

ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG (RPA) HERRMANN DEBROUX

MEI 2019

OPDRACHTGEVER

Perspective.brussels

Brussels Planningsburea
Naamsestraat 59, B-1000 Brussels
contact: info@perspective.brussels

Projecthouders:
Milène Deneubourg
Maëlle Thueux



STUDIEBUREAU

ORG SQUARED

Koolmijnenkaai 30-34
1080 Brussels
info@orgpermod.com

Alexander D'Hooghe
Luk Peeters
Marcel Smets
Yannick Vanhaelen
Hendrik Bloem
Heinrich Altenmueller
Doras Alver
Felix Schietecatte



D'ICI LA PARIS

21, rue du Faubourg St Antoine
75011 Paris
paris@d-ici-la.com



Claire Trapenard
Pauline Lefebvre
Hortense Goupil

Sweco Belgium nv

Arenbergstraat 13/1
1000 Brussels
info@swecobelgium.be

Delphine Desmet
Xavier Duyck
Veerle Duportail
Jurgen Roussel
Erik Vandermeersch
Bart Van de Sijpe
Eric Djitrinou
Philippe-François Descamps



ARIES Consultants SA

Rue des Combattants 96
1301 Wavre
Tel: +32 10 430 110
info@ariesconsultants.be



Gilles Ledent
Olivia Geels
Michael Allaer
Manoé de Neck
Adèle Godefroid
Marthe Lemiere
Yves Mathieu
Gilles Philipkin
Niels Regnier
Alejandro Rodriguez
Camille van den Enden
Louis Vandebroek

Common Ground

Koning Albertlaan 118
B-9000 Gent
info@common-ground.eu



Steven Michiels
Griet Noë

INHOUDSTAFEL

INFORMATIEF LUIK 7

1. PERIMETER	9
1.a. Operationele perimeter van het ontwerp van RPA	10
1.b. Territoriale observatieperimeter van het ontwerp van RPA	11
2. ONTSTAANSGESCHIEDENIS VAN DE RPA	17
2.a. Het RPA als instrument	18
2.b. Historisch overzicht	19
2.c. Governance	20
2.d. Voorwerp van het ontwerp van RPA Herrmann-Debroux	22
3. GRONDGEBIED	25
3.a. Diagnose	26
3.b. Uitdagingen	32
4. VISIE EN TOTAALVISIE	35
4.a. Visie	36
4.b. Totaalvisie	38

STRATEGISCH LUIK 45

1. TOTAALVISIE – DOELSTELLINGEN	49
1.a. Algemene doelstellingen van het project	50
1.b. Totaalvisie - de stadstoegang herwaarderen	51
1.c. Mobiliteitsstrategie	76
2. STRATEGISCHE OPTIES PER SITE	103
2.1. Site 1: Delta	109
2.2. Site 2: Driehoek	133
2.3. Site 3: Beaulieu	147
2.4. Site 4: Demey	171
2.5. Site 5: Herrmann-Debroux	189
2.6. Site 6: Stadion-Adeps	203
2.7. Site 7: Zoniënwood	215

VERORDENEND LUIK 221

Bestemmingsplan	224
Plan van inplanting en kenmerken van constructies	238
1. Algemene voorschriften	240
2. Voorschriften betreffende de structurende ruimtes, de gebieden in overdruk en dewegen van Herrmann-Debroux	242
3. Bijzondere voorschriften betreffende de administratiegebieden van Herrmann-Debroux	243
4. Bijzondere voorschriften betreffende de sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux	244
5. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux	246
6. Bijzondere voorschriften betreffende de spoorwegen van Herrmann-Debroux	247
7. Bijzondere voorschriften betreffende de typische woongebieden van Herrmann-Debroux	248
8. Bijzondere voorschriften betreffende de parkgebieden van Herrmann-Debroux	249
9. Bijzondere voorschriften betreffende het gemengd gebied van Herrmann-Debroux	249
10. Bijzondere voorschriften betreffende het gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux	250
11. Bijzondere voorschriften betreffende het ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux	251



Illustratie: de toekomstige stadsboulevard te Herrmann-Debroux

INLEIDING

ONTWERP VAN RPA HERRMANN-DEBROUX

Het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) Herrmann-Debroux sluit aan bij de beleidslijnen van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en geeft de grote principes aan voor de (her)inrichting van de zuidoostelijke stadstoegang van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Dit gebied van 43,5 ha omvat de grootstedelijke weg E411 en de vijf daarop aansluitende sites (Triomf, de Deltadriehoek, de MIVB-stelplaats en P+R-parking, de administratieve site van de Europese Commissie in Beaulieu en het retailpark Redevco in Demey).

Het ontwerp van RPA bevat de strategische doelstellingen en ook de omzetting ervan in grafische en schriftelijke voorschriften voor het gebied van de stadstoegang via de E411. Het wordt iteratief uitgewerkt samen met het milieueffectenrapport.

Het ontwerp van RPA schetst de grote principes van de beoogde (her)inrichting van het gebied op het vlak van met name:

- het programma van de bestemmingen;
- de structuur van de wegen, de publieke ruimten en het landschap;
- de kenmerken van de constructies;
- de bescherming van het erfgoed;
- de mobiliteit en de parkeervoorzieningen.

DOCUMENTEN VAN HET ONTWERP VAN RPA

Het **informatieve luik** van het ontwerp van RPA verduidelijkt de perimeter van het ontwerp van RPA, bevat een historisch overzicht van de planning, de governance en een diagnose van de site, de uitdagingen van het grondgebied, de doelstellingen en de visie van het ontwerp van RPA.

In het **strategische luik** van het ontwerp van RPA worden de doelstelling ruimtelijk voorgesteld door middel van didactische kaarten met begeleidende teksten. De niet-lokaliserbare strategische elementen worden met woorden beschreven.

Bij dit strategisch luik hoort een **verordenend luik** dat de voorschriften en grafische documenten bevat die een gedetailleerde beschrijving bevat op een gepaste schaal van de onveranderlijke elementen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verplicht wil maken, om de strategische samenhang van de ontwikkeling te garanderen.

Het ontwerp van RPA wordt aangevuld door een milieueffectenrapport (MER) en zijn niet-technische samenvatting (NTS) alsmede een aangepaste studie (AS).



Voor een volledige diagnose van het grondgebied verwijzen we de lezer naar de exhaustieve en transversale diagnose in de *Definitiestudie Herrmann-Debroux* (Perspective. brussels, mei 2017).

INFORMATIEF
LUIK

STRATEGISCH
LUIK

VERORDENEND
LUIK

VERORDENEND LUIK

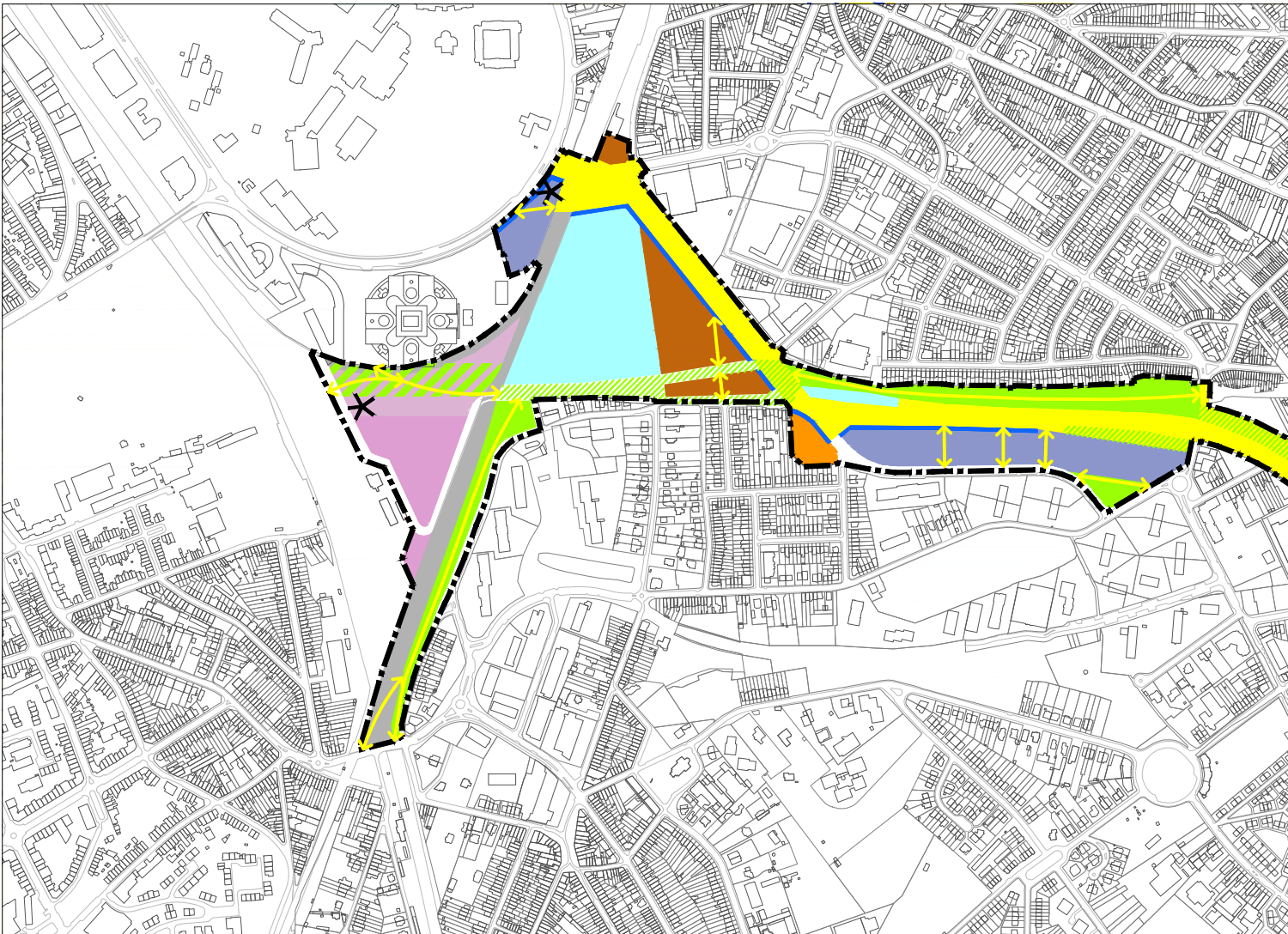
Dit document is het verordenend luik van het ontwerp van RPA. Het bevat de voorschriften en grafische documenten bevat die een gedetailleerde beschrijving bevat op een gepaste schaal van de onveranderlijke elementen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verplicht wil maken, om de strategische samenhang van de ontwikkeling te garanderen.

VERORDENEND LUIK

De perimeter van het verordenend luik verschilt van die van het strategisch luik. Aangezien het gaat om een mobiliteitsstrategie, moet het strategisch luik een groter grondgebied beslaan en met name de doorsteek van de E411 door het Zoniënwood omvatten, terwijl er voor dat tracé geen verandering van de regelgeving vereist is.

Bestemmingsplan	224
Bestemmingsplan - zoom site 1	226
Bestemmingsplan - zoom site 2	228
Bestemmingsplan - zoom site 3	230
Bestemmingsplan - zoom site 4	232
Bestemmingsplan - zoom site 5	234
Bestemmingsplan - zoom site 6	236
Plan van inplanting en kenmerken van constructies	238
1. Algemene voorschriften	240
2. Voorschriften betreffende de structurende ruimtes, de gebieden in overdruk en dewegen van Herrmann-Debroux	242
3. Bijzondere voorschriften betreffende de administratiegebieden van Herrmann-Debroux	243
4. Bijzondere voorschriften betreffende de sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux	244
5. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux	246
6. Bijzondere voorschriften betreffende de spoorwegen van Herrmann-Debroux	247
7. Bijzondere voorschriften betreffende de typische woongebieden van Herrmann-Debroux	248
8. Bijzondere voorschriften betreffende de parkgebieden van Herrmann-Debroux	249
9. Bijzondere voorschriften betreffende het gemengd gebied van Herrmann-Debroux	249
10. Bijzondere voorschriften betreffende het gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux	250
11. Bijzondere voorschriften betreffende het ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux	251

BESTEMMINGSPLAN



LEGENDE



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



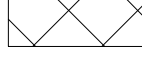
Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurende ruimtes van Herrmann-Debroux



Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux



Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



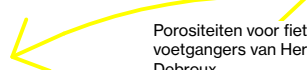
Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



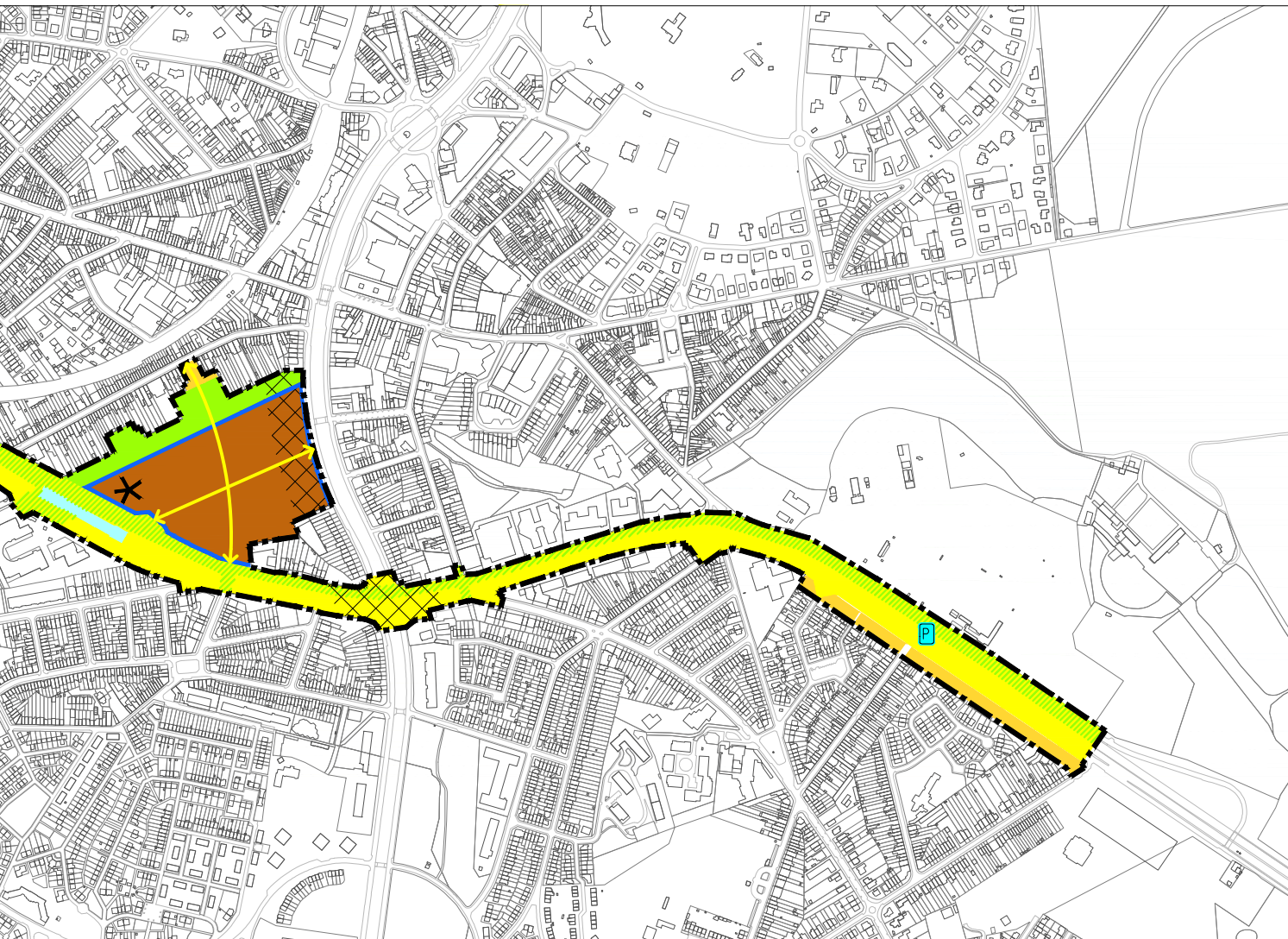
Overstapparking Herrmann-Debroux



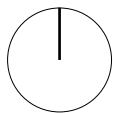
Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porositeten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux



ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG HERRMANN-DEBROUX



SCHAAL 1/10.000



BESTEMMINGSPLAN

Opgemaakt door de ontwerper

ORG SQUARED
Koolmijnenkaai 30-34
1080 Brussel
info@orgpermod.com
www.orgpermod.com



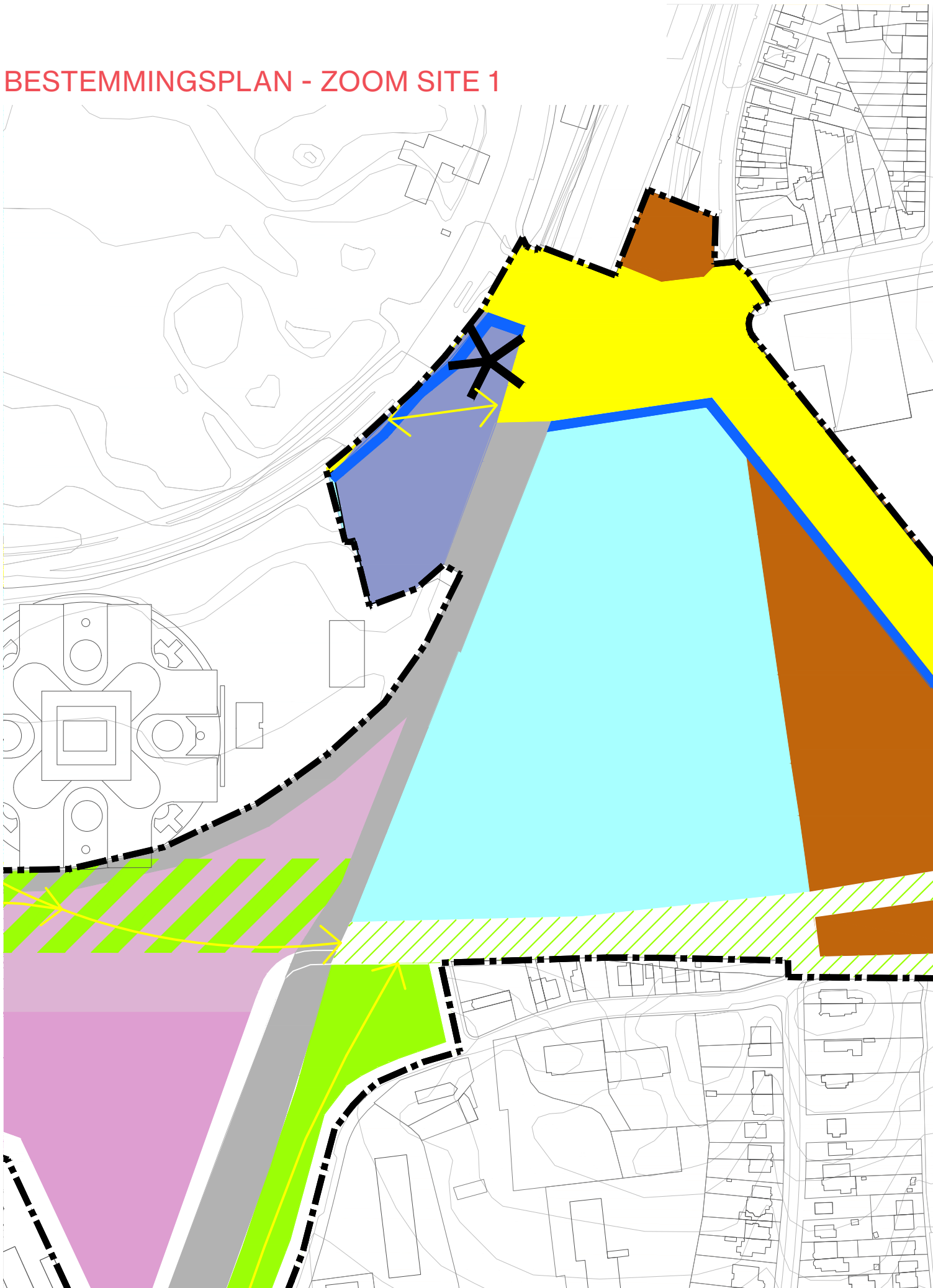
* Réalisé avec Brussels UrbIS © -
Distribution & Copyright CIRB

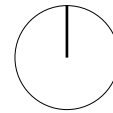
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement
de la Région de Bruxelles-Capitale
du
Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit
Van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
van
De Minister-Voorzitter

Rudi VERVOORT

BESTEMMINGSPLAN - ZOOM SITE 1





LEGENDE

1/2.500



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



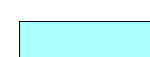
Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



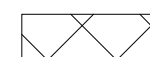
Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



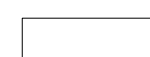
Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux



Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

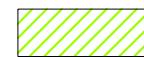


Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



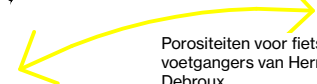
Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



Overstapparking Herrmann-Debroux



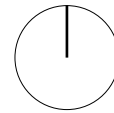
Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porosititeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

BESTEMMINGSPLAN - ZOOM SITE 2





LEGENDE

1/2.500



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



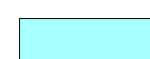
Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux



Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

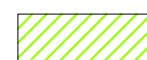


Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



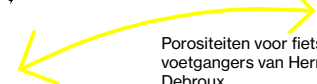
Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



Overstapparking Herrmann-Debroux



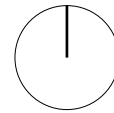
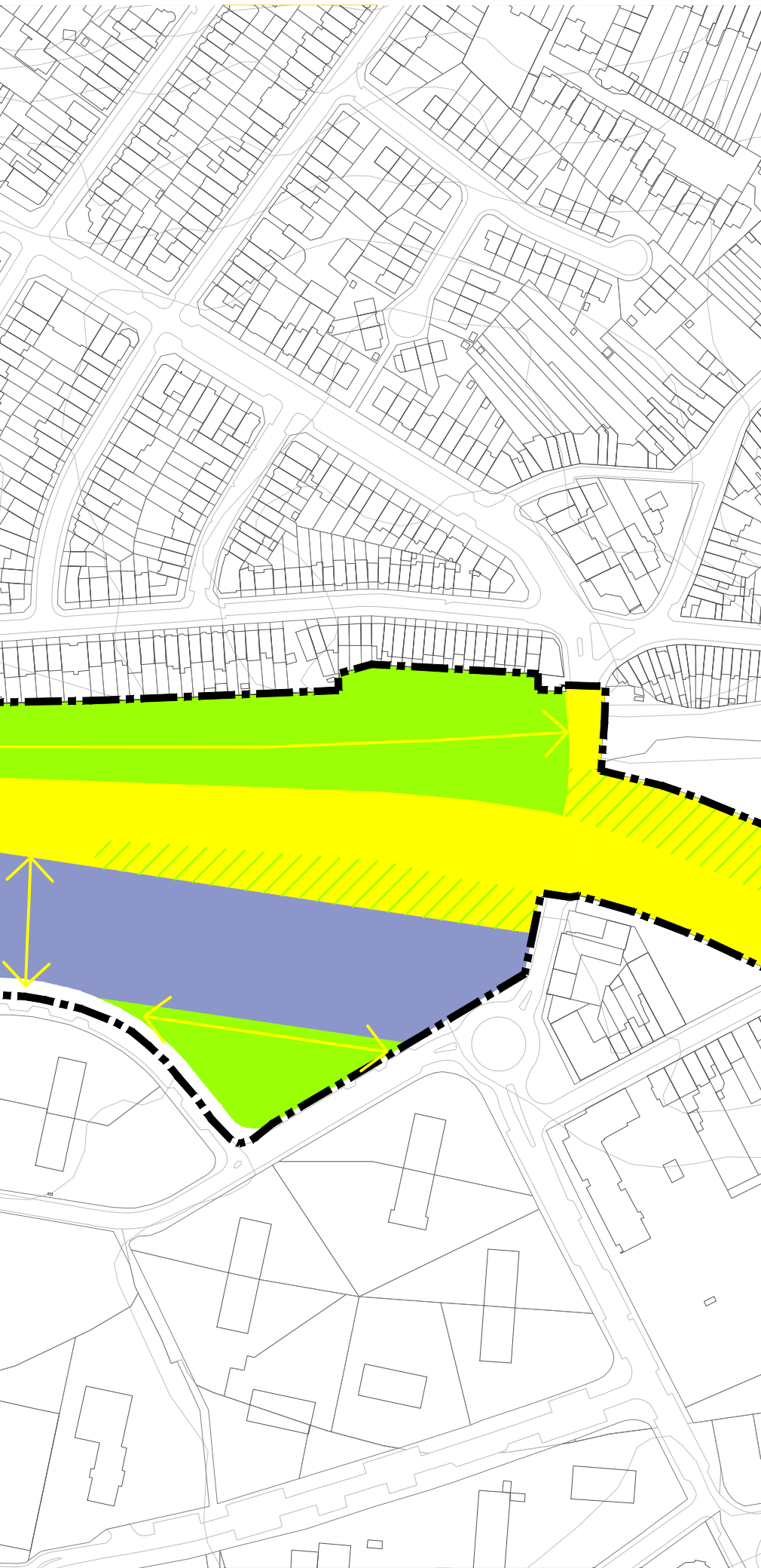
Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porosititeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

BESTEMMINGSPLAN - ZOOM SITE 3





LEGENDE

1/2.500



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



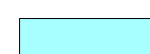
Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



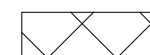
Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux

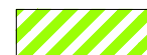


Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

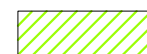


Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



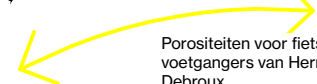
Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



Overstapparking Herrmann-Debroux

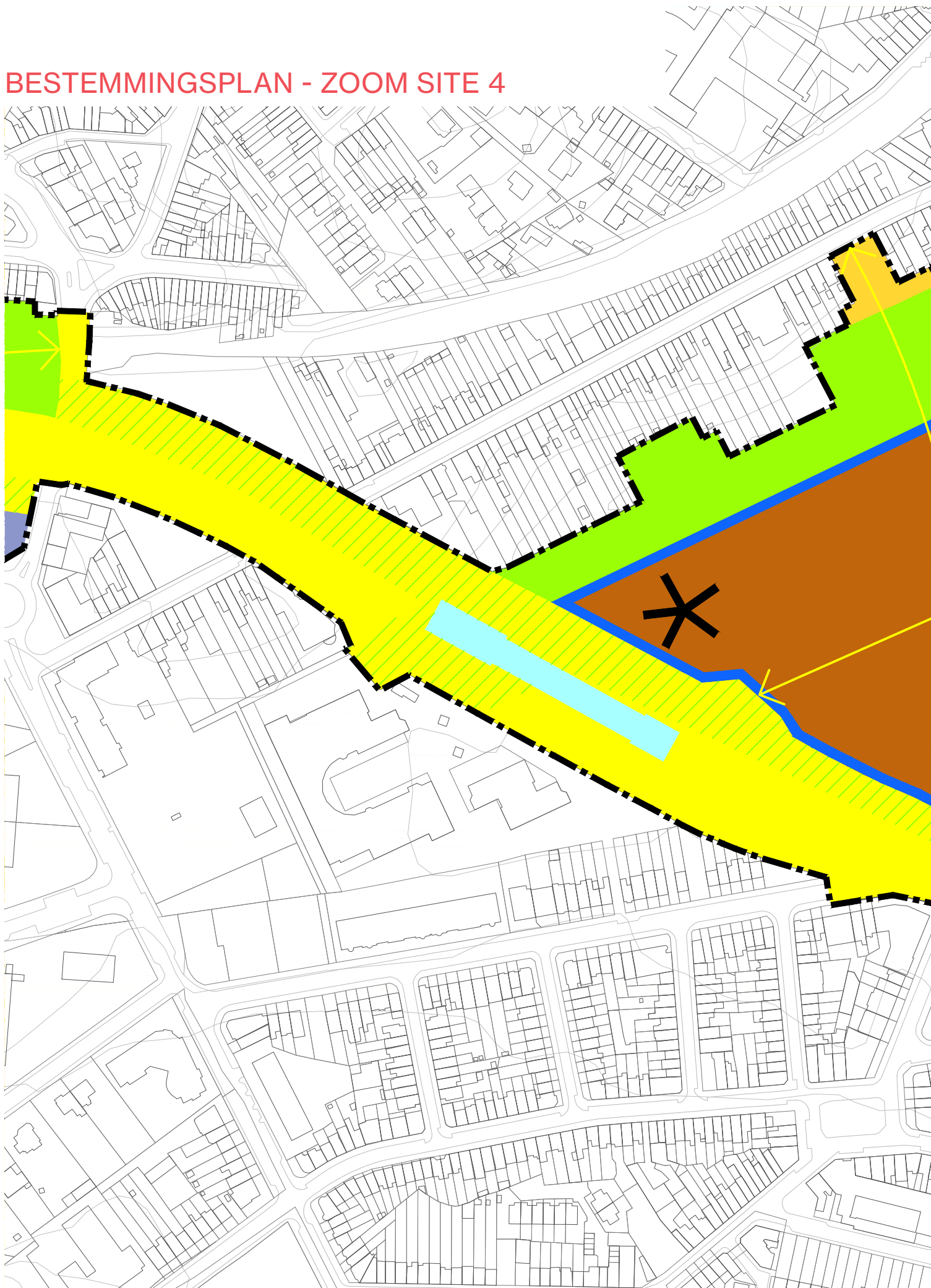


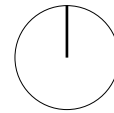
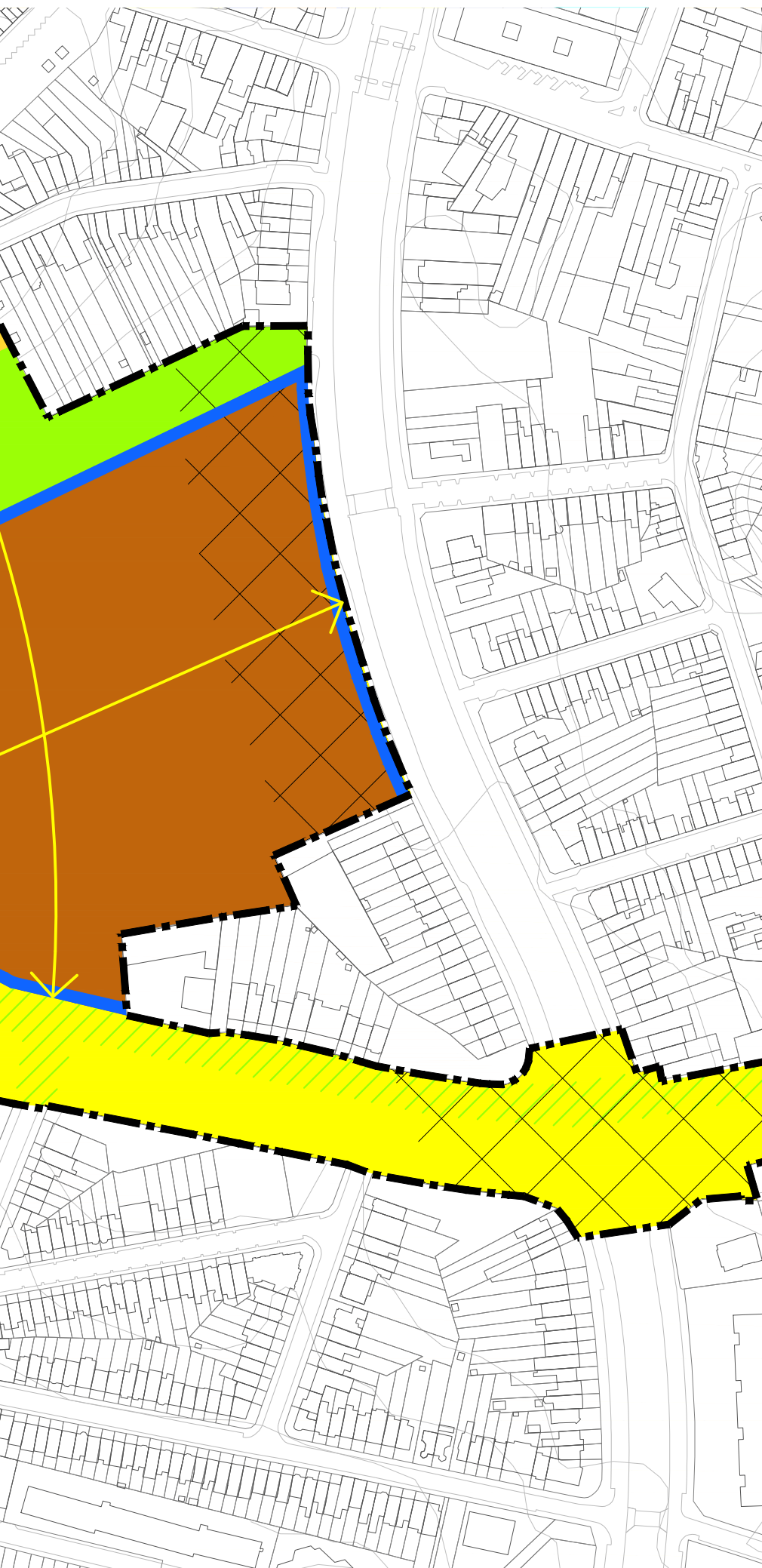
Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porosititeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

BESTEMMINGSPLAN - ZOOM SITE 4





LEGENDE

1/2.500



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



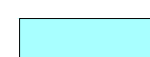
Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



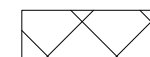
Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux

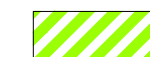


Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

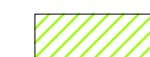


Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



Overstapparking Herrmann-Debroux

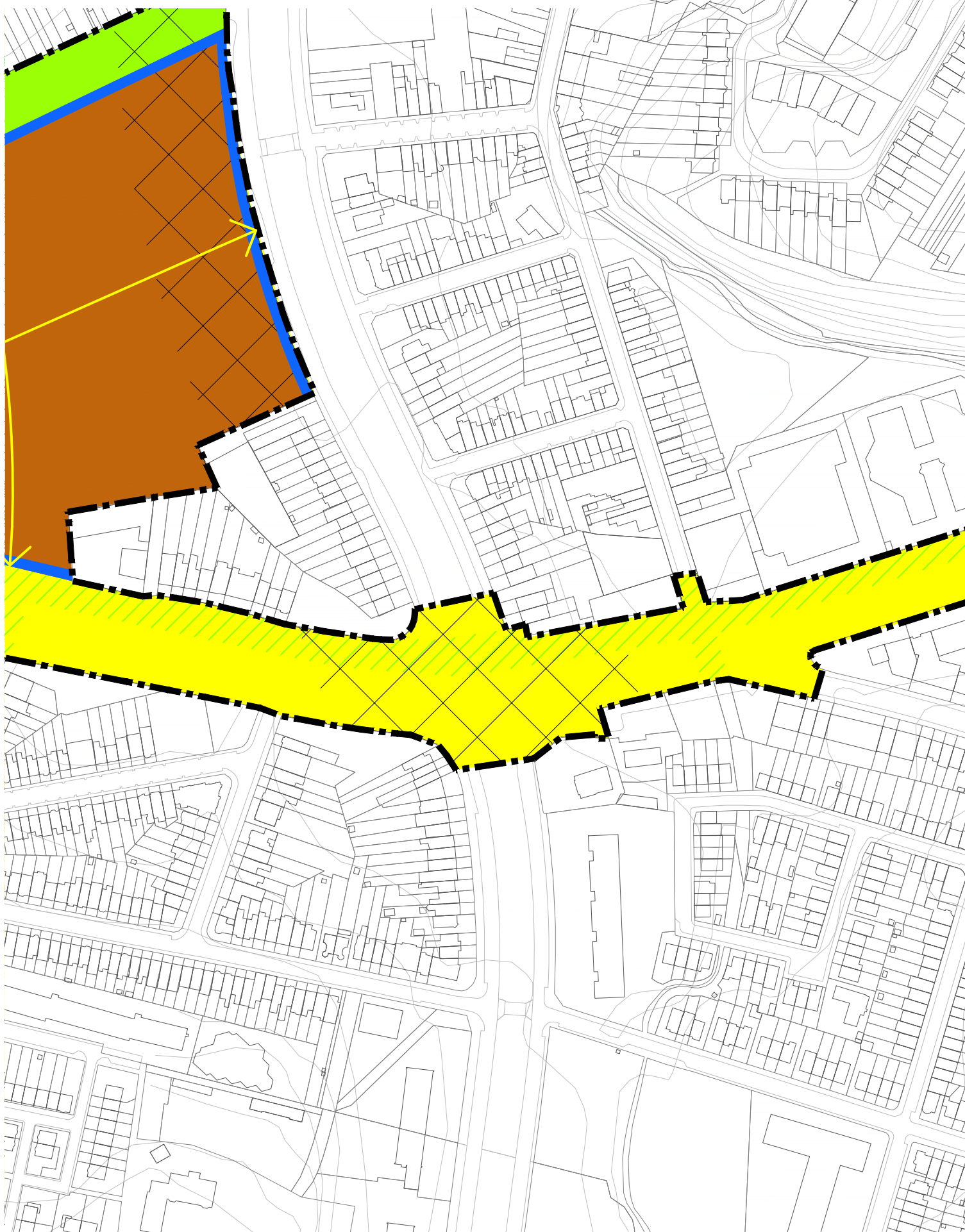


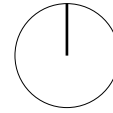
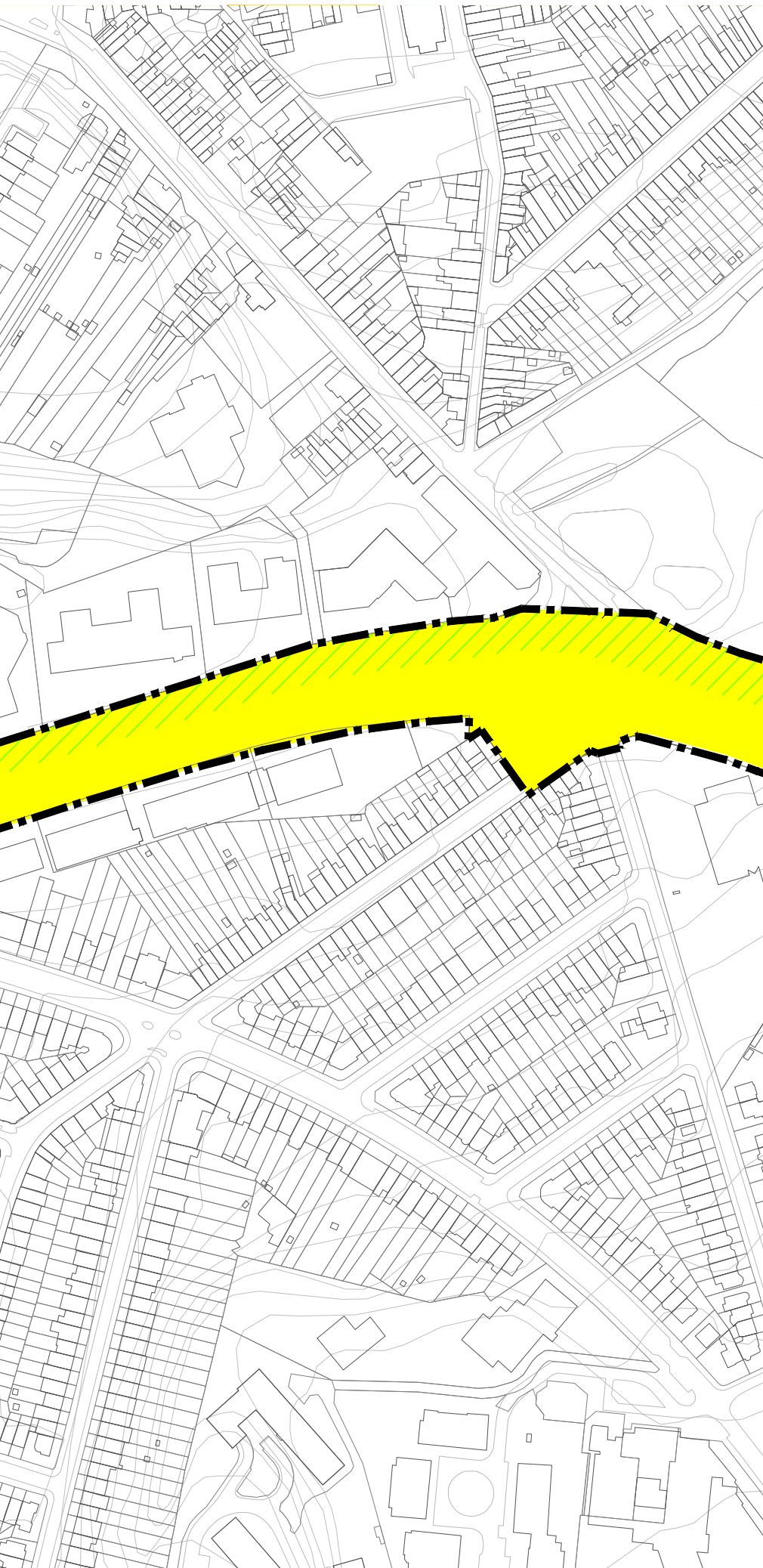
Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porositeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

BESTEMMINGSPLAN - ZOOM SITE 5





LEGENDE

1/2.500



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



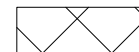
Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux



Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

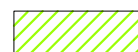


Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



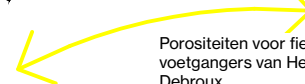
Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



Overstapparking Herrmann-Debroux

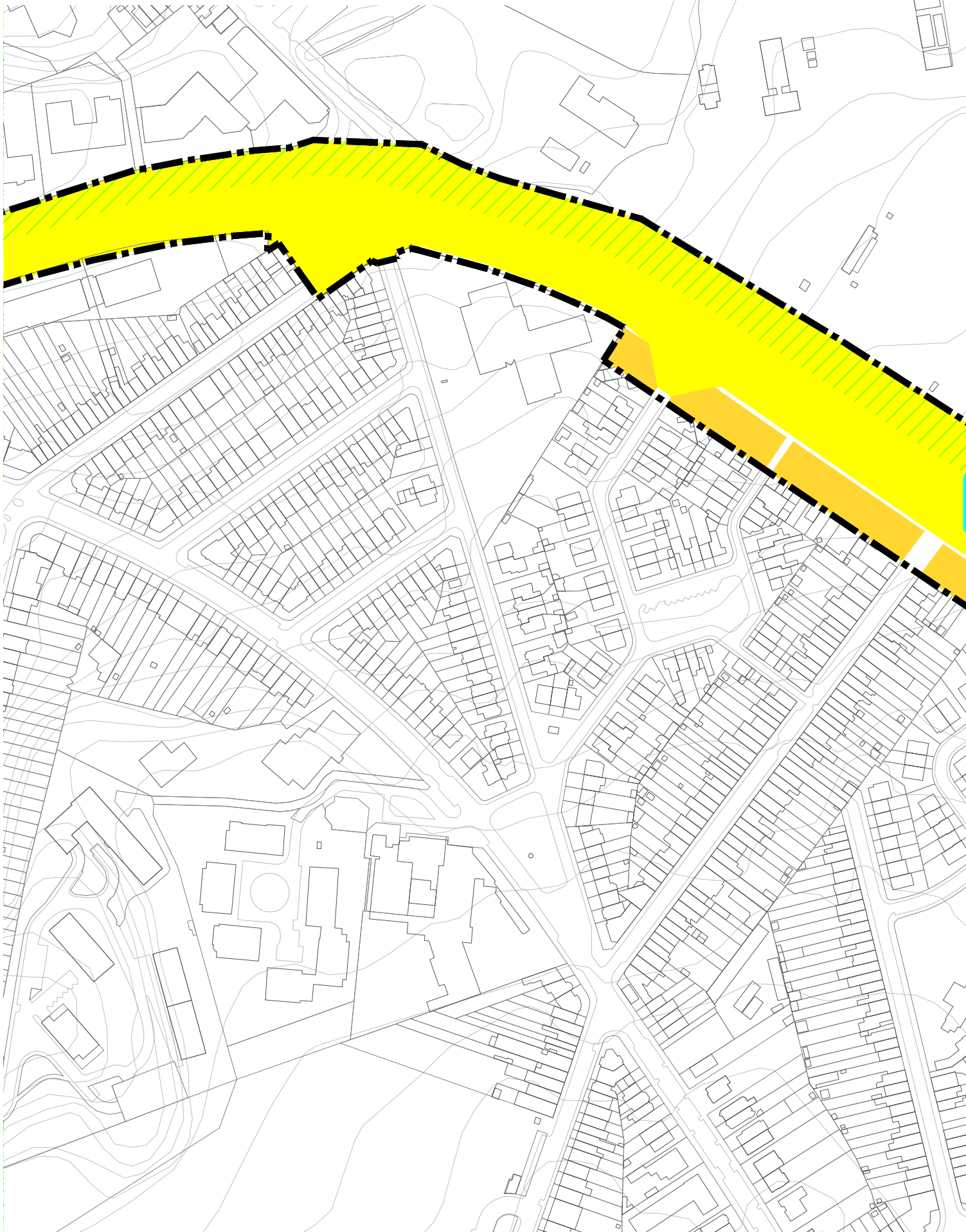


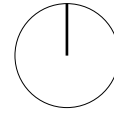
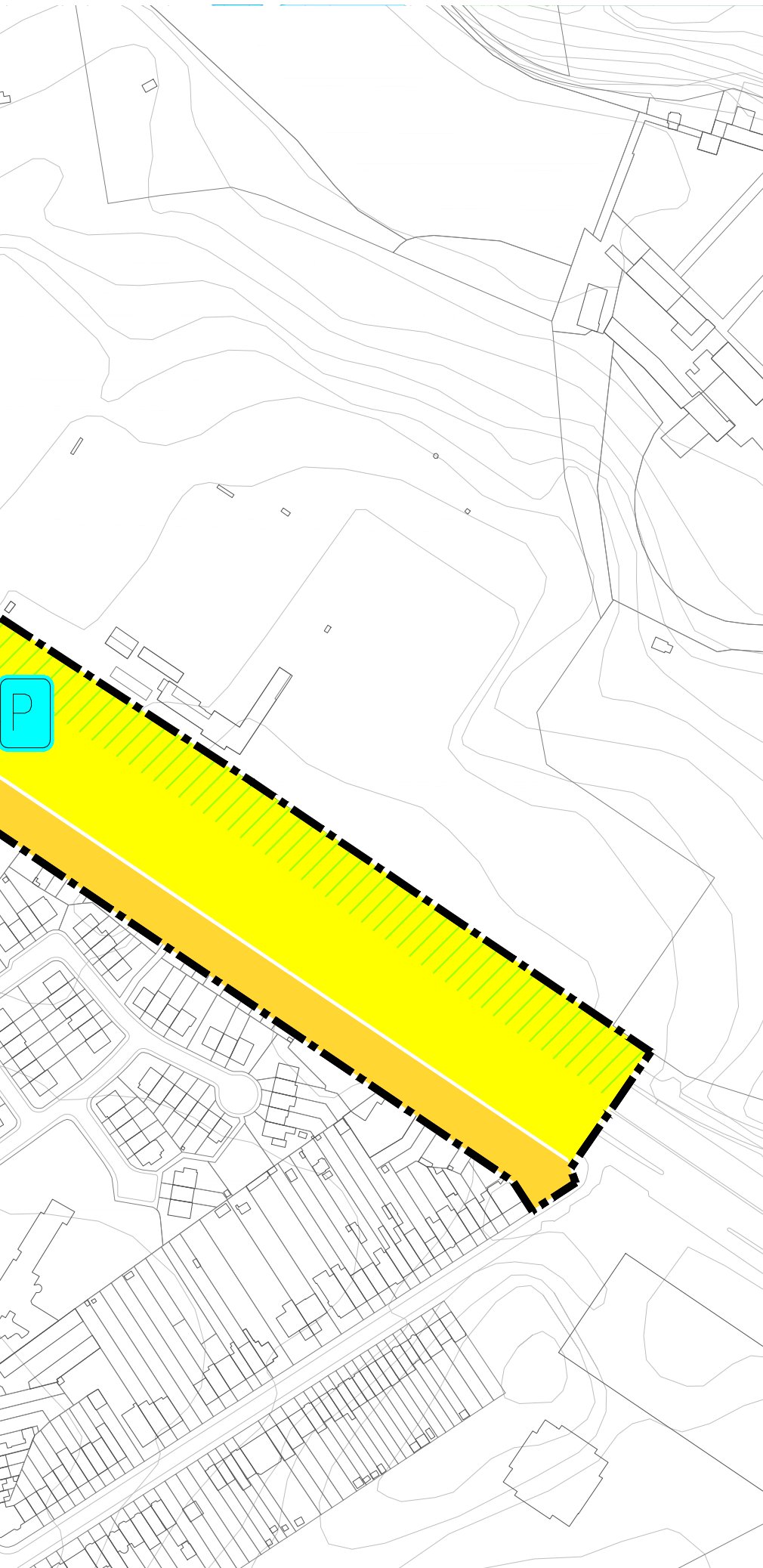
Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porosititeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

BESTEMMINGSPLAN - ZOOM SITE 6





LEGENDE

1/2.500



Perimeter Herrmann-Debroux

BESTEMMINGEN



Typische woongebieden van Herrmann-Debroux



Gemengd gebied van Herrmann-Debroux



Sterk gemengde gebieden van Herrmann-Debroux



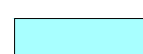
Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux



Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux



Administratiegebieden van Herrmann-Debroux



Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van Herrmann-Debroux



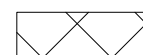
Spoorweggebieden van Herrmann-Debroux



Parkgebieden van Herrmann-Debroux



Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux

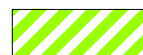


Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

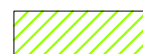


Wegen van Herrmann-Debroux

VOORSCHRIFTEN IN OVERDRUK



Parkway van Herrmann-Debroux



Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux



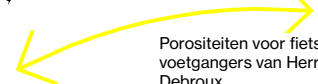
Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux



Overstapparking Herrmann-Debroux

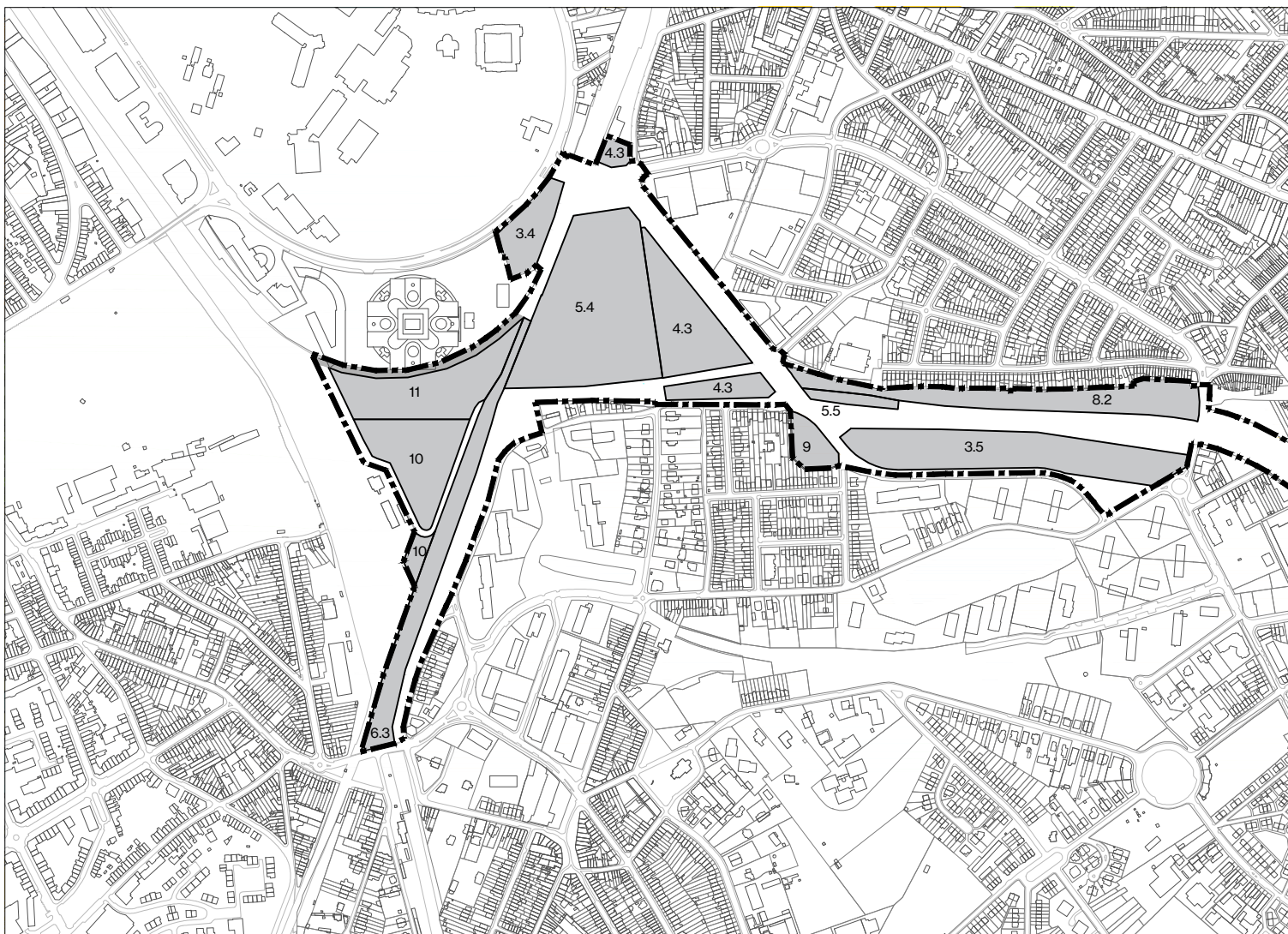


Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux



Porositeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

PLAN VAN INPLANTING EN KENMERKEN VAN CONSTRUCTIES

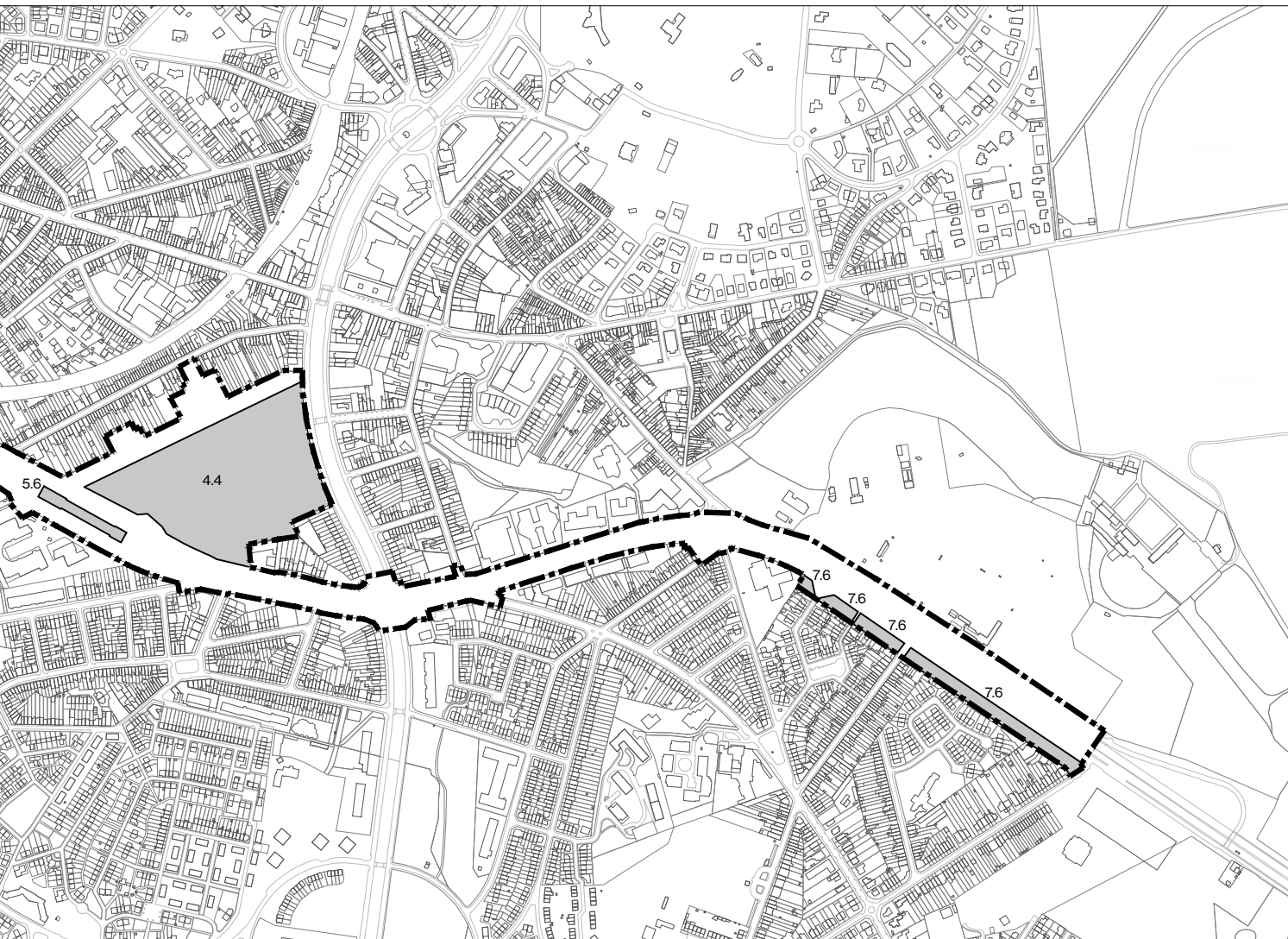


LEGENDE

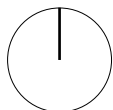


Zone van voorschriften m.b.t. inplanting en kenmerken van constructie

- | | | | |
|-----|--|-----|---|
| 3.4 | Bijzondere gemengde gebouwen (site Triomf) | 6.3 | Spoorweggebied Driehoek (site Driehoek) |
| 3.5 | Kantoor- en woonwijk (site Beaulieu) | 7.6 | Typische woongebieden Stadion-ADEPS (site Stadion-ADEPS) |
| 4.3 | Jules Cockxwijk - Nieuwe gebouwen (site Delta) | 8.2 | Parkgebied Beaulieu (site Beaulieu) |
| 4.4 | Stadscentrum met woningen en handelszaken Demey (site Demey) | 9 | Gemengd gebied van Herrmann-Debroux |
| 5.4 | Stelplaats MIVB (site Delta) | 10 | Gebied voor stedelijke industrie van Herrmann-Debroux |
| 5.5 | Metrostation Beaulieu (site Beaulieu) | 11 | Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving van Herrmann-Debroux |
| 5.6 | Metrostation Demey (site Demey) | | |



ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG HERRMANN-DEBROUX



SCHAAL 1/10.000



PLAN VAN INPLANTING EN KENMERKEN VAN CONSTRUCTIES

Opgemaakt door de ontwerper

ORG SQUARED
Koolmijnenkaai 30-34
1080 Brussel
info@orgpermod.com
www.orgpermod.com



* Réalisé avec Brussels UrbIS © -
Distribution & Copyright CIRB

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement
de la Région de Bruxelles-Capitale
du
Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit
Van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
van
De Minister-Voorzitter

Rudi VERVOORT

1. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

AV 1. Deze algemene voorschriften gelden voor alle gebieden waarop het plan betrekking heeft, niettegenstaande de grenzen en beperkingen die worden opgelegd in de bijzondere voorschriften met betrekking tot individuele gebieden. Algemene voorschriften 7 en 10, met uitzondering van 3° tot 6°, zijn evenwel cumulatief met de bijzondere voorschriften van toepassing.

AV 2. Voor de omschrijvingen van de gebruikte begrippen wordt verwezen naar de verklarende woordenlijst van het GBP en de begripsbepalingen in de regelgeving die van kracht is op het moment dat het RPA wordt goedgekeurd.

AV 3. De grafische en schriftelijke voorschriften van dit luik van het RPA hebben verordenende waarde.

AV 4. Tenzij er een uitzondering is opgenomen in de aanvullende voorschriften, is het referentieniveau voor het bepalen van de bouwhoogtes gelijk aan de gemiddelde hoogte van het trottoir voor het betreffende gebouw.

AV 5. De hoogte van de nieuwe gebouwen draagt bij tot een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, die de voorhanden bebouwing in de perimeter van het plan en de naaste omgeving ervan respecteert. De nieuwe gebouwen mogen niet uitsteken boven de maximumhoogte die wordt opgelegd door de bijzondere voorschriften. Door middel van een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie kan een overschrijding van de toegelaten hoogte worden toegestaan door de bijzondere voorschriften, als aan de volgende voorwaarden voldaan is:

- verenigbaarheid met de doelstellingen van het strategisch luik van het RPA op het vlak van compositie, verdeling en ruimtelijke perspectieven,
- een beperkte impact op het microklimaat.

AV 6. De aanleg van groene ruimtes is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk. De aanvragen van een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimtes die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimtes uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m² elk, met uitzondering van de gebieden voor stedelijke industrie en de ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving en de sterk gemengde gebieden van het «Stadscentrum met woningen en handelszaken Demey».

AV 7. De handelingen en werken in de parkgebieden zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie, behalve als deze handelingen en werken in overeenstemming zijn met de inrichting die wordt vastgelegd in toepassing van artikel 31 van het Boswetboek, het beheersplan of de beheersverordening die zijn goedgekeurd krachtens de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud.

AV 8. 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, het geoorloofd gebruik, niet overeenstemt met de voorschriften van het plan. Deze handelingen en werken moeten voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° ze leiden niet tot een toename van de aanwezige vloeroppervlakte met meer dan 20 % over een periode van 20 jaar; 2° ze respecteren de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok; 3° ze worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie. 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. In parkgebieden kunnen wederopbouwwerken echter enkel worden toegelaten in geval van afbraak als gevolg van heikracht. De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied.

AV 9. De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning. De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning.

AV 10. De volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning kunnen in een typisch woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied, een ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving of in een administratiegebied, slechts toegelaten worden nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie en onder een van de volgende voorwaarden:

1° in een woongebied minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid behouden op de site, of, in een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied, een ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving en administratiegebied van dit plan, minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid behouden in het gebied. Indien het onmogelijk blijkt om op de site minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid te behouden in een typisch woongebied, moet minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid gecreëerd worden binnen het gebied; indien het onmogelijk blijkt om in het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid te behouden in een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied, een ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving of een administratiegebied, moet minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid gecreëerd worden in een aangrenzend gebied;

2° de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd het uitvoeringspersoneel, voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning en die activiteiten zijn die:

- a) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;
- b) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;

3° in een appartementsgebouw de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 15 % van de vloeroppervlakte van het ganse appartementsgebouw en die oppervlakte bij voorrang op de gelijkvloerse en de eerste verdieping ligt;

4° de vestiging of de uitbreiding toelaten van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

5° de aanleg van een openbare groene ruimte toelaten;

6° de herbestemming toelaten van een gebouw dat is ingeschreven op de bewaarlijst of dat volledig, of wat de hoofdelementen betreft, gedeeltelijk is beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.8;

7° de uitbreiding toelaten van een bestaande productieactiviteit;

8° buiten een lint voor handelskernen de oprichting of de uitbreiding van een handelszaak toelaten voor zover zij gevestigd is op een gelijkvloerse verdieping die daarvoor is ontworpen.

AV 11. De aanduiding van de bebouwing op de kaart van de bestemmingen heeft slechts indicatieve waarde.

AV 12. De inrichtingen bedoeld in artikel 3 van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, mogen niet worden vergund in de perimeter van het plan.

AV 13. Ieder project moet voorzien in de relevante mitigatiemaatregelen die worden aanbevolen in het milieueffectenrapport, teneinde de integriteit te garanderen van de beschermde habitats en soorten in de speciale conserveringszone van het «Zoniënwoud met bosranden en aangrenzende beboste domeinen en de vallei van de Woluwe - complex Zoniënwoud - Vallei van de Woluwe».

AV 14. De algemene voorschriften van het GBP 0.2, 0.6, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.14, 0.15 en 0.16 zijn niet van toepassing in de perimeter van het plan.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in de woongebieden en de gebieden met gemengd karakter van het gewestelijk bestemmingsplan wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 van het GBP voor het bijwerken van het saldo van de toelaatbare kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in de maas.

2. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE STRUCTURENDE RUITES, DE GEBIEDEN IN OVERDRUK EN DE WEGEN VAN HERRMANN-DEBROUX

2.1. Structurerende ruimtes van Herrmann-Debroux

De handelingen en werken die een wijziging inhouden van de bestaande feitelijke toestand van deze ruimtes en hun naaste omgeving, die zichtbaar zijn vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimtes, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stadslandschap.

2.2. Gebied van landschappelijke continuïteit van Herrmann-Debroux

Dit gebied is bestemd voor groene openbare ruimtes. In de behandeling van het landschap heeft beplanting de bovenhand, zodat het gebied bijdraagt tot de versterking van het groene netwerk.

Behalve wanneer het gebied heel de breedte van een structurerende ruimte beslaat, kunnen slechts worden toegestaan:

- verkeersruimtes voor actieve weggebruikers die aansluiten op de verkeersruimtes van aangrenzende gebieden of sites, zodat het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt versterkt;
- verkeersruimtes voor het openbaar vervoer;
- berijdbare verkeerswegen die strikt noodzakelijk zijn voor het lokale verkeer, met name ter hoogte van kruispunten van aangrenzende wegen.

De wegen die nodig zijn voor het goede beheer van het verkeer kunnen worden aangelegd of gewijzigd tijdens heel de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van voorschrift 2.2 al. 2.

2.3. Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van Herrmann-Debroux

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimtes zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties.

Bij iedere aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest wordt een nota gevoegd waarin wordt uitgelegd hoe het project de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters wil bewaren of valoriseren of hun verfraaiing wil bevorderen.

2.4. Lint van actieve gevels van Herrmann-Debroux

De benedenverdiepingen van de gebouwen die uitkomen op een lint van actieve gevels, dragen bij tot de animatie van de publieke ruimte en zijn bestemd voor handelszaken, kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, terwijl de directe toegang tot de woningen op de bovenverdiepingen verzekerd blijft.

De publieke ruimte wordt tot leven gebracht door de aanwezigheid van toegangen tot de verschillende functies van de gebouwen en etalages maken de activiteiten die plaatsvinden op de benedenverdiepingen, zichtbaar.

Stelplaatsen, groothandelszaken, ruimtes die dienen voor opslag en fabricage, blinde benedenverdiepingen, het afdichten van gevelopeningen, ruiten van spiegelen of niet-transparant glas en rookglas zijn verboden.

2.5. Porositeiten voor fietsers en voetgangers van Herrmann-Debroux

Verkeersruimtes voor actieve weggebruikers doorkruisen het gebied waarop een porositeit voor fietsers en voetgangers is aangeduid, om het netwerk voor fietsers en voetgangers te versterken. De aanvullende voorschriften van ieder betrokken gebied regelen de precieze modaliteiten. Het tracé van de porositeit wordt slechts indicatief vermeld.

2.6. Landschappelijke herkenningspunten van Herrmann-Debroux

De aanvullende voorschriften van ieder betrokken bestemmingsgebied staan een grotere bouwhoogte toe ter hoogte of in de onmiddellijke nabijheid van het symbool van het landschappelijk herkenningspunt.

2.7. Overstapparking Herrmann-Debroux

De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties van de overstapparking stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader. De overstapparking bevindt zich ondergronds en kan worden bedekt met bouwwerken of installaties waarvan de bestemming verenigbaar is met de bestemming die wordt genoemd op de kaart van de bodembestemming. Fietsenstallingen moeten worden voorzien. Er kan een ruimte die voorbehouden is voor gedeelde mobiliteit, worden ingericht.

2.8. Parkway van Herrmann-Debroux

Dit gebied in overdruk in het ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving (site Driehoek) moet worden ingericht als park, met een verkeersruimte die is voorbehouden voor actieve weggebruikers in het verlengde van de gebieden van landschappelijke continuïteit van het plan en een weg voor lokaal bestemmingsverkeer. Ondergrondse infrastructuur van openbaar nut zijn toegelaten, voor zover meer dan de helft van het gebied in overdruk volle grond blijft.

2.9. Wegen van Herrmann-Debroux

Onverminderd de voorschriften van het GBP met betrekking tot wegen, zijn de wegen bestemd voor de publieke ruimte en het verkeer van alle aard, alsook hun natuurlijke en gebruikelijke aanvulling, waaronder groene ruimtes naast de wegen.

3. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE ADMINISTRATIEGEBIEDEN VAN HERRMANN-DEBROUX

Administratiegebieden

3.1. De gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor kantoren en woningen. Ze kunnen worden bestemd voor hotelinrichtingen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en handelszaken.

3.2. Ze kunnen ook worden bestemd voor productieactiviteiten, voor zover deze verenigbaar zijn met de bestemmingen bedoeld in 3.1.

3.3. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; hun wijzigingen zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

3.4. Bijzondere gemengde gebouwen (site Triomf)

3.4.1. De handelszaken bevinden zich bij voorrang op de begane grond met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping; hun oppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per gebouw; ze kan worden vergroot tot 7.500 m² als er een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor het gehele gebied; in dat geval kunnen de handelszaken ook ontwikkeld worden in een kelderverdieping. De totale oppervlakte bestemd voor handelszaken mag niet groter zijn dan 7.500 m² voor het gehele gebied.

3.4.2. De vloeroppervlakte bestemd voor andere functies dan kantoren en huisvesting mag niet groter zijn dan 50 % van de vloeroppervlakte van het gebied.

3.4.3. De bouwwerken zijn maximaal 40 m hoog. Op de hoek van de Jules Cockxstraat en de Triomfstraat kan een hoog element van 80 m komen als landschappelijk herkenningspunt; in dat geval wordt ervoor gezorgd dat de laagste bouwhoogtes harmonieus overgaan in de hoogste bouwhoogtes.

3.4.4. Een porositeit voor fietsers en voetgangers doorkruist het administratiegebied, in het verlengde van de verbrede Deltabrug. Deze doorgang heeft een breedte en vrije hoogte van minimaal 12 m. Hij is ook buiten de activiteitsuren van de aangrenzende functies (andere dan huisvesting) toegankelijk voor het publiek. De voorschriften betreffende het lint van actieve gevels zijn van toepassing op de gebouwen die eraan grenzen en op de gebouwen die grenzen aan de porositeit voor fietsers en voetgangers.

3.5. Kantoor- en woonwijk (site Beaulieu)

3.5.1. De handelszaken bevinden zich bij voorrang op de begane grond met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping. De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren bedraagt maximaal 80 % per gebouw; ze kan worden vergroot tot 75.000 m² als er een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor het gehele gebied.

3.5.2. De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting bedraagt minimaal 20 % per gebouw; ze moet minimaal 15.000 m² bedragen als er een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor het gehele gebied. De vloeroppervlakte bestemd voor alle andere functies samen, behalve kantoren en huisvesting, mag niet groter zijn dan 20 % van de vloeroppervlakte van het gebied.

3.5.3. Het gebied heeft een open bebouwing, waarbij maximaal 60 % van de bodem door bebouwing wordt ingenomen en er tussen de gebouwen minimaal 18 m wordt vrijgelaten; als het gebied grenst aan een lint van actieve gevels, ligt het hoofdvlak van de gevel op één lijn met dit lint.

3.5.4. Op de grootstedelijke weg (E411) hebben de bouwwerken een gemiddelde hoogte 34 m per vergunning met een minimum van 16 m en een maximum van 40 m, gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het trottoir van de Beaulieulaan het dichtst bij het gebouw. Aan de Beaulieulaan hebben de bouwwerken een hoogte van gemiddeld 4 bouwlagen per vergunning met een minimum van 3 bouwlagen en een maximum van 5 bouwlagen. Aan de Watermaalsesteenweg hebben de bouwwerken een hoogte van gemiddeld 4 bouwlagen per vergunning met een minimum van 3 bouwlagen en een maximum van 5 bouwlagen.

3.5.5. De porositeit voor voetgangers heeft een vrije hoogte van minimaal 12 m als ze is bedekt en een breedte die van 9 m aan westelijke zijde uitloopt tot 18 m aan oostelijke zijde. Ze is ook buiten de activiteitsuren van de aangrenzende functies (andere dan huisvesting) toegankelijk voor het publiek.

4. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE STERK GEMENGDE GEBIEDEN VAN HERRMANN-DEBROUX

Sterk gemengde gebieden

4.1. De gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten en hotelinrichtingen.

4.2. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; hun wijzigingen zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

4.3. Jules Cockxwijk - Nieuwe gebouwen (site Delta)

4.3.1. Dit gebied kan niet worden bestemd voor grote speciaalzaken. De handelszaken bevinden zich bij voorrang op de begane grond met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping; hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per gebouw.

4.3.2. De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is beperkt tot 3.500 m² per gebouw.

4.3.3. De vloeroppervlakte bestemd voor productieactiviteiten is beperkt tot 1.500 m² per gebouw; ze kan worden vergroot tot 10.000 m² als er een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor het gehele gebied. De totale oppervlakte bestemd voor productieactiviteiten, mag niet groter zijn dan 10.000 m² voor het gehele gebied.

4.3.4. De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 80 kamers per gebouw; ze kan worden vergroot tot 150 kamers na een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

4.3.5. De vloeroppervlakte bestemd voor alle andere functies samen, behalve huisvesting, mag niet groter zijn dan 30 % van de vloeroppervlakte van het gebied. De aard van de activiteiten is verenigbaar met huisvesting.

4.3.6. Als het gebied grenst aan een lint van actieve gevels, ligt het hoofdvlak van de gevel op één lijn met dit lint.

4.3.7. Aan de Jules Cockxstraat hebben de bouwwerken een hoogte van gemiddeld 7 bouwlagen per vergunning met een minimum van 3 bouwlagen en een maximum van 11 bouwlagen. De andere bouwwerken hebben een gemiddelde hoogte van 4 bouwlagen per vergunning met een minimum van 1 bouwlaag en een maximum van 5 bouwlagen, met uitzondering van de bouwwerken langs de Charles Michielslaan, die niet hoger mogen zijn dan 4 bouwlagen.

4.3.8. De porositeit voor voetgangers is minimaal 16 m breed. Ze is ook buiten de activiteitsuren van de aangrenzende functies (andere dan huisvesting) toegankelijk voor het publiek. De voorschriften met betrekking tot het lint van actieve gevels zijn ook van toepassing op de gebouwen die eraan grenzen.

4.3.9. De wegen die nodig zijn voor het goede beheer van het verkeer kunnen worden aangelegd of gewijzigd tijdens heel de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van voorschriften 4.1 en .4.3.

4.4. Stadscentrum met woningen en handelszaken Demey (site Demey)

4.4.1. De handelszaken bevinden zich bij voorrang op de begane grond met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping; hun vloeroppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per gebouw en kan worden gebracht op 36.000 m² als er een vergunning wordt aangevraagd voor het gehele gebied. De totale oppervlakte bestemd voor handelszaken mag niet groter zijn dan 36.000 m² voor het gehele gebied.

4.4.2. De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 80 kamers per gebouw; ze kan worden vergroot tot 150 kamers na een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

4.4.3. De vloeroppervlakte bestemd voor alle andere functies samen, behalve huisvesting, mag niet groter zijn dan 50 % van de oppervlakte van het gebied. De aard van de activiteiten is verenigbaar met huisvesting.

4.4.4. De gebouwen worden vrij ingeplant in het gebied.

4.4.5. Op de kruising van de porositeit voor fietsers en voetgangers en de Vorstlaan komt een publiek plein met een oppervlakte van minimaal 5.000 m² dat een opening van minimaal 50 m op de Vorstlaan heeft.

4.4.6. In het noordwesten van het gebied, tegenover het Demeypark, hebben bouwwerken een gemiddelde hoogte van 7 bouwlagen per vergunning met een minimum van 2 bouwlagen en een maximum van 9 bouwlagen. In het zuidoosten van het gebied, in het verlengde van de voorhanden bebouwing, hebben de bouwwerken een gemiddelde hoogte van 4 bouwlagen per vergunning, met een minimum van 3 en een maximum van 5 bouwlagen. De bouwwerken met een landschappelijk herkenningspunt hebben een maximale bouwhoogte van 11 bouwlagen.

4.4.7. De porositeit voor voetgangers is minimaal 12 m breed. Ze is ook buiten de activiteitsuren van de aangrenzende functies (andere dan huisvesting) toegankelijk voor het publiek. De voorschriften met betrekking tot het lint van actieve gevels zijn ook van toepassing op de gebouwen die eraan grenzen.

4.4.8. Het gebied bevat een publieke groene ruimte die aansluit op het parkgebied waaraan het grenst. Deze publieke groene ruimte is voorbehouden voor beplanting en ontspanningsvoorzieningen; ze wordt ingericht met het oog op de vervulling van haar sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie en wordt doorkruist door een porositeit voor fietsers en voetgangers die het metrostation Demey verbindt met de Vorstlaan en over een breedte van 4 m is voorbehouden voor fietsers en voetgangers, en door een toegangsweg van 4 m breed. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze groene ruimte, zijn toegestaan. Deze publieke groene ruimte wordt zo ingericht dat de totale oppervlakte van deze groene ruimte en het parkgebied samen 2,4 ha bedraagt.

5. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN VAN HERMANN-DEBROUX

Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

5.1. Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

5.2. De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groene en blauwe netwerk.

5.3. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; hun wijzigingen zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

5.4. Stelplaats MIVB (site Delta)

De bovenverdiepingen van de voorzieningen mogen in dit gebied ook bestemd worden voor handelszaken en huisvesting.

5.5. Metrostation Beaulieu (site Beaulieu)

Dit gebied kan ook worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de bestemming bedoeld in 5.1.

5.6. METROSTATION DEMEY (SITE DEMEY)

Dit gebied kan ook worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de bestemming bedoeld in 5.1.

6. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE SPOORWEGEN VAN HERRMANN-DEBROUX

Spoorweggebieden

6.1. Spoorweggebieden zijn bestemd voor spoorweginstallaties en voor aanverwante nijverheids en ambachtsactiviteiten.

Deze gebieden kunnen, hetzij op de niet uitgebate domeinen, hetzij door overdekking van de installaties, vallen onder de toepassing van de bijzondere voorschriften van de aangrenzende gebieden, nadat de handelingen en werken werden onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

Ook de handelingen en werken met het oog op het creëren of wijzigen van wegen voor voetgangers of fietsers, eventueel met een hoogteverschil, zijn toegestaan, na onderwerping aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor vrijetijdsactiviteiten in tuinbouw en sierteelt en de bescherming van fauna en flora.

Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groene netwerk.

6.2. Het spoorwegnet moet uitgerust of aangepast worden om het openbaar stedelijk en voorstedelijk vervoersnet aan te vullen.

De handelingen en werken voor de aanleg of wijziging van lijnen, kunstwerken, stations of haltes mogen slechts worden toegestaan indien daaraan al de vereiste inrichtingsmaatregelen worden gekoppeld betreffende:

1° de toegang tot de stations en haltes;

2° de signalisatie;

3° de aansluitingen op andere

openbaarvervoersmiddelen en taxi's.

AANVULLEND VOORSCHRIFT

6.3. Spoorweggebied Driehoek (site Driehoek)

Een porositeit voor fietsers en voetgangers doorkruist het gebied. Deze niet-overdekte doorgang verbindt het park van lijn 26 met het station Arcaden.

7. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE TYPISCHE WOONGEBIEDEN VAN HERRMANN-DEBROUX

Typische woongebieden

7.1. Typische woongebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting.

7.2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, productieactiviteiten, kantoren, handelszaken en hotelinrichtingen.

7.3. De handelszaken bevinden zich bij voorrang op de begane grond met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping; hun vloeroppervlakte is beperkt tot 300 m² per gebouw.

De vloeroppervlakte bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor productieactiviteiten is beperkt tot 250 m² per gebouw.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is beperkt tot 250 m² per gebouw.

De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 20 kamers per gebouw.

7.4. De aard van de activiteiten is verenigbaar met huisvesting en de continuïteit van de bewoning is verzekerd.

7.5. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; hun wijzigingen zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

7.6. Typische woongebieden Stadion-ADEPS (site Stadion-ADEPS)

7.6.1. De vloeroppervlakte bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kan worden vergroot tot 1.000 m² per gebouw voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

7.6.2. De capaciteit van de hotelinrichtingen kan worden vergroot tot 50 kamers per gebouw na een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

7.6.3. De bouwwerken hebben een maximale bouwhoogte van 5 bouwlagen.

8. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE PARKGEBIEDEN VAN HERRMANN-DEBROUX

Parkgebieden

8.1. De parkgebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat zij worden ingericht met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze gebieden, zijn toegestaan.

AANVULLEND VOORSCHRIFT

8.2. Parkgebied Beaulieu (site Beaulieu)

De wegen die nodig zijn voor het goede beheer van het verkeer kunnen worden aangelegd of gewijzigd tijdens heel de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van voorschrift 8.1

9. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE HET GEMENGD GEBIED VAN HERRMANN-DEBROUX

Gemengd gebied

9.1. Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting. Het kan ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren, productieactiviteiten, handelszaken en hotelinrichtingen.

9.2. De handelszaken bevinden zich bij voorrang op de begane grond met mogelijkheid tot uitbreiding op de eerste verdieping; hun oppervlakte is beperkt tot 1.000 m² per gebouw.

De capaciteit van de hotelinrichtingen is beperkt tot 20 kamers per gebouw.

9.3. De vloeroppervlakte bestemd voor alle andere functies samen, behalve huisvesting, mag niet groter zijn dan 50 % van de vloeroppervlakte van het gebied. De aard van de activiteiten is verenigbaar met huisvesting en de continuïteit van de bewoning is verzekerd.

9.4. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; hun wijzigingen zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

AANVULLEND VOORSCHRIFT

9.5. De bouwwerken hebben een gemiddelde bouwhoogte van 5 bouwlagen per vergunning met een minimum van 3 bouwlagen en t een maximum van 7 bouwlagen. Er wordt voor gezorgd dat de bouwwerken van verschillende hoogtes op elkaar aansluiten, met inbegrip van de bestaande bouwwerken die zich buiten het gebied bevinden.

10. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE HET GEBIED VOOR STEDELIJKE INDUSTRIE VAN HERRMANN-DEBROUX

Gebied voor stedelijke industrie

10.1. Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor productieactiviteiten en logistieke activiteiten. Het kan worden bestemd voor groothandelszaken, grote speciaalzaken en in ondernemingen geïntegreerde diensten en activiteiten die de verbetering van het leefmilieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

10.2. Dit gebied kan ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten evenals voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling op de activiteiten bedoeld onder 10.1 vormen, met een vloeroppervlakte van niet meer dan 300 m² per onroerend goed.

10.3. De aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken.
De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschapsinrichting van hun naaste omgeving moeten de integratie in de stedelijke omgeving mogelijk maken.

10.4. Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers kruisen indien de plaatselijke omstandigheden dit noodzakelijk maken

AANVULLEND VOORSCHRIFT

10.5. Op het dak van de bouwwerken wordt een grondniveau gecreëerd dat via de Parkway verbonden is met het reeds voorhanden wandelplein van het ziekenhuiscentrum. Dit grondniveau is bestemd voor activiteiten van stadslandbouw, sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht of beplante duurzame groene ruimtes. Er kunnen schuilplaatsen of onthaalstructuren die samenhangen met deze activiteiten, die niet meer dan 2 bouwlagen hoog zijn, worden op gevestigd.

10.6. De eventuele technische ruimtes op het dak die nodig zijn voor de programma's in de gebouwen, worden beperkt, gegroepeerd en gedeeld gebruikt.

11. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE HET ONDERNEMINGSGEBIED IN DE STEDELIJKE OMGEVING VAN HERRMANN-DEBROUX

Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving

11.1. De onderste bovenverdiepingen van de bouwwerken, die zich bevinden onder het bestaande grondniveau op het dak van het ziekenhuiscentrum, zijn bestemd voor productieactiviteiten, logistieke activiteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, in ondernemingen geïntegreerde diensten, activiteiten die de verbetering van het leefmilieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval en lokalen die horen bij de woningen die zich op de hogere bovenverdiepingen bevinden.

11.2. De hogere bovenverdiepingen van de bouwwerken, boven het voorhanden grondniveau op het dak van het ziekenhuiscentrum, zijn bestemd voor huisvesting, kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Ze kunnen ook worden bestemd voor handelszaken waarvan de vloeroppervlakte niet groter is dan 1.000 m² per project en per gebouw.

11.3. De aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

11.3. De bouwwerken worden ingeplant met opzij tussen de gebouwen voldoende vrije ruimte om een goede bezonning van de Parkway mogelijk te maken.

11.4. Er wordt gezorgd voor harmonieuze overgangen tussen de geplande gebouwen en aan de ene kant het grondniveau van het gebied Driehoek-zuid en aan de andere kant het grondniveau van het ziekenhuiscentrum. Deze maken de grondniveaus gemakkelijk toegankelijk voor voetgangers. De toegangen tot de woningen op de hogere bovenverdiepingen bevinden zich in de gevel van de benedenverdiepingen die uitkomen op de Parkway.

11.5. De maximale bouwhoogte van de bouwwerken is equivalent aan die van het ziekenhuiscentrum. Een hoog element kan als landschappelijk herkenningspunt maximaal 20 m boven het ziekenhuiscentrum uitsteken.

