



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

**BBP « Mijlenmeers » - Wijziging II**

**RB 29/03/90**

**(Opheffing van een deel van het BBP : RB 10/09/09)**

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

**N°08/1124**

## 1. UNIVERSITAIRE- EN ZIEKENHUISZONE

- a) worden enkel toegelaten :
- ziekenhuisinrichtingen en inrichtingen voor universitair onderricht alsmede de installaties en constructies in verband met de universiteit, dit met het oog op het voltooiën van de meest uitgebreide uitrusting ;
  - gemeenschapsinrichtingen en inrichtingen met publieke- en semi-publieke doeleinden, die nodig blijken tot de goede werking van de bovenvernoemde instellingen en inrichtingen of samenpassen met de bestemming van de zone ;
  - gemeenschapswoningen voor de leden van deze instellingen en inrichtingen met uitzondering van alle individuele woningen.
- b) de gebouwen zullen niet meer dan 3/5<sup>de</sup> van de oppervlakte bedekken.
- c) de overige 2/5<sup>de</sup> dienen in de grootst mogelijke mate als groenzone aangelegd. Ten minste 1/5<sup>de</sup> verdeeld over het geheel zal volle grond blijven, beplant en begraasd.
- d) er zal, voor het totaal, ten minste 1 parking of garage voorzien worden per 4 bedden. In- en uitrit van deze parkings moeten minstens 50m van ieder kruispunt verwijderd zijn.
- e) alle gevels, al of niet gezien vanaf de openbare weg, worden op eenzelfde manier behandeld. Het geheel dient gelijksoortig te zijn en dan op een wijze die strookt met de bestemming van de gebouwen. Tussen gebouw en openbare weg, zullen eventuele afsluitingen (hagen) niet meer dan 60cm hoogte hebben ; tussen tuinen 200cm.
- g) ge hoogte van de volumes wordt slechts beperkt door voorschriften nopens luchtverkeer, telecommunicatie en te vrijwaren stadszichten.

## 2. INDUSTRIEPARK BESTEMD VOOR RESEARCH (M.C.E.S.C.)<sup>1</sup>

### a) Bestemming

- zijn in deze zone toegelaten, al de gebouwen waar de activiteiten betrekking hebben op de ziekenhuis- en facultaire zone, zoals bijvoorbeeld de industriëlen die in verband staan met een wetenschappelijke onderzoeksactiviteit.<sup>2</sup>
- zijn begrepen in de toelaatbare gebouwen, de laboratoria, werkplaatsen, burelen, conferentiezalen, tentoonstellingszalen, refters enz... en over het algemeen alle constructies nodig om de toegelaten gebouwen uit te kunnen baten of het hun volledige uitrusting.
- zijn uitgesloten, inrichtingen ingedeeld als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk waarvan de uitbating schadelijk of tegenstrijdig is met de ziekenhuis- en facultaire zone door de rook, de geuren, het stof, de trillingen, het lawaai of elektrolytische uitstralingen.
- Idere constructie die als woning moet fungeren is verboden, uitgezonderd die nodig voor het wacht- of onderhoudspersoneel.

<sup>1</sup> Te opheffen

<sup>2</sup>

b) Esthetiek

- geen enkel gebouw zal het geheel, gebouwd in de omtrek van het plan, mogen ontsieren. Iedere constructie zal bij de ziekenhuis- en universitaire gebouwen moeten passen. In elk ander geval zal een onperfect aangepaste esthetiek gecompenseerd moeten worden door een proportievergroting van de oppervlakte van de achteruitbouwzone en de kwaliteit ervan. In zulk geval zal die bijvoorbeeld door dikke hoge gewassen beplant kunnen worden.

c) Gevels

- iedere gevel zal moeten beschouwd worden als een gezien gevel en enkel de materialen van goede en blijvende aard zullen mogen gebruikt worden.
- al de gevels van éénzelfde gebouw of van een geheel van gebouwen zullen op dezelfde wijze behandeld worden.

d) Daken

- de esthetiek van de daken zal op dezelfde manier verzorgd worden als de gevels en alleen de materialen van goede aard zullen toegelaten worden, rekening houdend met de diepe uitzichten vanuit de ziekenhuis- en universitaire gebouwen.
- de technische superstructuren zullen niet zichtbaar zijn. Indien nodig moeten die door schermen worden verborgen die qua materiaal bij de gevels passen.
- één enkele antenne per gebouw of geheel van gebouwen zal toegestaan worden en zal het voorwerp uitmaken van een bouwvergunning.

e) Toegangen

De toegangen vanaf de openbare weg zullen tot maximum 2 per lot toegestaan worden en zullen een breedte van 4m per verkeersweg niet mogen overschrijden.  
Een éénrichtingsverkeer is wenselijk.  
De voetgangerstoegangen zullen deel uitmaken van een uitzonderlijke landschappelijke verdeling van de achteruitbouwzone.

f) Parking en manoeuvreskoer

Het minimum te voorzien aantal parkeerruimtes is dat opgelegd door het rondschrjven nr 59 van het Ministerie van Openbare Werken dd. 17 juni 1970. De parkingquota zal vermeed moeten worden indien een erge personeelsdichtheid per m<sup>2</sup> zou ontstaan.  
Geen enkele parkeerruimte zal in de achteruitbouwzone ter hoogte van de openbare weg mogen aangelegd worden.  
De gebouwen zullen over hun eigen manoeuvre- en (ont) ladingruimtes buiten de openbare weg beschikken.  
Alle opstapelplaatsen en andere onesthetische elementen zullen onzichtbaar moeten worden gemaakt.

g) Gabarit

De gebouwen zullen niet meer dan 3/5<sup>de</sup> van het lot mogen innemen.  
De volumes zijn uitsluitend in hoogte beperkt door de voorschriften nopens het luchtverkeer, over de telecommunicatie en over de te beschermen stadsuitzichten.

### 3. ACHTERUITBOUWZONES

- a) de loten zullen een volledige “groene” omgeving hebben die de achteruitbouwzone zal vormen. Deze zal als hof aangelegd worden en zal tot geen enkel ander doel dienen (noch parkeerruimte noch opstapelplaats enz...)  
Zij zal een minimum lengte van 10m hebben.
- b) om architecturale redenen zullen lokale verminderingen van deze lengte toegestaan worden, voor zolang zij elders m<sup>2</sup> voor m<sup>2</sup> door een grotere breedte gecompenseerd worden.

- c) voor de loten van ongeveer ½ Ha, mogen de zijachteruitbouwzones afgeschaft worden wat constructies met een gemeenschappelijke muur betreft.

In dit geval zullen de architectuur en aspect van de materialen gebruikt voor deze gemeenschappelijke constructies gelijk zijn zodat de scheiding op het eerste gezicht niet zichtbaar is. Bovendien mogen de samengestelde oppervlaktes van de voor- en achteruitbouwzones niet minder dan 20% vertegenwoordigen van de totale oppervlakte van het lot.

Voor de terreinen, die de sluitloten vormen van de gemeenschappelijke loten zal een zijachteruitbouwzone voorzien worden. Haar breedte zal eveneens van minimum 10 m zijn.

### 4. OMHEININGEN

Op de rooilijn zal de achteruitbouwzone :

- a) hetzij geen omheining vertonen ;
- b) hetzij een plantaardige omheining vertonen (haag van maximum 1 m hoogte of lage planten om de prikkeldraad te camoufleren) ;
- c) hetzij bestaan in een roosterafsluiting of een ander opengewerkt en door het zicht doordringbaar element, waarvan de kwaliteit gelijk moet zijn aan deze van de gebouwen (omheiningen met betonnen palen en ijzerdraad zijn uitgesloten).

Iedere ondoorzichtige beschermingsmuur of omheining van meer dan 1m hoog zal achter de achteruitbouwzone moeten geplaatst worden en niet op de rooilijn en dient als een architecturaal “plein” beschouwd.

### 5. WEGEN

De in het geel getinte wegen vormen het basis- en publieke net.

De verbindingswegen mogen in het geheel van het plan verwezenlijkt worden. Zij mogen toegankelijk zijn voor het publiek, openbaar, toegestaan in een lot begrepen voor zover ze geen verkeersmoeilijkheden of veiligheidsmoeilijkheden met zich meebrengen (doodlopende weg o.a.).

Er zal echter een verbinding tussen de Lenniksebaan en de N.M.V.B. brug (Zomerviolierstraat) toegankelijk zijn voor het publiek. Zij komen in de stippellijn voor het plan, bijvoorbeeld hun aanduidingen kunne gewijzigd worden in verhouding met de t verwezenlijken verkavelingen.

Kleine constructies die verband houden met de hoofdbestemming mogen er aangelegd worden.

## 6. RIOLEN

- a) daar het water in de Vogelenzangbeek terechtkomt, waar alle vervuilinggevaar verwijderd moet worden, moeten de gebouwen aan volgende voorwaarden voldoen :
- 1° het ontoliën en het weglopen van het dak- en koer/parkingwater ;
  - 2° het zuiveren van hun leidingwater ;
  - 3° het specifieke zuiveren van hun industriële vuile wateren.
- b) een zuiveringsstation voor het geheel der gebouwen begrepen in de omtrek van het plan mag voorzien worden in de onmiddellijke nabijheid van de beek.

c) in de 2 zone zal de aansluiting van de privé-riolen aan de openbare riool gebeuren met:

- gescheiden buizen voor de categorieën 1° , 2° en 3° van 6.a) hierboven ;
- deze buizen zullen in een visite- en controlekamer uitmonden ;
- deze kamer zal hetzij in de open lucht staan, hetzij voorzien worden van een deksel van het “zwarte” type, zowel in de weg als in het voetpad, dat op iedere ogenlik door één enkele persoon gehandeld en in een open positie geblokkeerd kan worden. De toegang tot reeds vermelde buizen zal zo gemakkelijk mogelijk gemaakt worden (laddertrappen, binnenmaten van de kamer, minimum 120cm) om de monsternamen van de gestorte wateren zo gemakkelijk mogelijk te maken.

Deze kamer mag in de achteruitbouwzone aangelegd worden. Alleen in dit geval zal het deksel niet van het “zwarte” type zijn.

## 7. ALGEMEEN VERKEER

De centrale berm van de Lenniksebaan zal onafgebroken zijn. Geen enkele doorbraak zal worden toegestaan, aangezien de aanwezigheid van een openbaar vervoer op rails met hoge snelheid. Het verkeer in de II zone zal zodanig georganiseerd worden dat de gebouwen onmiddellijk verbonden zijn met de Ring van Brussel langs de “A8” strook zonder de gemeentelijke zone te gebruiken.

## 8. NON AEDIFICANDI-ZONE

- a) Langs de Vogelenzangbeek van de westgrens van de gemeente en langs beide zijden van de waterleiding die de wateren van “A8” naar de bezinkingsvijver leidt, zullen de zones als openbaar wandelpark aangelegd worden (wegen, fietspaden, enz). Kunnen slechts toegelaten worden de gebouwen van openbaar belang die met de functie van het park verenigbaar zijn zoals :
- bezinkingsvijver en stormbekkens ;
  - rust- en wandeloorden ;
  - spelenaanleg ;
  - gezondheidspiste, enz ...

b) langs de spoorweg : de zone zal tot verbreding dienen van de N.M.B.S.- aanleg .  
Geen enkel gebouw zal er worden toegelaten.

## **9. GEBOUWEN NIET OVEREENKOMSTIG MET HET SECTORPLAN**

Deze gebouwen mogen behouden worden zolang ze geen hinder vormen voor het uitvoeren van het plan en de bestemmingen waarin het voorziet.

Zij mogen :

- 1° afgebroken worden ;
- 2° verbouwd worden om aan de planbestemmingen te beantwoorden ;
- 3° in het geheel ingelast worden der nieuwe gebouwen overeenkomstig het plan.

## **10. VILLAS ZONE**

De percelen zullen een oppervlakte hebben van minimum 10 aren.  
De gebouwen zullen niet meer dan een verdieping hebben.

Alle gevels zullen behandeld worden alsof ze zichtbaar zijn van de publieke weg, de samenstelling van zijn geheel zal homogeen en in verhouding met de bestemming zijn.

De achteruitbouwzone zal minimum 10m bedragen, 1/3 van deze zone zal als hofje aangelegd worden. De zijzone zal tenminste 1/4 van de totale breedte van perceel langs de straat hebben, met een minimum afstand van 3m van iedere gemeenschappelijke grens.

De oppervlakte ingenomen door het gebouw zal 1/5 van het perceel niet overschrijden.

De eventuele afsluitingen (hagen) zullen niet hoger zijn dan 60cm langs de wegenis en 200cm tussen de eigendommen.