



**Gemeente Anderlecht**  
**Dienst Stedenbouw**  
**Raadsplein, 1**  
**1070 Brussel**

**BBP « BROEKDALWIJK » - gewijzigd faze 1**

**KB 21/02/89**

**BROEKDALWIJK (gewijzigd faze 1) - BESTEMMINGSPLAN E2687.**

**Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 17 maart 1988.**

**Openbaar onderzoek van 28 maart tot 26 april 1988.**

**Gezien en bepaaldelijk goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 27 oktober 1988.**

**Koninklijk Besluit van 21 februari 1989.**

**I. Bouwvolume met variërende massa.**

Het bouwvolume dat voorkomt op het plan is dit van het oorspronkelijk B.P.A. (K.B. van 8-6-1971) en het wordt bij wijze van inlichting gegeven.

De ruimten tussen gebouwen gelden dus voor de (maximaal) aangegeven hoogten en kunnen worden verminderd in verhouding tot een hoogtevermindering van voornoemde gebouwen.

Wijzigingen van inplanting en hoogte (bouwvolumes) die kunnen gaan tot het oprichten van gesloten woonkernen worden er toegelaten onder de voorwaarden :

- a) dat het algemeen volume dat voortvloeit uit de inplanting die op het plan als aanwijzing voorkomt niet wordt overschreden;
- b) dat gebouwen met een hoogte die de helft van de afstand overschrijdt met andere gebouwen wordt vermeden zodra deze benadering gevels impliceert die op meer dan 20 meter rechtover elkaar staan (dit om de oprichting van gesloten of semi-gesloten woonkernen niet uit te sluiten);
- c) dat wijzigingen harmoniseren met de bestaande toestand zowel uit oogpunt van de samenstelling als uit architecturaal oogpunt en dat in bijzonder de grote voetgangersas wordt behouden;
- d) dat de achteruitbouw der gebouwen in verhouding tot de rooilijn van de Sylvain Dupuislaan ten minste 10 meter bedraagt en rijkelijk wordt beplant.  
De achteruitbouw met de grens van het Westland Shopping Center ten westen en het perceel van het onvoltooide bouwen ten oosten zal eveneens ten minste 10 meter bedragen, behoudens akkoord tussen geburen.

**II. Bestemmingen.**

De zone van het plan wordt bestemd voor woningen. Andere bestemmingen worden echter toegelaten, bijvoorbeeld :

- 1° Verblijfsgebouwen zoals tehuizen, hotels en andere dienstactiviteiten met openbare of semi-openbare bestemming;

2° Gebouwen bestemd voor tertiaire en quaternaire functies van de openbare of privé-sector, hierin vervat de bijgebouwen en aanhorigheden die nodig zijn voor hun volledige uitrusting. Wat deze gebouwen betreft en buiten de parkeerplaatsen voor bezoekers (die 15% van het overigens opgelegd aantal niet mogen overschrijden) zullen de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken.

Dit kan gebeuren door ze onder en/of in de gebouwen aan te leggen, in de van deze gebouwen uitspringende zuilvoeten of nog door ze in te graven in het kader van een aanleg van de vrije oppervlakten waar de groene ruimten moeten overheersen;

3° In de voor woningen bestemde gebouwen kunnen de benedenverdiepingen, de tussenverdiepingen (mezzanino's) de eerste verdiepingen bestemd worden voor volgend gebruik, zowel voor die welke uitgeven op de wandel- en perspectiefzone als voor die welke op de Sylvain Dupuislaan uitgeven : inkomhalls, ontvangstzalen, garages voor fietsen en kindervagens, lijkenhuizen, woningen voor conciërges, werk- of consultatiekabinetten voor vrije beroepen (dokters, architecten, notarissen, enz.) handelszaken voor eerste noodzaak of luxe-boetieken, lokalen voor vergaderingen en sociale contacten, artisanat en kunstateliers, enz... die geen aanleiding geven tot buitstoornissen en die in de verkoopsakte niet worden verboden.

### **III. Parkeerplaatsen.**

In het plangeheel moeten de parkeerplaatsen en andere ruimten voor wagens worden aangelegd in functie van de voorziene betrekking en volgens de minima opgenomen in de omzendbrief van het Ministerie van Openbare Werken van 17/6/1970.

Er dient genoteerd dat :

- de afmetingen der parkeerruimten verminderd kunnen worden tot 2,25 m x 4,50 m en de breedte van de wegen respectievelijk tot 6, 5, 4 en 3 m voor ruimten aangelegd op 90°, 45° en 30° tot verhouding van de as der wegen;
- voor de woningen van meer dan 150 m<sup>2</sup> worden 2 plaatsen vereist in plaats van een;
- voor de kantoren en winkels : 1 plaats per 50m<sup>2</sup>;
- per 3 hotelkamers of woningen in tehuizen, enz...van 50 m<sup>2</sup> maximum : 1 plaats. Indien de oppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt worden 2 plaatsen voorzien;
- zie eveneens II 2°.

### **IV. Niet door gebouwen betrokken gedeelte.**

Ten minste een derde van dit gebied zal worden beplant en van grasperken voorzien. Het is bestemd voor wandelpaden, spell- of leeshoekjes, de uitspringende gedeelten van de sokkels der gebouwen, aanleggen van terrassen tot wegwerking van de niveauverschillen, de parkeerplaatsen en ondergrondse gares, de liften voor de brandweer en openbare diensten...

## **V. Wandel- en perspectiefgebieden.**

Gebied bestemd tot bewaring van het uitzicht op de pijl van Sint-Guido en het aanleggen van wandelingen naar de naburige wijken (parksysteem).

Ten einde de verbinding tot stand te brengen van het wandel- en perspectiefgebied met de eerste verdieping van de commerciële hall van het Westland Shopping Center, zal in dit gebied een gebouw mogen worden opgericht dat deze hall verlengt. Het zal evenwel 50 m lengte vanaf de Westland niet mogen overschrijden noch 10 m hoogte, waarbij bijzondere zorg moet worden besteed aan de noordergevel als straatgevel, ten einde geen scherm te vormen naar het gedeelte dat paalt aan het naburig B.P.A. of dit te ontwaarden.

## **VI. Esthetiek der gebouwen.**

Algemeen voorschrift :

Al de gevels worden behandeld alsof ze vanop de openbare weg zichtbaar zijn; In haar geheel moet de samenstelling homogeen zijn en aangepast aan haar bestemming. Bijzondere zorg zal worden besteed aan de articulatie der gebouwen.

Echte afsluiting die niet bestaat uit een levende haag van 0,60m maximum hoogte zal dezelfde architectuur vertonen als de gebouwen.