

**BBP – BASISDOSSIERS**

**GEMEENTE KOEKELEERG**

**Advies van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie inzake de basisdossiers ingediend door de Gemeente Koekelberg**

**4 Juli 1994**

**1. BASISDOSSIER VAN HET BBP VAN HET GEMEENTEHUIS :**

Overwegende de toestand van de huizenblokken in de perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting in het ontwerp van Gewestelijk ontwikkelingsplan;  
en in de zone voor huisvesting en de gemengde zone voor woon - en bedrijfsgebieden op het Gewestplan;

Overwegende dat de herstructurering van de bestemmingen binnen de huizenblokken het behoud van de aanwezige bedrijven en de activiteiten van handwerksnijverheid en werkplaatsen op het terrein niet in het gedrang brengt, de bescherming en uitbreiding mogelijk maakt van de bestaande huisvesting en de voorschriften en intenties van de bovenliggende plannen naleeft;

Rekening gehouden dat de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van woningen op het terrein dat voordien was ingenomen door de onderneming voor metaal- verpakking "Gabriels" bevestigd wordt door de voorgestelde bestemmingen;

Overwegende dat de bestemming van het terrein ingenomen door het Gemeentehuis van Koekelberg in een zone voor collectieve uitrusting de algemene filosofie van de bovenliggende plannen niet in het gedrang brengt;

**Gunstig advies**

## **2. BASISDOSSIER VAN HET BBP VAN DE WIJK VAN DE SPORTZAAL :**

Overwegende dat een gedeelte van het huizenblok nr. 6 zich bevindt in een zone van ondernemingen met stedelijk karakter op het Gewestplan;

Overwegende dat de voorstellen die werden gedaan in het basisdossier de geest respecteren van de voorschriften van de bovenliggende plannen, met uitzondering van de omvorming van de helft van de zone van ondernemingen met stedelijk karakter in een residentiële zone;

Aangezien het terrein zich bevindt in een ruimte voor prioritaire economische interventie op de kaart nr. 3 voor bescherming van de economische verscheidenheid van het ontwerp van Gewestelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende dat er mogelijkheden moeten worden behouden voor de vestiging van ondernemingen met stedelijk karakter binnen het Brussels gewest;

Overwegende aldus dat de bestemming in een residentiële zone van een gedeelte van deze zone ingaat tegen de algemene economie vooropgesteld in het GOP;

Overwegende, anderzijds, dat een gevelwand langsheen de Ganshorenstraat het zou mogelijk maken de woningen aldaar op te waarderen en te beschermen tegen het af en aan rijden veroorzaakt door de aanwezigheid van ondernemingen in het huizenblok;

### **Gunstig advies onder voorbehoud :**

een overgroot deel van het huizenblok nr. 6 moet haar economische bestemming en haar potentieel voor de vestiging van ondernemingen met hoge tewerkstelling behouden waarbij de woningen beperkt blijven tot de voorzijde van de Ganshorenstraat.

De aanwezigheid van woningen op het terrein kan het behoud van economische activiteiten in het huizenblok niet hinderen.

### **3. BASISDOSSIERS VAN DE BBP'S VAN DE LEOPOLD II-LAAN :**

Overwegende dat de bedoelingen weergegeven in de basisdossiers zich inschrijven in de algemene problematiek van het Gewestplan en het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat de ophoging van de bouwafmetingen toegelaten voor de gebouwen van klasse 1 de esthetische en architecturale kwaliteiten kan in het gedrang brengen van de Perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het ontwerp van GOP;

Overwegende dat de voorschriften van de perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting iedere afwijking verbieden van de verhouding V/T 0,1 voor de kantooroppervlakten;

#### **Gunstig advies onder voorbehoud :**

- van het naleven van de V/T 0,1 inzake kantoren in de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting waaronder verstaan dat deze bescherming niet de zone van de spoorweg dekt;
- van het verbod van wijziging van de bouwafmetingen van de gebouwen van klasse 1.

**AANBEVELINGEN EN OPMERKINGEN VAN DE COMMISSIE**

**ter gelegenheid van het onderzoek van de basisdossiers  
voorgelegd door de gemeente KOEKELBERG**

De Commissie maakt de volgende aanbevelingen en opmerkingen :

Voor het geheel van de dossiers wenst de Commissie dat de wijziging van de bouwafmetingen van de gebouwen van klasse 1 zou verboden worden en dat enkel de verbouwingen van de gevels zouden toegelaten worden met behoud van de architecturale typologie (behoud van het verticale ritme, van de vensterdammen,

De Commissie is van mening dat de NMBS op haar terreinen niet kan ontsnappen aan de reglementering op de reclame zoals die bepaald is in de voorschriften van de basisdossiers;

De Commissie wenst dat op de definitieve plannen de haltes zouden aangeduid worden van het openbaar vervoer en de geplande wijzigingen inzake oversteekplaatsen voor voetgangers aan het Van Huffelplein en de Sint-Annakerkstraat;

Inzake het basisdossier van de wijk van de Sportzaal

De Commissie wenst dat de verbinding aan te leggen tussen de Stepmanstraat en de Ganshorenstraat voetgangerszone blijft;

Inzake de basisdossiers van de Leopold II-laan

De Commissie wenst dat de bouwafmetingen van de kantoor gebouwen gepland op de overbrugging van de spoorweg zouden in overeenstemming zijn met deze van de laan;

De Commissie stelt voor dat de Herkoliersstraat voetgangerszone zou worden, waardoor het probleem inzake de breedte van de voetpaden zou opgelost zijn.