijven. In dit gebied is de installatie van kleine voorzieningen zoals brievenbussen, hekken, muren en trappen toegestaan.	
3.3 INRICHTINGEN IN DE BUITENOMGEVING ARTIKEL 6. - ACHTERUITBOUWSTROKEN	3.6 Achteruitbouwstroken	
De achteruitbouwstroken zijn het gedeelte tussen de rooilijn en de voorgevel van het gebouw dat inspringt ten opzichte van die rooilijn of ten opzichte van het gebied voor koeren en tuinen. Deze stroken worden ingericht als groene ruimte en kunnen nooit ingericht worden als autoparkeerplaats maar omvatten wel de verschillende toegangen tot de gebouwen.	De achteruitbouwstroken zijn het gedeelte tussen de rooilijn en de voorgevel van het gebouw dat inspringt ten opzichte van die rooilijn. De achteruitbouwstroken moeten voldoen aan de huidige wetgeving. Het hele gebied moet echter volledig doorlaatbaar zijn en moet de mogelijkheid bieden tot het aanbrengen van kleine voorzieningen, zoals brievenbussen, omheiningen, lage muurtjes, trappen en toegangshellingen.	Wij stellen voor toe te voegen dat de achteruitbouwstroken de huidige wetgeving respecteren.
ARTIKEL 8. - GROENE BEGELEIDINGSGBIEDEN	3.8 GROENE BEGELEIDINGSGBIEDEN	
Deze gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor het groene en blauwe netwerk van inheemse planten, waardoor het ecologische en landschappelijke netwerk wordt versterkt. De taluds en de vegetatie moeten er behouden blijven terwijl de struiklaag uitgebreid moet worden (...) Langs de Lenniksebaan dienen ze ook om woningen te beschermen tegen geluidsoverlast en worden ze daarom aangelegd als berm of talud. Zij zijn ononderbroken, behalve loodrecht op de toegangen tot de huizen die bestonden op de datum van goedkeuring van het BBP, alsmede tot de gebouwen die aan de Lenniksebaan	Deze gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor het groene en blauwe netwerk van inheemse planten ⁹ , waardoor het ecologische en landschappelijke netwerk wordt versterkt. De taluds en de vegetatie moeten er behouden blijven terwijl de struiklaag uitgebreid moet worden (...) Langs de Lenniksebaan dienen ze ook om woningen te beschermen tegen geluidsoverlast en worden ze daarom aangelegd als berm of talud. Zij zijn ononderbroken, behalve loodrecht op de toegangen tot de huizen die bestonden op de datum van goedkeuring van het BBP, alsmede tot de gebouwen die aan de Lenniksebaan	Het is belangrijk dat de groengebieden behouden blijven en bevorderd worden, in overeenstemming met de doelstellingen van het BBP. Dit voorschrift beoogt bij te dragen aan de ontwikkeling van groene en blauwe netwerken. Deze groengebieden dragen ook bij aan de bescherming van beschermen tegen geluidsoverlast. Dit heeft een positief effect op de geluidsomgeving en op de fauna en flora. Het voorschrift is ook in overeenstemming met de verhoging van bouwprofielen van de gebouwen in gebied A. De onderzoeker beoordeelt vervolgens de effecten van de bouwprofielen.

⁹Inheems = soorten van regionale en lokale oorsprong, deel van het lokale erfgoed dat de biodiversiteit bevordert.

liggen en waarvan het bouwprofiel is vastgesteld tussen G+2+D en G+5+D. In deze gebieden kunnen grasgreppels voor de opvang van regenwater worden geïntegreerd. Er kunnen kleine nutsvoorzieningen, zoals technische cabines of straatmeubilair, worden geplaatst, zolang zij de hoofdbestemming niet in gevaar brengen.	liggen. In deze gebieden kunnen grassloten voor de opvang van regenwater worden geïntegreerd. Er kan straatmeubilair worden geplaatst, zolang het de hoofdbestemming niet in gevaar brengt.	
ARTIKEL 9. - GROENGEBIEDEN VOOR SPORT- EN VRIJETIJDSACTIONVITEITEN	3.9 Groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten	
Deze gebieden zijn in de eerste plaats bedoeld voor de recreatie van bewoners en bezoekers van de stedelijke omgeving, binnen een hoofdzakelijk groen kader (...) Zij omvatten twee soorten zones: - groenzones die worden ingericht als groenpark en park voor vrijetijdsactiviteiten in de open lucht met een basisinrichting – bestaande uit bos en/of grasland – die ruimte biedt voor geïmproviseerde openluchtspelen en -sporten. - speelterreinen voor kinderen en adolescenten. Ze kunnen worden ingericht als tuinbouwzones voor moestuinen en boomgaarden. Er kunnen kleine nutsvoorzieningen, zoals technische cabines of straatmeubilair, worden geplaatst, zolang zij de hoofdbestemming niet in gevaar brengen. Onder de hoogspanningslijnen en het op het plan aangegeven gebied van 43 m aan weerszijden van de lijnen zullen landschapsruimten worden ingericht of zal de blootstelling van de gebruikers op natuurlijke wijze worden beperkt door bijvoorbeeld een uitgebreid groen en blauw netwerk te ontwikkelen (geen ontspanningsgebieden en geen speeltuinen voor kinderen).	Deze gebieden hebben de functie van siertuinen en boomgaarden met inheemse planten. Semiprivatieve siertuinen en boomgaarden die toegankelijk zijn voor de bewoners van de kavel en die op bepaalde tijdstippen van de dag voor het publiek toegankelijk kunnen zijn. Kinderspelen (schommels) zijn toegestaan. Binnen de beschermingszone van 43 m aan weerszijden van hoogspanningslijnen moet de blootstelling aan magnetische velden die door deze elektrische installaties worden uitgezonden, worden beperkt, vooral voor kinderen. Plaats waar kinderen gewoonlijk verblijven of buitenruimten voor kinderen zijn dus verboden.	Groengebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten zijn in meer dan één opzicht heilzaam (ontspanning van de bewoners, onderhoud van oppervlak in volle grond, bevorderlijk voor de ontwikkeling van het groene netwerk, ruimte voor gezelligheid en ontmoetingen bevorderlijk voor de relaties tussen wijken, enz.) Het voorschrift voegt het begrip 'primair' toe, hetgeen een positief effect heeft op de ontwikkeling van deze gebieden. De voorgestelde ontwikkelingen onder de hoogspanningslijnen en het gebied van 43 m aan weerszijden van de lijnen zijn verboden. Het voorzorgsbeginsel moet hier worden toegepast. NB: de voorgestelde ontwikkelingen zullen moeten worden beoordeeld in het kader van de indiening van de vergunningsaanvragen Om de continuïteit met het parkgebied in de VV Erasmus¹⁰ te waarborgen en deze gebieden te beschermen, blijkt het nodig om bebouwing te verbieden. De groengebieden voor georganiseerde sportactiviteiten zijn ook gunstig voor de ontspanning van de inwoners. De verduidelijking 'primair' zorgt voor een positieve impact op de ontwikkeling van deze gebieden. Er wordt echter geen oppervlakte of voorziening gespecificeerd. Het is belangrijk om deze te definiëren om de ondoorlaatbaarheid van deze gebieden te beperken. Bovendien moet de ontwikkeling van eventuele handelszaken bij het gebied, zoals een snackbar, een restaurant, enz. worden verboden.
Art. 10 - Groengebieden voor georganiseerde sport Deze gebieden worden in de eerste plaats gebruikt voor openluchtsporten en voorzieningen voor het onderhoud en het beheer daarvan.		
ARTIKEL 11. - NATUURLIJKE GROENGEBIEDEN	3.11 NATUURLIJKE GROENGEBIEDEN	
Deze gebieden worden bestemd voor; - de instandhouding van de bomen- en struikenlaag; - de opwaardering van het stormbekken; - de vergroting van de spontane biodiversiteit; - het beheer van het oppervlaktewater dat wordt opgevangen door het netwerk van afwateringssloten.	Deze gebieden worden bestemd voor; - de opvang van afvloeiend water; - de instandhouding van de boom- en struiklaag en van de inheemse fauna; - de vergroting van de spontane biodiversiteit, in het bijzonder de biodiversiteit van kruidachtige gewassen, door middel van extensief beheer. - de opwaardering van het stormbekken; - de vergroting van de spontane biodiversiteit; - het beheer van het oppervlaktewater dat wordt opgevangen door het netwerk van afwateringssloten. Deze gebieden worden onder meer bestemd voor wandelaars en de toegang voor PBM's is er in overeenstemming met de	Het voorschrift wordt gewijzigd en aangepast aan het betrokken gebied. Bovendien wordt in dit voorschrift verwezen naar het groene en het blauwe netwerk. Het voorschrift is dus positief wat betreft aspecten als fauna en bossen, water en landschap.

¹⁰ Ten noorden van dit gebied

	geldende regelgeving. - Het stormwaterbekken wordt afgebakend door natuurlijke oevers.	
ARTIKEL 12. - GEBIEDEN VAN DE OPENBARE RUIMTE	3.13 GEBIEDEN VOOR RESIDENTIËLE WEGEN	
§1. Algemeen		
a) De openbare ruimten zijn bestemd voor verblijfs- en verplaatsingsactiviteiten en voor de bediening van de aanliggende percelen. Het is een woon- en voetgangerszone waar een zone 30 geldt. b) In het algemeen wordt bij de inrichting van de openbare ruimte de meeste aandacht besteed aan de actieve vervoermiddelen (voetgangers, fietsers, PBM) en wordt gestreefd naar de continuïteit van de verplaatsingen en naar het feit dat zij aangenaam en veilig kunnen verlopen. c) Om het comfort van personen met beperkte mobiliteit te waarborgen en het gebruik van de ruimte door de gebruikers te vergemakkelijken, zullen de voorzieningen voldoen aan de geldende voorschriften. d) Alles wordt ingericht/aangelegd met eenvoud in gedachten. In de hele wijk en per openbare ruimte mogen niet te veel verschillende bestratingsmaterialen worden gebruikt, omwille van de uniformiteit en om continuïteit te creëren met de inrichting van de openbare ruimten in de VV's. e) Het straatmeubilair is gegroepeerd op strategische plaatsen, met name bij haltes van het openbaar vervoer en in de buurt van ontspanningszones (pleinen, uitkijpunten, enz.). De banken worden op regelmatige afstanden in de openbare ruimte geplaatst voor het comfort van de gebruikers. f) In de openbare ruimte komen ondergrondse containerplaatsen voor huishoudelijk afval, papier, PMD en restafval, alsmede ondergrondse glasbubbels voor de inzameling van zowel kleurloos als gekleurd glas. Deze ondergrondse voorzieningen zullen gelijkmatig over de wijk worden verdeeld: - de voorziening heeft betrekking op de hoofdfracties; - ze beveiligd om het gebruik ervan te beperken tot de bewoners; - is ze zodanig opgezet dat het wekelijkse tempo van afvalinzameling nageleefd wordt. g) Straatverlichting is gericht naar de grond en wordt geplaatst op een hoogte van maximaal 6 m (laag) en 9 m (hoog), afhankelijk van de ruimtelijke eisen. h) In de openbare ruimten moeten technische netwerken ingeplant kunnen worden. i) Reclame is toegestaan volgens de geldende wettelijke voorschriften. j) Parkeergelegenheden voor auto's moeten het residentiële karakter en de voorrang voor actieve vervoerswijzen respecteren en mogen niet te koste gaan van de levenskwaliteit in de woonwijk.	De wegen bieden toegang tot woonwijken, in goede verkeersomstandigheden, vooral voor voetgangers en fietsers. Hun inrichting beantwoordt aan de volgende voorwaarden: 1. ze biedt toegang tot de aanliggende gebouwen, rekening houdend met de wagenparkbehoeften van deze activiteiten; 2. ze vergemakkelijkt de doorgang van voetgangers en fietsen; 3. ze omvat parkeerplaatsen voor fietsen en, indien nodig, voor gemotoriseerde voertuigen; 4. ze vergemakkelijkt de doorgang van personen met verminderde mobiliteit; 5. de gebruikte wegbedekking is vlak en hechtend; 6. ze bevordert het lokale verkeer; 7. ze omvat een aangepaste verlichting, die de gevolgen voor de biodiversiteit tot een minimum beperkt doordat de lichtvervuiling wordt beperkt; 8. ze zorgt voor de aanplanting van hoogstammige bomen en struiken van inheemse soorten. De nieuwe en bestaande paden zijn wegen voor actieve vervoerswijzen (geen ruiters / geen openbaar vervoer / ...).	Dit voorschrift beoogt te zorgen voor een algehele samenhang wat betreft de gebieden van de openbare ruimte. Het heeft derhalve een positief effect aangezien het aanzet tot een coherente manier van inrichten. Sommige gemeenschappen zijn beperkend of niet-essentieel omdat zij in overeenstemming zijn met de GSV. Daarom stellen wij de volgende aanpassingen voor: a) veeleer de term 'gedeelde zone' gebruiken in plaats van 'zone 30'. Het aspect 'snelheidsbeperkingen' moet aan de orde gesteld worden in de strategische aanbevelingen, niet in de regelgevende aanbevelingen. In de gedeelde zone is de maximumsnelheid 20 km/u. c) deze paragraaf schrappen aangezien de projecten moeten voldoen aan de GSV; g) deze paragraaf schrappen. De verlichtingsprincipes zullen onderzocht worden bij het indienen van de vergunningsaanvragen; i) deze paragraaf schrappen aangezien de reclamevoorzieningen moeten voldoen aan de GSV. In het algemeen moet worden gezorgd voor continuïteit met de materialen, het meubilair, enz. die in het kader van de verkavelingsvergunningen 'Erasmus' en 'Ketel' worden ontwikkeld. Er moet een voorschrift worden toegevoegd met betrekking tot het soort materiaal dat voor de wegen moet worden gebruikt. Het idee is te streven naar continuïteit met de bestaande en geplande inrichtingen.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2009	Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Samenvatting van de aangebrachte wijzigingen
§2. Gebieden van de gewestelijke openbare ruimte	3.14 GEBIEDEN VOOR SUPRALOKALE WEGEN	
De gebieden van de gewestelijke openbare ruimte zijn bestemd voor wegen van supralokaal belang. Hun ontwerp voldoet aan de voorschriften van de gewestelijke beheerders.	De gebieden van de openbare ruimte zijn bestemd voor de wegen van supralokaal belang. Hun ontwerp voldoet aan de voorschriften van de gewestelijke beheerders. De wegzone omvat trottoirs, openbare parkeerplaatsen, de rijbaan, fietspaden, beplantingen en lichtmasten, met inbegrip van hun infrastructuur, alsmede straatmeubilair, kiosken, standbeelden, waterpartijen en alle andere stadsverfraaiingselementen.	Het voorschrift wordt gewijzigd en aangepast aan de gewestelijke bestemming van de openbare ruimte. Zoals gezegd, dienen de inrichtingen in overeenstemming te zijn met de gewestelijke regelgeving.
§3. Gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden	3.15 GEBIEDEN VOOR VOET- EN FIETSPADEN	
De aanleg van deze wegen verhindert de toegang en het verkeer van gemotoriseerde voertuigen, behalve voor de Ketelstraat waarvan de aanleg de doorgang van openbaredienstvoertuigen en landbouwvoertuigen mogelijk maakt. In dit verband zullen maatregelen worden genomen om de voorrang van voetgangers en fietsers te respecteren. De taluds en de vegetatie moeten er behouden blijven terwijl de struiklaag uitgebreid moet worden (...) De inplanting van ontspanningsruimten en elke andere inrichting die rechtstreeks verband houdt met de omgeving en de functie ervan is toegestaan. Toegang en verplaatsing voor personen met beperkte mobiliteit worden er vergemakkelijkt.	Met uitzondering van de Ketelstraat die ingericht moet worden dat de voertuigen van de aanliggende woningen, of de voertuigen van de landbouwexploitaties, of leveringsvoertuigen, of voertuigen van geregelde diensten van openbaar vervoer, of voertuigen van onderhouds- en bewakingsdiensten, wanneer de aard van hun opdracht dit rechtvaardigt, voorrangsvoertuigen, fietsers en ruiters er kunnen passeren. De wegen bieden een openbare, in goede verkeersomstandigheden, vooral voor voetgangers en fietsers. Hun inrichting beantwoordt aan de volgende voorwaarden: 1. ze biedt toegang tot de aanliggende gebouwen (percelen die toegang hebben via de Ketelstraat), rekening houdend met de wagenparkbehoeften van deze activiteiten; 2. ze vergemakkelijkt de doorgang van voetgangers en fietsers; 3. ze omvat fietsstallingen; 4. ze vergemakkelijkt de doorgang van personen met verminderde mobiliteit; 5. de gebruikte wegbedekking is vlak en hechtend; 6. ze bevordert het lokale verkeer; 7. ze omvat een aangepaste verlichting, die de gevolgen voor de biodiversiteit tot een minimum beperkt doordat de lichtvervuiling wordt beperkt; 8. ze zorgt voor de aanplanting van hoogstammige bomen en struiken van inheemse soorten. De taluds en de vegetatie moeten er behouden blijven terwijl de struiklaag uitgebreid moet worden (...) De inplanting van ontspanningsruimten en elke andere inrichting die rechtstreeks verband houdt met de omgeving en de functie ervan is toegestaan.	De landschappelijke impact wordt aan dit voorschrift toegevoegd. Er is dus een positieve impact. De taluds en bestaande vegetatie moeten in stand gehouden worden. Er wordt ook rekening gehouden met het gemotoriseerde verkeer ter hoogte van de Ketelstraat. In dit verband zal ervoor moeten worden gezorgd dat de toegang tot bestaande gebouwen gewaarborgd is. In het algemeen zal bij de indiening van de vergunningsaanvragen moeten onderzocht worden in hoeverre er harmonie is tussen de verschillende gebruikers en de gemotoriseerde voertuigen, en dit op basis van de ontwikkelde voorzieningen.
§ 4. Gebieden van de openbare ruimte – Toegang voor bewoners	4.5 MOGELIJKE GRONDINNAME VOOR DE TOEGANG VOOR OMWONENDEN	

De weg, die wordt aangegeven door een groen-oranje raster, is toegankelijk voor de omwonenden van de aangrenzende gebouwen. De overige bepalingen van de vorige paragraaf zijn van toepassing.	Grondinname waarbij de omwonenden van aangrenzende gebouwen bediend moeten kunnen worden, door middel van discrete en bij voorkeur doorlaatbare inrichtingen. De voorzieningen moeten zo ingericht worden dat de voertuigen van de omringende woningen, of leveringsvoertuigen, wanneer de aard van hun opdracht dit rechtvaardigt, en voorrangsvuortuigen er kunnen passeren. Handelingen en werken kunnen slechts worden toegestaan indien zij vergezeld gaan van de vereiste inrichtingsmaatregelen betreffende hun stedelijke integratie en de eerbiediging van het milieu.	Deze bepaling heeft een positief effect, aangezien hiermee wordt beoogd de toegang tot voor omwonenden te reglementeren.
---	--	---



Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2009	Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Samenvatting van de aangebrachte wijzigingen
BIJLAGE 3. - FYSISCHE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN	5. - FYSISCHE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN	
ARTIKEL 13. - HOOFDGEBOUWEN	5.1 ROOILIJN	
§1. Algemeen		
Dit voorschrift geldt voor hoofdgebouwen in gemengde woongebieden, gemengde woon- en activiteitengebieden en gebieden voor socioculturele voorzieningen. In een streven naar harmonisatie worden de stedenbouwkundige volumes afgestemd op het stedelijk karakter en de omringende gemengdheid.	De rooilijn bevindt zich op de grens tussen de openbare weg en de omringende eigendommen. Deze rooilijn kan zichtbaarder worden gemaakt door inheemse vegetatiehagen aan te planten (op de eigendomsgrens).	
§2. Verplichte bouwlijn	5.2 VERPLICHTE BOUWLIJN	
Onder bouwlijn moet het hoofdvak van de gevel begrepen worden. De bouwlijn wordt verplicht gerealiseerd ofwel op de rooilijn, ofwel inspringend achter de rooilijn in overeenstemming met de grafische voorschriften. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen van de geldende voorschriften. Insprongen ten opzichte van het hoofdvak van de voorgevel zijn toegestaan, mits zij op meer dan 60 cm van enigerlei mandelige as zijn gelegen en mits zij de waarneming van het hoofdvak niet verstoren. De diepte van de insprongen is niet beperkt, op voorwaarde dat de vrijgekomen ruimte niet wordt gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.	Onder bouwlijn moet het hoofdvak van de voorgevel begrepen worden. De bouwlijn wordt verplicht gerealiseerd ofwel op de rooilijn, ofwel inspringend achter de rooilijn in overeenstemming met de grafische voorschriften. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen van de geldende voorschriften. Insprongen of uitsprongen ten opzichte van het hoofdvak van de voorgevel zijn toegestaan, mits zij op meer dan 60 cm van enigerlei mandelige as zijn gelegen en mits zij de waarneming van het hoofdvak niet verstoren.	Dit voorschrift wordt aangepast onder voorbehoud van eventuele wijzigingen in de vigerende regelgeving. In de toekomst kan een nieuwe regelgeving van toepassing zijn.
§3. Uiterste grens van de bouwwerken	5.3 UITERSTE GRENS VAN DE BOUWWERKEN	
De op het plan aangegeven uiterste grens omvat alle uitsprongen, met uitzondering van balkons, terrassen en eventuele veiligheidsvoorzieningen. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen van de geldende voorschriften.	De op het plan aangegeven uiterste grens omvat alle uitsprongen, met uitzondering van balkons, terrassen en eventuele veiligheidsvoorzieningen. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen van de geldende voorschriften.	
§ 4. Aantal bouwlagen en hoogte van de bewoonbare gebouwen	5.4 AANTAL BEWOONBARE BOUWLAGEN	
Het aantal toegestane bouwlagen is het maximale bouwprofiel G+X +D van het hoofdgebouw, zonder het dak. Dit dak laatste mag maximaal één bouwlaag omvatten. G = gelijkvloers, X = aantal aangegeven verdiepingen en D = het dak. De minimumhoogte van een dakverdieping is 2,3 m en de maximumhoogte is 2,5 m. Elke bouwlaag heeft een vrije hoogte, gemeten van vloer tot plafond, van ten minste 2,6 m (2,8 m op het gelijkvloers) en ten hoogste 3,2 m, exclusief dakverdiepingen. Deze meting kan hoger zijn in hellende straten waar de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn. De minimumhoogte van 2,6 m is echter niet van toepassing op vrije ruimten en niet-bewoonbare ruimten. Het gelijkvloers mag hoger komen dan het maaiveld. De maximumhoogte is niet van toepassing op gebouwen van de socioculturele voorzieningen. Wanneer twee gebouwen met hetzelfde bouwprofiel aan elkaar grenzen, zijn hun hoofdgevels even hoog over een	Het aantal toegestane bouwlagen is het maximale bouwprofiel G+X +D van het hoofdgebouw. G = gelijkvloers ten opzichte van de openbare ruimte X = aantal aangegeven verdiepingen boven het gelijkvloers D = het zadeldak of een inspringende verdieping met een plat dak. Het dak mag maximaal één bouwlaag omvatten.	Dit voorschrift beoogt ervoor te zorgen dat het BBP uitgedrukt kan worden in bouwlagen en meters. Dit wordt als positief beschouwd, aangezien de hoogten van de bouwlagen per project zullen verschillen, wat dus ook geldt voor de totale hoogte van de bouwwerken. Dit voorschrift zorgt voor coherentie tussen de verschillende hoogten van de bouwwerken. Ter wille van de interpretatie van het voorschrift moeten de woorden 'zonder het dak' worden geschrapt.

breedte van ten minste 3 m per gebouw, gemeten vanaf de mandelige as.		
§5. Soorten daken	5.5 SOORTEN DAKEN	
Alle soorten daken zijn toegestaan voor de hoofdgebouwen. De vorm van het dak mag van ten hoogste 60° hellen ten opzichte van het horizontale vlak en de absolute hoogte ten opzichte van het horizontale vlak moet beperkt blijven tot 5 m. In alle gevallen moet de architecturale kwaliteit van de combinatie van dakvolumes worden gewaarborgd. Technische verdiepingen moeten worden geïntegreerd in de voorgeschreven dakvolumes. Panelen of andere in het dak geïntegreerde zonne-energievoorzieningen met geringe impact, die gekoppeld zijn aan een specifiek energiebesparingssysteem, zijn toegestaan wanneer zij deel uitmaken van het architecturale ontwerp van het gebouw. Platte daken zijn groendaken of daken die ingericht zijn als toegankelijke terrassen. Niet-toegankelijke platte daken van meer dan 50 m² worden ingericht als groendaken.	Alle soorten daken zijn toegestaan voor de hoofdgebouwen. De vorm van het dak mag van ten hoogste 60° hellen ten opzichte van het horizontale vlak en de absolute hoogte ten opzichte van het horizontale vlak moet beperkt blijven tot 5 m. In alle gevallen moet de architecturale kwaliteit van de combinatie van dakvolumes worden gewaarborgd. Technische verdiepingen, machinekamers van liften, afzuig- en ventilatievoorzieningen moeten in de voorgeschreven dakvolumes worden geïntegreerd. Panelen of andere in het dak geïntegreerde zonne-energievoorzieningen met geringe impact, die gekoppeld zijn aan een specifiek energiebesparingssysteem, zijn toegestaan wanneer zij deel uitmaken van het architecturale ontwerp van het gebouw. Platte daken zijn groendaken of daken met toegankelijke terrassen. Niet-toegankelijke platte daken van meer dan 50 m² worden ingericht als groendaken.	Er zijn verduidelijkingen aangebracht in dit voorschrift. Met betrekking tot platte daken wordt verduidelijkt dat het gaat om "groendaken of daken die ingericht worden als toegankelijke terrassen. Niet-toegankelijke platte daken van meer dan 50 m² worden ingericht als groendaken." Dit heeft een positief effect op zaken als fauna en flora, water en energie (betere thermische isolatie).
§6. Aansluitingen van bouwprofielen	5.6 AANSLUITINGEN VAN DE BOUWPROFIELEN	
Daar waar op het plan een wijziging van het bouwprofiel is aangegeven, moet het uitstekend deel van het gebouw dat zijdelings zichtbaar is als een eindvolume behandeld worden, zowel wat de behandeling van de zijgevel betreft als wat de vorm van het hogere volume betreft.	Daar waar op het plan een wijziging van het bouwprofiel is aangegeven, moet het uitstekend deel van het gebouw dat zijdelings zichtbaar is als een eindvolume behandeld worden, zowel wat de behandeling van de zijgevel betreft als wat de vorm van het hogere volume betreft.	
§7. Gevelcompositie	5.7 GEVELCOMPOSITIE	
Alle gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn moeten onder elkaar een samenhang vertonen. De bouwers moeten ervoor zorgen dat hun respectieve composities in harmonie zijn met de nabijgelegen stedelijke omgeving.	Alle gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn moeten onder elkaar een samenhang vertonen. De bouwers moeten ervoor zorgen dat hun respectieve composities in harmonie zijn met de nabijgelegen stedelijke omgeving.	Dit voorschrift zorgt voor coherentie tussen de verschillende gevels. Dit impact moet geëvalueerd bij het indienen van de vergunningsaanvragen.
§8. Materialen	5.8 MATERIELEN	
De aanbevolen materialen moeten in de eerste plaats voldoen aan de milieukwaliteitsnormen. Bovendien moeten ze voldoen aan de geldende voorschriften (akoestische en energievoorschriften). De materialen vertonen de gunstigste ecobalans, hetgeen moet worden gerechtvaardigd door een duurzaamheidsbeoordelingsverslag van de bouwwerken bij de indiening van de vergunningsaanvragen.	Uitzicht van de gevels De gevels, met inbegrip van de uitsprongen van de mandelige muren, moeten bekleed zijn met parementsmaterialen; de ter hoogte van het dak zichtbare gedeelten van de mandelige muren mogen evenwel met dakmaterialen worden behandeld. Zij moeten met soortgelijke of harmonieuze parementsmaterialen worden bekleed en onder elkaar een samenhang vertonen in hoofde van verhoudingen, afmetingen en kleuren. Volledig reflecterende beglazing is niet toegestaan. Materialen Voor de gevels zijn in hoofdzaak de volgende parementsmaterialen toegestaan: - metselwerk van zichtbaar baksteen of beton; - bepleistering; - natuurlijk, gebeitst of geverfd hout; - donkere natuurleien of kunstleien; Bovendien kunnen de volgende materialen als secundaire materialen worden gebruikt: - blauwe steen	Er worden aanbevelingen voor de keuze van de materialen toegevoegd. Er wordt gespecificeerd dat deze ecobalans bij de indiening van de vergunningsaanvragen gerechtvaardigd moet worden aan de duurzaamheidsbeoordelingsverslag van de bouwwerken. Dit voorschrift is derhalve positief in het licht van de milieu-impact.

	- metalen materialen, - glas. De toegestane materialen voor hellende daken zijn : - beton- of kleipannen in oker, rood en/of grijs, met uitzondering van geglazuurde pannen; - donkere natuurleien of kunstleien; - metalen materialen. De toegestane materialen voor schoorstenen zijn : - of baksteen; - of bepleistering; - of donkere natuurleien of kunstleien; - of metalen materialen. De materialen van carports moeten in harmonie zijn met die van de gebouwen waartoe ze behoren. Platte daken zijn gemaakt van materialen die aan deze geometrie zijn aangepast en moeten ervoor zorgen dat het regenwater wordt opgevangen. Kozijnen zijn gemaakt van hout, aluminium, PVC of staal. Zonder afbreuk te doen aan de esthetiek van de plaatsen is daarnaast elk materiaal van duurzame en recycleerbare aard toegestaan. Wet betreft hout: Europese soorten genieten de voorkeur, maar exotische soorten zijn toegestaan op voorwaarde dat zij FSC (Forest Stewardship Council) of PEFC (Pan European Forest Certification) gecertificeerd zijn of ten minste gelijkwaardig zijn. Voor zover levenscyclusanalyses beschikbaar zijn, zal de voorkeur worden gegeven aan materialen met een gunstige levenscyclusanalyse. Harmonisatie van materialen Alle gevels van eenzelfde bouwwerk worden gemaakt met dezelfde reeks (kwaliteit) parementsmaterialen zonder dat de materialen van de verschillende gevels noodzakelijkerwijs identiek zijn.	
--	--	--





3.9.1 Samenvatting van de wijzigingen in de schriftelijke voorschriften

Net als in de grafische voorschriften worden ook **wijzigingen/aanpassingen** aangebracht in de schriftelijke voorschriften.

Uit onze analyse komen de volgende hoofdelementen naar voren:

- Ruimtelijke invulling van de linten voor handelskernen. Er wordt een algemene drempel voor de gehele perimeter van het BPP ingesteld van maximaal 3.750 m² handelszaken. Er wordt gespecificeerd dat de berekening van de commerciële oppervlakten en de te verstrekken motiveringen ingediend moeten worden bij de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning.
- De lijst van verschillende documenten bij het dossier van de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning;
- De toegestane elementen in kelderverdiepingen (inclusief de toegangen) parkings, enz.;
- Het behoud van de eigendom 'de Fazant';
- De kwestie in verband met de stedenbouwkundige lasten;
- De mogelijkheid om over een secundaire bestemming te beschikken in typische woongebieden;
- De herdefiniëring van de voorschriften in verband met de woon- en activiteitengebieden. Onder bepaalde voorwaarden kunnen nieuwe activiteiten worden gevestigd;
- De ontwikkeling van nieuwe gebieden voor collectieve voorzieningen (scholen en sociaal-culturele en technische voorzieningen);
- Aandacht voor de gevolgen voor het landschap en de mogelijkheid om meer vegetatie aan te planten in gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten;
- Aanpassingen in de voorschriften met betrekking tot gebieden voor koeren en tuinen, gebieden voor groene begeleidingsruimten, groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten, gebieden voor ruimten voor georganiseerde sport, natuurlijke groengebieden en gebieden van de openbare ruimte;
- De toevoeging van voorschriften om een harmonieuze samenhang tussen bouwwerken te waarborgen (met betrekking tot het aantal bouwlagen, de gevels en de materialen en de hoogte van de bewoonbare gebouwen). Deze laatste moeten bovendien een zo gunstig mogelijke ecobalans vertonen. Er wordt gespecificeerd dat deze ecobalans bij de indiening van de vergunningsaanvragen gerechtvaardigd moet worden aan de duurzaamheidsbeoordelingsverslag van de bouwwerken.

Deze gelden met name met betrekking tot de vier gebieden die het voorwerp uitmaken van het aanvullende MER.

1.7. VERENIGBAARHEID VAN DE AANBEVELINGEN EN CONCLUSIES VAN HET PER MET DE NIEUWE GRAFISCHE EN SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN VAN HET ONTWERP VAN BBP

De aanbevelingen die geformuleerd werden in het MER Ketel - Voorontwerp 2010 (bron: RF-Phase 3, AAA, D+A International, Cooparch-RU, VIA, 19/02/2010), worden globaal overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van dit ontwerp van BBP, alsook in de VV Ketel en Erasmus en de SV's Pulsar van de MMB en de Henri Simonetlaan - rotonde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze aanbevelingen hebben betrekking op de volgende punten:

Programmatie:

- *1.200 woningen of 120.000m² vloeroppervlakte in een verscheidenheid aan typologieën :*

Binnen de perimeter van het BBP draagt de versie 2020 bij tot een toename van de totale oppervlakte voor huisvesting. De vloeroppervlakte van de voor bewoning bestemde ruimten stijgt namelijk met meer dan 4.300 m² (gebied A).

- *Een groot aanbod van woningen van het type G+2+D in het westelijke deel van de Ketelstraat:*

Deze diversiteit betreft de verkavelingsvergunning 'Ketelwijk'. Dit is een gebied dat in het kader van dit aanvullend MER buiten beschouwing wordt gelaten.

- *Activiteitenruimten aan de rand van de H. Simonet laan in dezelfde bouwprofielen zonder echter het verlies aan m² woningen te compenseren:*

Deze aanbeveling heeft voornamelijk betrekking op de 'Erasmuswijk', aangezien deze aan de laan grenst. Er zij op gewezen dat op bepaalde GV's van gebied C thans activiteiten zijn toegestaan.

- *Een metrostation specifiek voor de wijk:*

Dit is een aanbeveling die betrekking heeft op de hele perimeter van het BBP. Zij dient gemotiveerd te worden.

Stedenbouw:

- *Een verscheidenheid aan ruimten voor vrijetijdsactiviteiten inplanen:*

Binnen gebied C worden voortaan ruimten voor vrijetijdsactiviteiten voorgesteld. Anderzijds werden de ruimten voor vrijetijdsactiviteiten in gebied B geschrapt (zie de schriftelijke voorschriften in de versie 2020 van het BBP).

- *Een omgeving met bomen creëren:*

Deze aanbeveling heeft betrekking op de hele perimeter. Zij dient gemotiveerd te worden. Ze zou onderzocht moeten worden bij de indiening van de vergunningsaanvragen (in verband met de milieubeoordelingen, de effectenrapporten, enz.).

Mobiliteit:

- *De inrichting van de openbare ruimte niet te nauwkeurig vastleggen en de toepassing van het verkeersreglement niet voorschrijven:*

Deze aanbeveling heeft betrekking op de hele perimeter. Zij dient gemotiveerd te worden. Ze zou onderzocht moeten worden bij de indiening van de vergunningsaanvragen (in verband met de milieubeoordelingen, de effectenrapporten, enz.).

- *Een strikte verkeershiërarchie toepassen:*

Deze aanbeveling heeft betrekking op de hele perimeter. Zij dient gemotiveerd te worden. Ze zou onderzocht moeten worden bij de indiening van de vergunningsaanvragen (in verband met de

milieubeoordelingen, de effectenrapporten, enz.). De grafische voorschriften zorgen ervoor dat deze hiërarchie mogelijk is in de verschillende aangepaste gebieden.

Bevolking: maatschappelijke en economische gebieden:

- *Zorgen voor een diversificatie van woningtypes, gespreid over de hele perimeter van het BBP:*

Deze aanbeveling heeft betrekking op de hele perimeter. Zij dient gemotiveerd te worden. Ze zou onderzocht moeten worden bij de indiening van de vergunningsaanvragen (in verband met de milieubeoordelingen, de effectenrapporten, enz.). In gebied A kunnen de voorgestelde bebouwbare oppervlakten tegemoetkomen aan dit streven naar diversificatie.

Natuurlijke milieus, biologische diversiteit:

- *De biodiversiteit herontwikkelen van taluds die opgenomen moeten worden binnen het domein van de NMBS.*

Versie 2020 van het BBP bevat deze aanbeveling (zie de voorgestelde grafische en schriftelijke voorschriften voor de gebieden B en C).

Participatie en partnerschappen:

- *De uitvoering van het BBP moet plaatsvinden in een proactief overleg met de bewoners-bouwers.*

Deze aanbeveling heeft betrekking op de hele perimeter. Zij dient gemotiveerd te worden.

Deze aanbevelingen werden opgenomen of moeten behouden blijven, met name wat betreft hun eigen grafische en contextuele aanduiding.

De aanbevelingen van de ES's van de VV's Erasmus en Ketel en van de SV Pulsar van de MIVB vormen vanzelfsprekend een aanvulling op de aanbevelingen die al in 2010 werden gedaan.

Het totale huisvestingsprogramma van de perimeter van het BBP overschrijdt echter de in het voorontwerp van 2010 vastgestelde drempelwaarden.

2. ANALYSE VAN DE MOGELIJKE IMPACT VAN DE HERDEFINIËRING VAN DE PROGRAMMATIE

SCENARIO 0 'IN DE LOOP VAN DE TIJD'

In het MER van 2009 werden twee programmatiescenario's in aanmerking genomen:

- **Op basis van 1.000 woningen / 2.500 inwoners.** Deze dimensionering komt overeen met de minimale dichtheid van 150 inwoners/ha die voor duurzame wijken wordt aanbevolen, op 16,5 ha van de perimeter die bijna 20 ha beslaat
- **Gebaseerd op 1.400 woningen / 3.500 inwoners.** Deze dimensionering komt overeen met hetzij een dichtheid van minder dan 200 inwoners/ha binnen een grotere oppervlakte, hetzij met een hogere dichtheid binnen dezelfde inplanting.

Wat de programmatie betreft, ging het MER 2009 uit van 1.200 woningen of het equivalent van 120.000 m² vloeroppervlakte.

Het MER 2009 bevatte geen programmatiescenario 0 'in de loop van de tijd', die de situatie van de site moet beoordelen als het BBP niet wordt uitgevoerd. In het kader van dit aanvullend MER zal deze situatie moeten worden geëvalueerd in de programmatische context, zonder de PPAS en rekening houdend met de 2 VV's die zijn toegekend en in aanbouw zijn.

3. DE EVENTUELE IMPACT VAN DE AANGEPASTE GRAFISCHE EN SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

In dit deel wordt een overzicht gegeven van de belangrijke effecten van de nieuwe schriftelijke voorschriften van het BBP. Dit betreft zowel de schriftelijke als de grafische voorschriften. In voorkomend geval zullen de vastgestelde effecten vergezeld gaan van verbeteringsmaatregelen (aanbevelingen).

3.1. SCENARIO VOOR RUIMTELIJKE INVULLING 0 'IN DE LOOP VAN DE TIJD'

In het MER van 2009 werden twee scenario's voor ruimtelijke invulling in aanmerking genomen:

- **Variant A** ziet de zone als deel van de groene stad van de tweede ring en als deel van de schakel tussen enerzijds het gebied voor voorzieningen en economische activiteiten 'Erasmus' en anderzijds het rurale gebied van de Pede
- **Variant B** focust meer op de aanwezigheid van economische activiteiten die een aanvulling vormen op de Erasmus-pool.

Het MER 2009 oordeelt op basis van de programmatische hypothese van 1 200 woningen of het equivalent van 120 000m² vloeroppervlakte dat de opzet van de in het bestek vermelde sjablonen haalbaar blijft. In het MER 2009 wordt voorts gepreciseerd dat de gemeente bijgevolg over een manoeuvreerruimte beschikt om het aanbod van verschillende soorten woningen en de verdeling ervan op de site te differentiëren. Zo zouden de activiteitenruimten van variant B aan de rand van de Simonetlaan binnen dezelfde bouwprofielen gerealiseerd kunnen worden zonder dat het verlies aan m² huisvesting op die plaats gecompenseerd wordt door een grotere inplanting op noordkant, tegenover Neerpede. Een groot aanbod van woningen van het type G+2+D in de westelijke wijk van de Ketelstraat zou aan de vraag voldoen:

Het MER 2009 bevatte geen scenario voor ruimtelijke invulling 0 'in de loop van de tijd', die de situatie van de site moet beoordelen als het BBP niet wordt uitgevoerd. In het kader van dit aanvullend MER zal deze situatie moeten worden geëvalueerd in de ruimtelijke context, zonder de PPAS en rekening houdend met de 2 VV's die zijn toegekend en in aanbouw zijn. Bij ontstentenis van een BBP zullen het GBP en de GSV namelijk van toepassing zijn en een kader moeten bieden voor de vergunningsaanvragen en de handelingen en werken.







3.2. ALGEMENE PROGRAMMATIE EN HAALBAARHEID PER STUDIEGEBIED

3.2.1. Met betrekking tot gebied A

3.2.1.1. Scenario's met betrekking tot programmatie en ruimtelijke invulling

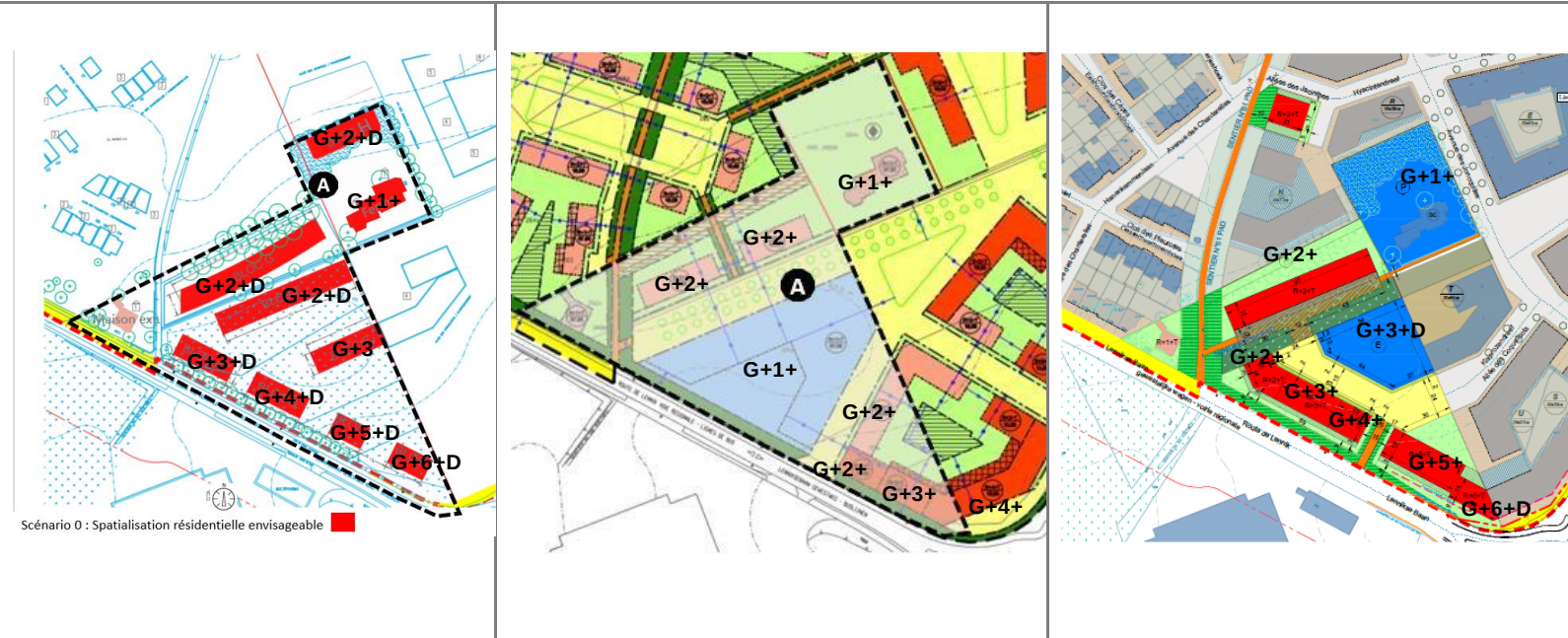
	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Programma ¹¹ = som van de vloeroppervlakken	24.000 m ² woongebieden met residentieel karakter	10.900 m ² typische woongebieden 9.200 m ² gebieden voor voorzieningen 1.000 m ² activiteitengebieden	15.200 m ² typische woongebieden 9.200 m ² gebieden voor voorzieningen 3.900 m ² activiteitengebieden
Bouwprofiel	De GemSV van Anderlecht ¹² bepaalt het volgende: <i>"De handelingen en werken met betrekking tot de inplanting en het bouwprofiel van de bouwwerken garanderen de integratie van de bouwwerken in hun stadsomgeving, rekening houdend met, met name, de inplanting en het bouwprofiel van de aangrenzende bouwwerken en de eigenschappen van de openbare ruimte. De voorschriften met betrekking tot de inplanting en het bouwprofiel en die vastgelegd zijn in de van kracht zijn de bepalingen zijn van toepassing."</i> Momenteel is het bouwprofiel van de eigendom 'de Fazant' van het type G+1+D. Daarrondom bouwprofielen die variëren van G+D (VV Ketel) tot G+6+D (hoeken van bepaalde gebouwen van VV Erasmus > loodrecht op de rotonde van de Simonetlaan).	G+1+D tot G+4+D	G+D tot G+5+D

¹¹De programmatie wordt berekend in het licht van de verschillende bebouwbare oppervlakten die worden toegestaan door de versies '2009' en '2020' van de plannen, alsmede door de bouwprofielen. Dit komt dus overeen met de vloeroppervlakken. NB: de gelijkvloerse verdiepingen zijn bestemd voor de activiteiten voor de gemengde gebieden. Wij gaan uit van een vloeroppervlak van 50% op het dak wanneer G+D. NB: alle berekeningen van vloeroppervlakken, aantal evp's, enz. zijn bijgevoegd. Cf. § **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

¹² Link: <http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/Anderlecht%20RCU%20projet.pdf>

Schematisch diagram – de legendes zijn opgenomen in §1.6.21.6.1

NB: de bouwprofielen van de verschillende scenario's zijn opgenomen in § 3.2.1 Erreur! Source du renvoi introuvable.
(Zie tabellen)



NB: De schriftelijke voorschriften met betrekking tot de verschillende gebieden werden eerder onderzocht. Daarom zullen wij niet terugkomen op de effecten daarvan.

In het kader van de verstedelijking van de gebieden zou voor de verschillende bouwwerken een bouwvergunning aangevraagd moeten worden. Deze zou vergezeld kunnen gaan van een effectenrapport, een milieubeoordeling, een EPB-formulier, enz. Zo kunnen de beoogde en adequate effecten worden nagestreefd.

3.2.1.2. De bebouwde omgeving

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgevings- en beleidscontext	De in aanmerking genomen documenten	Naleving van het GBP Naleving van de GSV.	Het BBP wijzigt de drempels en bestemmingen zoals vastgesteld in het GBP. Het BBP wijkt af van de GSV wat de bouwprofielen betreft.	Het BBP wijzigt de drempels en bestemmingen zoals vastgesteld in het GBP. Het BBP wijkt af van de GSV wat de bouwprofielen betreft.
Stedelijke morfologie	Impact wat betreft inplanting en verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	Dit scenario leidt tot een verstedelijking van het gebied. De beoogde bebouwde structuur kan als heterogeen worden beschouwd. De eigendom 'de Fazant' ligt momenteel binnen dit gebied. Er zijn gebouwen gebouwd of in aanbouw in de buurt van het gebied (in het kader van de verkavelingsvergunningen).	De inplanting van gemengde woon- en activiteitengebieden en van gebieden voor school- en socioculturele voorzieningen zullen tot een verstedelijking van dit gebied leiden. Ze worden ingeplant aan de straatkant van de Lenniksebaan. De gebouwen langs deze weg staan in gesloten bebouwing. Binnen de zone voor school- en socioculturele voorzieningen bevindt zich een open ruimte. Langs de gebieden van de openbare ruimte-bomenrijen (indicatief) worden typische woongebieden in open lintbebouwing voorgesteld. Ze worden ingeplant in het gebied. Er worden openbare toegangswegen aangelegd, enerzijds vanaf de Lenniksebaan en anderzijds vanaf de lokale wegen van de verkavelingsvergunning Erasmus. De eigendom 'de Fazant' blijft behouden. Hij is opgenomen als typisch woongebied. Er zijn gebouwen gebouwd of in aanbouw in de buurt van het gebied (in het kader van de verkavelingsvergunningen).	Er wordt bouwlijn ingericht vanaf de hoek die gevormd wordt door de Lenniksebaan en de Henri Simonetlaan. Dit resulteert in een sluiting van de bebouwing. In dit scenario kunnen de gebieden voor openbare collectieve voorzieningen-scholen aan de achter de bouwlijn ontwikkeld worden. We zien dat er openbare ruimten aanwezig zijn tussen de woon- en activiteitengebieden en de gebieden voor openbare collectieve voorzieningen (scholen) Er wordt een voetgangers- en fietspad voorzien vanaf de Lenniksebaan. Langs de gebieden van de openbare ruimte-toegang voor omwonenden worden woon- en activiteitengebieden in gesloten lintbebouwing ingericht. Er worden openbare toegangswegen aangelegd, enerzijds vanaf de Lenniksebaan en anderzijds vanaf de lokale wegen van de verkavelingsvergunning Erasmus. De schriftelijke voorschriften verduidelijken dat de Ketelstraat alleen doorgang biedt aan openbare dienstvoertuigen en voertuigen van landbouwbedrijven. Wat de voorschriften betreft, wordt aanbevolen eveneens voorzieningen te treffen voor de huidige bewoners die dagelijks deze weg nemen.

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
				De eigendom 'de Fazant' blijft behouden. Hij is opgenomen in de zones voor openbare collectieve voorzieningen-socioculturele voorzieningen Er zijn gebouwen gebouwd of in aanbouw in de buurt van het gebied (in het kader van de verkavelingsvergunningen).
	Impact in termen van omvang	De bouwprofielen zijn middelhoog en in lijn met de GSV en de GemSV. Er ontstaat coherente met de bestaande bouwwerken, die ontwikkeld worden en in aanbouw zijn binnen de verkavelingsvergunningen.	Het bouwprofiel is middelhoog en omvat maximaal G+4+D (hoek gevormd door de Lenniksebaan en de Henri Simonetlaan). Daarna worden de bouwprofielen lager. Er ontstaat coherentie met de initiële bebouwde typologieën van de verkavelingsvergunningen (bouwprofiel G+1+D/G+2/3+D).	Zelfs met een extra maximale bouwlaag ter hoogte van de hoek van de Lenniksebaan en de Henri Simonetlaan respecteren de bouwprofielen de omliggende bebouwde omgeving (verkavelingsvergunning). Er zij op gewezen dat de bouwprofielen van de vergunning 'Erasmuswijk' met één of twee verdieping(en) werden verhoogd en dat een progressiviteit wordt waargenomen. De verhoging van de bouwlagen kan voor de bewoners een impact hebben wat betreft slagschaduw of vergezichten. Merk op dat het aspect 'slagschaduw' hieronder nader wordt toegelicht. Het bouwprofiel van de gebieden voor openbare, collectieve voorzieningen-scholen is voortaan van het type G+3.
	Impact wat betreft de typologie van het gebouw en de verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	De eigendom 'de Fazant' ligt in het gebied. Krachtens de voorschriften voor woongebieden met residentieel karakter kunnen andere bestemmingen ontwikkeld worden (in overeenstemming met de toegestane oppervlakten).	Rond het gebied zien we kleine appartementsgebouwen of mandelige bouwwerken. De ontwikkelde functies en de naburige gebouwen zijn dus met elkaar verenigbaar.	

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
		Rond het gebied is de functie overwegend residentieel (in overeenstemming met de gebouwde of in aanbouw zijnde verkavelingsvergunningen). Dit is dus verenigbaar met de naburige gebouwen.		
	Impact op het gebruik van de ruimte	De grondinname neemt toe. Dit resulteert in een grotere bebouwingsdichtheid. Deze wordt geschat op $5.400/20.944 = 0,25$ (Totale oppervlakte van de bebouwbare grondinname —cf. Bijlage 1). Erreur! Source du renvoi introuvable. De V/T-verhouding wordt geraamd op 4,4 ($24.000^{13}/5.400$)	De grondinname neemt toe aangezien een groot deel van het gebied verder verstedelijkt. Dit resulteert in een grotere bebouwingsdichtheid in vergelijking met de bestaande situatie. Deze wordt geschat op $6.927^{14} / 20.944 = 0,33$. De V/T-verhouding wordt daarentegen geraamd op 3 ($(10.900 + 9.200 + 10.900)/(6.927)$).	De grondinname neemt ook toe als gevolg van de verstedelijking van het gebied. Vergeleken met de versie uit 2009, is deze vergelijkbaar $6.913/29.944=0,33$. De V/T-verhouding wordt daarentegen geraamd op 4 ($15.200 + 9.200 + 3.900)/(6.913)$).
Landschap		De verstedelijking van het gebied kan het uitzicht op en vanaf het gebied belemmeren. Er zij op gewezen dat een er naast een deel van het gebied bodemvegetatie aanwezig is.	De nieuwe volumes hebben tot gevolg dat een deel van het uitzicht (vanaf en op het gebied) verdwijnt. Momenteel is er naast een deel van het gebied bodemvegetatie aanwezig.	De nieuw gebouwde volumes en de verhoogde bouwlagen hebben tot gevolg dat een deel van het uitzicht (op en vanaf het gebied) verdwijnt. Momenteel is er naast een deel van het gebied bodemvegetatie aanwezig.

¹³ Totale residentiële vloeroppervlakte Totale oppervlakte van het gebied Er wordt van uitgegaan dat 35% van het gebied bebouwd is

¹⁴ Totale oppervlakte van de bebouwbare grondinname —cf. Bijlage 1

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Erfgoed	De eigendom 'de Fazant', een pittoreske en historische baken, blijft behouden. De eigendom is ingeschreven op de inventaris van het bouwkundig erfgoed ¹⁵ . Afhankelijk van de grootte van de gebouwen die worden ontwikkeld, kan dit scenario gevolgen hebben voor het uitzicht op dit gebouw (met betrekking tot het landschap).	De eigendom 'de Fazant' blijft behouden. De eigendom is ingeschreven op de inventaris van het bouwkundig erfgoed ¹⁶ . Aanvankelijk was het de bedoeling om een woongebouw te ontwikkelen aan de achterzijde van het park van de hoeve (in overeenstemming met de verkavelingsvergunning Erasmus).	De eigendom 'de Fazant' blijft behouden. De eigendom is ingeschreven op de inventaris van het bouwkundig erfgoed ¹⁷ . In de toekomst zou het gebouw kunnen worden opgewaardeerd (in het kader van zijn bestemming als gebieden voor collectieve, openbare-socioculturele voorzieningen). Het is niet de bedoeling om het woongebouw op te trekken aan de achterzijde van de hoeve. Dit resulteert in een opening van dit gebouw in de richting van de openbare ruimte (buiten studiegebied).
Microklimaat	Naarmate het gebied meer verstedelijkt raakt, kunnen de lichtomstandigheden veranderen. Gezien de voorgestelde bouwhoogten zijn de slagschaduwen iets minder groot dan in de scenario's '2009' en '2020'. Wat de wind betreft, zijn de gevolgen eveneens beperkt. Er moet worden nagegaan in hoeverre dit in harmonie is met de ontwikkelde ruimtelijke invulling.	De door dit scenario veroorzaakte schaduwen werden gemodelleerd. <i>"Het overzicht van de slagschaduwen wordt opgesteld op basis van de maximale bouwhoogten die volgens de schriftelijke voorschriften zijn toegestaan. De voorschriften staan hoge plafonds toe om grote, goed verlichte interieurs aan te moedigen. In de huidige praktijk is het zo dat voor hetzelfde aantal bouwlagen in de moderne bouw de neiging bestaat om de plafondhoogte te verminderen. Op die manier tonen de in de modelsimulaties weergegeven schaduwen de maximale beschaduwning die een zeer kwalitatief project in termen van volumetrie van de woningen oplevert."</i>	

¹⁵ Link: http://www.irisonmonument.be/fr.Anderlecht.Rue_du_Chaudron.98.html

¹⁶ Ibidem

¹⁷ Ibidem

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
		<i>De uitzichten worden van de lente tot de winter om 13 uur (constante tijd) uitgesplitst¹⁸.</i>  Equinoxe de printemps (21 mars)	De modellering wordt uitgevoerd om 12.00 uur (constante tijd).  Lente-equinox (21 maart)

¹⁸ MER, eindverslag – fase 3-verslag, december 2009, § 5.2.7 "Microklimaat"

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
		 Solstice d'été (21 juin)  Equinoxe d'automne (21 septembre)	 Zomerzonnewende (21 juni)  Herfstequinox (21 september)

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
		 Solstice d'hiver (21 décembre) Bij de winterzonnewende wordt de meeste schaduw gevormd (op en buiten het studiegebied).	 Winterzonnewende (21 december) Bij de winterzonnewende wordt de meeste schaduw gevormd (op en buiten het studiegebied). Aangezien de bouwprofielen hoger zijn geworden, hebben de slagschaduwen in de aangepaste versie van 2020 een lichtjes hogere impact.
		Wat de wind betreft, zijn de gevolgen eveneens beperkt. Er moet worden nagegaan in hoeverre dit in harmonie is met de ontwikkelde ruimtelijke invulling.	

3.2.1.3. Menselijke omgeving

3.2.1.3.1. Mobiliteit

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgeven de context	Hiërarchie van de wegen	Er is geen wijziging van de bestaande wegen gepland, de Ketelstraat vervult de rol van 'weg tussen wijken'. NB: de Lenniksebaan is een gewestweg.	Het BBP wil de Ketelstraat opwaarderen. Merk op dat de groene wandeling hier onder valt. Er zijn twee nieuwe lokale bedieningswegen gepland, die verlengd worden in de richting van VV Erasmus.	Het BBP wil de Ketelstraat opwaarderen. Merk op dat de groene wandeling hier onder valt. De twee nieuwe lokale bedieningswegen worden niet verlengd worden in de richting van VV Erasmus. Ze maken het mogelijk de verschillende ontwikkelde functies te bedienen.
Toegang en verkeer	Effect op de verkeersvraag in particuliere voertuigen	De reisvraag ¹⁹ , in particuliere voertuigen in de ochtendspits, wordt geraamd op 130 auto's, wat overeenkomt met 65 evp/uur uit dit gebied. Er zou een matig risico zijn van extra belasting. Hieraan moet worden toegevoegd dat er niet noodzakelijk gebruik gemaakt zal worden van een voertuig voor het woon-werkverkeer (door de aanwezigheid van de metro, enz.).	<i>Wij willen erop wijzen dat in het kader van de VV Erasmus een mobiliteitseffectenbeoordeling is uitgevoerd. Het aanvullende MER heeft niet tot doel deze studie te herzien. Hoogstens zullen de aangepaste gebieden moeten worden opgenomen in deze studie, waarin de mobiliteit van de toekomst voor dit gebied wordt vastgesteld.</i>	De reisvraag ²⁰ in particuliere voertuigen in de ochtendspits wordt geschat op : <u>Woningen</u> : 118 auto's, hetgeen overeenkomt met 59 extra evp/uur vanuit de perimeter; <u>Activiteiten</u> : 62 auto's naar de perimeter, wat overeenkomt met 31 evp/uur;
			De reisvraag ²¹ in particuliere voertuigen in de ochtendspits wordt geschat op : <u>Woningen</u> : 60 auto's, hetgeen overeenkomt met 30 extra evp/uur vanuit de perimeter; <u>Activiteiten</u> : 16 auto's naar de perimeter, wat overeenkomt met 8 evp/uur;	<u>Voorzieningen</u> : 98 auto's naar de perimeter, wat overeenkomt met 49 evp/uur; De raming komt derhalve neer op 139 evp/h. Hierbij moeten nog de bezoekers in verband met de activiteiten en voorzieningen gevoegd worden. Deze moeten echter

¹⁹ De gedragshypothese die aan de cijfers ten grondslag liggen, zijn opgenomen in bijlage 2

²⁰ Ibidem

²¹ Ibidem

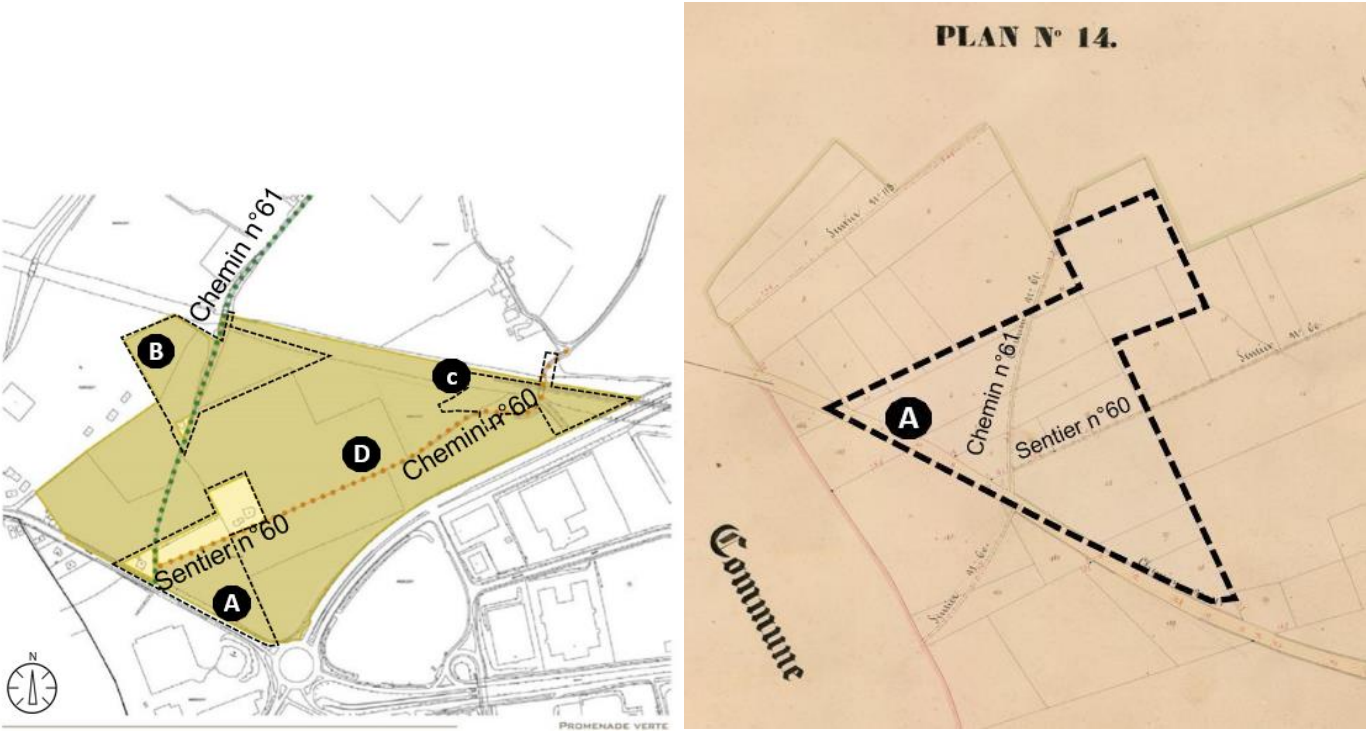
			<u>Uitrustings</u>: 98 auto's naar de perimeter, d.w.z. 49 evp/h ; De raming komt derhalve neer op 87 evp/h. De verkeersbelasting zal aanzienlijk zijn, en de bijdrage van het scenario zou de huidige verkeersvraag vergroten, vooral op de Lenniksebaan. Hierbij moeten nog de bezoekers in verband met de activiteiten en voorzieningen gevoegd worden. Deze moeten echter over de dag worden gespreid. Er zij op gewezen dat dit maximumcijfers zijn, aangezien de activiteiten en voorzieningen kunnen worden gebruikt door de bewoners van het gebied en de perimeter. Er zal dus niet automatisch gebruik gemaakt worden van de wagen. De voertuigen zullen gebruik maken van de toegangswegen die in het kader van het VV Erasmus zijn ontwikkeld.	over de dag worden gespreid. De verkeersbelasting zal aanzienlijk zijn, en de bijdrage van het scenario zou de huidige verkeersvraag vergroten, vooral op de Lenniksebaan. De helft van de lasten wordt echter veroorzaakt door de woonfunctie. We wijzen erop dat er niet noodzakelijk gebruik gemaakt zal worden van een voertuig voor het woon-werkverkeer (door de aanwezigheid van de metro, enz.). We voegen eraan toe dit maximumcijfers zijn, aangezien de activiteiten en voorzieningen kunnen worden gebruikt door de bewoners van het gebied en de perimeter. Er zal dus niet automatisch gebruik gemaakt worden van de wagen. De voertuigen zullen gebruik maken van de toegangswegen die in het kader van het VV Erasmus zijn ontwikkeld.
	Impact op het openbaar vervoer	Indien er wordt van uitgegaan dat er alternatieven voor de wagen gebruikt zullen worden voor verplaatsingen binnen het gebied, dan resulteert de woonfunctie in een geraamde reisevraag met het openbaar vervoer van ±208 personen ²² tot	Dit scenario leidt tot een toename van het aantal gebruikers van het openbaar vervoer ²³ die geraamd wordt op ±95 personen gespreid over de piekuren, d.w.z. ±43 personen/uur gespreid over de verschillende diensten die dit gebied bedienen (bus, metro, enz.).	Dit scenario leidt tot een toename van het aantal gebruikers van het openbaar vervoer ²⁴ die wordt geraamd op ±132 personen gespreid over de piekuren, d.w.z. ±66 personen/uur gespreid over de verschillende diensten die dit gebied bedienen (bus, metro, enz.).

²² Zie bijlage 2

²³ Ibidem

²⁴ Ibidem

		te spreiden over de piekuren, d.w.z. ±104 personen/uur te spreiden over de verschillende diensten die dit gebied bedienen (bus, metro, etc.).	In dit stadium is het moeilijk in te schatten hoeveel gebruikers ten behoeve van activiteiten en voorzieningen gebruik zullen maken van het openbaar vervoer.	
		In de voorziene situatie zal door de invoering van het GEN de frequentie van de vertrekken vanaf het CERIA-station (1 trein/15 min. in de spits) in de richting van het Centraal Station verhoogd kunnen worden.		
	Impact op de zachte vervoerswijzen	Er worden extra verplaatsingen gegenereerd door de verschillende zachte vervoerswijzen (voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en fietsers). Het is de bedoeling om de paden in de richting van de openbaarvervoerhaltes of de groene ruimten aan te passen.	De grotere vraag naar zachte vervoerswijzen wordt mogelijk gemaakt door de kwalitatieve inrichtingen binnen de gedeelde ruimten, het voetgangers- en fietspad langs de Ketelstraat. Zij kunnen ten goede komen aan PBM. De paden moeten comfortabel en veilig zijn.	De grotere vraag naar zachte vervoerswijzen wordt mogelijk gemaakt door de kwalitatieve inrichtingen binnen de gedeelde ruimten, het voetgangers- en fietspad langs de Ketelstraat. Zij kunnen ten goede komen aan PBM. De paden moeten comfortabel en veilig zijn.
Wegatlas		Volgens de atlas van de buurtwegen van de gemeente Anderlecht (kaarten nr. 14 & 15) zijn in gebied A opgenomen: - weg nr. 61 die overeenkomt met het tracé van de Ketelstraat. In de toekomst betreft dit de Groene Wandeling; - pad nr. 60 ‘bergkam-pad’. Dit loopt door het gebied van west naar oost en verbindt de Ketelstraat en de Schollestraat. Het loopt door de gebieden A, D & C. Het wordt gedeeltelijk voor gebied D en volledig voor gebied C gedefinieerd als weg nr. 60 (zie onderstaande schema's). De aangepaste versie van 2020 wil zijn tracé behouden. Dit is binnen het gebied A (vanaf de Ketelstraat) namelijk opgenomen als ‘gebieden van de openbare ruimte – voetgangers- en fietswegen’ en als ‘gebieden van de openbare ruimte – toegang voor omwonenden’. Voor de ontwikkeling van een onroerend project (nieuw gebouw in de buurt van de eigendom ‘De Fazant’) zou pad 60 echter gedeeltelijk buiten gebruik gesteld moeten worden. Volgens de Wegcode is gemotoriseerd verkeer niet toegestaan (zie definitie van ‘pad’).. Binnen Gebied C is het opgenomen als ‘gebied van de openbare ruimte’. Daarom wordt verwacht dat het gebruik van dit pad gehandhaafd zal blijven.		

	 Plaats van pad 60, weg 61 en weg 60
Parkeergelegenheid	Het lijkt zinvol te specificeren dat het aanbod van particuliere parkeergelegenheid binnen de periferie gelijk als volgt zal zijn: - voor niet-collectieve woningen bedraagt het aantal aan te leggen parkeerplaatsen ten minste 0,8 parkeerplaats per woning en ten hoogste 1,00 parkeerplaats per woning; - het aantal parkeerplaatsen voor eventuele openbare voorzieningen of diensten zal te gelegener tijd worden vastgesteld overeenkomstig de behoeften en de vigerende wetgeving; - voor winkels, kantoren en medische en paramedische beroepen bedraagt het maximaal aantal parkeerplaatsen 1 plaats per 100 m² vloeroppervlakte.

	Voor een vloeroppervlakte van 24.000 m² aan woningen en een gemiddelde van 100 m²/woning, 240 Er zijn plaatsen nodig (op basis van 1 plaats/woning). De parkeerplaatsen worden enerzijds ingeplant in de ondergrondse parkeergarages van de woongebouwen, en anderzijds in de eengezinswoningen. Privéplaatsen vallen onder de GSV.	Voor een vloeroppervlakte van 10.900 m² aan woningen en een gemiddelde van 100 m²/woning, zijn minimaal 109 overdekte plaatsen vereist. Hieraan kunnen plaatsen toegevoegd worden voor: - de bestemming 'activiteiten' van 1.000 m². Op basis van 1 plaats/50 m² vloeroppervlakte geeft dit 20 plaatsen. - de bestemming 'voorzieningen' van 9.200 m². Op basis van 1 plaats/75 m² vloeroppervlakte geeft dit 123 plaatsen. Verwacht wordt dat met een aanbod van ±252 plaatsen in de geraamde behoeften kan worden voorzien. Privéplaatsen vallen onder de GSV.	Voor een vloeroppervlakte van 15.200 m² aan woningen en een gemiddelde van 100 m²/woning zijn ten minste 152 overdekte plaatsen vereist. Hieraan kunnen plaatsen toegevoegd worden voor: - de bestemming 'activiteiten' van 3.900 m². Op basis van 1 plaats/50 m² vloeroppervlakte geeft dit 78 plaatsen. - de bestemming 'voorzieningen' van 9.200 m². Op basis van 1 plaats/50 m² vloeroppervlakte geeft dit 123 plaatsen. Verwacht wordt dat met een aanbod van ±353 plaatsen in de geraamde behoeften kan worden voorzien. Privéplaatsen vallen onder de GSV.
--	--	---	--

3.2.1.3.2. Bevolking: sociaal en economisch vlak

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Impact op het voorgestelde woningaanbod (aard, soorten woningen)	240 woningen²⁵ worden ontwikkeld. Dit resulteert in een antwoord op de vraag naar huisvesting in de sector en in het Brusselse Gewest. Dit scenario zou de diversiteit van de voorgestelde woningtypologieën kunnen beperken (in verhouding tot de mogelijke bouwprofielen).	109 woningen worden ontwikkeld. Dit resulteert in een antwoord op de vraag naar huisvesting in de sector. Dit scenario zou een verscheidenheid in de typologie van de woningen bevorderen (studio, één slaapkamers, twee slaapkamers, enz.).	152 woningen worden ontwikkeld. Dit resulteert in een antwoord op de vraag naar huisvesting in de sector. Dit is meer dan in de oorspronkelijke versie van 2009 van het BBP werd voorgesteld. Dit scenario zou een verscheidenheid in de typologie van de woningen bevorderen (studio, één slaapkamers, twee slaapkamers, enz.).
Impact op de bevolking: aantal verwachte inwoners, enz.	Op basis van het programma kunnen wij het aantal extra inwoners²⁶ in dit gebied op ±521 ramen. Dit scenario zal de komst van nieuwe bewoners binnen de perimeter mogelijk maken. Dit scenario volgt de verstedelijking die door de huidige verkavelingsvergunningen wordt ontwikkeld. Het draagt bij tot de ondersteuning van het economische en sociale leven van dit gebied, dat een 'prioritaire ontwikkelingspool' is in het GPDO (kaart 8 - stadsproject).	Op basis van het programma kunnen wij het aantal extra inwoners²⁷ in dit gebied op ±237 ramen. Dit scenario zal een beperkte komst van nieuwe bewoners binnen de perimeter mogelijk maken. Dit scenario volgt de verstedelijking die door de huidige verkavelingsvergunningen wordt ontwikkeld. Het draagt in mindere mate bij tot de ondersteuning van het economische en sociale leven van dit gebied, dat een 'prioritaire ontwikkelingspool' is in het GPDO (kaart 8 - stadsproject).	Op basis van het programma kunnen wij het aantal extra inwoners²⁸ in dit gebied op ±330 ramen. Dit scenario zal de komst van nieuwe bewoners binnen de perimeter mogelijk maken. Dit scenario volgt de verstedelijking die door de huidige verkavelingsvergunningen wordt ontwikkeld. Het draagt bij tot de ondersteuning van het economische en sociale leven van dit gebied, dat een 'prioritaire ontwikkelingspool' is in het GPDO (kaart 8 - stadsproject).

²⁵ Op basis van 1 woning = 100m²

²⁶ Zie bijlage 3

²⁷ Ibidem

²⁸ Ibidem

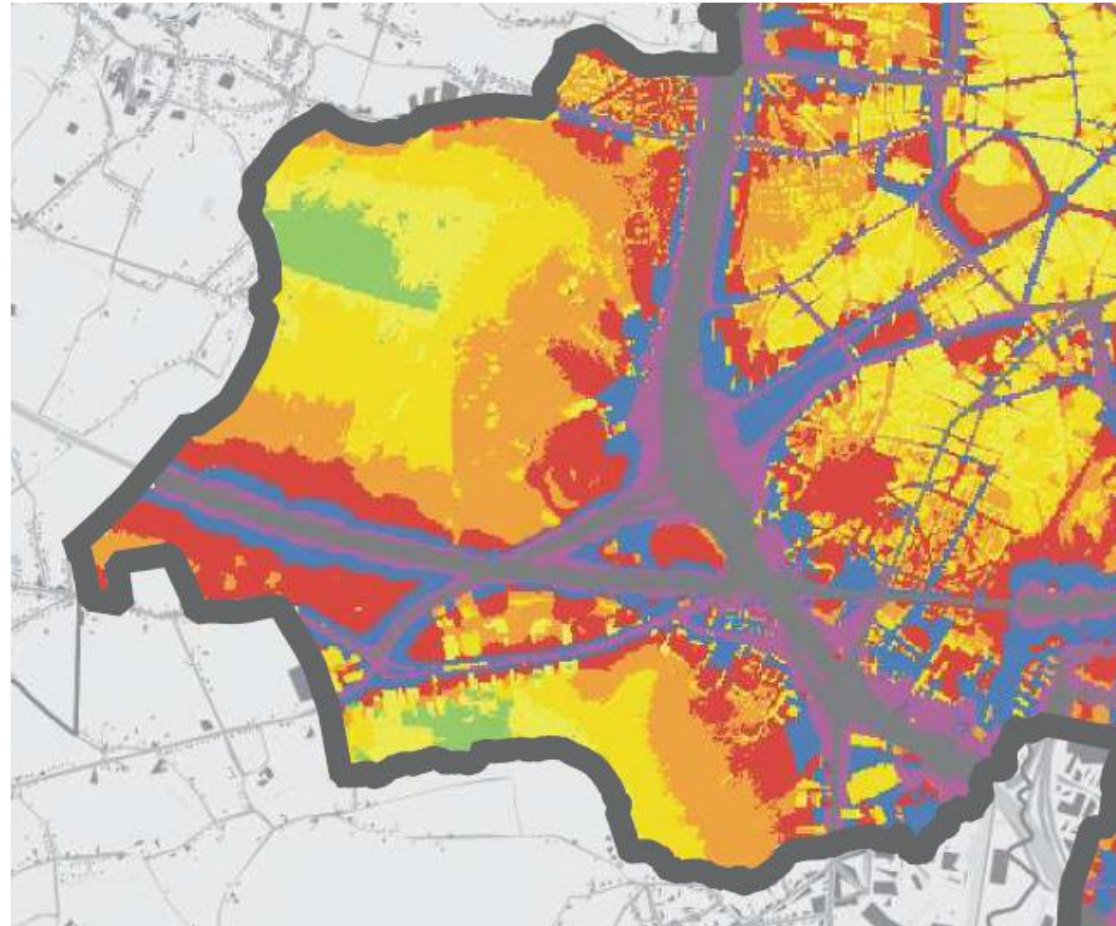
Impact op de commerciële en economische activiteiten: schrappen, handhaven of creëren van activiteiten	Dit punt is niet relevant aangezien de geplande programmatie alleen voorziet in huisvesting. Er zij echter op gewezen dat de voorschriften van het GBP wel ruimte laten voor de ontwikkeling van andere activiteiten.	Dit scenario voorziet in een beperkte gemengde programmatie in een sector die momenteel niet geëxploiteerd wordt (met uitzondering van de eigendom 'de Fazant'). Het voorziet in de ontwikkeling van activiteiten op een oppervlakte van 1.000 m ² (op het gelijkvloers van de gebouwen die zich bevinden in de buurt van de hoek van de Lenniksebaan en de Henri Simonetlaan). Het zou moeten gaan om activiteiten met een lokale en dus weinig 'verstorende' reikwijdte.	Dit scenario voorziet in een gemengde programmatie in een sector die momenteel niet geëxploiteerd wordt (met uitzondering van de eigendom 'de Fazant'). Het voorziet in de ontwikkeling van activiteiten op een oppervlakte van 3.900 m ² , hoofdzakelijk op de gelijkvloerse verdiepingen van de woongebouwen. Het zou moeten gaan om activiteiten met een lokale en dus weinig 'verstorende' reikwijdte. De verwezenlijking van dit scenario zal dus leiden tot de komst van nieuwe werknemers, gebruikers en bezoekers. Het aantal zal afhangen van de ontwikkelde activiteiten.
Impact op de arbeidsmarkt: schrappen, handhaven of creëren van arbeidsplaatsen	Dit punt is niet van toepassing.	Op basis van het programma kunnen wij het aantal arbeidsplaatsen ramen op ²⁷ tot ±143. Dit alternatief is ook bevorderlijk voor het scheppen van een aantal indirecte arbeidsplaatsen.	Op basis van het programma kunnen wij het aantal arbeidsplaatsen ramen op ²⁸ tot ±201. Dit alternatief is ook bevorderlijk voor het scheppen van een aantal indirecte arbeidsplaatsen.
Impact op de voorzieningen en diensten voor de bevolking: schrappen, handhaven of creëren	Dit scenario zal leiden tot een relatief grote vraag naar diensten, voorzieningen, winkels, kinderopvang, enz. Op vlak van schoolvoorzieningen moet uiteraard gezorgd worden voor compatibiliteit met de gemeentelijke basisschool 'P24-M24 – Les Pommiers'.	Dit alternatief bevordert een grote vraag naar voorzieningen en diensten. De voorgestelde programmatie kan gedeeltelijk in de gegenereerde behoeften voorzien. Op vlak van schoolvoorzieningen moet uiteraard gezorgd worden voor compatibiliteit met de gemeentelijke basisschool 'P24-M24 – Les Pommiers'.	Dit alternatief bevordert een grote vraag naar diensten, voorzieningen, winkels, enz. De voorgestelde programmatie kan in de gegenereerde behoeften voorzien. Op vlak van schoolvoorzieningen moet uiteraard gezorgd worden voor compatibiliteit met de gemeentelijke basisschool 'P24-M24 – Les Pommiers'.

	Er zij op gewezen dat de gemeentelijke basisschool 'P24-M24 - Les Pommiers' (Klaprozendreef nr. 7). Volgens de gemeentelijke gegevens die in ons bezit zijn²⁹, telt deze school 10 klassen en 222 leerlingen. Het aantal werknemers bedraagt momenteel 42 (zij werken niet allemaal voltijds in de school). Uiteindelijk zijn er 19 klassen gepland met ongeveer 450 leerlingen. Hierbij komt nog de crèche 'Les Coquilecots', die plaats biedt aan 36 kinderen. Deze is ingeplant binnen de gemeentelijke basisschool. Er zij op gewezen dat de socioculturele voorzieningen afgestemd kunnen worden op de groene wandeling in de Ketelstraat.		
Verenigbaarheid van de beoogde functie(s) in het gebied, met inbegrip van de gevolgen voor de leefomgeving	Dit scenario lijkt de residentiële verstedelijking voort te zetten die we met betrekking tot de verkavelingsvergunningen zien. Dit scenario kan echter als monofunctioneel worden beschouwd.	Dit scenario beoogt de ontwikkeling van deze perimeter gedurende de hele dag voort te zetten. Dit 'gemengde' programma kan een nieuwe lokale economische en residentiële dynamiek voor dit gebied in de hand werken.	Dit scenario beoogt de ontwikkeling van deze perimeter gedurende de hele dag voort te zetten. Dit 'gemengde' programma kan een nieuwe lokale en residentiële dynamiek voor dit gebied in de hand werken. De ontwikkeling van de activiteiten kan als positief worden beschouwd.

3.2.1.3.3. Geluidsomgeving, energie, lucht & klimaat, afval en de mens

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Geluidsomgeving	De belangrijkste bron van geluidsemissies van dit scenario ligt in het gemotoriseerd verkeer dat door de verstedelijking van dit gebied wordt gegenereerd (komen en gaan van toekomstige bewoners). De meeste van deze verplaatsingen vinden plaats tijdens de ochtend- en middag-/avondspits, wanneer de geluidsccontext grotendeels wordt bepaald door bestaand en naburig verkeer (Lenniksebaan). In mindere mate kunnen de technische voorzieningen van de gebouwen ook een bron van geluidshinder voor de bureen zijn, indien deze voorzieningen op het dak geplaatst worden.	De belangrijkste bron van geluidsemissies van dit alternatief ligt in het gemotoriseerd verkeer dat door de nieuwe bestemmingen wordt gegenereerd (komen en gaan van de gebruikers van de sector). De meeste van deze verplaatsingen vinden plaats tijdens de ochtend- en middag-/avondspits, wanneer de geluidsccontext grotendeels wordt bepaald door bestaand en naburig verkeer. Als er een schoolvoorziening wordt ontwikkeld, kunnen deze scenario's tot geluidsoverlast en burenhinder kunnen leiden (bijvoorbeeld, in geval van een school: kinderen op de speelplaats, belsignalen, enz.) Gezien de stedelijke context zouden deze voorzieningen echter geen significante invloed mogen hebben op de akoestische omgeving. NB: De technische voorzieningen van de gebouwen kunnen ook een bron van geluidshinder voor de bureen zijn, indien deze voorzieningen op het dak geplaatst worden.	
		De gebieden voor school- en socioculturele voorzieningen bevinden zich aan de rand van de Lenniksebaan. Het geluidsniveau varieert van 65 tot 60 dB(A) > zie onderstaande figuur. De legende van de volgende schema's drukt de geluidseenheden uit in dB(A)-waarden, wat de decibel-evaluatie is van een A-gewogen geluidsniveau van de IEC 61672-1-norm (Bron: ES Erasmus)	Bij de gebieden voor collectieve voorzieningen - scholen, worden lagere geluidsniveaus van ongeveer 55 dB(A) waargenomen > zie onderstaande figuur. Dit komt overeen met een 'rustige' omgeving. Er zij op gewezen dat de bouwlijn die langs de Lenniksebaan wordt ontwikkeld, zal bijdragen tot een vermindering van het weglawaai.

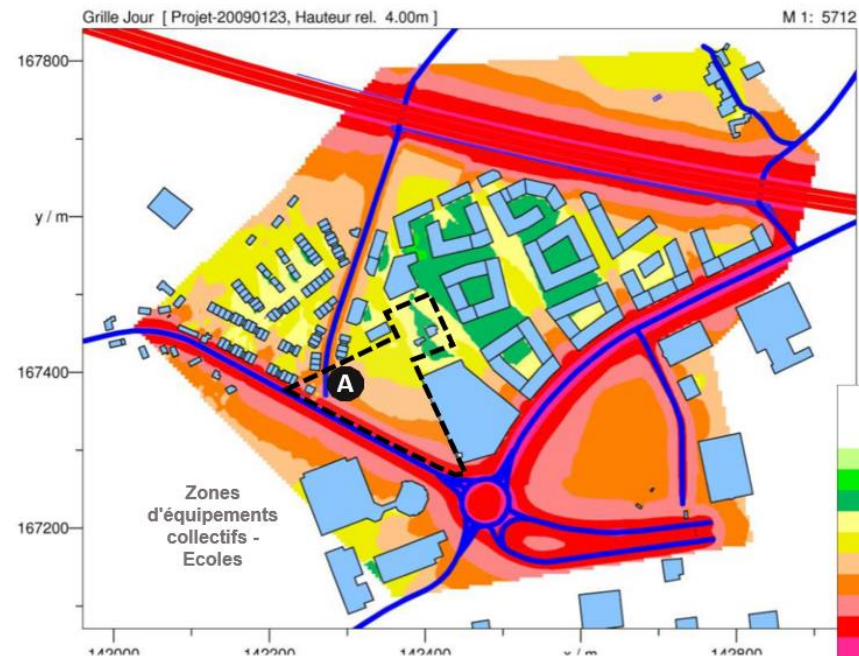
Plan voor preventie en bestrijding van geluidshinder en trillingen in een stedelijke omgeving - GOEDGEKEURD OP 28 FEBRUARI 2019
Cartografie van het geluid (multiblootstelling) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Jaar 2016 - Globale indicator



PPAS "2009" scenario - multiblootstellingskaart - :

Niveau moyen annuel / Gemiddeld jaarniveau
Selon l'indicateur Ln (23h-7h) / Volgens indicator Ln (23u-7u)

Ln	
< 45 dB(A)	Très calme / Heel Stil
45 - 50 dB(A)	
50 - 55 dB(A)	Calme / Stil
55 - 60 dB(A)	
60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaiig
65 - 70 dB(A)	
70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaiig
> 75 dB(A)	



Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)

PPAS "2009" scenario - multiblootstellingskaart - :

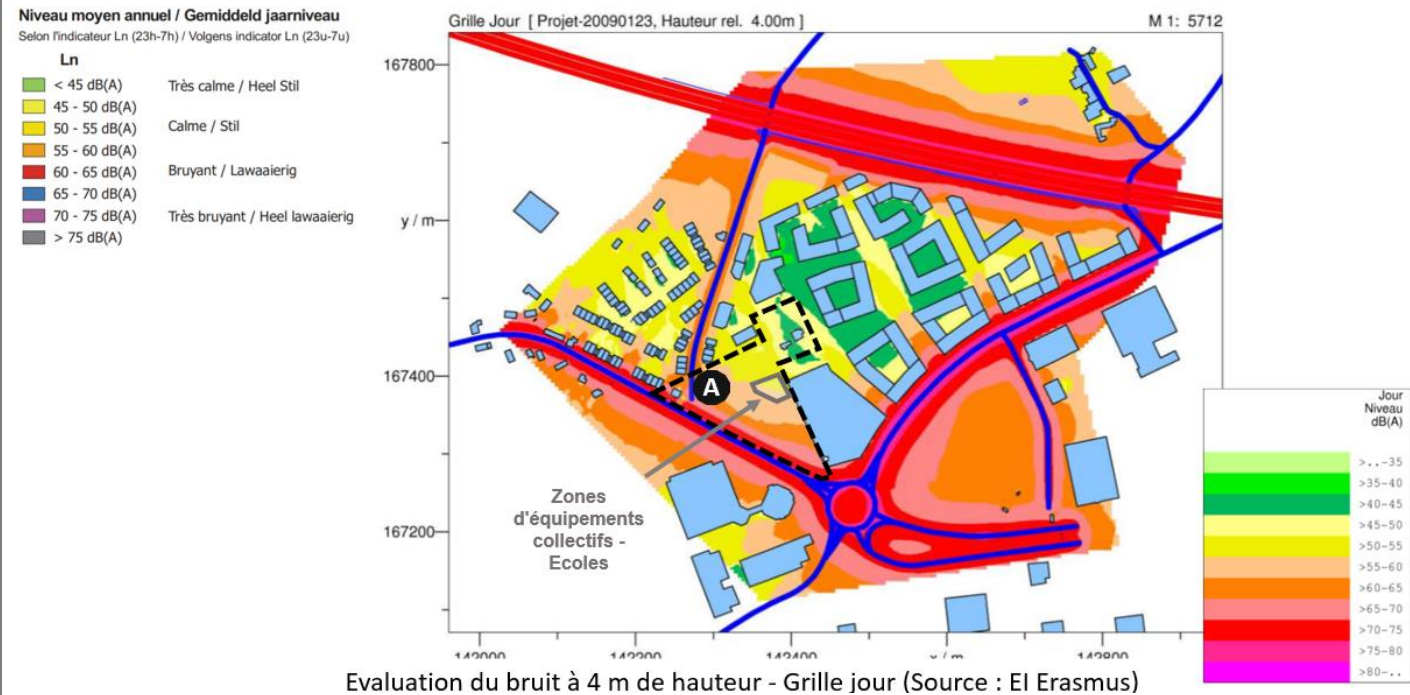
Niveau moyen annuel / Gemiddeld jaarniveau
Selon l'indicateur Ln (23h-7h) / Volgens indicator Ln (23u-7u)

Ln	
< 45 dB(A)	Très calme / Heel Stil
45 - 50 dB(A)	
50 - 55 dB(A)	Calme / Stil
55 - 60 dB(A)	
60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaiig
65 - 70 dB(A)	
70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaiig
> 75 dB(A)	



Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)

PPAS "2020" scenario - multiblootstellingskaart - :



NB: het nachtnet is niet inbegrepen, aangezien deze opdracht overdag zal worden uitgevoerd.

Energie	Dit scenario zal leiden tot energiebehoeften die moeilijk te kwantificeren zijn. Zij houden verband met eventuele verwarming/koeling, warmwaterproductie, enz.	Deze scenario's zullen leiden tot energiebehoeften die moeilijk te kwantificeren zijn. Zij houden verband met eventuele verwarming/koeling, productie van warm water voor huishoudelijk gebruik, ventilatie van ondergrondse parkeerlagen, enz.	
		/	In dit scenario wordt de bouw van compactere gebouwen voorgesteld, hetgeen gunstig is uit energieoogpunt.
		In vergelijking met het scenario van 2020 en rekening houdend met de ontwikkelde bouwprofielen, kunnen de gebouwen in en rond het gebied in het scenario van 2009 meer profiteren van zonne-energie. We zien inderdaad dat de slagschaduwen iets groter zijn. Het energieverbruik zou dus lager zijn.	
Lucht en klimaat	De belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging die met dit alternatief in verband worden gebracht, zijn: • energieverbruik in gebouwen (verwarming van de ruimten, ventilatie, enz.); • gemotoriseerde verplaatsingen die door de ontwikkelde functies worden veroorzaakt. In dit stadium kan geen kwantificering onderzocht worden.		
Afval		Het door de woningen geproduceerde afval³¹ bestaat hoofdzakelijk uit recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : organisch afval, papier en karton, PMD, glas en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de woningen veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±1.626 kg per week. De activiteiten en voorzieningen produceren huishoudelijk afval, voornamelijk karton, PMD/kunststof en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de handelszaken veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±2.858 kg per week. De door het alternatief veroorzaakte totale hoeveelheid afval wordt geschat op ±4.482 kg per week.	Het door de woningen geproduceerde afval³² bestaat hoofdzakelijk uit recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : organisch afval, papier en karton, PMD, glas en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de woningen veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±2.268 kg per week. De activiteiten en voorzieningen produceren huishoudelijk afval, voornamelijk karton, PMD/kunststof en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de handelszaken veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±3.668 kg per week. De door het alternatief veroorzaakte totale hoeveelheid afval wordt geschat op ±5.936 kg per week.

31 Ibidem

32 Ibidem

	Het door de woningen geproduceerde afval³⁰³⁰ bestaat hoofdzakelijk uit recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : organisch afval, papier en karton, PMD, glas en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de woningen veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±3 580 kg per week		
Mens	In het algemeen draagt de verstedelijking van het gebied, dat momenteel niet wordt bewoond, bij tot de verbetering van het comfort en het gevoel van veiligheid, en dit tussen de twee in uitvoering zijnde verkavelingsvergunningen . Er zal voor moeten worden gezorgd dat er overeenstemming is met de eigendom 'de Fazant').	In het algemeen zal de verstedelijking van het gebied bijdragen tot de verbetering van het comfort en het gevoel van veiligheid. De voorgenomen bestemmingen (woningen/activiteiten en voorzieningen) zullen waarschijnlijk leiden tot meer sociale controle op de ontwikkelde wegen en de aangrenzende wegen die werden ontwikkeld in het kader van de ontwikkeling van de verkavelingsvergunningen.	

30 Zie bijlage 2

3.2.1.4. De natuurlijke omgeving

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Fauna en flora:	De bestaande vegetatie wordt verwijderd. Het gaat echter niet om beschermde of opmerkelijke elementen in de sector. Het gaat om de bodemvegetatie rond de het gebied en in de nabijheid van de eigendom 'de Fazant'). In het algemeen kunnen deze scenario's bij dragen tot de verbetering van de biodiversiteit en de vegetatie van het gebied. Er zij op gewezen dat wordt overwogen het bestaande park rond de hoeve te handhaven en te herontwikkelen (PPAS 2009 & 2020-scenario's).		
	Dit scenario zou gunstig kunnen zijn voor de vegetatie van het gebied (afhankelijk van de beoogde ruimtelijke invulling).	Dit scenario biedt minder mogelijkheden voor begroening dan het aangepaste BBP-scenario.	Dit scenario biedt een groter potentieel voor begroening van de gebieden rond gebouwen en groene ruimten.
Water	Dit scenario zal het gebied wellicht in beperkte mate ondoorlaatbaar moeten maken (met betrekking tot de bebouwde grondinname die gepresenteerd wordt in paragraaf	Dit scenario leidt tot ondoordringbare oppervlakten als gevolg van de grondinname van de bebouwingen (bovengronds en ondergronds). De oppervlakten in volle grond worden verminderd.	Dit scenario leidt tot ondoordringbare oppervlakten als gevolg van de grondinname van de bebouwingen (bovengronds en ondergronds).
	Dit scenario ³³ zal een stijging van het huishoudelijk waterverbruik met naar schatting ±50 m ³ /dag met zich meebrengen.	Dit scenario ³⁴ zal een beperkte stijging van het huishoudelijk waterverbruik met naar schatting ±27 m ³ /dag met zich meebrengen.	Dit scenario ³⁵ zal een beperkte stijging van het huishoudelijk waterverbruik met naar schatting ±38 m ³ /dag met zich meebrengen.
	Het water zal via ondergrondse regenwaterretentiebekkens onder de openbare wegen moeten passeren om te infiltreren in de ondergrond of, indien nodig, alvorens te worden geloosd in de leidingen van de Lenniksebaan en de Ketelstraat. Het bestaande riool aan de Lenniksebaan kan fungeren als verzamelriool (die vernieuwd zou moeten worden om mogelijke lozingen in de Vogelzangbeek te voorkomen). Dit riool loopt stroomafwaarts naar het kanaal en de waterzuiveringsinstallatie in het oosten.		
Grond/ondergrond	Het gebied is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. De ontwikkelde bestemming(en) zal/zullen niet tot aanzienlijke risico's van bodem- en/of grondwaterverontreiniging leiden.		

³³ Zie bijlage 4

3.2.1.5. Conclusie

Het GPDO beoogt deze prioritaire pool verder te ontwikkelen (zie kaart 8 – stadsproject).

Om de verstedelijking van het BBP (met inbegrip van de naburige bouwvergunningen) voort te zetten en het woningtekort in het Gewest op te vangen, kunnen de bouwprofielen verhoogd worden. Op die manier zullen er meer woningen gecreëerd kunnen worden. Voorts zal dit helpen om de bebouwde grondinname te beperken. Het scenario van het BBP van 2020 is in die zin opgevat. Meer bebouwde bebouwbare oppervlakten betekenen echter meer verkeer (evp/h), meer energieverbruik, meer voorzieningen³⁴ en meer diensten³⁵. Bovendien zal er bij een verhoging van de bouwprofielen ook meer slagschaduw zijn. We zien bovendien dat de hoogte van de bouwprofielen toeneemt vanaf de hoek die gevormd wordt door de Lenniksebaan en de Henri Simon et laan. In vergelijking met het scenario van het BBP van '2009' is de hoogte van de bouwprofielen toegenomen, maar in beperkte mate.

Merk op dat het niet aan te raden is dat een beperking tot één functie niet wenselijk is. Daarom moeten er activiteiten ontwikkeld worden op het gelijkvloers. De ontwikkelde ruimten kunnen dan de band tussen de gebouwen en de openbare ruimte versterken. De openbare collectieve voorzieningen (scholen/socioculturele voorzieningen) vormen eveneens een voordeel voor de interacties binnen deze zone.

Gezien de voorgestelde toewijzingen wordt niet verwacht dat deze scenario's een significante impact zullen hebben op het omgevingsgeluid of de bodem/ondergrond.

De programmatie van scenario '2020' kan dan ook overwogen worden. Er wordt een parkeeraanbod verwacht dat beantwoordt aan de geschatte behoeften.

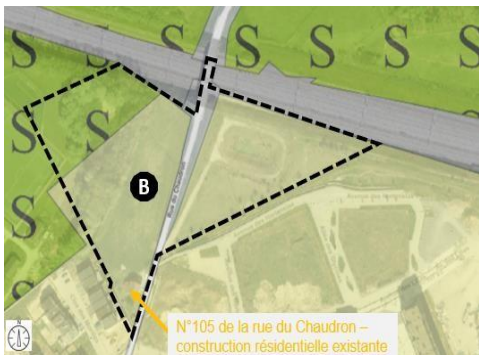
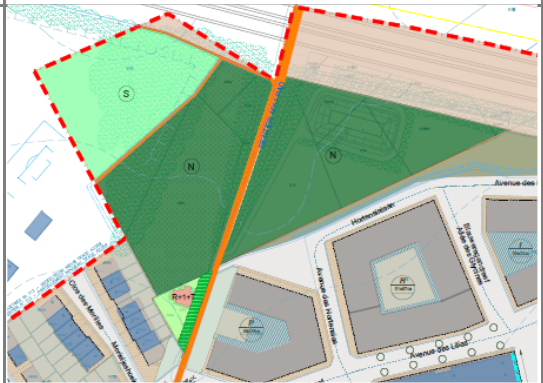
In termen van programmering en ruimtelijke invulling en in het licht van onze analyse zou het goed zijn dat in deze sector het residentiële karakter overheerst (+/- 15.000 m²). En dit aan te vullen met gerelateerde functies (voorzieningen en activiteiten): +/- 13.000 m²).

³⁴Schoolvoorzieningen, voorzieningen voor de opvang van kleine kinderen, enz. Op vlak van schoolvoorzieningen moet uiteraard gezorgd worden voor compatibiliteit met de gemeentelijke basisschool 'P24-M24 – Les Pommiers'. Deze school is ingeplant binnen de VV Erasmus.

³⁵Met betrekking tot het aantal inwoners

3.2.2. Met betrekking tot gebied B

3.2.2.1. Scenario's met betrekking tot programmatie en ruimtelijke invulling

	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Programma = som van de vloeroppervlakken (cf. §. Erreur! Source du renvoi introuvable.)	14.000 m² typische woongebieden met residentieel karakter 4.924 m² gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht	4.924 Groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten - sportzones in de openlucht 13.272 m² natuurlijke groenzones 1.886 m² gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.818 m² gebieden van de openbare ruimte – openbare en gedeelde ruimten	5.634 m² groengebieden voor georganiseerde sport 12.036 m² natuurlijke groengebieden 2.412 m² gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg 654 m² gebied infrastructuur en voor collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.083 m² gebieden van de openbare ruimte – voetgangers- en fietswegen
Bouwprofiel	G+1+D (hoogteprofiel van nr. 105 van de Ketelstraat)	/	/
Schematisch diagram – de legendes zijn opgenomen in § 1.6.2			

3.2.2.2. De bebouwde omgeving

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgevende en beleidscontext	De in aanmerking genomen documenten	Naleving GBP Naleving GSV	Het BBP wijzigt deels de drempels en bestemmingen zoals vastgesteld in het GBP. Naleving van de GSV.	Het BBP wijzigt deels de drempels en bestemmingen zoals vastgesteld in het GBP. Naleving van de GSV.
Stedelijke morfologie	Impact wat betreft inplanting en verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	Dit scenario leidt tot een verstedelijking van het gebied. De beoogde bebouwde structuur kan als heterogeen worden beschouwd. Er zou echter continuïteit met de woonerven vastgesteld kunnen doen Binnen dit gebied ligt momenteel een woning. Er zijn gebouwen gebouwd of in aanbouw in de buurt van het gebied (in het kader van de verkavelingsvergunningen).	(niet van toepassing – geen bouwwerk gepland). Hooguit worden paden voor zwakke gebruikers en vrijetijds- en sportvoorzieningen aangelegd.	/ (niet van toepassing – geen bouwwerk gepland). Hooguit worden paden voor zwakke gebruikers en sportvoorzieningen aangelegd.
	Impact in termen van bouwprofiel	De bouwprofielen zijn in overeenstemming met de GSV en het bouwwerk nr. 105 van de Ketelstraat. Er ontstaat coherentie.	De bouwprofielen van de eventuele voorzieningen moeten beperkt blijven (in overeenstemming met het bouwprofiel van het bestaande bouwwerk binnen het gebied - nr. 105 van de Ketelstraat, G+1+D) en met inachtneming van de GSV.	
	Impact in termen van	De voorschriften met betrekking tot de typische woongebieden met	/	

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
	Typologie van het gebouw verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	Voorname-lijk residentieel, met ruimte voor de ontwikkeling van andere bestemmingen (in overeenstemming met de toegestane oppervlakten). Ten zuiden en ten westen van het gebied is de functie overwegend residentieel (in overeenstemming met de gebouwde of in aanbouw zijnde verkavelingsvergunningen). Dit is verenigbaar met de naburige gebouwen.		
	Impact op het gebruik van de ruimte	De grondinname neemt toe aangezien een 2/3 van het gebied verstedelijkt zou worden. Dit resulteert in een grotere bebouwingsdichtheid.	Meer dan 85% van de totale oppervlakte van het gebied wordt bestemd als groengebied. Daarnaast wordt voorzien in een voorbehouden gebied langs de spoorwegen en in gebieden voor de openbare ruimte. Dit scenario is dus niet gericht op verstedelijking van het gebied.	Meer dan 85% van de totale oppervlakte van het gebied wordt bestemd als groengebied. Daarnaast wordt voorzien in gebieden voor infrastructuur langs de spoorwegen en in gebieden voor de openbare ruimte. In vergelijking met de versie van 2009 wordt met dit scenario beoogd de oppervlakte van het groengebied voor sportactiviteiten te vergroten ($\pm 900 \text{ m}^2$).
Landschap		De nieuwe volumes die binnen het woongebied worden gebouwd, zullen enigszins het uitzicht belemmeren vanaf en op de groene helling tegenover Neerpede. Momenteel is dit gebied open en niet bewoond.	Met dit scenario wordt beoogd deze open, niet-bebouwde ruimte te behouden. Afhankelijk van de ontwikkelde activiteiten zijn er incidentele effecten te verwachten. Er zij aan herinnerd dat het de bedoeling is bij voorkeur voorzieningen voor openbaar gebruik te ontwikkelen.	Met dit scenario wordt beoogd deze open, niet-bebouwde ruimte te behouden. Afhankelijk van de ontwikkelde activiteiten zijn er incidentele effecten te verwachten. Er zij aan herinnerd dat het de bedoeling is bij voorkeur voorzieningen voor openbaar gebruik te ontwikkelen.
Erfgoed		/	/	/

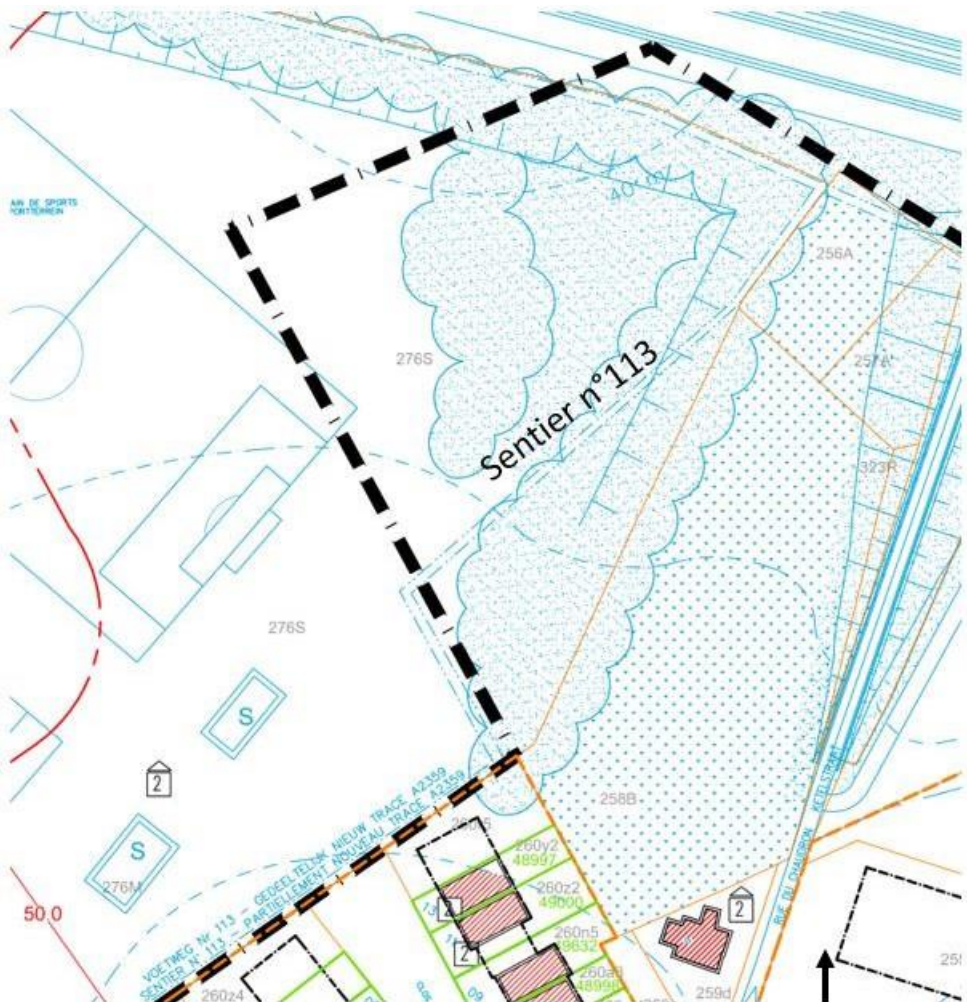
Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Microklimaat	Naarmate het gebied meer verstedelijkt raakt, kunnen de lichtomstandigheden veranderen. De bouwprofiel blijven echter laag, waardoor de impact ten aanzien van bezonning beperkt is. Wat de wind betreft, zijn de gevolgen eveneens beperkt. Er moet nagegaan worden in hoeverre dit in harmonie is met de ontwikkelde ruimtelijke invulling.	/	/

3.2.2.3. Menselijke omgeving**3.2.2.3.1. Mobiliteit**

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgeven de context	Hiërarchie van de wegen	Er worden geen wijzigingen gepland. De Ketelstraat zal waarschijnlijk worden opgewaardeerd.	Het BBP wil het mogelijk maken de Ketelstraat te opwaarderen. Merk op dat de groene wandeling hier onder valt.	Het BBP wil het mogelijk maken de Ketelstraat te opwaarderen. Merk op dat de groene wandeling hier onder valt.
Toegang en verkeer	Effect op de verkeersvraag in particuliere voertuigen	De reisvraag³⁶ in particuliere voertuigen tijdens de ochtendspits wordt geraamd op 76 auto's, wat overeenkomt met 38 TEU/uur uit dit gebied. Er zou een matig risico zijn van extra belasting. Particuliere voertuigen zouden samenkomen in de Ketelstraat. Zoals vermeld met betrekking tot gebied A zal er niet noodzakelijk gebruik gemaakt zal worden van een voertuig voor het woon-werkverkeer (door de aanwezigheid van de metro, enz.).	/	/

³⁶ De gedragshypothese die aan de cijfers ten grondslag liggen, zijn opgenomen in bijlage 1

	Impact op het openbaar vervoer	Indien er wordt van uitgegaan dat er alternatieven voor de wagen gebruikt zullen worden voor verplaatsingen binnen het gewest, dan resulteert de woonfunctie in een geraamde reisvraag ⁴⁰ met het openbaar vervoer van ±122 personen te spreiden over de spitsuren, d.w.z. ±61 personen/uur te spreiden over de verschillende diensten die dit gebied bedienen (bus, metro, etc.).	/	/
	Impact op de zachte vervoerswijzen	Er worden extra verplaatsingen gegenereerd door de verschillende zachte vervoerswijzen (voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en fietsers). Het is de bedoeling om de paden in de richting van de openbaarvervoerhaltes of de groene ruimten aan te passen. Bovendien zouden aansluitingen gepland worden in de richting van de groengebieden.	De aanleg van paden in de groengebieden en de opwaardering van de Ketelstraat (weg nr. 61) zullen de verkeersomstandigheden voor zwakke gebruikers verbeteren. Deze ontwikkelingen zullen naar verwachting ten goede komen aan alle bewoners van het PPAS-gebied (met inbegrip van residentiële projecten die worden ontwikkeld met betrekking tot de verkavelingsvergunningen). Het pad nr. 113 door dit gebied blijft gehandhaafd en zal worden opgewaardeerd. Hierbij het trace in de bestaande situatie:	

			
Parkeergelegenheid	Het lijkt zinvol te specificeren dat het aanbod van privéparkeergelegenheid binnen de perimeter voor	/	/

	niet-collectieve woningen minimaal 0,8 parkeerplaats per woning en maximaal 1;00 parkeerplaats per woning bedraagt.		
	Voor een vloeroppervlakte van 14.000 m² aan woningen en een gemiddelde van 100 m²/woning, zijn 140 plaatsen nodig (op basis van 1 plaats plaats/woning). De parkeerplaatsen worden enerzijds ingeplant in de ondergrondse parkeergarages van de woongebouwen, en anderzijds in de eengezinswoningen.		

3.2.2.3.2. Bevolking: op sociaal en economisch vlak

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Impact op de bevolking: aantal verwachte inwoners, enz.	140 woningen³⁷ worden ontwikkeld. Dit resulteert in een antwoord op de vraag naar huisvesting in de sector en in het Brusselse Gewest. Dit scenario zou de diversiteit van de voorgestelde woningtypologieën kunnen beperken (in verhouding tot de mogelijke bouwprofielen).	/	/
Impact op de commerciële en economische activiteiten: schrappen, handhaven of creëren van activiteiten	Op basis van het programma kunnen wij het aantal arbeidsplaatsen ramen op ³⁸27 tot 304 op dit gebied. Dit scenario zal de komst van nieuwe bewoners binnen de perimeter mogelijk maken. Dit scenario volgt de verstedelijking die door de huidige verkavelingsvergunningen wordt ontwikkeld. Het draagt bij tot de ondersteuning van het economische en sociale leven van dit gebied, dat een 'prioritaire ontwikkelingspool' is in het GPDO (kaart 8 - stadsproject). Omgevingscondities kunnen echter een impact hebben op het dagelijks leven van de	/	/

³⁷ Op basis van 1 woning = 100m²

³⁸ Zie bijlage 2

	bewoners (in verband met lawaai van het spoorwegnet). Wij bevinden ons ook in de buurt van een groengebied.		
Impact op de arbeidsmarkt: schrappen, handhaven of creëren van arbeidsplaatsen	Dit punt is niet relevant aangezien de geplande programmatie alleen voorziet in huisvesting. Er zij echter op gewezen dat de voorschriften van het GBP wel ruimte laten voor de ontwikkeling van andere activiteiten.	Er kunnen echter arbeidsplaatsen nodig zijn voor het beheer van de groene ruimten.	
Impact op de voorzieningen en diensten voor de bevolking: schrappen, handhaven of creëren	Dit scenario zal leiden tot een vraag naar diensten, voorzieningen, winkels, kinderopvang, enz. (in overeenstemming met de verwachte bevolking).	/	
Verenigbaarheid van de beoogde functie(s) in het gebied, met inbegrip van de gevolgen voor de leefomgeving	Dit scenario lijkt de residentiële verstedelijking voort te zetten die we met betrekking tot de verkavelingsvergunningen zien. Dit scenario kan echter als monofunctioneel worden beschouwd. Het lijkt ook bijna 5.000 m ² gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te behouden. Woondruk kan een impact hebben op de configuratie en aantrekkelijkheid ervan.	De groengebieden kunnen door bewoners en bezoekers gebruikt worden voor vrijetijds- en sportactiviteiten. Dit gebied is voornamelijk groen. In vergelijking met de versie van 2009 verhoogt het BBP de oppervlakte van het groengebied voor sportactiviteiten. Dit gebied vormt de 'groene long' van de perimeter van het BBP en fungeert als buffer tussen het spoorwegnet en de ontwikkelde of in aanbouw zijnde woningen.	

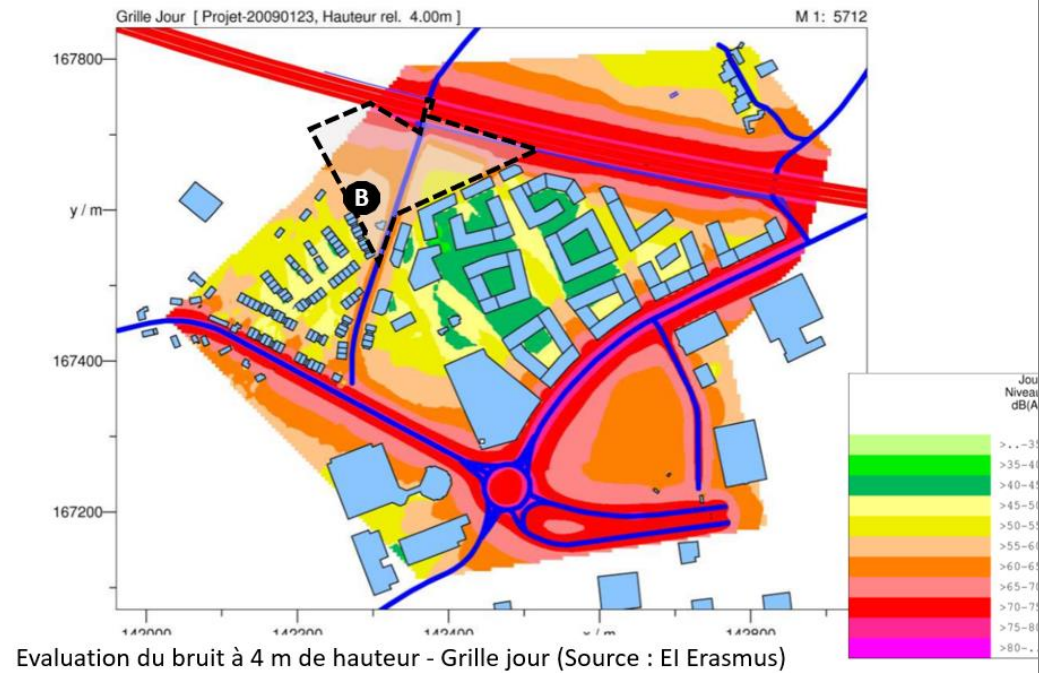
3.2.2.3.3. Geluidsomgeving, energie, lucht & klimaat, afval en de mens

Criteria	Scenario 0 ‘in de loop van de tijd’	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Geluidsomgeving	De belangrijkste bron van geluidsemissies van dit scenario ligt in het gemotoriseerd verkeer dat door de verstedelijking van dit gebied wordt gegenereerd (komen en gaan van toekomstige bewoners). De meeste van deze verplaatsingen vinden plaats tijdens de ochtend- en middag-/avondspits, wanneer de geluidsccontext grotendeels wordt bepaald door het lawaai van het spoorverkeer. Het zou inderdaad het impact hebben op het comfort van de bewoners. De in de ES van de VV Erasmus uitgevoerde studies bevestigen dit.	Het spoorwegverkeer zal een impact hebben op het comfort van de mensen die deze niet-bebouwde gebieden bezoeken. Het gaat hier echter om groene ruimten die waarschijnlijk slechts gedurende een beperkte periode zullen worden gebruikt. De geluidsniveaus staan hieronder vermeld.	
	De legende van de volgende schema’s drukt de geluidseenheden uit in dB(A)-waarden, wat de decibel-evaluatie is van een A-gewogen geluidsniveau van de IEC 61672-1-norm. We zien dat gebied B ‘baadt in een luidruchtige akoestische omgeving’.		

Scenario "0" "2009" & "2020" - multiblootstellingskaart - :

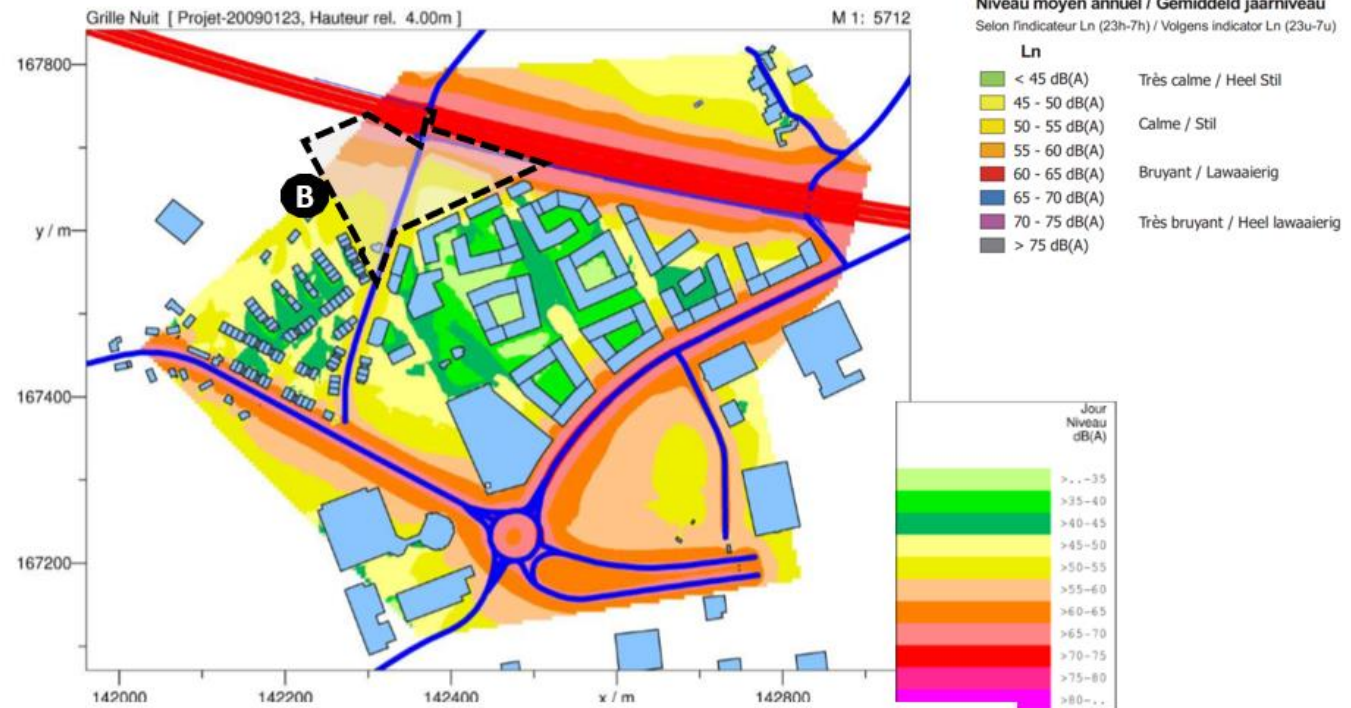
Niveau moyen annuel / Gemiddeld jaarniveau
Selon l'indicateur Ln (23h-7h) / Volgens indicator Ln (23u-7u)

Ln	
< 45 dB(A)	Très calme / Heel Stil
45 - 50 dB(A)	
50 - 55 dB(A)	Calme / Stil
55 - 60 dB(A)	
60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaiig
65 - 70 dB(A)	
70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaiig
> 75 dB(A)	



Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)

Scenario "0" "2009" & "2020" - multiblootstellingskaart - :



Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille nuit (Source : El Erasmus)

NB: In de schema's wordt het geluid overdag en 's nachts weergegeven. De perimeters van de verschillende scenario's zijn identiek. Daarom zijn zij slechts eenmaal opgenomen om redundantie te voorkomen.

In mindere mate kunnen de technische voorzieningen van de gebouwen ook een bron van geluidshinder voor de burens zijn, indien deze voorzieningen op het dak geplaatst worden.

Energie	Dit scenario zal leiden tot energiebehoeften die moeilijk te kwantificeren zijn. Zij houden verband met eventuele verwarming/koeling, warmwaterproductie, enz. (in verband met de ontwikkeling van een woonbestemming).	De energiebehoeften zijn beperkt doordat het gebied niet verstedelijkt is. Zij zullen betrekking hebben op de voorzieningen langs de paden staan. Ze zullen ervoor moeten zorgen dat de gebruikers zich veilig voelen. In vergelijking met de versie van 2009 zullen de behoeften die door de versie van 2020 worden teweeggebracht, waarschijnlijk vergelijkbaar zijn (met betrekking tot de beoogde oppervlakten van de openbare ruimte).
Lucht en klimaat	De belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging die met dit alternatief in verband worden gebracht, zijn: - energieverbruik in gebouwen (verwarming van de ruimten, ventilatie, enz.); - gemotoriseerde verplaatsingen die door de ontwikkelde functies worden veroorzaakt. In dit stadium kan geen kwantificering onderzocht worden.	Het effect op lucht en klimaat kan als onbeduidend worden beschouwd (wegens de hierboven uiteengezette energiebehoeften en de afwezigheid van verstedelijking in het gebied).

Afval	Het door de woningen geproduceerde afval³⁹ is voornamelijk recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : organisch afval, papier en karton, PMD, glas en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de woningen veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±2.089 kg per week. Daarnaast is er groenafval afkomstig van het onderhoud en beheer van groene ruimten. Dit zou in situ verwerkt moeten worden.	De hoeveelheid afval die door de toekomstige gebruikers van het gebied wordt geproduceerd, zal naar verwachting niet significant zijn. Er zij op gewezen dat het illegaal storten van afval niet kan worden uitgesloten, aangezien er weinig sociale controle zal zijn. Dit probleem doet zich wellicht momenteel voor. Groenafval van groenvoorzieningen wordt ter plaatse of binnen de perimeter verwerkt.
Mens	In het algemeen zal de verstedelijking van het gebied, dat momenteel niet wordt bewoond, bijdragen tot de verbetering van het comfort en het gevoel van veiligheid. Bewoners zullen dit gebied namelijk vaak bezoeken.	De ontwikkelde voorzieningen zullen waarschijnlijk mensen naar het gebied trekken. Dit gebied ligt enigszins afgelegen van de eerste nederzettingen. Dit 'isolement' is niet erg bevorderlijk voor de sociale controle en vraagt om begeleidende maatregelen om de veiligheid van de gebruikers te vergroten.

39 2/3 ervan

3.2.2.4. De natuurlijke omgeving

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Fauna en flora:	De verstedelijking van het gebied⁴⁰ beoogt de bestaande bodemvegetatie te verwijderen. Dit scenario is er dus niet op gericht het groene netwerk binnen de perimeter te versterken. Dit heeft (zal) echter een sterk verstedelijkt karakter (hebben). De geest van 'groene long' van het gebied is niet meer mogelijk.	Dit gebied heeft tot doel het groene netwerk te versterken door de ontwikkeling van groene zones voor vrijetijds- en sportactiviteiten en van natuurlijke groengebieden. Er wordt een overwegend groene inrichting verwacht. Er worden verbindingen gemaakt met de groene wandeling die het gebied van noord naar zuid doorkruist en met de omliggende bebouwde en onbebouwde gebieden. De herinrichting van het gebied kan de kwaliteit van de flora en fauna verbeteren.	Dit gebied heeft tot doel het groene netwerk te versterken door de ontwikkeling van groengebieden. Er worden twee soorten zones voorzien: - <i>groenzones die worden ingericht als groenpark en park voor vrijetijdsactiviteiten in de open lucht met een basisinrichting – bestaande uit bos en/of grasland – die ruimte biedt voor geïmproviseerde openluchtsporten en -sporten;</i> - <i>speelterrinen voor kinderen en adolescenten.</i> Er worden dus groene inrichtingen verwacht. Er worden verbindingen gemaakt met de groene wandeling die het gebied van noord naar zuid doorkruist en met de omliggende bebouwde en onbebouwde gebieden. De herinrichting van het gebied kan de kwaliteit van de flora en fauna verbeteren. De letterlijke vereisten zijn gericht op : - <i>de instandhouding van de bomen- en struikenlaag;</i> - <i>de opwaardering van het stormbekken;</i> - <i>de vergroting van de spontane biodiversiteit.</i>

⁴⁰ Zie bijlage 3

Water	Dit scenario leidt tot een grotere doorlaatbaarheid van het gebied als gevolg van de verstedelijking ervan. Onbebouwde gebieden en gebieden in volle grond worden echter gehandhaafd. Dit scenario⁴⁵ zal een stijging van het huishoudelijk waterverbruik met naar schatting $\pm 29 \text{ m}^3/\text{dag}$ met zich meebrengen.	In dit scenario blijven de gebieden in volle grond van het gebied behouden. Zij zijn gunstig voor de infiltratie van water in de bodem. Dit scenario draagt ook bij tot het herstel en het beheer van het water via het netwerk van sloten. Ze dragen bij aan het blauwe netwerk. Er kan een stormbekken worden aangelegd.	In dit scenario blijven meer gebieden in volle grond behouden. Zij zijn gunstig voor de infiltratie van water in de bodem. Het versterkt ook het blauwe netwerk door het behoud van een halfnatte natuurlijke omgeving op de site. De geplande ontwikkelingen zijn bedoeld om de terugwinning en het beheer van water te bevorderen.
Grond/ondergrond	Het gebied is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. De ontwikkelde bestemming(en) zal/zullen niet tot aanzienlijke risico's van bodem- en/of grondwaterverontreiniging leiden.	Het gebied is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. De ontwikkelde voorziening(en) zal/zullen niet tot risico's van bodem- en/of grondwaterverontreiniging leiden.	

3.2.2.5. Conclusie

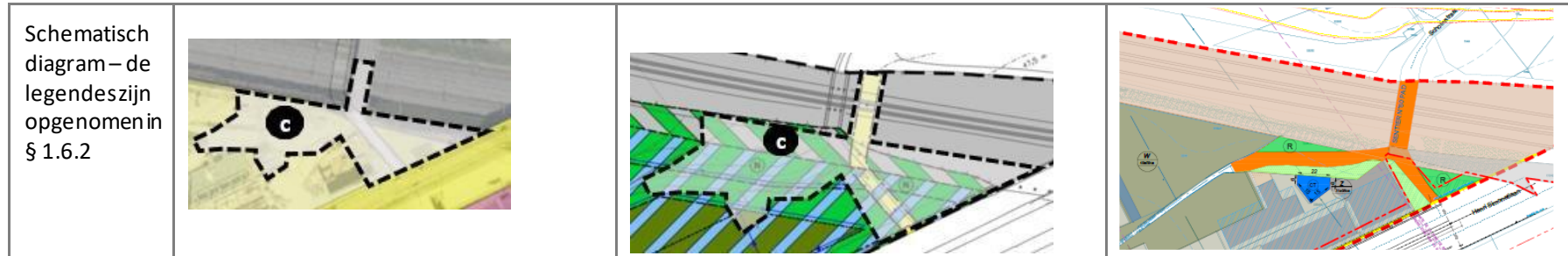
Het lijkt essentieel dat elke vorm van verstedelijking in dit gebied wordt verboden. Het is namelijk de bedoeling om de perimeter te voorzien van groene ruimten en bovendien liggen er spoorlijnen in dit gebied. Het spoorverkeer veroorzaakt geluidsoverlast die onverenigbaar kan zijn met de residentiële functie. Dit gebied is de 'groene long' van de perimeter van het BBP. In de versie '2020' van het BBP stijgt de oppervlakte voor groene ruimten voor sportactiviteiten ($\pm 900 \text{ m}^2$). In deze versie worden de voorschriften van de verschillende ontwikkelde gebieden 'groene ruimten', 'spoorwegen', enz. gespecificeerd en aangevuld. De programmatie van scenario '2020' kan dan ook overwogen worden. De effecten van het scenario van 2009 zijn niet fundamenteel verschillend van die in de versie van 2020. Er worden geen significante effecten verwacht.

3.2.3. Met betrekking tot gebied C

3.2.3.1. Scenario's met betrekking tot programmatie en ruimtelijke invulling

	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Programma ⁴¹ = som van de vloeroppervlakken (cf. § Erreur ! Source du renvoi introuvable.)	5.300 m ² woongebieden met residentieel karakter	2.991 m ² natuurlijke groengebieden 1,568 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 3.429 m ² gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats 119 m ² garage- en parkeerzones en diensten voor de exploitatie van de metrogarage 624 m ² gebieden voor infrastructuur van collectief belang of openbare diensten - spoorweg 333 m ² gebieden van de openbare ruimte – openbare en gedeelde ruimten	796 m ² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten 2.771 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.385 m ² gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats 276 m ² gebieden voor openbare en technische collectieve voorzieningen 833 m ² achteruitbouwstroken 1.408 m ² gebieden van de openbare ruimte
Bouwprofiel	G+1+D (in aanmerking genomen bouwprofiel)	G+1	/

⁴¹ De programmering wordt berekend in het licht van de verschillende bebouwbare oppervlakten en de bouwprofielen. NB: de gelijkvloerse verdiepingen zijn bestemd voor de activiteiten voor de gemengde gebieden. De oppervlakten van het scenario '2009' en het scenario '2020' zijn niet identiek, aangezien een groot deel van de perimeter van het scenario '2009' aangeduid was in overdruk van gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats.



3.2.3.1. De bebouwde omgeving

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgevende en beleidscontext	De in aanmerking genomen documenten	Naleving GBP Naleving GSV	Het BBP wijzigt deels de drempels en bestemmingen zoals vastgesteld in het GBP. Naleving van de GSV.	Het BBP wijzigt deels de drempels en bestemmingen zoals vastgesteld in het GBP. Naleving van de GSV.
Stedelijke morfologie	Impact wat betreft inplanting en verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	Dit scenario leidt tot een verstedelijking van het gebied. De beoogde bebouwde structuur kan als heterogeen worden beschouwd. Momenteel worden werven ontwikkeld ten zuiden van het gebied (in het kader van de verkavelingsvergunning Erasmus). De nieuwe stelplaats van de MIVB ligt op de grens van het studiegebied. Er zou moeten nagegaan worden in hoeverre er harmonie is tussen de stelplaats en de woningen (afhankelijk van de bebouwde organisatie). Dit gebied grenst aan de sporen en wordt doorkruist door Schollestraat.	Dit scenario is erop gericht de bovengrondse bebouwbare oppervlakte te beperken. Er kan namelijk slechts 119 m ² aan garage- of parkeerzones en diensten voor de exploitatie van de metrogarage worden ontwikkeld. De bouwwerken worden grotendeels ondergronds ingericht (in overeenstemming met de voorbehouden gebieden).	Dit scenario is erop gericht de bovengrondse bebouwbare oppervlakte te beperken. Er kan namelijk slechts 276 m ² aan openbare en technische faciliteiten worden ontwikkeld. De bouwwerken worden grotendeels ondergronds ingericht (in overeenstemming met de voorbehouden gebieden).

	Impact in termen van bouwprofiel	De bouwprofielen zijn in overeenstemming met de GSV	Een bouwprofiel van het type G+1 is toegestaan. Het is dus lager dan de bouwprofielen die in het zuidelijke deel van het gebied worden ontwikkeld (verkavelingsvergunning 'Erasmus'). De harmonie wordt gecontroleerd.	In vergelijking met versie '2009' is het bouwprofiel dat ontwikkeld wordt in het gebied van openbare en technische collectieve voorzieningen beperkt tot een gelijkvloerse verdieping. Er worden dan ook geen gevolgen verwacht op het gebied van slagschaduw, enz.
--	----------------------------------	---	--	---

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
	Impact wat betreft de typologie van het gebouw en de verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	Krachtens de voorschriften voor woongebieden met residentieel karakter kunnen andere bestemmingen ontwikkeld worden (in overeenstemming met de toegestane oppervlakten). In het zuiden van het gebied wordt een overwegend residentiële functie ontwikkeld, evenals een gebied voor openbare voorzieningen (MIVB-stelplaats). Dit is verenigbaar met de naburige gebouwen.	Dit punt kan als niet van toepassing worden beschouwd. De bouw mogelijkheden zijn beperkt. Het MIVB-gebouw wordt ontwikkeld als een uitbreiding van de gebouwen in het aangrenzende gebied. Er wordt coherentie verwacht.	Dit punt kan als niet van toepassing worden beschouwd. De bouw mogelijkheden zijn beperkt. Het MIVB-gebouw wordt ontwikkeld als een uitbreiding van de gebouwen in het aangrenzende gebied. Er wordt coherentie verwacht.
	Impact op het gebruik van de ruimte	De grondinname neemt toe, aangezien het gebied mag worden verstedelijkt (meer dan 80% van dit gebied). Met uitzondering voor spoorweggebieden. Dit resulteert in een grotere bebouwingsdichtheid.	De voorschriften zijn erop gericht de verstedelijking van het gebied te beperken.	De voorschriften zijn erop gericht de verstedelijking van het gebied te beperken. In vergelijking met de versie van 2009 is de grondinname die wordt toegewezen aan gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats afgenomen. Er zij op gewezen dat deze ondergronds zou worden aangelegd.
Landschap		De nieuwe volumes die binnen het woongebied worden gebouwd, zullen enigszins het uitzicht belemmeren vanaf en op de groene helling. Momenteel is dit gebied grotendeels open en niet bewoond.	Dit scenario kan helpen om dit niet bebouwde gebied te behouden en op te waarderen. Dit leidt tot een verbetering van de landschappelijke omgeving (in overeenstemming met de ontwikkeling van natuurlijke groengebieden of het herstel van beplante taluds om de ecologische waarde binnen het voorbehouden gebied van de spoorweg te handhaven). Er zou een landschappelijke continuïteit ontstaan met de vallei van de Pede aan de andere kant van de spoorweg.	Dit scenario kan helpen om dit niet bebouwde gebied te behouden en op te waarderen. Dit leidt tot een verbetering van de landschappelijke omgeving (in overeenstemming met de ontwikkeling van natuurlijke groengebieden of het herstel van beplante taluds om de ecologische waarde binnen het voorbehouden gebied van de spoorweg te handhaven). Er zou een landschappelijke continuïteit ontstaan met de vallei van de Pede aan de andere kant van de spoorweg.

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Erfgoed	/	/	/
Microklimaat	Naarmate het gebied meer verstedelijkt raakt, kunnen de lichtomstandigheden veranderen. De bouwprofiel blijven echter laag waardoor de impact ten aanzien van bezonning beperkt is. Wat de wind betreft, zijn de gevolgen eveneens beperkt. Er moet echter worden nagegaan in hoeverre dit in harmonie is met de ontwikkelde ruimtelijke invulling (in verband met de aanwezigheid van de spoorwegen). Er is een 'corridor-effect' mogelijk).	/	/

3.2.3.2. Menselijke omgeving

3.2.3.2.1. Mobiliteit

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgeven de context	Hiërarchie van de wegen	Er worden geen wijzigingen gepland. De Schollestraat wordt waarschijnlijk opgewaardeerd.	Het BBP wil het mogelijk maken de Schollestraat te opwaarderen. Merk op dat de groene wandeling hier onder valt.	Dit scenario wordt doorkruist door een nieuwe weg. Deze verbindt de Schollestraat met de bouwwerken van de verkavelingsvergunning 'Erasmus'.
Toegang en verkeer	Effect op de verkeersvraag in particuliere voertuigen	De reisvraag⁴² in particuliere voertuigen tijdens de ochtendspits wordt geraamd op 28 auto's, wat overeenkomt met 14 TEU/uur uit dit gebied. De extra belasting die ontstaat zou minimaal zijn. Particuliere voertuigen zouden samenkomen in de Schollestraat en de Henri Simonetlaan. Gezien de ligging van het gebied zal er niet noodzakelijk gebruik gemaakt zal worden van een voertuig voor het woon-werkverkeer (voornamelijk door de nabijheid van de metro en door het GEN-project).	De vraag die door de werknemers van het MIVB-depot wordt gegenereerd, is moeilijk te kwantificeren. Deze kan worden beschouwd als onbeduidend en als zonder gevolgen voor het aanliggende wegennet.	

⁴² De gedragshypothese die aan de cijfers ten grondslag liggen, zijn opgenomen in bijlage 2

	Impact op het openbaar vervoer	Indien er wordt van uitgegaan dat er alternatieven voor de wagen gebruikt zullen worden voor verplaatsingen binnen het gebied, dan resulteert de woonfunctie in een geraamde reisvraag ⁴³ met het openbaar vervoer van ±46 personen te spreiden over de spitsuren, d.w.z. ±23 personen/uur te spreiden over de verschillende diensten die dit gebied bedienen (bus, metro, etc.).	De werknemers in gebied van de stelplaats van de MIVB zouden gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer. De vraag is echter gering en kan als onbeduidend worden beschouwd.
	Impact op de zachte vervoerswijzen	Er worden extra verplaatsingen gegenereerd door de verschillende zachte vervoerswijzen (voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en fietsers). Er worden aanpassingen aan de paden binnen het gebied verwacht.	De inrichtingen kunnen de verkeersomstandigheden voor de verschillende zachte vervoerswijzen verbeteren. Zij zullen ten goede komen aan de bewoners van de perimeter.
Wegatlas		Er dient op gewezen te worden dat volgens de atlas van de buurtwegen van de gemeente Anderlecht (kaarten nr. 14 & 15) weg nr. 60 in gebied C is opgenomen. Deze weg zal in het '2020'-scenario een openbare ruimte worden. De kaarten worden getoond met betrekking tot het onderzoek van gebied A (zie § 3.2.1.3.1).	

⁴³ Zie bijlage 2

Parkeergelegenheid	Het aanbod van privéparkeergelegenheid binnen de perimeter voor niet-collectieve woningen bedraagt minimaal 0,8 parkeerplaats per woning en maximaal 1;00 parkeerplaats per woning. Voor een vloeroppervlakte van 5.300 m² aan woningen en een gemiddelde van 100 m²/woning, zijn 53 plaatsen vereist (op basis van 1 plaats/woning). Net als voor de andere gebieden worden de parkeerplaatsen enerzijds ingeplant in de ondergrondse parkeergarages van de woongebouwen, en anderzijds in de eengezinswoningen.	De enkele werknemers van de MIVB-stelplaats zullen over parkeerplaatsen beschikken. Deze zullen zich in een privaatieve ruimte bevinden. De reglementaire bepalingen van de GSV moeten worden nageleefd.
--------------------	--	---

3.2.3.2.2. Bevolking: sociaal en economisch vlak

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Impact op de bevolking: aantal verwachte inwoners, enz.	53 woningen⁴⁴ worden ontwikkeld (maximalistisch en theoretisch scenario). Dit scenario zou de diversiteit van de voorgestelde woningtypologieën kunnen beperken (in verband met de mogelijke bouwprofielen en de configuratie van het gebied voor spoorverkeer dat een impact zou hebben op het comfort van de bewoners). Dit gebied wordt doorkruist door een weg (Schollestraat).	/	/
Impact op de commerciële en economische activiteiten: schrappen, handhaven of creëren van activiteiten	Op basis van het programma kunnen wij het aantal extra inwoners⁴⁵ in dit gebied op ±115 ramen. Dit scenario zal de komst van nieuwe bewoners binnen de perimeter mogelijk maken. Dit scenario volgt de verstedelijking die door de huidige verkavelingsvergunningen wordt ontwikkeld. Het draagt bij tot de ondersteuning van het economische en sociale leven van dit gebied, dat een 'prioritaire ontwikkelingspool' is in het GPDO	/	/

⁴⁴ Op basis van 1 woning = 100m²

⁴⁵ Zie bijlage 2

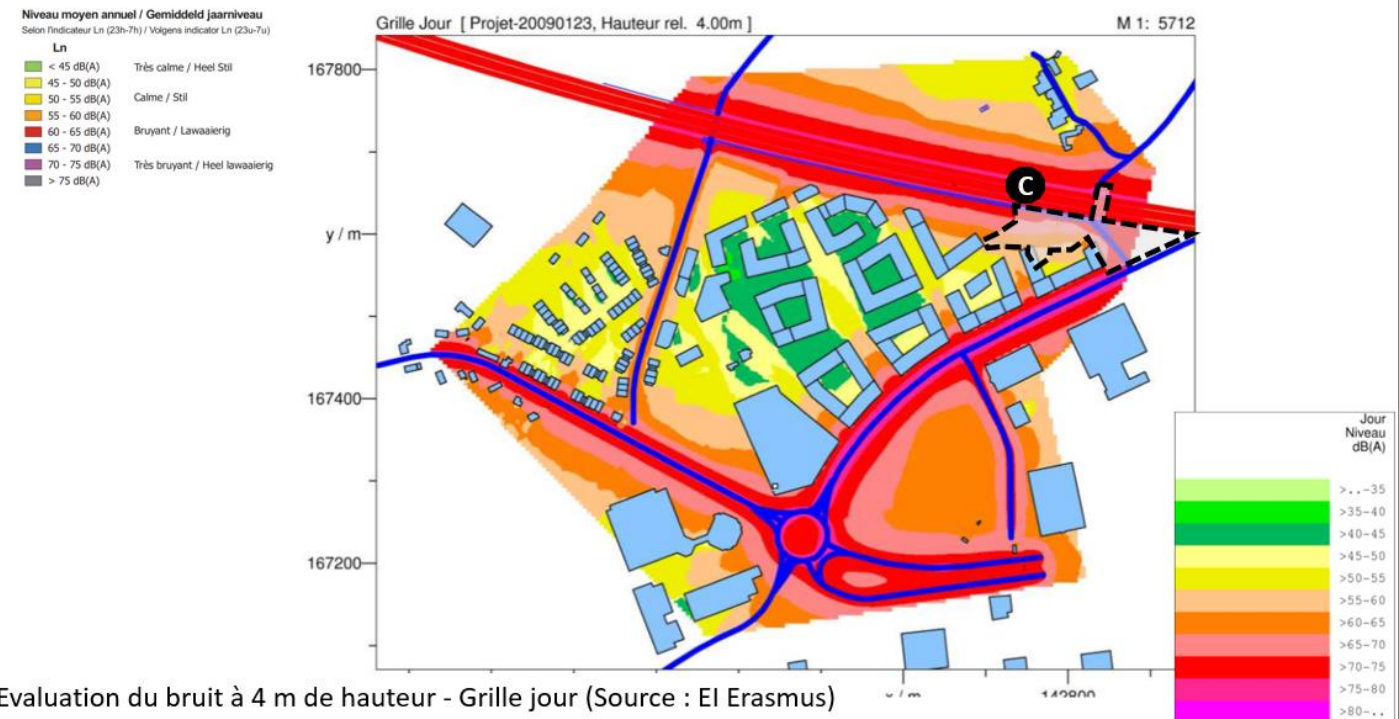
	(kaart 8 - stadsproject-. Er zijn echter milieu- en stedenbouwkundige beperkingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het gebied (in verband met het lawaai van het spoorwegnet en de configuratie van de plaats).		
Impact op de arbeidsmarkt: schrappen, handhaven of creëren van arbeidsplaatsen	Dit punt is niet relevant aangezien de geplande programmatie alleen voorziet in huisvesting. Er zijn echter op gewezen dat de voorschriften van het GBP wel ruimte laten voor de ontwikkeling van andere activiteiten. Er worden rechtvaardigingen verwacht.	Er kunnen echter arbeidsplaatsen nodig zijn voor het beheer van de groene ruimten. De aanwezigheid van de MIVB-stelplaats kan ook helpen om arbeidsplaatsen te behouden/creëren. De groengebieden kunnen door bewoners en bezoekers gebruikt worden voor vrijetijds- en sportactiviteiten. Dit gebied is voornamelijk groen. In vergelijking met de versie van 2009 verhoogt het BBP de oppervlakte van het groengebied voor sportactiviteiten.	
Impact op de voorzieningen en diensten voor de bevolking: schrappen, handhaven of creëren	Dit scenario zal leiden tot een vraag naar diensten, voorzieningen, winkels, kinderopvang, enz. (in overeenstemming met de verwachte bevolking).	Natuurlijke groengebieden bestrijken een groot deel van het gebied. Zij zijn met name toegankelijk voor wandelaars. Deze perimeter vormt een bufferzone tussen de spoorlijnen en de verstedelijking van de perimeter (verkavelingsvergunning Erasmus in uitvoering).	De groengebieden kunnen door bewoners en bezoekers gebruikt worden voor vrijetijds- en sportactiviteiten. In vergelijking met de versie van 2009 verhoogt het BBP de oppervlakte van het groengebied voor sportactiviteiten. Ze vervangen namelijk de natuurlijke groengebieden. Dit gebied vormt de 'groene long' van de perimeter van het BBP en fungeert als buffer tussen het spoorwegnet en de ontwikkelde of in aanbouw zijnde woningen.

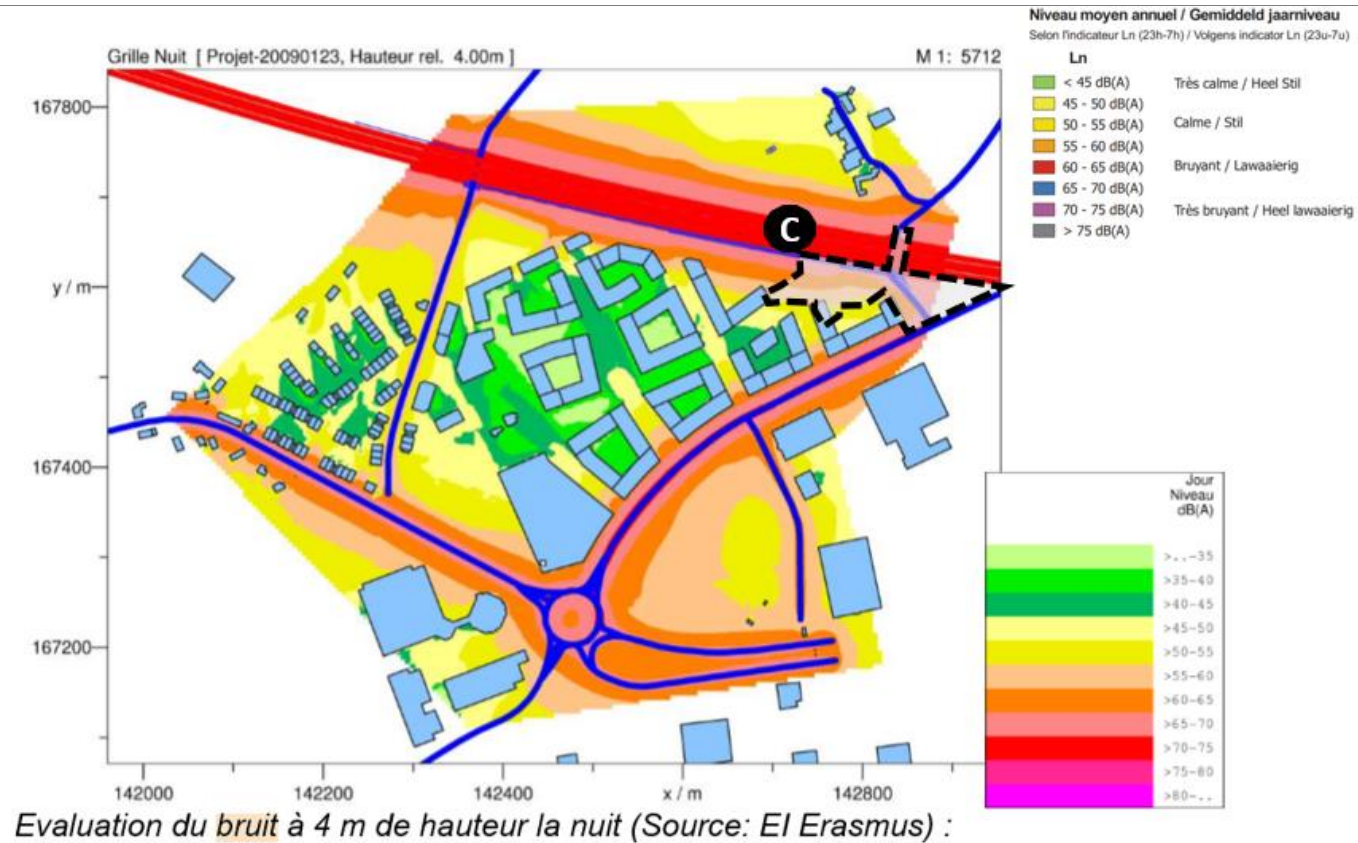
Verenigbaarheid van de beoogde functie(s) in het gebied, met inbegrip van de gevolgen voor de leefomgeving	Dit scenario lijkt de residentiële verstedelijking voort te zetten die we met betrekking tot de verkavelingsvergunningen zien. Dit scenario kan echter als monofunctioneel worden beschouwd.	Deze scenario's zijn erop gericht de bebouwde oppervlakte binnen de zone te beperken. De verenigbaarheid wordt dus gegarandeerd. Het gaat ook om gebieden voor voorzieningen die bestemd zijn voor de ontwikkeling van het openbaar vervoer.
---	---	---

3.2.3.2.3. Geluidsomgeving, energie, lucht & klimaat, afval en de mens

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Geluidsomgeving	De belangrijkste bron van geluidsemissies van dit scenario ligt in het gemotoriseerd verkeer dat door de verstedelijking van dit gebied wordt gegenereerd (komen en gaan van toekomstige bewoners). De meeste van deze verplaatsingen vinden plaats tijdens de ochtend- en middag-/avondspits, wanneer de geluidsccontext grotendeels wordt bepaald door het lawaai van het spoorverkeer. Het zou inderdaad het impact hebben op het comfort van de bewoners. De in de ES van de VV Erasmus uitgevoerde studies bevestigen dit. De legende van de volgende schema's drukt de geluidseenheden uit in dB(A)-waarden, wat de decibel-evaluatie is van een A-gewogen geluidsniveau van de IEC 61672-1-norm. We zien dat gebied C 'baadt in een luidruchtige akoestische omgeving'.	Het spoorwegverkeer zal een impact hebben op het comfort van de mensen die deze niet-bebouwde gebieden bezoeken. Het gaat hier echter om groene ruimten die waarschijnlijk slechts gedurende een beperkte periode zullen worden gebruikt. De geluidsniveaus staan hieronder vermeld. Er zij op gewezen dat de 1,2 km lange testweg die langs de spoorlijn en naast de stelplaats is aangelegd, ook een bron van lawaai is. Na het onderhoud zullen de metro's daar worden getest alvorens weer in dienst te worden gesteld. In vergelijking met de versie van 2009 kan de geluidsoverlast worden veroorzaakt door de nieuwe weg die wordt aangelegd in de richting van de verkavelingsvergunning 'Erasmus' en de aanleg van het metrostelplaats. NB: Het aanvullende MER heeft niet tot doel de impact van de genoemde projecten opnieuw te onderzoeken. Deze impact werd beoordeeld in het kader van effectenstudies en er werden verschillende aanbevelingen voorgesteld.	

Scenario "0" "2009" & "2020" - multiblootstellingskaart - :





NB: In de schema's wordt het geluid overdag en 's nachts weergegeven. De perimeters van de verschillende scenario's zijn identiek. Daarom zijn zij slechts eenmaal opgenomen om redundantie te voorkomen.

In mindere mate kunnen de technische voorzieningen van de gebouwen ook een bron van geluidshinder voor de burens zijn, indien deze voorzieningen op het dak geplaatst worden.

/

Energie	Dit scenario zal leiden tot energiebehoeften die moeilijk te kwantificeren zijn. Zij houden verband met eventuele verwarming/koeling, warmwaterproductie, enz. (in verband met de ontwikkeling van een woonbestemming).	De energiebehoeften zijn beperkt doordat het gebied niet verstedelijkt is. Zij zullen betrekking hebben op de voorzieningen langs de paden of weg(en) staan. In vergelijking met de versie '2009' wordt in het gebied een nieuwe rijweg aangelegd. Over het geheel genomen zullen de ontstane behoeften in de versies '2009' en '2020' waarschijnlijk gelijk zijn. De behoeften die de MIVB-stelplaats met zich meebrengt, werden in aanmerking genomen in de MEB voor de verkavelingsvergunning 'Erasmus'.
Lucht en klimaat	De belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging die met dit alternatief in verband worden gebracht, zijn: - energieverbruik in gebouwen (verwarming van de ruimten, ventilatie, enz.); - gemotoriseerde verplaatsingen die door de ontwikkelde functies worden veroorzaakt. In dit stadium kan geen kwantificering onderzocht worden.	Het effect op lucht en klimaat kan als onbeduidend worden beschouwd (wegens de hierboven uiteengezette energiebehoeften).
Afval	Het door de woningen geproduceerde afval⁵¹ bestaat hoofdzakelijk uit recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : organisch afval, papier en karton, PMD, glas en restafval (niet-recycleerbare fractie). De door de woningen veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ± 790 kg per week.	De hoeveelheid afval die door de toekomstige gebruikers van het gebied wordt geproduceerd, zal naar verwachting niet significant zijn. Groenafval van groenvoorzieningen wordt ter plaatse of binnen de perimeter verwerkt.

Mens	In het algemeen zal de verstedelijking van het gebied, dat momenteel niet wordt bewoond, bijdragen tot de verbetering van het comfort en het gevoel van veiligheid. Bewoners zijn dit gebied namelijk dagelijks bezoeken.	De ontwikkelde groene ruimten zullen waarschijnlijk mensen naar het gebied lokken (voornamelijk toekomstige bewoners van de perimeter van het BBP). De veiligheidsvoorwaarden die de veiligheid van de gebruikers waarborgen, moeten worden geverifieerd (afhankelijk van de voorgestelde inrichtingen en het bezoek aan het gebied). Ook moet gezorgd worden voor harmonie tussen gemotoriseerde gebruikers en zachte vervoerswijzen. De perimeter van het BBP in het algemeen en van zone C in het bijzonder, worden doorkruist door hoogspanningslijnen van 150 kV. Deze hoogspanningslijnen zenden elektromagnetische velden uit, een combinatie van elektrische en magnetische velden. De sterkte van het elektrisch veld hangt af van de spanning en de afstand tot de lijn. Het elektrisch veld is dus aanzienlijk zwakker voor een lijn van 150 kV dan voor een zeer lijn met een zeer hoge spanning (380 kV) en neemt snel af naarmate men verder van de lijn verwijderd is. Momenteel zijn de gezondheidseffecten van blootstelling aan elektromagnetische straling nog niet volledig aangetoond. Toch kunnen zulke effecten niet worden uitgesloten. Daarom moeten de afstanden die in de regelgevingsvoorschriften worden voorgesteld, in acht worden genomen > toepassing van het voorzorgsbeginsel voor de gezondheid van de bewoners. Dit aspect werd met name behandeld in het kader van de MEB van de VV 'Erasmus' en het MER uit '2009' over het BBP Ketel. Om herhaling te vermijden, verwijzen wij de lezer naar het hoofdstuk 'Mens' van deze studie s.
------	--	---

3.2.3.3. De natuurlijke omgeving

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Fauna en flora:	De verstedelijking van het gebied beoogt de bestaande landbouwbedekking te verwijderen.	Dit gebied heeft tot doel het groene netwerk te versterken door de ontwikkeling van natuurlijke groengebieden. Er kunnen verbindingen tot stand worden gebracht enerzijds, in de richting van de bebouwde gebieden ten zuiden, en anderzijds in de richting van de groene ruimten die ontwikkeld worden langs de spoorweg. Er zij op gewezen dat de vallei van de Pede lang de andere kant van de spoorwegbrug - Schollestraat ligt. De herinrichting van het gebied kan de kwaliteit van de flora en fauna verbeteren.	Dit gebied heeft tot doel het groene netwerk te versterken met name via de ontwikkeling van natuurlijke groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten. Ze worden ingericht tussen de voorbehouden gebieden voor de spoorweg en de gebieden van de openbare ruimten. Er zij op gewezen dat de uitbreiding van de gebieden voor infrastructuur van openbaar belang of van openbare diensten – voorbehouden ruimte spoorweg – tot doel heeft <i>de ontwikkeling van beplante taluds mogelijk te maken met het oog op het behoud van de ecologische waarde en de visuele waarde van de uitzichten vanuit en op de vallei van de Pede</i>. Voor de inrichting van het gebied beoogt men zich verder van de spoorweg te verwijderen. Er worden dus groene inrichtingen verwacht. Er worden verbindingen tot stand gebracht met de omliggende bebouwde en onbebouwde gebieden. De herinrichting van het gebied kan de kwaliteit van de flora en fauna verbeteren.
Water	Dit scenario leidt tot een grotere ondoorlaatbaarheid van het gebied als gevolg van de verstedelijking ervan. Echter, sommige	Dit scenario kan leiden tot een grotere ondoorlaatbaarheid van het gebied (in overeenstemming met de meer dan 3.400 m ² die bestemd zijn voor de gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats – metrostelplaats). Er worden echter	Dit scenario beoogt de gebieden voor infrastructuur van openbaar belang of van openbare diensten – metrostelplaats (weergegeven in overdruk) te beperken. Dit leidt ertoe dat

	onbebouwde gebieden en gebieden in volle grond worden gehandhaafd. Dit scenario⁴⁶ zal een stijging van het huishoudelijk waterverbruik met naar schatting ± 11 m³/dag met zich meebrengen.	natuurlijke groengebieden voorgesteld. Deze kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een blauw netwerk. De hoeveelheid water die door dit scenario gegenereerd wordt, moet beperkt worden.	gebieden in volle grond. Zij zijn gunstig voor de infiltratie van water in de bodem. De grondgebieden kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een blauw netwerk. De hoeveelheid water die door dit scenario genereerd wordt, moet beperkt worden.
Grond/ondergrond	Het gebied is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. De ontwikkelde bestemming(en) zal/zullen niet tot aanzienlijke risico's van bodem- en/of grondwaterverontreiniging leiden.	Het gebied is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. In verband met de grondinname van de gebieden voor infrastructuur van collectief belang of van openbare diensten – metrostelplaats – metrostelplaats (in overdruk op het plan) worden afgravingen verwacht.	Het gebied is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand. Dit scenario beoogt de grondinname van de gebieden voor infrastructuur van openbaar belang of van openbare diensten – metrostelplaats (in overdruk op het plan) beperken. Vergeleken met de versie van 2009 zouden er minder afgravingen zijn.

3.2.3.4. Conclusie

Het lijkt essentieel dat elke vorm van verstedelijking in dit gebied wordt verboden. Het is namelijk de bedoeling om de perimeter te voorzien van groene ruimten en bovendien liggen er spoorlijnen in dit gebied. Het spoorverkeer veroorzaakt geluidsoverlast die onverenigbaar kan zijn met de residentiële functie. De effecten van het scenario van 2009 zijn niet fundamenteel verschillend van die in de versie van 2020. In de versie van 2020 wordt voor zien in een nieuwe verbinding tussen de Schollestraat en de verkavelingsvergunning 'Erasmus' en worden enkele schriftelijke en grafische voorschriften aangepast. De programmatie van scenario '2020' kan dan ook overwogen worden. Merk op dat er geen significante effecten worden verwacht.

⁴⁶ Zie bijlage 3

3.2.4. Met betrekking tot gebied D

3.2.4.1. Scenario's met betrekking tot programmatie en ruimtelijke invulling

	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Programma = som van de vloeroppervlakken (cf. § Erreur ! Source du renvoi introuvable.)	750 m² handelsruimte (5 bebouwingen x 150 m²) Woongebieden met residentieel karakter op alle gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen in het GBP. Volgens de voorschriften betreffende de woongebieden met residentieel karakter "1.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan ook bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten en nadat de handelingen en werken onderworpen werden aan de bijzondere regelen voor bekendmaking. De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag per project en per gebouw niet meer bedragen dan 150 m² Er moet ten minste één woning in het gebouw behouden blijven. NB: De verkavelingsvergunningen 'Erasmus' voorzagen wel in een mogelijkheid tot afwijking bij hoger plan. De onderhavige procedure in het BBP stuit derhalve niet op juridische belemmeringen.	/ Als de linten voor handelskernen van de versie '2020' over het plan van 2009 plaatsen, dan zien we dat deze ingeplant zouden worden als woongebied, zone voor garages of parkeer ruimte, diensten voor de exploitatie van de metrogarage, enz. Volgens de schriftelijke voorschriften gaat het om gebieden die niet bestemd zijn voor de inplanting van handelsruimten. Daarom wordt dit scenario zonder voorwerp geacht. In vergelijking met de versie van '2020' werd niet voorzien in een afwijking van de drempels voor handelsoppervlakte. De eventuele effecten werden onderzocht in het kader van de MEB 'Erasmus'. Deze behoefte om handelsruimten te ontwikkelen ontstond nadat de verkavelingsvergunningen waren afgegeven. Dit scenario wijkt dus niet af van het GBP.	3.750 m² handelsruimten; Deze kunnen verdeeld worden over de vijf bebouwingen die hierna worden vermeld (lint voor handelskern 1 en lint voor handelskern 2). We zullen hier uitsluitend de effecten beoordelen die deze totale oppervlakte met zich meebrengt. Dit scenario wijkt af van het GBP.
Bouwprofiel	/	/	/

Schematisch
diagram – de
legende zijn
opgenomen in
§ 1.6.2



3.2.4.2. De bebouwde omgeving

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgeving en beleidscontext	In aanmerking genomen documenten	Naleving van het GBP De thans in aanbouw zijnde verkavelingsvergunning 'Erasmus' wijkt wat de bouwprofielen betreft af van de GSV. Hetzelfde geldt voor dit scenario, dat alleen op het gelijkvloers van de gebouwen gerealiseerd wordt.	/	Het BBP wijzigt de in het GBP vastgestelde drempels, met name met betrekking tot handelsruimten. De thans in aanbouw zijnde verkavelingsvergunning 'Erasmus' wijkt wat de bouwprofielen betreft af van de GSV. Dit scenario wordt uitsluitend gerealiseerd op het gelijkvloers van de gebouwen.
Stedelijke morfologie	Impact wat betreft inplanting en verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	De bebouwingen (met inbegrip van de gelijkvloerse verdiepingen) springen in ten opzichte van de bestaande en voorziende wegen en openbare ruimten.	/	De bebouwingen (met inbegrip van de gelijkvloerse verdiepingen) springen in ten opzichte van de bestaande en voorziende wegen en openbare ruimten.
	Impact in termen van bouwprofiel	/	/	/
	Impact wat betreft de typologie van het gebouw en de verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	Er zijn appartementsgebouwen in aanbouw (verkavelingsvergunning Erasmus). De gelijkvloerse verdiepingen voor handelsruimte en de naburige gebouwen zijn dus met elkaar verenigbaar. Er is ook verenigbaarheid met de stelplaats van de MIVB.	/	Er zijn appartementsgebouwen in aanbouw (verkavelingsvergunning Erasmus). De gelijkvloerse verdiepingen voor handelsruimte en de naburige gebouwen zijn dus met elkaar verenigbaar. Er is ook verenigbaarheid met de stelplaats van de MIVB.

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
	Impact op het gebruik van de ruimte	De grondinname neemt toe aangezien de verkavelingsvergunning 'Erasmus' ontwikkeld wordt. Dit resulteert in een grotere bebouwingsdichtheid. De nieuwe gebouwen hebben een privaat gebruik op de bovenverdiepingen en een 'openbaar' gebruik op de gelijkvloerse verdiepingen. De gelijkvloerse verdiepingen worden namelijk gedeeltelijk gebruikt voor handelsruimte (tot een maximum van 750 m ²).	/	De grondinname neemt toe aangezien de verkavelingsvergunning 'Erasmus' ontwikkeld wordt. Dit resulteert in een grotere bebouwingsdichtheid. De nieuwe gebouwen hebben een privaat gebruik op de bovenverdiepingen en een 'openbaar' gebruik op de gelijkvloerse verdiepingen. De gelijkvloerse verdiepingen worden namelijk gedeeltelijk gebruikt voor handelsruimte (tot een maximum van 3.750 m ²).
Landschap		Rekening houdend met de ligging van de handelsruimten (gelijkvloers) en de verstedelijking is er geen impact op de uitzichten. De ontwikkelde commerciële voorgevels zouden een impact kunnen hebben op het lokale landschap (wegens de aard van de gecreëerde activiteiten) ⁴⁷ .	/	Rekening houdend met de ligging van de handelsruimten (gelijkvloers) en de verstedelijking is er geen impact op de uitzichten. De ontwikkelde commerciële voorgevels zouden een impact kunnen hebben op het lokale landschap (wegens de aard van de gecreëerde activiteiten) ⁴⁸ .
Erfgoed		/	/	/
Microklimaat		De hoogte van de ontwikkelde bouwwerken zal slagschaduw creëren die weinig invloed heeft op de algemene ontwikkeling van de	/	De hoogten van de ontwikkelde gebouwen zal slagschaduw creëren die weinig invloed heeft op de algemene ontwikkeling van de perimeter. Er werden modelleringen gemaakt (cf.

⁴⁷Dit impact op het landschap moet geëvalueerd bij het indienen van de vergunningsaanvragen.

⁴⁸Ibidem

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
	perimeter. Er werden modelleringen gemaakt (cf. met betrekking tot gebied A).		met betrekking tot gebied A). In de MEB voor de verkavelingsvergunning 'Erasmus' werden de slagschaduwen onderzocht.

3.2.4.3. Menselijke omgeving

3.2.4.3.1. Mobiliteit

Criteria		Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Regelgeven de context	Hiërarchie van de wegen	Er is geen enkele wijziging van de bestaande wegen gepland. Lokale wegen worden ingericht in het kader van de verkavelingsvergunning 'Erasmus'.	/	Er is geen enkele wijziging van de bestaande wegen gepland. Lokale wegen worden ingericht in het kader van de verkavelingsvergunning 'Erasmus'.
Toegang en verkeer	Effect op de verkeersvraag in particuliere voertuigen	Er wordt uitgegaan van een plaatselijk gebruik voor de handelszaken, dus geen significante vraag naar gemotoriseerde verplaatsingen (in verband met ontwikkelde gebieden > drempels voor handelsoppervlakte lager dan in het scenario van 2020). Er moet een voorraad handelsruimten beschikbaar zijn. De door de werknemers gegenereerde verkeersvraag zal waarschijnlijk buiten de piekperioden vallen. Ze werken mogelijk volgens verschoven roosters.	/	Er wordt uitgegaan van een plaatselijk gebruik voor handelszaken: dus geen significante vraag naar gemotoriseerd vervoer. Er zij op gewezen dat de bestemmingen die de drempels voor handelsoppervlakte overschrijden op het plan ingeplant zijn in functie van een lokaal afzetgebied (andere polen in de omgeving hebben al een groter verzorgingsgebied - Erasmus, Cora, enz.). Ze liggen bij voorkeur binnen de wijk, en niet langs de aangrenzende wegen (Lenniksebaan / Henri Simonetlaan). De door de werknemers gegenereerde verkeersvraag zal waarschijnlijk buiten de piekperioden vallen. Ze werken mogelijk volgens verschoven roosters. In vergelijking met scenario 0 is het door de handelsruimten gegenereerde bevoorrading

				groter. Hetzelfde geldt voor de verkeersvraag.
	Impact op het openbaar vervoer	Geen wijziging aangezien het gebruik lokaal is voor handelszaken. Er zij op gewezen dat bepaalde werknemers gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer. Het effect kan als niet-significant worden beschouwd.	/	Geen wijziging aangezien de handelszaken een plaatselijk gebruik hebben. Er zij op gewezen dat bepaalde werknemers gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer. Het effect kan als niet-significant worden beschouwd.
	Impact op de zachte vervoerswijzen	Het gelijkvloers is toegankelijk voor voetgangers en PBM (in het kader van de GSV).	/	Het gelijkvloers is toegankelijk voor voetgangers en PBM (in het kader van de GSV).
Parkeergelegenheid		De verplaatsing van parkeergelegenheid ⁴⁹ op de weg wegens de werknemers en de klanten van de handelszaken wordt geraamd op ± 11 plaatsen.	/	De verplaatsing van parkeergelegenheid op de weg wegens werknemers en klanten van winkels wordt geraamd op ± 53 plaatsen ⁵⁰ .
		Voor de toegestane handelsruimten is het niet nodig een bevoorradingszone in de nabijheid van de gebouwen te organiseren; de bevoorrading gebeurt op de weg (openbare ruimte, enz.).	/	Voor sommige handelsruimtes zijn leveringsruimte(n) in de buurt van de gebouwen nodig. De bevoorrading gebeurt op de weg. We zien een zekere concentratie van geparkeerde auto's in de nabijheid van handelszaken (in verband met en afhankelijk van de aard van de handelszaken). Rond het centrale plein kunnen de gebruikers van de winkels gebruik maken van de ondergrondse parking.

⁴⁹ De gedragshypothesen die aan de cijfers ten grondslag liggen, zijn opgenomen in bijlage 2

⁵⁰ Ibidem. Het percentage mensen dat gebruik maakt van gemotoriseerde voertuigen is beperkt door de functie van de winkels, die bij voorkeur voor plaatselijk gebruik zijn

3.2.4.3.2. Bevolking: sociaal en economisch vlak

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Impact op de bevolking: aantal verwachte inwoners, enz.	In dit scenario wordt geen woningaanbod voorgesteld.	/ cf. 3.2.4.1 (ibidem voor de verschillende criteria)	In dit scenario wordt geen woningaanbod voorgesteld.
Impact op de commerciële en economische activiteiten: schrappen, handhaven of creëren van activiteiten	Op de gelijkvloerse verdiepingen van sommige gebouwen kunnen enkele winkels worden ingericht. Hierdoor kan animatie geboden worden via de etalages (actieve gevels). Het Overzicht van de handel vermeldt in zijn laatste verslag een of twee afgelegen verkooppunten.	/	Op de gelijkvloerse verdiepingen van sommige gebouwen worden verschillende winkels ingericht. Hierdoor kan animatie geboden worden via de etalages (actieve gevels). De toename van de winkelruimte is in overeenstemming met de toename van de bebouwingsdichtheid binnen de perimeter. Er wordt een gediversifieerde typologie van winkels voorzien en verwacht.
Impact op de arbeidsmarkt: schrappen, handhaven of creëren van arbeidsplaatsen	Op basis van het programma kunnen wij het aantal arbeidsplaatsen ramen op ⁵¹ tot ±15.	/	Op basis van het programma kunnen wij het aantal arbeidsplaatsen ramen op ⁵² tot ±76
Impact op de voorzieningen en diensten voor de bevolking: schrappen, handhaven of creëren	De dynamiek van het gebied zal gunstig worden beïnvloed, zonder al te grote proporties aan te nemen. Het zou namelijk gaan om winkels voor lokaal gebruik. De voorgestelde ruimtes zullen waarschijnlijk niet voldoen aan de behoeften van de toekomstige bewoners.	/	De dynamiek van de wijk zal gunstig worden beïnvloed, zonder al te grote proporties aan te nemen. De meeste winkels zullen binnen de perimeter (met inbegrip van het gebied) blijven en een lokale bestemming hebben.

51 Zie bijlage 3

52 Ibidem

Verenigbaarheid van de beoogde functie(s) in het gebied, met inbegrip van de gevolgen voor de leefomgeving	De functies 'handelsoppervlakte' en 'huisvesting' zijn verenigbaar gezien de geplande ruimten.	/	Er is een nieuwe dynamiek in het gebied, zowel overdag als 's avonds. De functies 'handelsoppervlakte' en 'huisvesting' zijn verenigbaar met het gebied én met de perimeter van het BBP. Hierdoor zal het mogelijk zijn dit gebied nieuw leven in te blazen.
--	--	---	--

3.2.4.3.3. Geluidsomgeving, energie, lucht & klimaat, afval en de mens

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Geluidsomgeving	Vergeleken met de versie van '2020' is de geluidsimpact kleiner. Werknemers en leveringen aan winkels liggen aan de basis van gemotoriseerde verplaatsingen. Er zij op gewezen dat deze geen grote invloed zullen hebben op de huidige geluidsomgeving. Er zij op gewezen dat leveringen aan winkels op bepaalde tijdstippen van de dag (bv. 's morgens vroeg) een bron van lawaai zijn.	/ cf. 3.2.4.1 (ibidem voor de verschillende criteria)	De belangrijkste bron van geluidsemissies zijn gemotoriseerde verplaatsingen van werknemers en leveringen aan winkels. Deze hebben echter geen grote invloed zullen hebben op de huidige geluidsomgeving. Er zij op gewezen dat leveringen aan winkels op bepaalde tijdstippen van de dag (bv. 's morgens vroeg) een bron van lawaai zijn.
Energie	Dit scenario leidt voornamelijk tot elektriciteitsverbruik.	/	Het verbruik van dit scenario is hoger dan dat van scenario 0 (als gevolg van de toename van de handelsruimte).

Lucht en klimaat	De belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging die met dit scenario in verband worden gebracht, zijn: - energieverbruik van de handelsruimten; - gemotoriseerde verplaatsingen veroorzaakt door werknemers en eventuele bezoekers.	/	De uitstoot in dit scenario zijn vergelijkbaar met die in scenario 0. Zij zijn echter groter door de toename van de handelsruimten.
Afval	Het door dit scenario geproduceerde afval^{59 53} bestaat hoofdzakelijk uit recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : papier en karton en biologisch/voedsel. De door de handelszaken veroorzaakte hoeveelheid afval wordt geschat op ±210 kg per week. De hoeveelheden afval kunnen echter variëren, afhankelijk van het soort voorziening dat in het gebied ingeplant wordt.	/	Het door dit scenario geproduceerde afval bestaat hoofdzakelijk uit recycleerbaar en niet-recycleerbaar huishoudelijk afval van het type : papier en karton en biologisch/voedsel. De door de handelszaken veroorzaakte⁵⁴ hoeveelheid afval wordt geschat op ±1.064 kg per week. De hoeveelheden afval kunnen echter variëren, afhankelijk van het soort voorziening dat in het gebied ingeplant wordt. Ook hier zijn de hoeveelheden groter dan verwacht in scenario 0 (door de toename van de handelsruimten).
Mens	De nieuwe commerciële activiteiten op de gelijkvloerse verdiepingen verbeteren de sociale controle rond de betrokken gebouwen.	/	De nieuwe commerciële activiteiten op de gelijkvloerse verdiepingen verbeteren de sociale controle rond de gebouwen en de omliggende openbare ruimten. In het algemeen zorgt dit scenario voor animatie van de openbare ruimte rond de gelijkvloerse verdiepingen met handelsruimte.

⁵³ Zie bijlage 3

⁵⁴ Ibidem

3.2.4.4. De natuurlijke omgeving

Criteria	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Fauna en flora	/	/	/
		cf. 3.2.4.1 (ibidem voor de verschillende criteria)	
Water	Naast het feit dat er meer oppervlakte ondoorlaatbaar wordt (door de verstedelijking van het gebied) leidt dit scenario tot een relatief beperkte behoefte ⁵⁵ aan waterdistributie (geraamd op $\pm 0,5 \text{ m}^3/\text{dag}$), en tot nieuwe lozingen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.	/	Naast het feit dat er meer oppervlakte ondoorlaatbaar wordt (door de verstedelijking van het gebied) leidt dit scenario ⁵⁶ tot een relatief beperkte behoefte aan waterdistributie (geraamd op $\pm 2,4 \text{ m}^3/\text{dag}$), en tot nieuwe lozingen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.
Grond/ondergrond	De commerciële functie vormt geen risico voor de bodem en het grondwater.	/	De commerciële functie vormt geen risico voor de bodem en het grondwater.

3.2.4.5. Conclusie

Krachtens het BBP "versie 2009" kunnen geen handelsruimten ontwikkeld worden op de gelijkvloerse verdiepingen in dit gebied. De versie 2020 wil de regelgevende en planologische voorschriften met betrekking tot de inplanting van handelsruimte regelen. Merk op dat door de herindeling van de gelijkvloerse verdiepingen handelsruimten en aantrekkingspolen gecreëerd worden. Deze zullen voor lokaal gebruik zijn. Ze zullen moeten voldoen aan de behoeften van de bewoners van het gebied in het bijzonder en aan die van de perimeter in het algemeen. De bebouwde handelsoppervlakte wordt vergroot als antwoord op de intentie om de perimeter verder te verstedelijken. Dit is dus een logische keuze. Deze versie focust op de komst van de handelsvestiging. De berekening van de commerciële oppervlakten en de te verstrekken motiveringen moeten namelijk ingediend worden bij de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning.

⁵⁵ Zie bijlage 1

⁵⁶ Ibidem

3.3. INTERACTIES OP DE SCHAAL VAN DE 4 STUDIEGEBIEDEN

Doel van deze paragraaf is een analyse te maken van de mogelijke cumulatieve of synergetische effecten⁵⁷⁵⁸ tussen de aangepaste versie uit 2020 van het BBP-scenario en de verschillende milieuthema's. Cumulatieve effecten verschillen niet noodzakelijkerwijs veel van de effecten die zich op de schaal van elk studiegebied voordoen. Over het algemeen zijn dit dezelfde effecten, maar dan gecombineerd: zij worden gecumuleerd en zijn van invloed op de gehele onbebouwde perimeter van het BBP met uitzondering van gebied D. Dit zijn de negatieve effecten.

Als we de mobiliteit als voorbeeld nemen, komen de door gebied A veroorzaakte verplaatsingen bij de verplaatsingen die door de andere gebieden (B, C en D) worden veroorzaakt. Dit resulteert in een som van de voertuigen op de gehele perimeter van het BBP en de toegangswegen (A + B + C + D).

Opmerking: positieve cumulatieve effecten worden niet behandeld. Ze hebben namelijk waarschijnlijk geen negatieve impact op de onbebouwde perimeter van het BBP.

Alle te beschouwen milieuaspecten en hun relevante doelstellingen werden op synthetische wijze onderzocht om na te gaan of er JA/NEE 'negatieve' cumulatieve effecten op het gehele gebied worden verwacht:

Met betrekking tot de bebouwde omgeving:

Regelgevings- en beleidscontext	In aanmerking genomen documenten	NEE (niet van toepassing)
Stedelijke morfologie	Impact wat betreft inplanting en verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	NEEN. De inplantingen zijn uniek.
	Impact in termen van omvang	NEEN. De bouwprofielen zijn uniek en gelden niet voor alle gebieden.
	Impact wat betreft de typologie van het gebouw en de verenigbaarheid met de bijbehorende gebouwen	NEEN. De typologieën zijn uniek en betreffen niet alle gebieden.
	Impact op het gebruik van de ruimte	NEEN. Het gebruik is uniek.
Landschap		NEEN. De gebouwen binnen de gebieden A & C staan op voldoende afstand en hebben een beperkt bouwprofiel om het uitzicht niet te belemmeren.
Erfgoed		NEEN. De opname van de eigendom 'de Fazant'; - nr. 98 Ketelstraat is uniek (binnen gebied A).
Microklimaat		NEEN. De slagschaduwen zijn uniek. Ze hangen af van de tijd van de dag/maand van het jaar.

Tabel 1: Cumulatieve effecten voor de bebouwde omgeving

⁵⁷ Het cumulatieve effect is het resultaat van de som van de effecten A + B

⁵⁸ Een synergistisch effect zou een groter effect van A op B zijn

- Met betrekking tot de menselijke omgeving:- Mobiliteit:

Regelgevende context	Hiërarchie van de wegen	NEEN. Er zijn geen plannen om de bestaande wegen te wijzigen. De Ketelstraat, die door de gebieden A en B loopt, zal echter worden verbeterd
Toegang en verkeer	Effect op de verkeersvraag in particuliere voertuigen	JA. Som van de verkeersvraag in particuliere voertuigen per gebied over op de gehele perimeter
	Impact op het openbaar vervoer	JA. Som van gebruikers die het openbaar vervoer nemen per gebied over de gehele perimeter
	Impact op de zachte vervoerswijzen	JA. Som van de omwonenden die deze vervoerswijze gebruiken per gebied over de gehele perimeter
Parkeergelegenheid	Impact in termen van parkeergelegenheid binnen de privéruimte	JA. Som van parkeerbehoeften binnen de privéruimte per gebied over de hele perimeter
	Impact in termen van parkeergelegenheid binnen de openbare ruimte	JA. Som van parkeerbehoeften binnen de openbare ruimte per gebied over de hele perimeter

Tabel 2: Cumulatieve effecten voor de mobiliteit

- Bevolking: sociaal en economisch vlak:

Impact op het voorgestelde woningaanbod (aard, soorten woningen)	NEEN. Huisvesting betreft alleen gebied A.
Impact op de bevolking: aantal verwachte inwoners, enz.	NEEN. Huisvesting betreft alleen gebied A.
Impact op de commerciële en economische activiteiten: schrappen, handhaven of creëren van activiteiten	JA. De commerciële activiteiten kunnen in de eerste plaats geconcentreerd worden in gebied D, maar ook in gebied A.
Impact op de arbeidsmarkt: schrappen, handhaven of creëren van arbeidsplaatsen	JA. Som van het aantal arbeidsplaatsen per gebied over de gehele perimeter (uitgezonderd voor het gebied B)
Impact op de voorzieningen en diensten voor de bevolking: schrappen, handhaven of creëren	JA. Som van de oppervlakten bestemd voor voorzieningen en diensten voor de bevolking (gebieden A, B & C).
Verenigbaarheid van de beoogde functie(s) in het gebied, met inbegrip van de gevolgen voor de leefomgeving	JA. De functies van de verschillende zones zijn verenigbaar zonder afbreuk te doen aan de aard van de handelszaken in gebied D.

Tabel 3: Cumulatieve effecten voor de bevolking: sociaal en economisch vlak

- Geluid, energie, lucht & klimaat, afval en de mens (andere thema's van de menselijke omgeving)

Geluidsomgeving	JA. Bijdrage van elk gebied aan de geluidsomgeving, hoofdzakelijk als gevolg van extra gemotoriseerd verkeer en enkele nieuwe activiteiten.
Energie, lucht & klimaat	JA. Som van energieverbruik en luchtmissies per gebied over de gehele perimeter.
Afval	JA. Som van de productie van huishoudelijk afval dat moet worden opgeslagen en verwerkt per gebied in de hele omtrek.
Mens	JA. Bijdrage tot de verbetering van de sociale controle gedurende de dag. Ook wordt een verbetering van de leefomgeving verwacht.

Tabel 4: Cumulatieve effecten voor de andere thema's van het menselijke milieu

- Met betrekking tot de natuurlijke omgeving:

Fauna en flora	NEEN. De gevolgen voor fauna en flora situeren zich hoofdzakelijk binnen de gebieden (met name in gebied B).
Water	JA. Som van de lozing van afvloeiend water en afvalwater per gebied over de gehele perimeter.
Grond/ondergrond	JA. De ondoorlaatbaarheid van de bodem wordt gecumuleerd, met als gevolg dat gebieden A, C en B minder doorlaatbare oppervlakten in volle grond tellen.

Tabel 5: Cumulatieve effecten voor de natuurlijke omgeving

Conclusie:

Er worden cumulatieve effecten waargenomen in de niet-bebouwde studiegebieden van de perimeter van het BBP. Cumulatieve effecten verschillen niet noodzakelijkerwijs veel van de effecten die zich op de schaal van elk gebied voordoen. Over het algemeen zijn dit dezelfde effecten, maar dan gecombineerd: zij worden gecumuleerd en zijn van invloed op de gehele perimeter van het BBP. Er worden ook synergetische effecten waargenomen.

Gezien de ontwikkelde oppervlakten heeft zone A een grote invloed op de andere zones wat onder meer mobiliteit, bebouwde omgeving en economische en sociale domeinen betreft.

3.4. STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN

Algemeen:

Wat de stedenbouwkundige lasten betreft, zullen de verschillende vergunningen, naast de aan te vragen subsidies, heffingen moeten opleggen om openbare ruimten, groenvoorzieningen, wegen, enz. te kunnen realiseren.

Huisvesting, activiteiten zoals horeca of winkels zullen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de projecten (groene ruimten, Groene Wandeling, ecologie en begroeiing langs de spoorlijn, enz.)

De stedenbouwkundige lasten die van toepassing zijn binnen de perimeter zullen betrekking hebben op de gebieden die onder dit aanvullend MER vallen.

Modaliteiten:

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten, stelt de voorwaarden vast voor de invoering van stedenbouwkundige lasten.

Bovengenoemd besluit bevat een lijst met de aard van de lasten die in de SV-aanvragen 'mogen vastgesteld' of 'verplicht opgelegd' moeten worden, alsmede van de aanvragen die 'vrijgesteld' zijn van stedenbouwkundige lasten.

Andere lasten worden door de vergunningsleverende overheid niet verboden (mits het evenredigheidsbeginsel in acht wordt genomen).

Het besluit legt onder meer de volgende minimumbedragen op:

Last 125 €/m² kantoren:

Last 50 €/m² huisvesting:

De stedenbouwkundige lasten verplichten de aanvrager van een bouwvergunning ertoe bepaalde verplichtingen na te komen of een last te betalen ter financiering van de infrastructuurkosten/-behoeften die door zijn project worden gegenereerd.

Woningen creëren bijvoorbeeld de behoefte aan infrastructuur zoals wegen, openbaar vervoer, enz. of sociale voorzieningen (crèches, scholen, enz.). De stedenbouwkundige lasten worden gebruikt om de overheid te helpen deze behoeften te financieren.

In het regeringsbesluit betreffende de stedenbouwkundige lasten van 26 september 2013 wordt de lijst vastgesteld van stedenbouwkundige vergunningen waarvoor lasten verplicht zijn, waaronder grote gebouwen (vanaf 1000 m²). In de lijst worden ook de werken vastgesteld die altijd vrijgesteld zijn van lasten, zoals de bouw van omkaderde woningen en van conventionele woningen (d.w.z. woningen toegankelijk voor lage en middelhoge inkomens), de aanleg van groenvoorzieningen, transitparkings of school-, culturele, sport-, sociale, gezondheids-, religieuze of seculiere voorzieningen, enz.)

Voor andere werken kan de vergunningverlenende overheid facultatieve stedenbouwkundige lasten opleggen, die echter altijd in overeenstemming moeten zijn met het evenredigheidsbeginsel.

In dit stadium lijkt het voorbarig om een raming te maken van het bedrag aan stedenbouwkundige lasten die door de projecten zouden kunnen worden gegenereerd. Deze zullen in overeenstemming moeten zijn met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

4. AANBEVELINGEN

4.1. AANBEVELINGEN VAN HET BBP, VERSIE 2009

Wij nemen de aanbevelingen over uit de versie van 2009 die behouden blijven⁵⁹:

Programmatie:

- 1.200 woningen of 120.000m² vloeroppervlakte in een verscheidenheid aan typologieën:
- Activiteitenruimten aan de rand van de H. Simonet laan in dezelfde bouwprofielen zonder echter het verlies aan m² woningen te compenseren:
- Een metrostation specifiek voor de wijk:

4.1.1. Met betrekking tot de bebouwde omgeving

Stedenbouw:

- Een verscheidenheid aan ruimten voor vrijetijdsactiviteiten inplanten:
- Een omgeving met bomen creëren:

4.1.2. Met betrekking tot de menselijke omgeving:

Mobiliteit:

- De inrichting van de openbare ruimte niet te nauwkeurig vastleggen en de toepassing van het verkeersreglement niet voorschrijven:
- Een strikte verkeershiërarchie toepassen:

Bevolking: maatschappelijke en economische gebieden:

- Zorgen voor een diversificatie van woningtypes, gespreid over de hele perimeter van het BBP:

4.1.3. Met betrekking tot de menselijke omgeving:

Natuurlijke milieus, biologische diversiteit:

- De biodiversiteit herontwikkelen van taluds die opgenomen moeten worden binnen het domein van de NMBS.

4.1.4. Andere

Participatie en partnerschappen:

- De uitvoering van het BBP moet plaatsvinden in een proactief overleg met de bewoners-bouwers.

⁵⁹ Het gaat uitsluitend om aanbevelingen voor de gebieden A, B, C en D & PPAS en de perimeter van het BBP in het algemeen

4.2. AANBEVELINGEN MET BETREKKING TOT PROGRAMMATIE EN RUIMTELIJKE INVULLING

Er wordt een indeling gemaakt wat betreft de aanbevelingen van de onderzoeker. Daarom worden aanbevelingen voorgesteld:

- Algemeen
- Strategisch ;
- Regelgevend

Zij zijn erop gericht eventuele negatieve milieueffecten te vermijden, te verminderen of te compenseren.

4.2.1. Met betrekking tot de bebouwde omgeving

- Enkele visuele openingen behouden in de richting van de vallei van de Pede (vanuit de gebieden B & C);
- Rekening houden met de aspecten 'omvormbaarheid' en 'slopen' aan het einde van de levensduur van de gebouwen (voornamelijk gebieden A & D);
- Ervoor zorgen dat de toegangen tot de openbare en bebouwde ruimten duidelijk zichtbaar, uitnodigend en comfortabel zijn. Wij denken in het bijzonder aan toegangen die leiden naar gebieden voor openbare, collectieve voorzieningen.

4.2.2. Met betrekking tot de menselijke omgeving

Mobiliteit:

- Ongewenste effecten vermijden (parkeerverschuiving in de openbare ruimte) door een aangepast parkeeraanbod (rekening houden met de voorgestelde ratio's en de vermindering van het aantal parkeerplaatsen langs de Henri Simonetlaan) > hoofdzakelijk zone A. Parkeren op straat is dus toegestaan, maar moet worden beperkt tot bepaalde functies door middel van specifieke voorzieningen (kiss-and-ride, enz.);
- Rekening houden met de parkeerbehoeften van werknemers en eventuele bezoekers in het kader van de ontwikkelde activiteiten en functies (gebieden A & D);
- Indien nodig, een kiss-and-ride voorzien in de buurt van bepaalde commerciële ruimten (gebied D);
- De fietsenstallingen inrichten op de gelijkvloerse verdiepingen, en niet op de ondergrondse verdiepingen (gebieden A & D);
- Administratieve procedure voor het buitengebruikstellen of (gedeeltelijk) verwijderen van pad nr. 60, indien er in de buurt van de eigendom 'De Fazant' een nieuw gebouw ontwikkeld zou worden. Volgens de Wegcode is gemotoriseerd verkeer niet toegestaan (zie definitie van 'pad') > gebied A. In het algemeen moet het verkeer en de veiligheid van voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en fietsers langs het pad/de weg nr. 60 (voornamelijk de gebieden A, C & D) gewaarborgd worden. Het openbare gebruik ervan zal behouden moeten blijven op het bestemmingsplan.

Bevolking: sociaal en economisch vlak:

- Zorgen voor sociale en functionele diversiteit ten aanzien van de gebouwen, of ten minste, ten aanzien van de bebouwingen van de gebieden A en D;
- Voorzien in de vastgestelde behoeften ten aanzien van gebieden voor openbare, collectieve voorzieningen (gebied A). De socioculturele voorzieningen kunnen afgestemd worden op de groene wandeling (verenigbaarheid met de Ketelstraat);
- Bij voorrang buurtwinkels ontwikkelen in Gebied D. De voorkeur moet worden gegeven aan kleine, flexibele en aanpasbare commerciële eenheden. Deze moeten afgestemd worden op de groene wandeling, het landschap en de zachte mobiliteit (bv.:) (b.v. kleine horecazaken, sanitaire stop, fietsenwerkplaats, enz.);
- De circulaire economie bevorderen (Good Food). Wij zijn gevestigd in de buurt van Neerpede en de boerderij van de Ketel (EFRO-project Brussel BoerenPaysan) en zouden lokale producten kunnen promoten (gebied D);
- Activiteiten op daken ontwikkelen (stadslandbouw) > voornamelijk gebied A;
- De inplanting van horecazaken ontwikkelen. Er zal moeten nagegaan worden in hoeverre de bestemmingen verenigbaar zijn > met name wegens het omgevingsgeluid (gebied D);



- Zorgen voor diversiteit in de typologie/spreiding van de woningen en rekening houden met de behoeften van met name grote gezinnen. Er is ook behoefte aan woningen voor ouderen en/of personen met beperkte mobiliteit (gebied A).

Geluidsomgeving, energie, lucht & klimaat, afval en de mens:

- Geluidsomgeving:

- Binnen de verschillende groene ruimten rustigere zones behouden, beschermd tegen lawaai en het lawaai van het spoorwegverkeer. Er moeten geluidswerende voorzieningen worden ontwikkeld (gebieden A, B & C).

Lucht en klimaat:

- Bij toekomstige projecten rekening houden met het productiepotentieel voor hernieuwbare energie van de perimeter (voornamelijk gebied A).

Afval:

- Binnen de verschillende projecten voor de gebieden voorzien in afvalopslagplaatsen in situ die groot genoeg zijn om het afval maximaal te kunnen sorteren (minimaal karton/papier, PMD, organisch afval, glas, restafval) > sortering en recyclage aanmoedigen door een systeem op te zetten voor alle afvalfracties;
- Voorzien in voorzieningen voor compostering. Een gebied afbakenen voor de mogelijke inplanting van een buurtcompostering binnen de perimeter, op voldoende afstand van woningen (de hele perimeter).

Mens:

- Voorzien in een onderscheid tussen particuliere en openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen (hoofdzakelijk gebied A);
- Nadenken over het beheer van de nieuwe groene ruimten en ervoor zorgen dat mensen er veilig kunnen vertoeven (toegangscondities, verlichting, enz.) > voornamelijk gebieden B en C.

4.2.3. Met betrekking tot de menselijke omgeving:

Fauna en flora:

- De biodiversiteit op elk perceel maximaliseren in gebieden met een hoge biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCO) door de ontwikkeling verplicht te maken van bebouwde en onbebouwde oppervlakten met een diversiteit aan vegetatievormen;
- De groene gebieden binnen de zones maximaliseren (terreinoppervlakten, daken, gevels, muren, enz.); en de biodiversiteit vergroten door middel van voorzieningen die de ontwikkeling van flora en fauna bevorderen.

Water:

- Een rationeel gebruik van leidingwater en regenwater bevorderen voor behoeften waarvoor geen drinkwater nodig is (alle gebieden);
- Regenwater van daken opvangen in tanks en hergebruiken voor het besproeien van tuinen, het schoonmaken van vloeren, enz. (hoofdzakelijk gebied A);

Grond/ondergrond:

- Waar mogelijk kiezen voor doorlaatbare voetpaden in de openbare ruimte en rond de gebouwen in de verschillende gebieden. Dit punt moet onderzocht worden bij het indienen van de vergunningsaanvragen.

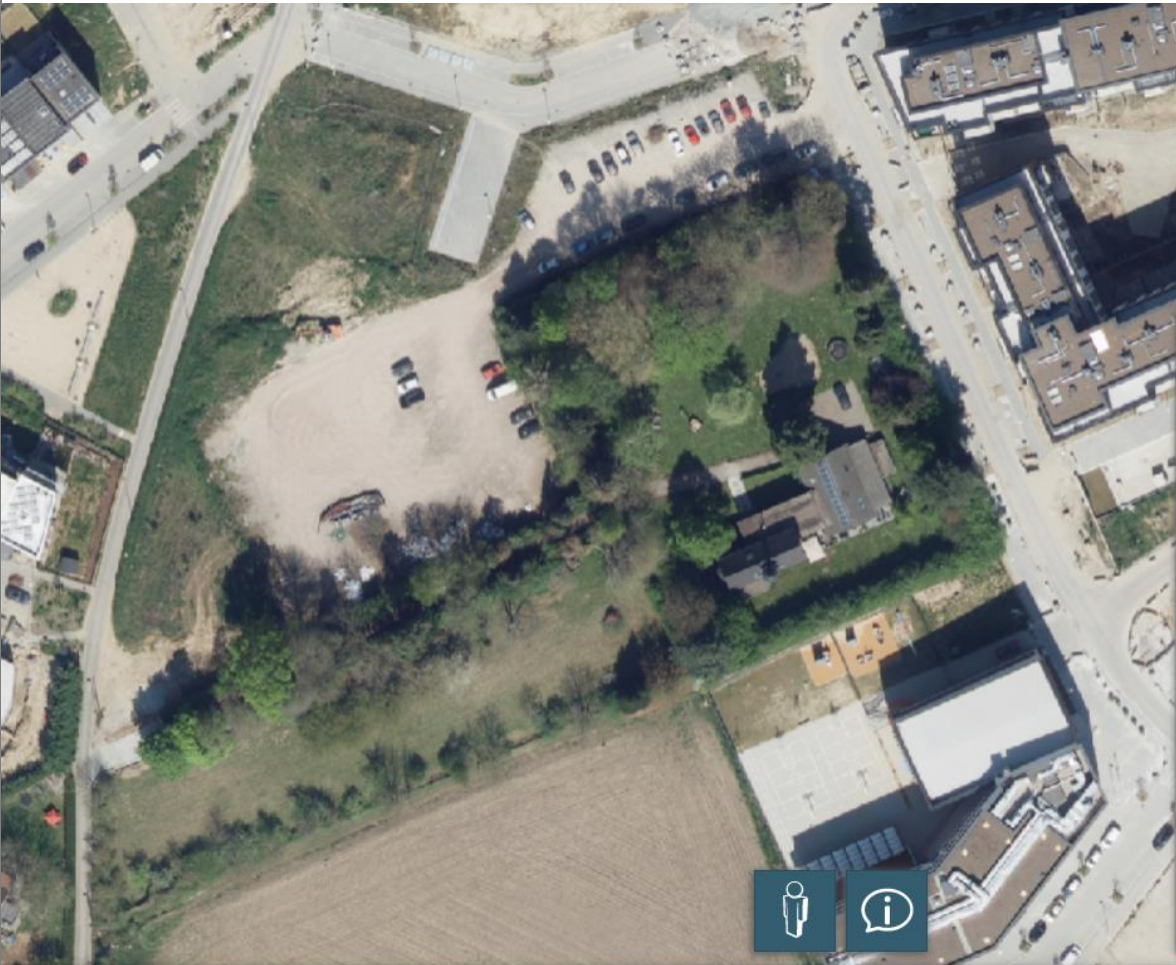
4.3. AANBEVELINGEN INZAKE SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
ARTIKEL 0. - ALGEMENE VOORSCHRIFTEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP ALLE GEBIEDEN	Ter wille van de coherentie met de oorspronkelijke versie stellen wij voor artikel 0 te vervangen door artikel 1 . De nummering van de volgende artikelen zal dus aangepast moeten worden. Verder kan het schrappen van de § bijdragen aan de leesbaarheid van het document.
Artikel 0, § 1. Verband tussen de grafische en de schriftelijke voorschriften	
Algemene drempel: Naast de ruimtelijke invulling van de afwijkingen, wordt in de VV Erasmus voor de hele perimeter een algemene drempel van maximaal 3 800 m ² aan handelszaken ingevoerd. De berekening voor de hele site zal bij elke vergunningsaanvraag voor handelszaken worden gevoegd.	De algemene drempel van 3 750 m ² moet voor de hele perimeter van het BBP worden gespecificeerd.
In de documenten van de vergunningsaanvraag worden op de plannen en eventueel op de andere bijgevoegde grafische en technische documenten, alle onderstaande punten toegelicht: (...)	Het is aangewezen: - om de 'andere' te schrappen ter wille van de interpretatie van het voorschrift; - te specificeren dat de "algemene drempel voor de hele perimeter van maximaal 3 750 m² aan handelszaken wordt ingevoerd" "voor de hele perimeter van het BBP" en niet in de VV Erasmus.
Artikel 0, §3. Omheiningen/heggen	
b) De grenzen tussen een kavel en de openbare ruimte worden, wanneer er een achteruitbouwstrook is, gevormd door een lage muur, met daarnaast eventueel een haag. De lage muur heeft een maximale hoogte van 80 cm. In uitzonderlijke gevallen mag de hoogte meer dan 80 cm bedragen indien de helling van de weg dit vereist. De haag is maximaal 20 cm hoger de muur. Ze bestaat uit inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. De grenzen tussen de kavels in achteruitbouwstroken worden in overeenstemming gebracht met de grenzen tussen de kavels en de openbare ruimte.	In de praktijk is het te moeilijk om "inheemse, regionale en/of erfgoedplanten" te gebruiken. Wij bevelen aan om alleen ' inheems ' te vermelden. Deze terminologie moet worden aangepast voor alle voorschriften.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
Publiek, Wanneer een secundaire bestemming met etalage ingeplant wordt op het gelijkvloers, dan staat de omheining niet verplicht op de rooilijn.	
(...) d) De grenzen tussen een kavel en de openbare ruimte worden, wanneer er een gebied voor koeren en tuinen is, gevormd door een lage muur met daarnaast een haag. De lage muur heeft een maximale hoogte van 80 cm. In uitzonderlijke gevallen mag de hoogte meer dan 80 cm bedragen indien de helling van de weg dit vereist. De haag is maximaal 150 cm of heeft dezelfde hoogte als die tussen tuinen en bestaat uit inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. Naast deze heggen bevindt zich een omheining (draad of gaas) die de passage van kleine dieren aan de onderkant ervan mogelijk maakt.	Het voorschrift d) blijkt te precies te zijn. Wij stellen voor het te schrappen .
§ 4. Ondergrondse garages en/of parkeerplaatsen	
Ondergrondse garages en/of parkeergarages zijn toegestaan in de ondergrondse gedeelten van gebouwen en in de op het plan aangegeven ondergrondse zones.	De status van ondergrondse parkeergarages moet worden verduidelijkt (onderscheid tussen particuliere en openbare gebieden).
De parkeerplaatsen in de open lucht bevinden zich in de aan de gemeente over te dragen gebieden voor openbare ruimten en eventueel in de <i>'Gebieden voor collectieve voorzieningen – scholen'</i> .	Aanbevolen wordt om voor parkeerplaatsen in de open lucht 'doorlaatbaar of halfdoorlaatbaar' te specificeren.
§5. Toegang tot de parking	
(...) De helling van de uitrit van de parkings mag de eerste vijf meter vanaf de rooilijn niet meer dan 4% bedragen. Wat betreft de vereiste bouwlijn moeten insprongen voor de toegang tot de parking ervoor zorgen dat voetgangers goed zichtbaar zijn.	Wij stellen voor het voorschrift met betrekking tot de uitgangshellingen te schrappen. Deze zullen namelijk de GSV moeten respecteren.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
§6. Opwaardering van het erfgoed Afgezien van kleine aanpassingen - zoals vermeld in art. 4§2 – en zonder het algemene aanzicht van het goed te veranderen, moet het huidige algemene buitenaanzicht, inclusief tuin, van het bestaande gebouw dat wordt omgeven door het gebied voor koeren tuinen met erfgoedwaarde (opgenomen in de inventaris van het erfgoed - ID 36952) behouden blijven. De hoogstammige bomen in de tuin rond het gebouw zullen behouden blijven, behalve in gevallen van overmacht waarin eventuele schade vermeden moet kunnen worden. De dreef kan opnieuw aangeplant worden met bomen van 1e of 2e grootte.	Wat de mogelijke uitbreiding van de pittoreske eigendom 'de Fazant' betreft, stellen wij voor de voorschriften 0.9 en 0.7 van het GBP op te nemen. Deze vrijwaringsclausules zouden principieel opgenomen moeten worden. Zij zouden voor de betrokken eigenaar geenszins een recht vormen, maar veeleer een mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften van het BBP. In geval van een project worden één of meer rechtvaardiging(en) verwacht. Het doel is ervoor te zorgen dat de site (de hele eigendom) wordt beschermd zonder de mogelijke ontwikkeling ervan te beperken. 0.9 van het GBP: <i>“Er mogen verbouwingswerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan. Die handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar; 2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht; 3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft. De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied”.</i> 0.7 van het GBP: <i>“Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.</i> <i>In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen</i>

	<i>die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.</i> <i>Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.”</i> Voor de eventuele (her)ontwikkeling van deze pittoreske eigendom moeten zoveel mogelijk hoogstammige bomen behouden blijven. Op die manier kan een groen scherm met de naburige eigendommen gecreëerd worden. Het is aangewezen om rekening te houden met de fytosanitaire studie waarvan de vergunningsaanvra(a)g(en) vergezeld gaat. Merk op dat er inheemse soorten of soorten die aan het lokale milieu zijn aangepast, opnieuw aangeplant moeten worden. Tenslotte bevelen wij aan dat elk project op de eigendom ‘de Fazant’ voor advies aan de overlegcommissie wordt voorgelegd.
--	---

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
 Luchtfoto-Orthophotoplan 2019 - Bron : BruGIS	
§7. Stedenbouwkundige lasten	
De stedenbouwkundige lasten worden toegewezen aan de aanleg van groene ruimten en ecologische verbindingen in de Ketelstraat en op de bijbehorende wegen. Er kunnen stedenbouwkundige lasten toegewezen worden aan de aanleg van openbare ruimten. Deze lasten worden geheven bij de afgifte van bouwvergunningen, nadat dit bestemmingsplan is goedgekeurd en volgens de geldende voorschriften.	We bevelen aan deze bepaling te wijzigen in "de stedenbouwkundige lasten worden bij voorrang toegewezen aan de aanleg van groene ruimten, openbare ruimten en wegen binnen de perimeter van het plan. Ze kunnen ook worden toegewezen aan het aanleggen van voorzieningen."

§8. Plantenlijst van inheemse soorten of soorten die aan het lokale milieu zijn aangepast	
Leefmilieu Brussel stelt lijsten van inheemse of aan het lokale milieu aangepaste soorten ter beschikking van elk initiatief voor bouwers (<i>Infofiches Groene ruimten - Biodiversiteit 2017 en bijgewerkt, met name voor de verschillende stedelijke locaties in onze contreien, inclusief andere nuttige bronnen om de biodiversiteit te verbeteren</i>). (...)	Wij stellen voor dit voorschrift te wijzigen en alleen te verwijzen naar het gebruik van inheemse soorten . Er dient ook rekening gehouden te worden met de lijst van plantensoorten in de bijlage 2 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Anderlecht.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
Hoofdstuk 2 – Bodembestemming en inrichting van de buitenomgeving	
ARTIKEL 1: – TYPISCHE WOONGEBIEDEN	
Deze gebieden zijn bestemd voor bewoning, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions. Secundaire bestemming De bouwwerken kunnen plaats bieden aan een secundaire bestemming voor een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd uitvoerend personeel of vrije beroepen, waaronder medische en paramedische beroepen, indien aan de volgende twee voorwaarden is voldaan: - de secundaire bestemming behoort bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent of bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent en de oppervlakte gewijd aan die bestemming	De toegestane secundaire bestemmingen worden gedefinieerd. Er wordt een maximale oppervlakte vermeld. Het doel is een kader te bieden voor deze bestemmingen binnen de typische woongebieden. Wij stellen echter voor dit voorschrift te schrappen gezien de wens om de woonbestemming te behouden en te bevorderen. Deze woonbestemming moet binnen de perimeter worden uitgebreid.
ARTIKEL 2. - WOON- EN ACTIVITEITENGEBIEDEN	
§1. Algemeen. Zij kunnen ook, alleen op het gelijkvloers of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping, worden bestemd voor kantoren, winkels, bedrijven voor vrije beroepen of intellectuele diensten en kleine voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, rusthuizen, revalidatiecentra, hotels, studentenhuizen en woningen van kleinere omvang bestemd voor tijdelijk verblijf, voor zover deze oppervlakten niet groter zijn dan 150 m² per project per gebouw voor handelszaken en 250 m² per gebouw en per project voor kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Er moet echter voor gezorgd worden dat er ten minste één woning behouden blijft.	Wij stellen voor "er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft" te wijzigen in: "De bovenste verdiepingen (boven het gelijkvloers) worden bestemd voor de hoofdbestemming: huisvesting". Het is de bedoeling het residentiële karakter van de perimeter te behouden en alleen op het gelijkvloers activiteiten te ontplooiën.

§2. Lint 1 / Lint 2	Er moet een duidelijker onderscheid worden gemaakt tussen de zonering met betrekking tot het geplande lint voor handelskernen in het algemeen en de linten 1 en 2 in het bijzonder. Daarom stellen we voor de terminologie van het GPB als uitgangspunt te gebruiken. Wij zouden kunnen opteren voor een "lint voor handelskernen als afwijking". Deze benaming zou dan worden overgenomen voor alle documenten van het BBP met betrekking tot het lint voor handelskernen van het BBP. Wij stellen voor het aantal handelseenheden uit te breiden met 500 m² (van 3 naar 4). De eerste doelstelling is tegemoet te komen aan de behoeften van de bewoners.
----------------------------	--

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
ARTIKEL 3. - GEBIED VAN ONDERGRONDSE BOUWWERKEN	
Deze ondergrondse gebieden worden bestemd voor kelders, opslag- en technische ruimten en het stallen van motorvoertuigen en fietsen van de woningen en de activiteiten in de gebouwen.	Wij bevelen aan de fietsenstallingen op het gelijkvloers te plaatsen. Er zal klaarblijkelijk een onderscheid gemaakt moeten worden tussen 'privatieve' en 'openbare' ruimten.
ARTIKEL 4. - GEBIED VOOR SCHOOL- EN SOCIAALCULTURELE VOORZIENINGEN	
§1. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	
Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor de openbare voorzieningen voor onderwijs, hun zalen voor sport en evenementen, alsook voor socioculturele collectieve voorzieningen van het verenigings- en gemeenschapsleven van de wijk. Crèches zijn toegestaan. Het voorziet in de eerste plaats in de behoeften van de bevolking van de perimeter van het BBP en ook in de behoeften van externe gebruikers en bezoekers.	Wij bevelen aan de zin "Het voorziet in de eerste plaats in de behoeften van de bevolking van de perimeter van het BBP en ook in de behoeften van externe gebruikers en bezoekers" te schrappen. De aard van de ontwikkelde activiteiten en behoeften zal moeten worden onderzocht in het kader van de indiening van vergunningsaanvragen.
§2. Gebieden voor collectieve voorzieningen – socioculturele voorzieningen	
Het bestaande gebouw met een oppervlakte van 350 m², omgeven door het 'te behouden gebied voor koeren en tuinen', is bestemd voor socioculturele en artistieke collectieve voorzieningen, alsook voor de horeca die de gebruikelijke aanvulling erop vormt en erbij behoort. (...) Ter begeleiding van de uitvoering van de in het plan voorziene bestemming (particuliere huisvesting of voorzieningen van sociocultureel collectief belang op de eigendom 'de Fazant') moet het gebied van koeren en tuinen behouden blijven. Het gebied van koeren en tuinen zal opgesteld worden voor het publiek bij een herbestemming als voorzieningen. Ter begeleiding van de uitvoering van de in het plan vastgestelde bestemming worden lichte bouwwerken zoals luifels, lage muurtjes en tuinmeubilair toegestaan zonder het karakter	Wij bevelen aan om "Het bestaande gebouw met een oppervlakte van 350 m², omgeven door het 'te behouden gebied voor koeren en tuinen', is bestemd voor socioculturele en artistieke collectieve voorzieningen, alsook voor de horeca die de gebruikelijke aanvulling erop vormt en erbij behoort" te vervangen door "Het bestaande gebouw met een oppervlakte van ongeveer 350m² is bestemd voor socioculturele en artistieke voorzieningen, en voor de horeca (ijssalons, brasseries en restaurants) die de gebruikelijke aanvulling erop vormt en erbij behoort". Wij stellen voor " Een redelijke uitbreiding is mogelijk, maar het erfgoedkarakter zal te allen tijde behouden blijven. Met dit in het achterhoofd is een uitbreiding met maximum 20%, zijnde 70 m², toegestaan onder deze voorwaarden en binnen de 350 m² vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel 4§2" te schrappen om het gebruik van de vrijwaringsclausule van het GBP (09) te vereenvoudigen. Deze vrijwaringsclausule. Indien het tot een project komt, worden een of meer rechtvaardiging(en) verwacht om het

van het 'opmerkelijke gebouw' aan te tasten. Een redelijke uitbreiding is mogelijk, maar het erfgoedkarakter zal te allen tijde behouden blijven. Met dit in het achterhoofd is een uitbreiding met maximum 20%, zijnde 70 m², toegestaan onder deze voorwaarden en binnen de 350 m² vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel 4§2.

erfgoedkader van deze bebouwing te respecteren.

Zo zouden voorzieningen in verband met de school (crèche, opvanghalte, enz.) of Neerpede (connectie met het landschap, connectie met de Goodfoodstrategie, enz.) interessante pistes zijn.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
§3. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Technische voorzieningen	
(...) Onder de hoogspanningslijnen en in de zone van 43 m langs weerszijden van de hoogspanningslijnen, zoals aangegeven op het plan, zijn ruimten voor kinderen (buitenspeelplaatsen en parken) en zones bestemd voor langdurig verblijf van personen, niet in overeenstemming met het voorzorgsbeginsel. Korte recreatieactiviteiten kunnen worden toegestaan, maar het is zeer wenselijk om speelactiviteiten buiten de zones van 43 m aan weerszijden van deze lijnen te verplaatsen.	Wij bevelen aan om “Onder de hoogspanningslijnen en in het gebied van 43 m aan weerszijden van de hoogspanningslijnen, zoals aangegeven op het plan, zijn ruimten voor kinderen (buitenspeelplaatsen en parken) en zones bestemd voor langdurig verblijf van personen, niet in overeenstemming met het voorzorgsbeginsel. Korte recreatieactiviteiten kunnen worden toegestaan, maar het is zeer wenselijk om speelactiviteiten buiten de zones van 43 m langs weerszijden van deze lijnen te verplaatsen”. Deze mogelijkheid moet namelijk verboden worden om de gezondheid van de gebruikers te garanderen.
ARTIKEL 5. – GEBIEDEN VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN	
§2. Spoorweg – voorbehouden ruimte	
De bepalingen van §1 zijn van toepassing. Er wordt gestreefd naar het herstel van de beplante taluds met het oog op het behoud van de ecologische waarde alsmede de visuele waarde van het uitzicht vanaf en op de vallei van de Pede (...)	Gezien de huidige toestand van de taluds moet ‘restauratie’ worden vervangen door ‘inrichting’.
ARTIKEL 6. - ACHTERUITBOUWSTROKEN	
De achteruitbouwstroken zijn het gedeelte tussen de rooilijn en de voorgevel van het gebouw dat inspringt ten opzichte van die rooilijn of ten opzichte van het gebied voor koeren en tuinen. Deze stroken worden ingericht als groene ruimte en kunnen nooit ingericht worden als autoparkeerplaats maar omvatten wel de verschillende toegangen tot de gebouwen.	Wij stellen voor toe te voegen dat de achteruitbouwstroken de huidige wetgeving respecteren.

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
ARTIKEL 9. - GROENGEBIEDEN VOOR SPORT- EN VRIJETIJDSACTIVITEITEN	
Deze gebieden zijn in de eerste plaats bedoeld voor de recreatie van bewoners en bezoekers van de stedelijke omgeving, binnen een hoofdzakelijk groen kader (...) Onder de hoogspanningslijnen en het op het plan aangegeven gebied van 43 m aan weerszijden van de lijnen zullen landschapsruimten worden ingericht of zal de blootstelling van de gebruikers op natuurlijke wijze worden beperkt door bijvoorbeeld een uitgebreid groen en blauw netwerk te ontwikkelen (geen ontspanningsgebieden en geen speeltuinen voor kinderen).	Om de continuïteit met het parkgebied in de VV Erasmus te waarborgen en deze gebieden te beschermen, blijkt het nodig om bebouwing te verbieden. De voorgestelde ontwikkelingen onder de hoogspanningslijnen en het gebied van 43 m aan weerszijden van de lijnen zijn verboden. Dit voorschrift moet derhalve worden gewijzigd. Het voorzorgsbeginsel moet hier worden toegepast.
ARTIKEL 10. - GROENGEBIEDEN VOOR GEORGANISEERDE SPORT	
Deze gebieden worden in de eerste plaats gebruikt voor openluchtsporten en voorzieningen voor het onderhoud en het beheer daarvan.	We stellen vast dat er geen oppervlakte of voorziening wordt gespecificeerd. Het is belangrijk om deze te definiëren om de ondoorlaatbaarheid van deze gebieden te beperken. Bovendien moet de ontwikkeling van eventuele handelszaken bij het gebied, zoals een snackbar, een restaurant, enz. worden verboden.
ARTIKEL 12. - GEBIEDEN VAN DE OPENBARE RUIMTE	
§1. Algemeen	
a) De openbare ruimten zijn bestemd voor verblijfs- en verplaatsingsactiviteiten en voor de bediening van de omliggende percelen. Het is een woon- en voetgangerszone waar een zone 30 geldt. b) In het algemeen wordt bij de inrichting van de openbare ruimte de meeste aandacht besteed aan de actieve vervoermiddelen (voetgangers, fietsers, PBM) en wordt gestreefd naar de continuïteit van de verplaatsingen en naar het feit dat zij aangenaam en veilig kunnen verlopen. c) Om het comfort van personen met beperkte mobiliteit te waarborgen en het gebruik van de ruimte door de gebruikers te vergemakkelijken, zullen de voorzieningen voldoen aan de geldende voorschriften. d) Alles wordt ingericht/aangelegd met	Sommige algemeenheden zijn beperkend of niet-essentieel omdat zij in overeenstemming zijn met de GSV. Daarom stellen wij de volgende aanpassingen voor: - a) veeleer de term 'gedeelde zone' gebruiken in plaats van 'zone 30'. Het aspect 'snelheidsbeperkingen' moet aan de orde gesteld worden in de strategische aanbevelingen, niet in de regelgevende aanbevelingen. In de gedeelde zone is de maximumsnelheid 20 km/u. - c) deze paragraaf schrappen aangezien de projecten moeten voldoen aan de GSV; - g) deze paragraaf schrappen. De verlichtingsprincipes zullen onderzocht worden bij het indienen van de vergunningsaanvragen; - i) deze paragraaf schrappen aangezien de reclamevoorzieningen moeten voldoen aan de GSV.

eenvoud in gedachten. In de hele wijk en per openbare ruimte mogen niet te veel verschillende bestratingsmaterialen worden gebruikt, omwille van de uniformiteit en om continuïteit te creëren met de inrichting van de openbare ruimten in de VV's.	In het algemeen moet worden gezorgd voor continuïteit met de materialen, het meubilair, enz. die in het kader van de verkavelingsvergunningen 'Erasmus' en 'Ketel' worden ontwikkeld. Er moet een voorschrift worden toegevoegd met betrekking tot het soort materiaal dat voor de wegen moet worden gebruikt. Het idee is te streven naar continuïteit met de bestaande en geplande inrichtingen.
--	--

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
e) Het straatmeubilair is gegroepeerd op strategische plaatsen, met name bij haltes van het openbaar vervoer en in de buurt van ontspanningszones (pleinen, uitkijkpunten, enz.). De banken worden op regelmatige afstanden in de openbare ruimte geplaatst voor het comfort van de gebruikers. f) In de openbare ruimte komen ondergrondse containerplaatsen voor huishoudelijk afval, papier, PMD en restafval, alsmede ondergrondse glasbubbels voor de inzameling van zowel kleurloos als gekleurd glas. Deze ondergrondse voorzieningen zullen gelijkmatig over de wijk worden verdeeld: - de voorziening heeft betrekking op de hoofdfracties; - ze beveiligd om het gebruik ervan te beperken tot de bewoners; - is ze zodanig opgezet dat het wekelijkse tempo van afvalinzameling nageleefd wordt. g) Straatverlichting is gericht naar de grond en wordt geplaatst op een hoogte van maximaal 6 m (laag) en 9 m (hoog), afhankelijk van de ruimtelijke eisen. h) In de openbare ruimten moeten technische netwerken ingeplant kunnen worden. i) Reclame is toegestaan volgens de geldende wettelijke voorschriften. j) Parkeergelegenheden voor auto's moeten het residentiële karakter en de voorrang voor actieve vervoerswijzen respecteren en mogen niet te koste gaan van de levenskwaliteit in de woonwijk.	

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
§3. Gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden	
De aanleg van deze wegen verhindert de toegang en het verkeer van gemotoriseerde voertuigen, behalve voor de Ketelstraat waarvan de aanleg de doorgang van openbare dienstvoertuigen en landbouwvoertuigen mogelijk maakt. In dit verband zullen maatregelen worden genomen om de voorrang van voetgangers en fietsers te respecteren. De taluds en de vegetatie moeten er behouden blijven terwijl de struiklaag uitgebreid moet worden (...)	Er zal voor moeten worden gezorgd dat de bestaande bouwwerken toegankelijk zijn door de ontwikkeling van passende voorzieningen (bewoners van de Ketelstraat).
HOOFDSTUK 3. - FYSISCHE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN	
ARTIKEL 13. - HOOFDGEBOUWEN	
§1. Algemeen	
Dit voorschrift geldt voor hoofdgebouwen in gemengde woongebieden, gemengde woon- en activiteitsgebieden en gebieden voor socioculturele voorzieningen. In een streven naar harmonisatie worden de stedenbouwkundige volumes afgestemd op het stedelijk karakter en de omringende gemengdheid.	De voorschriften lijken een syntactische fout te bevatten. De term 'gemengde' moet geschrapt worden.
§ 4. Aantal verdiepingen en hoogte van de bewoonbare gebouwen	
Het aantal toegestane bouwlagen is het maximale bouwprofiel G+X +D van het hoofdgebouw, zonder het dak. De laatste mag maximaal één bouwlaag omvatten. G = gelijkvloers, X = aantal aangegeven verdiepingen en D = het dak. (...)	Ter wille van de interpretatie van het voorschrift moeten de woorden 'zonder het dak' worden geschrapt.

5. IDENTIFICATIE VAN DE INTERACTIES

In de voorgaande paragrafen werden de verschillende milieuthema's afzonderlijk geanalyseerd, rekening houdend met de gebieden A, B, C en D.

Er moet nagegaan worden in hoeverre de aanbevelingen die in de verschillende geanalyseerde thema's worden gedaan, met elkaar verenigbaar zijn en indien bepaalde aanbevelingen tegenstrijdig zijn, moet worden bepaald welke aanbeveling het meest relevant is.

5.1. ANALYSE VAN DE VASTGESTELDE INTERACTIES MET BETREKKING TOT DE AANBEVELINGEN VOOR PROGRAMMATIE EN RUIMTELIJKE INVULLING

In deze tabel worden de aanbevelingen per gebied samengevat met de positieve en negatieve elementen van elke aanbeveling. Op die manier kan worden besloten in hoeverre de aanbeveling daadwerkelijk in aanmerking wordt genomen.

- X (+) : positieve interactie;
- X (+/-) : neutrale interactie;
- X (-) : negatieve interactie.

NB: de interactie tussen de aanbeveling en het thema komt niet aan de orde, aangezien deze interactie positief is. Het vak is grijs weergegeven.

Voorbeeld: Bevolking: sociale & economische domeinen “De circulaire economie bevorderen (Good Food). Wij zijn gevestigd in de buurt van Neerpede en de boerderij van de Ketel (EFRO-project Brussel BoerenPaysan) en zouden lokale producten kunnen promoten (gebied D)”; Dit zal met name bijdragen tot de instandhouding van de plaatselijke landbouw



Aanbevelingen voor de verschillende milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Bevolking: sociaal en economisch vlak	Geluidsomgeving	Energie	Lucht en klimaat	Aval	Mens	Fauna & flora	Water	Grond en ondergrond
De bebouwde omgeving	1.	/										
Enkele visuele openingen behouden in de richting van de vallei van de Pede (vanuit de gebieden B & C);	1.1	/	/	Kwaliteit van de leefomgeving door het behoud van visuele openingen	Lawaai veroorzaakt door spoorwegverkeer	/	/	/	/	/	/	/
Rekening houden met de aspecten 'omvormbaarheid' en 'slopen' aan het einde van de levensduur van de gebouwen (voornamelijk gebieden A & D);	1.2	/	Logischerwijs minder verkeer van vrachtwagen tijdens de werffase (afvoeren van puin, enz.)	Lagere financiële kosten, in tegenstelling tot afbraak-wederopbouw	/	/	/	Vermindering van het geproduceerde afval, dat moet worden opgeslagen en behandeld	/	/	/	/
Ervoor zorgen dat de toegangen tot de openbare en bebouwde ruimten duidelijk zichtbaar, uitnodigend en comfortabel zijn. Wij denken in het bijzonder aan toegangen die leiden naar gebieden voor openbare, collectieve voorzieningen.	1.3	/	/	Verbeterde aantrekkelijkheid en zichtbaarheid met betrekking tot de gebieden voor collectieve voorzieningen	/	/	/	/	De veiligheid en het comfort van de gebruikers waarborgen	/	/	/
Mobiliteit	2.	/										
Ongewenste effecten vermijden (parkeerverschuiving in de openbare ruimte) door een aangepast parkeeraanbod (rekening houden met de voorgestelde ratio's en de vermindering van het aantal parkeerplaatsen langs de Henri Simonetlaan) > hoofdzakelijk zone A. Parkeren op straat is dus toegestaan, maar moet worden beperkt tot bepaalde functies door middel van specifieke voorzieningen (kiss-and-ride, enz.)	2.1	Leefomgeving, vrij maken van de openbare ruimte	/	Maakt het mogelijk zich aan te passen aan de behoeften van de bewoners	/	/	/	/	/	/	/	/
Rekening houden met de parkeerbehoeften van werknemers en eventuele bezoekers in het kader van de ontwikkelde activiteiten en functies (gebieden A & D);	2.2	Leefomgeving, vrij maken van de openbare ruimte	/	Maakt het mogelijk zich aan te passen aan de behoeften van de ontwikkelde functies en activiteiten	/	/	/	/	/	/	/	/

Aanbevelingen voor de verschillende milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Bevolking: sociaal en economisch vlak	Geluidsomgeving	Energie	Lucht en klimaat	Aval	Mens	Fauna & flora	Water	Grond en ondergrond
Indien nodig, een kiss-and-ride voorzien in de buurt van bepaalde commerciële ruimten (gebied D);	2.3	Parkeren op straat dat indruist tegen de vrijmaking van de openbare ruimte	/	Dienst aangeboden aan gebruikers	Lawaai van motorvoertuigen (stationaire motoren, enz.)	/	/	/	/	/	/	/
De fietsenstallingen inrichten op de gelijkvloerse verdiepingen, en niet op de ondergrondse verdiepingen (gebieden A & D);	2.4	Ruimte vrijmaken op de gelijkvloerse verdiepingen	/	Dienst aangeboden aan bewoners Financiële investering: afhankelijk van de verschillende inrichtingen en het verlies aan oppervlakte op de gelijkvloerse verdieping	Het omgevingslawaai zou verminderd kunnen worden.	/	/	/	Bevordering van het gebruik van alternatieven voor de auto	/	/	/
Administratieve procedure voor het buiten gebruik stellen of (gedeeltelijk) verwijderen van pad nr. 60, indien er in de buurt van de eigendom 'De Fazant' een nieuw gebouw ontwikkeld zou worden. Volgens de Wegcode is gemotoriseerd verkeer niet toegestaan (zie definitie van 'pad') > gebied A. In het algemeen moet het verkeer en de veiligheid van voetgangers, personen met beperkte mobiliteit en fietsers langs het pad/de weg nr. 60 (voornamelijk de gebieden A, C & D) gewaarborgd worden. Het openbare gebruik ervan zal behouden moeten blijven op het bestemmingsplan.	2.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Bevolking: op sociaal en economisch vlak	3.	/										
Zorgen voor sociale en functionele diversiteit ten aanzien van de gebouwen, of ten minste, ten aanzien van de bebouwingen van de gebieden A en D;	3.1	Verbetering van de algemene aantrekkelijkheid van de gebieden	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving van gebruikers, omwonenden, enz. Diversiteit van functies	/	/	/

Aanbevelingen voor de verschillende milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Bevolking: sociaal en economisch vlak	Geluidsomgeving	Energie	Lucht en klimaat	Aval	Mens	Fauna & flora	Water	Grond en ondergrond
Voorzien in de vastgestelde behoeften ten aanzien van gebieden voor openbare, collectieve voorzieningen (gebied A). De socioculturele voorzieningen kunnen afgestemd worden op de groene wandeling (verenigbaarheid met de Ketelstraat);	3.2	/	/	/	Inherent veroorzaakt de ontwikkelde voorzieningen (avond en weekend) lawaai volgens soorten (avond en weekend)	/	/	/	Een goede leefomgeving voor gebruikers, omwonenden, enz. garanderen Antwoord op de behoeften van de bevolking	/	/	/
Bij voorrang buurtwinkels ontwikkelen in Gebied D. De voorkeur moet worden gegeven aan kleine, flexibele en aanpasbare commerciële eenheden. Deze moeten afgestemd worden op de groene wandeling, het landschap en de zachte mobiliteit (bv.:) (b.v. kleine horecazaken, sanitaire stop, fietsenwerkplaats, enz.).	3.3	De ruimten aanpassen in functie van deze geplande oppervlakte	Logischerwijs, minder verplaatsingen met gemotoriseerde voertuigen	/	Logischerwijs, vermindering van het verkeerslawaai	Logischerwijs is deze maatregel erop gericht de verontreinigen de stoffen die door motorvoertuig en worden uitgestoten, te verminderen	/	/	Antwoord op de behoeften van de bevolking	/	/	/
De circulaire economie bevorderen (Good Food). Wij zijn gevestigd in de buurt van Neerpede en de boerderij van de Ketel (EFRO-project Brussel BoerenPaysan) en zouden lokale producten kunnen promoten (gebied D);	3.4	/	Logischerwijs, minder verplaatsingen met gemotoriseerde voertuigen	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Activiteiten op daken ontwikkelen (stadslandbouw) > voornamelijk gebied A;	3.5	Verbetering van de landschappelijke kwaliteit en het imago van de perimeter	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving	Verhoging van groene gebieden	Buffering van regenwater	/
De inplanting van horecazaken ontwikkelen. Er zal moeten nagegaan worden in hoeverre de bestemmingen verenigbaar zijn > met name wegens het omgevingsgeluid (gebied D);	3.6	De ruimten voor horecazaken dienen overeenkomstig aanpassen	/	/	Er zouden geluiden waargenomen kunnen worden die inherent zijn aan dit soort etablissementen	/	/	/	Deelnemen aan het leven van de perimeter	/	/	/

Aanbevelingen voor de verschillende milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Bevolking: sociaal en economisch vlak	Geluidsomgeving	Energie	Lucht en klimaat	Aval	Mens	Fauna & flora	Water	Grond en ondergrond
Zorgen voor diversiteit in de typologie/spreiding van de woningen en rekening houden met de behoeften van met name grote gezinnen. Er is ook behoefte aan woningen voor ouderen en/of personen met beperkte mobiliteit (gebied A).	3.7	De ruimten aanpassen in functie van de geplande typologie/verdeling.	/	/	/	/	/	/	De sociale diversiteit bevorderen Tegemoetkomen aan de behoeften van de bevolking	/	/	/
Geluidsomgeving	4.	/										
Binnen de verschillende groene ruimten rustigere zones behouden, beschermd tegen lawaai en het lawaai van het spoorwegverkeer. Er moeten geluidswerende voorzieningen worden ontwikkeld (gebieden A, B & C).	4.1	Eventuele impact op het landschap	/	Draagt bij aan de uitstraling van de ingerichte groene ruimten Financiële investering: afhankelijk van de ontwikkelde voorzieningen	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving en het comfort van gebruikers, omwonenden, enz.	Draagt bij aan de vergroening van de gebieden door de aankleding van de ontwikkelde voorzieningen	/	/
Lucht & klimaat	5.	/										
Bij toekomstige projecten rekening houden met het productiepotentieel voor hernieuwbare energie van de perimeter (voornamelijk gebied A).	5.1	/	/	Financiële besparingen zodra de initiële investering is terugverdiend Financiële investering:	/	Beperkt het energieverbruik bij de exploitatie van de gebouwen	/	/	/	/	/	/

Aval	6.	/										
Binnen de verschillende projecten voor de gebieden voorzien in afvalopslagplaatsen in situ die groot genoeg zijn om het afval maximaal te kunnen sorteren (minimaal karton/papier, PMD, organisch afval, glas, restafval) > sortering en recyclage aanmoedigen door een systeem op te zetten voor alle afvalfracties;	6.1	Nadenken over de inrichting van de afvalgebieden	/	Verbetert het afvalbeheer en bevordert de recyclage	Door mensen die komen en gaan 's avonds en in het weekend kan lawaai ontstaan.	/	/	/	/	/	/	/
Voorzien in voorzieningen voor compostering. Een gebied afbakenen voor de mogelijke inplanting van een buurtcompostering binnen de perimeter, op voldoende afstand van woningen (de hele perimeter).	6.2	Nadenken over de inrichting van dit gebied	/	Het publiek bewust maken van deze praktijk: bevorderlijk voor ontmoetingen en uitwisselingen tussen omwonenden en voor solidariteit tussen generaties	/	/	/	/	Bevordert de gezelligheid van de perimeter	Bevorderlijk voor de biodiversiteit, aangezien de geproduceerde compost kan worden gebruikt om beplantingen te voeden	/	/
Mens	7.	/										
Voorzien in een onderscheid tussen particuliere en openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen (hoofdzakelijk gebied A);	7.1	De configuratie van de gebouwen dienovereenkomstig aanpassen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Nadenken over het beheer van de nieuwe groene ruimten en ervoor zorgen dat mensen er veilig kunnen vertoeven (toegangscondities, verlichting, enz.) > voornamelijk gebieden B en C.	7.2	/	/	De uitstraling en de aantrekkelijkheid van de nieuwe groene ruimten bevorderen	/	/	/	/	/	/	/	/
Fauna en flora	8.	/										
De biodiversiteit op elk perceel maximaliseren in gebieden met een hoge biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCO) door de ontwikkeling verplicht te maken van bebouwde en onbebouwde oppervlakten met een diversiteit aan vegetatievormen;	8.1	Draagt bij tot de verbetering van de kwaliteit van het landschap	/	Financiële kosten van inrichting en onderhoud	/	/	Lichte lokale verbetering van de luchtkwaliteit en beperking van het hitte-eilandeffect	/	Verbetering van de leefomgeving	/	Verminderin g van ondoorlaatb aarheid van de bodemafdek king en van de waterimpact	/

De groene gebieden binnen de zones maximaliseren (terreinoppervlakten, daken, gevels, muren, enz.); en de biodiversiteit vergroten door middel van voorzieningen die de ontwikkeling van flora en fauna bevorderen.	8.2	Draagt bij tot de verbetering van de kwaliteit van het landschap Verhoging van de groene gebieden	/	Financiële kosten van inrichting en onderhoud	Geluidsisolatie van de gebouwen: vermindering van de geluidshinder	Helpt de isolatie van de gebouwen te verbeteren	Lichte lokale verbetering van de luchtkwaliteit en beperking van het hitte-eilandeffect	/	/	/	Bevordert de infiltratie van regenwater (afhankelijk van het soort oppervlak), enz.	
Water	9.	/										
Een rationeel gebruik van leidingwater en regenwater bevorderen voor behoeften waarvoor geen drinkwater nodig is (alle gebieden);	9.1	/	/	Vermindering van de kosten in verband met drinkwaterverbruik	/	/	/	/	/	/	/	/
Regenwater van daken opvangen in tanks en hergebruiken voor het besproeien van tuinen, het schoonmaken van vloeren, enz. (hoofdzakelijk gebied A)	9.2	Nadenken over de locatie van tanks in deze gebieden		Vermindering van de kosten in verband met drinkwaterverbruik							/	
				Financiële kosten voor de installaties. Daarna winnen we het water terug (hergebruik)								
Grond en ondergrond	10.	/										
Waar mogelijk kiezen voor doorlaatbare voetpaden in de openbare ruimte en rond de gebouwen in de verschillende gebieden. Dit punt moet onderzocht worden bij het indienen van de vergunningsaanvragen.	10.1	Verbetering van de landschapskwaliteit	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving	/	Draagt bij aan de regenwaterinfiltratie	/

5.2. ANALYSE VAN GEÏDENTIFICEERDE INTERACTIES

Samengevat: uit de analyse van de interacties tussen de verschillende domeinen komen verschillende belangrijke elementen naar voren. Wij behandelen alleen de negatieve interacties.

Bebouwde omgeving: 1.1 vs. de 'geluidsomgeving':

Deze aanbeveling blijft behouden, maar moet worden aangepast. Het comfort van de bewoners moet namelijk een prioriteit zijn. Er worden voorzieningen voor het terugdringen van het geluid verwacht. Deze zouden een landschapskarakter kunnen hebben (berm, enz.)

Mobiliteit: 2.3 vs. 'de bebouwde omgeving' & 'de geluidsomgeving':

Deze aanbeveling blijft behouden. Er zal echter moeten worden nagegaan of de locatie en het aantal parkeerplaatsen toereikend zijn (mede in verband met de aard van de ontwikkelde commerciële activiteiten).

Mobiliteit: 2.4 vs. 'bevolking: sociaal en economisch vlak':

Dit betreft een aanbeveling om het aandeel van gemotoriseerde voertuigen te verminderen door een verschuiving te bewerkstelligen naar de fiets. Deze aanbeveling blijft behouden.

Bevolking: sociaal en economisch vlak: 3.2 vs. 'geluidsomgeving':

De aanbeveling om voorzieningen te ontwikkelen die aan de behoeften van de bewoners voldoen, blijft behouden. De behoeften van de bevolking hebben voorrang op het aspect 'geluid'. Er kunnen maatregelen worden genomen om het veroorzaakte lawaai tot een minimum te beperken (geluidswanden, bedrijfsuren, enz.).

Bevolking: sociaal en economisch vlak: 3.6 vs. 'geluidsomgeving':

De aanbeveling om eventueel de horeca te ontwikkelen blijft behouden. De behoeften van de bevolking hebben voorrang op het aspect 'geluid'. Er kunnen maatregelen worden genomen om het veroorzaakte lawaai tot een minimum te beperken (geluidswanden, aanplantingen, openingsuren, enz.). De horacazaken zullen derhalve moeten worden beperkt om een toename van de overlast te voorkomen.

Geluidsomgeving: 4.1 vs. 'bevolking: sociaal en economisch vlak':

Deze aanbeveling blijft behouden. De ontwikkelde voorzieningen kunnen immers het comfort van de bewoners verbeteren en de aantrekkingskracht van de gebieden B & C vergroten.

Lucht en klimaat: 5.1 vs. 'bevolking: sociaal en economisch vlak':

De aanbeveling om bij toekomstige projecten rekening houden met het productiepotentieel voor hernieuwbare energie van de perimeter blijft behouden. Tijdens de ontwerpfase van de projecten zal worden nagegaan welke hernieuwbare energiebron(nen) moet(en) worden toegepast. Het spreekt vanzelf dat de economische rentabiliteit van de installaties moet worden gewaarborgd.

Afval: 6.1 vs. de 'geluidsomgeving':

De aanbeveling blijft behouden. Er zal echter moeten worden nagegaan in hoeverre de locatie afgestemd is op het aantal gebieden. Het veroorzaakte geluid moet worden beperkt. Deze maatregel zou het ontstaan van sluikstorten kunnen voorkomen. Op het gebied van afvalinzameling wordt een goed beheer verwacht.

Fauna en flora: 8.1 vs. bevolking: sociaal en economisch vlak':

De aanbeveling om de biodiversiteit van de gebieden te maximaliseren blijft behouden, want ook al brengt dit kosten met zich mee, de baten van dergelijke inrichtingen zijn aanzienlijk voor het milieu en de leefomgeving. Via verschillende vormen van vegetatie kunnen deze inrichtingen de landschappelijke kwaliteit van de perimeter verbeteren.

Fauna en flora: 8.2 vs. 'bevolking: sociaal en economisch vlak':

De aanbeveling om de groene gebieden in de doelgebieden te maximaliseren en de biodiversiteit te vergroten door middel van inrichtingen die de fauna en flora bevorderen, blijft behouden als belangrijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit in de stad. De te realiseren inrichtingen zullen worden bestudeerd tijdens de ontwerpfase van de projecten.

Water: 9.2 vs. 'bevolking: sociaal en economisch vlak':

De aanbeveling om regenwater van daken op te vangen in reservoirs en te hergebruiken voor niet-drinkwaterdoeleinden, zoals het besproeien van tuinen, het doorspoelen van toiletten, het schoonmaken van vloeren, enz. blijft behouden. Op die manier zijn interessante besparingen mogelijk. Tevens gaat het om een burgergebaar ten behoeve van het milieu om natuurlijke hulpbronnen te beschermen (besparing van drinkwater en dus ook financiële besparing). Het systeem voor het opvangen van regenwater moet worden ontworpen rekening houdend met het project zelf, teneinde de mogelijkheden die het project biedt te benutten en rekening te houden met de uitdagingen die het project met zich meebrengt (ontwerpfasen). Bovendien helpt dit ook overstromingen tegen te gaan.

6. GEPLANDE MAATREGELEN OM HET AANVULLENDE MER OP TE VOLGEN EN UIT TE VOEREN

6.1. INLEIDING

De vaststelling van indicatoren en het toezicht daarop zullen in de eerste plaats gericht zijn op het meten van de uitvoering van de perimeter en op het verschaffen van een algemene en transversale visie op de ontwikkeling daarvan.

Zij moeten het mogelijk maken:

- de belangrijkste effecten en de doeltreffendheid van de aanbevelingen/impactbeperkende maatregelen die in het aanvullende MER worden vastgesteld en bepleit, op te volgen;
- eventuele onvoorziene effecten op te sporen;
- de tenuitvoerlegging van de gerichte en gewijzigde gebieden (A tot D) in de vorm van opvolging te 'meten'.

Wij stellen een reeks indicatoren voor die in functie van onze milieuthema's moeten worden toegepast om de evolutie van de beoogde gebieden te volgen.

Er zij op gewezen dat voor sommige indicatoren gegevens verzameld moeten worden, terwijl andere indicatoren gemakkelijker te verkrijgen zullen zijn. Het verdient daarom aanbeveling om voor te bouwen op reeds bestaande indicatoren. De wijken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden reeds op verschillende manieren regelmatig opgevolgd. Het gaat zowel om indicatoren van de socio-economische ontwikkeling van de stad als indicatoren van het natuurlijke milieu en de leefomgeving. Voor de opvolging van de indicatoren op het niveau van de perimeter (met inbegrip van de bedoelde gebieden) zullen gegevens moeten worden verzameld en geanalyseerd.

De opvolging van het BBP '2020' zou in twee delen kunnen worden georganiseerd:

- Analyse van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen die zijn afgegeven in het kader van de VV's Ketel & Erasmus om te bepalen of er afwijkingen van de voorschriften moesten worden toegestaan. Het herhaaldelijk voorkomen wijst op een onderliggend probleem dat intrinsiek is aan de voorschriften en dat moet worden herzien. De vergunningen zouden getoetst moeten worden aan de doelstellingen van het BBP om na te gaan of deze daadwerkelijk worden bereikt of haalbaar zijn;
- Beoordeling van de ontwikkeling van de betrokken gebieden in het licht van de doelstellingen van het BBP '2020'. Er zou nagegaan moeten worden of er op bepaalde gebieden inspanningen moeten worden geleverd om de uitvoering ervan te vergemakkelijken.

6.2. VOORGESTELDE INDICATOREN

Zij kunnen worden aangepast/gewijzigd naar gelang van de behoeften die in de loop van de tijd ontstaan (afhankelijk van de ontwikkeling van de gebieden waarop dit aanvullende MER betrekking heeft).

NB: De indicatoren worden gedefinieerd volgens drie niveaus van toegankelijkheid van de informatie:

- ☐ + : gemakkelijk toegankelijke indicator;
- ☐ ++ : middelmatig toegankelijke indicator, waarvoor een methode voor de verzameling en berekening van de gegevens moet worden vastgesteld;
- ☐ +++ : moeilijk toegankelijke indicator.

6.2.1. Met betrekking tot de bebouwde omgeving

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Gegevensbron beschikbaar
Oppervlakte naar bestemming in de zin van de grafische en schriftelijke voorschriften	De oppervlakten naar bestemming in de loop van de tijd opvolgen	+	SV (stedenbouwkundige vergunning).
V/T-verhouding (inclusief openbare ruimte en wegen)	Per gebied de evolutie van deze verhouding opvolgen	+	SV

6.2.2. Met betrekking tot de menselijke omgeving:

Mobiliteit:

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Bron van de beschikbare gegevens
Aantal plaatsen voor gemotoriseerde voertuigen	Opvolgen in hoeverre het aanbod van en de vraag naar parkeergelegenheid op elkaar zijn afgestemd	+	SV / Gemeente / Gewesten (Parking Brussels)
Comfort van de infrastructuur voor fietsers	Opvolgen in hoeverre het aanbod van en de vraag naar opslagmogelijkheden in privatieve & openbare ruimte op elkaar zijn afgestemd	++	Gemeente / Gewesten (Parking Brussels)

Bevolking: sociaal en economisch vlak:

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Bron van de beschikbare gegevens
-------------	-------------	----------------------------------	----------------------------------

Evolutie van de bevolkingsdichtheid	De aanwezige bevolking opvolgen	+	SV/ Gemeente/BISA (Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse)
Aantal gebouwde woningen	De evolutie van het aantal woningen opvolgen	+	SV
Aantal gecreëerde plaatsen inzake voorzieningen/diensten met betrekking tot school/kinderopvang	Het aanbod/de vraag inzake voorzieningen/diensten opvolgen (in verband met de behoefte van de bewoners)	+	SV
Typologie en oppervlakten van de voorzieningen en diensten	Het aanbod/de vraag in verband met voorzieningen opvolgen (met betrekking tot de behoeften van de bewoners)	+	Territoriale kennis of Task Force voorzieningen van de Territoriale strategie, perspectief
Commercieel aanbod en aanbod van voorzieningen	Adequaat antwoord op de behoeften binnen de perimeter > gebied D (lokaal karakter)	+	SV / Gemeente / BISA / Overzicht van de handel van Perspective + HUB

Geluidsomgeving

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Bron van de beschikbare gegevens
De klachten van de bewoners verzamelen. Er bestaat reeds een klachtenstructuur bij Leefmilieu Brussel	De akoestische kwaliteit van de wijk in relatie tot bestaande en geplande infrastructuur/gebouwen opvolgen	+	Leefmilieu Brussel / Gemeente

6.2.3. Met betrekking tot de menselijke omgeving:

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Bron van de beschikbare gegevens
Biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCS)	Toezicht op de aanwezigheid van vegetatie in de buurt	+	SV
Ondoorlaatbaarheidsgraad	De ondoorlaatbaarheid opvolgen	+	Gemeente / SV

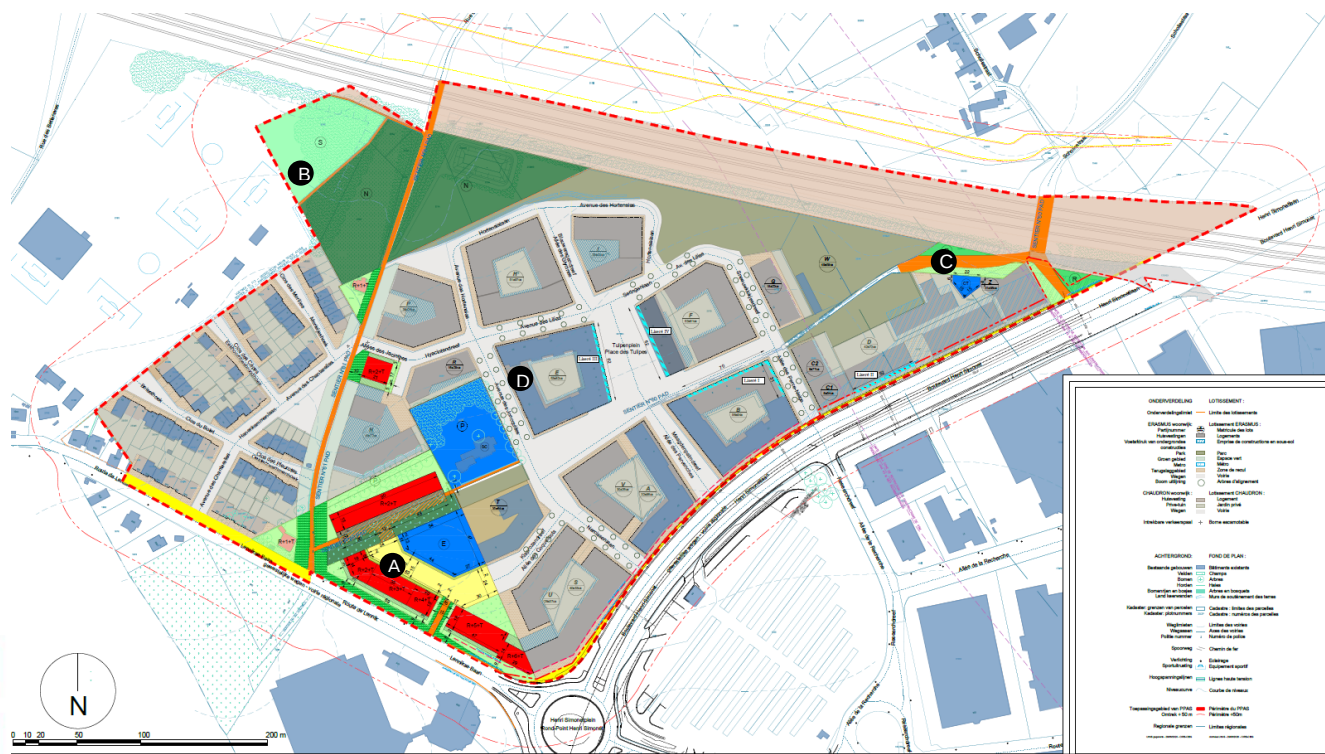
7. CONCLUSIE

Dit aanvullend milieueffectrapport beoogt de in 2010 uitgevoerde effectenstudie met betrekking tot de oorspronkelijke versie van het BBP '2009' te actualiseren. Er werden namelijk verschillende grafische en schriftelijke wijzigingen aangebracht in een BBP-versie van '2020'. Op de onderstaande schema's zijn de gebieden weergegeven waar aanpassingen werden vastgesteld. Bij de vergelijking tussen het BBP van 2009 en het BBP 2020 springen vier gebieden in het oog.

▣ gebieden A, B, C & D



Afbeelding 13 – BBP, oorspronkelijke versie van 2009



Afbeelding 14 – BBP, aangepaste versie van 2020

Vanuit milieuoogpunt lijken de effecten van de BBP-versie van 2020 gering te zijn: er zijn nauwelijks significante veranderingen en ten opzichte van de vorige versie (2009-2010).

De **wijzigingen/aanpassingen** kunnen als positief worden beschouwd en hebben met name betrekking op de mogelijkheid om meer vloeroppervlakte voor huisvesting, voorzieningen en handelsruimte te ontwikkelen. In dit verband wordt een algemene drempel voor de gehele perimeter van het BPP ingesteld van maximaal 3.750 m² handelszaken.

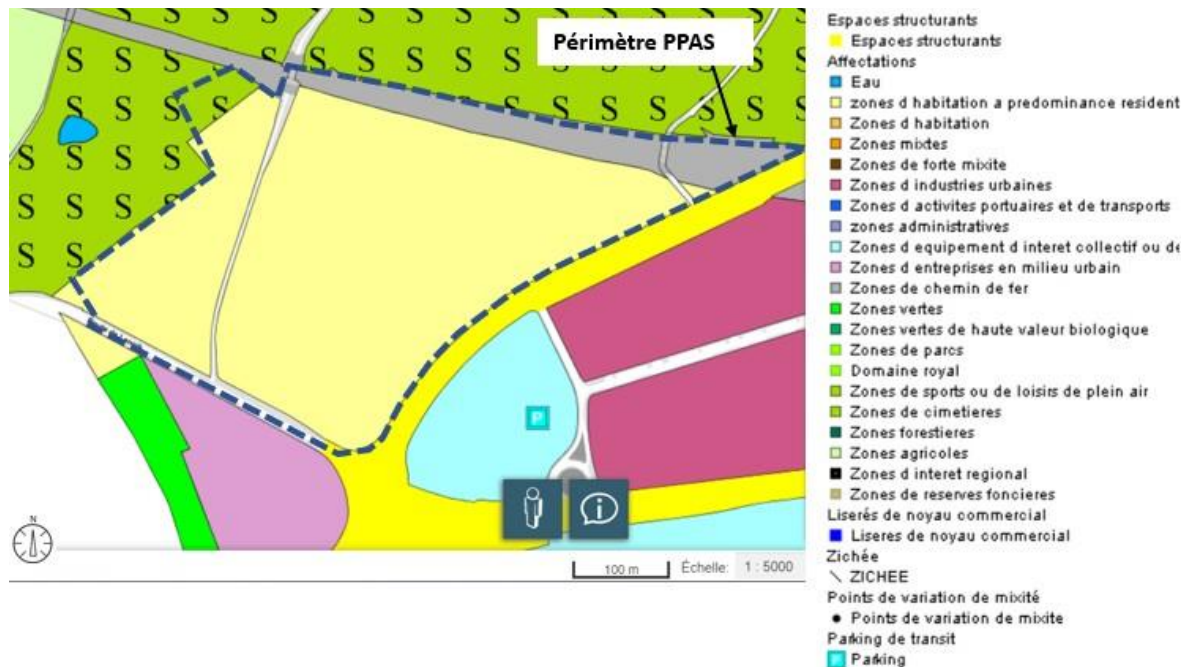
Enkele van de andere wijzigingen/aanpassingen staan hieronder vermeld:

- Versterking en instandhouding van de erfgoedwaarde van de eigendom 'de Fazant';
- De mogelijkheid om over een secundaire bestemming te beschikken in typische woongebieden;
- De herdefiniëring van de voorschriften in verband met de woon- en activiteitsgebieden. Onder bepaalde voorwaarden kunnen nieuwe activiteiten worden gevestigd;
- De ontwikkeling van nieuwe gebieden voor collectieve voorzieningen (scholen en sociaal-culturele en technische voorzieningen);
- Aandacht voor de gevolgen voor het landschap en de mogelijkheid om meer vegetatie aan te planten in gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten;
- Aanpassingen in de voorschriften met betrekking tot gebieden voor koeren en tuinen, gebieden voor groene begeleidingsruimten, groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten, gebieden voor ruimten voor georganiseerde sport, natuurlijke groengebieden en gebieden van de openbare ruimte;

Concluderend zijn wij, rekening houdend met de **aanbevelingen/verbeteringen** in de vorige versie en in dit aanvullend MER, van mening dat de effecten van het BBP 2020 voor het milieu beperkt zullen zijn en dat het BBP binnen de bedoelde gebieden kan worden uitgevoerd.

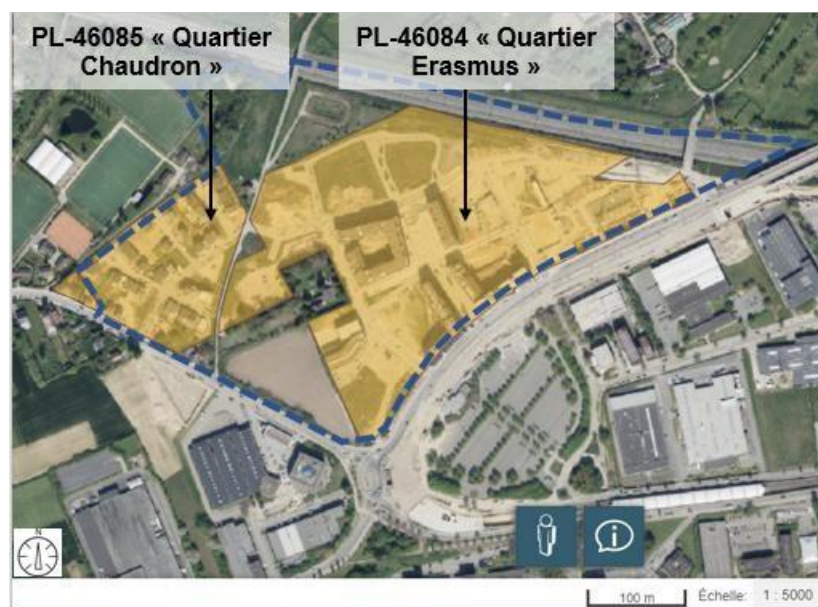
8. BIJLAGEN

- Bijlage 1 Algemene oppervlakten
- Bijlage 2 Mobiliteit
- Bijlage 3 Afval en water
- Bijlage 4 Onderzoek van de voorschriften 2019-2020
- Bijlage 5: lijst van SV's, MV's, VV's

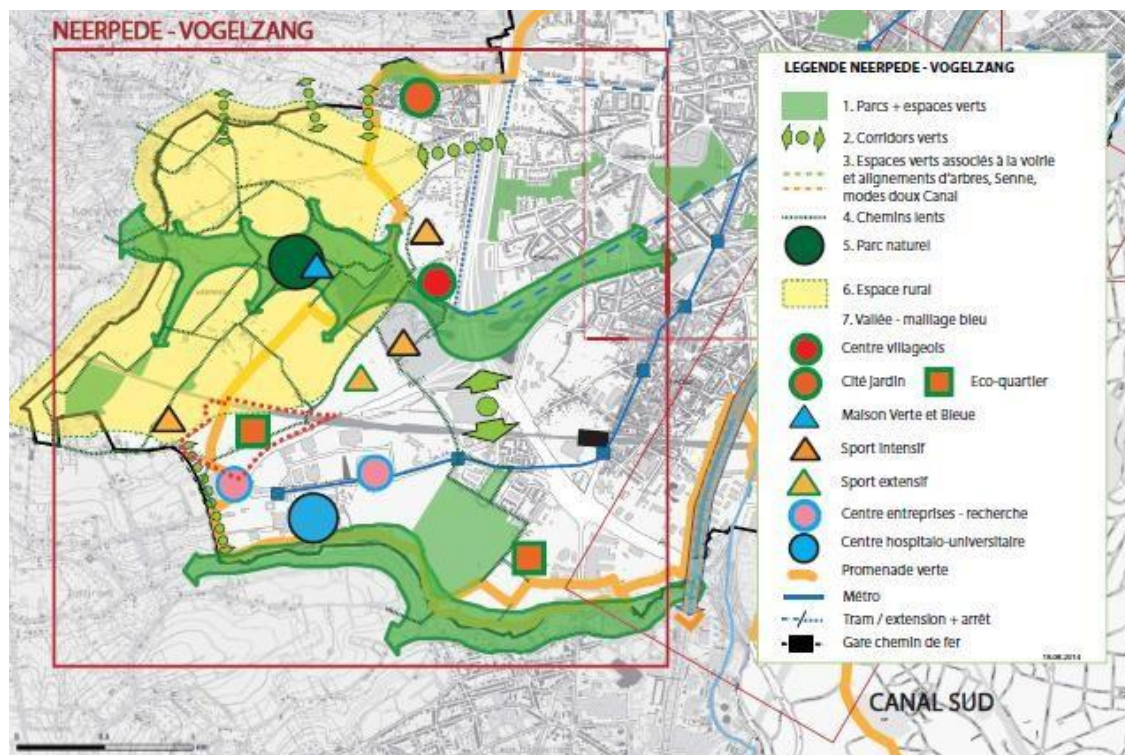


Perimeter van het BBP	Périmètre PPAS
100 m	100 m
Schaal	Échelle
Structurerende ruimten	Espaces structurants
Structurerende ruimten	Espaces structurants
Bestemmingen	Affectations
Water	Eau
Woongebieden met residentieel karakter	Zones d'habitation a predominance resident
Typische woongebieden	Zones d'habitation
Gemengde gebieden	Zones mixtes
Sterke gemengde gebieden	Zones de fortes mixité
Gebieden voor stedelijke industrie	Zones d'industries urbaines
Gebied voor havenactiviteiten en vervoer	Zones d'activites portuaires et de transports
Administratiegebieden	Zones administratives
Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of voor [...]	Zones d'equipement d'interet collectif ou de [...]
Gebieden voor ondernemingen in een stedelijke omgeving	Zones d'entreprises en milieu urbain
Spoorweggebieden	Zones de chemin de fer
Groengebieden	Zones vertes
Groengebieden met een hoge biologische waarde	Zones vertes de haute valeur biologique
Parkgebieden	Zones de parcs
Koninklijk domein	Domaine royal
Gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht	Zones de sports ou de loisirs de plein air
Begraafplaatsgebieden	Zones de cimetières
Bosgebieden	Zones forestières
Landbouwgebieden	Zones agricoles
Gebieden van gewestelijk belang	Zones d'interet régional
Grondreservegebieden	Zones de reserves foncieres

Linten voor handelskernen	Liserés de noyau commercial
Linten voor handelskernen	Liseres de noyau commercial
GCHEWS	Zichée
GCHWEWS	ZICHEE
Punten van wisselend gemengd karakter	Points de variation de mixité
Punten van wisselend gemengd karakter	Points de variation de mixite
Transitparkeerterrein	Parking de transit
Parkeerterrein	Parking



VV-46085 – ‘Ketelwijk’	PL-46085 – « Quartier Chaudron »
VV-46084 – ‘Erasmuswijk’	PL-46084 – « Quartier Erasmus »
Schaal	Échelle



NEERPEDE - VOGELZANG	NEERPEDE - VOGELZANG
LEGENDE NEERPEDE - VOGELZANG	LÉGENDE NEERPEDE - VOGELZANG
1. Parken + groene ruimten	1. Parcs + espaces verts
2. Groene corridors	2. Corridors verts
3 groene ruimten verbonden met de weg en de bomenrijen, de Zenne, zachte vervoermiddelen Kanaal	3 espaces verts associés à la voirie et alignements d'arbres, Senne, modes doux Canal
4. Trage wegen	4. Chemins lents
5. Natuurpark	5. Parc naturel
6. Landelijke ruimte	6. Espace rural
7. Vallei – blauw netwerk	7. Vallée – maillage bleu
Dorpscentrum	Centre villageois
Tuinwijk	Cité jardin
Ecowijk	Éco-quartier
Groen en blauw huis	Maison Verte et Bleue
Intensieve sport	Sport intensif
Extensieve sport	Sport extensif
Bedrijven-/onderzoekscentrum	Centre entreprises-recherche
Universitair ziekenhuiscentrum	Centre hospitalo-universitaire
Groene wandeling	Promenade verte
Metro	Métro
Tram/uitbreiding + halte	Tram/extension + arrêt
Spoorwegstation	Gare chemin de fer
KANAAL ZUID	CANALSUD

En ce qui concerne les options du plan :

- La promenade verte régionale passant à travers le site, l'IBGE est favorable à l'option de préserver la rue du Chaudron dans son état initial tout en recommandant de garder de part et d'autre de la voirie une zone verte non aedificandi d'un minimum de 10 mètres afin de faire la connexion avec la coulée verte de l'autre côté de la chaussée de Lennik (côté Multipharma). Nous approuvons également le maintien en zones vertes de la partie le long du talus de chemin de fer et de la zone humide au nord-ouest de la rue du Chaudron. Ce choix servira de zone tampon entre la future ligne RER et les habitations, éloignant ces dernières de manière significative et les protégeant par la même occasion des nuisances sonores du trafic ferroviaire. En effet, l'implantation de ces dernières est disposée en ordre ouvert du côté de la voie ferrée, ce qui n'est pas idéal en matière de protection du bruit. Il faudra rester attentif au dégagement des perspectives vers Neerpède car le permis d'urbanisme de la « mise à 4 voies » de la ligne 50A autorise la construction de murs anti-bruit en cas de dépassement des normes et ce éventuellement sur le haut du talus.

Wat de opties van het plan betreft:	En ce qui concerne les options du plan :
- Aangezien de gewestelijke groene wandeling door de site loopt, is het BIM voorstander van de optie om de Ketelstraat in haar oorspronkelijke staat te behouden, maar beveelt het aan om aan weerszijden van de weg een 'non aedificandi' groengebied van ten minste tien meter te behouden als verbinding met de groene corridor aan de andere kant van de Lennikse Baan (aan de kant van Multipharma).	-La promenade verte régionale passant à travers le site, l'IBGE est favorable à l'option de préserver la rue du Chaudron dans son état initial tout en recommandant de garder de part et d'autre de la voirie une zone verte non aedificandi d'un minimum de 10 mètres afin de faire la connexion avec la coulée verte de l'autre côté de la chaussée de Lennik (côté Multipharma).
Wij zijn het er ook mee eens dat het gedeelte langs de spoorwegberm en het watergebied ten noordwesten van de Ketelstraat als groengebied behouden moet blijven.	Nous approuvons également le maintien en zones vertes de la partie le long du talus de chemin de fer et de la zone humide au nord-ouest de la rue du Chaudron.
Op die manier kan een bufferzone gecreëerd worden tussen de toekomstige GEN-lijn en de woningen, zodat de woningen ver genoeg van de GEN-lijn verwijderd zijn en ze beschermd zijn tegen de geluidshinder van het spoorverkeer.	Ce choix servira de zone tampon entre la future ligne RER et les habitations, éloignant ces dernières de manière significative et les protégeant par la même occasion des nuisances sonores du trafic ferroviaire.
De woningen hebben namelijk het karakter van een open bebouwing aan de kant van de spoorweg, want niet ideaal is om te beschermen tegen lawaai.	En effet, l'implantation de ces dernières est disposée en ordre ouvert du côté de la voie ferrée, ce qui n'est pas idéal en matière de protection du bruit.
Het is belangrijk om aandachtig te blijven voor het vrij maken van de vergezichten naar Neerpède, want krachtens de bouwvergunning voor het 'op vier sporen brengen' van lijn 50A mogen er bovenop de berm geluidsschermen worden geplaatst indien de normen worden overschreden.	Il faudra rester attentif au dégagement des perspectives vers Neerpède car le permis d'urbanisme de la « mise à 4 voies » de la ligne 50A autorise la construction de murs anti-bruit en cas de dépassement des normes et ce éventuellement sur le haut du talus.

- La volonté de créer un centre au futur quartier par la conception d'une place publique prolongée par une voirie arborée amènera une dynamique à condition d'y implanter des activités diversifiées et étalées au niveau des horaires afin de rendre cet endroit convivial mais aussi d'en assurer le contrôle social. La constitution des intérieurs d'îlots en jardins privatifs et semi-publics accentuera la cohésion sociale.

- De intentie om voor de toekomstige wijk een centrum te creëren in de vorm van een openbaar plein met in het verlengde daarvoor een bomenweg, zal een dynamiek doen ontstaan op voorwaarde dat er gediversifieerde in de tijd gespreide activiteiten worden georganiseerd om deze plaats gezellig te maken maar ook om de sociale controle te verzekeren.	-La volonté de créer un centre au futur quartier par la conception d'une place publique prolongée par une voie arborée amènera une dynamique à condition d'y implanter des activités diversifiées et étalées au niveau des horaires afin de rendre cet endroit convivial mais aussi d'en assurer le contrôle social.
Door de binnenterreinen van de huizenblokken aan te leggen als privatieve en semiopenbare tuinen wordt de sociale cohesie vergroot.	La constitution des intérieurs d'îlots en jardin privatifs et semi-publics accentuera la cohésion sociale.

- La démarche volontariste de la commune de faire de ce PPAS, un quartier « durable », ne peut que satisfaire Bruxelles-Environnement. Toutefois, comme nous l'avons déjà souligné en Comité d'accompagnement, le choix de la commune sur la densité d'habitants laisse un doute quant à la viabilité du quartier à remplir de manière maximale son objectif de « développement durable ».

- Leefmilieu Brussel kan de plannen van de gemeente om van dit BBP een 'duurzame' wijk te maken alleen maar toejuichen.	-La démarche volontariste de la commune de faire de ce PPAS, un quartier « durable » ne peut que satisfaire Bruxelles-Environnement.
Zoals wij reeds in het begeleidingscomité hebben opgemerkt, doet de bevolkingsdichtheid die de gemeente voorstaat evenwel enige twijfel rijzen over de levensvatbaarheid van de wijk en de mate waarin ze haar doelstelling van 'duurzame ontwikkeling' kan verwezenlijken.	Toutefois, comme nous l'avons déjà souligné en Comité d'accompagnement, le choix de la commune sur la densité d'habitants laisse un doute quant à la viabilité du quartier à remplir de manière maximale son objectif de « développement durable ».

- L'organisation de la mobilité au sein du site par la hiérarchisation des voiries nous semble une solution à privilégier. Cependant, la coupure importante de la rue du Chaudron afin de liaisonner les 2 quartiers nous semble contradictoire avec la conservation de celle-ci dans tout son aspect rural.

- Ons lijkt het aangewezen dat de mobiliteit in het gebied georganiseerd wordt via een hiërarchisering van de wegen.	-L'organisation de la mobilité au sein du site par la hiérarchisation des voiries nous semble une solution à privilégier.
De grote onderbreking van de Ketelstraat om de twee wijken met elkaar te verbinden lijkt ons echter niet in te rijmen met het behoud van haar landelijke aspect.	Cependant, la coupure importante de la rue du Chaudron afin de liaisonner les 2 quartiers nous semble contradictoire avec la conservation de celle-ci dans tout son aspect rural.

- La décision récente de la STiB de ne plus construire son dépôt de métro entre le bd Henri Simonet et la rue Scholle demande une nouvelle approche de l'affectation de cette zone. La construction d'un parking collectif à cet endroit pour une partie du site permettrait de rationaliser les accès des parkings de certains immeubles tout en conservant en surface des espaces verts et une zone d'équipements techniques si nécessaire.

- Door de recente beslissing van de MIVB om haar metrostelplaats tussen de Henri Simonetlaan en de Schollestraat niet meer te	-La décision récente de la STiB de ne plus construire son dépôt de métro entre le bd Henri Simonet et la rue Scholle demande une
---	--

bouwen, moet dit gebied op een andere wijze bestemd worden.	nouvelle approche de l'affectation de cette zone.
De aanleg van een collectieve parking op deze plaats voor een deel van het terrein zou de toegang tot de parkeerterreinen van sommige gebouwen rationaliseren, terwijl bovengronds groene ruimten en, indien nodig, een ruimte voor technische voorzieningen behouden kunnen blijven.	La construction d'un parking collectif à cet endroit pour une partie du site permettrait de rationaliser les accès des parkings de certains immeubles tout en conservant en surface des espaces verts et une zone d'équipements techniques si nécessaire.

- Nous appuyons également l'option de maintenir une zone non aedificandi de 43 metres de part et d'autres des lignes à haute tension.

- Wij steunen ook de optie om een 'non aedificandi' gebied van 43 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijnen te handhaven.	-Nous appuyons également l'option de maintenir une zone non aedificandi de 43 mètres de part et d'autres des lignes à haute tension.
--	--

1. Éléments significatifs du point de vue naturel et paysager

Zone humide et rue du Chaudron :

Le site du projet de PPAS Chaudron abritera un nouveau quartier résidentiel de seconde couronne, élément majeur d'urbanisation à l'ouest de la Région au sein d'une zone encore peu construite. A ce titre, il constitue un quartier de transition entre la zone à vocation agricole et sportive du Neerpède et les quartiers urbanisés alentours (Hôpital Erasme, site à vocation économique de la SDRB, ...). Le site du PPAS doit permettre d'établir une jonction harmonieuse entre ces deux réalités.

1. Belangrijke natuurlijke en landschappelijke kenmerken	1. Éléments significatifs du point de vue naturel et paysager
<i>Watergebied en Ketelstraat:</i>	<i>Zone humide et rue du Chaudron :</i>
Op de site van het ontwerp van BBP Ketel komt een nieuwe woonwijk van de tweede kroon, een belangrijk element van verstedelijking ten westen van het Gewest in een gebied dat nog weinig bebouwd is.	Le site du projet de PPAS Chaudron abritera un nouveau quartier résidentiel de seconde couronne, élément majeur d'urbanisation à l'ouest de la Région au sein d'une zone encore peu construite.
Als zodanig vormt dit een overgangsgebied tussen het agrarische en sportgebied van Neerpède en de omliggende verstedelijkte gebieden (Erasmusziekenhuis, bedrijventerrein van de GOMB, enz.).	À ce titre, il constitue un quartier de transition entre la zone à vocation agricole et sportive de Neerpède et les quartiers urbanisés alentours (Hôpital Erasme, site à vocation économique de la SDRB,...).
De site van het BBP moet een harmonieuze verbinding vormen tussen deze twee realiteiten.	Le site du PPAS doit permettre d'établir une jonction harmonieuse entre ces deux réalités.

Ainsi, il ressort des études préalables que la Commune accorde une attention particulière à certains éléments du paysage qu'elle juge significatifs, notamment :

- les talus du chemin de fer pour leur valeur biologique,
- la zone humide, au croisement de la rue du Chaudron et de la ligne de chemin de fer,
- la rue du Chaudron comme tracé de la promenade verte entre les vallées du Neerpedebeek et du Vogelzangbeek.

L'AATL estime que ces éléments doivent être considérés comme structurants, qu'il convient de veiller à leur mise en valeur et de les maintenir en zones non aedificandi. Ces zones forment également une zone tampon entre les futures habitations et les lignes de chemin de fer, réduisant ainsi les nuisances sonores.

En particulier, le projet de plan veillera à renforcer le caractère homogène de la rue du Chaudron au regard de sa longueur modérée entre la route de Lennik et le chemin de fer : On évitera notamment d'en multiplier les séquences et de l'interrompre par une « place » dont la pertinence n'est pas assurée ; le projet veillera à ce que les deux rives de la rue présentent des affectations, implantations et gabarits similaires. L'AATL regrette que l'alternative d'un front bâti le long de cette voie ou d'une grande partie de celle-ci n'ait pas été davantage étudiée en lieu et place d'extrémités de rangées d'habitations perpendiculaires. L'AATL suggère donc de poursuivre les études en ce sens : Quelle que soit la solution finalement retenue, il importe qu'elle n'altère pas la typologie de la rue du Chaudron.

La rue du Chaudron assurant la coulée verte entre Neerpede et le Vogelenzang, une zone verte non construite de 10 mètres y sera préservée de chaque côté, en donnant priorité à la végétation indigène, voire spontanée.

Uit de voorbereidende studies blijkt dat de gemeente bijzondere aandacht besteedt aan bepaalde elementen van het landschap die zij van belang acht:	Ainsi, il ressort des études préalables que la Commune accorde une attention particulière à certains éléments du paysage qu'elle juge significatifs :
• de spoorwegbermen voor hun biologische waarde,	• les talus du chemin de fer pour leur valeur biologique,
• het watergebied op de kruising van de Ketelstraat en de spoorlijn,	• la zone humide au croisement de la rue du Chaudron et de la ligne de chemin de fer,
• de Ketelstraat als tracé van de groene wandeling tussen de valleien van de Neerpedebeek en de Vogelzandbeek.	• la rue du Chaudron comme tracé de la promenade verte entre les vallées du Neerpedebeek et du Vogelzandbeek.
Het BROH is van mening dat deze elementen als structurerend moeten worden beschouwd, dat zij opgewaardeerd moeten worden en dat zij behouden moeten blijven als 'non aedificandi'.	L'AATL estime que ces éléments doivent être considérés comme structurants, qu'il convient de veiller à leur mise en valeur et de les maintenir en zones non aedificandi.
Deze gebieden vormen ook een bufferzone tussen toekomstige woningen en de spoorlijnen, waardoor de geluidsoverlast wordt beperkt.	Ces zones forment également une zone tampon entre les futures habitations et les lignes de chemin de fer, réduisant ainsi les nuisances sonores.
Het ontwerpplan dient met name het homogene karakter van de Ketelstraat aan te scherpen, gezien de bescheiden lengte ervan tussen de Lennikse Baan en de spoorweg:	En particulier, le projet de plan veillera à renforcer le caractère homogène de la rue du Chaudron au regard de sa longueur modérée entre la route de Lennik et le chemin de fer :
zo moet vermeden worden dat er opeenvolgingen van onsamenvangende delen ontstaan en dat de straat onderbroken wordt door een 'plein' waarvan het nut niet verzekerd is;	On évitera notamment d'en multiplier les séquences et de l'interrompre par une « place » dont la pertinence n'est pas assurée ;

Het ontwerp dient ervoor te zorgen dat de bestemmingen, inplantingen en bouwprofielen aan beide zijden van de straat vergelijkbaar zijn.	Le projet veillera à ce que les deux rives de la rue présentent des affectations, implantations et gabarits similaires.
Het BROH betreurt het dat als alternatief voor loodrechte rijen van huizen niet meer studiewerk verricht werd naar een geveelijn langs deze straat.	L'AATL regrette que l'alternative d'un front bâti le long de cette voie ou d'une grande partie de celle-ci n'ait pas été davantage étudiée en lieu et places d'extrémités de rangées d'habitations perpendiculaires.
Het BROH stelt daarom voor dat in die zin verder studiewerk wordt verricht:	L'AATL suggère donc de poursuivre les études en ce sens :
Welke oplossing uiteindelijk ook wordt gekozen, het is belangrijk dat de typologie van de Ketelstraat niet wordt gewijzigd.	Quelle que soit la solution finalement retenue, il importe qu'elle n'altère pas la typologie de la rue du Chaudron.
Aangezien de Ketelstraat de groene corridor vormt tussen Neerpede en de Vogelenzang, zal aan beide zijden een onbebouwd groengebied van 10 meter worden behouden bestaande uit inheemse en zelfs spontane vegetatie.	La rue du Chaudron assurant la coulée verte entre Neerpede et le Vogelenzang, une zone verte non construite de 10 mètres y sera préservée de chaque côté, en donnant la priorité à la végétation indigène, voire spontanée.

Insertion du quartier en bordure de la campagne de Neerpede

La Commune a choisi d'adopter un parti urbanistique jouant sur la progression des typologies d'îlots et des constructions. Les îlots situés le long du boulevard Henri Simonet présentent une structure d'îlots semi-ouverts auxquels succèdent des îlots ouverts. Le choix de la Commune serait d'offrir aux habitants du futur quartier une ouverture vers la vallée du Neerpedebeek ainsi que de permettre une transition douce depuis les espaces ruraux et sportifs vers les zones plus densément urbanisées. Dans cette même volonté de transition, les gabarits sont dégressifs depuis le boulevard Henri Simonet vers la zone rurale.

Cette progression peut être intéressante du point de vue paysager au vu du passage d'un milieu urbain vers le milieu plus ouvert que sont les espaces agricoles et sportifs de Neerpede.

Néanmoins, pour ce qui est des îlots ouverts le long du chemin de fer, le RIE a toutefois signalé la question de la réverbération sonore dans les cours ouvertes des immeubles, lors du passage des trains. Des îlots fermés, de gabarits plus élevés, seraient plus adéquats pour protéger le nouveau quartier des nuisances sonores.

L'AATL observe le maintien d'une zone tampon végétale entre le talus du chemin de fer et les terrains construits, proposée par la Commune d'Anderlecht tant au regard des aspects paysagers que de l'affaiblissement acoustique; elle s'interroge cependant quant aux limites de cette zone tampon et quant à son épaisseur variable en « dents de scie ». Une épaisseur uniforme de la zone tampon d'une cinquantaine de mètres entre le talus et les constructions permettrait une meilleure répartition des surfaces-plancher sur le site.

<i>Invoeging van de wijk aan de rand van het platteland van Neerpede</i>	<i>Insertion du quartier en bordure de la campagne de Neerpede</i>
De gemeente trekt met haar stedenbouwkundige aanpak de kaart van de toename van de huizenbloktypologieën en de bouwwerken.	La Commune a choisi d'adopter un parti urbanistique jouant sur la progression des typologies d'îlots et des constructions.

De huizenblokken langs de Henri Simonetlaan hebben een halfopen structuur. Die daarachter hebben een open structuur.	Les îlots situés le long du boulevard Henri Simonet présentent une structure d'îlots semi-ouverts auxquels succèdent des îlots ouverts.
De gemeente zou ervoor kiezen om aan de inwoners van de toekomstige wijk een opening te bieden naar de vallei van de Neerpedebeek en een soepele overgang mogelijk te maken van de landelijke en sportgebieden naar de dichter verstedelijkte gebieden.	Le choix de la Commune serait d'offrir aux habitants du futur quartier une ouverture vers la vallée du Neerpedebeek ainsi que de permettre une transition douce depuis les espaces ruraux et sportifs vers les zones plus densément urbanisées.
In dezelfde geest van overgang neemt de hoogte van de bouwprofielen af vanaf de Henri Simonetlaan in de richting van het platteland.	Dans cette même volonté de transition, les gabarits sont dégressifs depuis le boulevard Henri Simonet vers la zone rurale.
Dit verloop kan landschappelijk gezien interessant zijn met het oog op de overgang van een stedelijke omgeving naar de meer open omgeving van de landbouw- en sportruimten van Neerpede.	Cette progression peut être intéressante du point de vue paysager au vu du passage d'un milieu urbain vers le milieu plus ouvert que sont les espaces agricoles et sportifs de Neerpede.
Wat de open blokken langs de spoorlijn betreft, werd in het MER wel gewezen op het probleem van de weerkaatsing van het geluid op de open koeren van de gebouwen wanneer de treinen passeren.	Néanmoins, pour ce qui est des îlots ouverts le long du chemin de fer, le RIE a toutefois signalé la question de la réverbération sonore dans les cours ouvertes des immeubles, lors du passage des trains.
Gesloten huizenblokken en hogere bouwprofielen zouden meer aangezien zijn om de nieuwe wijk te beschermen tegen geluidshinder.	Des îlots fermés, de gabarits plus élevés, seraient plus adéquats pour protéger le nouveau quartier des nuisances sonores.
Het BROH neemt er nota van dat de beplante bufferzone tussen de spoorwegberm en de bebouwde kom, zoals voorgesteld door de gemeente Anderlecht, zowel uit landschappelijk oogpunt als uit het oogpunt van de geluiddemping, behouden blijft;	L'AATL observe le maintien d'une zone tampon végétale entre le talus du chemin de fer et les terrains construits, proposée par la commune d'Anderlecht tant au regard des aspects paysagers que de l'affaiblissement acoustique ;
Er worden echter vraagtekens geplaatst bij de grenzen van deze bufferzone en de variabele dikte ervan als 'zaagtanden'.	Elle s'interroge cependant quant aux limites de cette zone tampon et quant à son épaisseur variable en « dents de scie ».
Een uniforme dikte van de bufferzone van ongeveer 50 meter tussen de berm en de bouwwerken zou een betere verdeling van het vloeroppervlakken op de site mogelijk maken.	Une épaisseur uniforme de la zone tampon d'une cinquantaine de mètres entre le talus et les constructions permettrait une meilleure répartition des surfaces-plancher sur le site.

2. Implantations, gabarits, densité

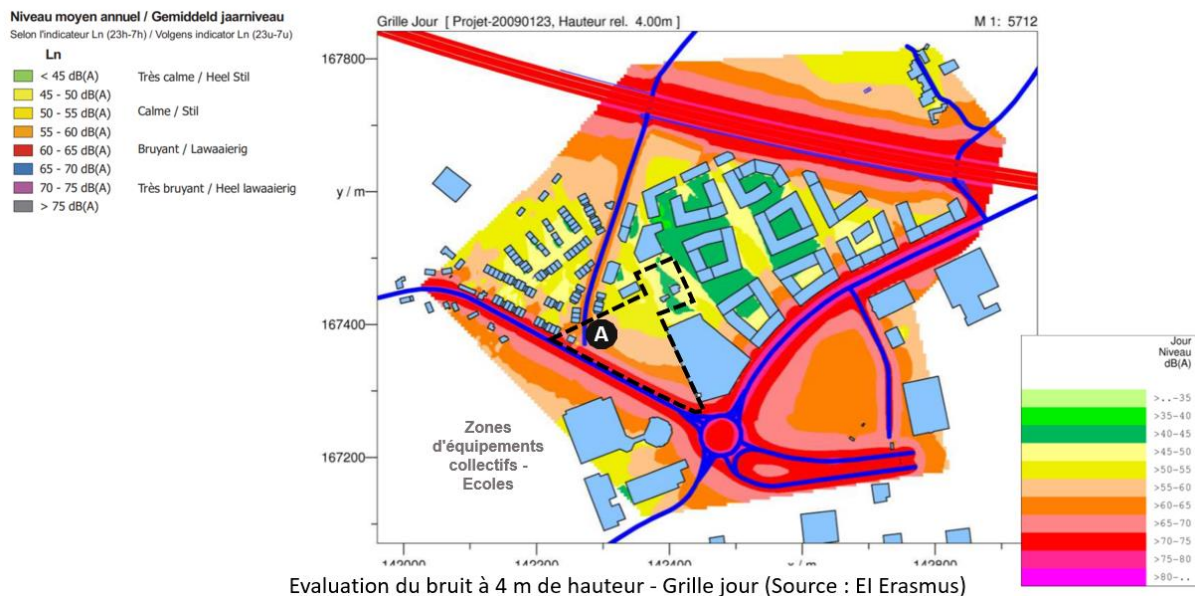
Comme observé ci-dessus, des gabarits progressifs sont prescrits avec des immeubles R+3-4+T le long du boulevard Henri Simonet et du bâti à caractère résidentiel R+1-2+T pour la partie restante du périmètre.

Toutefois, bien que le rapport sur les incidences environnementales n'exclue pas la faisabilité du projet tel qu'il est proposé, l'AATL estime qu'une augmentation de la densité du quartier confortera la viabilité des commerces, services et équipements de proximité qui s'y implanteront. Le PPAS prévoit un nombre de logements fluctuant entre 1061 et 1158 avec un rapport P/S sur l'ensemble du site de 0,53. Un nombre supérieur de logements semble plus adéquat afin de conforter l'implantation d'activités variées.

Cette densité supplémentaire pourrait être réalisée par une hausse des gabarits des immeubles situés en périphérie du site (autorisation de constructions de R+5+T le long du boulevard Simonet). Ce gabarit supplémentaire permettrait de créer une transition avec les futurs développements qui verront très certainement le jour sur le parking de dissuasion Erasme et d'augmenter le nombre total de logements potentiels. Compte tenu de l'augmentation pressentie du nombre d'habitants en Région bruxelloise cette offre aurait l'avantage de répondre à une demande qui ne fera que croître.

2. Locatie, bouwprofielen, bebouwingsdichtheid	2. Implantations, gabarits, densité
Zoals hierboven is opgemerkt, worden progressieve bouwprofielen voorgeschreven met gebouwen G+3-4+D langs de Henri Simonetlaan en bebouwingen met residentieel karakter G+1-2+D voor het resterende deel van de perimeter.	Comme observé ci-dessus, des gabarits progressifs sont prescrits avec des immeubles R+3-4+T le long du boulevard Henri Simonet et du bâti à caractère résidentiel R+1-2+T pour la partie restante du périmètre.
Hoewel het milieueffectenrapport de haalbaarheid van het project zoals voorgesteld niet uitsluit, is het BROH van oordeel dat een verhoging van de bebouwingsdichtheid van de wijk de levensvatbaarheid van de plaatselijke winkels, diensten en voorzieningen die er komen, ten goede komt.	Toutefois, bien que le rapport sur les incidences environnementales n'exclue pas la faisabilité du projet tel qu'il est proposé, l'AATL estime qu'une augmentation de la densité du quartier confortera la viabilité des commerces, services et équipements de proximité qui s'y implanteront.
Het BBP voorziet in een aantal woningen dat schommelt tussen 1061 en 1158 met een vloer/terrein-verhouding op de hele site van 0,53.	Le PPAS prévoit un nombre de logement fluctuant entre 1061 et 1158 avec un rapport P/S sur l'ensemble du site de 0,53.
Een groter aantal woningen lijkt meer aangewezen om een verscheidenheid van activiteiten te ondersteunen.	Un nombre supérieur de logements semble plus adéquat afin de conforter l'implantation d'activités variées.
Deze extra dichtheid zou kunnen worden bereikt door de bouwprofielen van de gebouwen aan de rand van het site te verhogen (vergunning voor gebouwen van G+5+D langs de Simonetlaan).	Cette densité supplémentaire pourrait être réalisée par une hausse des gabarits des immeubles situés en périphérie du site (autorisation de constructions de R +5+T le long du boulevard Simonet).
Dankzij dit extra bouwprofiel zou een overgang gecreëerd kunnen worden naar de toekomstige ontwikkelingen die hoogstwaarschijnlijk op de pendelparking Erasmus zullen plaatsvinden en	Ce gabarit supplémentaire permettrait de créer une transition avec les futurs développements qui verront très certainement le jour sur le

zou het totale aantal potentiële woningen verhoogd kunnen worden.	parking de dissuasion Erasme et d'augmenter le nombre total de logements potentiels.
Gezien de verwachte toename van het aantal inwoners in het Brusselse Gewest zou dit aanbod kunnen voldoen aan een vraag die alleen maar zal toenemen.	Compte tenu de l'augmentation pressentie du nombre d'habitants en Région bruxelloise cette offre aurait l'avantage de répondre à une demande qui ne fera que croître.



Rooster Dag [Project 20090123, Rel. hoogte 4,00 m]	Grille Jour [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte - Rooster dag (Bron: El Erasmus)	Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)

3. Affectations

Nonobstant la desserte en transports publics, la conception d'un nouveau quartier excentré implique une organisation lui permettant de vivre en autonomie afin de réduire au maximum les déplacements motorisés : commerces de quartier, école, crèche, lieux de rencontre, plaine de jeux etc., idéalement localisés au centre du quartier de façon à créer un noyau d'activités.

Il importe que les surfaces octroyées aux différentes affectations qui seront présentes sur le site puissent être évaluées le plus précisément possible. L'AATL approuve l'implantation d'un équipement scolaire mais souligne également la nécessité de prévoir une crèche pour ce quartier qui accueillera de jeunes familles.

Les prescriptions du PRAS relatives à la zone d'habitation à caractère résidentiel plafonnent les superficies commerciales à 150 m², ce qui ne permettra pas l'implantation d'une supérette à l'échelle du quartier. Aussi l'Administration recommande-t-elle d'étudier l'opportunité que la Commune d'Anderlecht introduise une demande de dérogation au PRAS, afin d'autoriser une augmentation des surfaces accordées au commerce.

Le projet de plan est voulu de manière à accueillir une mixité de logements libres, conventionnés et sociaux. Cette volonté serait d'autant plus pertinente qu'un des propriétaires du site est le Foyer anderlechtois. Il n'appartient cependant pas au PPAS de définir la proportion ou l'implantation de chaque type de logement.

3. Bestemmingen	3. Affectations
Ondanks de bediening van het openbaar vervoer impliceert het ontwerp van een nieuwe perifere wijk een organisatie die het mogelijk maakt autonoom te leven om het gemotoriseerde verkeer zoveel mogelijk te beperken:	Nonobstant la desserte en transports publics, la conception d'un nouveau quartier excentré implique une organisation lui permettant de vivre en autonomie afin de réduire au maximum les déplacements motorisés :
plaatselijke winkels, scholen, crèches, ontmoetingsplaatsen, speelplaatsen, enz., ideaal gelegen in het centrum van de wijk om een kern van activiteiten te creëren.	commerces de quartiers, école, crèche, lieux de rencontre, plaine de jeux, etc., idéalement localisés au centre du quartier de façon à créer un noyau d'activités.
Het is van belang dat de voor de verschillende bestemmingen op de site toegewezen oppervlakten zo nauwkeurig mogelijk kunnen worden beoordeeld.	Il importe que les surfaces octroyées aux différentes affectations qui seront présentes sur le site puissent être évaluées le plus précisément possible.
Het BROH keurt de inplanting van een schoolvoorziening goed, maar wijst ook op de noodzaak van een crèche voor deze wijk, die jonge gezinnen opvang biedt.	L'AATL approuve l'implantation d'un équipement scolaire mais souligne également la nécessité de prévoir une crèche pour ce quartier qui accueillera de jeunes familles.
De voorschriften van het GBP voor de woonzone met residentieel karakter beperken de handelsruimte tot 150 m ² , waardoor er geen kleine supermarkt gevestigd kan worden in de wijk.	Les prescriptions du PRAS relatives à la zone d'habitation à caractère résidentiel plafonnent les superficie commerciales à 150 m ² , ce qui ne permettra pas l'implantation d'un supérette à l'échelle du quartier.
Het Bestuur beveelt derhalve aan dat de gemeente Anderlecht onderzoekt in hoeverre het wenselijk is een aanvraag voor een afwijking van het GBP in te dienen, om de aan de handelsruimten toegekende oppervlakte te kunnen uitbreiden.	Aussi l'Administration recommande-t-elle d'étudier l'opportunité que la Commune d'Anderlecht introduise une demande de dérogation au PRAS, afin d'autoriser une augmentation des surfaces accordées au commerce.

Het ontwerpplan wil plaats bieden aan een mix van vrije, geconventioneerde en sociale woningen.	Le projet de plan est voulu de manière à accueillir une mixité de logements libres, conventionnés et sociaux.
Deze intentie is met name relevant omdat een van de eigenaars van de site de Anderlechtse Haard is.	Cette volonté serait d'autant plus pertinente qu'un des propriétaires du site est le Foyer anderlechtois.
Het is echter niet de taak van het BBP om het aandeel of de inplanting van elk type woning te bepalen.	Il n'appartient cependant pas au PPAS de définir la proportion ou l'implantation de chaque type de logement.

4. Espaces publics

Du point de vue de la conception des espaces publics, l'AATL recommande de combiner les activités de commerces et services autour et aux alentours d'une place publique unique (au lieu de trois) dont le rôle structurant serait conforté par des constructions ouvertes au public, plutôt que par des clôtures végétales ou des bâtiments à usage intermittent. Le concept de « place » n'acquiert en effet sa pleine signification que si une activité suffisante y est assurée et continue.

L'AATL encourage la réalisation de commerces de quartier le long de la place, de même que des activités de soirée et de week-end, de façon à assurer l'animation souhaitée. La place sera aisément accessible depuis la station de métro, de sorte qu'une interaction puisse s'établir avec les quartiers traditionnels d'Anderlecht.

4. Openbare ruimten	4. Espaces publics
Wat betreft de inrichting van de openbare ruimten beveelt het BROH aan om commerciële en dienstverlenende activiteiten te combineren rond en in de buurt van één openbaar plein (in plaats van drie), waarvan de structurerende rol zou worden versterkt door voor het publiek toegankelijke bouwwerken, in plaats van door groene omheiningen of gebouwen met een intermitterend gebruik.	Du point de vue de la conception des espaces publics, l'AATL recommande de combiner les activités de commerces et services autour et aux alentours d'une place publique unique (au lieu de trois) dont le rôle structurant serait conforté par des constructions ouvertes au public, plutôt que par des clôtures végétales ou des bâtiments à usages intermittent.
Het begrip 'plein' krijgt pas zijn volle betekenis als er voldoende en permanente activiteit is.	Le concept de « place » n'acquiert en effet sa pleine signification que si une activité suffisante y est assurée et continue.
Het BROH moedigt de ontwikkeling aan van buurtwinkels langs het plein, alsook van avond- en weekendactiviteiten, om voor de gewenste animatie te zorgen.	L'AATL encourage la réalisation de commerces de quartier le long de la place, de même que des activités de soirées et de week-end, de façon à assurer l'animation souhaitée.
Het plein dient gemakkelijk bereikbaar te zijn vanuit het metrostation, om interactie te creëren met de traditionele wijken van Anderlecht.	La place sera aisément accessible depuis la station de métro, de sorte qu'une interaction puisse s'établir avec les quartiers traditionnels d'Anderlecht.

5. Qualité des intérieurs d'îlot

L'AATL apprécie la conception des intérieurs d'îlots constitués à la fois de jardins privatifs et d'espaces partagés. Ces espaces assureront une plus grande convivialité du futur quartier, tout particulièrement dans les îlots sis le long du boulevard Henri Simonet. A noter que la possibilité d'y réaliser des annexes au rez-de-chaussée mériterait d'être mieux encadrée pour éviter les constructions anarchiques : ajout de prescriptions relatives aux matériaux utilisés qui seront en harmonie avec la construction principale et prescriptions empêchant la formation de « dents creuse » enclavées.

Pour ce qui est de ces mêmes îlots semi-ouverts (en forme de double U) situés le long du boulevard Henri Simonet, l'alignement des ouvertures génère concrètement un dédoublement de la percée visuelle constituée par la ligne de crête arborée. L'Administration s'interroge, quant à l'opportunité de ce fractionnement qui perturbe l'appréciation de la structure viaire. En outre, la fermeture de ces îlots augmenterait indéniablement le potentiel d'accueil de nouveaux résidents sur le site !

Pour ce qui est de la zone d'habitations perpendiculaires à la route de Lennik, il apparaît que les espaces de jardins partagés sont essentiellement résiduels. Une de ces zones occupe en effet à peine 4 mètres de large sur une quinzaine de mètres de long. Il est donc permis de douter de l'opportunité de subdiviser ainsi l'espace de jardin.

Pour ce qui est de la zone de constructions en alignement, implantées perpendiculairement à la rue du Chaudron, il apparaît que l'alternance de voiries, de constructions, de jardins privatifs et de jardins collectifs fractionne la perception de la rue du Chaudron. Pour mémoire, l'AATL recommande d'assurer le caractère homogène de cet espace structurant (voir supra).

5. Kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken	5. Qualité des intérieurs d'îlots
Het BROH kan zich vinden in het ontwerp van de binnenterreinen van huizenblokken die zowel bestaan uit privatieve als gedeelte ruimten.	L'AATL apprécie la conception des intérieurs d'îlots constitués à la fois de privatifs et d'espaces partagés.
Deze ruimten zullen de toekomstige wijk gezelliger maken, met name in de huizenblokken langs de Henri Simonetlaan.	Ces espaces assureront une plus grande convivialité du futur quartier, tout particulièrement dans les îlots sis le long du boulevard Henri Simonet.
Er zij op gewezen dat de mogelijkheid om bijgebouwen op het gelijkvloers te bouwen beter geregeld zou moeten worden om anarchistische bouwwerken te voorkomen:	A noter que la possibilité d'y réaliser des annexes au rez-de-chaussée mériterait d'être mieux encadrées pour éviter les constructions anarchiques :
toevoeging van voorschriften met betrekking tot de gebruikte materialen, die in harmonie moeten zijn met het hoofdbouwwerk, en voorschriften ter voorkoming van ingesloten 'holle tanden'.	ajout de prescriptions relatives aux matériaux utilisés qui seront en harmonie avec la construction principale et prescriptions empêchant la formation de « dents creuses » enclavées.
In dezelfde halfopen huizenblokken (in dubbele U-vorm) langs de Henri Simonetlaan wordt de visuele opening die gevormd wordt door de kruinlijn van de bomen gesplitst door de uitlijning van de openingen.	Pour ce qui est des mêmes îlots semi-ouverts (en forme de double U) situés le long du boulevard Henri Simonet, l'alignement des ouvertures génère concrètement un dédoublement de la percée visuelle constituée par la ligne de crête arborée.

De administratie vraagt zich af in hoeverre deze splitsing, die afbreuk doet aan de wegstructuur, wenselijk is.	L'administration s'interroge quant à l'opportunité de ce fractionnement qui perturbe l'appréciation de la structure viaire.
Bovendien zou er meer plaats zijn voor nieuwe bewoners op de site als deze huizenblokken gesloten zouden worden!	En outre, la fermeture de ces îlots augmenterait indéniablement le potentiel d'accueil de nouveaux résidents sur le site !
In het woongebied loodrecht op de Lennikse Baan blijken de gedeelde tuinruimten voornamelijk restruimten te zijn.	Pour ce qui est de la zone d'habitations perpendiculaires à la route de Lennik, il apparaît que les espaces de jardins partagés sont essentiellement résiduels.
Een van deze gebieden is namelijk nauwelijks 4 meter breed en 15 meter lang.	Une de ces zones occupe en effet à peine 4 mètres de large sur une quinzaine de mètres de long.
Het is dan ook de vraag of het wel zinvol is om de tuinruimte op deze manier onder te verdelen.	Il est donc permis de douter de l'opportunité de subdiviser ainsi l'espace de jardin.
In het gebied voor bouwwerken op de rooilijn, loodrecht op de Ketelstraat, blijkt dat de afwisseling van wegen, bouwwerken, privatieve tuinen en collectieve tuinen leidt tot een fractionering van de Ketelstraat.	Pour ce qui est de la zone de constructions en alignement, implantées perpendiculairement à la rue du Chaudron, il apparaît que l'alternance de voiries, de constructions, de jardins privés et de jardins collectifs fractionne la perception de la rue du Chaudron.
Voor de goede orde: het BROH beveelt aan het homogene karakter van deze structurerende ruimte te waarborgen (zie hierboven).	Pour mémoire, l'AATL recommande d'assurer le caractère homogène de cet espace structurant (voir supra).

6. Organisation de la mobilité

Le maintien des voiries à titre de voies résidentielles ouvertes essentiellement au trafic interne au quartier est un élément important. Il s'agit en effet de limiter la circulation automobile au sein du quartier. On veillera cependant à éviter autant que possible les voiries en cul-de-sac.

L'Administration déconseille l'aménagement d'une ~~desserte~~ locale le long du boulevard Henri Simonet qui conforterait le caractère autoroutier de ce dernier. Ne convient-il pas – au contraire – d'amorcer un boulevard urbain ?

Tant sur le plan paysager que sur le plan de la mobilité, l'Administration recommande d'aménager un accès au site depuis le boulevard Simonet dans la continuité de l'allée de la Recherche.

L'estimation la plus adéquate quant au nombre et quant à la répartition d'emplacements de parcage privés et d'emplacements sur le domaine public ne pourra se faire qu'à l'appui d'un réel plan de mobilité prévoyant la dissuasion du stationnement de voitures ventouses dont les conducteurs souhaiteraient s'exempter du paiement du parking attendant au métro. Il importe également d'encourager et de faciliter le cheminement piéton vers la station : La traversée piétonne du rond point Henri Simonet (chemin le plus court depuis les maisons de la route de Lennik) n'est assurément pas recommandée...

6. Organisatie van de mobiliteit	6. Organisation de la mobilité
Het is essentieel dat de wegen residentiële wegen blijven die hoofdzakelijk bestemd zijn voor intern verkeer.	Le maintien des voiries à titre de voies résidentielles ouvertes essentiellement au trafic interne au quartier est un élément important.

Het autoverkeer in de wijk moet namelijk beperkt worden.	Il s'agit en effet de limiter la circulation automobile au sein du quartier.
Doodlopende wegen moeten echter zoveel mogelijk vermeden worden.	On veillera cependant à éviter autant que possible les voiries en cul-de-sac.
Het Bestuur is er geen voorstander van om een lokale verbinding langs de Henri Simonetlaan te creëren waardoor deze meer het karakter zou krijgen van een snelweg.	L'Administration déconseille l'aménagement d'une desserte locale le long du boulevard Henri Simonet qui conforterait le caractère autoroutier de ce dernier.
Is het daarentegen niet beter om de aanzet te geven tot een stadsboulevard?	Ne convient-il pas -au contraire- d'amorcer un boulevard urbain ?
Zowel uit landschappelijk oogpunt als uit het oogpunt van mobiliteit beveelt het Bestuur aan om de site te ontsluiten vanaf de Simonetlaan in het verlengde van de Researchdreef.	Tant sur le plan paysager que sur le plan de la mobilité, l'Administration recommande d'aménager un accès au site depuis le boulevard Simonet dans la continuité de l'allée de la Recherche.
Het aantal en de verdeling van de privaatieve parkeerplaatsen en de parkeerplaatsen op het openbaar domein kunnen alleen naar behoren worden geraamd met behulp van een echt mobiliteitsplan dat ontmoedigend werkt voor personen die hun wagen daar lang parkeren omdat ze niet willen betalen voor de parking naast de metro.	L'estimation la plus adéquate quant au nombre et quant à la répartition d'emplacements de parcage privés et d'emplacements sur le domaine public ne pourra se faire qu'à l'appui d'un réel plan de mobilité prévoyant la dissuasion du stationnement de voitures ventouses dont les conducteurs souhaiteraient s'exempter du paiement du parking attendant au métro.
Het is ook belangrijk om voetgangers beter en gemakkelijker toegang te geven tot het station:	Il importe également d'encourager et de faciliter le cheminement piéton vers la station :
Het verdient zeker geen aanbeveling om voetgangers te laten oversteken op de rotonde aan de Henri Simonetlaan (de kortste weg vanaf de huizen op de Lennikse Baan).	La traversée piétonne du rond point Henri Simonet (chemin le plus court depuis les maisons de la route de Lennik) n'est assurément pas recommandée...

7. Construction à proximité des lignes à haute tension

L'AATL appuie l'option du projet de plan de réserver une zone de 43 mètres non habitable de part et d'autre des lignes à haute tension qui traversent le site dans sa partie Nord-Est. L'AATL observe toutefois que les terrains sous les lignes à haute tension sont partiellement affectés en zone d'espace vert à vocation récréative et sportive : Les plaines de jeux et les espaces destinés aux enfants y seront proscrits !

7. Bouw in de omgeving van hoogspanningslijnen	7. Construction à proximité des lignes à haute tension
BROH steunt de optie van het ontwerpplan om aan weerszijden van de hoogspanningslijnen die door het noordoostelijke deel van de site lopen een niet-bewoonbaar gebied van 43 meter voor te behouden.	L'AATL appuie l'option du projet de plan de réserver une zone de 43 mètres non habitable de part et d'autre des lignes à haute tension qui traversent le site dans sa partie Nord-Est.
Het BROH merkt echter op dat de terreinen onder de hoogspanningslijnen gedeeltelijk bestemd worden als groengebied voor vrijetijds- en sportactiviteiten.	L'AATL observe toutefois que les terrains sous les lignes à haute tension sont partiellement affectés en zone d'espace vert à vocation récréative et sportive :

Het is er verboden om speeltuinen of ruimten voor kinderen te creëren!	Les plaines de jeux et les espaces destinés aux enfants y seront proscrits !
--	--

8. Dépôt du métro

L'AATL relève que les éléments prévus en matière de transport en commun au sein du projet de plan doivent être revus en fonction des décisions récentes de la STIB de ne plus réaliser de dépôt de métro sous le terrain bordant les voies de chemin de fer (partie Nord-Est du site). Un arrêt du métro devrait pouvoir être envisagé pour la desserte Ouest du site, route de Lennik, à hauteur de la rue du Chaudron.

Outre l'espace vert prévu dans le projet, la zone affectée au dépôt du métro pourrait être consacrée en partie à une construction souterraine affectée à un parking collectif pour la partie Est du quartier. Cette option permettrait de réduire l'impact négatif des entrées de parking privées des futurs immeubles. Il serait vraisemblablement opportun d'y autoriser également divers équipements techniques liés au développement d'un quartier durable.

8 Metrostelplaats	8 Dépôt du métro
Het BROH merkt op dat de elementen van het ontwerpplan die betrekking hebben op het openbaar vervoer, moeten worden herzien in het licht van de recente beslissing van de MIVB om niet langer een metrostelplaats te bouwen onder het terrein dat aan de spoorweg grenst (noordoostelijk deel van de site).	L'AATL relève que les éléments prévus en matière de transport en commun au sein du projet de plan doivent être revus en fonction des décisions récentes de la STIB de ne plus réaliser de dépôt de métro sous le terrain bordant les voies de chemin de fer (partie Nord-Est du site).
Er zou een metrohalte voorzien moeten kunnen worden voor de westelijke bediening van de site, op de Lennikse Baan, ter hoogte van de Ketelstraat.	Un arrêt du métro devrait pouvoir être envisagé pour la desserte Ouest du site, route de Lennik, à hauteur de la rue du Chaudron.
Behalve voor de groene ruimte die in het ontwerp is voorzien, zou de voor de metrostelplaats bestemde ruimte gedeeltelijk kunnen worden gebruikt voor een collectieve ondergrondse parking ten behoeve van het oostelijke deel van de wijk.	Outre l'espace vert prévu dans le projet, la zone affectée au dépôt du métro pourrait être consacrée en partie à une construction souterraine affectée à un parking collectif pour la partie Est du quartier.
Dit zou kunnen helpen om de negatieve impact van de particuliere ingangen van de parkings van de toekomstige gebouwen te verminderen.	Cette option permettrait de réduire l'impact négatif des entrées de parking privées des futurs immeubles.
Het kan zinvol zijn om er eveneens diverse technische voorzieningen toe te staan ten behoeve van de ontwikkeling van een duurzame wijk.	Il serait vraisemblablement opportun d'y autoriser également divers équipements techniques liés au développement d'un quartier durable.

9. Développement durable

L'AATL appuie la volonté communale de créer un quartier répondant aux critères de développement durable. Les trois piliers du développement durable sont les critères sociaux, environnementaux et économiques, à considérer en interaction.

L'AATL encourage la traduction de cette volonté dans le prescrit du PPAS. Divers espaces pourraient être affectés aux équipements techniques collectifs qui participeraient à contenir la consommation énergétique du quartier : Les terrains sous les lignes à haute tension ou encore un sous-sol sous la place centrale.

Les préceptes du développement durable préconisent la compacité en matière de construction ainsi qu'une densité bâtie suffisante sur le site. Des recommandations chiffrées sont extrêmement délicates à avancer car de nombreux critères entrent en ligne. Cent cinquante habitants à l'hectare serait une valeur moyenne. Aux surfaces bâties pour accueillir les riverains, s'ajoutera la superficie requise pour l'aménagement des divers services qui en sont le corollaire : équipements socioculturels et techniques mais aussi activités commerciales participant à l'autonomie du quartier.

9. Duurzame ontwikkeling	9. Développement durable
Het BROH steunt het initiatief van de gemeente om een wijk te creëren die voldoet aan de criteria voor duurzame ontwikkeling.	L'AATL appuie la volonté communale de créer un quartier répondant aux critères de développement durable.
De drie pijlers van duurzame ontwikkeling zijn de sociale, milieu- en economische criteria die in hun onderlinge samenhang moeten worden gezien.	Les trois piliers du développement durable sont les critères sociaux, environnementaux et économiques, à considérer en interaction.
Het BROH moedigt aan om dit opzet om te zetten in de voorschriften van het BBP.	L'AATL encourage la traduction de cette volonté dans le prescrit du PPAS.
Verschillende ruimten zouden kunnen worden bestemd voor collectieve technische voorzieningen die zou helpen het energieverbruik van de wijk binnen de perken te houden:	Divers espaces pourraient être affectés aux équipements techniques collectifs qui participeraient à contenir la consommation énergétique du quartier :
De terreinen onder de hoogspanningslijnen of een ondergrondse verdieping onder het centrale plein.	Les terrains sous les lignes à haute tension ou encore un sous-sol sous la place centrale.
De beginselen van duurzame ontwikkeling vereisen een compacte bouw en voldoende bebouwingsdichtheid op de site.	Les préceptes de développement durable préconisent la compacité en matière de construction ainsi qu'une densité bâtie suffisante sur le site.
Het is uiterst moeilijk om cijfermatige aanbevelingen te doen omdat er heel wat criteria meespelen.	Des recommandations chiffrées sont extrêmement délicates à avancer car de nombreux critères entrent en ligne.
Honderdvijftig inwoners per hectare zou een gemiddelde waarde zijn.	Cent cinquante habitants à l'hectare serait une valeur moyenne.
Naast de bebouwde ruimten om de bewoners te huisvesten, is er oppervlakte nodig om de verschillende diensten in te richten die hier een uitvloeisel van zijn:	Aux surfaces bâties pour accueillir les riverains, s'ajoutera la superficie requise pour l'aménagement des divers services qui en sont le corollaire :
socioculturele en technische voorzieningen, maar ook commerciële activiteiten die bijdragen tot de autonomie van de wijk.	équipements socioculturels et techniques mais aussi activités commerciales participant à l'autonomie du quartier.

10. Faisabilité

L'AATL s'interroge quant à la mise en œuvre concrète du PPAS :

- Cotations et repères insuffisants que pour implanter le tracé du PPAS,
- Tracé du PPAS ne s'appuyant pas sur la trame foncière : nombreux échanges de terrains à prévoir,
- Absence de plan d'expropriation,
- Absence de précisions quant aux acteurs de l'espace public.

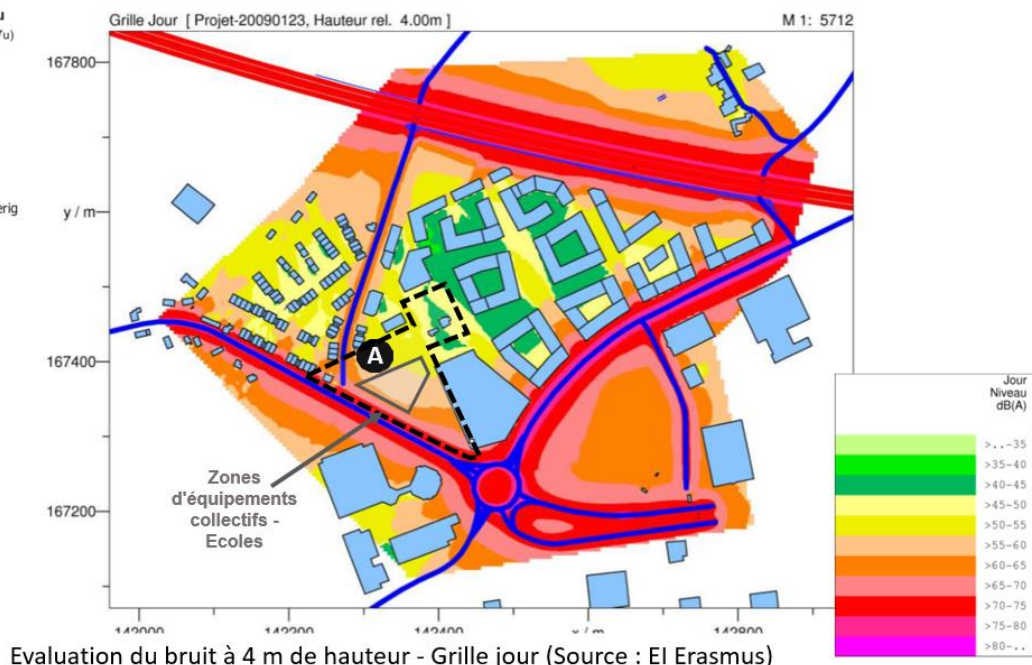
10. Haalbaarheid	10. Faisabilité
Het BROH plaatst vraagtekens bij de concrete uitvoering van het BBP:	L'AATL s'interroge quant à la mise en œuvre concrète du PPAS :
• Onvoldoende maatstaven en ijkpunten om de het tracé van het BBP in te planten,	Cotations et repères insuffisants que pour implanter le tracé du PPAS,
• Tracé van het BBP steunt niet op de grondstructuur:	Tracé du PPAS ne s'appuyant pas sur la trame foncière :
talrijke grondruilingen te plannen,	nombreux échanges de terrains à prévoir,
• Geen onteigeningsplan,	Absence de plan d'expropriation,
• Gebrek aan details over de actoren in de openbare ruimte.	Absence de précisions quant aux acteurs de l'espace public.

L'AATL regrette que le périmètre du PPAS n'ait pas été étendu au parking de dissuasion afin d'apprécier les enjeux du quartier à une échelle plus large.

Het BROH betreurt het dat het toepassingsgebied van het BBP niet werd uitgebreid tot de pendelparking om de uitdagingen van de wijk op grotere schaal te kunnen beoordelen.	L'AATL regrette que le périmètre du PPAS n'ait pas été étendu au parking de dissuasion afin d'apprécier les enjeux du quartier à une échelle plus large.
---	--

Niveau moyen annuel / Gemiddeld jaarniveau
Selon l'indicateur Ln (23h-7h) / Volgens indicator Ln (23u-7u)

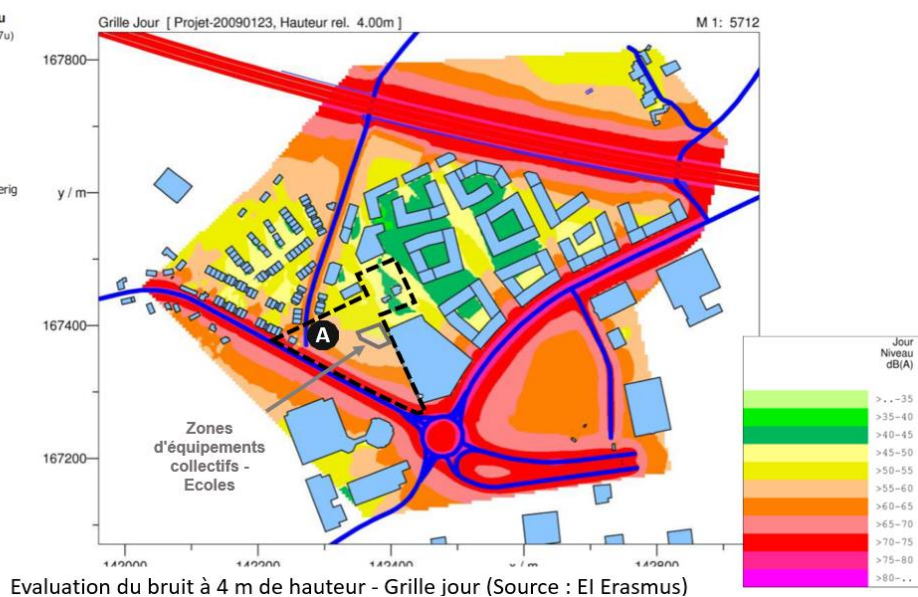
Ln	
< 45 dB(A)	Très calme / Heel Stil
45 - 50 dB(A)	
50 - 55 dB(A)	Calme / Stil
55 - 60 dB(A)	
60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaiig
65 - 70 dB(A)	
70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaiig
> 75 dB(A)	



Rooster Dag [Project 20090123, Rel. hoogte 4,00 m]	Grille Jour [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte - Rooster dag (Bron: El Erasmus)	Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)

Niveau moyen annuel / Gemiddeld jaarniveau
Selon l'indicateur Ln (23h-7h) / Volgens indicator Ln (23u-7u)

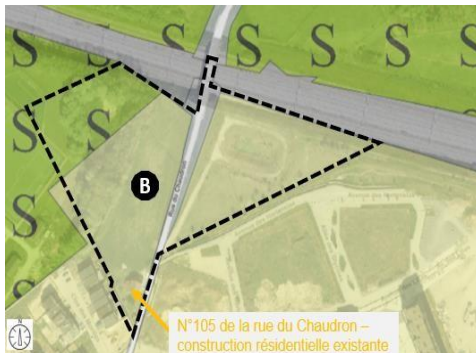
Ln	
< 45 dB(A)	Très calme / Heel Stil
45 - 50 dB(A)	
50 - 55 dB(A)	Calme / Stil
55 - 60 dB(A)	
60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaiig
65 - 70 dB(A)	
70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaiig
> 75 dB(A)	



Rooster Dag [Project 20090123, Rel. hoogte 4,00 m]	Grille Jour [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)

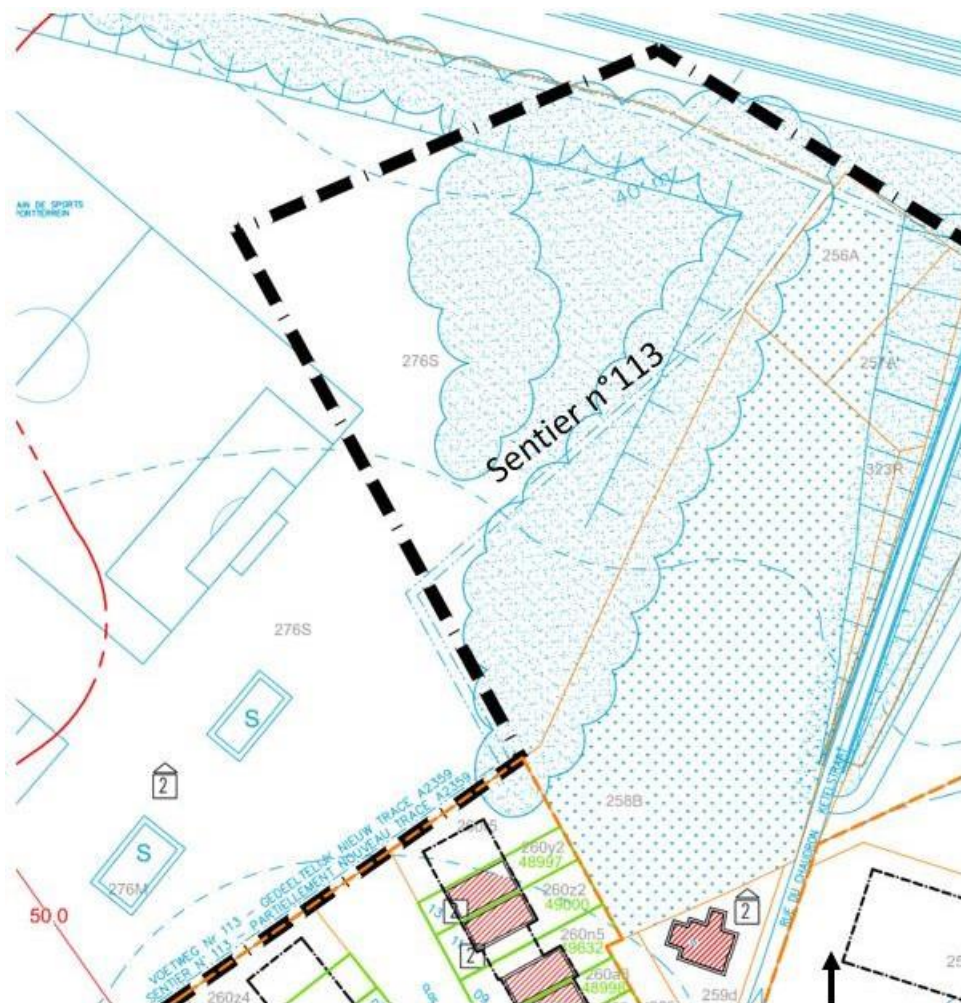
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte - Rooster
dag (Bron: El Erasmus)

Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille
jour (Source : El Erasmus)



Nr. 105 Ketelstraat - bestaande woningbouw

N° 105 de la rue du Chaudron – construction
résidentielle existante

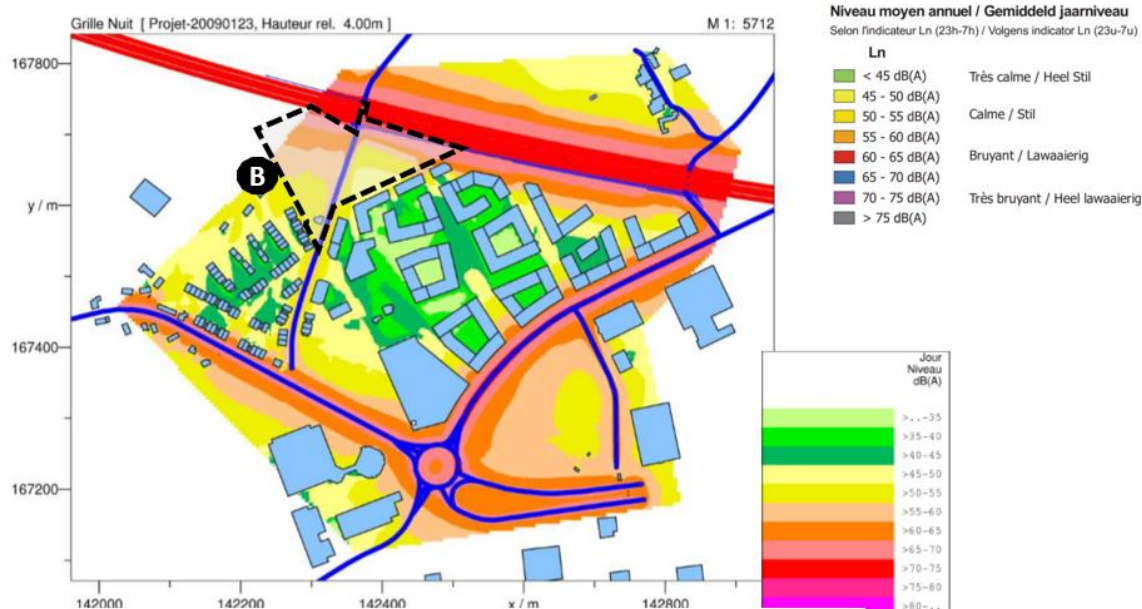


Pad nr. 113

Sentier n°113



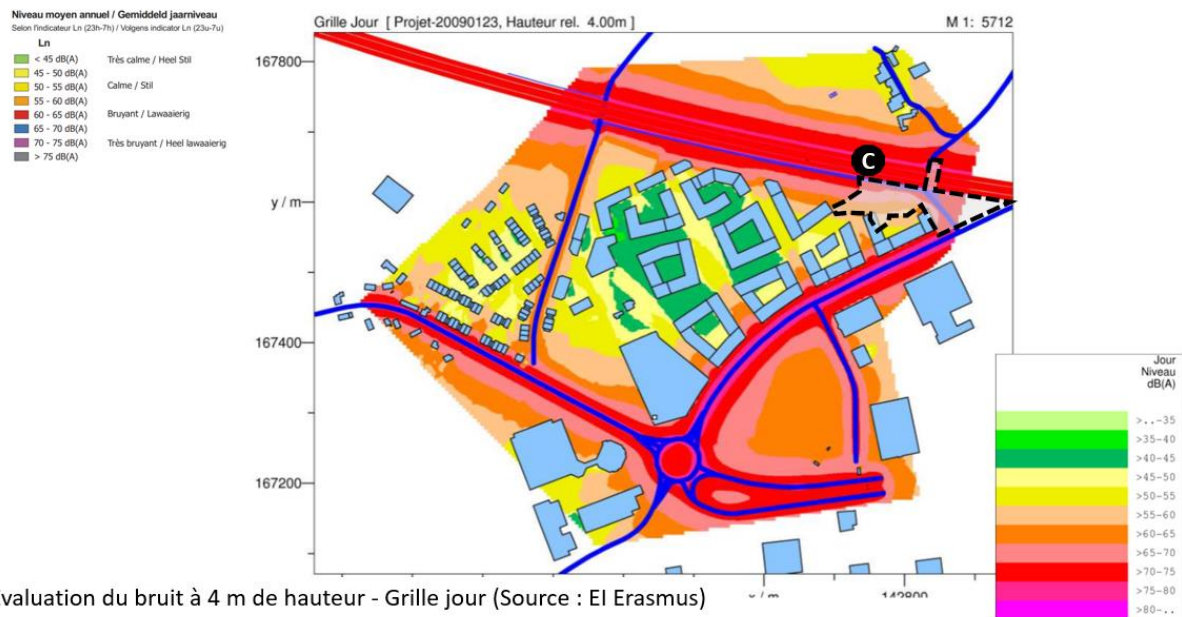
Rooster Dag [Project 20090123, Rel. hoogte 4,00 m]	Grille Jour [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte - Rooster dag (Bron: El Erasmus)	Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)



Rooster Nacht [Project 20090123, Hoogte rel. 4,00 m]	Grille Nuit [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)

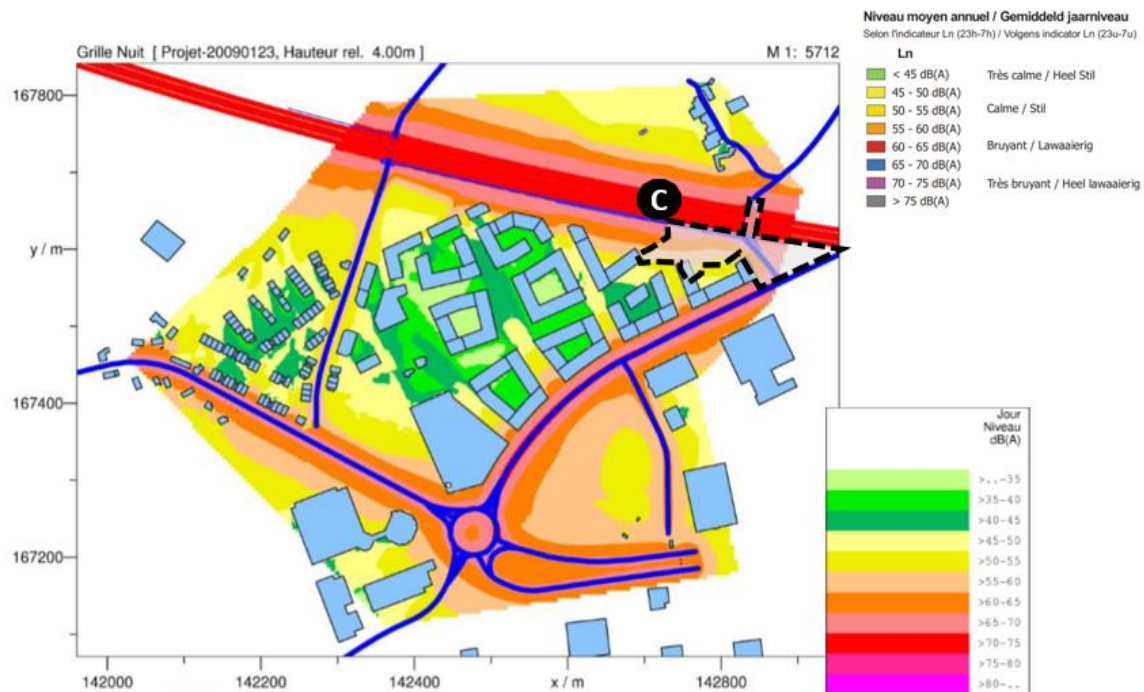
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte -
Nachtrooster (Bron : El Erasmus)

Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille
nuit (Source : El Erasmus)



Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)

Rooster Dag [Project 20090123, Rel. hoogte 4,00 m]	Grille Jour [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte - Rooster dag (Bron: El Erasmus)	Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille jour (Source : El Erasmus)



Evaluation du bruit à 4 m de hauteur la nuit (Source: El Erasmus) :

Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille nuit (Source : El Erasmus)

Rooster Nacht [Project 20090123, Hoogte rel. 4,00 m]	Grille Nuit [Projet 20090123, Hauteur rel. 4,00 m]
Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	Zones d'équipements collectifs – Écoles
Dag Niveau dB(A)	Jour Niveau dB(A)
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte 's nachts (Bron: ES Erasmus)	Evaluation du bruit à 4 m de hauteur la nuit (Source : El Erasmus)
Geluidsbeoordeling op 4 m hoogte - Nachtrooster (Bron : El Erasmus)	Evaluation du bruit à 4 m de hauteur - Grille nuit (Source : El Erasmus)

Studiegebied A	Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma	24000 m² woningen	10900 m² woningen	15200 m² woningen
		1000 m² activiteiten	3900 m² activiteiten
		9200 m² voorzieningen	9200 m² voorzieningen
Voorgesteld woningaanbod	240	109	152
Verwacht aantal inwoners	521	237	330
Verwacht aantal banen in de activiteiten		20	78
Verwacht aantal banen in de voorzieningen		123	123

Studiegebied B	Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma	14000 m² woningen	/ woningen	/ woningen
		/ activiteiten	/ activiteiten
		/ voorzieningen	/ voorzieningen
Voorgesteld woningaanbod	140		
Verwacht aantal inwoners	304		
Verwacht aantal banen in de activiteiten			
Verwacht aantal banen in de voorzieningen			

Studiegebied B	Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma	5300 m² woningen	/ woningen	/ woningen
		/ activiteiten	/ activiteiten
		/ voorzieningen	/ voorzieningen
Voorgesteld woningaanbod	53		
Verwacht aantal inwoners	115		
Verwacht aantal banen in de activiteiten			
Verwacht aantal banen in de voorzieningen			

Studiegebied D	Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma	/ woningen	/ woningen	/ woningen
	750 m² handelszaken	/ activiteiten	3800 m² handelszaken
		/ voorzieningen	/ voorzieningen
Voorgesteld woningaanbod			
Verwacht aantal inwoners			
Verwacht aantal banen in de handelszaken	15		76
Verwacht aantal banen in de voorzieningen			

Referentiecijfers	
Gemiddelde grootte van de woning in m²	100
Minimumoppervlakte per werknemer in activiteiten en handelszaken in m²	50
Gemiddelde grootte van de Belgische huishoudens BISA 2019	2,17
Minimumoppervlakte per werknemer in voorzieningen in m²	75

<https://monitoringdesquartiers.brussels/indicators/analysis/taille-moyenne-des-menages-prives/>

Scenario 0



Scénario 0 : Spatialisation résidentielle envisageable

Benaming	Bestemming	Oppervlakte van de bebouwbare grondinname	Bouwprofiel
Blok A	Woongebieden met residentieel karakter	455	GLV+3
Blok B		455	GLV+4+D
Blok C		273	GLV+5+D
Blok D		299	GLV+5+D
Blok E		572	GLV+3
Blok F		1079	GLV+4
Blok G		1209	GLV+3
Blok H		572	GLV+3
Hoeve		377,9	GLV+1+D / GLV+1
Buithuis		90	GLV+2

Opp. woning
1820
2502,5
1774,5
1943,5
2288
5395
4836
2288
740
180

5381,9	TOTAAL	23768
	AFGEROND TOTAAL	24000

Scenario BBP 2009

Principeschema en verdeling



50% bebouwbaar met GLV+D
Aftrek GLV in de gemengde gebieden > activiteiten

Benaming	Bestemming	Oppervlakte van de bebouwbare grondinname	Bouwprofiel
1	Gemengde gebieden met woningen en	268,1	GLV+4+D
2	Gemengde gebieden met woningen en	431,4	GLV+3+D
3	Gemengde gebieden met woningen en	304,6	GLV+2+D
4	Woongebieden	522,7	GLV+2+D
5	Gebieden voor voorzieningen	3694,5	GLV+1+D
6	Woongebieden	170,1	GLV+1+D
7	Woongebieden	484,2	GLV+2+D
8	Woongebieden	433,5	GLV+2+D
9	Woongebieden	377,9	GLV+2+D
10	Woongebieden	240	GLV+1+D

Opp. woning	Opp. activiteit	Opp. voorzieningen
1206,45	268,1	
1509,9	431,4	
761,5	304,6	
1829,45		
		9236,25
425,25		
1694,7		
1517,25		
1322,65		
600		

6927	TOTAAL	10867	1004	9236
	AFGEROND TOTAAL	10900	1000	9200

Scenario BBP 2020

Principeschema en verdeling



Benaming	Bestemming	Oppervlakte van de bebouwbare grondinname	Bouwprofiel
1	Gemengd gebied met woningen en activ	362,6	GLV+5+D
2	Gemengd gebied met woningen en activ	681,8	GLV+5+D
3	Gemengd gebied met woningen en activ	428,3	GLV+4+D
4	Gemengd gebied met woningen en activ	671,8	GLV+3+D
5	Gemengd gebied met woningen en activ	462,4	GLV+2+D
6	Gebieden voor voorzieningen	2102,9	GLV+3
7	Woongebied	146,4	GLV+1+D
8	Gemengd gebied met woningen en activ	1335,6	GLV+2+D
9	Gebieden voor voorzieningen	171,4	GLV+1+D
10	Gebieden voor voorzieningen	199,1	GLV+1
11	Gemengd gebied met woningen en activ	351,3	GLV+2+D

6913,6

TOTAAL	15246	3943	9238
AFGEROND TOTAAL	15200	3900	9200

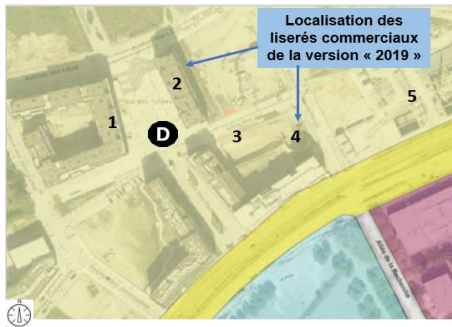
Opp. woning	Opp. activiteit	Opp. voorzieningen
2356,9	362,6	
3749,9	681,8	
1927,35	428,3	
2351,3	671,8	
1156	462,4	
		8411,6
366		
3339	1335,6	
		428,5
		398,2
878,25	351,3	

	Totale oppervlakte (in m²)	Totale oppervlakte aan gebieden voor groene	Resterende oppervlakte	% bebouwbaar	Bouwprofiel	Vloeroppervlakte van de woningen (in m²)	Afgeronde vloeroppervlakte van de woningen (in m²)
Scenario 0	21165	4924	16241	35	GLV+D+1	14210,875	14000
					Ketelstraat 105		
Scenario BBP 2009	§ 3.2.2.1 van het MER						
Scenario BBP 2019	§ 3.2.2.1 van het MER						

	Totale oppervlakte (in m²)	% bebouwbaar	Bouwprofiel	Vloeroppervlakte van de woningen (in m²)	Afgeronde vloeroppervlakte van de woningen (in m²)
Scenario 0	6100	35	GLV+D+1	5337,5	5300
Scenario BBP 2009	§ 3.2.3.1 van het MER				
Scenario BBP 2019	§ 3.2.3.1 van het MER				

	Totale oppervlakte van de handelsruimten (in m ²)	Aantal gebouwen	Vergunning GBP (150 m ² per gebouw)
Scenario 0	750	5	150
Scenario BBP 2009	§ 3.2.4.1 van het MER		
Scenario BBP 2019	§ 3.2.4.1 van het MER		

Principeschema en verdeling voor de 5 gebouwen

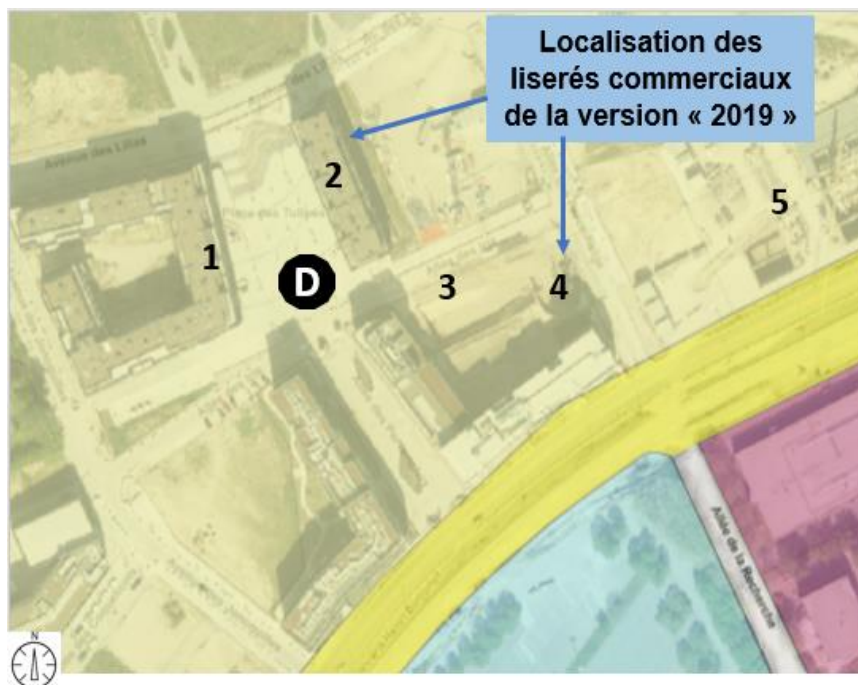




Scénario 0 : Spatialisation résidentielle envisageable



Scenario 0 Mogelijke ruimtelijke situering woningen	Scénario 0 : Spatialisation résidentielle envisageable
Blok A	Bloc A
Blok B	Bloc B
Blok C	Bloc C
Blok D	Bloc D
Blok E	Bloc E
Blok F	Bloc F
Blok G	Bloc G
Blok H	Bloc H
Hoeve	Ferme
Buithuis	Maison ext.



Lokalisatie van de linten voor handelskernen volgens de versie "2019"	Localisation des liserés commerciaux de la version « 2019 »
Researchdreef	Allée de la Recherche

Studiegebied A	Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma	24000 m ²² woningen	10900 m ²² woningen	15200 m ² woningen
		1.000 m ² activiteiten	3.900 m ² woningen
		9200 m ² voorzieningen	9200 m ² voorzieningen

Woningen	Woningen			240	109	152
	aantal plaatsen			240	109	152
	bezoekers 1 per 20 woningen	1 per 20 woningen	20	12	5	8
	Verschuiving parkeren op de openbare weg			12	5	8

	Gemiddelde gezinsgrootte	2,17		521	237	330
	Aantal bewoners					
	Aandeel actieve bevolking	60%		312,5	141,9	197,9
	Aandeel actieve bevolking met een ge	50%		156	71	99
	Carpoolen	1,2		130	59	119
	PAE/H - Spitsuur	2		65	30	59
	Actieve bevolking OV	40%		208	95	132
	Actieve bevolking fiets/te voet	10%		21	9	13

	Activiteiten			/	1000	3900
	werknemers	1 per 50	50		20	78
	met de auto	40%			8	31
	bezoekers	1 per 25 m ²	25		40	156
	met de auto	15%			6	23
	Verschuiving parkeren op de openbare weg				14	55
	Openbaar vervoer	50%				
	Te voet/met de fiets	10%				

	Voorzieningen			/	9200	9200
	werknemers voorzieningen	1 per 75	75		123	123
	met de auto	40%			49	49
	bezoekers	1 per 25 m ²	25		368	368
	met de auto	15%			55	55
	Verschuiving parkeren op de openbare weg				104	104
	Openbaar vervoer	50%				
	Te voet/met de fiets	10%				

Studiegebied B			Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma			14000 m² woningen		

Woningen	Woningen			140	/	/
	aantal plaatsen			140		
	bezoekers 1 per 20 woningen per 20 woning 20			7		
	Verschuiving parkeren op de openbare weg			7		

	Gemiddelde gezinsgrootte		2,17		304	/	/
	Aantal bewoners						
	Aandeel actieve bevolking		60%		182,3		
	Aandeel actieve bevolking met een gemot		50%		91		
	Carpoolen		1,2		76		
	PAE/H - Spitsuur		2		38		
	Actieve bevolking OV		40%		122		
	Actieve bevolking fiets/te voet		10%		12		

	Activiteiten				/	/	/
	werknemers	1 per 50	50				
	met de auto	40%					
	bezoekers	1 per 25 m²	25				
	met de auto	15%					
	Verschuiving parkeren op de openbare weg						
	Openbaar vervoer	50%					
	Te voet/met de fiets	10%					

	Voorzieningen					/	/	/
	werknemers voorzieningen		1 per 75	75				
	met de auto		40%					
	bezoekers		1 per 25 m²	25				
	met de auto		15%					
	Verschuiving parkeren op de openbare weg							
	Openbaar vervoer		50%					
	Te voet/met de fiets		10%					

Studiegebied B			Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma			5300 m² woningen		

Woningen	Woningen			53	/	/
	aantal plaatsen			53		
	bezoekers 1 per 20 woningen per 20 woning 20			3		
	Verschuiving parkeren op de openbare weg			3		

	Gemiddelde gezinsgrootte		2,17		115	/	/
	Aantal bewoners						
	Aandeel actieve bevolking		60%		69,0		
	Aandeel actieve bevolking met eer		50%		35		
	Carpoolen		1,2		29		
	PAE/H - Spitsuur		2		14		
	Actieve bevolking OV		40%		46		
	Actieve bevolking fiets/te voet		10%		5		

	Activiteiten				/	/	/
	werknemers	1 per 50	50				
	met de auto	40%					
	bezoekers	1 per 25 m²	25				
	met de auto	15%					
	Verschuiving parkeren op de openbare weg						
	Openbaar vervoer	50%					
	Te voet/met de fiets	10%					

	Voorzieningen				/	/	/	
	werknemers voorzieningen		1 per 75		75			
	met de auto		40%					
	bezoekers		1 per 25 m²		25			
	met de auto		15%					
	Verschuiving parkeren op de openbare weg							
	Openbaar vervoer		50%					
	Te voet/met de fiets		10%					

Studiegebied D		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Programma		750 m ²² handelszaken		3.800 m² handelszaken

Woningen	Woningen		/	/	/
	aantal plaatsen				
	bezoekers 1 per 20 woningen	per 20 woning 20			
	Verschuiving parkeren op de openbare weg				

	Gemiddelde gezinsgrootte	2,17		/	/	/
	Aantal bewoners					
	Aandeel actieve bevolking	60%				
	Aandeel actieve bevolking met de auto	50%				
	Carpoolen	1,2				
	PAE/H - Spitsuur	2				
	Actieve bevolking OV	40%				
	Actieve bevolking fiets/te voet	10%				

	Handelszaken			750	/	3800
	werknemers	1 per 50	50	15		76
	met de auto	40%		6		30
	bezoekers	1 per 25 m²	25	30		152
	met de auto	15%		5		23
	Verschuiving parkeren op de openbare weg			11		53
	Openbaar vervoer	50%				
	Te voet/met de fiets	10%				

	Voorzieningen			/	/	/
	werknemers voorzieningen	1 per 75	75			
	met de auto	40%				
	bezoekers	1 per 25 m²	25			
	met de auto	15%				
	Verschuiving parkeren op de openbare weg					
	Openbaar vervoer	50%				
	Te voet/met de fiets	10%				

Studiegebied A		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Woningen				
	m ²	24000	10900	15200
	aantal	240	109	152
Bruto huishoudelijk afval (niet-recycleerbaar) 11,5 kg/week/woning		2760	1253,5	1748
Papier en karton 1,9 kg/week/woning		456	207,1	288,8
PMD 0,9 kg/week/woning		216	98,1	136,8
Glas 0,62 kg/week/woning		148,8	67,58	94,24
		3580,8	1626,28	2267,84
Activiteiten en voorzieningen				
	m ²	/	10200	13100
	werknemers	/	143	201
Bruto huishoudelijk afval 0,19 kg/m ² /week			1938	2489
Papier en karton 0,09 kg/m ² /week			918	1179
			2856	3668
TOTAAL			4482,28	5935,84

	liter/dag	m³/jaar	EH
1 inwoner	96	35,04	1
1 werknemer	32	8	0,33

Studiegebied A		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2019
Woningen	m²	24000	10900	15200
	aantal	240	109	152
	Inwoners.	521	237	330
verbruik m³/dag		50,016	22,752	31,68
verbruik m³/jaar		18255,84	8304,48	11563,2
debiet afvalwater		521	237	330
Activiteiten en voorzieningen	m²	/	10200	13100
	werknemers	/	143	201
verbruik m³/dag			4,576	6,432
verbruik m³/jaar			1189,76	1672,32
debiet afvalwater (EH)			47,67	67,00
			27	38

Studiegebied B		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Woningen	m²	14000	/	/
	aantal	140	/	/
Bruto huishoudelijk afval (niet-recycleerbaar)				
	11,5 kg/week/woning	1610		
Papier en karton				
	1,9 kg/week/woning	266		
PMD				
	0,9 kg/week/woning	126		
Glas				
	0,62 kg/week/woning	86,8		
		2088,8		
Activiteiten en voorzieningen	m²	/	/	/
	werknemers	/	/	/
Bruto huishoudelijk afval				
	0,19 kg/m²/week			
Papier en karton				
	0,09 kg/m²/week			
TOTAAL				

Studiegebied C		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Woningen	m²	5300	/	/
	aantal	53	/	/
Bruto huishoudelijk afval (niet-recycleerbaar)				
	11,5 kg/week/woning	609,5		
Papier en karton				
	1,9 kg/week/woning	100,7		
PMD				
	0,9 kg/week/woning	47,7		
Glas				
	0,62 kg/week/woning	32,86		
		790,76		
Activiteiten en voorzieningen	m²	/	/	/
	werknemers	/	/	/
Bruto huishoudelijk afval				
	0,19 kg/m²/week			
Papier en karton				
	0,09 kg/m²/week			
TOTAAL				

	liter/dag	m³/jaar	EH
1 inwoner	96	35,04	1
1 werknemer	32	8	0,33

Studiegebied C		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2019
Woningen	m²	5300	/	/
	aantal	53	/	/
	Inwoners.	115	/	/
verbruik m³/dag		11,04		
verbruik m³/jaar		4029,6		
debiet afvalwater		115		
Activiteiten en voorzieningen	m²	/	/	/
	werknemers	/	/	/
verbruik m³/dag				
verbruik m³/jaar				
debiet afvalwater (EH)				

Studiegebied D		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2020
Woningen	m²	/	/	/
	aantal	/	/	/
Bruto huishoudelijk afval (niet-recycleerbaar)11,5 kg/week/woning				
Papier en karton1,9 kg/week/woning				
PMD0,9 kg/week/woning				
Glas0,62 kg/week/woning				
Handelszaken	m²	750	0	3800
	werknemers	15		76
Bruto huishoudelijk afval0,19 kg/m²/week		142,5	0	722
Papier en karton0,09 kg/m²/week		67,5	0	342
		210	0	1064
TOTAAL			0	1064

	liter/dag	m³/jaar	EH
1 inwoner	96	35,04	1
1 werknemer	32	8	0,33

Studiegebied D		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2019
Woningen	m²	/	/	/
	aantal	/	/	/
	Inwoners.	/	/	/
verbruik m³/dag				
verbruik m³/jaar				
debiet afvalwater				
Handelszaken	m²	750	/	3800
	werknemers	15	/	76
verbruik m³/dag		0,48		2,432
verbruik m³/jaar		480		632,32
debiet afvalwater (EH)		124,80		25,33

	liter/dag	m³/jaar	EH
1 inwoner	96	35,04	1
1 werknemer	32	8	0,33

Studiegebied B		Scenario 0	Scenario BBP 2009	Scenario BBP 2019
Woningen	m²	14000	/	/
	aantal	140	/	/
	Inwoners.	304	/	/
verbruik m³/dag		29,184		
verbruik m³/jaar		10652,16		
debiet afvalwater		304		
Activiteiten en voorzieningen	m²	/	/	/
	werknemers	/	/	/
verbruik m³/dag				
verbruik m³/jaar				
debiet afvalwater (EH)				

NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen ¹			
ARTIKEL 0: - ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE GEBIEDEN	Met het oog op de coherentie met de oorspronkelijke versie stellen wij voor artikel 0 te vervangen door artikel 1. De nummering van de volgende artikelen zal moeten worden aangepast. Het schrappen van de § zou ook de leesbaarheid van het document ten goede komen.	1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
§1. Verband tussen de grafische en de schriftelijke voorschriften			
De grafische voorschriften van het bestemmingsplan geven de ruimtelijke verdeling van het grondgebruik aan. De interpretatie van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden die uit deze grafische voorschriften voortvloeien, geschiedt door de toepassing van de schriftelijke voorschriften. In geval van twijfel over de interpretatie van de voorschriften, hebben de grafische voorschriften voorrang op de schriftelijke voorschriften. De grijze zones komen overeen met de geldende verkavelingsvergunningen in het BBP en hebben louter een indicatieve waarde. De legende is een grijsgedrukte kopie van de kleurenlegende van het BBP buiten de VV's. Bij wijze van uitzondering worden de afwijkingen van het GBP met betrekking tot de punctuele overschrijding van de handelsdrempels per project en per gebouw aangegeven door een grijze/cyaankleurige lineaire rasterbalk over de grijze zones. Algemene drempel: Naast de ruimtelijke situering van de afwijkingen wordt in de VV Erasmus voor de hele perimeter een algemene drempel vastgesteld van maximaal 3.800 m² handelszaken. De berekening voor de hele site zal worden bijgevoegd bij elke vergunningsaanvraag die handelszaken omvat. Ander informatie die bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd: In de documenten van het vergunningsaanvraagdossier worden, in de eerste plaats op de plannen en eventueel ook in de andere grafische en schriftelijke documenten, alle volgende punten toegelicht:	De algemene drempel van 3.800 m² moet voor hele perimeter van het BBP worden gespecificeerd. Men dient: - de " andere" te schrappen om redenen van interpretatie van het voorschrift; - te specificeren dat de " algemene drempel voor de hele perimeter van maximaal 3 800 m² handelszaken wordt vastgesteld" voor de hele perimeter van het BBP" en niet in de VV Erasmus.	1. Deze voorschriften hebben betrekking op het Bijzonder Bestemmingsplan "Ketel", gelegen in het zuidwesten van de gemeente Anderlecht tussen de Henri Simonetlaan, de Lenniksebaan, de grens met het sportcomplex van Sint-Gillis en de spoorweg Gent-Brussel (lijn 50a). De Ketelstraat doorkruist de hele site. 2. Deze schriftelijke voorschriften vullen de ontwikkelingsmaatregelen aan die grafisch zijn weergegeven op de plannen en detailleren ze. Zij specificeren bovendien de intenties die niet op de plannen zijn aangeduid omdat ze niet grafisch kunnen worden weergegeven. 3. In geval van tegenspraak tussen de op het plan grafisch weergegeven ontwikkelingsmaatregelen en deze voorschriften gelden de meest restrictieve maatregelen of die welke het best de intenties van het plan weergeven. 4. De algemene schriftelijke voorschriften zijn van toepassing binnen de perimeter van het BBP, behalve in de zones van de verkavelingsvergunningen. De bijzondere schriftelijke voorschriften preciseren de algemene voorschriften in specifieke toepassingsgevallen met betrekking tot huizenblokken, gebieden en/of bepaalde gebouwen. 5. De grijze zones komen overeen met de geldende verkavelingsvergunningen binnen de perimeter van het BBP en hebben louter een indicatieve waarde. Bij wijze van uitzondering worden de afwijkingen van het GBP met betrekking tot de punctuele overschrijding van de handelsdrempels per project en per gebouw aangegeven door een witte/cyaankleurige lineaire rasterbalk over de grijze zones.	<i>De aanbeveling betreffende de algemene drempel van 3.800m² is opgenomen in art. 2 §3. De voorkeur werd gegeven aan de niet-verspreiding van informatie via de voorschriften.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
1° Een geschiedkundige studie en een fotoreportage indien er ingrepen zouden moeten worden doorgevoerd aan elementen met erfgoedwaarde, zoals vermeld in artikel 0§6 en 4§2; 2° de manier waarop het gemiddelde bouwprofiel "GLV +X" wordt toegepast, zoals vermeld in artikel 13; 3° de maatregelen die werden genomen om geluidshinder en luchtverontreiniging tegen te gaan, zoals vermeld in de artikelen 4, 8 en 13§8; 5° het mogelijk hergebruik van regenwater, zoals vermeld in de		VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN 6. De specifieke voorschriften van het GBP die van kracht zijn op het moment van afgifte van de vergunningen en certificaten blijven van toepassing binnen de perimeter van dit plan. In deze schriftelijke voorschriften worden echter onder meer de maximaal toegestane oppervlakten gespecificeerd. 7. Overeenkomstig artikel 94 van het BWRO zijn de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke	<i>Duidelijker formulering en vereenvoudiging van het voorschrift. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>

1Bron: Stedenbouwkundige voorschriften, september 2019, BBP Ketel, Skope



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
artikelen 8 en 11; 6° een evaluatie van de effecten op mobiliteit (alle verplaatsingswijzen) en parkeren, en de maatregelen die werden genomen om eraan te verhelpen. 7° de berekening van de biodiversiteitspotentieel oppervlaktefactor, zoals gespecificeerd in de aanbevelingen en waarvan de waarde wordt geëvalueerd volgens de gedetailleerde formule; 8° het bouwpotentieel dat per bestemming wordt bereikt in de verschillende zones; 9° de maatregelen die werden genomen om de hinder van de activiteiten ten opzichte van andere functies (woningen, kantoren, ...) tot een minimum te beperken; De informatie die niet in de bijgevoegde plannen en andere grafische en technische documenten kan worden opgenomen, moet voor een beter begrip worden toegelicht in de toelichtende nota bij de vergunningsaanvraag. Deze aanvullende documenten hebben echter geen invloed op de volledigheidverklaring van de vergunningsaanvraag.		verordeningen die van kracht zijn op het ogenblik van de afgifte van de vergunningen en certificaten slechts van toepassing op het grondgebied waarop dit plan betrekking heeft voor zover zij niet in strijd zijn met de verordenende voorschriften van dit plan. 8. Voor elke definitie van een term die niet in deze woordenlijst is opgenomen, moet worden verwezen naar het GBP en naar de definities van de verordeningen die van kracht waren bij de goedkeuring van het plan. 9. Sommige van de bijzondere voorschriften van het BBP vereisen de overlegging van aanvullende documenten of speciale regelen van openbaarmaking (advies van de overlegcommissie) in de stedenbouwkundige vergunningen. AANDUIDING 10. Dit plan en de voorschriften tonen de polisnummers behorende bij de kadastrale percelen per 01/01/2019. 11. In geval van wijziging van deze nummering of van het perceelsysteem is de op dit plan aangegeven nummering de enige basis voor de interpretatie van de voorschriften van het BBP.	
§2. Exacte afbakening van de bestemmingsgebieden		2.1 EXACTE AFBAKENING VAN DE BESTEMMINGSGEBIEDEN	
Bij de uitvoering kan de precieze ligging van de gebieden van het plan enigszins worden aangepast aan de exacte afmetingen die uit de geometrische onderzoeken naar voor komen. De aanpassingen mogen echter niet significant afwijken van de op het bestemmingsplan aangegeven afmetingen en mogen enkel betrekking hebben op de grenzen die niet samenvallen met een element van de feitelijke toestand dat als ijkpunt is genomen: bestaande muren en gevels, wegassen zoals ze bestaan in de feitelijke toestand.		Bij de uitvoering kan de precieze ligging van de gebieden van het plan worden aangepast aan de exacte afmetingen die uit de geometrische onderzoeken naar voor komen. De aanpassingen mogen echter slechts afwijken van de op het bestemmingsplan aangegeven afmetingen binnen een marge van 5% en mogen enkel betrekking hebben op de grenzen die niet samenvallen met een element van de feitelijke toestand dat als ijkpunt is genomen: bestaande muren en gevels, wegassen zoals ze bestaan in de feitelijke toestand. De op het plan aangegeven grenzen van de gebieden voor koeren en tuinen geven de minimale omvang ervan weer. Hun definitieve oppervlakte kan worden vergroot met het saldo van de niet-gerealiseerde niet-bebouwde aangrenzende oppervlakten.	<i>Duidelijker formulering en vereenvoudiging van het voorschrift. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
§3. Omheiningen / hagen		2.2 OMHEININGEN / HAGEN	
De behandeling van de grenzen beantwoordt aan de volgende voorschriften, met dien verstande dat mits akkoord van de betrokken eigenaars twee aan elkaar grenzende percelen (volledig of gedeeltelijk) vrij mogen blijven van een omheining tussen beide. De begrenzing tussen een perceel en de openbare ruimte bestaat, wanneer een achteruitbouwstrook aanwezig is, uit een lage muur en eventueel een haag. De lage muur heeft een maximumhoogte van 80 cm. Bij wijze van uitzondering mag de hoogte meer dan 80 cm bedragen indien de helling van de weg dit vereist. De maximumhoogte van de haag is 20 cm groter dan die van de lage muur. Ze is samengesteld uit inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. De grenzen tussen de percelen in de achteruitbouwstroken zijn geharmoniseerd met de grenzen tussen de percelen en de openbare ruimte. Wanneer een secundaire bestemming met etalage zich op de benedenverdieping bevindt, is	Het gebruik "van inheemse, regionale en/of erfgoedplanten" is in de praktijk te complex (b). Wij bevelen aan om enkel "inheemse" te vermelden. Deze terminologie moet worden aangepast voor alle voorschriften.	De behandeling van de grenzen beantwoordt aan de volgende voorschriften, met dien verstande dat mits akkoord van de betrokken eigenaars twee aan elkaar grenzende percelen (volledig of gedeeltelijk) vrij mogen blijven van een omheining tussen beide. De grenzen tussen de percelen in de achteruitbouwstroken of de gebieden voor koeren en tuinen zijn geharmoniseerd met de grenzen tussen de percelen en de openbare ruimte. Wanneer een secundaire bestemming met etalage zich op de benedenverdieping bevindt, is de omheining op de rooilijn niet verplicht.	<i>Duidelijker formulering en vereenvoudiging van het voorschrift. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
		De grenzen tussen percelen in de tuinen bestaan uit hagen van inheemse planten. Langs deze hagen wordt bovendien een	



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
de omheining op de rooilijn niet verplicht. De grenzen tussen de percelen in de gebieden voor koeren en tuinen bestaan uit hagen van inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. Langs deze hagen wordt bovendien een omheining (draad- of rasterafsluiting) aangebracht die onderaan de doorgang van kleine dieren toelaat. De hoogte van de hagen en van de omheining bedraagt hoogstens 1,8 meter tussen "tuingebieden"; de bouw van een mandelige muur is toegestaan op een diepte van maximaal 2 meter vanaf de achtergevel van de diepste van de twee betrokken huizen; de hoogte van deze muur mag maximaal 1,80 m bedragen. De begrenzing tussen een perceel en de openbare ruimte bestaat, wanneer een gebied voor koeren en tuinen aanwezig is, uit een lage muur en een haag. De lage muur heeft een maximumhoogte van 80 cm. Bij wijze van uitzondering mag de hoogte meer dan 80 cm bedragen indien de helling van de weg dit vereist. De haag heeft een maximumhoogte van 150 cm of is van een vergelijkbare hoogte als die tussen tuinen en is samengesteld uit inheemse, regionale en/of erfgoedplanten. Langs deze hagen wordt bovendien een omheining (draad- of rasterafsluiting) aangebracht die onderaan de doorgang van kleine dieren toelaat.	Voorschrift d) lijkt te nauwkeurig te zijn. Wij stellen voor het te schrappen.	omheining (draad- of rasterafsluiting) aangebracht die onderaan de doorgang van kleine dieren toelaat. De hoogte van de hagen en de omheining is maximaal 1,8 meter tussen de tuinen. Een mandelige muur mag worden gebouwd op een diepte van maximaal 2 meter vanaf de achtergevel van het diepste van de betrokken huizen. de hoogte van deze muur mag maximaal 1,80 m bedragen. De materialen voldoen aan de geldende bepalingen (GemSV).	
§4. Garages en/of parkings in de kelderverdieping			
Garages en/of parkings zijn toegestaan in de ondergrondse gedeelten van de gebouwen en in de ondergrondse zones, die zijn aangegeven op het plan. De parkeerplaatsen in de open lucht bevinden zich in de aan de gemeente over te dragen gebieden met openbare ruimten en eventueel in de "gebieden voor collectieve voorzieningen - scholen". Het toegelaten aantal voertuigen voldoet aan de behoeften die moeten worden aangetoond en gerechtvaardigd overeenkomstig de geldende wetgeving.	Het statuut van de ondergrondse parkings moet worden verduidelijkt (onderscheid tussen particuliere en openbare zones). Er wordt aanbevolen om voor parkeerplaatsen in de open lucht te preciseren of ze "doorlaatbaar of halfdoorlaatbaar" zijn.		<i>Het statuut van de parkings moet niet worden gepreciseerd. Deze aanbeveling is een zaak van privaatrecht en niet van stedenbouwwrecht.</i> <i>Dit is een privéterrein, bestemd voor de bouw van een privé-woongebouw.</i> <i>De huidige wetgeving schrijft reeds voor dat parkeerplaatsen in de open lucht doorlaatbaar moeten zijn, zodat het niet nodig is om dit te preciseren in de voorschriften.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
§5. Toegang tot de parking			
Per groep gebouwen zijn maximaal 2 toegangen tot de ondergrondse parkings toegestaan. De breedte van toegangen tot de ondergrondse parkings mag niet meer bedragen dan 3,5 m. De toegangen moeten discreet worden aangelegd en de hellingbaan moet in het hoofdgebouw worden geïntegreerd. De helling van de uitrit van de parkings mag maximaal 4% bedragen over de eerste 5 meter vertrekkende vanaf de rooilijn. Ten opzichte van de opgelegde bouwlijn moet het ontwerp van de insprongen voor de toegang tot de parking een goede zichtbaarheid garanderen voor de voetgangers.	Wij stellen voor om het voorschrift aangaande de uitritten te schrappen. Ze moeten immers voldoen aan de GSV.		<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i>

NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
§6. Herwaardering van het erfgoed			
Afgezien van kleine aanpassingen - zoals opgenomen in art. 4§2 - die het algemene uitzicht van het pand niet mogen veranderen, moet het algemene uitzicht van het bestaande gebouw, omringd door het gebied voor koeren en tuinen met erfgoedwaarde (opgenomen in de inventaris van het erfgoed - ID 36952) worden gehandhaafd, met inbegrip van de tuin. De hoogstammige bomen in de tuin rond het gebouw moeten worden gehandhaafd, behalve in gevallen van overmacht om eventuele schade te vermijden. De dreef kan worden heraangeplant met bomen van 1ste of 2de grootte.	Wat de mogelijke uitbreiding van het pittoreske landgoed "de Fazant" betreft, stellen wij voor om de voorschriften 0.9 en 0.7 van het GBP te integreren. Deze vrijwaringsclausules moeten in beginsel worden opgenomen. Zij zouden in geen geval een recht voor de betrokken eigenaar vormen, maar veeleer een optie die afwijkt van de voorschriften van het BBP. Bij projecten worden een of meerdere motiveringen verwacht. Bedoeling is om de bescherming van het gebied (van de hele eigendom) te waarborgen zonder de mogelijke ontwikkeling ervan te beperken. 0,9 van PRAS: "Er mogen verbouwingswerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan. Die handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar; 2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht; 3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft. De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied".		De aanbeveling werd niet opgevolgd. Er moet worden verwezen naar de hiërarchie van de documenten. Indien er geen voorschrift is, moet worden verwezen naar het hogere document.



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
	0.7 van het GBP: "Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader. In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn. Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen". In het kader van de eventuele (her)ontwikkeling van deze pittoreske eigendom moeten zoveel mogelijk hoogstammige bomen worden gehandhaafd. Dit geeft de mogelijkheid om te beschikken over een groenscherm met de aangrenzende eigendommen. Er moet ook rekening worden gehouden met de fytosanitaire studie bij de vergunningsaanvraag (aanvragen). Bij de heraanplanting moeten inheemse soorten worden gebruikt of soorten die zijn aangepast aan de lokale omgeving. Wij bevelen aan om elk project op het landgoed "Fazant" voor advies voor te leggen aan de overlegcommissie.		
§7. Stedenbouwkundige lasten		ALGEMENE VOORSCHRIFTEN STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN	



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
De inzet van stedenbouwkundige lasten geldt voor de aanleg van groene ruimten en ecologische verbindingen in de Ketelstraat en de bijbehorende paden. De inzet van stedenbouwkundige lasten kan worden toegepast voor de aanleg van openbare ruimten. Deze lasten worden geheven bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen voor de gebouwen, zodra dit bestemmingsplan is goedgekeurd en in overeenstemming met de geldende regelgeving.	Wij bevelen aan om dit voorschrift aan te passen door te vermelden dat "de stedenbouwkundige lasten bij voorrang worden ingezet voor de aanleg van groene ruimten, openbare ruimten en openbare wegen binnen de perimeter van het plan. Zij kunnen ook worden ingezet voor het creëren van voorzieningen".	01:12De afgifte van bepaalde stedenbouwkundige vergunningen binnen de perimeter van dit plan kan worden onderworpen aan stedenbouwkundige lasten op basis van de regelgeving die van kracht is bij de afgifte van de vergunningen. 1.13.De stedenbouwkundige lasten worden bij voorrang ingezet voor de bouw van scholen en socioculturele voorzieningen binnen de perimeter van het plan. Zij kunnen ook worden bestemd voor de aanleg, de verbouwing of de renovatie van openbare wegen, paden, groene ruimten en openbare ruimten.	De aanbeveling werd opgevolgd.
§8. Lijst van inheemse planten of planten aangepast aan de lokale omgeving			
Leefmilieu Brussel stelt lijsten van inheemse soorten of soorten die zijn aangepast aan de lokale omgeving ter beschikking van elk initiatief voor bouwers (<i>Infofiches Groene ruimten - Biodiversiteit 2017 en bijgewerkt, specifiek voor de verschillende stedelijke plaatsen in onze contreien, met inbegrip van andere nuttige bronnen om de biodiversiteit te verbeteren</i>). De keuze van de soorten kan worden gebaseerd op de behoeften naargelang de plaats, de kenmerken, het water, het bodemtype, enz. ...in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De lijsten in de goedgekeurde vergunningen blijven van toepassing.	Wij stellen voor om dit voorschrift te wijzigen en enkel te verwijzen naar het gebruik van inheemse soorten. Er moet ook rekening worden gehouden met de lijst van de soorten in bijlage 2 van de GemSV van Anderlecht.		Het gebruik van inheemse soorten is opgenomen in het voorschrift. Er moet worden aan toegevoegd dat ook rekening moet worden gehouden met de lijst van de soorten in bijlage 2 van de GemSV van Anderlecht. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.

NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
Hoofdstuk 2 - Bestemming en buiteninrichtingen			
ARTIKEL 1. - WOONGEBIEDEN		3.1 WOONGEBIEDEN	
Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions. Secundaire bestemming In de gebouwen mag een secundaire bestemming in de vorm van een onderneming voor intellectuele dienstverlening worden ondergebracht die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd het uitvoeringpersoneel, of in de vorm van vrije beroepen, hierbij inbegrepen medische en paramedische beroepen, indien er wordt voldaan aan de volgende twee voorwaarden: — de secundaire bestemming is een bijhorigheid ofwel aan de hoofdverblijfplaats van de persoon die de secundaire activiteit uitoefent, ofwel aan de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent, — en de voor deze secundaire bestemming gebruikte oppervlakte is kleiner dan of gelijk aan 75 m² per woning	De toegestane secundaire bestemmingen worden gedefinieerd. Er wordt een maximumoppervlakte opgegeven. Het doel is om deze bestemmingen binnen de woongebieden te controleren. Wij stellen echter voor om dit voorschrift te schrappen aangezien de wens bestaat om de bestemming huisvesting te handhaven en te bevorderen. Deze bestemming moet binnen de perimeter worden versterkt.	Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions.	De aanbeveling werd opgevolgd.
ARTIKEL 2: - GEBIEDEN MET WONINGEN EN ACTIVITEITEN		3.2 GEBIEDEN MET WONINGEN EN ACTIVITEITEN	
§1. Algemeen Zij kunnen ook worden bestemd, uitsluitend op de benedenverdieping of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping , voor kantoren, handelszaken, vrije beroepen of ondernemingen voor intellectuele dienstverlening en voor kleine voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, rusthuizen, revalidatiecentra, hotels , studentenresidenties en kleine woningen voor tijdelijk verblijf, voor zover de oppervlakten niet groter zijn dan 150 m2 per project en per gebouw voor handelszaken en 250 m2 per gebouw en per project voor kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft. De andere bestemmingen dan huisvesting zijn secundaire bestemmingen of niet-bijhorende secundaire bestemmingen (zelfstandig functionerende bestemming die niet de aanvulling is op een woning). Secundaire bestemmingen zijn verenigbaar met huisvesting en de toegangen tot elke niet-bijhorende secundaire bestemming zijn gescheiden van de veilige toegangen tot de woningen.	Wij stellen voor om "er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens 1 woning behouden blijft" als volgt te wijzigen: "De bovenverdiepingen (boven de benedenverdieping) zijn bestemd voor de hoofdbestemming: huisvesting". Het is de bedoeling om het residentiële karakter van de perimeter te behouden en alleen op de benedenverdieping activiteiten te ontwikkelen.	Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions. Zij kunnen ook worden bestemd, op de benedenverdieping, voor kantoren, handelszaken, vrije beroepen of ondernemingen voor intellectuele dienstverlening en voor kleine voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, rusthuizen, revalidatiecentra, studentenresidenties en kleine woningen voor tijdelijk verblijf, voor zover de oppervlakten niet groter zijn dan 150 m2 per project en per gebouw voor handelszaken en 250 m2 per gebouw en per project voor kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De bovenverdiepingen (boven de benedenverdieping) zijn bestemd voor de hoofdbestemming: huisvesting. De andere bestemmingen dan huisvesting zijn secundaire bestemmingen of niet-bijhorende secundaire bestemmingen (zelfstandig functionerende bestemming die niet de aanvulling is op een woning). Secundaire bestemmingen zijn verenigbaar met huisvesting en de toegangen tot elke niet-bijhorende secundaire bestemming zijn gescheiden van de veilige toegangen tot de woningen. Garages en/of parkings zijn toegestaan in de ondergrondse gedeelten van de gebouwen en in de ondergrondse bouwzones die zijn aangegeven op het plan. Het toegelaten aantal voertuigen voldoet aan de behoeften die moeten worden aangetoond en gerechtvaardigd overeenkomstig de geldende wetgeving. Bovengrondse fietsparkeerplaatsen worden aanbevolen, ondergrondse fietsparkeerplaatsen zijn daar een aanvulling op. De lokalen voor vuilnisbakken, grote voorwerpen, fietsen, kindrowagens en onderhoudsmateriaal zijn geïntegreerd in het gebouw. De lokalen zijn zo gedimensioneerd dat een voldoende afvalinzameling wordt gegarandeerd op basis van een wekelijkse	De aanbeveling werd opgevolgd.



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
		ophaling van de containers met de volgende gesorteerde en niet-gesorteerde fracties: huishoudelijk afval, PMD, papier/karton, organisch afval. Het Gewestelijk Agentschap voor Netheid is de contactpersoon voor de technische uitvoering van dit voorschrift.	
§2. Lint 1 / Lint 2		4.1. LINT VOOR HANDELSKERNEN IN AFWIJKING	
De gemengdheid die nodig is voor de goede werking en het kwaliteitsvolle karakter van de wijk zal hoofdzakelijk in het centrum worden ontwikkeld, in de linten die daartoe zijn voorzien in de VV Erasmus. Lint 1 Niet-bijhorende secundaire bestemmingen worden ondergebracht op de benedenverdieping of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping voor een handelsoppervlakte van maximaal 150 m² per gebouw. Mits motivering en zoals in het bestemmingsplan is aangegeven door het schuine lijnraster voor de gebouwen, kan deze maximale handelsoppervlakte worden verhoogd tot 500 m² per gebouw en per project in de linten die afwijken van de handelsdrempels, voor een totaal van 1.500 m² in het geheel van de linten 1 en 2, d.w.z. maximaal 3 eenheden. Lint 2 Niet-bijhorende secundaire bestemmingen kunnen worden ondergebracht op de benedenverdieping of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping voor een handelsoppervlakte van maximaal 150 m² per gebouw. Mits motivering en zoals in het bestemmingsplan is aangegeven door het raster voor de gebouwen, kan deze maximale handelsoppervlakte worden verhoogd tot 500 m² per gebouw en per project in de linten die afwijken van de handelsdrempels, voor een totaal van 1.500 m² in het geheel van de linten 1 en 2, d.w.z. maximaal 3 eenheden.	Er moet een duidelijker onderscheid worden gemaakt tussen de zones voor het geplande lint voor handelskernen in het algemeen en voor de linten 1 en 2 in het bijzonder. Daarom stellen wij voor de GBP-terminologie als leidraad te gebruiken. Er zou kunnen worden gekozen voor een "lint dat afwijkt van de handelsdrempels tot 500 m² per project en per gebouw". Deze naam zou worden overgenomen in alle documenten betreffende de linten voor handelskernen in het BBP. Wij stellen voor om het aantal handelseenheden van 500 m² te verhogen (4 in plaats van 3). De eerste doelstelling is om te beantwoorden aan de behoeften van de gebruikers.	De handelszaken worden gevestigd op de benedenverdieping of bij wijze van uitzondering op de eerste verdieping voor een handelsoppervlakte van maximaal 500 m² per gebouw en per project; mits motivering en volgens de linten die in het bestemmingsplan zijn aangegeven door het schuine lijnraster vóór de gebouwen. Op de percelen E, F en B2 van de verkavelingsvergunning Erasmus is de maximumdrempel 1.500 m² en op perceel D van de verkavelingsvergunning Erasmus is de maximumdrempel 500 m².	<i>De voorschriften werden per perceel genuanceerd, in overeenstemming met de aanvraag tot afwijking van het GBP. Het onderscheid tussen de linten 1 en 2 van de VV ERASMUS is niet opgenomen in de voorschriften omdat de voorschriften van de beide documenten duidelijk van elkaar moeten worden onderscheiden.</i>
§3. Handelsoppervlakte			
Algemene drempel: Naast de ruimtelijke situering van de afwijkingen wordt in de VV Erasmus voor de hele perimeter een algemene drempel vastgesteld van maximaal 3.800 m² handelszaken . De berekening voor de hele site zal worden bijgevoegd bij elke vergunningsaanvraag die handelszaken omvat.		De algemene drempel van maximaal 3 800 m² handelszaken wordt vastgesteld in het hele BBP . De berekening zal worden bijgevoegd bij elke vergunningsaanvraag die handelszaken omvat.	<i>Er werd rekening gehouden met de aanbeveling van artikel 0.</i>
ARTIKEL 3: - ONDERGRONDSE BOUWZONE		4.2 GRONDINNAME VAN DE ONDERGRONDSE BOUWWERKEN	
Deze ondergrondse zones worden bestemd voor kelders, opslag- en technische ruimten, en voor het parkeren van de motorvoertuigen en fietsen van de woningen en activiteiten in de gebouwen.	Wij bevelen aan om de fietsparkeerplaatsen te voorzien op de benedenverdieping. Waarschijnlijk zal een onderscheid moeten worden gemaakt tussen "particuliere" en "openbare" ruimten.	Deze grondinnames bevinden zich ondergronds en vormen de maximumgrens voor ondergrondse bouwwerken . Zij worden bestemd voor particulier gebruik door de woningen en activiteiten in de gebouwen , zoals kelders, opslag- en technische ruimten en het parkeren van motorvoertuigen. Bovengrondse fietsparkeerplaatsen worden aanbevolen, ondergrondse fietsparkeerplaatsen zijn daar een aanvulling op.	<i>De voorschriften zijn verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 4- GEBIED VOOR SCHOOL- EN SOCIOCULTURELE VOORZIENINGEN			

NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
§1. Gebieden voor collectieve voorzieningen - Scholen		3.3 GEBIEDEN VOOR SCHOOLVOORZIENINGEN - S	
Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor openbare voorzieningen voor onderwijs en hun sport- en evenementenzalen en voor collectieve socioculturele voorzieningen voor het verenigings- en gemeenschapsleven van de wijk. Crèches zijn toegestaan. Het voorziet in de eerste plaats in de behoeften van de bevolking van de perimeter van het BBP en aanvullend in de behoeften van de externe gebruikers en bezoekers. Wat de plaatsing en de gebruikte materialen betreft, zal de school en de open ruimten (koeren, beplantingen en meubilair) vergelijkbaar zijn met de bestaande school en een soortgelijke integratie mogelijk moeten maken. De materialen moeten echter de geluidsoverlast tot een minimum beperken, vooral op de speelplaatsen. Die moeten oordeelkundig worden gesitueerd ten opzichte van naburige woningen.	Wij bevelen aan om de zin "Het voorziet in de eerste plaats in de behoeften van de bevolking van de perimeter van het BBP en aanvullend in de behoeften van de externe gebruikers en bezoekers " te schrappen. De aard van de activiteiten en de ontwikkelde behoeften moet worden onderzocht bij de indiening van de vergunningsaanvragen.	Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor openbare voorzieningen of openbare diensten voor onderwijs en hun sport- en feestzalen, en voor collectieve socioculturele voorzieningen voor het verenigings- en gemeenschapsleven van de wijk. Crèches zijn toegestaan. Doorlaatbare parkeerzones in de open lucht zijn toegestaan, maar moeten worden gerechtvaardigd door een landschappelijke ontwerpnota. Indien nodig kan dit type voorziening worden vervangen door andere voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten mits de aard van de activiteiten verenigbaar is met huisvesting en deze vervanging het voorwerp uitmaakt van een aanvraag van een SV die is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>De voorschriften zijn verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
§2. Gebieden voor collectieve voorzieningen - socioculturele voorzieningen		3.4 GEBIEDEN VOOR SOCIOCULTURELE VOORZIENINGEN - SC	
Het bestaande gebouw met een oppervlakte van 350 m², omgeven door het "te behouden gebied voor koeren en tuinen", is bestemd voor collectieve socioculturele en artistieke voorzieningen, evenals voor horeca die er de gebruikelijke aanvulling en het toebehoren van is. De bestaande woning kan behouden blijven. Ter begeleiding van de uitvoering van de bestemming die is voorzien op het plan (particuliere huisvesting of collectieve socioculturele voorziening op de eigendom de Fazant) moet het gebied voor koeren en tuinen behouden blijven. Het gebied voor koeren en tuinen zal toegankelijk zijn voor het publiek indien het wordt herbestemd als voorziening. Ter begeleiding van de uitvoering van de bestemming die is voorzien in het plan, zijn lichte bouwwerken zoals luifels, lage muren en tuinmeubilair toegestaan zonder het karakter van het "opmerkelijke gebouw" aan te tasten. Een redelijke uitbreiding kan worden overwogen, maar de erfgoedwaarde moet zeker behouden blijven en de uitbreiding volgens dit laatste aspect met maximaal 20%, d.w.z. 70 m², is toegelaten onder deze voorwaarden en binnen de 350 m² vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel 4§2.	Wij stellen voor om de zin "Het bestaande gebouw met een oppervlakte van 350m², omgeven door het "te behouden gebied voor koeren en tuinen" is bestemd voor collectieve socioculturele en artistieke voorzieningen, evenals voor horeca die er de gebruikelijke aanvulling en het toebehoren van is" te vervangen door "Het bestaande gebouw met een oppervlakte van ongeveer 350m² is bestemd voor collectieve socioculturele en artistieke voorzieningen, evenals voor horeca (ijssalons, brasseries en restaurants) die er de gebruikelijke aanvulling en het toebehoren van is". Wij stellen voor om de zin "Een redelijke uitbreiding kan worden overwogen, maar de erfgoedwaarde moet zeker behouden blijven en de uitbreiding volgens dit laatste aspect met maximaal 20%, d.w.z. 70 m², is toegelaten onder deze voorwaarden en binnen de 350 m² vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel 4§2" te schrappen om het gebruik van de bewaringsclausule van het GBP (09) te vergemakkelijken. Deze vrijwaringsclausule. In het geval van een project worden een of meerdere rechtvaardiging(en) verwacht om de erfgoedwaarde van dit bebouwde	Het bestaande gebouw op de site "De Fazant", met een oppervlakte van ongeveer 350m², is momenteel een woning. Als de bestemming huisvesting wordt behouden, zijn verbouwwerken, zware renovatiewerken of afbraak-wederopbouwwerken onderworpen aan de bewaringsclausule van het GBP. De site "De Fazant" is bestemd om een collectieve socioculturele en artistieke voorziening te worden en, in samenhang met de groene wandeling, een horecazaak (ijssalon, brasserie en restaurant) die er de gebruikelijke aanvulling en het toebehoren van is. De eigendom moet worden voorzien van meerdere toegangen. Parkeerplaatsen voor zachte vervoermiddelen zijn verplicht en hebben de voorkeur boven parkeerplaatsen voor alle gemotoriseerde voertuigen. Deze parkeerplaatsen (gemotoriseerde voertuigen of fietsen) zijn toegestaan, op voorwaarde dat ze uitsluitend worden geplaatst in de hoofddreef van de eigendom en de bestaande bomen worden gerespecteerd. Deze parkeerplaatsen zijn doorlaatbaar en worden geplaatst in de open lucht. De manoeuvreerruimten rond het gebouw mogen niet voor parkeren worden gebruikt. Indien deze parkeer- of manoeuvreerruimten niet worden gerealiseerd, worden zij gebruikt als gebied voor koeren en hovingen met behoud van de tuinrechten. In alle gevallen moet de erfgoedidentiteit van de site "De Fazant" worden gerespecteerd". Een uitbreiding mag de bestaande vloeroppervlakte met niet meer dan 20 % verhogen per periode van 20 jaar; Elke uitbreiding of nieuwbouw of elke vorm van parkeren in dit gebied moet worden gerechtvaardigd door een landschappelijke ontwerpnota en een fytosanitaire analyse betreffende de hoogstammige bomen met een stamomtrek van minstens 40 cm op 1,50 m van de grond en een hoogte van minstens 4 m. Voor elke uitbreiding of nieuwbouw in dit gebied moet het advies	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>De voorschriften werden verduidelijkt voor het geval er geen school zou worden gebouwd.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
	geheel te respecteren. Bijvoorbeeld voorzieningen die verband houden met de school (crèche, inloopcentrum, enz.) of met Neerpede (link naar het landschap, link naar de Goodfood-strategie, enz.) zouden interessante pistes zijn.	van de overlegcommissie worden gevraagd.	
§3. Gebieden voor collectieve technische uitrustingen		3.5 GEBIEDEN VOOR TECHNISCHE UITRUSTINGEN – CT	
Dit gebied is bestemd voor de voorzieningen van collectief belang en openbare diensten, met uitzondering van crèches, voor handelszaken van maximaal 150 m² per project per gebouw en voor de technische uitrustingen indien nodig. Mits motivatie en zoals in het bestemmingsplan is aangegeven door het raster voor de gebouwen kan deze maximale handelsoppervlakte worden verhoogd tot 500 m² per project per gebouw in de volumes gelegen langs de Henri Simonetlaan onder de hoogspanningslijnen en in de zones van 43 m aan weerszijden van deze lijnen, d.w.z. 500 m² in alle technische uitrustingen, d.w.z. maximaal 1 eenheid. De twee volumes en de pyloon, gericht naar de Schollestraat, zijn eveneens bestemd voor uitrustingen (elektrische, uitrustingen, energie, pyloon en de toegangen ertoe) van de metro. Parkeren is toegestaan voor de behoeften van de metro, mits motivatie. Onder de hoogspanningslijnen en binnen de zone van 43 m aan weerszijden van de hoogspanningslijnen, zoals aangegeven op het plan, zijn de ruimten voor kinderen (buitenspeelplaatsen en parken) en de ruimten bestemd voor langdurig verblijf van personen niet in overeenstemming met het voorzorgsbeginsel. Kortstondige recreatie kan worden getolereerd, maar verplaatsing van het spelen buiten de zones van 43 m aan weerszijden van deze lijnen is zeer wenselijk.	Wij bevelen aan om het volgende te schrappen: "Onder de hoogspanningslijnen en binnen de zone van 43 m aan weerszijden van de hoogspanningslijnen, zoals aangegeven op het plan, zijn de ruimten voor kinderen (buitenspeelplaatsen en parken) en de ruimten bestemd voor langdurig verblijf van personen niet in overeenstemming met het voorzorgsbeginsel. Kortstondige recreatie kan worden getolereerd maar de verplaatsing van spelen buiten de zones van 43 m aan weerszijden van deze lijnen is zeer wenselijk ". Deze mogelijkheid moet om redenen van gezondheid van de gebruikers worden verboden.	Dit gebied is bestemd voor technische uitrustingen, voornamelijk voor het openbaar vervoer. Parkeren is toegelaten voor de behoeften van het openbaar vervoer. In de beschermingszone van 43 meter aan weerszijden van hoogspanningslijnen moet de blootstelling aan de magnetische velden die door deze elektrische installaties worden uitgezonden, worden beperkt, met name voor kinderen. De aanwezigheid van een gewone verblijfplaats voor kinderen of van buitenruimten voor kinderen is derhalve verboden.	De aanbeveling werd opgevolgd. De voorschriften zijn verduidelijkt. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.
ARTIKEL 5: - GEBIEDEN VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN		3.12 GEBIEDEN VOOR SPOORWEGINFRASTRUCTUREN	
§1. Spoorweg			
Dit gebied is uitsluitend voorbehouden voor spoorweggebouwen en -infrastructuren. Inheemse soorten worden aangeplant op de terreinen die niet voor spoorwegactiviteiten worden gebruikt.		Deze gebieden zijn uitsluitend voorbehouden voor spoorweggebouwen en -infrastructuren. Deze gebieden kunnen onder meer paden voor wandelaars en fietsers en toegangen voor PBM omvatten die voldoen aan de geldende regelgeving. Het tracé van de lijnen binnen deze gebieden wordt louter als aanwijzing vermeld. Dit gebied is uitsluitend voorbehouden voor spoorweggebouwen en -infrastructuren. Op de terreinen worden inheemse soorten aangeplant om groenschermen te vormen.	De voorschriften zijn verduidelijkt. Dit heeft geen invloed.
§2. Spoorweg - reservering			

NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
De bepalingen van §1 zijn van toepassing. De aanleg beoogt het herstel van de beplante taluds met het oog op het behoud van de ecologische waarde en van de visuele waarde van de uitzichten op en vanuit de Pedevallei. Een spoorverbinding tussen de metro- en de spoorlijnen is toegestaan om exploitatietechnische redenen. De milieu- en landschappelijke impact van deze verbindingsinfrastructuur wordt tot een minimum beperkt.	Gezien de huidige toestand van de taluds moet "herstel" worden vervangen door aanleg.	De aanleg beoogt het herstel van de beplante taluds met het oog op het behoud van de ecologische waarde en van de visuele waarde van de uitzichten op en vanuit de Pedevallei. Natuurlijke oevers vormen de omtrek van het stormbekken. Een spoorverbinding tussen de metro- en de spoorlijnen is toegestaan om exploitatietechnische redenen. De milieu- en landschappelijke impact van deze verbindingsinfrastructuur wordt tot een minimum beperkt.	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i>
§3. Metrostelplaats		4.4 GEBIED VOORBEHOUDEN VOOR DE METRO	
Dit gebied is bestemd voor de bouwwerken van een ondergrondse metrostelplaats. Het afgewerkte grondniveau stemt overeen met het oorspronkelijke grondniveau; het gebied wordt ontwikkeld als gebied voor openbare ruimten, groene ruimten voor recreatief gebruik en natuurlijke groene ruimten, in overeenstemming met de grafische voorschriften die zijn aangegeven op het plan.		Dit gebied is voorbehouden voor de bouwwerken van een ondergrondse metrostelplaats. Het tracé van de lijnen binnen dit gebied wordt louter als aanwijzing vermeld. De aanleg beoogt de realisatie van taluds met inheemse beplanting, groendaken of groenschermen met het oog op het behoud van de ecologische waarde en van de visuele waarde van de uitzichten op en vanuit de Pedevallei. De milieu- en landschappelijke impact van deze infrastructuur wordt tot een minimum beperkt.	<i>De voorschriften zijn verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 7. - GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN		3.7 GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN	
§1. Algemeen Deze gebieden moeten voor minstens 50% van hun oppervlakte zijn beplant in volle grond. De bomen en struiken zijn zoveel mogelijk inheemse soorten. §2. Gebieden voor koeren en tuinen De gebieden voor koeren en tuinen grenzen aan de benedenverdieping van de gebouwen, zodat de bewoners ervan kunnen genieten als terras, koen en siertuin. Deze gebieden mogen niet worden bestemd voor het parkeren van auto's. §3. Te behouden gebieden voor koeren en tuinen Het huidige uitzicht van dit type tuinen mag niet worden gewijzigd. De aanleg van nieuwe toegangen tot het gebouw is echter toegestaan op voorwaarde dat de bestaande hoogstammige bomen worden gerespecteerd.		De koeren en tuinen worden aangelegd met beplanting en/of gazon. Zij zijn gericht op de ontwikkeling van de inheemse fauna en flora, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Samen garanderen zij de biologische continuïteit. Alleen recreatieve installaties zoals tuinhuisjes, banken, schommels zijn er toegestaan. Deze gebieden zijn over minstens 80% van hun oppervlakte doorlatend. De omheiningen moeten bestaan uit hagen met altijd groene inheemse planten zonder doornen van verschillende regionale soorten (plantencombinatie) met een hoogte van maximaal 1,80 meter, eventueel vergezeld van omheiningen die onderaan de doorgang van kleine dieren toelaten. De aanleg van reliëfs, trappen, muurtjes en andere elementen van particuliere tuinen is toegelaten voor zover de verbindingen met naburige eigendommen worden behandeld zonder wijziging van het reliëf, over een doorlopende breedte van minstens 1 meter.	<i>Duidelijker formulering en vereenvoudiging van het voorschrift.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 6: - ACHTERUITBOUWSTROKEN		3.6 ACHTERUITBOUWSTROKEN	
De achteruitbouwstroken zijn het gedeelte tussen de rooilijn en de voorgevel van het gebouw dat inspringend is geplaatst ten opzichte van de rooilijn en ten opzichte van het gebied voor koeren en tuinen. Deze gebieden worden aangelegd als groene ruimte en mogen nooit worden bestemd voor het parkeren van auto's. Ze bevatten wel de verschillende toegangen tot de gebouwen.	Wij stellen voor om hieraan toe te voegen dat de achteruitbouwstroken moeten voldoen aan de geldende wetgeving.	De achteruitbouwstroken zijn het gedeelte tussen de rooilijn en de voorgevel van het gebouw dat terugwijkend is geplaatst ten opzichte van de rooilijn. De achteruitbouwstroken moeten voldoen aan de geldende wetgeving. De achteruitbouwstrook moet volledig doorlatend zijn en de installatie van kleine uitrustingen zoals brievenbussen, omheiningen, lage muren, trappen en toegangshellingen moet mogelijk zijn.	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>De voorschriften zijn verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 8. - GEBIEDEN VOOR BIJHORENDE GROENE RUIMTEN		3.8 GEBIEDEN VOOR BIJHORENDE GROENE RUIMTEN	



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het groene en blauwe netwerk bestaande uit inheemse planten ⁸² , waardoor het ecologische en landschappelijke netwerk wordt versterkt. Het onderhoud van de taluds en van de bestaande beplanting, met versterking van de struiklaag, is verplicht.		Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het groene en blauwe netwerk bestaande uit inheemse planten ³ , waardoor het ecologische en landschappelijke netwerk wordt versterkt. Het onderhoud van de taluds en van de bestaande beplanting, met versterking van de struiklaag, is verplicht.	
Langs de Lenniksebaan doen ze ook dienst voor de bescherming van de woningen tegen de geluidsoverlast en worden ze aangelegd als merloen of berm. Ze moeten doorlopend zijn, behalve ter hoogte van de toegangen tot de huizen die al bestonden op de datum van goedkeuring van het BBP en tot de gebouwen op de Lenniksebaan waarvan het bouwprofiel is vastgesteld tussen GLV+2+D en GLV+5+D. Grasdalen voor de opvang van regenwater mogen in deze gebieden worden geïntegreerd. Kleine nutsvoorzieningen zoals technische cabines of stadsmeubilair mogen er worden geplaatst voor zover ze de hoofdbestemming niet in het gedrang brengen.		Langs de Lenniksebaan doen ze ook dienst voor de bescherming van de woningen tegen de geluidsoverlast en worden ze aangelegd als merloen of berm. Ze moeten doorlopend zijn, behalve ter hoogte van de toegangen tot de huizen die al bestonden op de datum van goedkeuring van het BBP en tot de gebouwen op de Lenniksebaan. Grasdalen voor de opvang van regenwater mogen in deze gebieden worden geïntegreerd. Stadsmeubilair mag er worden geplaatst voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt.	<i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>

² Inheems = soorten van regionale en lokale oorsprong die deel uitmaken van het lokale erfgoed dat de biodiversiteit versterkt.

³ Inheems = soorten van regionale en lokale oorsprong die deel uitmaken van het lokale erfgoed dat de biodiversiteit versterkt.



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
ARTIKEL 9: - GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTEN VOOR RECREATIEF EN SPORTIEF GEBRUIK		3.9 GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTEN VOOR RECREATIEF GEBRUIK	
Deze gebieden worden hoofdzakelijk bestemd voor de ontspanning van de bewoners en bezoekers van de stedelijke omgeving en worden in hoofdzaak plantaardig aangelegd. Ze omvatten twee soorten gebieden: groenvoorzieningen ontwikkeld als groen park en recreatiegebied in de open lucht met een beperkte inrichting, bebost en/of begroeid met gras, zodat geïmproviseerde openluchtspelen en sporten er mogelijk zijn; speelpleinen voor kinderen en adolescenten. Ze kunnen worden ontwikkeld als moestuinen en boomgaarden. Kleine nutsvoorzieningen zoals technische cabines of stadsmeubilair mogen er worden geplaatst voor zover ze de hoofdbestemming niet in het gedrang brengen. Onder de hoogspanningslijnen en in de zone van 43 m aan weerszijden van de lijnen, die zijn aangegeven op het plan, worden de ruimten landschappelijk aangelegd of is de blootstelling van de gebruikers op natuurlijke wijze beperkt door bijvoorbeeld een massieve groen blauwe ontwikkeling (geen rustplaatsen of kinderspeelplaatsen).	Om de continuïteit met het parkgebied van de VV Erasmus te waarborgen en deze gebieden te beschermen, is het noodzakelijk om bebouwing te verbieden. De voorgestelde ontwikkelingen onder de hoogspanningslijnen en in de zone van 43 m aan weerszijden van de lijnen zijn verboden. Dit voorschrift moet derhalve worden gewijzigd. Het voorzorgsbeginsel moet worden toegepast.	Deze gebieden hebben de functie van siertuinen en boomgaarden die zijn samengesteld uit inheemse planten. Semi-private siertuinen en boomgaarden die toegankelijk zijn voor de bewoners van het perceel en die op bepaalde tijdstippen van de dag toegankelijk kunnen zijn voor het publiek. Kinderspelen (schommels) zijn toegestaan. In de beschermingszone van 43 meter aan weerszijden van hoogspanningslijnen moet de blootstelling aan de magnetische velden die door deze elektrische installaties worden uitgezonden, worden beperkt, met name voor kinderen. De aanwezigheid van een gewone verblijfplaats voor kinderen of van buitenruimten voor kinderen is derhalve verboden.	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 10: - GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTEN VOOR GEORGANISEERD SPORTIEF GEBRUIK		3.10 GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTEN VOOR SPORTIEF GEBRUIK	
Deze gebieden worden hoofdzakelijk bestemd voor openluchtspporten en uitrustingen voor het onderhoud en het beheer ervan.	Er wordt opgemerkt dat er geen oppervlakte of uitrusting wordt gespecificeerd. Die zouden moeten worden vastgelegd en de doorlatendheid van deze gebieden moet worden beperkt. Bovendien moet de ontwikkeling van eventuele nevenactiviteiten in het gebied, zoals een bar voor versnaperingen, een ruimte voor snacks, enz. worden verboden.	Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor openluchtspporten en uitrustingen voor het onderhoud en het beheer ervan en worden hoofdzakelijk aangelegd met beplanting. Kleine nutsvoorzieningen zoals technische cabines of stadsmeubilair mogen er worden geplaatst voor zover ze de hoofdbestemming niet in het gedrang brengen. Alleen handelingen en werken die nodig zijn voor de bestemming van deze gebieden of die de sociale functie ervan aanvullen, mogen er worden toegelaten.	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 11: GEBIEDEN VOOR NATUURLIJKE GROENE RUIMTEN		3.11 GEBIEDEN VOOR NATUURLIJKE GROENE RUIMTEN	
Deze gebieden zijn bestemd voor: de vrijwaring van de boom- en struiklaag ; de herwaarderings van het stormbekken; de versterking van de spontane biodiversiteit; het beheer van het oppervlaktewater dat wordt opgevangen door het netwerk van afwateringssloten. Deze gebieden zijn bestemd voor wandelaars en de toegangen voor onder meer PBM moeten voldoen aan de geldende regelgeving. Natuurlijke oevers vormen de omtrek van het stormbekken.		Deze gebieden zijn bestemd voor: • de vrijwaring van de boom- en struiklaag en van de inheemse fauna; • de versterking van de spontane biodiversiteit , met name van de grassen, via een extensief beheer.	<i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
ARTIKEL 12: - GEBIEDEN VOOR OPENBARE RUIMTE		5.9 FYSIEKE KENMERKEN VAN DE RESIDENTIËLE OPENBARE RUIMTE	
§1. Algemeen			



Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
--	---	---	---

www.skope.be - **contact@skope.be**

NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
§3. Gebieden voor openbare ruimten—Fiets- en voetgangerswegen De inrichting van deze wegen verhindert de toegang en het verkeer van gemotoriseerde voertuigen, behalve in de Ketelstraat waar de doorgang van de voertuigen van de openbare diensten en landbouwers mogelijk moet zijn. Daartoe moeten maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat voetgangers en fietsers voorrang krijgen. De bestaande taluds en beplanting moeten worden gehandhaafd en de struiklaag moet worden versterkt. De installatie van rustplaatsen en alle andere inrichtingen die rechtstreeks verband houden met het milieu en de functie ervan zijn toegestaan. De toegang en het verkeer van personen met beperkte mobiliteit worden vergemakkelijkt.	De toegang tot de bestaande gebouwen moet worden gewaarborgd door de ontwikkeling van passende inrichtingen (bewoners van de Ketelstraat).	3.15 GEBIEDEN VOOR FIETS- EN VOETGANGERSWEGEN De inrichting van deze wegen verhindert de toegang en het verkeer van gemotoriseerde voertuigen, behalve in de Ketelstraat waar de doorgang van de voertuigen van de bewoners de landbouwers, leveranciers, de voertuigen van regelmatige openbaarvervoersdiensten, de voertuigen van onderhouds- en bewakingsdiensten als de aard van hun opdracht dit rechtvaardigt, de prioritaire voertuigen, fietsers en ruiters mogelijk moet zijn. De wegen zijn toegankelijk voor het publiek en garanderen behoorlijke verkeersomstandigheden, met name voor voetgangers en fietsers. Hun inrichting voldoet aan de volgende voorwaarden : 1) ze maken de toegang tot de aangrenzende gebouwen mogelijk, rekening houdend met de behoeften van deze activiteiten; 2° ze vergemakkelijken de doorgang van voetgangers en fietsers ; 3° ze omvatten fietsparkeerplaatsen; 4° ze vergemakkelijken de doorgang van personen met beperkte mobiliteit; 5° de gebruikte grondbedekking is vlak en biedt grip; 6° ze bevorderen het lokale verkeer; 7° ze omvatten aangepaste verlichting die de impact op de biodiversiteit minimaliseert door de lichtvervuiling te beperken; 8) er worden hoogstammige bomen geplant. Het onderhoud van de taluds en van de bestaande beplanting, met versterking van de struiklaag, is verplicht. De installatie van rustplaatsen en alle andere inrichtingen die rechtstreeks verband houden met het milieu en de functie ervan zijn toegestaan.	<i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
§4. Gebieden voor openbare ruimten—Toegang voor de bewoners De toegang is aangegeven met een groen en oranje raster en is toegankelijk voor de bewoners van de aangrenzende gebouwen. Voor het overige zijn de bepalingen van de voorgaande paragraaf van toepassing.		4.5 MOGELIJKE GRONDINNAME VAN DE TOEGANGEN VOOR DE BEWONERS Ruimte die de bediening van de bewoners van de aangrenzende gebouwen garandeert, met discrete en bij voorkeur doorlatende inrichtingen. De aanleg moet de doorgang mogelijk maken van de voertuigen van de bewoners, van de leveranciers als de aard van hun opdracht dit rechtvaardigt en van de prioritaire voertuigen. Handelingen en werken kunnen enkel worden toegestaan als de nodige maatregelen worden genomen voor de stedelijke integratie en het respect voor het milieu.	<i>De voorschriften werden geherformuleerd en opgenomen in overdruk om een duidelijk onderscheid te maken tussen de bestemmingen van de aanvullende voorschriften.</i>
		03:13 GEBIEDEN VOOR RESIDENTIËLE WEGEN De wegen garanderen een residentiële toegang, in behoorlijke verkeersomstandigheden, met name voor voetgangers en fietsers. Hun inrichting voldoet aan de volgende voorwaarden : 1) ze maken de toegang tot de aangrenzende gebouwen mogelijk, rekening houdend met de behoeften van deze activiteiten; 2° ze vergemakkelijken de doorgang van voetgangers en fietsers ; 3° ze omvatten fietsparkeerplaatsen en indien nodig parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen; 4° ze vergemakkelijken de doorgang van personen met beperkte mobiliteit; 5° de gebruikte grondbedekking is vlak en biedt grip;	<i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
		6° ze bevorderen het lokale verkeer; 7° ze omvatten aangepaste verlichting die de impact op de biodiversiteit minimaliseert door de lichtvervuiling te beperken; 8) er worden hoogstammige bomen en struiken van inheemse soorten geplant. De nieuwe en bestaande wegen zijn gebieden voor actieve verplaatsingswijzen (geen ruiters / geen openbaar vervoer /...).	
		4.3 GRONDINNAME VAN DE TE BEHOUDEN TUINEN (JP)	
		Het huidige uitzicht van dit type tuinen mag niet worden gewijzigd. Bij de vrijwaring van beplantingen wordt in ieder geval voorrang gegeven aan beplantingen die ervoor zorgen dat inrichtingen en bouwwerken niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, de openbare ruimten en de naburige eigendommen. De doorlaatbaarheid van het hele gebied moet worden gewaarborgd. De aanleg van nieuwe toegangen tot de gebouwen en de nieuwe gebouwen wordt toegestaan, maar de bestaande hoogstammige bomen moeten zoveel mogelijk worden behouden. In dit gebied mogen kleine uitrustingen worden geplaatst zoals brievenbussen, omheiningen, lage muren en trappen.	De voorschriften werden geherformuleerd en opgenomen in overdruk om een duidelijk onderscheid te maken tussen de bestemmingen van de aanvullende voorschriften.
HOOFDSTUK 3. - FYSIEKE KENMERKEN VAN DE GEBOUWEN			
ARTIKEL 13: - HOOFDGEBOUWEN			
§1. Algemeen			
Dit voorschrift is van toepassing voor hoofdgebouwen in gemengde woongebieden, gebieden met woningen en activiteiten en gebieden met socioculturele voorzieningen. Met het oog op harmonisatie zijn de stedenbouwkundige volumes in overeenstemming met het stedelijke karakter en de omringende gemengdheid.	In de voorschriften lijkt een syntaxisfout te zijn geslopen. De term 'gemengd' moet worden geschrapt.		De aanbeveling werd opgevolgd. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.
		5.1 ROOILIJN	
		De rooilijn komt overeen met de grens tussen de openbare weg en de aangrenzende eigendommen. Ze kan worden benadrukt door de aanplanting van inheemse groene hagen (op de eigendomsgrenzen).	De voorschriften werden verduidelijkt. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.
§2. Verplichte bouwlijn		5.2 VERPLICHTE BOUWLIJN	
Met bouwlijn wordt het hoofdvlak van de gevel bedoeld. De bouwlijn moet verplicht worden geplaatst hetzij op de rooilijn, hetzij inspringend ten opzichte van de rooilijn, in overeenstemming met de grafische voorschriften. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen die zijn vastgesteld in de geldende regelgeving. Insprongen ten opzichte van het hoofdvlak van de voorgevel zijn toegestaan op voorwaarde dat zij op meer dan 60 cm van enige mandelige as worden geplaatst en de perceptie van het hoofdvlak niet verstoren. De diepte van de insprongen is niet beperkt, op voorwaarde dat de vrijgekomen ruimte niet wordt gebruikt voor het parkeren van		Met bouwlijn wordt het hoofdvlak van de straatgevel bedoeld. De bouwlijn moet verplicht worden geplaatst hetzij op de rooilijn, hetzij inspringend ten opzichte van de rooilijn, in overeenstemming met de grafische voorschriften. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen die zijn vastgesteld in de geldende regelgeving. Insprongen of uitsprongen ten opzichte van het hoofdvlak van de voorgevel zijn toegestaan op voorwaarde dat zij op meer dan 60 cm van enige mandelige worden geplaatst en de perceptie van het hoofdvlak niet verstoren.	De voorschriften werden verduidelijkt. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
gemotoriseerde voertuigen.			
§3. Uiterste grens van de bouwwerken		5.3 UITERSTE GRENS VAN DE GEBOUWEN	
De op het plan aangegeven uiterste grens omvat alle uitsprongen, met uitzondering van balkons, terrassen en eventuele veiligheidsvoorzieningen. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen die zijn vastgesteld in de geldende regelgeving.		De op het plan aangegeven uiterste grens omvat alle uitsprongen, met uitzondering van balkons, terrassen en eventuele veiligheidsvoorzieningen. Uitsprongen zijn toegestaan binnen de grenzen die zijn vastgesteld in de geldende regelgeving.	
§4. Aantal verdiepingen en hoogte van de bewoonbare gebouwen			
Het toegestane aantal verdiepingen vertegenwoordigt het maximale bouwprofiel GLV+X+D van het hoofdgebouw, met uitzondering van het dakvolume. Het dakvolume omvat maximaal 1 verdieping. GLV= gelijkvloers, X = aantal aangegeven verdiepingen en D= dakvolume. De hoogte van een dakverdieping bedraagt minstens 2,3 m en hoogstens 2,5 m. Elke verdieping heeft een vrije hoogte, gemeten van vloer tot plafond, van minstens 2,6 m (2,8 m op het gelijkvloers) en hoogstens 3,2 m, met uitzondering van de verdiepingen onder het dak. Deze hoogte mag groter zijn in hellende straten of op plaatsen waar de geldende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn. De minimumhoogte van 2,6 m geldt echter niet voor gangen en niet bewoonbare ruimten. De benedenverdieping mag worden verhoogd ten opzichte van het maaiveld. De maximumhoogte is niet van toepassing voor de gebouwen van de socioculturele voorziening. Wanneer 2 gebouwen met hetzelfde bouwprofiel aan elkaar grenzen, moet de hoogte van hun hoofdgevels identiek zijn over een breedte van ten minste 3 m per gebouw, te meten vanaf de mandelige as.	De woorden " met uitzondering van het dak " moeten omwille van de interpretatie van het voorschrift worden geschrapt.	Het toegestane aantal verdiepingen vertegenwoordigt het maximale bouwprofiel GLV+X+D van het hoofdgebouw. GLV betekent het gelijkvloers ten opzichte van de openbare ruimte . X = het aantal aangegeven verdiepingen boven de benedenverdieping . D= het hellend dak of een inspringende verdieping met een plat dak. Het dakvolume omvat maximaal 1 verdieping.	<i>De aanbeveling werd opgevolgd.</i> <i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>
§5. Soorten daken	/	5.5 SOORTEN DAKEN	
Voor de hoofdgebouwen zijn alle soorten daken toegestaan. De vorm van het dak heeft een helling van hoogstens 60° ten opzichte van de horizontaal, de absolute hoogte ten opzichte van de horizontaal is beperkt tot 5 m. In alle gevallen moet de architecturale kwaliteit van de combinatie van dakvolumes worden gewaarborgd. Technische verdiepingen moeten worden geïntegreerd in de voorgeschreven dakvolumes. Panelen of andere in het dak aangebrachte voorzieningen met beperkte impact, bedoeld voor	/	Voor de hoofdgebouwen zijn alle soorten daken toegestaan. De vorm van het dak heeft een helling van hoogstens 60° ten opzichte van de horizontaal, de absolute hoogte ten opzichte van de horizontaal is beperkt tot 5 m. In alle gevallen moet de architecturale kwaliteit van de combinatie van dakvolumes worden gewaarborgd. De technische verdiepingen, liftcabines, inrichtingen nodig voor de extractie- en ventilatie-uitrustingen moeten worden geïntegreerd in de voorgeschreven dakvolumes.	<i>De voorschriften werden verduidelijkt.</i> <i>Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
het gebruik van zonne-energie en gekoppeld aan de uitvoering van een specifieke energiezuinige inrichting, zijn toegestaan wanneer ze deel uitmaken van het architecturale ontwerp van het gebouw. Platte daken zijn groene daken of daken met toegankelijke terrassen. Niet-toegankelijke platte daken van meer dan 50 m² worden aangelegd als groendaken.		Panelen of andere in het dak aangebrachte voorzieningen met beperkte impact, bedoeld voor het gebruik van zonne-energie en gekoppeld aan de uitvoering van een specifieke energiezuinige inrichting, zijn toegestaan wanneer ze deel uitmaken van het architecturale ontwerp van het gebouw. Platte daken zijn groene daken of daken met toegankelijke terrassen. Niet-toegankelijke platte daken van meer dan 50 m² worden aangelegd als groendaken.	
§6. Verbinding van bouwprofielen	/	5.6 VERBINDING VAN BOUWPROFIELEN	
Wanneer op het plan een verandering van bouwprofiel is aangegeven, moet het bovengrondse deel van het gebouw dat zichtbaar is vanaf de zijkant worden behandeld als een beëindiging. Zowel de zijgevel als de vorm van het bovenvolume moeten worden behandeld.	/	Wanneer op het plan een verandering van bouwprofiel is aangegeven, moet het bovengrondse deel van het gebouw dat zichtbaar is vanaf de zijkant worden behandeld als een beëindiging. Zowel de zijgevel als de vorm van het bovenvolume moeten worden behandeld.	
§7. Compositie van de gevels	/	5.7 COMPOSITIE VAN DE GEVELS	
Vanaf de openbare ruimte moeten alle gevels een onderling samenhangende compositie vertonen. Bouwers moeten toezien op de harmonie van hun respectieve composities met de nabijgelegen stedelijke omgeving.	/	Vanaf de openbare ruimte moeten alle gevels een onderling samenhangende compositie vertonen. Bouwers moeten toezien op de harmonie van hun respectieve composities met de nabijgelegen stedelijke omgeving. Blinde gevels op de rooilijn of grenzend aan voor het publiek toegankelijke ruimten zijn verboden.	
§8. Materialen		5.8 MATERIALEN	
De aanbevolen materialen hebben milieukwaliteit als belangrijkste kenmerk en voldoen aan de geldende voorschriften (akoestische en energetische voorschriften). Daartoe moeten de materialen het gunstigste ecologisch bilan hebben, wat bij de indiening van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet worden gemotiveerd aan de hand van een evaluatierapport van de duurzaamheid van de constructies.		<u>Uitzicht van de gevels</u> De gevels moeten worden uitgevoerd met parement, inclusief het mandelige hoekse deel ervan; de delen van mandelige muren die zichtbaar zijn ter hoogte van het dak, mogen echter worden afgewerkt met dakbedekkingsmaterialen. Ze moeten uitgevoerd zijn met soortgelijke of harmonieuze parementmaterialen en onderling een samenhangende compositie vormen door middel van voorstellen, formaten en kleuren. Volledig reflecterende beglazingen zijn niet toegestaan. <u>Materialen</u> De hoofdbedekkingsmaterialen die zijn toegelaten voor het parement van de gevels zijn: metselwerk in bakstenen van aardewerk of zichtbeton; sierpleister; hout met een natuurlijk uitzicht, getint of geschilderd; natuurlijke leistenen of imitatie-leistenen met een donkere tint; Bovendien mogen de volgende materialen als secundaire materialen worden gebruikt: blauwe hardsteen; metalen materialen, glas. De materialen die zijn toegelaten voor hellende daken zijn: dakpannen van beton of aardewerk in de tinten oker, rood en/of grijs, met uitsluiting van geverniste dakpannen; natuurlijke leistenen of imitatie-leistenen met een donkere tint; metalen materialen, De materialen die zijn toegelaten voor schoorsteenpijpen zijn:	<i>De voorschriften werden verduidelijkt. Dit heeft geen gevolgen en is niet in tegenspraak met de aanbeveling.</i>



NB: De elementen die werden geschrapt uit de voorschriften 2009 zijn doorgestreept, de nieuwe elementen in de voorschriften 2020 staan in het oranje. Om de vergelijking te vergemakkelijken, werd de volgorde van de artikelen gewijzigd.

Voorschriften van het BBP in de aangepaste versie van 2009	Oorspronkelijke aanbevelingen van het MER	Voorschriften van het BBP in de versie die op 11 juni 2020 werd voorgelegd aan het BC	Al dan niet in acht nemen van de aanbevelingen in de voorschriften van de definitieve versie van het BBP ("2020")
		ofwel metselwerk in baksteen; ofwel sierpleister; ofwel natuurlijke leistenen of imitatie-leistenen met een donkere tint; ofwel metalen materialen, De materialen voor de eventuele carports moeten zijn afgestemd op die van moeten in harmonie zijn met die van de constructies waarbij zij horen. De platte daken bestaan uit materialen die voor deze dakvorm passen en moeten de opvang van regenwater mogelijk maken. Het raamwerk is in hout, aluminium, PVC of staal. Bovendien, voor zover dit gen afbreuk doet aan de esthetische eigenschappen van de plaats, is ook ieder materiaal met een duurzaam en recycleerbaar karakter toegelaten. Wat het hout betreft: de voorkeur gaat uit naar de Europese houtsoorten, maar exotische houtsoorten zijn toegestaan voor zover ze beschikken over een FSC- (Forest Stewardship Council) of PEFC- (Pan European Forest Certification) certificaat of een minstens gelijkwaardig certificaat. Indien ecologische balansen beschikbaar zijn, gaat de voorkeur uit naar materialen met een voordelige ecologische balans. <u>Harmonisatiemaatregelen voor de materialen</u> Alle gevels van eenzelfde gebouw moeten worden uitgevoerd met hetzelfde gamma (kwaliteit) bekledingsmaterialen, zonder echter dat ze van de ene gevel tot de andere identiek hoeven te zijn.	

Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
<u>MV</u>							
Henri Simonetlaan							
Gewest	MV 53/2014	Henri Simonetlaan	1A	Bouw en exploitatie van een metrostelplaats met verschillende werkplaatsen en stelplaatsen	11/01/2016		
Gewest	MV 53/2014 (2)	Henri Simonetlaan	1A	Wijziging van het aantal en de lengte van de geothermische palen	10/05/2018		
Gewest	MV 82/2018	Henri Simonetlaan	1B	Exploitatie van een woongebouw met een overdekte parking met 62 plaatsen	14/11/2018		
Gewest	MV 300/2014	Henri Simonetlaan 43-47	1B	Overdekte parking met 28 plaatsen en HVAC-installaties voor een gebouw voor gemengd gebruik, hoofdzakelijk bestemd als collectieve studentenwoning	13/10/2015		
Schollestraat							
Gewest	MIC/1D/2020/1747 275	Schollestraat		Gsm-antennes	Procedure loopt nog.		
Sneeuwkllokjes dreef							
Gewest	MV 283/2015	Sneeuwkllokjesdreef 5	1B	Overdekte parking met 34 plaatsen en HVAC-installaties voor een woongebouw	05/12/2018		
Narcissenlaan							
Gewest	MV 202/2016	Henri Simonetlaan Narcissendreef Irisdreef	1B	Exploitatie van twee sociale woongebouwen	Opgegeven		
Klaprozendreef							
Gewest	MV 50/2020	Klaprozendreef	1B	Bouwproject van een collectief woongebouw voor studenten	Procedure loopt nog.		
Irisdreef							
Gewest	MV 151/2017	Irisdreef 6-10	1B	Parking en transformator voor een woningbouwproject (met kantoren, handelszaak en voorziening) Perceel B2	15/06/2018		
Maagdenpalm dreef							
Tulpenplein							
Gewest	MV 278/2015	Tulpenplein 2-18	1B	Overdekte parking met 148 plaatsen (gebouw E1 _en E2), ventilatie en generator voor een woongebouw (120 appartementen) Fase 2 Perceel E	27/09/2016		
Gewest	MV 301/2014	Tulpenplein 2-18	1B	Overdekte parking met 48 plaatsen voor een gebouw voor gemengd gebruik dat hoofdzakelijk is bestemd voor huisvesting (64 appartementen) Fase 1 van perceel E	13/10/2015		



Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
Gewest	MV 302/2014	Tulpenplein 3-5		Overdekte parking met 42 plaatsen voor een gebouw voor gemengd gebruik dat hoofdzakelijk is bestemd voor huisvesting (52 appartementen) Fase 1 perceel F	13/10/2015		
Seringenlaan							
Hortensialaan							
Gewest	MV 122/2018	Hortensialaan	1B	Bouw van een woongebouw met een overdekte parking met 166 plaatsen Perceel H	22/10/2019		
Hyancintenlaan							

VV							
	Referentie	Adres		Voorwerp	Datum van afgifte		
	46085-PL	Ketelstraat		verkaveling van eengezinswoningen - wijk KETEL	Afgifte: 29/04/2014		
	46084-PL	Ketelstraat		verkaveling van collectieve woningen - wijk ERASMUS	Afgifte: 29/04/2014		
	48907-MPL	Henri Simonetlaan		wijziging van verkavelingsvergunning 46084 (perceel C)	Afgifte: 25/11/2014		
	49322-MPL	Henri Simonetlaan		wijziging van de wijzigingsverkavelingsvergunning 48907 (percelen B en F)	20/10/2015		
	50490-MPL	Henri Simonetlaan		wijziging van de wijzigingsverkavelingsvergunning 49322	17/07/2018		Documenten bijgevoegd

Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
SV							
PL Erasmus							
49107-PU		Ketelstraat - Henri Simonetlaan		VERGUNNING VOOR SCHOOL: Bouw van een basisschool met crèche en conciërgewoning	02/06/2015		
49516-PU		Ketelstraat		Wijziging van de crèche			
49139-PUFD		Ketelstraat		Bouw van een collectief woongebouw op perceel E van verkavelingsvergunning nr. 46084	06/11/2015		
PL Ketel							
Morieljeshoek							
50315-PU	01/DER/655525	Morieljeshoek 1		bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 30/05/2018		
49455-PU		Lenniksebaan Morieljeshoek 2		bouw van een eengezinswoning			
50175-PEB	01/DER/642712	Morieljeshoek 2		aanpassing van een eengezinswoning	Datum van afgifte college: 05/02/2019		
49678-PU-PEB	01/VFD/614745	Morieljeshoek 3		bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving; 02/06/2017		
49577-PU-PEB	01/VFD/599658	Morieljeshoek 4		bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 17/01/2017	49577-PU-PEB	01/VFD/599658
49679-PU-PEB	01/VFM/605791	Morieljeshoek 5		Bouw van een rijhuis	Datum van kennisgeving: 17/01/2017		
49597-PU-PEB	01/VFD/600803	Morieljeshoek 6		Bouw van een woning	Datum van kennisgeving: 17/01/2017	49597-PU-PEB	01/VFD/600803
48998 PU PEB		Ketelstraat (perceel 69) Morieljeshoek 7		Bouw van een eengezinswoning (perceel 69)	26/01/2016		
49796-PU-PEB	01/VFD/614745	Morieljeshoek 8		Bouw van een rijhuis	Datum van kennisgeving: 02/06/2017		
49632-PU-PEB	01/VFD/602828	Morieljeshoek 9		bouw een woning met carport (perceel 68)	Datum van kennisgeving: 02/02/2017	49632-PU-PEB	01/VFD/602828



Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
50288-PU-PEB	01/VFD/653249	Morieljeshoek 10		Bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 08/03/2018	50288-PU-PEB	01/VFD/653249
4900-PU-PEB		Morieljeshoek 11		Bouw van een eengezinswoning (perceel 67)			
50013-PU	01/DER/642712	Morieljeshoek 11		Bouw van een garage op de plaats van een carport	Datum van kennisgeving: 11/10/2017		
48997-PU		Ketelstraat (perceel 66) Morieljeshoek 13		Bouw van een eengezinswoning (perceel 66)			
Eekhoortjesbroodhoek							
49889-PU-PEB	01/VFD/622756	Eekhoortjesbroodhoek 1		Bouw van een eengezinswoning (perceel M52)	Datum van kennisgeving: 24/07/2017		
49815-PU-PEB	01/VFD/616282	Eekhoortjesbroodhoek 2		Bouw van een eengezinswoning (perceel M45)	Datum van kennisgeving: 26/04/2017		
49989-PU	01/VFD/630830	Eekhoortjesbroodhoek 5		Bouw van een eengezinswoning (perceel M50)	Datum van kennisgeving: 20/12/2017		
50979 PU	01/VFM/1702645	Eekhoortjesbroodhoek 6		Bouw van een eengezinswoning	Procedure loopt nog.		
49674-PU-PEB	01/VFD/605272	Eekhoortjesbroodhoek 8		Bouw van een eengezinswoning (perceel 48)	Datum van kennisgeving: 17/01/2017		
Boleethoek							
49966-PU-PEB		Boleethoek 1		Bouw van een eengezinswoning (perceel M 39)	11/09/2017		
	01/VFD/610599	Boleethoek 2-4		Bouw van 2 eengezinswoningen	11/07/2017		
50064-PU-PEB	01/VFD/636744	Boleethoek 3		Bouw van een eengezinswoning (perceel 38)	17/10/2017		
49725-PU-PEB	01/VFD/609667	Boleethoek 5		Bouw van een eengezinswoning (perceel 37)	31/01/2017		
	01/VFD/604872	Boleethoek 6		Bouw van een eengezinswoning (perceel 20)	17/01/2017		
49644-PU-PEB	01/VFD/603476	Boleethoek 7		Bouw van een rijwoning perceel 36	31/01/2017		
49615 – PU - PEB	01/VFD/602178	Boleethoek 8		Bouw van een eengezinswoning (perceel 19)	10/01/2017		
50096-PU-PEB	01/VFB/638465	Boleethoek 9		Bouw van een eengezinswoning (perceel 35)	12/12/2017		
49649-PU-PEB	01/VFD/603837	Boleethoek 10		Bouw van een eengezinswoning (perceel M 18)	31/01/2017		
50746-PU	01/VFX/699003	Boleethoek 11		Bouw van een eengezinswoning	11/06/2019		
49864-PU-PEB	01/VFD/620652	Boleethoek 12		Bouw van een eengezinswoning (perceel M17)	18/07/2017		



Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
51048-PU	01/VFM/1708151	Boleethoek 12		Wijziging van de vergunning van 2017 voor de opdeling van de kozijnen aan de achtergevel	Procedure loopt nog.		
51538-PU		Boleethoek 14		Aanpassing van de wijzigingen van PU 49897 (schrapping van verdieping min1, wijziging van de kozijnen en verschuiving van de plaatsing	Procedure loopt nog.		
51550-PU	01/VFM/1746927	Boleethoek 20		Bouw van een eengezinswoning (perceel M13)	Procedure loopt nog.		
Oesterzwammenhoek							
49371-SV	01/VFD/584352	Oesterzwammenhoek 1		Bouw van een eengezinswoning in tweewoonst (perceel 29)	Datum van kennisgeving: 18/04/2016		
49712-PU-PEB	01/VFD/60886	Oesterzwammenhoek 2		Bouw van een eengezinswoning (perceel 28)	Datum van kennisgeving: 29/03/2017		
49020-SV-PEB	01/DER/555757	Oesterzwammenhoek 3		Bouw van een rijhuis	Datum van kennisgeving: 26/10/2016		
49584-PU-PEB	01/DER/600053	Oesterzwammenhoek perceel M 27		Bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 10/05/2017		
		Oesterzwammenhoek 4					
49021-SV-PEB	01/DER/555759	Oesterzwammenhoek 5		Bouw van een rijhuis	Datum van kennisgeving: 29/11/2016		
49677-PU-PEB	01/VFD/605657	Oesterzwammenhoek 6		Bouw van een rijhuis (perceel 26)	Datum van kennisgeving: 09/02/2017		
50161-PU-PEB	01/VFD/641771	Oesterzwammenhoek 7		Bouw van een eengezinswoning (perceel 32)	Datum van kennisgeving: 02/11/2017		
49937-PEB-PU	01/VFD/626571	Oesterzwammenhoek 9		Bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 22/05/2018		
49004-PU		Ketelstraat (perceel 24)		Bouw van een eengezinswoning (perceel 24)	Afgifte: 21/08/2015		
		Oesterzwammenhoek 10					
49001-YU	1/VFD/555397	Lenniksebaan		Bouw van een eengezinswoning (perceel 23)			

Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
		Oesterzwammenhoe k 12					
Hanenkammen laan							
48999-PU		Lenniksebaan Hanenkammenlaan 6		Bouw van een eengezinswoning (perceel 42)			
50428-PU	01/VFD/663122	Hanenkammenlaan 6		Bouw van een garage op de plaats van een carport	Datum van kennisgeving: 15/03/2018		
51200-PU	01/XFD/1719379	Hanenkammenlaan 8		Bouw van een eengezinswoning	Procedure loopt nog.		
51042-PU	01/XFD/1707364	Hanenkammenlaan 10		Bouw van een eengezinswoning	19/05/2020		
50913-PU	01/DER/1698476	Hanenkammenlaan 12		Bouw van een eengezinswoning	14/01/2020		
50699-PU	01/XFD/693421	Hanenkammenlaan 14		wijziging van stedenbouwkundige vergunning 49740 - sluiten van een terras op de 1ste verdieping en creëren van een dakraam	Procedure loopt nog.		
49534-PU-PEB	01/VFD/596259	Hanenkammenlaan 16		Bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 07/10/2016		
49947-PU-PEB	01/VFD/627411	Hanenkammenlaan 18		Bouw van een eengezinswoning (perceel M56)	Datum van kennisgeving: 17/10/2017		
49638-PU-PEB	01/VFD/603174	Hanenkammenlaan 20		Bouw van een eengezinswoning	Datum van kennisgeving: 15/03/2017	49638-PU-PEB	01/VFD/603174
Lenniksebaan							
50384-PU	01/VFD/659655	Lenniksebaan 955A		Bouw van een eengezinswoning (perceel M09)	Datum van kennisgeving: 31/10/2018 – In aanbouw		
51282-PU	01/XFD/1725361	Lenniksebaan 955B		Bouw van een woonhuis in een verkaveling, rijhuis met dubbel hellend dak en garage met plat dak	30/06/2020		
50632-PU	01/XFD/687001	Lenniksebaan 957		Bouw van een eengezinswoning (perceel M07)	Datum van afgifte: 08/01/2019		
51546-PU	01/XFD/1746634	Lenniksebaan 961		Bouw van een eengezinswoning	Procedure loopt nog.		
51102-PU	01/VFD/1712740	Lenniksebaan 963		Bouw van een eengezinswoning (perceel M4)	07/01/2020		

Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
50236-PU-PEB	01/VFD/648704	Lenniksebaan 965		Bouw van een eengezinswoning (perceel M03)	Datum van kennisgeving: 03/04/2018		
49915-PU-PEB	01/VFD/624734	Lenniksebaan 967		Bouw van een eengezinswoning (perceel 2)	Datum van afgifte: 13/06/2017		
48848 PUFD		Lenniksebaan		Aanleg van ingerichte rijbanen en voetgangerszones ten behoeve van de toekomstige bebouwing van de Ketelwijk, naar aanleiding van de verkavelingsvergunning; Aanplanting van bomen en bloemperken, herinrichting en aansluiting van de verbindingen tussen de bestaande infrastructuur en het project (wegen en nutsvoorzieningen), aanleg van een deel van wandelweg nr. 113.	Beslissing FD: 06/02/2015		
PL Erasmus							
Klaprozendreef							
49107-PUFD	01/PFD/551790	Ketelstraat Klaprozendreef 7		VERGUNNING VOOR SCHOOL: Bouw van een basisschool met crèche en conciërgewoning (perceel T van verkavelingsvergunning 3/FL/85)	Datum van kennisgeving: 02/06/2015		
49516-PU	01/XFD/594942	Ketelstraat Klaprozendreef 9		Wijziging van de crèche	In onderzoek		
PU 51567	01/PFD/1740512	Klaprozendreef		Bouw van een collectief woongebouw met 180 studentenwoningen, 66 studio's voor doctoraatsstudenten, 66 overdekte parkeerplaatsen en 252 fietsparkeerplaatsen Perceel U	Procedure loopt nog.		
Narcissenlaan							
50209-PU		Henri Simonetlaan Narcissenlaan		Bouw van 206 sociale woningen volgens de passiefnorm, verdeeld over twee gebouwen: perceel S met 135 woningen en perceel V met 71 woningen	23/04/2019		
Maagdenpalmdreef							
49193-PU		Schollestraat Maagdenpalmdreef 2 en 4 En Henri Simonetlaan 43 tot 47		Bouw van een collectief woongebouw op perceel A			
49643-PU/PEB		Schollestraat Maagdenpalmdreef		Wijziging stedenbouwkundige vergunning 49193: Bouw van een collectief woongebouw op perceel A	06/11/2015		
Seringenlaan							



Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
51140-PU	01/PFD/699320	Seringenlaan		Bouw van een woonblok GLV+3 tot GLV+6 met 153 woningen en 160 parkeerplaatsen op de twee ondergrondse verdiepingen Perceel H	25/09/2019		
Sneeuwkllokjes dreef							
50613-PU		Henri Simonetlaan Sneeuwkllokjesdreef		Bouw van appartementsgebouwen in het project in de verkaveling op de percelen H en C2, met respectievelijk 42 en 22 woningen en 52 parkeerplaatsen op de ondergrondse parking	19/04/2019		
48097-PU	01/LVFD/554827	Henri Simonetlaan		Opdeling van perceel C in C1 & C2 (ondergronds deel voor de MIVB)	(dossier beheerd door het Gewest - Afdelingsdossier)		
Irisdreef							
50460-PUFD	01/PFD/643841	Schollestraat Irisdreef		Bouw van een woongebouw (55 woningen), een handelszaak van 149m², kantoren van 148m² en voorzieningen van collectief belang van 117m², met inbegrip van 55 parkeerplaatsen voor de woningen en 4 parkeerplaatsen voor de handelszaak (PERCEEL B2)	Datum van kennisgeving: 03/08/2018		
51365-PU		Irisdreef 6-10		Momenteel niet van toepassing (perceel B2)	Procedure loopt nog.		
Tulpenplein							
49139-PU		Ketelstraat Tulpenplein 2 tot 10		Bouw van een collectief woongebouw op perceel E	06/11/2015		
49456-PUFD		Henri Simonetlaan Narcissenlaan / Seringenlaan / Tulpenplein / Irisdreef		Bouw van een gebouw E2 met 120 woningen op een deel van perceel E met een ondergrondse parking met 148 plaatsen en gedeeltelijke wijziging van de kelderverdieping van gebouw E1 Percelen E2 en E1	16/11/2016		
49143-PUFD		Schollestraat Tulpenplein		Bouw van een woongebouw op perceel F van de vergunning Perceel F	06/11/2015		
Seringenlaan							
51140-PU	01/PFD/699320	Seringenlaan		Bouw van een woonblok GLV+3 tot GLV+6 met 153 woningen en 160 parkeerplaatsen op de twee ondergrondse verdiepingen Perceel H	25/09/2019		

Verg. overheid	Referentie	Adres	Klasse	Type activiteit	Afgifte		
50603-PU	01/VFD/682317			Wijziging van de plaatsing van de lokalen met verschillende bestemmingen op het gelijkvloers - Perceel F1	23/10/2018		
Hortensialaan							
Hyancintenlaan							
Schollestraat							
49643-PU-PEB	01/VFD/603269	Schollestraat		Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning 49193 (Bouw van een collectief woongebouw op perceel A van verkavelingsvergunning nr. 46084)	Datum van kennisgeving: 29/11/2016		
48501-PUFD		Henri Simonetlaan Schollestraat		Afbraak van de metrovoorzieningen achter het station Erasmus, van de rotonde en van een deel van de rijweg van de Henri Simonetlaan en de Schollestraat: Bouw van een nieuw administratief gebouw; Bouw van een technisch en sociaal gebouw in de kelderverdieping, een onderhoudshal en een ondergrondse metrostelplaats; Aanleg van een metroproefspoor van 1200 m langs de spoorlijn, met aangrenzende loszone, en heraanleg van de rijwegen binnen de perimeter van de aanvraag	15/03/2016		
Henri Simonetlaan							
49624 PUFD		Schollestraat Henri Simonetlaan 33		Bouw van een rusthuis met 159 kamers gecombineerd met een serviceresidentie, inclusief 34 parkeerplaatsen in de ondergrondse parking Perceel B1	Afgifte: 16/02/2017		
48961-PUFD	01/PFD/551187	Henri Simonetlaan		Aanleg van ingerichte wegen, voetgangerszones en openbare ruimten ten behoeve van de verkaveling "ERASMUS" overeenkomstig verkavelingsvergunning nr. 46.084; De werken omvatten de installatie van de nutsvoorzieningen, de openbare verlichting, de rioleringsnetten en de landschappelijke inrichtingen met bijhorende beplantingen en stadsmeubilair	Datum van kennisgeving: 20/04/2015		48961-PUFD



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN**

Gemeentelijk nummer: PPAS_E1
Gewestelijk nummer: AND_0058_001

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL**

Numéro communal : PPAS_E1
Numéro régional : AND_0058_0011

PLAN

Opgemaakt door de Projectauteur

PLAN

Dressé par l'auteur de projet



Gezien en voorlopig goedgekeurd: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 25.11.2021

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester
Fabrice CUMPS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet à enquête publique en séance de 25.11.2021

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek ~~van het publiek~~ op het gemeentehuis werd neergelegd van 16.12.2021 tot 28.01.2022

In opdracht,
De wethouder voor stedelijke ontwikkeling,
De Schepen van Stedelijke ontwikkeling,
Susanne MÜLLER-HÜBSCH

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale

du 16.12.2021 au 28.01.2022

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van/./..

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Fabrice CUMPS

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du/./..

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van/./..

De Minister-President

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du/./..

Le Ministre-Président

