

BBP - BASISDOSSIER**STAD BRUSSEL****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
inzake het basisdossier van het BBP 60-39****MAROLLEN - KAPELLE”****16 mei 1995**

Overwegende de ligging van het BBP in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting, in een spoorwegperimeter en in een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het GewOP en in een woongebied en gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Gewestplan;

Overwegende dat de in het basisdossier voorgestelde bestemmingen voor de spoorwegzone geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van de hogere plannen;

Overwegende de noodzaak het barrière-effect en de geluidshinder veroorzaakt door de noord/zuid-treinverbinding te verminderen door een betere stedenbouwkundige aanleg en het creëren van meer animatie langs de wegen die erlangs liggen;

Overwegende het grote bestaande hoogteverschil tussen de Brigittinenstraat en de treinverbinding, wat de potentiële bouwhoogte beperkt in geval van overdekking van de spoorweg indien men de breuk in het stedelijk weefsel die de spoorweg nu reeds veroorzaakt, niet wil doen toenemen;

Overwegende dat het stedelijk weefsel langs de spoorwegzone (grens van het blok E2) ter hoogte van de Kapellekerk opnieuw samengesteld dient te worden

Gunstig advies wat betreft de opportuniteit van het toelaten in de spoorwegzone, op het gelijkvloers, van andere functies dan spoorwegfuncties die niet afwijken van de hogere plannen, namelijk: handelszaken, bedrijven met stedelijk karakter, diensten, socio-culturele activiteiten.

Een functie als opslagplaats dient uitgesloten te worden, gezien deze niet beantwoordt aan het animatie-objectieven van de plek.

**Opmerkingen van de GOC ter gelegenheid van het onderzoek van
het basisdossier van het BBP 60-39**

MAROLLE - KAPELLE

De Commissie formuleert volgende bedenkingen :

Overwegende dat een ruimtelijke aanleg die het stedelijk weefsel van de wijk opnieuw samenstelt, nodig is;

Overwegende dat de bescherming van de woonfunctie één van de objectieven van het BBP is;

Overwegende dat elke heropbouw moet gebeuren met respect voor de bestaande morfologie van de wijk,

Stelt de Commissie voor :

voor de noord/zuid treinverbinding

- de spoorweg niet te overdekken in het laag gedeelte van de Brigittinenstraat (blok E1 en een gedeelte van blok E2) maar een aanleg te voorzien die de geluidshinder van de treinverbinding vermindert;
- tunnel A voor autoverkeer te verbieden;
- de voetgangersdoorgang nabij de het station "Kapellekerk" te bevestigen en er de ingangen en die van het station zichtbaarder te maken;
- het bestaande station te behouden om het in het toekomstig GEN-net te integreren;
- een ruimtelijke aanleg van de spoorwegzone in de nabijheid van de Kapellekerk te ontwerpen, die de stedelijke ruimte opnieuw samenstelt. Deze aanleg zou gepaard kunnen gaan met de oprichting - met respect voor de afmetingen van de omringende gebouwen - van een gebouw bestemd voor kantoren, collectieve uitrustingen of openbare diensten en dat zo gesitueerd is dat het het zicht op de Keizerslaan sluit. De inplanting van de groene ruimte voorzien in de nabijheid van de Kapellekerk moet herzien worden in het licht van deze reorganisatie.

De bouw van kantoren zou moeten verbonden worden met een verbetering van de bediening door het openbaar vervoer.

voor het huizenblok nr. 4 en de Blaesstraat :

- in geval van afbraak van de bestaande gebouwen met sociale woningen, de aanleg van het blok nr. 4, begrensd door de Spiegel, de Brigittinen- en de Visitandinenstraat, te herzien door de objectieven van sluiting van de huizenblokken en hersamenstellen van de gevels langs de straatkant na te streven en door de ligging van de openbare en private groene ruimten te verduidelijken.

Een zelfde oppervlakte van openbare groene ruimten zal er behouden moeten blijven.

- te waken over het behoud van woningen boven de handelszaken in de Blaesstraat;

wat betreft het parkeerprobleem en dat van de garages :

Het probleem van de garages en parkings te regelen door het bestaand patrimonium en de karakteristieken van de perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing te respecteren, alsook de binnenterreinen van de huizenblokken, wat veronderstelt de realisatie van privé-garages voor elk perceel niet toe te laten.

Maatregelen om de parkeerplaatsen langs de weg voor te behouden voor de bewoners, zouden voorzien moeten worden.