

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN 'KETEL'

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

GEMEENTE ANDERLECHT

RAADSPLEIN 1 - 1070 BRUSSEL



C – NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING AANVULLEND **MILIEUEFFECTRAPPORT**

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 – LIGGINGSPLAN
 - NR.2 – PLAN VAN DE BESTAANDE RECHTSSITUATIE
 - NR. 3 – PLAN VAN DE BESTAANDE FEITELIJKE 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)



INHOUD

1. INTRODUCTION.....	7
1.1. HISTORIQUE DU PPAS CHAUDRON	7
1.2. LOCALISATION DU PPAS À L'ÉCHELLE RÉGIONALE	7
1.3. LES SITUATIONS EXISTANTES DE DROIT ET DE FAIT.....	8
1.3.1. <i>Situation existante de droit</i>	8
1.3.2. <i>Au niveau de la situation existante de fait</i>	10
1.3.3. <i>Au niveau du Plan Communal de Développement d'Anderlecht -PCD-</i> :.....	10
1.4. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PPAS.....	11
1.4.1. <i>Localisation des zones d'études</i>	11
1.4.2. <i>Les modifications apportées aux prescriptions graphiques</i>	13
1.4.2.1. <i>Au niveau de la zone A</i>	13
1.4.2.2. <i>Au niveau de la zone B</i>	17
1.4.2.3. <i>Au niveau de la zone C</i>	18
1.4.2.4. <i>Au niveau de la zone D</i>	19
1.4.3. <i>Résumé des modifications apportées au niveau des prescriptions littérales</i>	21
1.5. REDÉFINITION DES OBJECTIFS DU PPAS.....	22
2. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES SELON LES ZONES	23
2.1. CONTEXTUALISATION.....	23
2.2. PROGRAMMATION GÉNÉRALE ET FAISABILITÉ PAR ZONES D'ÉTUDES.....	25
2.2.1. <i>Au niveau de la zone A</i>	25
2.2.2. <i>Au niveau de la zone B</i>	28
2.2.3. <i>Au niveau de la zone C</i>	30
2.2.4. <i>Au niveau de la zone D</i>	33
2.3. LES RECOMMANDATIONS ISSUES DU PPAS DANS SA VERSION « 2009 »	36
2.3.1. <i>Au niveau de l'environnement bâti</i>	36
2.3.2. <i>Au niveau de l'environnement humain</i>	36
2.3.3. <i>Au niveau de l'environnement naturel</i>	37
2.3.4. <i>Autre</i>	37
2.4. LES RECOMMANDATIONS DE PROGRAMMATION ET DE SPATIALISATION.....	37
2.4.1. <i>Au niveau de l'environnement bâti</i>	37
2.4.2. <i>Au niveau de l'environnement humain</i>	37
2.4.3. <i>Au niveau de l'environnement naturel</i>	39
2.5. LES RECOMMANDATIONS SUR LES PRESCRIPTIONS LITTÉRALES.....	40
3. CONCLUSION.....	50



1. INLEIDING

1.1. HISTORIEK VAN HET BBP KETEL¹

Het gewijzigde ontwerp van BBP dat wordt beoordeeld in het kader van dit aanvullend Milieueffectenrapport – MER – werd met name aangepast naar aanleiding van de verzoeken van de overlegcommissie van 23-06-2010². Dit voorontwerp ging vergezeld van de eerste versie van het MER (2010). Er werd dus reeds een milieubeoordeling van de perimeter van het BBP opgesteld.

De uitwerking van deze opdracht sluit aan op de beslissing van de gemeenteraad van Anderlecht van 28-01-2016, om het ontwerp van BBP³ aan te passen.

Zo beoogt dit aanvullend rapport de aangepaste grafische en schriftelijke voorschriften van het ontwerp van PAS te analyseren en de milieueffecten ervan te bestuderen. Er wordt gebruik gemaakt van de terminologie van de aangepaste versie van 2020.

1.2. SITUERING VAN HET BBP IN HET GEWEST

Het BBP ligt ten zuidwesten van de gemeente Anderlecht (1070).



Figuur 1 : Gewestelijke ligging van het BBP

Het BBP is in overeenstemming met de richtsnoeren van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling – GPDO – dat op 12 juli 2018 werd goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke

¹ Het eerste openbaar onderzoek werd geannuleerd wegens een procedurefout

² De overlegcommissie heeft 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.

³ Om het rapport niet te omslachtig te maken, gebruiken wij in het vervolg de BBP-terminologie. Dit sluit goed aan bij het ontwerp van BBP

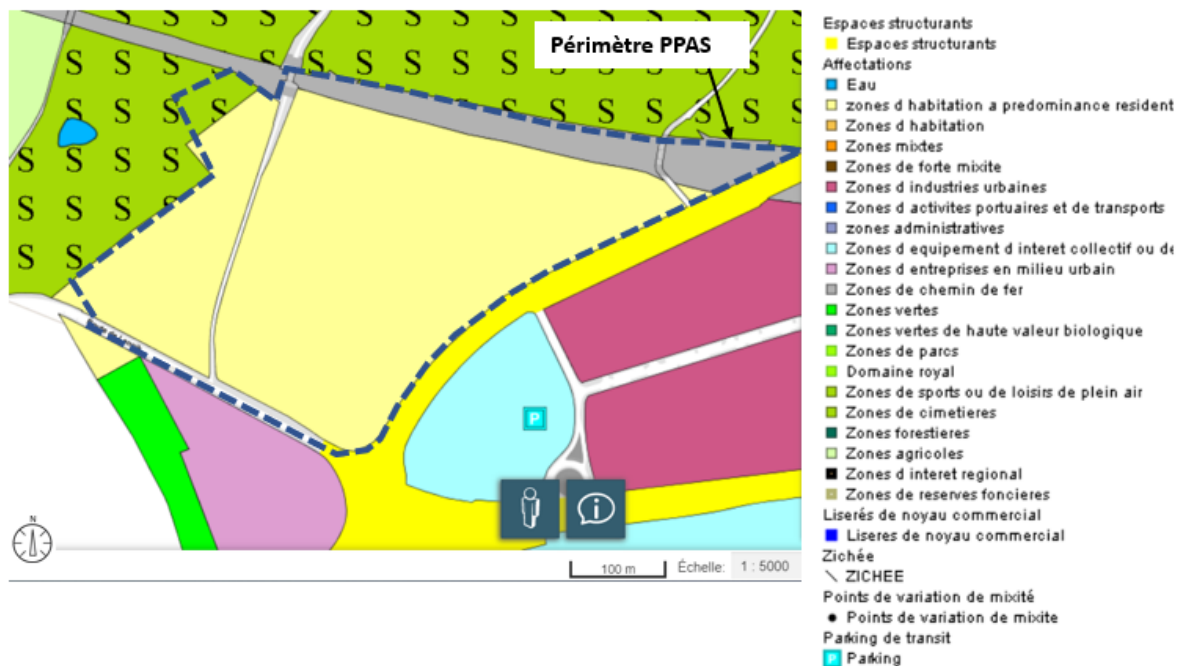
Regering⁴. De perimeter van het BBP vormt een 'prioritaire ontwikkelingspool' in het GPDO (kaart nr. 8 – stadsproject).

1.3. BESTAANDE FEITELIJKE EN RECHTSSITUATIE

1.3.1. Bestaande rechtssituatie

- Met betrekking tot het gewestelijk bestemmingsplan – GBP:

In tegenstelling tot de feitelijke situatie is de bestaande rechtssituatie ongewijzigd gebleven. De perimeter is in het BBP opgenomen als 'woongebied met residentieel karakter', 'spoorweggebied' en 'gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht'⁵.



Afbeelding 2 – Bestemmingen van de perimeter in het BBP – BRON: BRUGiS

- Met betrekking tot de verkavelingsvergunningen:

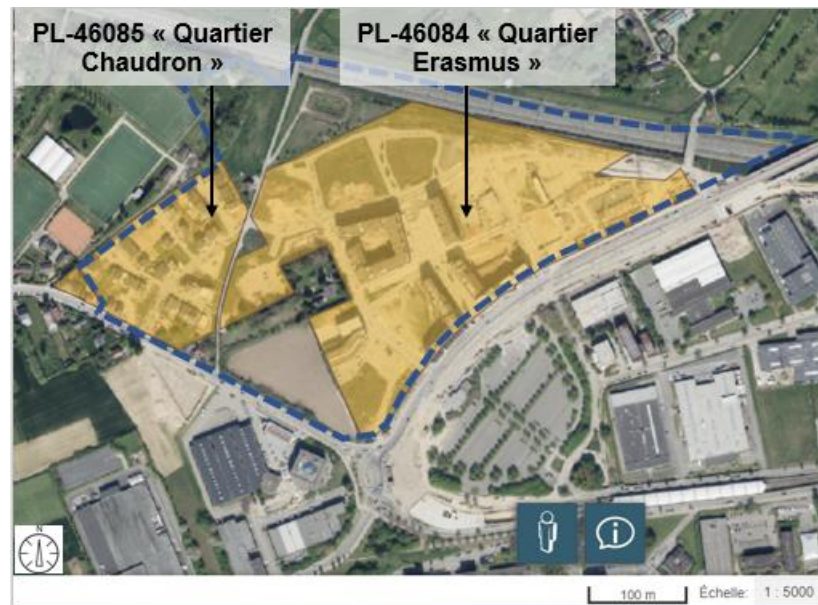
Binnen de perimeter zijn twee verkavelingsvergunningen in ontwikkeling:

- PL-46085 'Ketelwijk';
- PL-46084 'Erasmuswijk'.

⁴ BS,05-11-2018. www.prdd.be

⁵ 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..

Ze zijn bedoeld voor de aanleg van een woonwijk en zijn het voorwerp geweest van effectbeoordelingen. Goedgekeurd op 29-04-2014; er werden wijzigingen in aangebracht. Deze twee vergunningen maken 12,96 ha uit van de 20,60 ha van de perimeter van het BBP⁶. Momenteel zijn er bouwwerken aan de gang – zie afbeelding hieronder.



Figuur 3 – Ligging van de twee verkavelingsvergunningen – Bron: BRUGiS

- Met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningen:

Op en rond de perimeter werden twee bouwvergunningen afgegeven:

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



Afbeelding 4 – Ligging van de twee stedenbouwkundige vergunningen – Bron: Openpermits.brussels

⁶ Wat gelijk is aan meer dan 60% van de oppervlakte van de perimeter

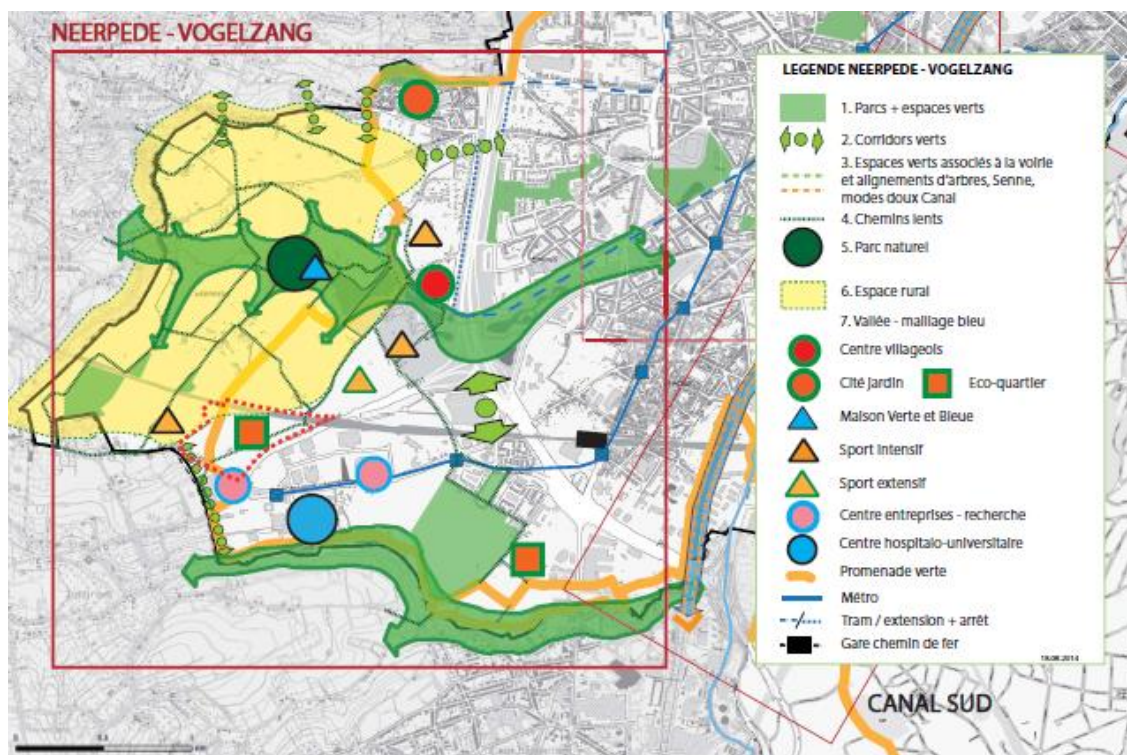
1.3.2. Met betrekking tot de bestaande feitelijke situatie

Naar aanleiding van de afgifte van de vergunningen voor de verschillende hierboven genoemde projecten worden verschillende werven uitgevoerd of ontwikkeld.

1.3.3. Met betrekking tot het gemeentelijk ontwikkelingsplan van Anderlecht – GOP:

In het GOP van Anderlecht, dat op 26.03.2015 werd goedgekeurd, wordt de perimeter beschouwd als 'ecowijk'. Hij wordt doorkruist door de 'groene wandeling' (ter hoogte van de Ketelstraat). Hij maakt deel uit van het project 'Neerpede -Vogelzang'. Worden ontwikkeld:

- ten noorden van de perimeter, een uitgestrekte 'landelijke ruimte';
- ten oosten en ten westen van de perimeter, zones voor 'intensieve' en 'extensieve' sport. Ten oosten van de perimeter bevindt zich een 'trage weg' die naar het zuiden loopt.
- ten zuiden van de perimeter, een "bedrijven-/onderzoekscentrum", een 'universitair-ziekenhuiscentrum (Erasmus)' en de 'metro'.



Afbeelding 5 – Uittreksel uit de kaart van het Project Neerpede – Vogelzang van het GOP, versie 2015

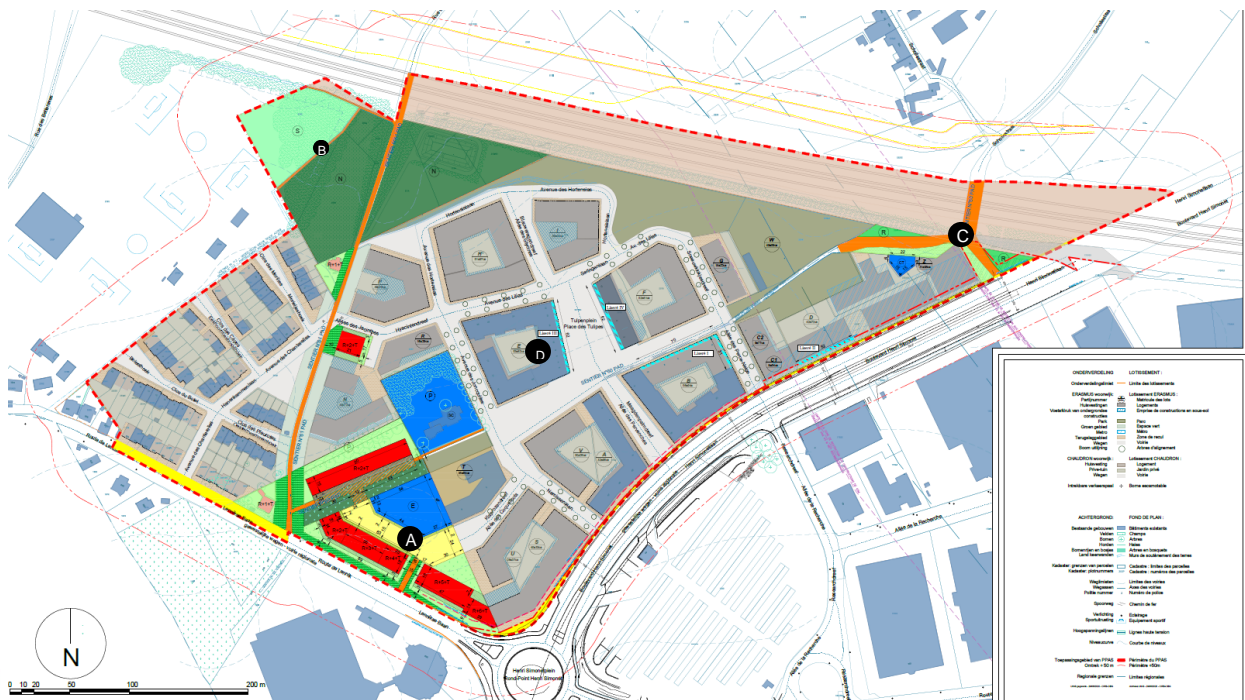
1.4. WIJZIGINGEN AANGEBRACHT IN HET BBP

1.4.1. Ligging van de studiegebieden

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 zones in het oog.



Afbeelding 6 – BBP, oorspronkelijke versie van 2009

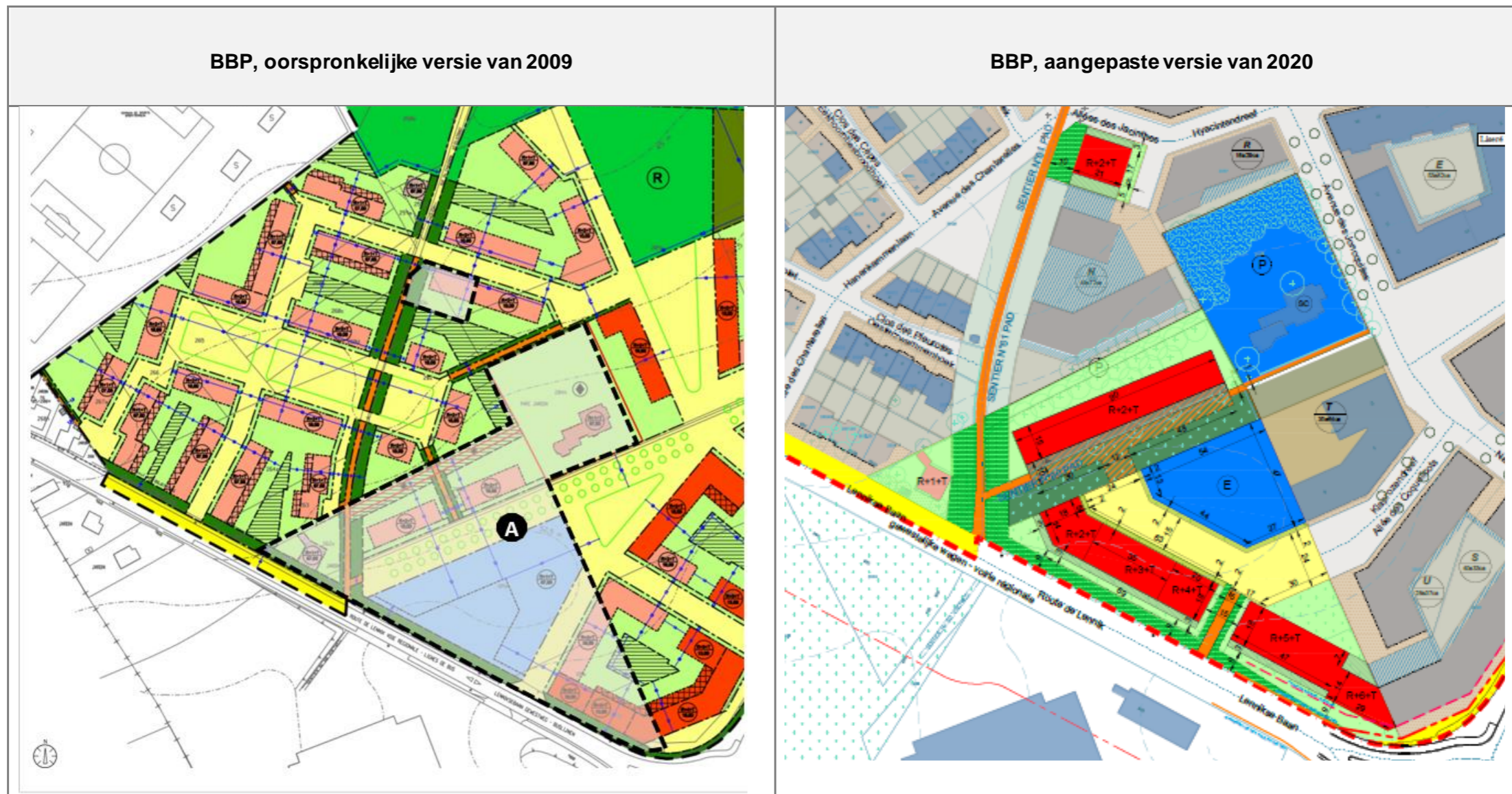


Afbeelding 7 – BBP, aangepaste versie van 2020



1.4.2. Wijzigingen in de grafische voorschriften

1.4.2.1. Met betrekking tot gebied A

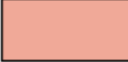








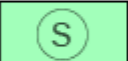


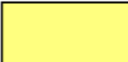




Legende BBP 2009

	ALIGNEMENT ROOILIJN		5.3. ZONES D'INFRASTRUCTURES D'INTERÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC - DEPÔT 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 VERPLICHTE 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 RECU ACHTERUITBOUWZONES		12.3. ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - VOIES PIETONNES ET CYCLISTES ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - VOET- EN FIETSWEGEN
	BÂTIMENTS SECONDAIRES - MAXIMUM 1 NIVEAU BIJGEBOUWEN - 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 WJKBEHEER (TECHNISCHE VOORZIENINGEN)		













Legende BBP 2020




















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 RECOL ACHTERUITBOUWZONES
	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 RÉSIDENIELLES ZONES RESIDENTIËLE WEG
	ZONES DE L'ESPACE PUBLIC SUPRA- LOCAL ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE SUPRA-LOKAAL
	ZONES DE L'ESPACE PUBLIC - VOIES PIETONNES ET CYCLISTES ZONES VOOR OPENBARE RUIMTE - VOET- EN FIETSWEGEN

SURIMPRESSIIONS/ OVERDRUKKEN

	USURÉ COMMERCIAL EN DÉROGATION COMMERCIEËLE 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	LOTISSEMENT :
Onderverdelingslimiet	— Limite des lotissements
ERASMUS woonwijk:	Lotissement ERASMUS :
Partijnummer	 Matricule des lots
Huisvestingen	 Logements
Voetafdruk van ondergrondse constructies	 Emprise de constructions en sous-sol
Park	 Parc
Groen gebied	 Espace vert
Metro	 Métro
Terugslaggebied	 Zone de recul
Wegen	 Voirie
Boom uitlijning	 Arbres d'alignement
CHAUDRON woonwijk :	Lotissement CHAUDRON :
Huisvesting	 Logement
Prive-tuin	 Jardin privé
Wegen	 Voirie
Intrekbare verkeerspaal	+ Borne escamotable

ACHTERGROND:	FOND DE PLAN :
Bestaande gebouwen	 Bâtiments existants
Velden	 Champs
Bomen	 Arbres
Horde	 Haies
Bomenrijen en bosjes	 Arbres en bosquets
Land keerwanden	 Murs de soutènement des terres
Kadaster: grenzen van percelen	 Cadastre : limites des parcelles
Kadaster: plotnummers	 Cadastre : numéros des parcelles
Weglimieten	 Limites des voiries
Wegassen	 Axes des voiries
Politie nummer	 Numéro de police
Spoorweg	 Chemin de fer
Verlichting	 Eclairage
Sportuitrusting	 Equipement sportif
Hoogspanningslijnen	 Lignes haute tension
Niveaucurve	 Courbe de niveaux
Toepassingsgebied van PPAS	 Périmètre du PPAS
Omtrek + 50 m	 Périmètre +50m
Regionale grenzen	 Limites régionales

Uitgave gegevens - 25/06/2020 - CIRB-CIRB

deinées UtrS - 25/06/2020 - CIRB-CIRB



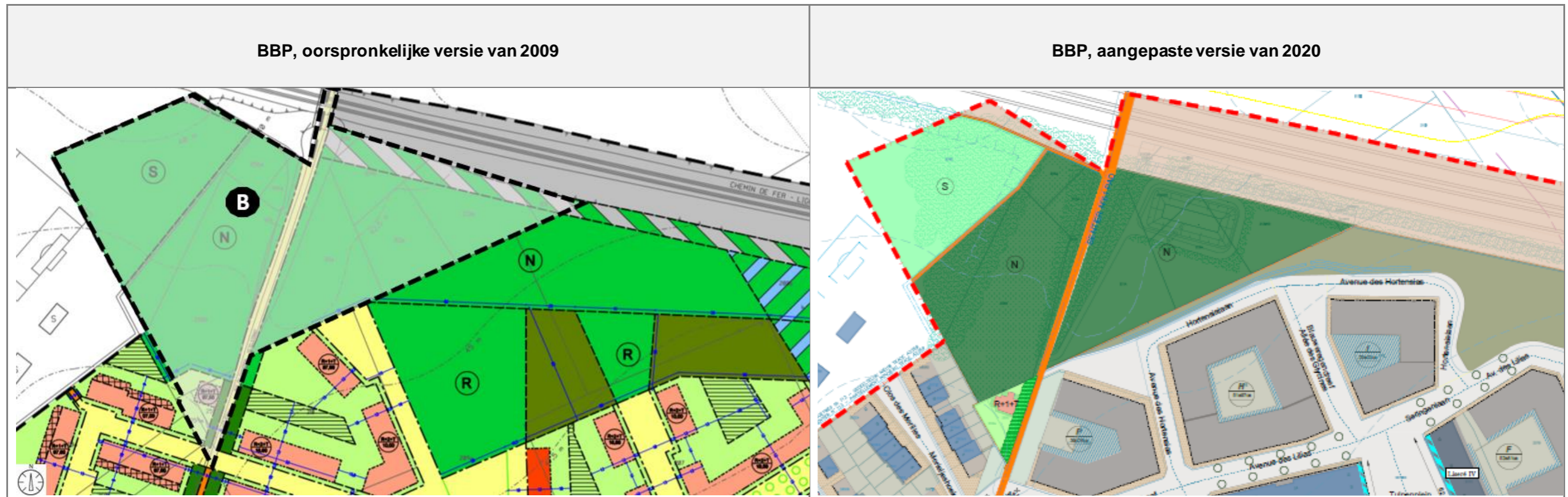
De verdeling van de programmatie wordt als volgt herzien en ontwikkeld:

Programmatie	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Gebied A	<p>1.899 m² typische woongebieden</p> <p>1.345 m² gemengde woon- en activiteitengebieden</p> <p>5.250 m² gebieden voor school- en socioculturele voorzieningen</p> <p><u>Overige aanpassingen (buiten de bebouwde ruimten):</u></p> <p>2.847 m² gebieden voor koeren en tuinen</p> <p>542 m² achteruitbouwstroken</p> <p>461 m² gebieden voor gemeenschappelijke tuinen</p> <p>4.571 m² te bewaren gebieden voor koeren en tuinen</p> <p>1.902 m² gebieden voor overdekte begeleidingsruimten</p> <p>792 m² gebieden van de openbare ruimte – bomenrijen (indicatief)</p> <p>1.038 m² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimten</p> <p>297 m² gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden</p>	<p>Verlies van terreinoppervlakte voor school- en socioculturele voorzieningen ten behoeve van woon- en activiteitengebieden</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>De eigendom ‘de Fazant’ verandert van een typisch woongebied in een gebied van voorzieningen van sociocultureel belang’.</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>De verbinding naar de VV ‘Ketelwijk’ werd verwijderd met het oog op het behoud van de Ketelstraat (groene wandeling).</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Het gebied van openbare ruimte – openbare en gedeelde ruimten als verbinding met de Lennikse Baan – is een gebied van de openbare ruimte geworden, met voetgangers- en fietspaden.</p>	<p>4.298 m² woon- en activiteitengebieden</p> <p>2.104 m² gebieden voor openbare collectieve voorzieningen – scholen</p> <p>371 m² gebieden voor openbare collectieve voorzieningen – socioculturele voorzieningen</p> <p><u>Overige aanpassingen (buiten de bebouwde ruimten):</u></p> <p>3.100 m² gebieden voor koeren en tuinen</p> <p>1,140 m² achteruitbouwstroken</p> <p>4.571 m² te bewaren gebieden voor koeren en tuinen</p> <p>1.997 m² gebieden voor overdekte begeleidingsruimten</p> <p>1.818 m² gebieden van de openbare ruimte</p> <p>517 m² gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden</p> <p>1.028 m² gebieden van de openbare ruimte – toegang voor bewoners</p>

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	<p>Gebied A: Inplanting gemengde woon- en activiteitengebieden en gebieden voor school- en socioculturele voorzieningen aan de straatkant van de Lennikse Baan</p> <p>Typisch woongebieden in open lintbebouwing langs de gebieden van de openbare ruimte – bomenrijen (indicatief)</p>	<p>Gebied A: herstructurering</p>	<p>Gebied A: sluiting van de bouwlijn vanaf de hoek die gevormd wordt door de Lennikse Baan 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)</p> <p>Woon- en activiteitengebieden in gesloten lintbebouwing langs de gebieden van de openbare ruimte – toegang voor bewoners</p>
Bouwprofielen	Gebied A: G+1+D tot G+4+D	<p>Mogelijkheid om extra verdiepingen in te richten (afhankelijk van de bebouwbare oppervlakten).</p>	Gebied A: G+D tot G+5+D

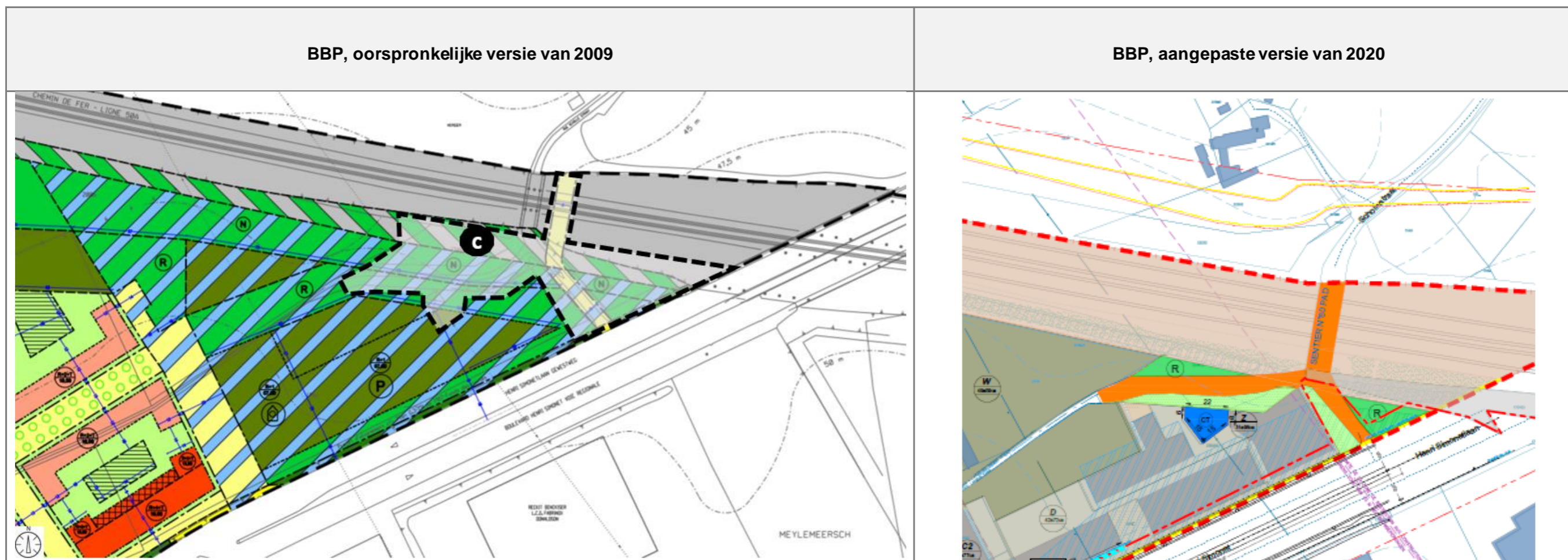
1.4.2.2. Met betrekking tot gebied B



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

Programmatie	BBP in zijn oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Zone B	4.924 m ² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten – zones voor openluchtsporten 13.272 m ² gebieden voor natuurlijke groene ruimten 1.886 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.083 m ² 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 voor openbare diensten – spoorweg – beter te identificeren	5.634 m ² groengebieden voor georganiseerde sport 12.036 m ² gebieden voor natuurlijke groene ruimten 2.412 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg 654 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1,083 m ² gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden

1.4.2.3. Met betrekking tot gebied C



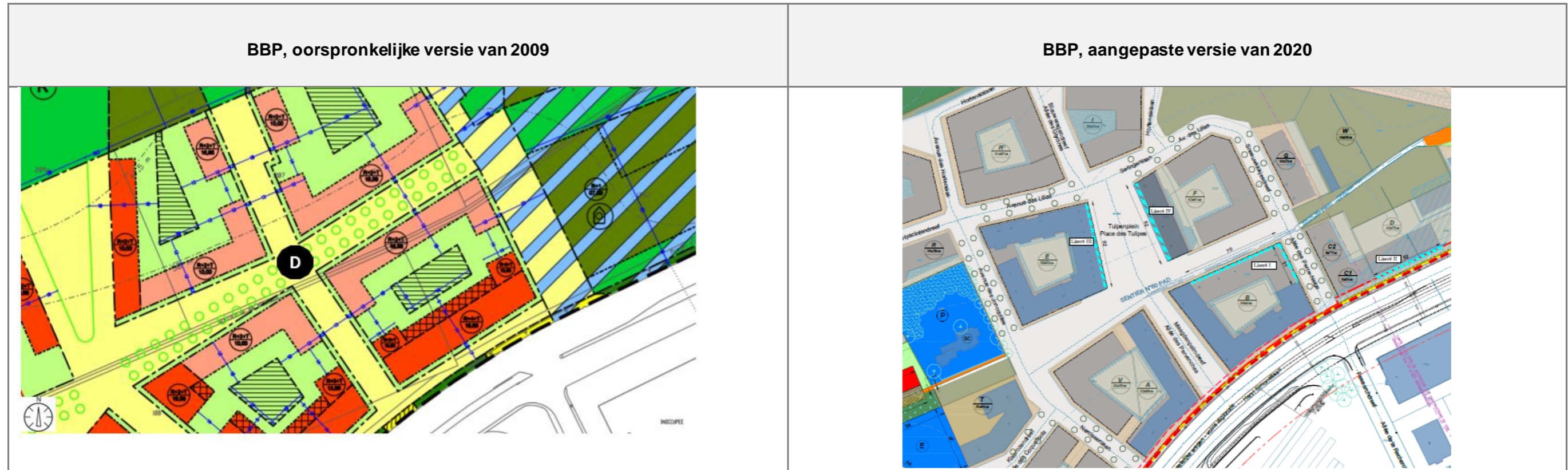
De verdeling van de programmatie wordt als volgt herzien en ontwikkeld:

Programmatie	BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Wijziging(en)	BBP, aangepaste versie van 2020
Gebied C	2.991 m ² gebieden voor natuurlijke groene ruimten 1.568 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 3.429 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – metrostelplaats 119 m ² garage- of parkeerzones en diensten voor de exploitatie van de metrogarage 624 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg 333 m ² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimten	Toevoeging van een gebied voor openbare en technische collectieve voorzieningen en een gebied van de openbare ruimte.	796 m ² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten 2.771 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.385 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor 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

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: R+1	De bouwprofielen worden niet meer gespecificeerd	Gebied C: /

1.4.2.4. Met betrekking tot gebied D



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.	In de aangepaste versie van het BBP van 2020 wordt de inplanting van linten voor handelskernen gespecificeerd.	<p>Linten voor handelskernen > maximale handelsruimte verhoogd tot 500 m² per gebouw en per project.</p> <p>Er wordt een algemene drempel voor de gehele perimeter van het BBP ingesteld van maximaal 3.750 m² handelszaken. Deze drempel wijkt af van de door het GBP toegestane oppervlakten. De afwijking wordt echter gemotiveerd door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het feit dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de essentiële gegevens van het GBP; deze blijven van kracht: de betrokken gebieden blijven hoofdzakelijk woongebieden; alleen de drempels voor handelsoppervlakte worden lokaal en op ad hoc-basis gewijzigd. - economische en sociale behoeften die niet bestonden op het moment dat het GBP goedgekeurd werd; d.w.z. behoefte aan handelszaken voor de nieuwe bewoners en gebruikers (door de verdichting van de perimeter); - de noodzaak om in te spelen op bestaande ontwikkelingsmogelijkheden: het gaat strikt genomen niet om een nieuwe toewijzing, maar om een verhoging van de oppervlakedrempels met een reeds in het BBP voorziene bestemming. <p>Merk op dat deze vraag ook wordt gesteund door het overlegcomité (verschillende gewestelijke overheden hebben een standpunt ingenomen over deze verhoging).</p>



1.4.3. 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 delinten 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 voor 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, gebieden voor natuurlijke groene ruimten 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 aanvullend MER.

1.5. HERDEFINIËRING VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET BBEP

In het kader van de ontwikkelingen⁷ werden de doelstellingen van het BBP 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 voor 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.

⁷ In verband met de vragen van het overlegcomité en de evolutie van de perimeter (ontwikkeling van de verkavelingsvergunningen)

2. ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN PER GEBIED

2.1. CONTEXTUALISERING

Er werden vergelijkingscriteria opgesteld volgens de verschillende milieuthema's, namelijk

- a. De bebouwde omgeving: stedenbouwkunde/ruimtelijke ordening landschap en bouwkundig erfgoed – microklimaat (slagschaduwen en wind);
- b. Mobiliteit (menselijke omgeving);
- c. Bevolking: sociale en economische domeinen (menselijke omgeving);
- d. Menselijke omgeving: geluidsomgeving – luchtklimaat – afval – energie en de mens;
- e. De natuurlijke omgeving: fauna & flora – water en bodem/ondergrond.

Het doel is de waarschijnlijke significante effecten van de scenario's te analyseren en de positieve, neutrale en negatieve effecten aan de oppervlakte te brengen die de programmatie en de ruimtelijke indeling van de gewijzigde gebieden weerspiegelen.



2.2. ALGEMENE PROGRAMMATIE EN HAALBAARHEID PER STUDIEGEBIED

2.2.1. Met betrekking tot gebied A



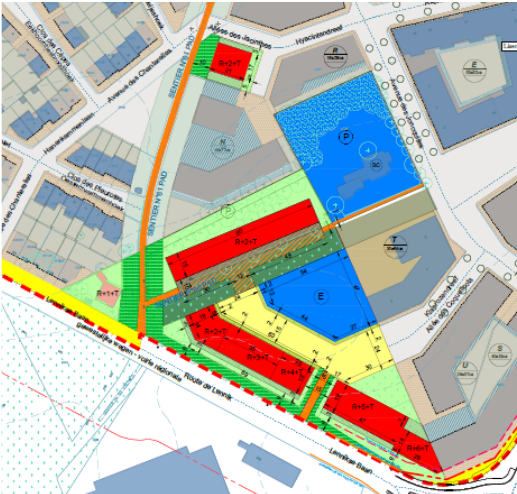
	Scenario 0 'in de loop van de tijd' (scenario GBP)	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Programma ⁸ = som van de vloeroppervlakken	24.000 m ² woongebieden met residentieel karakter	10.900 m ² typische woongebieden 9.200 m ² gebieden voor voorzieningen 1.000 m ² activiteitengebieden	15.200 m ² typische woongebieden 9.200 m ² gebieden voor voorzieningen 3.900 m ² activiteitengebieden
Sjabloon	De GemSV van Anderlecht ⁹ bepaalt het volgende: "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."	G+1+D tot G+4+D	G+D tot G+5+D

⁸De 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. Scenario 0 is opgenomen in een voorstel waarbij rekening wordt gehouden met het GBP, het perceel en de naburige bouwwerken.

⁹

Link:
[https://www.anderlecht.be/sites/default/files/medias/Files/Reglementen%20en%20formulieren/ReglementenNL/\(120\)%20Gemeentelijke%20Stedenbouwkundige%20Verordening%20\(GSV\).pdf](https://www.anderlecht.be/sites/default/files/medias/Files/Reglementen%20en%20formulieren/ReglementenNL/(120)%20Gemeentelijke%20Stedenbouwkundige%20Verordening%20(GSV).pdf)



	<p>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).</p>		
<p>Schematisch diagram – de legendes zijn opgenomen in § 1.4.21.4.1</p>	 <p>Scénario 0 : Spatialisation résidentielle envisageable</p>		

NB: 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.

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 > VV Erasmus en Ketel) 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 grondinnames 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 voorzieningen¹⁰ en meer diensten¹¹. 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 Lennikse Baan en de Henri Simonetlaan. 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. Merk echter op dat als er een schoolvoorziening wordt ontwikkeld, de scenario's BBP '2009' en '2020' tot geluidsoverlast en burenhinder kunnen leiden (bijvoorbeeld kinderen op de speelplaats, belseinen, enz.)

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 indeling en in het licht van de gevoerde analyse zou het goed zijn dat in dit gebied het residentiële karakter overheerst (+/-15.000 m²). En dit aan te vullen met gerelateerde functies (voorzieningen en activiteiten): +/- 13.000 m²).

¹⁰Schoolvoorzieningen, 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.

¹¹ Met betrekking tot het aantal inwoners



2.2.2. Met betrekking tot gebied B

	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie van 2020
Programma ¹² = som van de vloeroppervlakken	14.000 m ² woongebieden met residentieel karakter 4.924 m ² gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht	4.924 m ² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten – zones voor openluchtsporten 13.272 m ² gebieden voor natuurlijke groene ruimten 1.886 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.083 m ² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimten	5.634 m ² groengebieden voor georganiseerde sport 12.036 m ² gebieden voor natuurlijke groene ruimten 2.412 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg 654 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1,083 m ² gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden
Hoogteprofiel	G+1+D (hoogteprofiel van nr. 105 van de Ketelstraat)	/	/

¹² 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



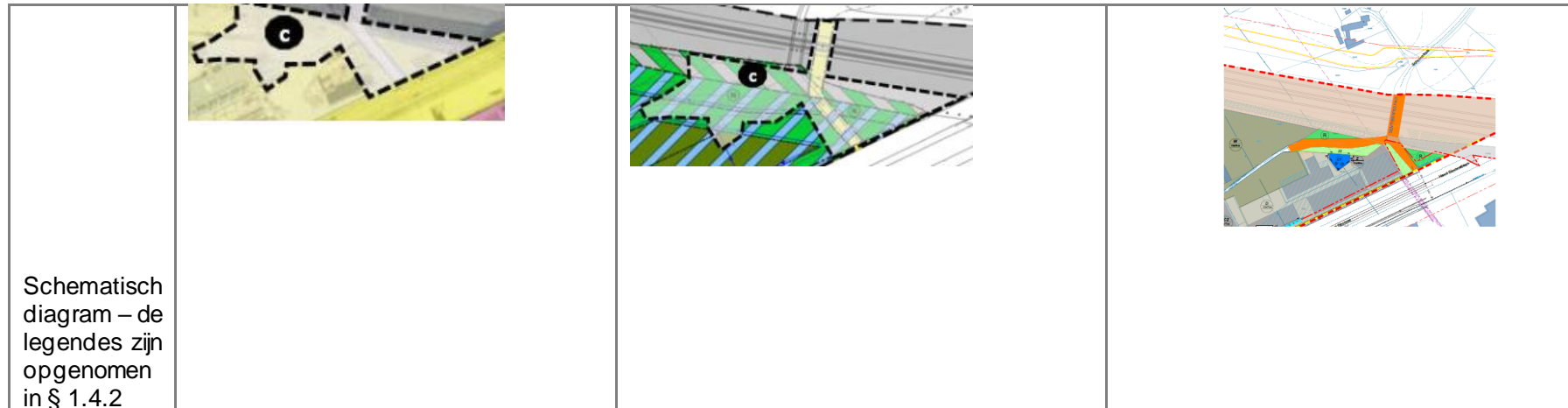
Het lijkt essentieel dat elke vorm van verstedelijking in dit gebied wordt verboden. Het is namelijk de bedoeling om de perimeter te voorzien van groene ruimten en bovendien liggen er spoorlijnen in dit gebied. Het spoorverkeer veroorzaakt geluidsoverlast die onverenigbaar kan zijn met de residentiële 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 programmering 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.

2.2.3. Met betrekking tot gebied C

	Scenario 0 'in de loop van de tijd'	Scenario BBP, oorspronkelijke versie van 2009	Scenario BBP, aangepaste versie 2020
Programma ¹³ = som van de vloeroppervlakken	5.300 m ² woongebieden met residentieel karakter	2.991 m ² gebieden voor natuurlijke groene ruimten 1.568 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 3.429 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – metrostelplaats 119 m ² garage- of parkeerzones en diensten voor de exploitatie van de metrogarage 624 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg 333 m ² gebieden van de openbare ruimte – gedeelde en openbare ruimtes	796 m ² groengebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten 2.771 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten – spoorweg voorbehouden ruimte 1.385 m ² gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor 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
Hoogteprofiel	R+1+T (sjabloon beschouwd)	R+1	

¹³ 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 voor openbare diensten – metrostelplaats.

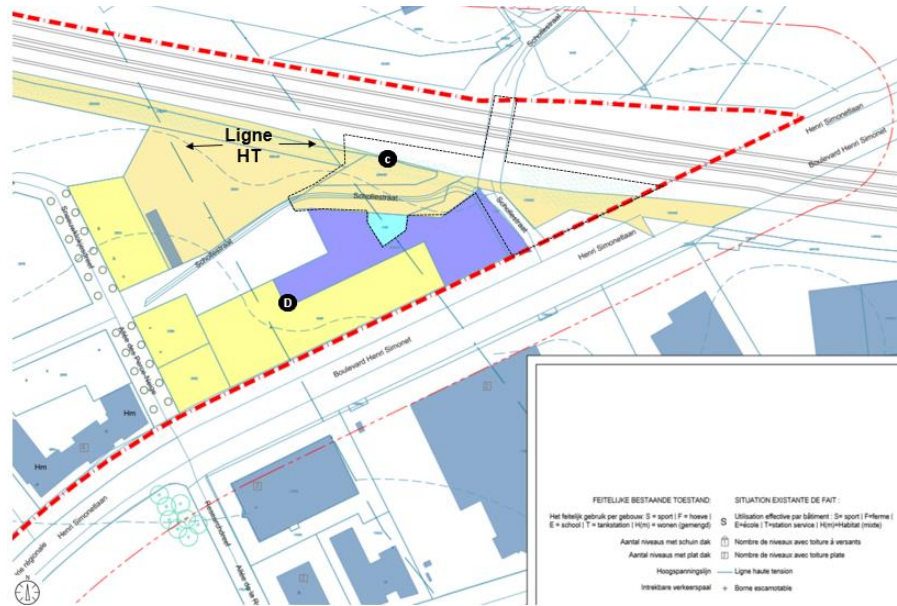




Het lijkt essentieel dat elke vorm van verstedelijking in dit gebied wordt verboden. Het is namelijk de bedoeling om de perimeter te voorzien van groene ruimten en bovendien liggen er spoorlijnen in dit gebied. Het spoorverkeer veroorzaakt geluidsoverlast die onverenigbaar kan zijn met de residentiële 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 voorzien 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.

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 hoge 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 studies.



Afbeelding 8 – Ligging van HS-lijnen in gebied C, plan feitelijke bestaande situatie

2.2.4. Met betrekking tot gebied D

	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	<p>750 m² handelsruimte (5 bebouwingen x 150 m²)</p> <p>Woongebieden met residentieel karakter op alle gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen in het GBP.</p> <p>Volgens de voorschriften betreffende de woongebieden met residentieel karakter '1.3. <i>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.</i></p> <p><i>De vloeroppervlakte voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer bedragen dan 150 m².</i></p> <p><i>Er moet echter voor gezorgd worden dat er ten minste één woning behouden blijft in het gebouw.</i></p> <p>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.</p>	<p>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 parkeerruimte, 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.</p> <p>De eventuele effecten werden onderzocht in het kader van de MEB 'Erasmus'. Deze behoefte om handelsruimten te ontwikkelen ontstond nadat de verkavelingsvergunningen waren afgegeven.</p> <p>Dit scenario wijkt niet af van het GBP.</p>	<p>3.750 m² handelsruimten</p> <p>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.</p> <p>Dit scenario wijkt af van het GBP.</p>

Hoogteprofiel	/	/	/
Schematisch diagram – de legendes zijn opgenomen in § 1.4.2			

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.





2.3. AANBEVELINGEN UIT HET BBP, VERSIE 2009

Wij nemen de aanbevelingen over uit de versie van 2009 die behouden blijven¹⁴:

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:

2.3.1. Met betrekking tot de bebouwde omgeving

Stedenbouw:

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

2.3.2. 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:

¹⁴ Het gaat uitsluitend om aanbevelingen voor de gebieden A, B, C en D & PPAS en de perimeter van het BBP in het algemeen

2.3.3. 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.*

2.3.4. Andere

Participatie en partnerschappen:

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

2.4. AANBEVELINGEN MET BETREKKING TOT PROGRAMMATIE EN RUIMTELIJKE INVULLING

Er wordt een indeling gemaakt wat betreft de aanbevelingen van de onderzoeker. Zo worden (algemene, **strategische** en **regelgevende aanbevelingen**) voorgesteld. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de gebieden.

2.4.1. 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.**

2.4.2. 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 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.

Bevolking: op 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.

2.4.3. 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.

2.5. 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 m ² 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	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
<p>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.</p>	
<p>(...)</p> <p>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.</p>	<p>Het voorschrift d) blijkt te precies te zijn. Wij stellen voor het te schrappen.</p>
<p>§ 4. Ondergrondse garages en/of parkeerplaatsen</p>	
<p>Ondergrondse garages en/of parkeergarages zijn toegestaan in de ondergrondse gedeelten van gebouwen en in de op het plan aangegeven ondergrondse zones.</p>	<p>De status van ondergrondse parkeergarages moet worden verduidelijkt (onderscheid tussen particuliere en openbare gebieden).</p>
<p>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'.</p>	<p>Aanbevolen wordt om voor parkeerplaatsen in de open lucht 'doorlaatbaar of halfdoorlaatbaar' te specificeren.</p>
<p>§5. Toegang tot de parking</p>	
<p>(...) 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 inspringingen voor de toegang tot de parking ervoor zorgen dat de voetgangers goed zichtbaar zijn.</p>	<p>Wij stellen voor het voorschrift met betrekking tot de uitgangshellingen te schrappen. Deze zullen namelijk de GSV moeten respecteren.</p>
<p>§6. Opwaardering van het erfgoed</p>	
<p>Afgezien van kleine aanpassingen – zoals vermeld in art. 4§2 – en zonder het algemene aanzicht van</p>	<p>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.</p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
<p>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. 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 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.</p>	<p>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.</p> <p>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></p> <p>0.7 van het GBP: <i>“Voorzieningen van collectief belang of voor 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></p> <p><i>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.</i></p> <p><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</i></p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
	<p><i>gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen."</i></p> <p>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.</p> <p>Wij wijzen op de noodzaak inheemse of aan het lokale milieu aangepaste soorten te opnieuw aan te planten. Wij bevelen aan elk project op de eigendom 'de Fazant' voor advies voor te leggen aan het overlegcomité.</p>
<p>§7. Stedenbouwkundige lasten</p>	
<p>De stedenbouwkundige lasten worden toegewezen aan de aanleg van groene ruimten en ecologische verbindingen in de Ketelstraat en op de bijbehorende wegen.</p> <p>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.</p>	<p>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."</p>
<p>§8. Plantenlijst van inheemse soorten of soorten die aan het lokale milieu zijn aangepast</p>	
<p>Leefmilieu Brussel stelt lijsten van inheemse of aan het lokale milieu aangepaste soorten ter beschikking van elk initiatief voor bouwers (<i>Infiches 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>). (...)</p>	<p>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 GemSV van Anderlecht.</p>
<p>Hoofdstuk 2 – Bodembestemming en inrichting van de buitenomgeving</p>	
<p>ARTIKEL 1: – TYPISCHE WOONGEBIEDEN</p>	
<p>Deze gebieden zijn bestemd voor bewoning, met uitdrukkelijke uitsluiting van hotels, herbergen en pensions.</p> <p>Secundaire bestemming</p>	<p>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</p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 bestemming gebruikte oppervlakte is kleiner dan of gelijk is aan 75 m² per woning. 	<p>de wens om de woonbestemming te behouden en te bevorderen. Deze woonbestemming moet binnen de perimeter worden uitgebreid.</p>
ARTIKEL 2. - WOON- EN ACTIVITEITENGEBIEDEN	
<p>§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 voor 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 voor openbare diensten.</p>	<p>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.</p>
<p>§2. Lint 1 / Lint 2</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
ARTIKEL 3. - GEBIED VAN ONDERGRONDSE BOUWWERKEN	
<p>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.</p>	<p>Wij bevelen aan de fietsenstallingen op het gelijkvloers te plaatsen. Er zal klaarblijkelijk een onderscheid gemaakt moeten worden tussen 'privatieve' en 'openbare' ruimten.</p>
ARTIKEL 4. - GEBIED VOOR SCHOOL- EN SOCIAALCULTURELE VOORZIENINGEN	
§1. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Scholen	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
§2. Gebieden voor collectieve voorzieningen – socioculturele voorzieningen	
<p>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.</p> <p>(...) 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</p>	<p>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".</p> <p>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</p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
<p>koeren en tuinen zal opgesteld worden voor het publiek bij een herbestemming als voorzieningen.</p> <p>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.</p>	<p>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 erfgoedkader van deze bebouwing te respecteren.</p> <p>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.</p>
<p>§3. Gebieden voor collectieve voorzieningen – Technische voorzieningen</p>	
<p>(...) 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 verzorgingsbeginsel. Korte recreatieactiviteiten kunnen worden toegestaan, maar het is zeer wenselijk om speelactiviteiten voorbij de gebieden van 43 m aan weerszijden van deze lijnen te verplaatsen.</p>	<p>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 verzorgingsbeginsel. Korte recreatieactiviteiten kunnen worden toegestaan, maar het is zeer wenselijk om speelactiviteiten voorbij de gebieden van 43 m aan weerszijden van deze lijnen te verplaatsen." te schrappen. Deze mogelijkheid moet namelijk verboden worden om de gezondheid van de gebruikers te garanderen.</p>
<p>ARTIKEL 5. – GEBIEDEN VOOR INFRASTRUCTUREN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN</p>	
<p>§2. Spoorweg – voorbehouden ruimte</p>	
<p>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 (...)</p>	<p>Gezien de huidige toestand van de taluds moet 'restauratie' worden vervangen door 'ontwikkeling'.</p>
<p>ARTIKEL 6. - ACHTERUITBOUWSTROKEN</p>	
<p>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</p>	<p>Wij stellen voor toe te voegen dat de achteruitbouwstroken de huidige wetgeving respecteren.</p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
<p>ingericht als groene ruimte en kunnen nooit ingericht worden als autoparkeerplaats maar omvatten wel de verschillende toegangen tot de gebouwen.</p>	
<p>ARTIKEL 9. - GROENGEBIEDEN VOOR SPORT- EN VRIJETIJDSACTIVITEITEN</p>	
<p>Deze gebieden zijn in de eerste plaats bedoeld voor de recreatie van bewoners en bezoekers van de stedelijke omgeving, binnen een hoofdzakelijk groen kader (...)</p> <p>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).</p>	<p>Om de continuïteit met het parkgebied in de VV Erasmus te waarborgen en deze gebieden te beschermen, blijkt het nodig om bebouwing te verbieden.</p> <p>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.</p>
<p>ARTIKEL 10. - GROENGEBIEDEN VOOR GEORGANISEERDE SPORT</p>	
<p>Deze gebieden worden in de eerste plaats gebruikt voor openluchtsporten en voorzieningen voor het onderhoud en het beheer daarvan.</p>	<p>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.</p>
<p>ARTIKEL 12. - GEBIEDEN VAN DE OPENBARE RUIMTE</p>	
<p>§1. Algemeen</p>	
<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Sommige gemeenschappen zijn beperkend of niet-essentieel omdat zij in overeenstemming zijn met de GSV. Daarom stellen wij de volgende aanpassingen voor:</p> <p>- 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.</p>

Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
<p>verplaatsingen en naar het feit dat zij aangenaam en veilig kunnen verlopen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de voorziening heeft betrekking op de hoofdfracties; - ze beveiligd om het gebruik ervan te beperken tot de bewoners; - ze is zodanig opgezet dat het wekelijkse tempo van afvalinzameling nageleefd wordt. <p>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.</p> <p>h) In de openbare ruimten moeten technische netwerken ingeplant kunnen worden.</p> <p>i) Reclame is toegestaan volgens de geldende wettelijke voorschriften.</p> <p>j) Parkeergelegenheden voor auto's moeten het residentiële karakter en de voorrang voor actieve vervoerswijzen respecteren en</p>	<p>- c) deze paragraaf schrappen aangezien de projecten moeten voldoen aan de GSV;</p> <p>- g) deze paragraaf schrappen. De verlichtingsprincipes zullen onderzocht worden bij het indienen van de vergunningsaanvragen;</p> <p>- i) deze paragraaf schrappen aangezien de reclamevoorzieningen moeten voldoen aan de GSV.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

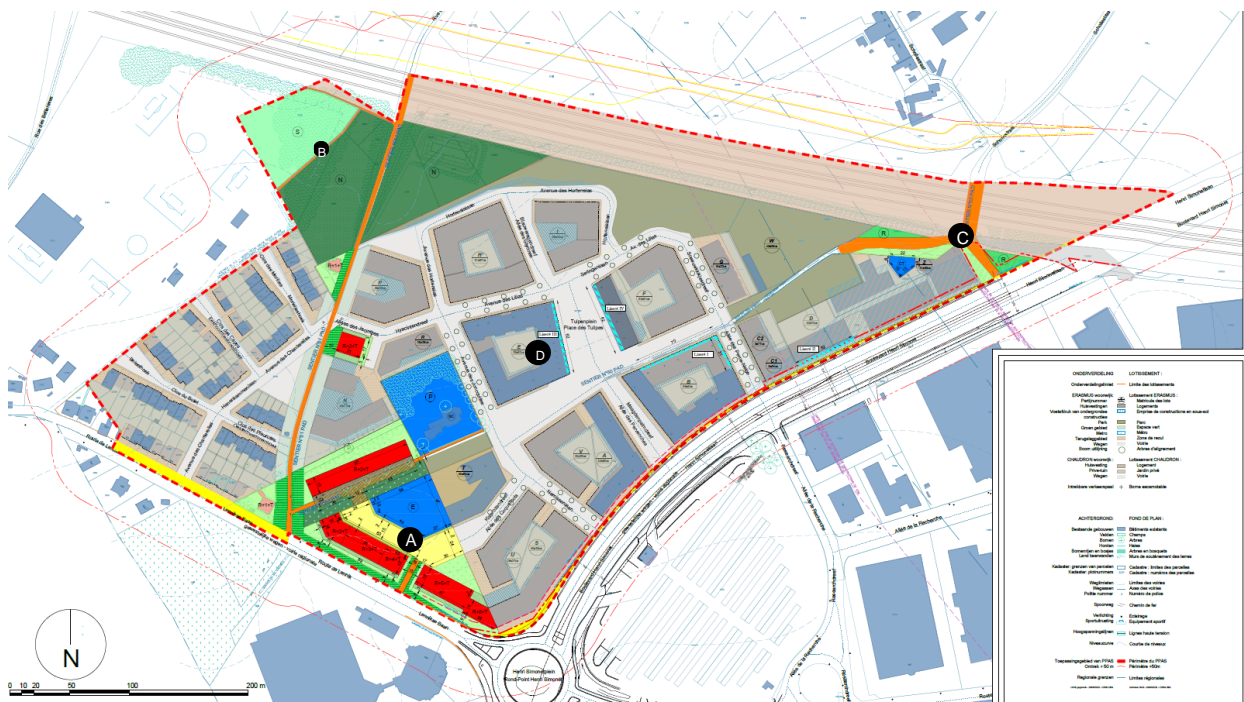
Voorschriften van het BBP, aangepaste versie van 2020	Aanbevelingen
mogen niet te koste gaan van de levenskwaliteit in de woonwijk.	
§3. Gebieden van de openbare ruimte – voet- en fietspaden	
De aanleg van deze wegen verhindert de toegang en het verkeer van gemotoriseerde voertuigen, behalve voor de 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. - FYSISCH KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN	
ARTIKEL 13. - HOOFDGEBOUWEN	
§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 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.

3. 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 de → gebieden A, B, C en D in het oog.



Afbeelding 9 – BBP, oorspronkelijke versie van 2009



Afbeelding 10 – BBP in zijn 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 (gebied D). Deze drempel beoogt geen afbreuk te doen aan de essentiële gegevens van het GBP; deze blijven van kracht. De perimeter blijft namelijk voornamelijk bestemd voor huisvesting. Deze handelszaken zijn bedoeld om te voorzien in de economische en sociale behoeften van de bewoners (wegens de verdichting van het gebied).

Enkele van de andere wijzigingen/aanpassingen staan hieronder vermeld:

- Behoud van de eigendom 'de Fazant' (gebied A);
- Mogelijkheid om over een secundaire bestemming te beschikken in typische woongebieden (gebied A);
- Herdefiniëring van de voorschriften in verband met de woon- en activiteitengebieden. Onder bepaalde voorwaarden kunnen nieuwe activiteiten worden gevestigd (gebied A);
- Ontwikkeling van nieuwe gebieden voor collectieve voorzieningen (scholen en sociaal-culturele en technische voorzieningen);

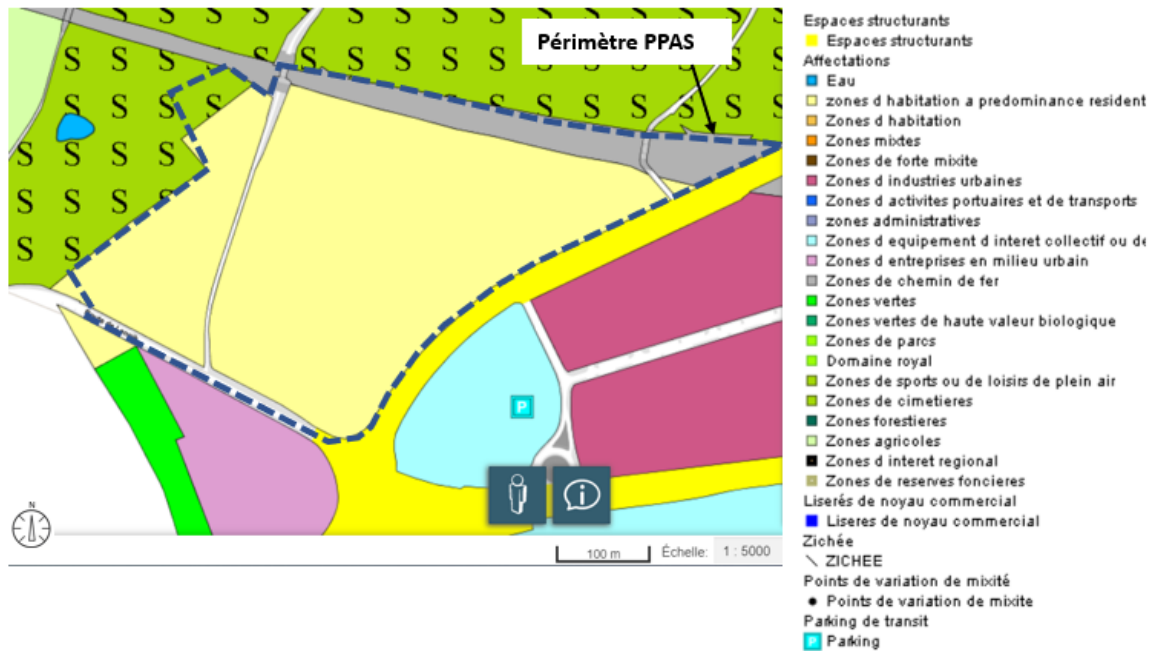
Aandacht voor de gevolgen voor het landschap en de mogelijkheid om meer vegetatie aan te planten in gebieden voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten (gebieden A, B & C);

- 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, gebieden voor natuurlijke groene ruimten en gebieden van de openbare ruimte (gebieden A tot D).

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.

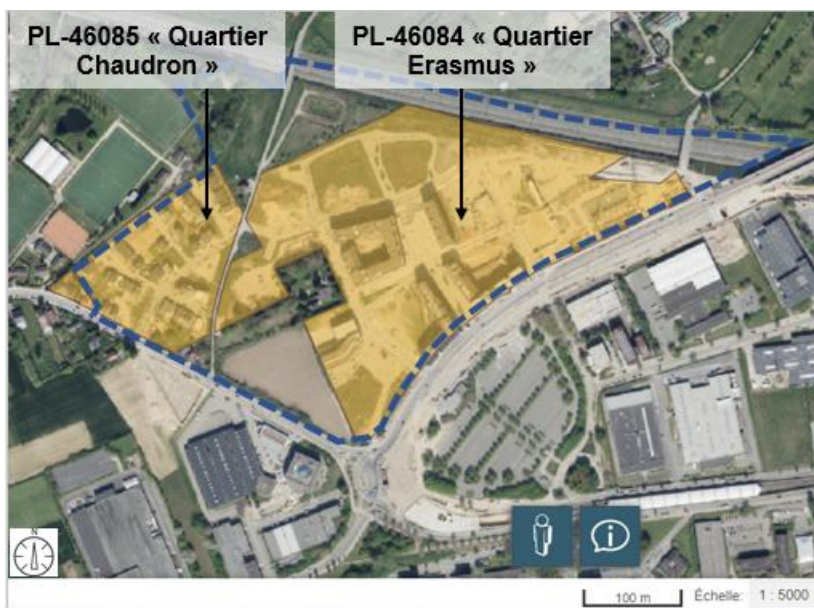


BBP Ketel	PPAS Chaudron
-----------	---------------

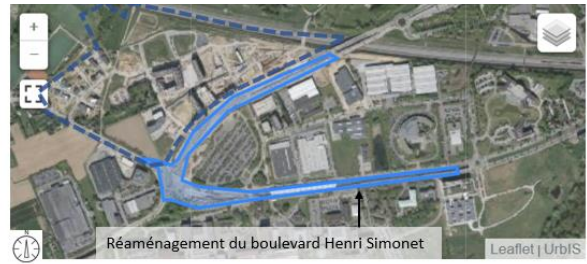


Perimeter van het BBP	Périmètre PPAS
100 m	100 m
Schaal	Échelle
Structurerende ruimten	Espaces structurants
Structurerende ruimten	Espaces structurants
Bestemmingen	Affectations
Water	Eau
Woongebieden met residentieel karakter	Zones d'habitation a predominance resident
Typische woongebieden	Zones d'habitation
Gemengde gebieden	Zones mixtes
Sterke gemengde gebieden	Zones de fortes mixite
Gebieden voor stedelijke industrie	Zones d'industries urbaines
Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer	Zones d'activites portuaires et de transports

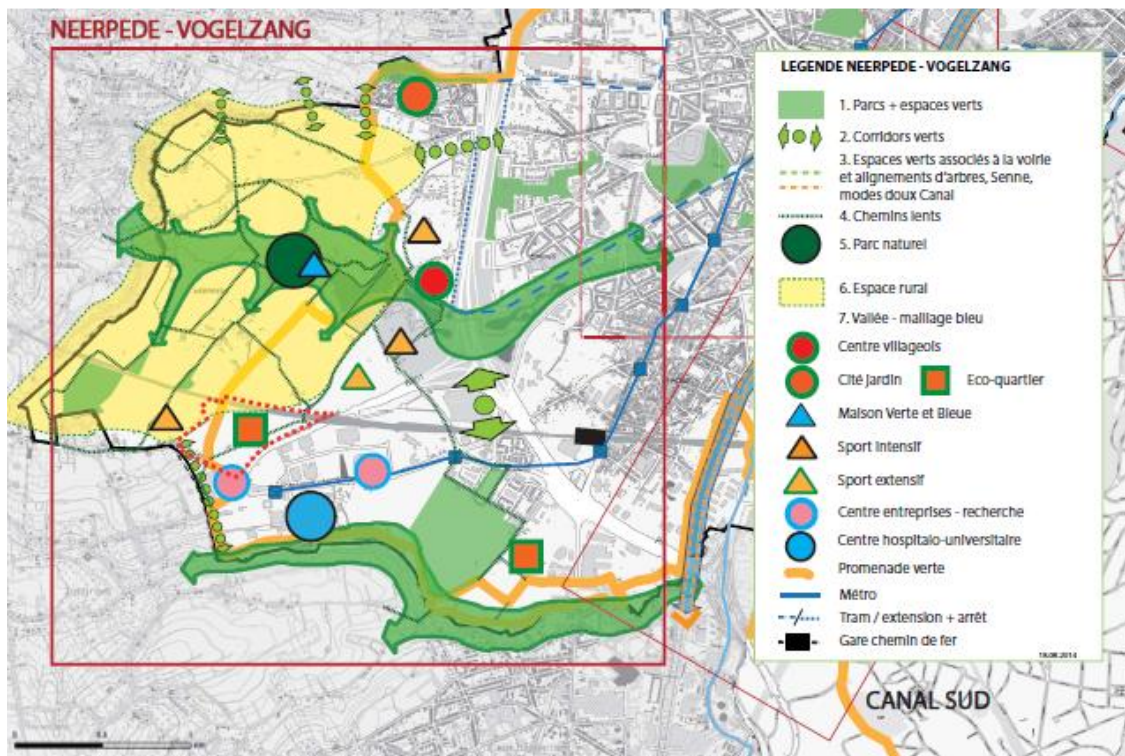
Administratiegebieden	Zones administratives
Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of voor [...]	Zones d'équipement d'interet collectif ou de [...]
Gebieden voor ondernemingen in een stedelijke omgeving	Zones d'entreprises en milieu urbain
Spoorweggebieden	Zones de chemin de fer
Groengebieden	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 réserves foncières
Linten voor handelskernen	Liserés de noyau commercial
Linten voor handelskernen	Liserés de noyau commercial
GCHEWS	Zichée
GCHEWS	ZICHEE
Punten van wisselend gemengd karakter	Points de variation de mixité
Punten van wisselend gemengd karakter	Points de variation de mixité
Transitparkeerterrein	Parking de transit
Parkeerterrein	Parking



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

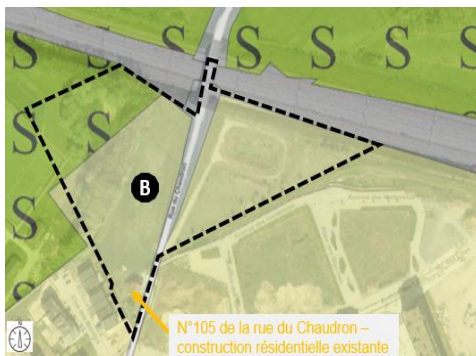


Stelplaats MIVB	Dépôt STIB
Heraanleg van de Henri Simonetlaan	Réaménagement du boulevard Henri Simonet

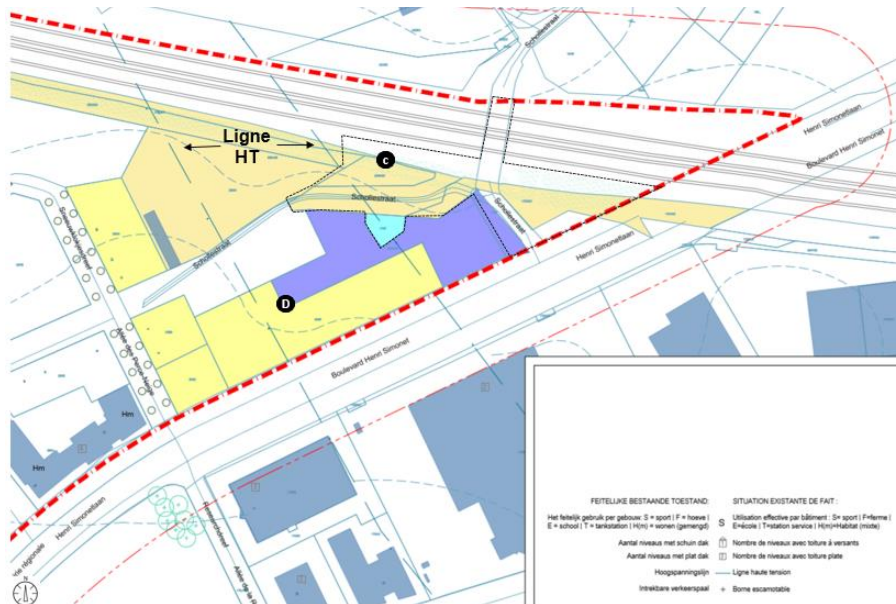


NEERPEDE - VOGELZANG	NEERPEDE - VOGELZANG
LEGENDE NEERPEDE - VOGELZANG	LÉGENDE NEERPEDE - VOGELZANG
1. Parken + groene ruimten	1. Parcs + espaces verts
2. Groene corridors	2. Corridors verts
3 groene ruimten verbonden met de weg en de bomenrijen, de Zenne, zachte vervoermiddelen Kanaal	3 espaces verts 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	CANAL SUD



Nr. 105 Ketelstraat - bestaande woningbouw	N° 105 de la rue du Chaudron – construction résidentielle existante
--	---



HS-lijn	Ligne HT
---------	----------

<p>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE ANDERLECHT BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN Gemeentelijk nummer: PPAS_E1 Gewestelijk nummer: AND_0058_001</p>	<p>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL Numéro communal : PPAS_E1 Numéro régional : AND_0058_0011</p>
<p>PLAN Opgemaakt door de Projectauteur</p>	<p>PLAN Dressé par l'auteur de projet</p>
<p>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</p>  <p>Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS</p>	<p>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</p>  <p>Par Ordonnance / Op last: La Secrétaire communale, De winde Gemeentesecretaris, M.-J. MERTENS</p>
<p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 16/12/2021 tot 28/01/2022</p>  <p>Par déléation / Op bevel : L'Échevine du Développement urbain, De Schepenen van Stedelijke ontwikkeling, Susanne MÜLLER-HÜBSCH</p>	<p>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</p>  <p>Par Ordonnance / Op last: La Secrétaire communale, De winde Gemeentesecretaris, M.-J. MERTENS</p>
<p>Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van 30/06/2022</p>  <p>Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS</p>	<p>Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 30/06/2022</p>  <p>Par Ordonnance / Op last: La Secrétaire communale, De winde Gemeentesecretaris, M.-J. MERTENS</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20/10/2022</p>  <p>De Minister-President</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/10/2022</p> <p>Le Ministre-Président</p>

