

## B.B.P. "INTELLECTUEEL CENTRUM - BLOKKEN 231-235" PLANONTWERP

### VOORAFGAANDELIJKE OPMERKING

Het onderhavig planontwerp bevestigt uiteraard de opties van het basisdossier dat werd goedgekeurd op 10 november 1998.

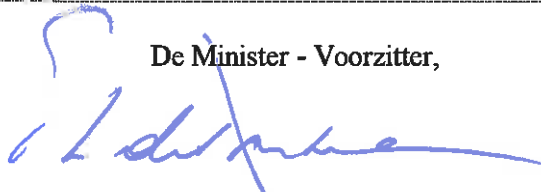
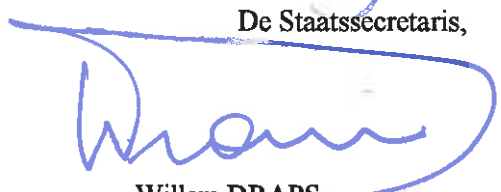
Ondertussen echter is het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) in voege getreden. Daardoor werden in onderhavig planontwerp – dat volkomen éénsluidend is met het GBP – de bestemmingsvoorschriften aangepast opdat ze nauwer zouden aansluiten bij de mogelijkheden, de categoriën en de terminologie van het GBP.

Dit heeft tot gevolg dat de grafische voorstelling en de schikking van de letterlijke voorschriften met betrekking tot de bestemmingen van de percelen werden gewijzigd ten opzichte van het basisdossier.

Daarbij komt ook het feit dat de uitbreiding van het intellectueel centrum gelegen Edmond Delcourtstraat werd uitgevoerd in de periode tussen de goedkeuring van het basisdossier en de indiening van onderhavig planontwerp.

De hoofddoelstelling van het BBP wordt aldus het behoud en de in waarde stelling van de bestaande toestand.

Dit is de reden waarom er in het effectenrapport geen alternatieve aanlegopties dienen te worden onderzocht.

|   |  |
|---|--|
| Vu pour être annexé à l'arrêté du<br>Gouvernement de la Région de Bruxelles-<br>Capitale du ..... | Gezien om te worden gevoegd bij het besluit<br>van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering<br>van .....                                  |
| Le Ministre - Président,  | De Minister - Voorzitter,<br><br><br>F-X de DONNEA |
| Le Secrétaire d'Etat,   | De Staatssecretaris,<br><br><br>Willem DRAPS       |

ORIGINAL

# B.B.P. "INTELLECTUEEL CENTRUM - BLOKKEN 231-235"

## GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN

### INHOUDSTAFEL

|   |             |
|---|-------------|
| <b>1. VOORAFGAANDELIJKE OPMERKINGEN</b>   | <b>p. 2</b> |
| <b>2. ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE PERCELEN</b>                            | <b>p. 2</b> |
| 2.1. BESTEMMINGEN   | p. 2        |
| 2.1.1. ALGEMENE BEPALINGEN  | p. 2        |
| 2.1.2. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE ZONES   | p. 3        |
| 2.1.3. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE  | p. 4        |
| 2.1.3.1. WONINGEN MET RESIDENTIEEL<br>KARAKTER  | p. 4        |
| 2.2.3.2. WONINGEN   | p. 4        |
| 2.1.3.3. UITRUSTINGEN VAN COLLECTIEF<br>BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN                | p. 4        |
| 2.1.3.4. OPENBARE TUIN  | p. 4        |
| 2.2. FYSISCH EIGENSCHAPPEN  | p. 4        |
| 2.2.1. HOOFDGEBOUWEN  | p. 4        |
| 2.2.2. ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN   | p. 7        |
| 2.2.3. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN<br>MET BEPERKTE BOUW VAN BIJGEBOUWEN                  | p. 7        |
| 2.2.4. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN   | p. 7        |
| 2.2.5. OMHEININGEN  | p. 8        |
| <b>3. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE WEGENISSEN</b>                                 | <b>p. 8</b> |
| 3.1. BESTEMMING   | p. 8        |
| 3.2. FYSISCH EIGENSCHAPPEN  | p. 8        |
| <b>4. BIJZONDERE BEPALINGEN</b>   | <b>p. 8</b> |
| 4.1. BESCHERMING EN IN WAARDE STELLING VAN GEBOUWEN                                     | p. 8        |
| 4.2. BESCHERMING EN IN WAARDE STELLING VAN KUNSTWERKEN,<br>BEPLANTING EN STADSMEUBILAIR | p. 9        |
| 4.3. ZONES VAN ARCHEOLOGISCH BELANG   | p. 9        |

Deel uitgesloten van het besluit van de Regering

# **GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN**

## **1. VOORAFGAANDELIJKE OPMERKINGEN**

Deze voorschriften vervolledigen en bepalen nader de aanlegmaatregelen die grafisch op het plan aangeduid zijn. Bovendien drukken ze de voornemens uit die niet op het plan zijn aangeduid, vermits ze niet grafisch kunnen worden weergegeven.

De grafische voorschriften van het plan die in tegenstrijd zouden zijn met de schriftelijke voorschriften, hebben op deze laatste voorrang.

De voorschriften van onderhavig plan die betrekking hebben tot de bestemmingen, de inplantingen, het volume en het esthetisch uitzicht der bebouwingen en omheiningen, koeren en tuinen, alsmede de voorschriften met betrekking tot de openbare ruimtes, vervolledigen de verscheidene reglementen en instructies die van toepassing zijn; in geval van tegenstrijd, hebben onderhavige voorschriften voorrang.

De gebouwen en instellingen van openbaar nut of die als dusdanig kunnen worden beschouwd, zoals de uitbatingen van de verschillende diensten (transformatorcabines e.d.) zijn in om het even welke zone toegelaten op voorwaarde dat de esthetische eigenschappen van het gebied eerbiedigd worden.

Wat de autoparkeerruimtes binnen de eigendommen betreft, beschouwt dit plan dat de reglementering die daarover handelt en bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning in voege is, van toepassing is.

Alles zal in werking gesteld worden om het ecologisch erfgoed, en vooral de hoogstammige bomen, te vrijwaren en de waarde ervan te verhogen.

Situeringen: het plan en de voorschriften geven de huisnummers van de percelen aan, zoals gekend op de dag dat het plan in werking treedt. Als deze nummering of het perceelregister veranderingen ondergaan, geldt uitsluitend de nummering van het plan voor interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

## **2. ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE PERCELEN**

### **2.1. BESTEMMINGEN**

#### **2.1.1. ALGEMENE BEPALINGEN**

Het gemengd karakter van de activiteiten die in de gebouwen zijn toegestaan mag in geen geval de vrije toegang tot alle delen van de gebouwen in het gedrang brengen. De toegangen tot de verdiepingen moeten voortdurend vrij blijven en onafhankelijk zijn van de toegangen tot de gelijkvloerse verdiepingen. Niettemin is een gemeenschappelijke inkomhal toegestaan voor de toegangen tot het gelijkvloers en tot de verdiepingen.

#### **Woordenlijst:**

De woordenlijst hieronder verklaart de termen die betrekking hebben tot het fysisch kader. De termen die betrekking hebben tot de bestemmingen zijn verklaard in de woordenlijst van het Gewestelijk Bestemmingsplan.

- **hoofdgebouw:** gebouw opgericht langs de voorgeschreven rooilijn of achteruitspringend ten opzichte van deze rooilijn, van die rooilijn af tot aan de eerste achtermuur waarin de vensters voorkomen, onontbeerlijk voor de verluchting en de verlichting van de vertrekken.
- **bijgebouw:** gebouw achter de achtermuur van het hoofdgebouw gelegen en dat aan het hoofdgebouw belendt.
- **achtergebouw:** gebouw achter de achtermuur van het hoofdgebouw gelegen en dat niet op zijn volledige breedte en op alle verdiepingen aan het hoofdgebouw belendt.

De oppervlaktverhouding tussen de verschillende bestemmingen onderling heeft betrekking, per gebouw, tot de volledige vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de bij- en achtergebouwen. De toegestane bestemmingen voor de bij- en achtergebouwen zijn deze die zijn toegestaan voor de hoofdgebouwen, mits in acht neming van volgende voorwaarden:

- woningen zijn toegestaan in de bijgebouwen maar niet in de achtergebouwen;
- Het hoofdgebouw dient volledig en voortdurendbruikbaar te zijn conform onderhavige voorschriften.

## **2.1.2. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE ZONES**

2.1.2.1. Bestaande gebouwen, gebruikt of ongebruikt, waarvan de bestemming zoals vermeld in hun stedenbouwkundige vergunning of, bij gebrek, waarvan het gebruik of het laatste wettelijk toegestane gebruik niet conform zijn met onderhavig plan inzake bestemmingen, mogen worden heropgebouwd of zware verbouwd, mits in acht name van voorschrift 2.1.2.2. en van de voorschriften van onderhavig plan m.b.t. de fysische eigenschappen. Tevens mag de vloeroppervlakte van de bestemming die niet conform is onderhavig plan niet met meer dan 20% worden verhoogd per periode van 20 jaar.

2.1.2.2. De uitbating van inrichtingen die onderhevig zijn aan een milieuvergunning, en waarvan de activiteit niet conform is onderhavig plan, mag worden gehandhaafd volgens de bepalingen van de vergunning maar onverminderd de bepalingen van voorschrift 2.1.2.1. hierboven.

Na het geldigheidstermijn van de vergunning, mag deze worden verlengd conform de milieuwetgeving terzake, zonder echter het gegrond karakter te kunnen in vraag stellen van de stedenbouwkundige appreciatie die voortvloeit uit de stedenbouwkundige vergunning of het certificaat.

2.1.2.3. Het wijzigen van het gebruik, het wijzigen van de bestemming en het slopen van een woning kunnen enkel worden toegestaan onder één van volgende voorwaarden:

- 1) Op het perceel woningen heropbouwen met ten minste evenveel vloeroppervlakte dan de bestaande situatie;
- 2) Een vrij beroep of een onafhankelijk bedrijf voor intellectuele dienstverlening zijn toegestaan voor zover de vloeroppervlakte die door deze activiteiten in beslag is genomen wordt beperkt tot 45% van de vloeroppervlakte van de bestaande woning;
- 3) De uitbreiding van een bestaande handel of productie activiteit is toegestaan mits naleving van de bijzondere voorschriften van de betrokken zone.

### 2.1.3. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE

#### 2.1.3.1. WONINGEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER

In deze zones zijn is minste 75% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bestemd voor huisvesting.

Deze zones mogen worden bestemd voor productie activiteiten en kantoren met een maximumoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per gebouw.

Het gelijkvloers van de gebouwen mag worden bestemd voor handel, met een maximumoppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per gebouw.

#### 2.1.3.2. WONINGEN

In deze zones zijn ten minste 66% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bestemd voor huisvesting.

Deze zones mogen worden bestemd voor productie activiteiten en kantoren met een maximumoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per gebouw.

Het gelijkvloers van de gebouwen mag worden bestemd voor handel, met een maximumoppervlakte van 300 m<sup>2</sup> per gebouw.

Deze zones mogen worden bestemd voor hoteluitrustingen met een maximumcapaciteit van 50 kamers.

#### 2.1.3.3. UITRUSTINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN

Deze zones zijn bestemd voor uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten.

Deze zones mogen bijhorig en aanvullend worden bestemd voor huisvesting en handel.

#### 2.1.3.4. OPENBARE TUIN

Deze zones zijn bestemd voor actieve en passieve recreatie en voor de vrijwaring van fauna en flora. Deze zones mogen niet worden bebouwd.

## 2.2. FYSISCHE EIGENSCHAPPEN

### 2.2.1. HOOFDGEBOUWEN

#### Bouwlijn en rooilijn.

Bij bouwlijn dient men te verstaan: het hoofdvak van de voorgevel.

De voorgevel wordt op de rooilijn, of achteruit ten opzichte van de rooilijn opgetrokken.

De totale oppervlakte van de insprongen ten opzichte van het voorgevelvlak kunnen worden toegelaten voor zover ze een derde van dat van de gevel niet overschreiden, op méér dan 3 meter van de gebouwhoeken gelegen zijn en de waarneming van het hoofdvak niet in gedrang brengen. Een insprong van de voorgevel die een insprong van de mandelige muur omvat is niet toegestaan. De diepte van de insprongen is niet beperkt.

### Uiterste grens van de gebouwen

De uiterste grens van de gebouwen die op het plan aangegeven is omvat alle uitsprongen, met uitzondering van de terrassen op de twee eerste niveau's en de eventuele veiligheidsuitrustingen.

### Gevelhoogtes

De maximale gevelhoogte die op het plan is aangegeven, is bepaald door het hoogste niveau van de kroonlijst, gemeten vanaf het horizontaal vlak dat de trottoirhoogte voorstelt in het midden van de gevel.

### Gabarietaansluitingen

Waar een gabarietverandering op het plan vermeld staat, moet het bovuutstekend deel van het hoogste gebouw dat zijdelings zichtbaar is als een eindvolume behandeld worden, zowel voor wat het de gevelcompositie van de mandelige muur betreft als het dakvolume.

### Gevelcompositie

Alle gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn moeten bekleed zijn en moeten samenhangende composities vertonen inzake verhoudingen, formaten en kleuren. Deze samenhang kan zich zowel door analogie of door complementariteit uitdrukken.

De architecturale bouwdelen die op een beduidende wijze visueel verschillende gebouwen verbinden, dienen te worden vrijwaard.

De zijkanten van de gebouwen en de schouwmantels dienen ook te worden bekleed.

In de Erasmus- en Delcourtstraat dient elke gevel die vanuit de openbare ruimte zichtbaar is en op de rooilijn opgetrokken, zodanig zijn ontworpen dat een duidelijk reliëf in het gevelvlak merkbaar is. De gevel zal bij voorkeur ten minste één van volgende bouwelementen of een combinatie van volgende bouwelementen bevatten: balkon, logia, erker, bow-window. Deze elementen worden vervaardigd binnen de perken van de gemeentelijke bouwverordening en mogen één derde van het gevelvlak niet overschreiden en de helft van de breedte ervan.

De gevels die langs de openbare weg zijn opgetrokken dienen te worden voorzien van een ondermuur waarvan de hoogte ten minste 30 cm bedraagt.

Indien de gevels door een kroonlijst bekrond zijn, dient deze lijst een uitsprong te hebben van ten minste 20 cm ten opzichte van het gevelvlak.

Per gebouw dient alle buitenschrijnwerk dat vanaf de openbare ruimte zichtbaar is uit hetzelfde materiaal vervaardigd te zijn en éénzelfde tint te vertonen, met uitzondering echter van de hoofdingang deur, voor zover het niet gaat over een algemeen ontwerp van de volledige gevel met een welbepaald esthetisch doel.

### Daktypes

De toegelaten dakvormen voor de hoofdgebouwen zijn de volgende:

a) Zadeldak waarvan de nok evenwijdig aan de openbare weg is:

De dakzadelhelling bedraagt tussen 35° en 45° t.o.v. het horizontaal vlak. De nok mag niet hoger liggen dan 5 m ten opzichte van het hoogste punt van de kroonlijst.

b) Zadeldak met de nok haaks op de openbare weg is, op gebouwen waarvan de voorgevel een puntgevel is:

De geveltop moet gelegen zijn binnen het cilindervlak dat omschreven is door een volledige halve cirkel met een diameter van maximaal 10 m. De veronderstelde basis van de geveltop is de horizontale lijn die door de laagste druiplijn van het dak loopt. Deze virtuele basis mag 50 cm hoger liggen indien de puntgevel de zijranden van het dak verbergt. De hellingshoek van de dakzadels bedraagt ten minste 35°.

c) Mansartdak:

Het steile dakschild heeft een helling van maximum 70° en een hoogte van maximaal 2m. De druiplijn van het steile dakschild mag het gevelvlak niet overkragen. Bovendien mag de helling van het bovenschild 45° niet overschrijden.

De nok mag niet hoger liggen dan 5 m van het hoogste punt van de kroonlijst.

d) Cilinderdak:

Het hoogste punt van het dak mag niet hoger liggen dan 5 m van het hoogste punt van de kroonlijst.

e) Horizontaal vlak dak:

Een plat dak, met of zonder inspringende verdieping, is toegelaten.

De inspringende verdieping mag niet hoger zijn dan 5 meter, gemeten vanaf het hoogste punt van het hoofdgebouw. In het loodrecht vlak op de hoofdgevel, mag de inspringende verdieping niet uitsteken ten opzichte van een theoretische lijn, getrokken vanaf het hoogste punt van de gevel, met een stijgende hoek van 45° naar achter.

f) combinatie van verschillende dakvormen:

combinaties tussen daken zoals beschreven onder a), b) en d) zijn toegelaten.

Voor de daken die onder a), b), c) en d) beschreven zijn, is geen enkel horizontaal vlak deel toegelaten, uitgezonderd indien het het dak achtereinde van het hoofdgebouw betreft, tot een bouwdiepte van 4 m over de achterbouw grens ervan.

Indien een nieuwbouw wordt opgetrokken tussen twee gebouwen met zelfde dakvorm, moet de nok van het dak van het nieuw gebouw in dezelfde richting zijn als de nok van de bestaande gebouwen, of moet het dak een plat dak zijn indien de buurgebouwen van een plat dak voorzien zijn.

Bij nieuwbouw binnen een bestaand architecturaal geheel, moet de dakvorm verplichtend soortgelijk zijn aan de toonaangevende dakvorm van dit geheel.

De "technische verdiepingen" moeten zich binnen de voor de daken voorgeschreven volumes bevinden.

### Natuurlijke verlichting van de onder dak gelegen lokalen

De natuurlijke verlichting van deze lokalen kan slechts bekomen worden door hetzij:

1. door één of meerdere dakvlakramen van zelfde helling als het dak en waarvan de totale oppervlakte per dakschild 1/5 van dat dakschild niet mag overschrijden;
2. door één dakvenster waarvan de breedte per dakschild één derde van de volledige daklengte niet mag overschrijden; of door meerdere dakvensters waarvan de totale breedte de helft van de volledige daklengte niet mag overschrijden. De bovenkant van het dakvenster mag niet hoger liggen dan de nok van het hoofd dakvolume.
3. hetzij door een terras binnen het dakvolume.

**Parkeerplaatsen en garages**

De garagepoorten moeten zo dicht mogelijk gelegen zijn bij de garagepoort van het buurgebouw, dit om de plaats te bieden aan een wagen om te kunnen parkeren voor de dusdanig naast elkaar gelegen garagedeuren.

**Aan de gevel gelegen lokalen**

Lokalen voor stapel of materiaalopslag mogen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Geen enkele blinde gevel is toegelaten.

**Uithang- en reclameborden**

- Met uithangbord dient men te verstaan: een teken dat geplaatst wordt ten einde de activiteit die op deze plaats gevoerd wordt ter kennis te brengen van het publiek.

De uithangborden of andere aanduidingen, schilderwerken et verfraaiingen met commercieel doeleinde mogen op gevels aangebracht worden.

De uithangborden die op de gevels zijn aangebracht, mogen niet hoger reiken dan het vloervlak van de eerste verdieping.

**2.2.2 ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN**

Achtergebouwen zijn toegelaten over de volledige oppervlakte van deze zone. De gevels van achtergebouwen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn dienen de voorschriften na te leven m.b.t. het openbaar uitzicht van de hoofdgebouwen.

De daknokhoogte mag in geen geval groter zijn dan 7 meter.

Met uitzondering voor de gebouwen van collectief belang, is het dak verplichtend een hellend dak zonder enig plat deel; de dakzadellhelling bedraagt tussen 25° en 45°; de daken hellen naar de dichtsbijgelegen voornaamste gebouwen en de kroonlijsthoogte is beperkt tot 5 m.

**2.2.3. ZONE VOOR KOEREN EN TUIJEN MET BEPERKTE BOUW VAN BIJGEBOUWEN**

Het plan duidt de maximale grondinnemingsgraad aan (in percent uitgedrukt) van de bijgebouwen in de zone. Deze innemingsgraad dient te worden nageleefd per perceel.

De maximale hoogte van de bijgebouwen bedraagt 4,2 meter. Dit omvat de totale bouwhoogte, dak inbegrepen, gemeten vanaf het grondpeil tegen het bijgebouw. Alle dakvormen zijn toegestaan.

Een maximale hoogte van 7 m is toegestaan voor de bijgebouwen die maximaal op 5 meter afstand worden opgetrokken van de uiterste achterbouwgrenzen van het hoofdgebouw en op méér dan 5 m van de perceelsgrenzen: de dakvorm is vrij voor zover de dakhoogte 7 meter niet overschreidt.

Parkeerruimtes zijn verboden in koeren die niet aan de openbare ruimte palen; enkel ondergrondse parkings zijn er toegestaan.

De gevels van bijgebouwen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn eerbiedigen de voorschriften die voor de hoofdgebouwen van toepassing zijn inzake openbaar uitzicht.

**2.2.4. ZONE VOOR KOEREN EN TUIJEN**

Geen enkele bebouwing is in deze zone toegelaten.

Koeren en tuinen waarvan de oppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, moeten over ten minste 50% van hun oppervlakte beplant zijn; deze verhouding dient per perceel afzonderlijk in acht te worden genomen.

Zowel ondergrondse als bovengrondse parkeerruimtes zijn verboden.



### 2.2.5. OMHEININGEN

a- De mandelige omheiningen van de percelen in de zones voor koeren en tuinen, in de zones voor koeren en tuinen met bijgebouwen en in de zones voor achtergebouwen:

de mandelige omheiningen hebben een maximale hoogte van 2 meter, met uitzondering van de omheiningen gelegen tussen de voor- en zijtuinen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn en die éénsluitend moeten zijn met de voorschriften van punt 2.2.5.b.

Niettemin mag, indien de betrokken geburen overeenkomen terzake, de mandelige omheining lager zijn of mag de omheining zelfs gedeeltelijk of volledig onbestaande zijn.

b- omheiningen op de rooilijn:

1. - Op de perceelsgrens die tevens een rooilijn is, langs een voor- of zijtuin: de omheiningen zijn samengesteld uit een wildgroeïende haag of een muur van zelfde materiaal als de voor- en zijgevels van het hoofgebouw, hetzij een metalen hekken.

## 3. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE WEGENISSEN

### 3.1. BESTEMMING

De wegenissen zijn bestemd voor verplaatsing, verblijf op openbare ruimte, recreatie en de gebruikelijke bijhorigheden

### 3.2 FYSISCH KENMERKEN

Het voetpad wordt verbreedt door in beslagname van de parkeerstrookruimte, ter hoogte van de kruispunten en van de bushaltes; deze maatregel dient niet te worden toegepast indien andere maatregelen worden getroffen die nog gunstiger uitvallen voor de voetgangers, zoals bijvoorbeeld een "verhoogd effen straatvlak" of een doorlopend voetpad. In alle gevallen worden de voetgangersovergangen aangelegd in het verlengde van de natuurlijke voetgangersparcours.

## 4. BIJZONDERE BEPALINGEN

### 4.1. BESCHERMING EN IN WAARDE STELLING VAN DE GEBOUWEN

De onroerende goederen die met een ster zijn vermeld, zijn te beschermen onroerend erfgoed. Hun gevels en bouwvolumes die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn dienen in oorspronkelijke staat te worden bewaard; werken met betrekking tot wijzigen van de afwerkingen, en in het bijzonder het buitenschrijnwerk, zichtbaar vanaf de openbare ruimte, zijn enkel toegestaan mits eerbiediging en herwaadering van het karakter van het gebouw.

Het begijnhof in de Kapelaansstraat is beschermd.

Het plan vermeldt een beschermingsperimeter rond dit merkwaardig geheel.

De bestaande gebouwen binnen dit perimeter zijn onderhevig aan de voorschriften van voorgaand paragraaf.

Indien een aanvraag in tegenstrijd is met deze voorschriften, zal de vergunning enkel kunnen worden afgeleverd mits beslissing van de openbare overlegcommissie die het advies zal kunnen vragen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

De nieuwe gebouwen binnen dit perimeter zullen enkel mogen worden opgetrokken mits goedkeuring van de openbare overlegcommissie die het advies zal mogen vragen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, en documenten zal mogen opeisen zoals perspectieven en/of maquette, die op overtuigende wijzen aantonen dat de nieuwbouw visueel het bestaande dialoog tussen de onderdelen van de omgeving onderling verhoogt.

#### **4.2. BESCHERMING EN IN WAARDESTELLING VAN KUNSTWERKEN, BEPLANTINGEN EN STADSMEUBILAIR**

Volgende elementen, die eveneens op het plan met een ster zijn aangeduid, dienen te worden beschermd en in waarde gesteld door de aanleg van de openbare ruimte:

- De oude kasseibestrating van de Kapelaansstraat.

#### **4.3. GEBIED VAN ARCHEOLOGISCH BELANG**

In de zones van archeologisch belang, zoals vastgelegd door de Dienst voor Monumenten en Landschappen en/of door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, mag archeologisch onderzoek dat noodzakelijk zou zijn geacht niet in het gedrang worden gebracht door handelingen die de ondergrond aantasten.

## B.B.P. "INTELLECTUEEL CENTRUM - BLOKKEN 231-235"

### EFFECTENRAPPORT

#### 1°- Beschrijving van de elementen en het geografisch gebied die kunnen worden aangetast door de geplande aanleg

Overeenkomstig artikel 31 van de ordonnantie van 30.07.1992, gewijzigd door de ordonnantie van 23.11.1993, somt het effectenrapport de elementen en het geografisch gebied op die door het project kunnen worden beïnvloed: geen enkel project zoals bedoeld in bijlage A van de ordonnantie, is voorzien binnen het plangebied.

Wij kunnen dus volgende tabel opstellen voor de inventaris van de beduidende invloeden:

#### **Aktiviteiten:**

| Beïnvloede elementen | Invloedssfeer binnen BBP   | Invloedssfeer verderop |
|----------------------|--|------------------------|
| <i>huisvesting</i>   | <i>geen beduidende invloed.</i>  |                        |
| <i>werken</i>        | <i>geen beduidende invloed.</i>  |                        |
| <i>uitrusting</i>    | <i>versterking van de bestaande culturele pool door de toekomstige uitbreidingen en de aanleg van een openbare tuin.</i> |                        |
| <i>verplaatsing</i>  | <i>geen beduidende invloed.</i>  |                        |

#### **Fysisch kader:**

| Beïnvloede elementen        | Invloedssfeer binnen BBP   | Invloedssfeer verderop |
|-----------------------------|--|------------------------|
| <i>openbare ruimte</i>      | <i>geen beduidende invloed</i>   |                        |
| <i>binnenruimte blokken</i> | <i>betere afbakening van de private en openbare eigendommen door de aanleg van binnen- en buiten collectieve uitrustingen.</i> |                        |
| <i>Bijzonder erfgoed</i>    | <i>behoud en in waarde stelling van het begijnhof en omliggend en van de zichten erop vanuit de Kapelaansstraat.</i>           |                        |
| <i>natuurlijke omgeving</i> | <i>geen beduidende invloed.</i>  |                        |

## **2°- Evaluatie van de voorspelbare effecten van de geplande aanleg ten opzichetvande bestaande situatie;**

Het BBP heeft als doel de bestaande situatie te beschermen en in waarde te stellen.

Er is enkel een nieuw hoofdgebouw toegestaan voor een uitrusting van collectief belang of voor een openbare dienst in de Instituutstraat. Dit gebouw fungeert als schakel tussen het park en de straat die aldus een betere sociale controle zal genieten. Het dient tevens om de gebouwenrij te beëindigen aan oneven straatzijde. Deze gebouwenrij eindigt heden immers met een blinde wachtgevel.

## **3°- Beschrijving van de getroffen maatregelen om de negatieve effecten van de geplande aanleg te vermijden, weg te werken of te verminderen;**

Er werden geen negatieve effecten waargenomen van de geplande beschermings- en vrijwaringsmaatregelen van onderhavig BBP.

## **4°- Vergelijkende studie van de vervangingsmaatregelen die redelijkerwijzen kunenn worden in acht genomen en evaluatie van hun effecten;**

Cfr. Punt 2°

## **5°- Niet technische samenvatting van de vorige punten;**

De in acht te nemen voorspelbare effecten betreffen de toegankelijkheid van de culturele en erfgoedelijke pool van het Begijnhof, het Intellectueel Centrum, het Justitiegebouw gelegen Kapelaanstraat nr2, de Kapelaanstraat zelf en het openbaar park.

De uitbreiding van de bibliotheek werd uitgevoerd in de periode tussen de goedkeuring van het basisdossier en onderhavig rapport. Men kan beschouwen dat de aanleg van de toekomstige uitrusting van openbaar belang in de Instituutstraat nieuwe toegangsoportunities zal bieden aan alle aangehaalde plaatsen en diensten vanuit de omliggende wijken en vanuit de Sylvain Dupuislaan.

Overigens zal een nieuw openbaar gebouw met hedendaagse kwaliteitsarchitectuur ten goede komen van het algemeen beeld van deze prestigieuze Anderlechtse wijk door verweving van oud en nieuw.