

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

College van Burgemeester en Schepenen van de
Gemeente Vorst
De heer DEGRUNE Vincent
Pastoorstraat 2
1190 VORST

Notre réf. / Onze ref. 07/PFU/1723705
Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen Afgestempelde plannen, advies: DBDMH, Access&Go, Astrid, BL, Vivaqua, KCML

Contact Urbanisme/Stedenbouw Nicolas Pauwels, 02 432 84 90, npauwels@urban.brussels
Folly Albertine, 02 432 83 04, afolly@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed Ann Totelin (cel Werken), 02 432 83 16, atotelin@urban.brussels
E. Demelenne (cel Sites), edemelenne@urban.brussels
A. Marinx (cel Sites), amarinx@urban.brussels
Anne Degraeve (Archeologie), 02/432.83.11, adegraeve@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning:

- Gemeente: Vorst
- Aanvrager: College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Vorst
De heer DEGRUNE Vincent
Pastoorstraat 2
1190 Vorst
- Ligging van de aanvraag: Sint-Denijsplein 9 en 6-7-8 Abdissenstraat 15 Brusselsesteenweg 18-20-22-24
- Voorwerp van de aanvraag: De site van de Abdij van Vorst renoveren, de Abdissenstraat herbestemmen als parkgebied, één woning afbreken op het Sint-Denijsplein 6-7 en 2 woningen op de Brusselsesteenweg 18-24, het gebouw gelegen Abdissenstraat 15 verbouwen, 3 gebouwen optrekken, 169 bomen kappen en er 558 herplanten
- Voorwerp van de gewijzigde aanvraag: De site van de Abdij van Vorst renoveren, de Abdissenstraat herbestemmen als parkgebied, één woning afbreken op het Sint-Denijsplein 6-7 en 2 woningen op de Brusselsesteenweg 18-24, het gebouw gelegen Abdissenstraat 15 verbouwen, 3 gebouwen optrekken, 72 bomen kappen en er 411 herplanten

Overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag de datum van 23 maart 2020 draagt;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanduiding van de gemachtigde ambtenaren, ter uitvoering van artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect;

Gelet op het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 10 juni 2004 houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

Gelet op het advies van 22 oktober 2020 van het College van Burgemeester en Schepenen van Vorst;

Overwegende dat voor het gebied waarin het goed gelegen is, het volgende bestaat:

- (1) Een bijzonder bestemmingsplan goedgekeurd op 13 april 1989 en genaamd BBP nr 12 "Oude vijvers";
- (1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31 augustus 2020 tot 29 september 2020, en dat er 59 bezwaren ontvangen werden;
- (1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van 13 oktober 2020;
- (1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;
- (1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

BESLUIT:

Artikel 1 De vergunning wordt afgeleverd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Vorst om de volgende redenen (2):

Overwegende dat het goed zich bevindt in een parkgebied, in een gemengd gebied, in een sterk gemengd gebied, in een gebied van culturele, historische waarde en een gebied voor stadsverfraaiing, langs een lint voor handelskernen en langs een structurerende ruimte op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), vastgesteld bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegende dat een deel van het goed (Abdissenstraat) zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) bevindt, nr. 12 'Oude Vijvers' genoemd, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 13 april 1989;

¹ Schrappen wat niet past

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 1994 dat het geheel van de gebouwen van de Abdij van Vorst, met inbegrip van de in het landschap verspreide architectuurelementen, als monument en de gebouwen van de abdij en hun omgeving als landschap beschermt;

Overwegende het hoog archeologisch potentieel van het goed dat dateert uit de 11e eeuw (Atlas van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, vol. 4 – Vorst, sites 4-5 www.mybrugis.irisnet.be > Bruxelles Développement Urbain > Monuments et Sites > Patrimoine archéologique > Atlas archéologique);

Overwegende dat de aanvraag gericht is op het renoveren van de site van de Abdij van Vorst, het herbestemmen van de Abdissenstraat als parkgebied, het afbreken van één woning op het Sint-Denijsplein 6-7 en van 2 woningen op de Brusselsesteenweg 18-24, het verbouwen van het gebouw gelegen Abdissenstraat 15, het optrekken van 3 gebouwen, het kappen van 169 bomen en het herplanten van 558 bomen;

Overwegende dat de aanvraag om de volgende redenen voorgelegd werd aan het advies van de Overlegcommissie:

- Toepassing van art. 207 §1, 4e lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): beschermd goed; Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking omwille van volgende redenen:
 - Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP):
 - Algemeen voorschrift 0.6: Handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
 - Algemeen voorschrift 0.9: Beschermingsclausule (<20%);
 - Algemeen voorschrift 0.12: Volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning;
 - Bijzonder voorschrift 3.5.1: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in een gemengd gebied;
 - Bijzonder voorschrift 4.5.1: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in een sterk gemengd gebied;
 - Bijzonder voorschrift 25.6: Bestemmingswijziging openbare weg
 - Toepassing van artikel 153, §2, titel 1 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV):
 - Artikel 3: vestiging van een mandelig bouwwerk;
 - Artikel 4: diepte van een mandelig bouwwerk;
 - Artikel 6: hoogte van het dak van een mandelig bouwwerk;
 - Toepassing van artikel 155, §2 van het BWRO: Afwijking van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 12 'OUDE VIJVERS';
 - Toepassing van artikel 142 van het BWRO, bijlage B, rubrieken:
 - 19) alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en/of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt blijven tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer;
 - 20) aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5.000 m²;
 - 24) voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen;

Gelet op het advies van Astrid van 21 april 2020;

Gelet op het advies van Access&Go van 27/04/2020 dat stelt dat het project voldoet aan de normen van Titel IV en VII van de GSV met betrekking tot toegankelijkheid voor mensen met beperkte mobiliteit;

Gelet op het advies van Vivaqua van 04/05/2020;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 februari 2020;

Gelet op het gunstige eensluitende advies onder voorwaarden van de KCML in zijn zitting van 10/06/2020, dat luidt als volgt:

Reikwijdte van de bescherming

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 1994 beschermt alle gebouwen van de abdij van Vorst, met inbegrip van de over de site verspreide architectuurelementen, als monument en de gebouwen van de abdij en hun omgeving als landschap.

Geschiedenis en beschrijving van het goed

De abdij werd gesticht in de 12e eeuw op basis van een priorij uit de 11e eeuw, ontwikkelde zich geleidelijk en breidde uit tot een kleine stad in een dorp dat tot in de 19e eeuw landelijk bleef. Zoals elke abdij baseert ze haar rijkdom op de ontwikkeling van de landbouw en aanverwante ambachtelijke en industriële activiteiten. Het universum van de slotzusters blijft echter een gesloten universum, dat relatief afgesloten is van de buitenwereld. De bloeiende abdij ondergaat de bewogen geschiedenis in onze contreien, met heel wat verwoestingen en gedeeltelijke heropbouw. In de 18e eeuw werd een plan voor een nagenoeg volledige reconstructie opgesteld door architect Laurent Benoît Dewez (1731-1812), die de neoclassicistische architectuur in onze streken verspreidde. Het einde van het ancien régime betekende ook het einde van de abdij, waarvan de gebouwen geleidelijk werden afgebroken, met uitzondering van de interventies van Dewez. In 1964 begon de gemeente Vorst met de geleidelijke overname van de site. Tussen 1968 en 1994 onderging de Abdij verschillende interventies, onder leiding van de gebroeders Mignot. De site wacht nu nog steeds op een renovatie die haar historische samenhang terug moet geven.

Over de architectuur van DEWEZ: ***“De gebouwen vertonen absolute symmetrie en staan aan weerszijden van het ingangsportiek met een fraai fronton, zoals een triomfboog. Aan weerszijden verbinden boogvleugels met negen traveeën de secundaire portieken, onder mansardedaken. In het verlengde van de portieken liggen vijf traveeën met arcaden, die de boogvleugels oproepen. Iets terugliggend volgen twee imposante gebouwen die abusievelijk “kasteel” en “priorij” worden genoemd. (...) Door geschillen met de abdis in de jaren 1770 trekt Dewez zich terug uit zijn Vorstse werf. Jean-François Winqcz, gewezen stagiair van Dewez, werd toen benaderd om het werk te voltooien. Maar de Revolutie stond al voor de deur en maakte een einde aan de verbouwing van de abdij die een dertigtal jaar voordien was begonnen. De hele noordkant, met het abdissenpaleis, zou nooit gebouwd worden.”***

Interventieperimeter

De interventieperimeter van het project bestaat uit de beschermde perimeter van de site van de abdij van Vorst en het huis aan het Sint-Denijsplein 6 (eigendom van de gemeente). De gemeente heeft de 2 huizen aangekocht gelegen aan de Brusselsesteenweg 20-24, die ook deel uitmaken van de perimeter. De woning gelegen Sint-Denijsplein 6 en de woningen gelegen Brusselsesteenweg 20-24 zijn opgenomen in de vrijwaringszone van de Abdij en haar site, maar liggen buiten het parkgebied dat is gedefinieerd door het GBP.

Historiek (synthese) van de aanvraag

1. 2014: opstelling van het interventieprogramma voor het duurzaam wijkcontract Abdij op basis van een diagnose van de wijk;
2. 2014: haalbaarheidsstudie van het programma en het budget, bestaande uit 3 fasen;
 - Voorbereidende studies en synthese ervan;
 - Opstelling van 3 scenario's die de uitvoering van het programma op de beschermde site van de Abdij mogelijk maken;
 - Opstelling van een uitgebreide schets van scenario 3: een vergelijking/evaluatie van de haalbaarheid van de verschillende scenario's bracht de gemeente ertoe de voorkeur te geven aan scenario 3;
3. 2016: Europese opdrachtaankondiging voor de selectie van het multidisciplinaire team dat verantwoordelijk is voor het ontwerp van de toekomstige culturele pool;
4. 2017: aanwijzing van het winnende team;
5. **2018: 1^e principeadvies van de KCML**
6. 2018 – 2019: Implementatie van “basisvergaderingen” om de vooruitgang van het project te presenteren
 - #01 - de palimpsest

- #02 - achterkant binnenplein en westelijke wijk
- #03 - één binnenplein, drie wijken
- #04 - tuinen
- #05 - synthese door het project

7. 2019: 2^e principeadvies van de KCML

8. 2019: Bezoek van alle gebouwen (binnen en buiten) om het geheel te kunnen beoordelen met het oog op het onderzoek van de vergunning, met name de restauratiecomponent.

* De samenvatting van deze adviezen wordt hier niet gegeven, maar zij werpen een licht op het standpunt van de KCML ter ondersteuning van het dossier

ADVIES

I. Inleiding

De voorgestelde interventies zijn gebaseerd op een goed gedocumenteerd dossier dat bestaat uit: voorstudies (historisch, stratigrafisch, archeologisch, ...), opmetingen, inventarissen, methodische analyses van de bestaande situatie, identificatie van typologieën, overzicht van de pathologieën, ... Deze documenten zijn samengebracht in de vorm van duidelijke en overzichtelijke documenten. De organisatie van de 'basisvergaderingen' en de 2 principeadviezen geven een degelijk kader en vergemakkelijken de follow-up door de KCML van het complexe en omvangrijke dossier.

De landschapscomponent kwam later dan de component 'gebouwen'. De restauratiecomponent kwam op geen enkele van de 'basisvergaderingen' aan bod.

II. Programma en bestemming

Op termijn zal deze Brusselse culturele pool onderdak bieden aan de Academie voor muziek, dans en woordkunsten, de Franstalige Bibliotheek (Biblif), tentoonstellingsruimten van BRASS (cultureel centrum Vorst), een nieuwe spektakelzaal met 250 plaatsen, een ruimte voor de jeugd, polyvalente lokalen voor verenigen en lokale dynamieken, een café-restaurant en een conciërgewoning. De verschillende functies werden verdeeld over de bestaande gebouwen en over twee nieuwe constructies (spektakelzaal en bibliotheek), die de hedendaagse identiteit van het project uitdragen. In de achtergrond vormt een "Fabriek" de afsluiting van het perspectief. De pool jeugd komt buiten de perimeter en wordt ondergebracht in de pastorie (bestaand gebouw), waardoor de Abdissenstraat in het project wordt opgenomen.

De KCML is voorstander van de keuze om een culturele pool te vestigen in het hart van de abdij van Vorst. Dit is een uitgelezen kans om de site en de gebouwen nieuw leven in te blazen en het complex, dat bijna duizend jaar geschiedenis heeft, te doen heropleven.

De commissie feliciteert de aanvrager en moedigt de keuze aan om de site een culturele bestemming te geven.

III. Archeologie

De archeologische rijkdom van de site hoeft niet meer aangetoond te worden. De archeologische overblijfselen nemen verschillende vormen aan. Er zijn de nog bestaande Dewez-gebouwen die de site structureren, maar ook vroegere archeologische overblijfselen onder de grond (maar ook boven de grond), zoals die van de middeleeuwse abdij. Tijdens de uitvoering van het project zijn talrijke studies uitgevoerd en/of gepland.

De KCML betreurt het dat bij de bepaling van de interventiemogelijkheden niet meer rekening is gehouden met het archeologisch potentieel van de site en dat de valorisatie van de overblijfselen en het inzicht in de site niet in het project werden opgenomen. Het is een van de belangrijkste archeologische sites in het Brussels Gewest.

De rijkdom van het erfgoed van de site verdient minstens een pool gewijd aan de geschiedenis en archeologie. De bibliotheek en/of de ingang zouden deze pedagogische functies kunnen opnemen. Maar globaal zou de sensibilisering voor archeologie langs de wandelpaden over de site moeten worden verwerkt.

Er moet nog verder worden gewerkt aan de integratie van deze informatie op de site en de leesbaarheid van de overblijfselen. In dit verband is de KCML van mening dat **de overblijfselentuin geen bevredigend antwoord is**, aangezien het elementen decontextualiseert. Bovendien bevat het ontwerp van de tuin geen paden of pedagogische routes en voorziet het veel

aanplantingen, wat de vraag doet rijzen naar de vrijwaring van de overblijfselen. **De KCML vraagt dat aspect verder onder de loep te nemen en in het project aandacht te schenken aan de overblijfselen van de abdij, de groei en werking, en dat in overleg met de cel archeologie van de Directie Cultureel Erfgoed (DCE) passende maatregelen worden genomen.**

In die context vraagt de KCML dat de organisatie van de werf rekening houdt met de archeologische ondersteuning van de DCE, om alle vondsten te registreren en te documenteren, maar ook om, als er belangrijke vondsten worden gedaan, het project aan te passen om die ter plaatste in de schijnwerpers te plaatsen, zelfs als dat betekent dat het project moet worden aangepast. Dat is bijvoorbeeld het geval voor de overblijfselen van de molen, waarvan de KCML vraagt om ze te integreren in het gebouw dat de boogvleugel en de nieuwe bibliotheek verbindt.

Het is absoluut noodzakelijk dat het **archeologische luik in het bestek en de planning** wordt geïntegreerd en in aanmerking genomen.

IV. Referentieperiode

In de begeleidingsfasen van het dossier heeft de KCML steeds de optie gesteund om de aandacht te vestigen op de fundamenten van de organisatie en hiërarchie van de site, die aan de basis lag van de compositie en de 18e-eeuwse architectuur, die we aan Dewez te danken hebben en die vandaag nog steeds de site structureren.

De commissie drong er ook op aan **het principe te valoriseren van de organisatie van de abdij**, waarvan de ommuring talrijke gebouwen bevat die de autonomie verzekeren en het doen lijken op een kleine stad in een stad, gekenmerkt door een zekere **introversie, die vooral in de 18de eeuw tot uiting kwam in het binnenplein.**

Zo werd gevraagd om het contact met de buitenwereld op een kundige manier te organiseren, om de neoklassieke compositie van Dewez te versterken, gekenmerkt door de distributieruimte van het binnenplein, de symmetrieassen, de indeling, de verhoudingen, de structuur, ... De verschillende toegangsportieken moeten leesbaar en goed zichtbaar blijven, en een sterke toegang bieden tot de binnenplaats, die, met de assen, de nieuwe interventies moet verenigen en het hart moet vormen van de uitvoering van het programma.

In die context bekrachtigt het KCML de afbraak en de bouw van de nieuwe gebouwen. De KCML apprecieert in het bijzonder de opwaardering van de toegangsportieken, evenals de plaats van de Fabriek, die doet denken aan het door Dewez geplande maar nooit gebouwde abdissenpaleis. **Voor de site daarentegen is de KCML van mening dat de structurerende 18e-eeuwse periode niet volledig in het project vertaald is.** Hierop zal worden teruggekomen in de rubriek die aan de site is gewijd.

Teruggrijpen naar de Dewez-periode is essentieel om de algemene samenhang te herstellen, ook op de schaal van de site. **Dat betekent niet dat alle andere tekenen des tijds moeten worden uitgewist, of het nu gaat om middeleeuwse of nog oudere overblijfselen, of om latere elementen.** In die zin volgt de KCML het principe van een 'palimpsest'-project, dat de lezing van de door Dewez geplande compositie kan verduidelijken op het niveau van de hiërarchie van de constructies en op de schaal van de site, maar ook, op een fijnere schaal, de andere fasen van een rijke geschiedenis kan onthullen.

In dat verband is zij het niet eens met bepaalde opties, waaronder die waarbij alles wat na Dewez komt systematisch wordt verwijderd en/of gemarkeerd. De commissie plaatst bv. vraagtekens bij de grote impact van de afbraak binnen of bij bepaalde interventies in de schil, waar men alle traveeën die niet uit de 18e eeuw stammen, van elkaar wil onderscheiden, terwijl sommige daarvan, door de gebroeders Mignot ontworpen, geen afbreuk doen aan de hele compositie en het niet verdienen om als geen deel (meer) uitmakend van het geheel te worden aangemerkt.

V. Afbraakwerken

a. Afbraakwerken buiten

De KCML steunt echter de afbraak die de compositie van Dewez zal valoriseren en de algemene samenhang zal herstellen, met name op schaal van de site. Om de leesbaarheid en de zichtbaarheid van het portaal en de verbinding met het Sint-Denijsplein te herstellen, is de commissie dan ook absoluut voorstander van de afbraak van het huis op het Sint-Denijsplein 6, waardoor de schaal en de symmetrie van dit van historische contactpunt

tussen de binnen- en de buitenkant worden hersteld.

Door deze afbraak komt de zijgevel vrij van het paviljoen dat het toegangsplein omlijst, door Dewez voorgesteld als portiersloge van de abdij, symmetrisch omkaderd door twee L-vormige paviljoenen. Alleen het rechterpaviljoen werd gebouwd en werd later ingrijpend gewijzigd. Het huis op Sint-Denijsplein 6 werd gebouwd in 1909. Door zijn ligging en volume breekt het het perspectief naar de portiek die oorspronkelijk door Dewez was gepland. Het pleintje heeft daardoor zijn functie verloren, maar de sloop van het huis zal dit herstellen.

b. Afbraakwerken binnen

De KCML vreest dat de optie van een te strikte terugkeer naar de Dewez-periode zulke ingrijpende afbraakwerken zou vergen - het interieur werd na de 18e eeuw grondig gewijzigd - dat ze niet alleen nadlig zouden zijn voor het behoud van het gebouw, maar vooral een 'decor' zouden introduceren dat zich beperkt tot enkele 'archeologische' sporen van 18e-eeuwse decoratie. **Daarom is het noodzakelijk de latere decoratie-elementen te documenteren en te evalueren, als zij nog coherent zijn en ensembles vormen. Als zij erfgoedwaarde hebben, wordt gevraagd ze te bewaren** (waardoor het mogelijk wordt de oudere lagen eronder te bewaren).

c. Behandeling van de sporen van afbraak

1. *Noordgevels van de priorij en het kasteel*

De KCML vindt het niet wenselijk dat de sporen van afbraak van de post-Dewez volumes in de muurkalk worden gematerialiseerd door chromatische onderbrekingen van de banden. Het accentueren van deze late ingrepen is niet gerechtvaardigd en zou ten koste gaan van de neoklassieke samenhang die de gebouwen kenmerkt. **De KCML vraagt daarom dat de lijnen van de banden op de noordgevel van de priorij en het kasteel worden voortgezet. De sporen van het egaliseren van het metselwerk, zichtbaar onder de muurkalk, zullen volstaan om een discreet spoor achter te laten** voor het voldoende geïnformeerde oog.

2. *Uitbreiding oostvleugel*

De grote glaspartij op de begane grond, gepland tegenover een van de bestaande boogtraveeën aan de kant van de binnenplaats, verstoort de binnen/buiten-aflezing van de site en contrasteert visueel met de portiek. De KCML vraagt dat de gevel op de benedenverdieping blind blijft, en dat deze opening dus niet wordt uitgevoerd. **In geval van essentiële programmatische noodzaak, moet het beperkt blijven tot een discreet behandelde volle deur met een normale grootte. Wat de traveeën op de eerste verdieping betreft, vraagt de KCML dat de traveeën opnieuw worden geopend in functie van de ontdekkingen uit de Dewez-periode en, indien er geen sporen van worden teruggevonden, dat nieuwe openingen achterwege worden gelaten of in elk geval tot het strikt noodzakelijke worden beperkt, en dat er discreet mee wordt omgesprongen, met respect voor het oorspronkelijke ritme.**

3. *Afbraak van het huis Sint-Denijsplein 6*

De KCML is geen voorstander om de gevel te bekleden met microgeperforeerd geanodiseerd bronzen aluminium, een materiaal dat zou worden aangetroffen in alle nieuwe interventies langs de noord-zuidas van de compositie. Het kernelement aan deze kant van het ensemble moet de portiek en de axialiteit van de ingang naar de site blijven, die de zeer uitgesproken voorgestelde behandeling zou verstoren. **Zij vraagt dat wordt gekozen voor een sobere behandeling (cementering, zichtbare bakstenen, muurkalk, ...) in overeenstemming met de huizenrij en dat de keuzes worden aangepast aan de sporen die, gelet op de archeologische onderzoeken, op de grens zijn achtergebleven.**

4. *Afbraak uitbreiding westelijke loodrechte vleugel*

De KCML is het eens met de beslissing om het historische volume van de verbinding tussen de groenzone en het halfrond te behouden.

VI. Nieuwe architectuur

a. Reglementair kader: voorschriften 0,9 en 12 van het GBP

Een van de verstrekte documenten is een nota "Bouwpotentieel - motivering van de conformiteit aan het GBP". In deze nota wordt eraan herinnerd dat het overgrote deel van de site in parkgebied ligt (met uitzondering van de huizen aan het Sint-Denijsplein 1-7 en Brusselsesteenweg 2-24, die in gemengd gebied liggen).

De voorschriften betreffende het parkgebied zijn bijzonder restrictief, aangezien zij de geplande uitbreidingen niet toestaan, met uitzondering van de uitrusting achteraan de site, die kan worden gelijkgesteld met een recreatievoorziening ten dienste van het park en de gebruikers ervan, en bijgevolg voldoet aan de voorschriften voor dit gebied.

Wat de overige geplande constructies betreft, is het project gebaseerd op het algemene voorschrift 0.9 van het GBP, dat voor bestaande gebouwen waarvan de in de vergunningen aangegeven bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, een mogelijkheid tot vergroting met max. 20% van de bestaande vloeroppervlakte toestaat. Hetzelfde voorschrift preciseert dat wederopbouwwerkzaamheden in parkgebied enkel kunnen worden toegestaan in geval van afbraak wegens overmacht.

De KCML heeft meermaals vraagtekens geplaatst bij de omvang van de toename van de vloeroppervlakte en heeft de projectontwerpers een nota gevraagd om na te gaan of de plannen stroken met het GBP.

In de bij het dossier gevoegde nota is de vloeroppervlakte van alle bestaande gebouwen in het parkgebied aangegeven, wat resulteert in een vloeroppervlakte van 6.255,42 m². De maximaal toegestane toename van 20% zou dus op 1.251,08 m² komen. In dezelfde tabel zijn de nieuwe oppervlakten opgenomen, zijnde in totaal 3.917,03 m² (waarvan 2.517,24 m² voor gebouw 3 westelijke uitbreiding). In de nota is sprake van een verwachte toename van slechts 18%, omdat voor de berekening rekening wordt gehouden met de geschrapte vloeroppervlakken, zijnde 2.795,44 m².

Tijdens de vergadering van 22 juni 2018 heeft de DCE echter benadrukt dat "de ruimtes die zijn gesloopt en/of niet meer bestaan (parkvloeren), niet worden meegeteld voor de berekening van de 20%, tenzij ze zijn gesloopt wegens overmacht". Evenzo had de DCE-DS op 15 juni 2018 reeds meegedeeld aan de aanvrager dat afgebroken ruimtes niet worden meegeteld, tenzij ze werden afgebroken wegens overmacht".

[Tijdens de vergadering van 7 september 2018 benadrukte de KCML nog dat een duidelijk antwoord ontbreekt op de vragen betreffende verduidelijking van het GBP en dat planologische duidelijkheid een onmisbare voorwaarde is voor de KCML om zich te kunnen uitspreken over een gewijzigd project.]

Gezien deze achtergrond plaatst de KCML nog steeds vraagtekens bij de overeenstemming van het project met het GBP. De rest van het project, met inbegrip van de nieuwe architectuur, wordt beoordeeld in het licht van de erfgoedwaarde van de site.

b. Nieuwe gebouwen

De KCML is het ermee eens dat de hedendaagse interventies zich onderscheiden van het erfgoed en waardeert het streven om de nieuwe architectuur te integreren tot een coherent geheel, met name door het gebruik van baksteen maar ook door de omvang en de indeling van de Fabriek. Voor het overige is zij van mening dat de leesbaarheid van de compositie en de assen moet worden bevorderd door het landschapswerk, de mogelijkheden tot afbraak/oprichting van de gebouwen en de opwaardering van de portieken. **De keuze voor microgeperforeerde platen op de noord-zuidas en voor een monolithische expressie** op de oost-westas lijkt 'bijkomstig' en zal waarschijnlijk niet waarneembaar zijn, temeer daar sommige interventies ver van de bovengenoemde assen verwijderd zijn en de interventies ver verwijderd zijn.

Zij vraagt deze optie te schrappen.

Spektakelzaal

De KCML neemt er nota van dat de juridische studie, die in opdracht van de Directie Cultureel Erfgoed en de Directie Stedenbouw na het eerste principeadvies is uitgevoerd, elke mogelijkheid uitsloot om achteraan het perspectief (aan de kant van de Abdissenstraat) een zaal te bouwen zonder verbinding met de bestaande gebouwen, zoals voorgesteld in scenario 2 - verdedigd door de KCML - van de haalbaarheidsstudie in 2014. Vanuit het oogpunt van het erfgoed **valideert de KCML de keuze van de locatie, op de sporen** van van een voormalige tiendenschuur en de verbinding tussen de zaal en de westelijke vleugel.

Hoewel de Commissie begrip heeft voor het streven om de visuele impact van het nieuwe gebouw vanaf het ereplein te beperken door de afmetingen te verkleinen, een insprong tussen de spektakel-pool en de rechter westvleugel en het gebruik van baksteen, **bleven de afmetingen van de zaal en de zichtbaarheid ervan vanaf de binnenplaats vragen oproepen over de schaal en de eerbiediging van de hiërarchie van de gebouwen in de Dewez-compositie**, waarvan de massievere symmetrische aanwezigheid van het kasteel en de priorij de belangrijkste punten zijn. Dit geldt des te meer omdat de hoogte van de hoogste verdieping niet werd gerechtvaardigd door de nuttige hoogte van de zaal, maar het resultaat was van de superpositie van verschillende lokalen, waarvan het bovenste niveau ongetwijfeld elders kon worden ondergebracht om de omvang te beperken. Hierover zou nog verder kunnen worden nagedacht.

Naast de kwestie van de afmetingen, moet **de juiste integratie van het hedendaagse volume van de zaal gebaseerd zijn op de finesse en de kwaliteit van de behandeling en de materialisatie** ervan. Hoewel de KCML de keuze van de baksteen valideert, wordt er geen informatie gegeven over het type baksteen dat is gepland, behalve dat deze een lichtere kleur zal hebben dan de muurkalk. Om het juiste evenwicht te bereiken tussen eigentijdse architectuur en algehele samenhang, zonder concurrentie, **vraagt de KCML dat er een baksteen wordt gekozen van een kleur die lijkt op de muurkalk en dat het kleurengamma niet lichter is. Het is van essentieel belang ter plaatse tests uit te voeren: kleur, formaat, textuur, ...** Het soort baksteen is een delicate keuze die bepalend is voor het welslagen van het project.

De KCML steunt het gebruik van banden van bakstenen met verschillende uitvoeringen, verwijzend naar de horizontale elementen van de neoklassieke bouwstijl. Anderzijds heeft de willekeurige verdeling (grootte en positie) van de openingen in dit horizontale raster geen toegevoegde waarde. Het nieuwe gebouw verschilt al voldoende van het oude door zijn afmetingen, volumes en keuze van de materialen. Daarom **wordt een regelmatigere verdeling van de openingen gevraagd om niet te concurreren met de indeling van de neoklassieke gevels** en om een fijnere integratie van het nieuwe gebouw te garanderen.

Fabriek

De KCML steunt enthousiast het plan om de binnenplaats aan de noordkant af te sluiten, waardoor er een "fabriek" ontstaat voor de gebruikers van de culturele pool en - ruimer - van het park en de wijk. Dat is niet alleen een nuttige voorziening voor het park, maar ook een mooie herinterpretatie van de door Dewez bedachte aanwezigheid van het abdissenpaleis, waardoor ook de architectonisch minderwaardige parking van Audi aan het oog kan worden onttrokken. Het biedt ook visuele ondersteuning voor de groene rand van de site, die wordt verdicht. De KCML stemt in met het model, de behandeling en het symmetrische werk van het gebouw, op één detail na dat door een kleine aanpassing van het project zou kunnen worden rechtgezet. **Er staat immers een kolom vlak in de symmetrie-as, terwijl de KCML vraagt om de as vrij te maken.**

Grenspleitje

Het lijkt zinvol om op deze plaats een nuttige voorziening aan te brengen voor alle gebruikers van de site, die de aanwezigheid van de culturele pool aangeeft (gebogen venster). Maar **de ingreep moet worden herzien om aan symmetrie te winnen, met name door een lijn te trekken ter hoogte van de muur links. Het moet ook sober blijven en de axiale compositie van de toegang tot de site niet verstoren.** In het Dewez-project werd het pleintje voorgesteld als een drempel voor de hoofdingang van de site, die deel uitmaakt van een "crescendo"-scenografie vanaf de fontein op het Sint-Denijsplein, via de ingangsportiek tot het abdissenpaleis (nooit gebouwd). **Het pleintje en de portiek moeten deze sleutelrol als toegangsdrempel terugkrijgen.**

De KCML wenst dat de geplande ontwikkelingen op het Sint-Denijsplein en het grenspleintje bijdragen tot de versterking van de band en de axialiteit tussen deze twee ruimten, en de continuïteit van de noord-zuidas vanaf de fontein verzekeren. Er zijn ook tegenstrijdigheden op te lossen tussen de 3D-simulaties, de plannen van het huidige project en de voorontwerpen van de openbare ruimten. De huidige betegeling zorgt voor deze continuïteit; de KCML vraagt de mogelijkheden om deze te bewaren te bestuderen. Ook wordt gevraagd het ritme van de inplanting en de boomsoorten (hoogte, kroon en vruchten) te herzien, zodat de portiek niet aan het oog wordt onttrokken en de as van een afstand leesbaar is.

De KCML pleit ook voor een beveiligde vitrine, die 'wildplakken' onmogelijk maakt en vrij is van voorzieningen zoals verlichting, ... Waarom deze niet wijden aan informatie over de geschiedenis van de site (cf. punt archeologie)? Voor de behandeling van de grens verwijst de KCML naar het punt "behandeling van de sloopsporen".

Bibliotheek/ludotheek

In haar tweede principeadvies drong de KCML erop aan dit nieuwe gebouw zonder schokken of onderbrekingen te organiseren in continuïteit met de volumes en daken van de naburige gebouwen aan de Brusselsesteenweg. De omvang van het nieuwe volume dat langs de Brusselsesteenweg wordt gebouwd, blijft echter te imposant en weinig geïntegreerd. Het "monolithische" en de willekeurige traveeën versterken dit gebrek aan integratie. **Deze ingreep moet resoluut worden herzien en de volumetrie en de behandeling ervan herwerkt, zodat die beter aansluit bij de typologie van de gebouwen aan de Brusselsesteenweg.**

Wat de **architecturale expressie** betreft, beantwoordt de verwijzing naar neoklassieke horizontale niveaus door middel van verschillende banden van verschillende voorzieningen niet aan dezelfde logica als voor de spektakelzaal.

De KCML vraagt de **gevelbehandeling te herzien op basis van een betere continuïteit van de neoklassieke enfilade.**

Het transparante register op één niveau - waarin rustige activiteiten (leeszalen) tussen de straat en de abdij zijn ondergebracht - zoals het in dit nieuwe voorstel is opgezet, zou moeten worden **aangepast om het mogelijk te maken de sporen van de molen te behouden** (cf. punt archeologie). De KCML vraagt ook **een billijkere (volle?) verbinding voor te stellen met de vleugel van de portiek, zodat er geen twee openingen naast elkaar zouden zijn en de leesbaarheid van de portiek niet wordt bedreigd;**

De nieuwe jeugdruimte - de pastorie - de opname van de Abdissenstraat in de culturele pool

De jeugdruimte komt in het perceel van de pastorie aan de andere kant van de Abdissenstraat ten opzichte van de Abdij. Het bestaande gebouw wordt nauwelijks gewijzigd en wordt aangevuld met een glazen bijgebouw achteraan het perceel. Deze nieuwe vestiging zal deze zone, die momenteel van lage kwaliteit is, nieuw leven inblazen en doen aansluiting vinden bij de site, aangezien de Abdissenstraat er deel van zal worden.

VII. Interventies aan de bestaande gebouwen

a. Polychromie

De KCML valideert de optie van een tweekleurige muurkalk, die de eenheid en de samenhang van het neoklassieke gebouw zal herstellen en tegelijk de bakstenen en stenen zal beschermen die aanzienlijke pathologieën vertonen als gevolg van vorst of atmosferische vervuiling (oplossen van witte steen). Deze behandeling is gebaseerd op een goed gedocumenteerd dossier en zal de duurzaamheid garanderen van de materialen waaruit de gevels zijn opgebouwd.

Het voorstel om de schijnvoegen niet te reconstrueren, bij gebrek aan bewijs dat deze correcties op alle gevels zijn uitgevoerd en om te voorkomen dat de gevels volledig moeten worden ontvoegd (om de verzonken voeg te kunnen hervormen, moet deze immers in een nieuwe voeg worden aangebracht), wordt eveneens aanvaard. De KCML zou graag zien dat **de kleuren en tests ter goedkeuring aan de DCE worden voorgelegd**. Zoals vermeld in de paragraaf over de sloop van late bijgebouwen, **verzoekt de KCML de sporen van de sloop te bedekken met muurkalk zonder specifieke markering om ze te accentueren.**

Zij wil ook dat de nieuwe bakstenen qua kleur overeenkomen met de kalk.

b. Openingen en raamwerk

In dezelfde logica als haar advies over de afbraak van het interieur (zie hierboven), is de KCML geen voorstander van de strikte toepassing van deze beslissingsboom-methodologie, die de "mimicry"/"continuïteit"-benadering van de broers Mignot zou benadrukken en zou bijdragen tot de invoering van een gedifferentieerde lezing in functie van de traveeën, terwijl de abdij in haar geheel gekenmerkt wordt door coherentie, strakheid, ritme, symmetrie, orde, ... die de gebroeders Mignot niet wensten te verstoren.

De KCML vraagt dat er één enkele oplossing wordt gekozen (type, materiaal, kleur, omlijsting) voor alle traveeën zonder onderscheid te maken tussen de muurkalk en het raamwerk op basis van de datering van de traveeën wanneer deze - zonder op te vallen, ook al zijn ze van latere datum - bijdragen tot de algemene logica en compositie.

Het geval van de boogtraveeën van de arcaden op de benedenverdieping van de portieken is bijzonder en kan een uitzondering vormen, aangezien het een specifieke sequentie betreft die belangrijke wijzigingen heeft ondergaan. De KCML aanvaardt hier een eigentijdse oplossing met metalen raamwerk, waarvoor het vraagt het detail en een mock-up ter goedkeuring aan de DCE voor te leggen. Het beveelt een eenvoudige en sobere compositie aan die de vorm van de travee benadrukt zonder het frame te benadrukken.

De KCML wenst dat de voorkeur wordt gegeven aan restauraties in situ. Zij vraagt dat het schrijnwerk niet volledig wordt gestript (zoals in het bestek is bepaald): de historische picturale lagen moeten worden gedocumenteerd en bewaard.

- de beglazing moet extra helder zijn (geen weerspiegelend of spiegelend effect, zelfs niet licht);
- de tussenstukken moeten wit zijn (de kleur van het frame);
- de kleur en de details van het raamwerk moet vooraf worden goedgekeurd door de DCE.

Derhalve worden er vóór de productie verftests uitgevoerd ter validering door de DCE.

c. Verbetering van de EPB van de historische gebouwen

Globaal worden de gekozen strategieën ter verbetering van het thermisch comfort gepresenteerd als visueel weinig belastend en met respect voor de materialen. De KCML gaat in beginsel akkoord, maar merkt op dat **het dossier de installaties niet nauwkeurig documenteert** (geen bestek, ontbrekende details, ...). De commissie vraagt **de bestekken en de ad hoc details ter goedkeuring voor te leggen aan de DCE**. Zo worden bijvoorbeeld de plaats van de ventilatiegroepen en het principe van de doorgang van de kokers kort vermeld in de "duurzaamheidsnota", maar niet gedetailleerd op de plannen. **De daadwerkelijke impact op het erfgoed van de nieuwe technische installaties moet nog worden gedocumenteerd aan de hand van uitvoeringsdetails die ter goedkeuring zullen worden voorgelegd aan de DCE, die deze kan weigeren indien zij schadelijk zijn voor het erfgoed (in materieel en/of visueel opzicht).**

De demontage en vervanging van de vloeren is een zeer ingrijpende en onomkeerbare ingreep, maar noodzakelijk om de problemen in verband met het grondwaterpeil te beheersen. Daarom stemt de KCML ermee in, op voorwaarde dat **de DCE de keuze van de in de toekomst te vernieuwen vloerbedekkingen valideert. De KCML blijft bereid om bij deze keuze te helpen.**

d. Behandeling van de binnenruimtes en -decoratie

Priorij:

De KCML steunt de optie om de oorspronkelijke volumes te herstellen en is niet gekant tegen de installatie van de lift in de vierde linker travee. Wat de decoratie betreft, vreest zij - zoals reeds in het deel over de afbraak van het interieur werd aangegeven - dat de optie van een te strikte terugkeer naar de Dewez-periode zulke ingrijpende afbraakwerken zou vergen - het interieur werd na de 18e eeuw grondig gewijzigd - dat ze niet alleen nadlig zouden zijn voor de goede bewaring van het gebouw, maar vooral een 'decor' zouden introduceren dat zich beperkt tot enkele 'archeologische' sporen van 18e-eeuwse decoratie.

Op de doorsneden van de geplande situatie lijken sommige van de oorspronkelijke lijsten bij de afbraak onderbroken te zijn. De bedoeling lijkt te zijn het origineel te behouden en tegelijkertijd een zekere leesbaarheid van de geschiedenis van de priorij te verzekeren, door het lijstwerk niet opnieuw aan te brengen op de plaatsen waar het tijdens de afscheidingen van de 19e en 20e eeuw is verwijderd. De KCML plaatst vraagtekens bij de relevantie van deze keuze en vindt het moeilijk om de leesbaarheid van deze ingreep te beoordelen.

Zij vraagt dat de latere decoraties beter worden gedocumenteerd en geëvalueerd. Als zij nog samenhangend zijn en ensembles vormen en als zij erfgoedwaarde hebben, wordt gevraagd ze te bewaren (waardoor de oudere lagen eronder kunnen worden bewaard) en alle interieurelementen van na de 18e eeuw niet bij voorbaat te verwijderen.

Kasteel:

De KCML gaat akkoord om de oorspronkelijke volumes en circulatiewegen te herstellen. Zij is ook verheugd over de restauratie van het bewaarde salon. Op de plannen van de geplande situatie is dit salon (3 traveeën) afgebakend (glazen scheidingswand?). **De KCML zou graag zien dat dit niet het geval is, zodat het salon zijn oorspronkelijke volumetrie behoudt.**

Wat de binnenschilderingen betreft, wordt in het bestek melding gemaakt van een voorbereiding van de oppervlakken waarbij alle oude verflagen worden verwijderd. **De KCML vraagt integendeel om de historische verflagen zoveel mogelijk te behouden. De methode voor het reinigen van de gespannen weefsels moet in het bestek worden opgenomen en ter goedkeuring aan de DCE worden voorgelegd.**

Wat de eventuele andere decoraties betreft, formuleert zij hetzelfde advies als voor de priorij.

Poorten, gebogen en rechte vleugels:

De KCML vraagt dat de trappen beter worden gedocumenteerd en bewaard als ze nog coherent zijn en erfgoedwaarde hebben.

e. Restauratie van de historische gebouwen

De KCML ondersteunt de in het bestek beschreven herstelinterventies, die moeten worden aangevuld met de volgende elementen:

- **Zorgvuldige plaatsing van de steigers: de bevestigingen daar aanbrengen waar zij de minste schade veroorzaken, en een plaatsingsplan ter voorafgaande goedkeuring voorleggen aan de DCE;**
- **de tijdens de werkzaamheden uitgevoerde waarnemingen ter goedkeuring voorleggen aan de DCE, om te bepalen welke elementen ter plaatse moeten worden gerestaureerd, voor restauratie moeten worden gedemonteerd of moeten worden vervangen. Voorrang moet worden gegeven aan het behoud van de oorspronkelijke materialen en aan restauratie ter plaatse. In geval van vervanging moeten de betrokken elementen worden gerecupereerd als "archeologische objecten";**
- **de tests plannen en detailleren in het bestek en de resultaten ervan ter goedkeuring voorleggen aan de DCE.**

f. Stabiliteit

De KCML begrijpt uit de detailplannen dat de metalen frames om de voorgevel te stabiliseren zichtbaar zullen zijn. **Zij vraagt deze visueel tot een minimum te beperken en de detailplannen ervan ter goedkeuring voor te leggen aan de DCE.**

VIII. Interventies in het landschap

Grote opties, axialiteit en distributie binnenplaats

De KCML waardeert in het bijzonder de herwaardering van de toegangsportieken, de plaats en de grootte van de Fabriek, die aan het abdissenpaleis doet denken, de terugkeer naar het oorspronkelijke niveau van 21,43 m en de wens om de axialiteit te 'heractiveren'. Zij stemt in met de ambities van het project en met het voorstel om opnieuw thematuinen te creëren.

Zij is echter van mening dat de structuur, de samenstelling en de materialiteit van de tuinen - met name op het niveau van de binnenplaats - ondanks het werk op het vlak van perspectieven en assen, onvoldoende gebruik maken van de Dewez-periode en het niet mogelijk maken de algemene coherentie te herstellen. De KCML herinnert aan wat zij reeds zei op "basisvergadering 5": "De KCML zet vraagtekens bij de optie om de vlakte te verdelen in een groen tapijt en een dolomietzone zonder de Dewez-compositie verder te laten doorschemeren." De KCML vindt dat het voorstel moet worden herzien met meer respect voor de compositie van Dewez (triangulatie van de bloemperken, ...).

Het voorstel in de centrale zone, een mineraal gebied in het hoefijzer, met uitzondering van het bladerdak en twee grasvelden, is onvoldoende gestructureerd en heeft geen duidelijke begrenzing. De werkvlakte verwatert zo in het project, vooral in het westelijk deel van de site, en lijkt te verdampen in de aangrenzende thematuinen, zoals in de pittoreske tuin van Delvaux. De noord-zuidas en de west-oostas en de "randen" van de binnenplaats zullen niet voldoende waarneembaar zijn. **De KCML vraagt dat de noord-zuid- en de west-oost-as die de basis van Dewez' compositie vormen, overheersen en gematerialiseerd worden, dat de notie van besloten ruimte waarneembaar is, en dat de andere projecten op de achtergrond doorschijnen. Zij pleit voor een betere structuur en een betere "opeenvolging" tussen de verschillende tuinen.**

Ook al is het landschapsplan Dewez nooit afgewerkt, afgezien van de assen, de aanwezigheid van een "leegte" die gematerialiseerd is met graspartijen en een oorspronkelijk niveau van 21,43 m (het tracé van de paden werd nooit uitgevoerd), **vindt de KCML de valorisering belangrijk van de 18e-eeuwse inrichting, die wordt gekenmerkt door een sterk geometrische structuur die wordt beheerd door twee sterke assen die elkaar ter hoogte van de grote binnenplaats kruisen en waarvan de grenzen/randem gemarkeerd moeten worden. Dat versterken is niet onverenigbaar met de andere ambities en beperkingen van het project.** De landschapsvoorstellen van Dewez (paden, triangulatie van de bloemperken, ...) hebben de architecturale compositie van de site immers vergroot, een scenografie voorgesteld en het perspectief naar het abdissenpaleis verruimd.

Zoals reeds vermeld (cf. referentieperiode) is het uiteraard niet nodig alle andere sporen van de tijd uit te wissen, evenmin als de bestaande natuurlijke elementen, zoals de opmerkelijke bomen op de binnenplaats, die de KCML vraagt te bewaren en nieuw leven in te blazen. Uiteraard moet ook rekening worden gehouden met de gebruiksvoorwaarden en -modaliteiten, met name de ontvangst van een groot aantal bezoekers en de eisen van diverse evenementen.

Werking en beheer van de bezoekersstromen - Toegangen en doorstroming

De hierboven gevraagde **ingrijpende herziening van het project** moet gebaseerd zijn op een duidelijk programma voor het gebruik van de site en het beheer van de bezoekersstromen. Gezien de culturele bestemming van de site en de vele programmaties **moet de site naast een beredeneerd beheer op lange termijn geschikt zijn voor verschillende vormen van gebruik, waarvan sommige zeer frequent of zelfs zeer intensief zijn. De KCML vraagt zich af of deze aspecten (beheer van de ingangen en routes van de verschillende stromen, logistieke toegang, beheer, ...) correct in aanmerking werden genomen in het project.**

De commissie illustreert dit met het voorbeeld van de zone bij de uitgang van het portaal vanaf het hoefijzer (cf. zoom hieronder), dat half gazon en half gemineraliseerd zou zijn. Afgezien van het feit dat dit qua gebruik ongeschikt lijkt, is het landschappelijk niet consequent. **Dit aspect van het dossier moet dus nader worden onderzocht.**

De kwestie van **de toegangen en de bezoekersbewegingen** is belangrijk bij de uitwerking van het project 'culturele pool', zowel wat het landschap als wat het gebruik betreft. **De KCML merkt echter op dat er tegenstrijdigheden tussen de documenten en de plannen zijn die moeten worden opgelost.** Op sommige plaatsen is er in de plannen sprake van beton, terwijl er in de documenten sprake is van het gebruik van een mengsel van verschillende soorten steen, zand en hydraulische bindmiddelen.

De KCML is in ieder geval **voorstander van het gebruik van één type grondbedekking** dat de algehele landschappelijke samenhang waarborgt. Zij vraagt dat er verhardingen worden gebruikt die zowel aan de historische parken en tuinen als aan het gebruik ervan zijn aangepast. In die zin **steunt zij het gebruik van Komex** (helder), dat **semi-permeabel en pH-neutraal** is, en vraagt zij beton uit te sluiten. Voor de zone **bij de Sint-Denijskerk** zouden de bestaande straatstenen (datering nog te bepalen) kunnen worden hergebruikt en in overeenstemming zijn met het karakter van de abdij.

Algemeen moeten alle details van de dakgoten, goten, riooldeksels en andere aanverwante elementen in de paden onopvallend en geïntegreerd zijn en passen bij de erfgoedwaarde van de beschermde site.

De nieuwe gebouwen hebben niet de karakteristieke paden die kenmerkend zijn voor de neoklassieke gebouwen en die alle gebouwen op de site typeren. Er loopt immers een pad langs de noordgevel van de spektakelzaal, maar dat wordt onderbroken door een grasveld op de hoek die wordt gevormd door het kasteel en de spektakelzaal. De westelijke portiek geeft uit op een minerale 'voorkamer'-binnenplein, tot aan de voet van de gevels. **De KCML vraagt deze optie te herzien, zodat de voor- en achterkant van de zaal beter zichtbaar zijn en de ingangen en hun status duidelijker worden. De KCML zou graag zien dat de nadruk wordt gelegd op de westelijke portiek, die leidt naar de 'voorkamer'-binnenplein.**

Thematuinen

De KCML onderschrijft het principe van de thematuinen en de grote lijnen van hun inrichting voor zover deze aansluiten bij de lijnen van de Dewez-compositie (cf. advies i.v.m. grote opties en distributie binnenplein), maar formuleert de volgende voorwaarden (nb: het werkplein komt aan de orde in het punt Grote opties, axialiteit en distributie binnenplein):

- **Overblijfselentuin**: De KCML begrijpt de wens om een groene rand te creëren, maar is het niet eens met de keuze om deze plaats zo dicht te beplanten en een beboste zone te creëren, terwijl het gebied momenteel prachtige graszones heeft die de bestaande bomen valoriseren. Bovendien is, zoals hierboven in het deel van het advies dat aan de archeologie is gewijd reeds is opgemerkt, **de overblijfselentuin geen afdoend antwoord op de valorisering van de overblijfselen**, omdat het elementen decontextualiseert en op willekeurige wijze plaatst. De aanleg van deze tuin omvat geen paden of pedagogische routes en voorziet in veel begroeiing, wat de vraag doet rijzen naar de conserveringsomstandigheden van de overblijfselen. Bovendien zou **de aanwezigheid van de overloopwadi van bekken nr. 2 een veiligheidsprobleem kunnen opleveren** voor de gebruikers van deze zone als dit niet wordt afgebakend.
- **Braakliggende tuin**: De KCML heeft geen opmerkingen over deze zone.
- **Muziektuin**: De KCML vraagt om de compositie van de muziektuin te reorganiseren op basis van de principes van de "hortus conclusus": orde, symmetrie, ... waarbij meer rekening wordt gehouden met de stromen van en naar de spektakelzaal.
- **Pittoreske tuin**: De CRMS betreurt het dat de geest van de ambachtelijke wijk rond de molen verloren gaat door een egalisatie en vraagt dat deze ingreep zou worden **herzien met meer respect voor de geest en de geschiedenis en de eigenheid van deze zone (met inbegrip van het niveau) en in voorkomend geval de nog aanwezige elementen**. Het overgebleven deel van de muur is in feite de vroegere ommuring van de Sint-Denijskerk en haar kerkhof. Dat is een belangrijk deel van de abdijsite: overgang parochie-abdij, historische aanwezigheid van een kerkhof en de Geleytsbeek, ... Verderop lijkt de **heraanleg van het speelplein** degelijk, maar **de informatie is te summier** om er een oordeel over te kunnen geven. **Er moeten meer details worden geleverd.**

Waterbeheer - het waterpatrimonium

De problematiek van het waterbeheer op de hele site, die door zijn ligging in een kom het hoofd moet bieden aan verschillende niveaus van blootstelling aan overstromingen, is belangrijk. Tot op heden wordt al het dakwater van de abdij naar de openbare riolering afgevoerd en is er geen oplossing voor de infiltratie van het regenwater dat op de site neerkomt.

Het algemene afwateringsplan, dat gekoppeld is aan de hydraulische nota, het effectrapport en de

voorstellen voor waterbeheer, kan de afwatering van de hele site alleen oplossen door massale lozing van water buiten de site te voorkomen.

Daarom steunt de KCML de installatie van de twee bekkens, aangevuld met een licht geprofileerd overloopgebied in de vorm van een grote, langgerekte greppel die in de site is geïntegreerd. De KCML vraagt echter om verduidelijking over de uitvoering ervan en vraagt de vorm ervan zoveel mogelijk aan te passen aan de nabijheid van de pittoreske tuin.

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan **de keuze van de vegetatie, met voorkeur voor soorten met een hoog evapotranspiratievermogen die aan vochtige omstandigheden aangepast zijn**. Er moeten nog enkele infiltratietests worden uitgevoerd om de grondwaterspiegel op en rond de site te bevestigen. **Het waterbeheer kan de sanering van de site alleen maar ten goede komen voor zover de minerale afwerking niet meer dan 20% van de oppervlakte van het terrein beslaat, waarbij voorrang wordt gegeven aan waterdoorlatende verhardingen, en voor zover al het dakwater naar de bassins en reservoirs wordt geleid, en de buffer- en/of infiltratievolumes in totaal 50 l/m² aan aangesloten ondoordringbaar oppervlak opleveren.**

Het bomenpatrimonium

Kap en aanplantingen

Het uitgevoerde fytosanitaire onderzoek brengt de probleemeatieken per geval aan het licht. De bomen op de site zijn al vele jaren onvoldoende onderhouden en vereisen dus talrijke ingrepen (vellen, schoren, onderhoudssnoei, ...). De KCML is voorstander van het behoud van zoveel mogelijk bomen en steunt ook de kap van bomen die om redenen van openbare veiligheid en/of landschapsherstel noodzakelijk zijn. De verhouding tussen het aantal gekapte en de aangeplante bomen toont dat er nood is aan een doordachte herbebossing van de beschermde site. De KCML valideert ook het gebruik van de voorgestelde techniek voor de revitalisering van de bomen van het 'hoefijzer' en steunt de plaatsing van een 'ring' die ze afbakent op 2 m van de boomkroon, waardoor het grondniveau dat nodig is voor het voortbestaan van de bomen wordt gewaarborgd en tegelijkertijd het oorspronkelijke bodemniveau in de omgeving kan worden hersteld. **Dit punt moet echter worden herzien in het licht van de opmerkingen over de samenstelling van de vlakte.**

Wat de voor de aanplantingen gebruikte technieken betreft, is de KCML het **niet** eens met de volgende punten van het bijzonder lastenboek:

- **de plaatsing van een ondergronds verankeringsysteem voor de kluit:** slechts esthetisch; het laat duurzame elementen in de grond zitten, wat niet gewenst is in een beschermde site met een archeologische ondergrond;
- **het leidingnet (verluchting, ...):** Indien de bodem van goede kwaliteit is en de installaties het mogelijk maken de verdichting aan de oppervlakte te verminderen, is dit leidingnet niet noodzakelijk en onnodig in een beschermde site. Als het de bedoeling is de bodem na de herinrichting van de site opnieuw te laten verdichten en enkel lucht in de leidingen te houden, dan kan het gebruik van bodemstructureerende technieken volstaan op bepaalde plaatsen, zoals bv. een dragend en waterafvoerend ondergronds kader of een uitstekend grond-steenmengsel. Het project omvat zowel een drainagepijpsysteem in de plantkuil als een besproeiingsbekken. Aanbevolen wordt de beplanting uit te voeren zonder gebruik te maken van een slang. De aanleg van een besproeiingsbekken zal de bomen helpen zich te herstellen.

De keuze van het substraat voor de bomen (groeistimulans) maakt een goede beluchting en de afvoer van "overloop"-water mogelijk. De toevoeging van bosgrond maakt de enting van actieve bacteriën en schimmels mogelijk. **De KCML zou echter graag een bevestiging krijgen van de keuze van het zandtype (bv. rijnzand en niet geel zand).**

Nieuw groenpalet

De KCL is van mening dat het voorgestelde plantenpalet weinig aangepast is aan de context en de verschillende zones. Dat is vooral merkbaar in de pittoreske tuin, waar de 3D-aanzichten (NB: het plantenpalet is daar niet duidelijk omschreven en/of vertoont tegenstrijdigheden) meer doen denken aan poldervlakten.

Het gebruik van grassen en bloemenweiden is ongeschikt voor dit deel van de site. **Globaal moet de roeping van de hele site - abdij en historische site - worden weerspiegeld in de keuze van een groenpalet dat bestaat uit fruitbomen of andere soorten die passen bij de historische context.**

Signaletiek & fietsbogen

De plaats, het aantal en het model van de afvalbakken, fietsbogen en andere inrichtingselementen zullen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de DCE, die erop zal toezien dat de inrichtingen discreet zijn en harmonieus worden geïntegreerd. In dit verband wenst de KCML dat de fietsbogen aan de rand van de site worden geplaatst.

Verlichting

Er is geen verlichting gepland, behalve voor noodverlichting. De site bevindt zich immers in een zeer helder verlicht stedelijk gebied en het is niet wenselijk het lokale ecosysteem te verstoren. Alleen de lampen in de lokalen en de bogen zorgen voor een diffuse verlichting. In geval van brand wordt het ereplein als verzamelplaats gebruikt. Daarom wordt een dubbel veiligheidsverlichtingssysteem ontwikkeld. Verlichting vanaf de bomen (reeds aanwezig, maar aan te passen en te versterken) met 6 lichtpunten 6 m hoog op de stammen. Anderzijds lichtgevende tegels in een lint, met één meter tussen. **De KCML verbiedt de plaatsing van verlichtingselementen op boomhoogte en verzoekt om verwijdering van de bestaande verlichting. Zij valideert echter het gebruik van stroken met verlichte tegels, zolang de modellen discreet zijn en zo weinig mogelijk zichtbaar wanneer zij om veiligheidsredenen niet worden geactiveerd.**

IX. Budget / Fasering

De KCML nam nota van de geplande fasering. Zoals reeds gezegd, ligt het succes van het project in de algemene coherentie. **Het is van belang ervoor te zorgen dat de ingrepen mogelijk zijn binnen het beschikbare budget, met name voor de bouw van de Fabriek. De architecturale en landschappelijke opties zijn nauw met elkaar verbonden en dragen bij tot de uiteindelijke coherentie.**

X. Samenvatting

De creatie van een culturele pool in het hart van de abdij van Vorst is een uitgelezen kans om de site en de gebouwen nieuw leven in te blazen en een initiatief dat een betekenisvolle rol zal geven aan de site, die rijk is aan geschiedenis en bijna duizend jaar oud is. De KCML is verheugd en moedigt de keuze aan om aan de site een culturele bestemming te geven en formuleert een gunstig advies onder de voorwaarden die vetgedrukt in het advies zijn vermeld. Verschillende van deze voorwaarden vereisen aanzienlijke wijzigingen van het project. De KCML staat ter beschikking van de betrokken partijen om haar advies te verduidelijken.

Overwegende dat het door de KCML uitgebrachte advies moet worden nageleefd;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31 augustus 2020 tot 29 september 2020, en dat er 59 bezwaren ontvangen werden;

Gelet op het gunstige advies onder voorwaarden van de overlegcommissie van 13/10/2020, dat luidt als volgt:

“Context:

Overwegende dat het goed zich bevindt in een parkgebied, in een gemengd gebied, in een sterk gemengd gebied, in een gebied van culturele, historische waarde en een gebied voor stadsverfraaiing, langs een lint voor handelskernen en langs een structurerende ruimte op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), vastgesteld bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegende dat een deel van het goed (Abdissenstraat) zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) bevindt, BBP nr. 12 ‘Oude Vijvers’ genoemd, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 13/04/1989;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 1994 dat het geheel van de gebouwen van de Abdij van Vorst, met inbegrip van de in het landschap verspreide architectuurelementen, als monument en de gebouwen van de abdij en hun omgeving als landschap beschermt;

Overwegende het hoog archeologisch potentieel van het goed dat dateert uit de 11e eeuw (Atlas van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, vol. 4 – Vorst, sites 4-5 www.mybrugjis.irisnet.be > Bruxelles Développement Urbain > Monuments et Sites > Patrimoine archéologique > Atlas archéologique);

Voorwerp van de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag gericht is op het renoveren van de site van de Abdij van Vorst, het herbestemmen van de Abdissenstraat als parkgebied, het afbreken van één woning op het Sint-Denijsplein 6-7 en van 2 woningen op de Brusselsesteenweg 18-24, het verbouwen van het gebouw gelegen Abdissenstraat 15, het optrekken van 3 gebouwen, het kappen van 169 bomen en het herplanten van 558 bomen

Analyse van de aanvraag:

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een effectenrapport overeenkomstig:

- Artikel 142 van het BWRO, bijlage B, rubrieken:
 - 19) alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en/of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt blijven tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer;
 - 20) aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5.000 m²;
 - 24) voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen;

Overwegende dat de aanvraag om de volgende redenen voorgelegd werd aan het advies van de Overlegcommissie:

- Toepassing van art. 207 §1, 4e lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): beschermd goed; Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking omwille van volgende redenen:

- Algemeen voorschrift 0.6: Handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
- Algemeen voorschrift 0.9: Beschermingsclausule (<20%);
- Algemeen voorschrift 0.12: Volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning;
- Bijzonder voorschrift 3.5.1: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in een gemengd gebied;
- Bijzonder voorschrift 4.5.1: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in een sterk gemengd gebied;
- Toepassing van artikel 153, §2, titel 1 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV):
 - Artikel 3: vestiging van een mandelig bouwwerk;
 - Artikel 4: diepte van een mandelig bouwwerk;
 - Artikel 6: hoogte van het dak van een mandelig bouwwerk;
 - Artikel 8 : hoogte van een vrijstaand bouwwerk;
 - Artikel 13 : behoud van een doorlaatbare oppervlakte;
- Toepassing van artikel 155, §2 van het BWRO: Afwijking van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 12 'OUDE VIJVERS';

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31/08/2020 tot 29/09/2020, onderzoek gedurende hetwelk 58 reacties ontvangen werden;

Gelet op het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 10 juni 2020; Gelet op het advies van Vivaqua van 04/05/2020;

Gelet op het advies van Access&Go van 27/04/2020;

Overwegende dat de klachten die bij het openbaar onderzoek werden geformuleerd hoofdzakelijk betrekking hebben op de volgende aspecten;

- *Het is jammer dat de bomen worden gekapt, vooral in zulke groten getale, de bouw van nieuwe volumes en de aanleg van het park rechtvaardigt deze bomenkap niet;*
- *Het herstel van de perspectieven zou geen bomenkap met zich mee mogen brengen;*
- *We moeten bomen zoveel mogelijk in goede gezondheid houden, parallel met nieuwe aanplantingen (Jardin des Vestiges, bosrand, braakliggend terrein), en bomen kappen als ze aan het einde van hun levensduur zijn en/of een gevaar vormen voor de veiligheid van de gebruikers van de site;*
- *Het groenpalet van de tuinen zou moeten herinneren aan de lokale flora;*
- *De dimensionering van de voorzieningen lijkt goed doordacht om het water in situ en het stroomopwaarts water te verwerken.*
- *Het feit dat de bekkens zodanig ontworpen zijn dat ze hoger zijn dan de grondwaterstand vergroot de mogelijkheid op infiltratie en dus op een natuurlijke lediging van de bekkens; daar staat tegenover dat de bekkens lokaal minder grondwater afvoeren.*
- *Het speelplein en de moestuin hoeven niet te worden verplaatst;*
- *Het is van belang om de aansluitingen naar een toekomstige uitbreiding van een regennetwerk op de helling nog te verbeteren en er de startpunten voor een mogelijke uitbreiding in de toekomst te plaatsen;*
- *Er wordt onvoldoende rekening gehouden met het waterbeheer;*
- *Er zouden plannen zijn om een deel van het bestaande gras te vervangen door een bekleding in Komex. Hoe zit het met de doorlaatbaarheid van dit materiaal?*
- *De nieuwe gebouwen zijn niet in harmonie met de site en doen afbreuk aan het historisch karakter. Het bouwprofiel van de spektakelzaal is te groot;*
- *De architectuur van de nieuwe gebouwen wordt als weinig harmonieus voor de site beoordeeld;*
- *Het bestaan van een 'zone non-aedificandi' (cfr. achteruitbouwzone) op de plaats van de Fabriek;*
- *Twee horecapunten roepen vragen op, één horecapunt zou volstaan;*
- *De geluidshinder van de spektakelzaal;*
- *De blind gelaten gevel is betreurenswaardig, net als de verwijdering van 5 woningen;*
- *Het is jammer dat de verwezenlijkingen van de gebroeders Mignot verwijderd worden;*
- *De inventaris van de overblijfselen is onvolledig. De archeologische sporen moeten opnieuw zichtbaar worden gemaakt in de nieuwe bouwwerken, met name de molen;*
- *Onbestemde overblijfselen moeten nauwkeuriger worden gedefinieerd en moeten een plaats en zin krijgen in het ABY-project; de plaats van bepaalde verdwenen elementen, in het bijzonder de abdijkerk en het klooster, moet met (plantaardige of minerale) landschappelijke elementen worden aangeduid;*
- *De mandelige muur van nr. 5 is ook een overblijfsel van het project van Dewez. De dichtgemaakte openingen moeten dus gehervardeerd worden en de vroegere hoogte onder de daklijst moet worden aangeduid. Dit maakt de door de architect gewenste intenties van de totale compositie beter te begrijpen.*
- *De Geleytsbeek moet in aanmerking worden genomen en worden*

opgevaardeerd; Geschiedenis en beschrijving van het goed:

Overwegende dat, zoals uitgewerkt in het advies van de KCML, de abdij werd gesticht in de 12e eeuw op basis van een priorij die dateerde uit de 11e eeuw, en zich geleidelijk ontwikkelde en uitbreidde tot een echte kleine stad in een dorp dat tot in de 19e eeuw landelijk bleef. Zoals elke abdij baseert ze haar rijkdom op de ontwikkeling van de landbouw en aanverwante ambachtelijke en industriële activiteiten. Het universum van de slotzusters blijft echter een gesloten universum, dat relatief afgesloten is van de buitenwereld. De bloeiende abdij zal onderworpen worden aan de grillen van de bewogen geschiedenis in onze contreien, met al haar verwoestingen en gedeeltelijke heropbouw.

In de 18e eeuw ontstond een bijna volledig reconstructieplan, opgesteld door architect Laurent Benoît Dewez (1731-1812), die de neoclassicistische architectuur in onze streken verspreidde. Het einde van het oude regime zal ook het einde betekenen van de abdij waarvan de gebouwen geleidelijk zullen worden afgebroken, met uitzondering van de interventies van Dewez. In 1964 begon de gemeente Vorst met de geleidelijke overname van de site. Tussen 1968 en 1994 onderging de Abdij verschillende interventies, georkestreerd door de gebroeders Mignot. De site wacht nu nog steeds op een renovatie die haar historische samenhang terug moet geven.

Reikwijdte van de interventie:

Overwegende dat de interventieperimeter van het project de volledige geklasseerde perimeter van de site van de Abdij van Vorst, de volledige Abdissenstraat, het perceel 72B2 met de woning gelegen Abdissenstraat 15 (eigendom van de gemeente) evenals de percelen 40 N3, 70T en 40P3 langs de Abdissenstraat dekt.

Overwegende dat de gemeente een woning heeft aangekocht gelegen Brusselsesteenweg 22-24, dat ze van plan is de aangrenzende woning te kopen op nummers 18-20 en dat deze 2 woningen ook deel uitmaken van de interventieperimeter.

Overwegende dat de woning gelegen Sint-Denijsplein 6-7 en de woningen gelegen Brusselsesteenweg 18-20 en 22-24 zijn opgenomen in de vrijwaringszone van de Abdij en haar site, maar buiten het parkgebied liggen dat is gedefinieerd door het GBP;

Bestaande toestand:

Overwegende dat de Sint-Denijskerk bestemd is voor voorzieningen en momenteel wordt gebruikt als eredienstplaats; Dat de oude gebouwen van de abdij bestemd zijn voor een voorziening van collectief belang;

Dat de woningen gelegen Brusselsesteenweg 18-24 bestemd zijn voor handel op de benedenverdieping en voor woningen op de verdiepingen;

Dat de woning gelegen Sint-Denijsplein 6 wordt gebruikt door gemeentelijke diensten op de benedenverdieping en voor huisvesting op de verdiepingen.

Overwegende dat de open ruimten op de site bestaan uit: park, parkings (Audi), de Abdissenstraat, een tuintje van de pastorie ten noorden van deze weg;

Overwegende dat, wat de stedenbouwkundige context betreft, het project zich bevindt op het raakvlak tussen het industriële weefsel van de valleibodem langs de spoorwegen (in het noorden en het westen) en het historische hart van de gemeente Vorst (in het zuiden en het oosten);

Geplande toestand:

Overwegende dat, op het vlak van volumetrie, het project het volgende beoogt:

- De woning gelegen Sint-Denijsplein 6-7 afbreken om de ingang van de site in de kijker te zetten;*
- 2 woningen afbreken gelegen Brusselsesteenweg 18-24, die momenteel bestemd zijn voor handel op de benedenverdieping en huisvesting op de verdiepingen en 1 gebouw optrekken met een bouwprofiel van 3 verdiepingen op de benedenverdieping met een zijdelingse uitbreiding die dit nieuwe gebouw met de abdij verbindt; er de bibliotheek en de conciërgewoning in integreren;*
- De abdij vergroten door de bouw van een spektakelzaal en een muziekacademie;*
- Een paviljoen bouwen (de 'Fabriek') als afsluiting van het perspectief, dat bij het parkgebied hoort;*

Overwegende dat wat programma en bestemmingen betreft, het project erop gericht is de oppervlakte van de voorzieningen van collectief belang te herkwalficeren en te vergroten (van 6443,17 m² naar 8868,7 m²) om een culturele pool op de site te ontwikkelen met:

- een muziekkadademie in de oude abdijgebouwen en een spektakelzaal in de nieuwe uitbreiding,
- een cultureel centrum in de oude gebouwen van de Abdij;
- een bibliotheek in het nieuwe gebouw op de Brusselsesteenweg,
- een jeugdruimte (in het pastoriegebouw, ten noorden van de Abdissenstraat),
- een bijkomende horecaruimte (oude abdijgebouwen), Dat de aanvraag ook het volgende beoogt:
 - Een conciërgewoning inrichten (op de 3e verdieping van het nieuwe gebouw op de Brusselsesteenweg),
 - De vereringsactiviteit in de Sint-Denijskerk handhaven,
 - Het volledige park heraanleggen, 169 bomen kappen en er 158 herplanten,
 - De zuidelijke ingang van de site op het Sint-Denijsplein heraanleggen,
 - De openluchtparking ten zuidwesten van de site verwijderen,
 - De bestemming van de Abdissenstraat wijzigen en er een uitbreiding van het park en de voorzieningen bestemd voor de actieve mobiliteit voorzien;

Overeenstemming met het Gewestelijk Bestemmingsplan:

Overwegende dat het grootste deel van de site opgenomen is als parkgebied, met uitzondering van de woningen gelegen Sint-Denijsplein 6-7 en Brusselsesteenweg 18-24, die zich in een gemengd gebied en in een lint voor handelskernen bevinden, de pastorie die zich in een sterk gemengd gebied bevindt en tot slot de Abdissenstraat die zich in een weggebied bevindt;

Dat alle gebouwen in het parkgebied een beschermd geheel vormen dat een gebouw vormt waarvan het geoorloofd gebruik van culturele voorzieningen niet overeenstemt met de voorschriften van het plan;

Dat daardoor, overeenkomstig voorschrift 0.9 van het GBP, deze gebouwen waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenkomt met de voorschriften van het plan in het parkgebied het voorwerp kunnen uitmaken van verbouwings- en zware renovatiewerken, voor zover deze werken niet leiden tot een toename van meer dan 20% van de bestaande vloeroppervlakte per periode van 20 jaar;

Dat het project een zware renovatie voorstelt met een verbouwing van het bestaande gebouw in het parkgebied met inbegrip van welbepaalde afbraak- en uitbreidingswerken;

Overwegende dat het nieuwe volume dat de spektakelzaal en een deel van de muziekkadademie omvat grotendeels losstaat van het abdijgebouw om voor de hand liggende erfgoedkundige redenen die erop gericht zijn de architecturale integriteit van de oude gebouwen te handhaven;

Dat om die redenen en omdat dit nieuwe volume verbonden is met de oude gebouwen door een gesloten circulatie op de benedenverdieping dit nieuwe volume moet worden beschouwd als een verbouwing van de bestaande culturele voorzieningen;

Dat de culturele pool uniform en ononderbroken in de oude en nieuwe delen van het gebouw wordt geïntegreerd;

Overwegende dat de oppervlakte van de culturele voorzieningen in het parkgebied in de bestaande toestand 6363,62 m² bedraagt en 7518,77 m² in de geplande toestand;

Dat deze toename van de oppervlakte in het parkgebied kleiner is dan 20%;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat het project voldoet aan voorschrift 0.9 van het GBP;

Overwegende dat de fabriek als afsluiting van het perspectief de neoklassieke compositie van het project van Dewez wil herstellen;

Dat dit open volume geplaatst wordt op het nooit gebouwde abdissenpaleis dat het perspectief zou afsluiten in de hoofdas van de compositie;

Dat dit open volume integraal deel uitmaakt van het park en geldt als ontspanningsruimte voor de gebruikers van het park;

Dat de aanvraag in die zin voldoet aan bijzonder voorschrift 12 van het GBP; Overwegende dat de aanvraag een aantal handelingen en werken aan het binnenterrein van het huizenblok met zich meebrengt;

Dat het project gericht is op de volledige herinrichting van dit binnenterrein van het huizenblok met een opwaardering van zijn erfgoed- en landschapskwaliteiten, overeenkomstig voorschrift 0.6 van het GBP;

Overwegende dat de afbraak van de woningen gelegen Sint-Denijsplein 6-7 en Brusselsesteenweg 18-20 en 22-24 de afbraak van respectievelijk 5, 6 en 3 woningen met zich meebrengt;

Dat door deze verwijdering een voorziening van collectief belang en een openbare groene ruimte kunnen worden uitgebreid; dat in die zin de aanvraag voldoet aan voorschrift 0.12 van het GBP;

Overwegende dat het nieuwe gebouw op de Brusselsesteenweg, in plaats van de twee afgebroken woningen, ook bestemd is voor een voorziening van collectief belang; Dat het meer bepaald gaat om een bibliotheek;

Dat de oppervlakte van de bibliotheek in het gemengd gebied kleiner is dan 1.000 m²; Dat de aanvraag bijgevolg voldoet aan bijzonder voorschrift 3.2 van het GBP;

Dat bovendien de 3e verdieping van dit nieuwe gebouw bestemd is als conciërgewoning;

Afbraakwerken, bouwwerken en verbouwingen:

Overwegende dat de beslissing om de neoklassieke periode als referentieperiode te nemen noodzakelijk is voor zover de meest interessante elementen van de Abdij met deze periode overeenstemmen;

Overwegende dat hiertoe de geplande afbraakwerken en de inplanting van de nieuwe gebouwen deze neoklassieke compositie respecteren en een opwaardering mogelijk maken van het voorontwerpplan die we aan Dewez verschuldigd zijn;

Overwegende dat, met het idee om de weergave van de neoklassieke compositie te verduidelijken, het vrijmaken van de toegangsportalen (zuidelijk en oostelijk portaal) uiterst waardevol is;

Overwegende dat, wat het zuidelijke portaal betreft, de afbraak van de woning gelegen Sint-Denijsplein 6-7 het mogelijk maakt om het grensplein te herstellen en het portaal vrij te maken, en dus de weergave van de noord-zuid-as in de neoklassieke compositie te versterken;

Overwegende echter dat de gevelbekleding (microgeperforeerde aluminiumbekleding) die werd voorgesteld voor de gevel die door de sloop van het huis op het Sint-Denijsplein 6-7 werd onthuld niet voldoende is en een soberdere gevelbekleding moet worden voorgesteld (muurkalk, zichtbare stenen, ...);

Overwegende tevens dat de behandeling van het grensplein aan het Sint-Denijsplein moet worden verfijnd;

Dat de geplande interventie (plaatsing van een gebogen raam) ter bevordering van de symmetrie (afstemming op de bestaande gebogen muur links van het plein) moet worden herzien;

Dat de aanpassingen (bestrating, aanplantingen) zullen bijdragen aan het versterken van de verbinding en de axialiteit tussen het Sint-Denijsplein en het grensplein;

Overwegende dat de behandeling van de gevel die rechts van de gesloopte parallelle oostvleugel wordt vrijgemaakt niet voldoende is: deze gevel moet op de begane grond ondoorzichtig blijven, terwijl de openingen op de bovenverdieping tot het strikt noodzakelijke moeten worden beperkt;

Overwegende dat de opwaardering van de neoklassieke periode en de compositie van Dewez worden aangevuld met de wil om sporen van interventies uit andere periodes te behouden, als een palimpsest;

Overwegende dat deze optie om niet alle andere sporen des tijds uit te wissen, of het nu gaat om middeleeuwse of zelfs oudere overblijfselen of latere elementen, ten eerste gewaardeerd wordt vanuit een erfgoedkundig oogpunt;

Overwegende dat, met het idee van een palimpsestproject, bepaalde opties, waaronder opties die alles na Dewez systematisch zouden verwijderen en/of merken, moeten worden herzien;

Dat het raadzaam is om met name op de noordgevel van de priorij en het kasteel de decoratieve elementen in witte steen uit te breiden/te heropbouwen bij de afbraakwerken van de volumes waarin trappenhallen zijn ondergebracht en om identieke herstellingswerken aan het metselwerk uit te voeren bij de afbraakwerken;

Dat niet alle openingen die niet uit de 18e eeuw dateren moeten worden onderscheiden, want sommige openingen (die aan de gebroeders Mignot te danken zijn) passen zonder af te steken bij het geheel;

Dat het raadzaam is om de bestaande trappen op het niveau van de portalen (waarvan de ontmanteling voorzien is) te documenteren en dat als ze een erfgoedwaarde hebben, deze bewaard moeten worden;

Dat in het kasteel (restauratie van het salon met decors uit de 19e eeuw) de oorspronkelijke volumetrie van het salon moet worden behouden, en het dus niet mag worden opgedeeld;

Overwegende dat de interventies met betrekking tot de restauratie van het erfgoed bijzonder goed beschreven en gedocumenteerd zijn in de aanvraag;

Spektakelzaal & academie

Overwegende dat de inplanting van de spektakelzaal en de academie gerechtvaardigd is door de historische aanwezigheid op deze plaats van een zeer groot landbouwgebouw: de schuur van de Abdij, afgebroken in 1880;

Dat deze inplantingskeuze dus oordeelkundig is om de historische kenmerken van de site op te waarderen;

Dat de spektakelzaal-muziekacademie bestaat uit 2 balkvormige hoofdvolumes die in elkaar grijpen en vrij ondoorzichtig zijn, en een derde, in de lengte gebouwd, zorgt voor de verbinding met de westelijke rechtervleugel. De gevels van de nieuwe volumes zijn gemaakt van bakstenen met een gelijkaardige tint maar lichter dan die voor de muurkalk van de neoklassieke gevels;

Aangezien deze uitbreiding afwijkt van artikel 4 van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), omdat ze veel verder gaat dan de diepte van de mandelige profielen van de aangrenzende gebouwen (aangrenzende percelen met mandelige constructies op het Sint-Denijsplein en de Brusselsesteenweg);

Dat de oppervlakte van het terrein en de verhouding van de gebouwen van de abdij ten opzichte van de 'klassieke' aangrenzende percelen de strikte toepassing van de GSV op het vlak van inplanting en omvang complex maakt;

Dat deze uitbreiding ver genoeg verwijderd is van de aangrenzende percelen om er geen impact op te hebben;

Dat deze uitbreiding van de abdij hoger is dan de omliggende gebouwen, met inbegrip van de gebouwen van de abdij;

Dat deze hoogteoverschrijdingen van de aangrenzende gebouwen en hun bijgebouwen aanleiding geven tot een afwijking op artikel 6 van Titel I van de GSV;

Dat deze hoogteafwijking, net als de diepteafwijking, geen significante gevolgen heeft voor de aangrenzende percelen, gezien de afstand van deze uitbreiding tot deze aangrenzende gebouwen en de aanwezigheid van veel bomen tussen de zaal en de omliggende gebouwen;

Dat de zaal, en vooral de academie, globaal hoger is dan de historische gebouwen, doet echter afbreuk aan het respect voor de hiërarchie van de constructies van de compositie van Dewez, waarvan de massievere symmetrische aanwezigheid van het kasteel en de priorij de kernpunten zijn;

Dat de hoogte op het hoogste niveau niet gerechtvaardigd was door de nuttige hoogte van de zaal, maar door het resultaat van de overlapping van verschillende lokalen die verband houden met de muziekacademie;

Dat het ook betreuenswaardig is dat deze nieuwe uitbreiding zichtbaar is vanaf de grote binnenplaats;

Dat de hoogte van de nieuwe uitbreiding en in het bijzonder van het gedeelte van de muziekacademie moet worden teruggebracht tot de hoogte van de spektakelzaal;

Dat als gevolg van deze voorwaarde de voorgestelde typologie van twee in elkaar gehaakte balkvormen niet langer gerechtvaardigd is;

Dat bovendien een homogener volume voor deze uitbreiding geschikter zou zijn voor de site, in die zin dat het beter zou beantwoorden aan de andere constructies op de site die zeer eenvoudige en geometrische typologieën en contouren hebben;

Dat naast het homogeniseren van de hoogte (spektakelzaal/academie), het plan homogener moet worden en het verschil tussen de twee balkvormen moet worden weggewerkt (ze zouden dus één geheel vormen. De zijgevels moeten dienovereenkomstig worden aangepast);

Overwegende dat de willekeurige verdeling (grootte en positie) van de openingen in de gevels die naar de grote binnenplaats gericht zijn, ook moet worden aangepast, met het oog op een regelmatigere verdeling, en meer in lijn met de neoklassieke gevelindeling;

Dat dan de verbinding tussen de 'spektakel-pool' en de voormalige verbinding tussen de agrarische zone en het hoefijzer, moet worden herwerkt om deze minder abrupt te maken;

Paviljoen (Fabriek)

Overwegende dat de fabriek als afsluiting van het perspectief, zoals boven vermeld, de neoklassieke compositie van het project van Dewez wil herstellen;

Dat dit open volume geplaatst wordt op het nooit gebouwde abdissenpaleis dat het perspectief zou afsluiten in de hoofdas van de compositie;

Dat dit volume als afsluiting van het perspectief het zicht op de Audi-parking aan de andere kant van de Abdissenstraat verhindert;

Dat deze keuze que inplanting dus oordeelkundig is ten aanzien van de compositie van de site en de valorisering van de geschiedenis ervan;

Dat het echter raadzaam is om naar meer ondoorzichtigheid te streven wat betreft de gevels van de Fabriek en in een groen scherm te voorzien aan de achterzijde ervan om het zicht op de Audi-parking verder te verhinderen;

Dat er meer symmetrie moet worden ingevoerd, zodat de Fabriek harmonieuzer aansluit bij de compositie en ze aanvult (module 'bar + sanitair' met tribunes herwerken);

Dat de noord-zuid-as van de Dewez-compositie moet worden vrijgemaakt door de centrale kolom van de Fabriek te verwijderen;

Dat de dialoog tussen het historische gebouw en de Fabriek moet worden versterkt en de afwisseling van volle en lege ruimtes moet worden herwerkt: het resulterende raster zal een eigentijdse interpretatie zijn van het bestaande raster van de neoclassicistische gebouwen;

Overwegende dat de Fabriek qua volume positief in de context opgaat zonder de omliggende gebouwen te schenden;

Bibliotheek

Overwegende dat dit nieuwe gebouw drie verdiepingen heeft op de begane grond, dat het de typologie van een driegevelgebouw heeft, dat het op de begane grond, in het laterale deel, een volume heeft voor verbinding met de historische gebouwen;

Dat de bibliotheek zich op de eerste 3 niveaus bevindt en dat de conciërgewoning het laatste niveau inneemt;

Overwegende dat de bibliotheek die gepland is op de plaats van de twee te slopen huizen, een typologie heeft met drie gevels die meer in overeenstemming zijn met de context dan de huidige situatie, waarvan de voorgevel in afwachting zeer zichtbaar en incongruent is;

Overwegende dat dit nieuwe gebouw dus een actievere en aantrekkelijkere toegang tot de site vormt en de uitbreiding van de infrastructuur op de weg (Brusselsesteenweg) mogelijk maakt, waardoor de zichtbaarheid van de site wordt vergroot;

Overwegende dat dit gebouw achteraan de hoogte en de diepte van het naastliggende gebouw overschrijdt;

Dat deze overschrijding een afwijking van artikel 6 van Titel I van de GSV inhoudt;

Dat het om een kleine overschrijding gaat die geen invloed heeft op de zoninval op het aangrenzende perceel links en het ook niet insluit;

Overwegende dat het qua integratie in de context raadzaam is om de expressie van dit nieuwe volume te herwerken, zodat het meer geïntegreerd wordt in de typologie van de aansluitende gebouwen aan de Brusselsesteenweg: vermindering van de monolithische vorm, vermijden van een te willekeurige verdeling van de openingen en streven naar meer regelmaat (in het bijzonder aan de voorgevel), de straatgevel meer in de continuïteit van de Brusselsesteenweg verwerken;

Dat het raadzaam is om het transparante register van één niveau te herwerken om de sporen van de molen te kunnen behouden;

Dat het raadzaam is om een billijkere verbinding voor te stellen tussen het transparante register van één niveau en de vleugel van de portiek, zodat er geen twee openingen zouden zijn en de leesbaarheid van de portiek niet wordt bedreigd;

Dat het raadzaam is om de afstemming tussen de twee hedendaagse volumes te verfijnen;

Overwegende dat de conciërgewoning op de derde verdieping qua bewoonbaarheid voldoet aan de GSV;

De pastorie

Overwegende dat het project voorziet in de verandering van het gebruik van de pastorie naar een jeugdruimte (gebouw ten noorden van de Abdissenstraat);

Dat deze verandering van gebruik geen bezwaar teweegbrengt, de omgeving niet schaadt en de mogelijkheid biedt om een weinig gebruikte zone levendiger te maken;

Overwegende dat deze verandering van gebruik gepaard gaat met de bouw van een uitbreiding op één niveau, zichtbaar vanuit de openbare ruimte en gelegen tegen een blinde voorgevel;

Overwegende dat deze constructie afwijkt van artikel 3 van Titel I van de GSV, omdat zij niet in de rooilijn ligt;

Dat de rooilijn echter zal moeten worden aangepast als de Abdissenstraat wordt geschrapt; Dat de afwijking dus aanvaardbaar is;

Wat de site betreft

Overwegende dat de organisatie en de hiërarchie van de gebouwen bepaald wordt door een referentieperiode van 18e-eeuwse architectuur, gestructureerd door het Dewez-plan;

Overwegende dat deze referentieperiode het principe van de organisatie van de abdij valoriseert en wordt gematerialiseerd door de binnenplaats, maar dat de vertaling van de structurende periode van de 18e eeuw niet wordt bereikt in het project;

Overwegende dat de twee hoofdassen (noord/zuid en oost/west) zichtbaarder moeten worden gematerialiseerd, om het begrip gesloten ruimte te bevorderen en een betere leesbaarheid tussen de verschillende tuinen te voelen;

Overwegende dat het toegangsportaal aan het Sint-Denijsplein zijn rol als toegang moet terugkrijgen en dus het voorwerp moet uitmaken van een nieuwe compositie om de axialiteit tussen de twee ruimtes te versterken;

Overwegende dat bepaalde oppervlakken die verschillende soorten gebruik (nog te definiëren) mogelijk maken, coherent zullen zijn vanuit landschappelijk oogpunt en voor de duurzaamheid van de site;

Overwegende dat het de voorkeur geniet om slechts één soort bekleding te gebruiken om het project coherent te maken (met uitzondering van het behoud van de historische bekleding);

Overwegende dat de 'overblijfselentuin' deels - maar onvoldoende - beantwoordt aan de valorisering en de bewaring van de overblijfselen door het feit dat het aan de rand ligt;

Overwegende dat de 'muziektuin' moet worden gereorganiseerd op basis van de principes van de 'hortus conclusus' (orde en symmetrie in relatie tot de stroom die samenhangt met de spektakelzaal);

Overwegende dat de 'pittoreske tuin' moet worden herzien rekening houdend met de geest van de geschiedenis en de kenmerken van deze zone met de herinrichting van de speeltuin, die in dit stadium te summier is en bijkomende details vergt;

Overwegende dat er meer details moeten worden gegeven over de uitvoering van het waterbeheer en dat een aanpassing van de vorm van het bekken (pittoreske kant) voorzien moet worden, maar ook over de keuze van geschikte vegetatie, soorten met een hoge evapotranspiratieprestatie, aangepast aan vochtige plaatsen;

Overwegende dat de minerale buitenbekleding niet meer dan 20% van het oppervlak van de site beslaat, waarbij voorrang wordt verleend aan doorlaatbare bekleding;

Overwegende dat het groenpalet over de hele site - de abdij en de historische site - moet worden weerspiegeld in de keuze van een groenpalet dat bestaat uit fruitbomen of andere soorten die passen bij de historische context;

Overwegende dat het systeem voor het planten van bomen moet worden herzien en er moet worden nagedacht over de signalisatie en de verlichting binnen de site;

Overwegende dat de ingrepen ter verbetering van de energieprestaties van het erfgoed nog moeten worden verduidelijkt om er de impact van te kunnen inschatten;

Overwegende dat meer in het bijzonder de plaats van de ventilatie-units en het principe van de doorgang van de kokers moeten worden gepreciseerd;

Overwegende dat de vestiging van een culturele pool in de kern van de Abdij van Vorst een heuse opwaardering van deze site en zijn gebouwen vormt;

Overwegende dat het echter te betreuren valt dat het archeologisch potentieel van de site niet sterker in het project aan bod komt;

Overwegende dat het dus belangrijk is om de valorisering van de overblijfselen en het inzicht in de site in het projectconcept op te nemen;

Overwegende dat daartoe:

- op de site een interpretatie-pool moet worden gecreëerd gericht op de geschiedenis en de archeologie;
- de wandelroutes doorheen de site een pedagogische dimensie moeten hebben door te sensibiliseren voor de archeologie en de geschiedenis van de site (inzicht in het verleden van de abdij, de ontwikkeling en de werking). Er moet worden gestreefd naar een opwaardering van de overblijfselen, zonder decontextualisering (in die zin is de 'overblijfselentuin' geen bevredigend antwoord);

Gelet op artikel 245 van het BWRO betreffende de afgifte van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning die gekoppeld kan worden aan bijzondere voorwaarden inzake bescherming van het archeologisch erfgoed;

Mobiliteit

Overwegende dat de schrapping van de Abdissenstraat mogelijk is door toepassing van het bijzondere voorschrift 25.6 van het GBP;

Overwegende dat de Abdissenstraat vermeld is in de grafische voorschriften van het GBP, maar niet opgenomen is in de letterlijke voorschriften;

Overwegende dat de schrapping van deze straat de realisatie van het GBP niet in het gedrang brengt;

Overwegende dat deze weg, die niet veel gebruikt wordt door voetgangers, geschrapt wordt ten behoeve van de uitbreiding van het park, wat een aanzienlijke verbetering vormt van de context;

Dat de jeugdruimte in het perceel van de pastorie aan de andere kant van de Abdissenstraat zo beter verbonden zal zijn met de site van de Abdij;

Dat de zone die momenteel ingenomen wordt door de Abdissenstraat, dus wordt omgevormd tot parkgebied, maar er 4 meter brede inritten worden behouden: toegang voor leveringen vanaf de Britse Tweedelegerlaan en toegangswegen naar de noordelijke percelen;

Dat er ook "zoen&zwaai" en leveringszones ingepland worden;

Overwegende dat er inrichtingen voor de actieve verplaatsingswijzen op de hele site zijn gepland;

Aangezien het incidentieverslag aangeeft dat er tussen 17 en 18 uur een stroom van +/-385 voertuigen is op deze weg;

Dat verschillende wegen de verbindingsrol van deze weg kunnen overnemen, nl. Sint-Denijsstraat, Max Wallerstraat, Zijdeweeverijstraat en Waterstraat;

Dat de Sint-Denijsstraat en de Waterstraat over voldoende reservecapaciteit beschikken om de extra verkeersstroom die door de verwijdering van deze weg zal ontstaan, op te vangen;

Overwegende dat de uitvoering van het project de schrapping inhoudt van +/-102 parkeerplaatsen, waaronder +/-35 plaatsen die voor iedereen toegankelijk zijn en 67 plaatsen voorbehouden voor de firma Audi (in parkgebied);

Overwegende dat het parkeeraanbod in de omgeving van de site voldoende is om de door het project gegenereerde vraag naar parkeergelegenheid op te vangen, met uitzondering van het scenario van de gebruikspiek van de site; Dat deze situatie echter slechts sporadisch zou moeten voorkomen en dat dit risico van overbelasting inzake parking en verkeer op korte of middellange termijn zou worden beperkt door de talrijke projecten ter verbetering van het fietsverkeer in deze zone en elders in het Brussels Gewest;

Aangezien de GSV vermeldt dat de parkeerplaatsen aan de volgende voorwaarden moeten voldoen: ze moeten veilig zijn, gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg, overdekt en voorzien van een adequaat bevestigingsmiddel;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel een steun aanbeveelt die de bevestiging van het frame en het voorwiel van de fiets mogelijk maakt en systemen verbiedt waarbij slechts een wiel vastgemaakt wordt;

Overwegende dat het incidentieverslag melding maakt van 2 fietsenstallingen bij de fabriek en de academie, goed voor 128 plaatsen;

Overwegende dat het incidentieverslag echter 36 parkeerplaatsen vermeldt bij de fabriek en 23 plaatsen bij de academie, goed voor een totaal van 64 plaatsen;

Overwegende dat ongeveer 79 werknemers actief zijn bij de verschillende activiteiten op de site;

Overwegende dat de 2 stallingen niet aangepast zijn voor de werknemers en dat hun plaatsen zo dicht mogelijk bij hun verschillende werkplekken moeten worden ingepland;

Fauna en flora

Overwegende dat het project zich bevindt in een verbindingszone van het Brusselse ecologische netwerk en dat een verbindingszone door haar ecologische kenmerken de verspreiding of de migratie van soorten, in het bijzonder tussen kerngebieden, bevordert of kan bevorderen;

Overwegende dat een deel van het project zich bevindt in een ontwikkelingszone van het Brusselse ecologische netwerk en dat het een gebied van potentiële biologische waarde is dat bijdraagt tot het behoud of het herstel in een gunstige instandhouding van soorten en natuurlijke habitats van communautair en regionaal belang;

Overwegende dat de projectsite dicht bij een groene continuïteit ligt die is opgenomen in GPDO en bijdraagt aan de versterking van het groene netwerk;

Overwegende dat het noodzakelijk is om het behoud van de diversiteit van de biotopen op het projectterrein te bevorderen (open hagen aan de perceelrand, maaigebieden, behoud en aanplanting van struiken, bessenstruiken, vochtige gebieden, ...);

Overwegende dat het kappen van bomen voor een groot deel gerechtvaardigd is omwille van de nieuwe constructies en de creatie van de historische assen, moet het aantal te kappen bomen in de andere zones van het park toch worden verminderd;

Water

Overwegende dat de GSV vraagt het regenwater afkomstig van alle ondoorlaatbare oppervlakken op te vangen en af te voeren naar een tank, een vloeiveld of, bij gebrek daaraan, de openbare riolering.

Overwegende dat het gebruik van regenwater afkomstig van groendaken voor sanitair gebruik geen risico voor contact met mensen met zich meebrengt;

Overwegende dat de koppeling van de recuperatietank en het groendak moet worden aangemoedigd;

Overwegende dat er een tank van 10.000 liter is gepland voor de opvang van water van de daken van de Fabriek;

Overwegende dat 10.000 liter te weinig lijkt in verhouding tot de oppervlakte (880 m²);

Overwegende dat de dimensionering van de temporisatiewerken (bekkens) gebaseerd lijkt op een tienjarige regenval van een uur, wat niet erg ambitieus is;

Overwegende dat er rekening moet worden gehouden met regen met een terugkeerperiode van 20 jaar, gedurende 4 uur, overeenkomstig de richtlijnen van Leefmilieu Brussel inzake "Referentieregen voor de dimensionering van de inrichtingen voor het beheer van regenwater en stedelijk afvalwater in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest";

Overwegende dat er gespecificeerd moet worden bij welk debiet en waar de uitlaat van de overloop van de installaties is aangesloten;

Overwegende dat het voor het beheer van lichte regenval belangrijk is om de infiltratie in de bodem van werken te behouden, maar ook zo dicht mogelijk bij de afvloeiingsoppervlakken;

Conclusie

Overwegende, uit wat voorafgaat, dat mits de gevraagde wijzigingen, het ontwerp aansluit bij de kenmerken van het omliggend stedelijk kader en niet in strijd is met het principe van goede plaatselijke aanleg;

Voorwaarden:**Spektakelzaal & academie**

- Vermindering van de hoogte van de muziekacademie en aanpassing aan de hoogte van de spektakelzaal;
- Homogenisering van het plan van de uitbreiding (academie en spektakelzaal) door de opening tussen de twee balkvormen weg te werken (die er op die manier slechts één vormen; de gevels moeten dienovereenkomstig worden aangepast);
- Herwerking van de willekeurige verdeling (grootte en positie) van de openingen ten behoeve van een regelmatigere verdeling, meer in lijn met de neoclassicistische gevelindeling;
- Aanpassing van de verbinding tussen de 'spektakel-pool' en het voormalige verbindingsvolume tussen de agrarische zone en het hoefijzer, om deze minder abrupt te maken;
- Sint-Denijsplein
- Afzien van de gevelbekleding (microgeperforeerde aluminiumbekleding) die werd voorgesteld voor de puntgevel die door de sloop van het huis gelegen Sint-Denijsplein 6-7 wordt onthuld en opteren voor een soberdere gevelbekleding (lichtgekleurd cement, zichtbare stenen, ...).
- Herziening van de geplande ingreep aan het Sint-Denijsplein (gebogen raam) ter bevordering van de symmetrie (aligneren op de bestaande gebogen muur links van het pleintje);
- Paviljoen (Fabriek)
- Streven naar meer ondoorzichtigheid op het niveau van de gevels van de Fabriek en voorzien in een groen scherm aan de achterzijde om het zicht op de Audi-parking verder te verhinderen;

- *Streven naar meer symmetrie, zodat de Fabriek harmonieuzer aansluit bij de compositie die ze aanvult (module "bar + sanitair" met tribunes herwerken);*
- *Vrijmaking van de noord-zuid-as van de compositie van Dewez, door de centrale kolom van de Fabriek te verwijderen;*
- *Herwerking van de afwisseling vol/vide: het resulterende raster wordt een eigentijdse interpretatie van het bestaande raster op het niveau van het neoclassicistische gebouw;*
- *Bibliotheek*
- *Herwerking van de expressie van de Bibliotheek zodat ze meer aansluit bij de typologie van de rooilijn van de Brusselsesteenweg: het monolithische aspect verminderen, een te willekeurige verdeling van de openingen vermijden ten gunste van meer regelmaat en verticaliteit (i.h.b. aan de voorgevel), de straatgevel meer behandelen in de continuïteit van de gebouwen aan de Brusselsesteenweg;*
- *Herwerking van het transparante register van één niveau om de sporen van de molen te bewaren en te herwaarderen;*
- *Een betere verbinding voorstellen tussen het transparante register van een niveau en de vleugel van de portiek, zodat er geen twee openingen zijn en de leesbaarheid van die van de portiek niet wordt geschonden;*
- *Oude abdijgebouwen*
- *De bij de sloop van de parallelle oostvleugel vrijgemaakte gevel moet op de begane grond ondoorzichtig blijven, terwijl de openingen op de verdieping tot het strikt noodzakelijke moeten worden beperkt;*
- *Aan de noordgevel van de priorij en het kasteel moeten de decoratieve elementen in witte steen worden verlengd/heropgebouwd na de afbraak van de volumes waarin de trappenhuisen zijn ondergebracht, en moet het metselwerk na de sloopwerken identiek worden hersteld;*
- *Niet alle openingen onderscheiden die niet van de 18e eeuw zijn, want sommige (aan de gebroeders Mignot te danken) passen zonder af te steken bij het geheel;*
- *Park, toegang*
- *De twee hoofdassen (noord/zuid en oost/west) benadrukken en zichtbaarder materialiseren, om het begrip gesloten ruimte en de Dewez-referentieperiode te bevorderen en tegelijkertijd een betere lezing te geven tussen de verschillende tuinen;*
- *Het toegangsportaal aan het Sint-Denijsplein zijn rol als toegangsportaal teruggeven, door een nieuwe compositie voor te stellen om de axialiteit tussen de twee ruimtes te versterken;*
- *Een ruimte voorzien binnen de site waarvan het materiaal (bekleding, ...) de organisatie van evenementen mogelijk maakt zonder de beschermde site te schenden;*
- *Een uniform, doordringbaar type bekleding gebruiken voor de hele site om een coherente landschapslezing te behouden met behoud van historische elementen (bv. geplaveide dreef rond de kerk);*
- *Een groenpalet voorstellen in overeenstemming met de geschiedenis van de site, bestaande uit fruitbomen of andere soorten (vaste planten, ...) conform de historische context;*
- *De verlichting van de site bestuderen zonder vaste verlichting in de bomen;*
- *De signalisatie binnen de site bestuderen en voorrang geven aan fietsparkeerplaatsen buiten de site;*
- *De 'overblijfselentuin' inrichten in overeenstemming met de groene rand en de presentatie van de overblijfselen herzien om het behoud ervan op lange termijn te waarborgen;*
- *De muziektuin herbekijken met de basisprincipes van een compositie van 'hortus conclusus' (symmetrie, groenpalet, ...);*
- *Precisering geven betreffende de uitvoering van de speeltuin en de band met de pittoreske tuin;*

- *Aanpassing van de vorm van de bekkens gevuld door een licht geprofileerde overloopzone in de vorm van een grote ‘knoop’ en herziening van de vorm van het bekken aan de zijde van de pittoreske tuin;*
- *De inrichting van de pittoreske tuin herbekijken in de geest van de historische en archeologische kenmerken van de zone;*
- *Een panel voorstellen op het niveau van deze vochtige zones, bestaande uit sterke evapotranspiratiesoorten die aangepast zijn aan vochtigere gebieden;*

Mobiliteit

- *De fietsparkeerplaatsen moeten veilig zijn, gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg, overdekt en voorzien van een adequaat bevestigingsmiddel;*
- *De 2 fietsenstallingen zijn niet aangepast voor de werknemers en ze moeten zo dicht mogelijk bij hun verschillende werkplekken worden ingepland (onder voorbehoud van hun impact op het erfgoed);*

Fauna & flora

- *Vermindering van het aantal te kappen bomen, buiten de heraangelegde assen en de inplanting van de nieuwe volumes en afgezien van het kappen dat nodig is voor de openbare veiligheid;*

Water

- *De dimensionering van de regenwatertemporisatiewerken overeenkomstig de richtlijnen van Leefmilieu Brussel inzake "Referentieregen voor de dimensionering van de inrichtingen voor het beheer van regenwater en stedelijk afvalwater in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest";*

De afwijkingen op artikels 3, 4, 6, 8 en 13 van Titel I van de GSV worden toegestaan om bovengenoemde redenen. De afwijking op de grafische voorschriften van BBP nr 12 "Oude vijvers" wordt toegestaan. "

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar het advies van de overlegcommissie van 13/10/2020 onderschrijft;

Overwegende echter dat in dit advies afwijkingen van de artikelen 8 en 13 van Titel I van de GSV worden aangehaald;

Dat met betrekking tot de afwijking van artikel 8 van Titel I van de GSV betreffende de hoogte van vrijstaande bouwwerken, blijkt dat enkel de Fabriek een vrijstaand bouwwerk is, dat de gemiddelde hoogte van de bouwwerken op de terreinen rond het betrokken terrein niet overschrijdt;

Wat de afwijking van artikel 13 van Titel I van de GSV betreft, heeft het binnenplaats- en tuingedeelte een doorlaatbare oppervlakte die veel groter is dan 50% van de totale oppervlakte van dit gebied;

Dat bijgevolg de in het advies van de Overlegcommissie van 13/10/2020 vermelde afwijkingen van artikelen 8 en 13 van Titel I van de GSV dus nietig en onbestaande zijn;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar artikel 191 van het BWRO van 20/01/2021 heeft toegepast om tegemoet te komen aan de voorbehouden van de KCML en de adviezen die tijdens de overlegcommissie zijn uitgebracht, met de volgende voorwaarden:

Archeologie:

- ***In het concept van het ontwerp van de site de valorisering van de overblijfselen en het inzicht in de site integreren. Met dat doel:***
 - o ***Op de site een interpretatie-pool creëren gericht op de geschiedenis en de archeologie;***
 - o ***De wandelroutes doorheen de site moeten een pedagogische dimensie hebben door te sensibiliseren voor de archeologie (inzicht in het verleden van de abdij, de ontwikkeling en de werking). Er moet worden gestreefd naar een opwaardering van de overblijfselen, zonder decontextualisering (in die zin is de ‘overblijfselentuin’ geen***

bevredigend antwoord);

Interventies aan de bestaande gebouwen:

- *In plaats van de voorgestelde bekleding in microgeperforeerd aluminium, een soberdere bekleding voorstellen van de gevel die zichtbaar wordt door de afbraak van het huis Sint-Denijsplein 6-7, bv. met muurkalk of zichtbare bakstenen;*
- *Verfijning van de behandeling van het grenspleintje aan het Sint-Denijsplein:*
 - o *de geplande ingreep (plaatsing van een gebogen raam) moet worden herzien om symmetrie te verkrijgen (afstemming op de bestaande gebogen muur links van het pleintje);*
 - o *de inrichting (bestrating, beplanting) moet bijdragen tot de versterking van de band en de axialiteit tussen het Sint-Denijsplein en het grenspleintje;*
- *De behandeling van de bij de sloop van de parallelle latere oostvleugel van de Abdij (latere Mignot-vleugel) vrijgemaakte gevel herzien: deze gevel moet op de begane grond ondoorzichtig blijven, terwijl de openingen op de bovenverdieping tot het strikt noodzakelijke moeten worden beperkt;*
- *In het idee van een palimpsestproject, niet systematisch alles van na Dewez verwijderen en/of merken:*
 - o *Aan de noordgevel van de priorij en het kasteel, de decoratieve elementen in witte steen verlengen/heropbouwen na de afbraak van de volumes waarin de trappenhuizen zijn ondergebracht, en identieke herstelling van het metselwerk na de sloopwerken;*
 - o *Niet alle openingen onderscheiden die niet van de 18e eeuw zijn, want sommige (aan de gebroeders Mignot te danken) passen zonder af te steken bij het geheel;*
 - o *De bestaande trappen op het niveau van de portalen (waarvan de ontmanteling voorzien is) documenteren en ze bewaren als blijkt dat ze een erfgoedwaarde hebben;*
- *In het kasteel (restauratie van het salon met decors uit de 19e eeuw) de oorspronkelijke volumetrie behouden en het dus niet opdelen;*
- *De positie van de ventilatie-units en de doorgang van de buizen preciseren, zodat deze installaties geen invloed hebben op de historische gebouwen en het uitzicht vanuit en naar de beschermde site;*

Nieuwbouw:

- *Herziening van de architecturale expressie van bepaalde nieuwe gebouwen, in het bijzonder de herwerking van de volgende aspecten:*
 - o **Spektakelzaal:**
 - *Vermindering van de hoogte van de muziekacademie en aanpassing aan de hoogte van de spektakelzaal;*
 - *Homogenisering van het plan van de uitbreiding (academie en spektakelzaal) door de opening tussen de twee balkvormen weg te werken (die er op die manier slechts één vormen; de gevels moeten dienovereenkomstig worden aangepast);*
 - *herwerking van de willekeurige verdeling (grootte en positie) van de openingen in de gevels die naar de grote binnenplaats gericht zijn, met het oog op een regelmatigere verdeling en meer in lijn met de neoklassieke gevelindeling;*
 - *herwerking van de verbinding tussen de spektakel-pool en de voormalige verbinding tussen de agrarische zone en het hoefijzer, om deze minder abrupt te maken.*
 - o **Fabriek:**
 - *streven naar meer ondoorzichtigheid op het niveau van de gevels van de Fabriek en voorzien in een groen scherm aan de achterzijde om het zicht op de Audi-parking te verhinderen;*

- *streven naar meer symmetrie en waken over de verhoudingen, zodat de Fabriek harmonieuzer aansluit bij de compositie die ze aanvult (module “bar + sanitair” met tribunes herwerken);*
- *Vrijmaking van de noord-zuid-as van de compositie van Dewez, door de centrale kolom van de Fabriek te verwijderen;*
- *versterking van de dialoog tussen het historische gebouw en de Fabriek, door de afwisseling van volle en lege ruimtes te herwerken (het resulterende raster wordt een eigentijdse interpretatie van het bestaande raster van de neoclassicistische gebouwen).*
- **Bibliotheek**
 - *herwerking van de expressie van het nieuwe volume - bovenste register kant Brusselsesteenweg - zodat het meer aansluit bij de typologie van de rooilijn: vermindering van het monolithische aspect, afzien van de willekeurige verdeling van de openingen ten gunste van meer regelmaat aan de straatgevel, behandeling van de straatgevel meer in de continuïteit van de gebouwen aan de Brusselsesteenweg;*
 - *verfijning van de afstemming tussen het bovenste register en het transparante onderste register van de nieuwe bibliotheek; daartoe streven naar een vloeiendere afwisseling van volle en lege ruimtes;*
 - *herwerking van het transparante register van één niveau om de sporen van de molen te kunnen behouden;*
 - *een betere (volledige?) verbinding voorstellen tussen het transparante register van een niveau en de vleugel van de portiek van de Abdij, zodat er geen twee openingen zijn en de leesbaarheid van die van de portiek niet wordt geschonden.*

Interventies op de site:

- *een vertaling voorstellen van de referentieperiode van de 18e-eeuwse architectuur, gestructureerd door het plan van Dewez, naar een meer georganiseerde uitdrukking in de zin van de abdij en gematerialiseerd binnen de binnenplaats:*
 - *verfijning van de materialiteit van de twee hoofdassen (noord-zuid door een aanduiding op de grond en oost-west door een meer open weergave) op een zichtbaardere manier om het begrip gesloten ruimte te laten gelden en een duidelijkere en afgebakende weergave van de verschillende tuinen mogelijk te maken;*
 - *de portiek aan het Sint-Denijsplein vrijmaken door een compositie voor te stellen die de toegang tot een abdij waardig is en aansluit bij de axialiteit tussen de twee ruimten;*
 - *herwerking van het voorstel voor de landschappelijke inrichting van de overblijfselentuin, door de rand te integreren en een tuin voor te stellen die een abdijs tuin waardig is en tegelijk de veiligheid van de gebruikers van de site te verzekeren;*
 - *reorganisatie van de muziektuin op basis van de compositieprincipes van de ‘hortus conclusus’ (structurering, symmetrie, groenpalet, ...) met aandacht voor de ‘stroom’ met betrekking tot de spektakelzaal;*
 - *herziening van de aanleg van de pittoreske tuin in het licht van de geschiedenis van de site en daarbij de kenmerken van dit type tuin integreren door er een speelterrein in op te nemen (architectuurelementen die voorrang krijgen op het florale decor en niet veeleisende planten);*
 - *het plantenpalet op de hele site herzien door de aandacht te vestigen op de kloosterlijke geschiedenis van het terrein (vaste planten, fruitsoorten of soorten die passen bij het leven van een abdij) en tegelijk het behoud van de biodiversiteit van de aanwezige biotopen aanmoedigen (vrije hagen aan de rand van het perceel, maaizone, doornstruiken met bessen, ...);*
- *de bestaande en/of ontdekte overblijfselen accentueren (geselecteerd in overleg met archeologie) en de bewaring ervan garanderen, bv. vitrine, toekomstige spektakelzaal, ...;*
- *het type voorzieningen bepalen dat geïnstalleerd moet worden voor de speelruimte in de pittoreske tuin: meubilair, bekleding, omheining (hek), ... ;*

Materialiteit van de bedekkingen

- *integratie in het voorstel voor de inrichting van een of meer zones waarvan de materialiteit van de bedekkingen en de inrichtingen overeenstemmen met het (de) vastgelegde gebruik(en) (bv. een of meer zones met gras, al dan niet versterkt, waar hoofdzakelijk activiteiten in openlucht kunnen plaatsvinden, zodat de site op termijn niet geschaad wordt door de vele bezoekers);*
- *het gebruik van één soort doorlaatbare bedekking voor de paden voorstellen om het project coherent te maken (uitgezonderd voor de gerechtvaardigde instandhouding van de historische bedekking);*

Waterbeheer

- *De dimensionering van de regenwatertemporisatiewerken overeenkomstig de richtlijnen van Leefmilieu Brussel inzake "Referentieregen voor de dimensionering van de inrichtingen voor het beheer van regenwater en stedelijk afvalwater in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest";*
- *aanvulling van het waterbeheer in de pittoreske tuin met meer details:*
 - *aanpassing van de vorm van de bekkens gevuld door een licht geprofileerde overloopzone in de vorm van een grote 'knoop', in overeenstemming met het type aanleg van een pittoreske tuin;*
 - *aanpassing van het vegetatiepanel van soorten met hoge evapotranspiratieprestatie, aangepast aan vochtige plaatsen, benoemen van de soorten en verwijzen naar een bestaande biotoop in een gelijkaardige omgeving;*

Kap en aanplantingen

- *Algemeen de vermindering van het aantal te kappen bomen (bv. aan de rand), met enerzijds respect voor de restauratie van de landschappelijke aspecten die de geschiedenis van de site en de referentieperiode oproepen (perspectief, symmetrie, ...), namelijk buiten de heraangelegde assen, en de vestiging van nieuwe volumes, met uitzondering van de kap die noodzakelijk is vanwege de openbare veiligheid en anderzijds het evenwicht met de herbepanting om de groei van de bomen te kunnen opvolgen met het oog op de toekomst en het behoud van het natuurlijk erfgoed;*
- *Verdichting van het bestaande scherm (tussen de Fabriek en de pittoreske tuin), dat omwille van gezondheidsredenen en de aanleg van paden moet worden gekapt, en ter hoogte van de pittoreske tuin, waarbij de axialiteit (oost-west) wordt vrijgemaakt;*
- *Een duidelijke en nauwkeurige schets en plattegrond leveren van de kap en aanplantingen (er zijn tegenstrijdigheden tussen de verstrekte plannen en de schetsen - zo ontbreken op de schetsen bomen aan de rand van de pittoreske tuin en ter hoogte van het hoofdbosje, in tegenstelling tot de plannen) - de landschappelijke ingrepen verduidelijken;*

Mobiliteit

- *in het kader van het mobiliteitsplan van de site de plaatsing van de fietsenstallingen behouden, geïntegreerd in de inrichtingen rond het project, maar buiten de gerestaureerde perspectieven blijven en niet in de nabijheid van de strategische gebouwen van de geschiedenis van de Abdij, zoals vermeld in het mobiliteitshoofdstuk van het effectenrapport;*
- *De fietsparkeerplaatsen moeten veilig zijn, gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg en voorzien van een adequaat bevestigingsmiddel;*

Signaletiek en verlichting

- *De studie van de verlichting en de bewegwijzering van de site niet opnemen in de huidige vergunningsaanvraag; voor deze twee thema's moet een afzonderlijke vergunningsaanvraag worden ingediend*

Overwegende dat de gewijzigde plannen die op verzoek van de gemachtigde ambtenaar zijn ingediend overeenkomstig art. 191 van het BWRO van 18/06/2021, het project op de volgende punten wijzigen:

Neoklassieke gebouwen:

- De gevelbekleding die door de afbraak van het huis Sint-Denijsplein 6-7 blootgelegd is, is soberder (muurkalk);
- Met betrekking tot de behandeling van het grenspleintje aan het Sint-Denijsplein:
 - o De symmetrie wordt hersteld door het nieuwe voorstel voor een gebogen raam;
 - o De versterking van de band tussen het Sint-Denijsplein en het grenspleintje van de abdij wordt gematerialiseerd door de voorgestelde nieuwe inrichtingen (bestrating, beplanting);
- Met betrekking tot de behandeling van de bij de sloop van de parallelle latere oostvleugel van de Abdij (latere Mignot-vleugel) vrijgemaakte gevel: de voorgestelde nieuwe gevel is ondoorzichtig op de begane grond, de openingen op de bovenverdieping zijn beperkt;
- In het idee van een palimpsestproject: bepaalde post-Dewez-elementen worden gehandhaafd en/of niet gedifferentieerd:
 - o Aan de noordgevel van de priorij en het kasteel worden de decoratieve elementen in witte steen verlengd/heropgebouwd na de afbraak van de volumes waarin de trappenhuisen zijn ondergebracht;
 - o de behandeling van de openingen van na de 18e eeuw verschilt niet van de behandeling die voor de originele openingen was gepland;
- de oorspronkelijke volumetrie van het salon met decors uit de 19e eeuw in het kasteel wordt behouden;

Nieuwbouw:

- o *Met betrekking tot de spektakelzaal:*
 - er wordt een homogenisering van het plan en de volumetrie tot stand gebracht, die gepaard gaat met een aanzienlijke vermindering van de hoogte van het gebouw door de uitvoering van een dakknik in de volumetrie van het dak.
 - Wijziging van het lijstwerk van de gevels: het nieuwe voorstel voor de verdeling van de openingen is een eigentijdse interpretatie van de verdeling van de gevels van het kasteel;
 - Band tussen de verschillende gebouwen: de verbinding tussen de spektakelpool en de voormalige verbinding tussen de agrarische zone en het hoefijzer die een vlottere overgang tussen de bestaande gebouwen en de nieuwe constructie waarborgt;
- o *Met betrekking tot de Fabriek:*
 - De verbetering van de integratie van de Fabriek in de neoklassieke compositie waarop zij een aanvulling vormt, wordt gekenmerkt door de invoering van meer symmetrie, en het werk van afwisselend volle en lege ruimtes.
- o *Met betrekking tot de Bibliotheek:*
 - De integratie van het nieuwe volume aan de straatkant met de bestaande gebouwen wordt verbeterd door de uitvoering van een dakknik en het afzien van de willekeurige verdeling van de openingen ten gunste van meer regelmaat;
 - de aanpassing van het volume tegenover de Sint-Denijskerk maakt het mogelijk de sporen van de molen te behouden;

Overwegende dat de aangebrachte wijzigingen het mogelijk maken de belangrijkste voorbehouden die door de KCML zijn gemaakt en het advies van de overlegcommissie uit te sluiten; dat deze die niet zijn uitgesloten het voorwerp uitmaken van voorwaarden in artikel 2 van deze vergunning;

Overwegende dat er aanzienlijke inspanningen worden geleverd om te trachten de EPB te bereiken voor de delen van de buitenschil van het goed die door het project worden gewijzigd:

- kasteel en priorij:
 - o *verbetering van de thermische prestaties van de gevels door correctie van de thermische bruggen: aanbrengen van binnenisolatie aan de achterzijde van radiatoren, in nissen en rond ramen;*
 - o *vervanging van de kozijnen (met uitzondering van de deuren die zullen worden gerestaureerd) door energiezuinigere kozijnen (Ug: 1.1 W/m².K);*
 - o *verwijdering van de vloeren onder het grondwaterpeil, en plaatsing van een nieuwe betonnen structuur met buitenisolatie;*
 - o *integratie van thermische isolatie tussen kepers aangevuld met een stijf onderdak;*

- Gebogen en rechte vleugels:
 - o *plaatsing van nieuwe kozijnen met energieprestaties die aan de huidige normen voldoen;*
 - o *verwijdering van de bestaande vloeren en plaatsing van geïsoleerde platen;*
 - o *integratie van thermische isolatie tussen kepers aangevuld met een stijf onderdak;*
- Alle historische gebouwen - installatie van performante ventilatie:
 - o *kasteel, gebogen en rechte oostelijke en westelijke vleugels (lokale met een hoge bezettingsgraad): installatie van een systeem D;*
 - o *prijorij (lokale met een lage bezettingsgraad): installatie van verschillende kleine groepen (gedecentraliseerd systeem D);*
 - o *gebruik van een ventilatiesysteem C voor de lokale met een lage bezettingsgraad;*

Overwegende dat deze inspanningen in verhouding staan tot de geplande ingreep en de technische mogelijkheden van de situatie, maar het evenwel niet mogelijk maken te voldoen aan de vereisten van de ordonnantie houdende energieprestaties en het binnenklimaat van de gebouwen (EPB) zonder schade te berokkenen aan het erfgoed;

In overeenstemming met artikel 2.2.4. §4 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE), kan de gemachtigde ambtenaar, voor beschermde of op de bewaarijst ingeschreven goederen die het voorwerp van een renovatie uitmaken, een volledige of gedeeltelijke afwijking van de in artikel 2.2.3. vastgestelde EPB-eisen toekennen, wanneer de volledige naleving van deze eisen schadelijk is voor de instandhouding van het erfgoed;

Overwegende dat deze afwijking wordt toegekend;

Overwegende het belang van een getrouwe weergave van de historische details, het bereiken van een esthetisch kwalitatief resultaat en het in acht nemen van de regels van de kunst, is de opstelling van detailplannen die vóór de uitvoering van de werken aan de Directie van de Werken moeten worden voorgelegd, noodzakelijk voor de volgende elementen:

- de ondoorzichtige, met bakstenen beklede deur, die is geïntegreerd in het metselwerk van de achtergevelmuur van de oostelijke rechtervleugel. Deze deur mag maar één vleugel hebben (geen vast zijgedeelte). De uitvoeringsdetails moeten de perfecte integratie van de deur in de geopende gevel garanderen;
- het metalen raamwerk met een eigentijdse expressie, voorzien voor de arcaden van de gebogen en rechte vleugels, en de boogvormige openingen op de benedenverdieping van de portieken. Dit raamwerk moet een eenvoudige en sobere expressie hebben en dient de waarde van de vorm van de opening te versterken zonder het raamwerk te benadrukken ;
- de metalen frames voorzien in alle arcaden van het hoefijzer;
- de spektakel-pool en de bibliotheek:
 - o de details van de verbinding tussen gevels en dakknikken in metselwerk van stenen. Er zal aandacht worden besteed aan de technische details om de visuele continuïteit tussen gevels en dakknikken te waarborgen (geen onderbreking bij de kroonlijsten en regenwaterafvoerbuizen);
 - o de roosters in de openingen op de benedenverdieping. De details garanderen de visuele doorlaatbaarheid van de benedenverdiepingen, en de mogelijkheid om alle roosters te openen;
- de spektakel-pool:
 - o de details van de materialisatie of de evocatie van de lastverdeling op benedenverdieping, aan weerszijden van elke travee, zonder uitzondering. Bij ontstentenis daarvan, wanneer de uitvoering van een zuil met een bekleding in stenen onmogelijk wordt gemaakt door technische en/of programmatorische beperkingen, wordt in de verstrekte details de evocatie van deze lastverdeling beschreven door de behandeling van het voorziene rooster of frame;

- de borstweringen die zijn aangebracht in de openingen van de verbindingmodule tussen spektakel-pool en hoefijzer, ingeval borstweringen op deze plaats noodzakelijk zijn vanwege veiligheidsredenen; de inrichting moet zo discreet mogelijk zijn;
- de opstanden met de gevraagde aanpassingen aan de verdelingen van de kozijnen (beperkte, discrete verdelingen die het schrijnwerk een eigentijdse expressie geven) en van de roosters (mogelijkheid om de benedenverdieping volledig te openen, visuele doorlaatbaarheid);
- de bibliotheek:
 - de plannen en opstanden aangepast aan de na te leven voorwaarden betreffen de toegangsdeur tot de woning, de bouw van een steunmuur ter hoogte van de glaspartij (benedenverdieping, Brusselsesteenweg), de werkzaamheden aan de verbinding tussen de twee modules die de bibliotheek vormen, de verdelingen van de frames, en de roosters;
- de Fabriek:
 - De roosters die in de openingen op de benedenverdiepingen zijn aangebracht: de geplande voorziening waarborgt de visuele doorlaatbaarheid - aan de zijde van het park - van de Fabriek;
 - De plannen en opstanden aangepast aan de na te leven voorwaarden die betrekking hebben op de achtergevel (versterking van de schermfunctie) en de visuele doorlaatbaarheid van de benedenverdieping;
- het grenspleintje:
 - De detaildoorsnede(n) door het grenspleintje, waarin de behandeling van het niveauverschil wordt getoond, en wordt gegarandeerd dat er geen borstweringen ter hoogte van de hellingen voor PBM moeten worden geplaatst;
 - De opstand en detaildoorsneden van de gebogen muur, die de manier tonen waarop het aanplakstelsel gepland is;

Overwegende dat de exacte configuratie van de oostelijke rechtervleugel (Dewez-gevel die bij de afbraak van de oostelijke parallelle gevel zal worden blootgelegd) niet precies kan worden vastgesteld vóór aanvang van de werken, moeten, ingeval er sporen van de originele openingen ontdekt worden, de geplande doorboringen zodanig worden aangepast dat ze de oorspronkelijke situatie van Dewez zo dicht mogelijk benaderen;

Overwegende dat de exacte configuratie van de gevel die zal worden blootgelegd na de geplande afbraak van de woning van het huis Sint-Denijsplein 6-7, niet precies kan worden vastgesteld vóór aanvang van de werken, moet, tijdens de werken, de geplande ingreep zodanig worden aangepast dat eventuele sporen van de oude originele openingen duidelijk/zichtbaar blijven; dat, in geval van dergelijke vondsten, de oude opening zal worden geëgaliseerd, op dezelfde wijze als de rest van de gevel (afmetingen en steenverband); de volledige gevel zal zoals gepland worden bedekt met een uniforme muurkalk;

Overwegende dat hetzelfde principe moet worden toegepast bij de afbraak van de trappenhuizen, aan de noordgevels van het kasteel en de priorij;

Overwegende dat het, om een technisch duurzaam resultaat te waarborgen dat verenigbaar is met de aanwezige oude materialen en met de esthetiek van het desbetreffende beschermd goed, en uitgevoerd is volgens de regels van de kunst, noodzakelijk is voorwaarden voor de uitvoering aan de vergunning te koppelen die in het bestek moeten worden opgenomen voordat de werken worden uitgevoerd;

Deel site

Overwegende dat de referentieperiode van de 18e-eeuwse architectuur, gestructureerd door het plan van Dewez, vertaald is naar een meer georganiseerde uitdrukking in de zin van de abdij en gematerialiseerd binnen de binnenplaats;

Overwegende dat de materialiteit van de twee hoofdassen noord-zuid en oost-west zichtbaarder verfijnd is door een aanduiding op de grond voor de eerste en door een meer open weergave voor de tweede, om het begrip gesloten ruimte te laten gelden en een duidelijkere en afgebakende weergave van de verschillende tuinen mogelijk te maken;

Overwegende dat de weergave van de noord-zuidas enerzijds werd versterkt door het openen van de uitzichten tussen de grote binnenplaats en de fabriek door het verwijderen van de bomen van het centrale bos dat in de as gelegen is, en anderzijds door de materialisatie van deze as door een grasbeplanting met regelmatig maaien, verschillend van de rest van de vlakte die in extensief beheer behandeld is, evenals door een rand in blauwe steen aan weerszijden die de inname van de as markeert;

Overwegende dat de materialisatie van deze as moet gebeuren in overeenstemming met de op de site gebruikte materialen en meer bepaald de oost-westas, namelijk in porfiergrind, in plaats van de grasbeplanting die thans wordt voorgesteld;

Overwegende dat de rand in blauwe steen die de inname van de as markeert, de leesbaarheid ervan zou bemoeilijken en dat een stalen rand, identiek aan de rand die wordt gebruikt om de tuinen af te bakenen, gepaster zou zijn.

Overwegende dat het herstel van deze twee structurerende assen kap- en uitdunningswerken impliceert, die noodzakelijk zijn om ze in de ruimte weer te geven, en dat de visuele en ruimtelijke opening van de noord-zuidas en het herstel van het tracé van de dreef op de oost-westas naar voren wordt gebracht door het behoud en de minimale verwijdering van de bomen in het midden van de vlakte;

Overwegende dat het toegangsportaal van de abdij aan het Sint-Denijsplein moet worden gereconstrueerd om de ingang te accentueren en tegelijk aan te sluiten bij de noord-zuidas om aldus de twee ruimten op elkaar af te kunnen stemmen;

Overwegende dat het voorstel voor de landschappelijke inrichting van de overblijfselentuin werd herwerkt door de rand te integreren;

Overwegende dat de naam 'overblijfselentuin' verandert in 'landbouwtuin', verwijzend naar zijn functie van logistieke binnenplaats in de agrarische zone van de Abdij;

Overwegende dat de rand van de site wordt verdikt en overgaat in een boomgaard aan de zuidkant van de site;

Overwegende dat de bomen behouden blijven en dat de landschapssamenstelling het bomenpatrimonium versterkt;

Overwegende dat de bestaande overblijfselen behouden moeten blijven en door een licht onderhoud worden verbeterd;
overwegende dat de paden in de landbouwtuin van porfiergrind moeten zijn;

Overwegende dat de 'muziektuin' de 'middeleeuwse tuin' wordt en dat het compositieprincipe ervan wordt bepaald op basis van de studie van de sporen van de geometrische en symmetrische '*Hortus conclusus*', uitgevoerd door Dewez, aangepast aan de specifieke kenmerken van de bestaande site (opmerkelijke bomen) en van de toekomstige gebruiksbepalingen (DBDMH);

Overwegende dat de ingrepen in de buurt van de opmerkelijke bomen door een gekwalificeerde arborist moeten worden opgevolgd;

Overwegende dat de afbakening van de verschillende ruimtes in deze tuin gebeurt door middel van een weinig intrusieve en uniforme rand;

Overwegende dat de aanleg van de pittoreske tuin werd herzien met betrekking tot de geschiedenis van de site en dat de kenmerken van dit type tuin zijn geïntegreerd door de speelplaats erin op te nemen;

Overwegende dat het huidige speelplein in de richting van het bosje werd heringericht en de oppervlakte ervan wordt vergroot, en dat het groepje bomen behouden blijft en door nieuwe aanplantingen wordt verdicht;

Overwegende dat deze nieuwe aanplantingen een afstand tussen het speelterrein en het monument der doden creëren;

Overwegende dat het behoud van de bestaande bomen de sfeer van een open speelplek versterkt;

Overwegende dat de grens van het speelterrein bestaat uit een doorlopende rand in natuursteen en hout waarvan het ontwerp in hoogte verschilt en openingen naar het speelterrein en het monument der doden creëert;

Overwegende dat de geplande modules van het speelplein gelijkaardig moeten zijn aan de huidige modules, en worden aangevuld met informelere installaties op de grasvelden;

Overwegende dat de modules en installaties sober en van hout moet zijn om deze speelruimtes dichter bij hun omgeving te brengen;

Overwegende dat sommige van deze modules zouden kunnen worden aangepast om de markante elementen uit de geschiedenis van de site (watermolen, middeleeuws aspect, ...) op te roepen ;

Overwegende dat de plantenpaletten op het hele terrein herzien zijn door de aandacht te vestigen op de kloosterlijke geschiedenis van het terrein (vaste planten, fruitsoorten of soorten die passen bij het leven van een abdij) en tegelijk het behoud van de biodiversiteit van de aanwezige biotopen aanmoedigen (vrije hagen aan de rand van het perceel, maaizone, doorstruiken met bessen, ...);

Overwegende dat de middeleeuwse tuin wordt gekenmerkt door zijn ruimtelijke structuur en het gebruik van planten die representatief zijn voor de middeleeuwse kennis (medicinale planten, aromatische planten, moestuinplanten/graanplanten, sierplanten, verfplanten);

Overwegende dat ter hoogte van het randgebied in het westen van de middeleeuwse tuin de rijkdom aan bloemen voor vochtige gebieden als gevolg van de nabijheid van de grondwaterspiegel bewaard gebleven is (inheemse plantenlaag in de vallei van de Zenne);

Overwegende dat het plantenpalet van de pittoreske tuin dat van de bodem van de Zennevallei is, namelijk inheemse soorten die het hele jaar door sierlijk zijn;

Overwegende dat elke tuineenheid moet worden ondersteund door een nauwkeurig beplantingsplan dat het karakter van de site bepaalt.

Overwegende dat de variëteiten die in de boomgaard worden geplant, verband moeten

houden met de geschiedenis van de abdij; Overwegende het voorstel voor de installatie van

een interpretatie-pool over de voormalige abdij in de Fabriek; dat, om de duurzaamheid van

de bestaande overblijfselen en/of vondsten tijdens de werken te waarborgen, een

aanvullende intentienota moet worden overgemaakt en gevalideerd door de Directie van de Werken vóór de uitvoering ervan.

Materialiteit van de bedekkingen

Overwegende dat in het voorstel voor de inrichting zones zijn geïntegreerd waarvan de materialiteit van de bedekkingen en de inrichtingen overeenstemmen met het (de) vastgelegde gebruik(en);

Overwegende dat de bedekking van alle paden grotendeels uit porfiergrind moet bestaan, aangezien deze beantwoordt aan de verschillende beperkingen van het terrein (behoud van de bomen, waterbeheer, esthetiek) en gemakkelijk kan worden aangepast naargelang de

frequentie en het soort gebruik;

Overwegende dat deze uniforme bedekking een visuele band schept tussen de verschillende tuinen;

Overwegende dat de logistieke toegangen (Abdissenstraat en spektakelzaal) uit gedeactiveerd beton moeten bestaan omdat ze berijdbaar zijn.

Overwegende dat de toegang naar de kerk met porfierkasseien bedekt moet zijn om in te spelen op het verkeer met betrekking tot evenementen.

Waterbeheer

Overwegende dat de regenwatertemporisatiewerken moeten worden gedimensioneerd overeenkomstig de richtlijnen van Leefmilieu Brussel inzake “referentieregen voor de dimensionering van de inrichtingen voor het beheer van regenwater en stedelijk afvalwater in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest”;

Overwegende dat de uitvoering van het waterbeheer in de pittoreske tuin werd voltooid:

- door een aanpassing van de vorm van de bekkens gevuld door een licht geprofileerde overloopzone in de vorm van een grote ‘knoop’, in overeenstemming met het type aanleg van een pittoreske tuin
- door een aanpassing van het vegetatiepaneel van soorten met hoge evapotranspiratieprestatie, aangepast aan vochtige plaatsen, door te verwijzen naar een bestaande biotoop in een gelijkaardige omgeving;

Overwegende dat de keuze van de soorten die aan de verschillende bekkens worden gekoppeld om de evapotranspiratieprestatie te verhogen, per bekken moet worden gespecificeerd;

Kap en aanplantingen

Overwegende dat het aantal te kappen bomen met meer dan de helft is verminderd, met enerzijds respect voor de restauratie van de landschappelijke aspecten die de geschiedenis van de site en de referentieperiode oproepen (perspectief, symmetrie, ...), namelijk buiten de heraanlegde assen, en de vestiging van nieuwe volumes, met uitzondering van de kap die noodzakelijk is vanwege de openbare veiligheid en anderzijds het evenwicht met de herbeplanting om de groei van de bomen te kunnen opvolgen met het oog op de toekomst en het behoud van het natuurlijk erfgoed;

Overwegende dat het bestaande scherm tussen de Fabriek en de pittoreske tuin, dat omwille van gezondheidsredenen en de aanleg van paden moest worden gekapt, gedeeltelijk behouden is gebleven, evenals ter hoogte van de pittoreske tuin, waarbij de axialiteit oost-west is vrijgemaakt;

Overwegende dat er een duidelijke en nauwkeurige schets en plattegrond van de kap is verstrekt; Overwegende dat het aantal gekapte bomen is teruggebracht van 169 bomen tot 72 bomen nu;

Overwegende dat enkel de kapwerken die noodzakelijk zijn vanwege veiligheidsredenen, om de assen en landschapselementen die de abdijtuin vormen op te waarderen, en voor de uitbreiding en inplanting van nieuwe gebouwen moeten worden uitgevoerd met een regelmatige controle van de andere behouden bomen teneinde het natuurlijk erfgoed van de site in stand te houden;

Overwegende dat het herstel van twee structurerende assen kap- en uitdunningswerken impliceert, die noodzakelijk zijn om ze in de ruimte weer te geven, en dat de visuele en ruimtelijke opening van de noord-zuidas en het herstel van het tracé van de dreef op de oost-westas naar voren wordt gebracht door het behoud en de minimale verwijdering van de bomen in het midden van de vlakte;

Overwegende dat de bomen in de buurt van de grondinname van de gebouwen behouden

moeten blijven, door middel van een strenge controle op de werf door een gekwalificeerd arborist, waarbij hun bescherming, gezondheidstoestand en duurzaamheid gewaarborgd worden.

Overwegende dat alleen de populierenhaag, waarvan de levensduur beperkt lijkt, moet worden gekapt aan de rand van de fabriekskant en de Abdissenstraat om een schermbeplanting te behouden, maar dat groenblijvende struikbeplanting de rand moet aanvullen om dit scherm door de seizoenen heen te waarborgen.

Mobiliteit

Overwegende dat de fietsenstallingen strategisch moeten worden verspreid in de buurt van de toegangen tot de site aan de wegzijde, weg van de belangrijkste uitzichten;

Overwegende dat in het effectenrapport geen enkele grote impact in de verschillende studiedomeinen wordt vastgesteld;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 08/09/2021 over de gewijzigde plannen;

Overwegende dat uit het bovenstaande blijkt dat de ingediende gewijzigde plannen voldoen aan de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar heeft gesteld in zijn brief van 20/01/2021, in toepassing van artikel 191 van het BWRO;

Overwegende dat dit project een reële herwaardering van het terrein en zijn gebouwen mogelijk moet maken, met inachtneming van hun landschappelijke en erfgoedkwaliteiten;

Op basis van het voorgaande overwegende dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader en niet in strijd is met het principe van de goede plaatselijke aanleg;

De afwijkingen op de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot Titel I, artikelen 3 (vestiging van een mandelig bouwwerk), 4 (diepte van een mandelig bouwwerk), 5 (hoogte van de voorgevel van een mandelig bouwwerk) en 6 (dak van een mandelig bouwwerk) en met betrekking tot de afwijking van de grafische voorschriften van BBP nr. 12 “Oude vijvers” goedgekeurd bij besluit van 13/04/1989, worden toegestaan om de hierboven vermelde redenen.

Artikel 2 De vergunninghouder moet:

1° aan de volgende voorwaarden voldoen:

- zich schikken naar de afgestempelde plannen nr. 04.PP.GEN.00, 04.PP.GEN.01, 04.PP.GEN.02, 04.PP.GEN.03, 04.PP.GEN.04, 04.PP.GEN.05, 04.PP.GEN.06, 04.PP.GEN.07, 04.PP.GEN.08, 04.PP.GEN.09, 04.PP.GEN.10, 04.PP.GEN.11, 04.PP.BAT.00, 04.PP.BAT.01, 04.PP.BAT.02, 04.PP.BAT.03, 04.PP.BAT.04, 04.PP.BAT.05, 04.PP.BAT.11.00, 04.PP.BAT.11.02, 04.PP.BAT.11.03, 04.PP.BAT.15.00, 04.PP.BAT.16.00, 04.PP.BAT.16.01, 04.PP.RIOLERING, P2_Plan afbraakwerken, P3_Plan kap, P4_Beplantingsplan, P6_Massaplan, P9_Plan toegankelijkheid brandweer_DBDMH van 17/06/2021; index A P5_Waterbeheerplan en plan standaarddetails van 28/04/2021; dwarsdoorsneden, principe van nivellering en P6_Uitgravingen/opvulwerken van 03/05/2021 ;
- zich schikken naar de adviezen van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 06/02/2020, referenties: C.1980.3753/47/DX/ac en naar het advies 08/09/2021, referenties: C.1980.3753/49/DX/ac;
- zich schikken naar het advies van Astrid van 21/04/2020;
- zich schikken naar het advies van Access&Go van 27/04/2020;
- zich schikken naar het advies van Vivaqua van 04/05/2020;

- zich schikken naar het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) uitgebracht tijdens de zitting van 10/06/2020;
- Zich schikken naar de eisen van de gemeentelijke technische diensten inzake wegenwerken en diverse aansluitingen (water, gas, elektriciteit, telefoon, ...).

Behandeling van de sloopsporen van de bestaande gebouwen:

- achtergevel van de oostelijke rechtervleugel, blootgelegd na de afbraak van de oostelijke parallelle vleugel:
 - de ondoorzichtige, met bakstenen beklede deur, die is geïntegreerd in het metselwerk van de gevelmuur, heeft één opening (geen vast zijgedeelte). De uitvoeringsdetails moeten de perfecte integratie van de deur in de geopende gevel garanderen;
 - de geplande doorboringen op de verdieping moeten worden aangepast in functie van eventuele vondsten van sporen van openingen uit de Dewez-periode;
- gevel blootgelegd na de geplande afbraak van het huis Sint-Denijsplein 6-7:
 - de geplande ingreep moet zodanig worden aangepast dat de eventuele sporen van oude openingen die zijn blootgelegd, duidelijk/zichtbaar blijven. Het bestek moet dienovereenkomstig worden aangepast.
- noordgevels van de priorij en het kasteel:
 - een 'identieke' egalisering van het metselwerk ter hoogte van de trappenhuizen die zullen worden afgebroken;
 - de geplande ingreep zodanig aanpassen dat de eventuele sporen van oude openingen (bijvoorbeeld de verbindingsopening met het gebogen volume dat Dewez had voorzien tussen de priorij en de abdijkerk) die bij de afbraak zijn blootgelegd, duidelijk/zichtbaar blijven. Het bestek dienovereenkomstig aanpassen;

Restauratie en Interventies aan de bestaande gebouwen:

- voorwaarden met betrekking tot alle erfgoedgebouwen:
 - het departement archeologisch erfgoed van de Directie Cultureel Erfgoed in staat stellen een archeologische registratie van de gebouwen te organiseren vóór de afbraak/renovatie;
 - zorgvuldige plaatsing van de steigers: de bevestigingen daar aanbrengen waar zij de minste schade veroorzaken en een plaatsingsplan vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken;
 - de tijdens de werkzaamheden uitgevoerde waarnemingen vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken, om te bepalen welke elementen ter plaatse moeten worden gerestaureerd, voor restauratie moeten worden gedemonteerd of moeten worden vervangen;
 - voorrang moet worden gegeven aan het behoud van de oorspronkelijke materialen en aan restauratie ter plaatse. In geval van vervanging moeten de betrokken elementen worden bewaard als "archeologische objecten";
 - met betrekking tot het aanbrengen van een polychrome muurkalk op alle neoklassieke gevels:
 - voorzien in proeven (tinten, dekking) die vooraf ter goedkeuring aan de Directie van de Werken worden voorgelegd;
 - de sporen van de afbraak moeten worden bedekt met muurkalk zonder specifieke markeringen die ze accentueren;
 - met betrekking tot het buitenschrijnwerk:
 - ook kiezen voor XVIII-eeuws raamwerk ter hoogte van de latere openingen (Mignot) en de historisch gezien blinde openingen of openingen voorzien van een luik. Deze openingen niet uitrusten met eigentijds metalen schrijnwerk (optie die werd voorgesteld om ze te onderscheiden van de originele openingen, of het oorspronkelijke 'blinde' karakter ervan op te roepen);
 - uitzondering op voornoemd geval: de gebogen openingen op de benedenverdieping van de portieken. Voor deze openingen een eigentijds metalen raamwerk voorzien, met een eenvoudige en sobere compositie.

- Details en mock-up moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
- met betrekking tot het te restaureren behouden raamwerk: voorrang moet worden gegeven aan de restauratie ter plaatse, en het schrijnwerk niet volledig strippen, dit om de historische verflagen te behouden en te documenteren. Het bestek dienovereenkomstig aanpassen;
- verftests voorzien die vooraf ter goedkeuring aan de Directie van de Werken worden voorgelegd, zowel voor het gerestaureerde schrijnwerk als voor het nieuwe 18e-eeuwse raamwerk;
- met betrekking tot het nieuwe 18e-eeuwse raamwerk: extra heldere beglazing (geen weerspiegelend of spiegelend effect, zelfs niet licht), en witte tussenstukken (de kleur van het raamwerk). Een mock-up vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken;
- o met betrekking tot de ventilatie van de lokalen: voor de lokalen met een lage bezettingsgraad, waar de installatie van een systeem C wordt overwogen: geen ventilatieopeningen in het buitenschrijnwerk of ventilatiesystemen ter hoogte van de dorpels. Systematisch kiezen voor de plaatsing van kier-standhouders op de ramen;
- Priorij:
 - o de latere versieringen die bij de afbraakwerken zijn blootgelegd documenteren en evalueren. Als ze nog coherent zijn, gehelen vormen en erfgoedwaarde hebben: overwegen om ze te behouden;
 - o overgaan tot een uitvoeringsproef die vooraf ter goedkeuring aan de Directie van de Werken wordt voorgelegd, voor de voorgestelde behandeling van de 18e-eeuwse decoraties die bij de afbraakwerken zijn blootgelegd (behoud en restauratie van lijstwerk, zonder reconstructie van de ontbrekende delen). Indien het resultaat onduidelijk en/of weinig overtuigend blijft, de reconstructie van de ontbrekende delen overwegen. Desgevallend het bestek dienovereenkomstig aanpassen;
 - o de keuze van de in de toekomst te vernieuwen vloerbedekkingen vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken;
- Kasteel:
 - o niet alle oude verflagen verwijderen alvorens de salon, waarvan de decoraties dateren uit de 19de eeuw, te herschilderen. In de mate van het mogelijke deze behouden en documenteren. Het bestek dienovereenkomstig aanpassen;
 - o de reinigingsmethode van de gespannen weefsels vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken. Dit punt opnemen in het bestek;
 - o de latere versieringen die bij de afbraakwerken zijn blootgelegd documenteren en evalueren. Als ze nog coherent zijn, gehelen vormen en erfgoedwaarde hebben: overwegen om ze te behouden;
 - o De keuze van de in de toekomst te vernieuwen vloerbedekkingen vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken;
- Hoefijzer:
 - o de geplande behandeling specificeren voor de metalen frames voorzien in alle arcaden van het hoofijzer. Zorg ervoor dat ze visueel zo onopvallend mogelijk zijn. De detailplannen vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken;

Nieuwbouw:

- voor alle nieuwe constructies (bibliotheek/ludotheek, spektakelzaal, fabriek en gebogen muur ten oosten van het grenspleintje):
 - o kiezen voor een baksteen van een kleur die lijkt op de muurkalk die op de bestaande gebouwen zal worden aangebracht (niet kiezen voor een lichter kleurengamma).

- Voorzien in proeven ter plaatse (kleur, formaat, textuur van de bakstenen) die vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
- het departement archeologisch erfgoed van de Directie Cultureel Erfgoed in staat stellen een archeologische registratie van de gebouwen te organiseren voorafgaand aan eventuele afbraakwerken, evenals een opgraving voorafgaand aan de graafwerken die noodzakelijk zijn voor het project. Een eventuele integratie van de bij deze ingrepen gedane vondsten moet, in voorkomend geval en op basis van de aanbevelingen van de archeologen die belast zijn met het dossier, in aanmerking worden genomen en het voorwerp uitmaken van een evaluatie door de Directie van de Werken.
 - de spektakelzaal:
 - op de benedenverdieping van de galerij en van het volume waarin de spektakelzaal is ondergebracht: de lastverdeling aan weerszijden van elke travee materialiseren, zonder uitzondering. Bij ontstentenis daarvan, wanneer de uitvoering van een zuil met een bekleding in stenen onmogelijk wordt gemaakt door technische en/of programmatorische beperkingen, deze oproepen door behandeling van het voorziene raster of frame. Aangepaste plannen en detaildoorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - ter hoogte van de met roosters uitgeruste openingen op de benedenverdieping (galerij en volume waarin de spektakelzaal is ondergebracht): het voorstel zodanig aanpassen dat de visuele doorlaatbaarheid van de benedenverdieping gewaarborgd is, en dat de roosters volledig kunnen worden geopend. Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - ter hoogte van de met een kozijn (raam of deur) uitgeruste openingen: kozijnen voorzien met beperkte en discrete verdelingen, en het schrijnwerk een eigentijdse expressie geven. Geen verdelingen die doen denken aan een “kozijn uit 1900” (twee symmetrische vleugels met daarboven een bovendorpel). Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - de detaildoorsneden van de geplande behandeling van de verbinding tussen gevels en dakknikken overmaken De verstrekte details moeten de visuele continuïteit tussen gevels en dakknikken waarborgen (geen onderbreking bij de kroonlijsten en regenwaterafvoerbuizen);
 - geen relingen ter hoogte van de openingen, boven de verbindingmodule tussen de spektakel-pool en het hoefijzer. Indien een borstwering noodzakelijk is vanwege veiligheidsredenen, een zo discreet mogelijke inrichting voorzien. Detailplannen moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - de bibliotheek:
 - voor de met een kozijn (raam of deur) uitgeruste openingen: kozijnen voorzien met beperkte en discrete verdelingen, en het schrijnwerk een eigentijdse expressie geven. Geen verdelingen die doen denken aan een “kozijn uit 1900” (twee symmetrische vleugels met daarboven een bovendorpel);
 - volume tegenover de Sint-Denijskerk:
 - geen totstandbrenging van de laatste travee (travee grenzend aan het oostelijke portaal);
 - ter hoogte van de met roosters uitgeruste openingen: het voorstel zodanig aanpassen dat de visuele doorlaatbaarheid van de benedenverdieping gewaarborgd is, en dat de roosters volledig kunnen worden geopend. Aangepaste plannen en detaildoorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - volume aan de voorkant van de Brusselsesteenweg:
 - de detaildoorsneden van de geplande behandeling van de verbinding tussen gevels en dakknikken overmaken De verstrekte details moeten de visuele continuïteit tussen gevels en dakknikken waarborgen (geen onderbreking bij de kroonlijsten en regenwaterafvoerbuizen);
 - geen toegangspoort plaatsen die inspringt ten opzichte van de blote straatgevel. Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;

- een steunmuur voorzien ter hoogte van de grote opening die uitgeeft op de leeszaal beneden. Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
- o verbinding tussen de twee volumes die de bibliotheek vormen:
 - meer vloeiendheid brengen in de verbinding tussen het bovenste register (volume aan de straatkant) en het onderste register (tegenover de Sint-Denijskerk). Daartoe moet - ter hoogte van het onderste register - een retourmuur worden voorzien die inspringt ten opzichte van de rooilijn op de Brusselsesteenweg, parallel met de bouwlijn. Deze driehoekige inspringing moet het mogelijk maken een geleidelijke overgang tussen de twee volumes te materialiseren; Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
- de Fabriek:
 - o voorzien in de installatie van vaste roosters (microgeperforeerde aluminiumplaten) aan de achterkant van de Fabriek, ter hoogte van alle openingen op de 'verdieping', om de afschermende functie waaraan de Fabriek moet voldoen, te versterken. Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - o het sluitsysteem van de Fabriek tegenover het park preciseren (metalen frames die tussen de kolommen schuiven om de onderste openingen af te sluiten). Het geplande systeem moet de visuele doorlaatbaarheid, aan de parkzijde, van de Fabriek waarborgen, ter hoogte van alle traveeën, zonder uitzondering. Aangepaste plannen en doorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
- het grenspleintje:
 - o een mock-up van de geplande gebogen muur voorzien die vooraf ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de Directie van de Werken. Het geplande aanplakstelsel preciseren. Dit laatste moet 'wildplakken' onmogelijk maken. Plannen en detaildoorsneden moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;
 - o de behandeling van het niveauverschil ter hoogte van het grenspleintje preciseren. Dit laatste moet ervoor zorgen dat er geen borstweringen ter hoogte van de toegangshellingen voor PBM moeten worden geplaatst. Detaildoorsneden en -plannen moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie van de Werken;

De volgende bepalingen opnemen in het bestek:

- reinigingsmethode van de gespannen weefsels (kasteel - salon met 19e-eeuwse decoraties)

aanpassing van de technische bepalingen in het bestek betreffende de volgende ingrepen:

- restauratie van het oorspronkelijke buitenschrijnwerk: voorrang moet worden gegeven aan de restauratie ter plaatse, en het schrijnwerk niet volledig strippen alvorens het opnieuw te schilderen, de historische verflagen behouden en documenteren;
- behandeling van de 18e-eeuwse versieringen die bij de afbraak zijn blootgelegd: voorzien in de uitbreiding van de oorspronkelijke versieringen die bij de afbraak zijn blootgelegd, ingeval de voorgestelde optie (behoud van de onderbroken versieringen, zonder reconstructie van de ontbrekende delen) weinig overtuigend/duidelijk is;
- restauratie van de salon met 19e-eeuwse decoraties (kasteel): niet alle oude schilderlagen verwijderen alvorens opnieuw te schilderen. In de mate van het mogelijke de historische verflagen behouden, en ze documenteren;

Interventies in het landschap

- geen rand in blauwe steen gebruiken om de inname van de noord-zuidas te markeren en een stalen rand gebruiken, identiek aan de rand die wordt gebruikt om de tuinen af te bakenen;
- de centrale as materialiseren met porfiergrind in plaats van de voorgestelde grasbeplanting;
- de rand aan de achterzijde van de fabriek verdichten met groenblijvende struikbeplanting;
- voorzien in verschillende speelterreinmodules die de geschiedenis van de site oproepen;
- een nauwkeurig beplantingsplan verstrekken van de soorten die bij de verschillende tuinen en bekkens horen;

- het departement archeologisch erfgoed van de Directie Cultureel Erfgoed in staat stellen hetzij een opgraving, hetzij een archeologische ondersteuning (te bepalen naargelang het type installatie, de locatie en de invloed ervan op de ondergrond) te organiseren voorafgaand aan elk type werkzaamheden in de ondergrond dat voor het project vereist is, evenals een archeologische registratie van de bestaande overblijfselen voorafgaand aan de herwaardering ervan. Een eventuele integratie van de bij deze ingrepen ontdekte overblijfselen moet, in voorkomend geval en op basis van de aanbevelingen van de archeologen die belast zijn met het dossier, in aanmerking worden genomen en het voorwerp uitmaken van een evaluatie door de Directie van de Werken.

3° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

Artikel 4 Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 5 De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin van de vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen vóór ze aangevat worden.

Artikel 6 Deze vergunning brengt geen vrijstelling mee van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die

door andere wettelijke of verordenende bepalingen voorgeschreven zijn.

Opgemaakt te Brussel, op

De gemachtigde ambtenaar,

Thierry WAUTERS,
Directeur

De gemachtigde
ambtenaar,

Thibaut JOSSART,
Directeur

Deze vergunning wordt gelijktijdig betekend aan het College van Burgemeester en Schepenen van en te Vorst,
referenties: **SV 27398**

- (1) Kopie ter informatie aan: de KCML, de DCE, (ref. 2322-0014/58/2019-046PU), Access&Go, Astrid, LB, Vivaqua.
(1) Elektronische kopie ter informatie aan de leden van de OC: LB, DPC

Om het publiek te informeren, is het aan u om de bij deze brief gevoegde kennisgeving in te vullen en aan te plakken. De instructies voor aanplakking staan op de eerste bladzijde van de bijlage. Indien u geen kennisgeving ontvangen hebt, moet u deze downloaden op de website urban.brussels.

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

Bijzondere aanwijzingen die in acht moeten worden genomen voor de uitvoering van de vergunning:

- Vraag een vergunning aan voor de bouwplaatsinrichtingen waarin precies moet worden bepaald
 - (a) de plaats van de materiaalopslagzones, de werfketen, de parking voor machines
 - (b) de plaats van vaste onoverbrugbare barrières in het verlengde van de boomkronen + 2 m
- Schakel tijdens de hele werf een gecertificeerde deskundige arborist in om het behoud van de bomen te waarborgen;
- Verwittig de Directie Cultureel Erfgoed van de aanvang van de werken en leg alle documenten en/of elementen voor die noodzakelijk zijn voor de goede uitvoering van de handelingen en werken in overeenstemming met de plannen en het bestek die bij de vergunning zijn gevoegd, evenals voor de naleving van de regels van de kunst;

Modelbericht om beslissingen bekend te maken inzake stedenbouwkundige vergunningen en attesten en verkavelingsvergunningen en -attesten

In bijlage 2 vindt u een modelaankondiging die u moet gebruiken als wij er geen hebben ontvangen bij de kennisgeving van de beslissing van de vergunningverlenende overheid over uw aanvraag voor een stedenbouwkundig(e) vergunning of attest of een verkavelingsvergunning of -attest

Krachtens artikel 6, § 2, lid 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten, zoals gewijzigd door het volmachtbesluit nr. 2020/037 van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot wijziging van het besluit, is het uw verantwoordelijkheid om, gedurende een termijn van 15 dagen, over te gaan:

- tot aanplakking van dit bericht op het betrokken goed, op een plaats die zichtbaar is vanaf de openbare weg,
- evenals aan de bestaande en toekomstige toegangen van het betreffende goed, gelegen op de grens van dit goed en de openbare weg,
 - of, wanneer het betreffende goed geen toegangen heeft, op de muren en gevels langs de openbare weg

Om dit te doen, beschikt u over 10 dagen vanaf:

- de ontvangst van de beslissing;
- of het verstrijken van de termijn waarover de vergunningverlenende instantie beschikt om haar beslissing mee te delen, wanneer het uitblijven van een beslissing gelijkstaat met een weigering.

De affiches moeten tijdens de volledige aanplakkingsduur perfect zichtbaar en leesbaar blijven. U moet ze zodanig aanbrengen dat ze gemakkelijk kunnen worden gelezen, op een hoogte van 1,50 meter, indien nodig op een schutting of op een paal met paneel.

De affiches moeten tweetalig zijn. U moet dus de beide onderdelen (FR + NL) invullen.

De aan te vullen of te wijzigen onderdelen zijn genummerd:

- 1) Doorhalen of schrappen wat niet past
- 2) Beschrijf het voorwerp en de inhoud van de beslissing en vermeld het adres van het goed waarop de beslissing betrekking heeft
- 3) Doorhalen of schrappen wat niet past
- 4) In te vullen door de vergunningverlenende instantie
- 5) In te vullen met de datum van de beslissing
- 6) In te vullen met de data, de openingsuren en het adres van de administratie waar de beslissing kan worden geraadpleegd
- 7) In te vullen met het adres van de website waarop de beslissing kan worden geraadpleegd

Vervolg van de EPB-procedure:

Het BWLKE (Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing) is een reglementering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit BWLKE is van toepassing op projecten waarvan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag vanaf 1/01/2015 werd ingediend. Deze reglementering heeft tot doel het energieverbruik van gebouwen, en bijgevolg de Co2-uitstoot, te verminderen met een beter binnenklimaat tot gevolg.

Ter herinnering: in het kader van de EPB-reglementering wordt u geacht administratieve handelingen te stellen tijdens de voortgang van uw project om de naleving van de EPB-eisen te garanderen.

In het kader van het BWLKE is nu voorzien in één enkele basisprocedure voor alle soorten werkzaamheden (de 'vereenvoudigde' procedure is afgeschaft):

- Uiterlijk 8 dagen voor de aanvang van de werken moet u het volgende opsturen;
 - o het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier "**EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden**" in overeenstemming met art. 2.2.8 §1 van het BWLKE
 - o evenals, voor de eenvoudig gerenoveerde eenheden, het EPB-verslag gegenereerd door de EPB-software
- Uiterlijk 2 maanden na de voorlopige oplevering (of uiterlijk 6 maanden na het einde van de werkzaamheden), verstuurt u het behoorlijk ingevulde en ondertekende formulier "**EPB-aangifte**" in overeenstemming met art. 2.2.11 §1 van het BWLKE met het EPB-rekenbestand

Adres voor de verzending van de formulieren nieuwe EPB-eenheid, met nieuw gelijkgestelde EPB-eenheid en zwaar gerenoveerde EPB-eenheid

Leefmilieu Brussel
Afdeling Energie - Departement EPB-werken
Site van Thurn & Taxis
Havenlaan 86C/3000 B-1000 Brussel

of per e-mail:
epbdossierpeb@leefmilieu.brussels

Adres voor de verzending van de formulieren eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheid

Urban Brussels
Kunstberg 10-13
1000 Brussel

of per e-mail:
npauwels@urban.brussels
afolly@urban.brussels

Hybrideprojecten:

Met het oog op de administratieve vereenvoudiging voor de EPB-aangever, beveelt Leefmilieu Brussel voor 'hybrideprojecten' (projecten met verschillende soorten werkzaamheden, waaronder eenvoudig gerenoveerde eenheden) aan dat de aangever deze 'hybrideprojecten' naar één enkele administratie stuurt, in dit geval Leefmilieu Brussel, **voor alle EPB-fasen van het project**.

Het volgen van deze aanbeveling impliceert de aanstelling van één EPB-adviseur door de aangever voor alle soorten werkzaamheden van het betrokken project.

Deze aanbeveling kan toegepast worden op alle 'hybrideprojecten' waarvan de SV-aanvraag werd ingediend vanaf 1 januari 2015. Het is niet verplicht deze aanbeveling toe te passen, maar het wordt sterk aanbevolen om ervoor te zorgen dat dit soort project globaal wordt behandeld.

Dus indien uw project een hybrideproject is en u beslist om deze aanbeveling te volgen, vragen wij u het instituut, vanaf de volgende EPB-fase van uw project, hiervan in kennis te stellen.

Verkoop of verhuur van het goed vóór het einde van de werken:

Wij herinneren u eraan dat **als u uw eigendom verkoopt of verhuurt vóór of tijdens de werken**, de nieuwe koper of huurder de hoedanigheid van EPB-aangever verwerft indien en alleen indien:

- De verkoop- of huurovereenkomst bepaalt dat de koper of de huurder de aangever wordt,
- Bij de verkoopakte een tussentijds verslag gevoegd werd, opgesteld door de EPB adviseur of de architect aangewezen door de verkoper (ontwikkelaar, ...) of de verhuurder en ondertekend door de verkoper of de verhuurder en de koper of de huurder. Dit verslag vermeldt alle maatregelen die zijn uitgevoerd of moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan de EPB-eisen, alsook de berekening van de naleving van de EPB-eisen. Dit verslag vermeldt eveneens de persoon die belast is met de uitvoering van de verschillende maatregelen,
- bij het einde van de werkzaamheden, de verkoper of verhuurder de nodige informatie betreffende de werkzaamheden die hij heeft uitgevoerd of die voor zijn rekening werden uitgevoerd, ter beschikking stelt van de koper of huurder met het oog op het opstellen van de EPB-aangifte.

Indien vóór het einde van de werken een verkoop- of huurovereenkomst wordt gesloten, is de nieuwe koper of huurder verantwoordelijk voor de EPB-aangifte, mits aan de 3 bovenstaande voorwaarden is voldaan. **Zodra aan een van de 3 voorwaarden niet wordt voldaan, blijft de aangever waarnaar in de kennisgeving van het begin van de EPB-werken wordt verwezen (de oorspronkelijke bouwheer) verantwoordelijk voor de EPB-aangifte.**

Wij wijzen u er ook op dat, overeenkomstig het BWLKE, het naleven van de EPB-procedures en de EPB-eisen onder uw volledige verantwoordelijkheid als bouwheer (aangever) valt. Bij niet-naleving voorziet het BWLKE in administratieve geldboetes in zijn artikelen 2.6.1 tot 2.6.4 en in strafrechtelijke sancties in zijn artikel 2.6.5.

Helpdesk voor de reglementering van de EPB-werkzaamheden:

Voor alle vragen over de EPB-procedures, de EPB-eisen, ... kunt u terecht bij de verschillende ondersteuningsdiensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De leden van deze diensten hebben regelmatig contact met Leefmilieu Brussel.

Contactpersoon	e-mail	Telefoonnummer	Doelgroep
Dienst Facilitator Duurzame Gebouwen	facilitator@leefmilieu.brussels	0800 85 775	Architecten EPB-adviseurs Professionals
Gemeentelijke EPB- medewerkers	Dienst Stedenbouw van de gemeenten		Particulieren Professionals
Cel Energie en Leefmilieu CBB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02 545 58 32	Bouwondernemers
impulse.brussels	info@impulse.brussels	02 422 00 20	Ondernemingen

Website:

Voor meer informatie over de reglementering EPB-werkzaamheden (Eisen en procedures, EPB-software, FAQ, wetgeving, ...):

www.leefmilieu.brussels > Snelle toegang: de energieprestatie van gebouwen (EPB) > EPB-werken:

Bouwen en renoveren

UITTREKSELS VAN DE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De wetgeving kan worden gewijzigd. Alle bijgewerkte wetgeving op het gebied van stedenbouw is beschikbaar op de gewestelijke website inzake stedenbouw <http://stedenbouw.brussels>.

Beslissing van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 188 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

De gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Zij kunnen eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, §2, en artikel 155, §2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hen een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar en de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden inzonderheid met redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Wanneer een beroep dat wordt aangetekend bij de Regering betrekking heeft op werken en handelingen aan een goed dat op de bewaarijst staat of dat geklasseerd is of waarvan de inschrijving of klasseringsprocedure is geopend of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder rekening te moeten houden met het advies van het college van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 177, §1, derde lid.

Daarenboven kunnen de gemachtigde ambtenaar en de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Bekendmakingsmodaliteiten

Artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gearmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 300 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

De houder van de vergunning moet het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekend schrijven op de hoogte brengen van de aanvang van de toegestane werken of handelingen alsook van de in het eerste lid bedoelde aanplakking, ten minste acht dagen alvorens de werken aan te vatten.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Artikelen 2 tot 6 en bijlage van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 september 2011 betreffende de aanplakking en de verwittiging, voorgeschreven voor de toegestane stedenbouwkundige handelingen en werken:

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

Art. 2. De door artikel 194/2, eerste lid, van het BWRO vereiste mededeling is conform het bij dit besluit gevoegde affichemodel Art. 3. Het advies vermeldt de naam van de betreffende gemeente, het type vergunning dat werd afgegeven, de datum van afgifte van de vergunning en die van haar eventuele uitdrukkelijke of stilzwijgende verlenging, de vergunningverlenende overheid, het voorwerp van de vergunning, de duur van de werken, de naam, het adres en het telefoonnummer waar de aannemer of de werfbeheerder bereikbaar is, evenals het uurrooster van de werf.

Art. 4. Het advies wordt ten minste acht dagen vóór de aanvang van de werken of vóór overgegaan wordt tot de handelingen waarvoor de vergunning afgegeven werd, aangeplakt.

Art. 5. § 1. Het aanplakbiljet wordt in het zwart op wit papier van formaat DIN A3 gedrukt. Het wordt op de grens van het goed en gelijklopend met de openbare weg aangebracht op een hoogte van 1,50 meter, indien nodig op een schutting of op een paal met paneel, zodat het gemakkelijk kan gelezen worden. Tijdens de hele duur van de bekendmaking moet het aanplakbiljet goed zichtbaar en leesbaar blijven.

§ 2. Als het om een stedenbouwkundige vergunning gaat die betrekking heeft op infrastructuurwerken, dient de mededeling minstens op twee plaatsen van het betrokken weggedeelte op dezelfde wijze aangeplakt te worden.

Indien de handelingen en werken betrekking hebben op een weggedeelte van meer dan 100 meter lang of op meerdere weggedeelten, dan moet de mededeling naargelang het geval iedere 100 meter of op elk weggedeelte worden aangeplakt.

§ 3. Indien de handelingen of werken betrekking hebben op een vloeroppervlakte van meer dan 1 000 m², dan dient de tekst van de bijlage bovendien op een paneel van minstens 4 m² in grote letters aangebracht te worden.

BIJLAGE: MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Brussels Hoofdstedelijk

Gewest Gemeente

MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/ 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

Stedenbouwkundige vergunning (1)

Verkavelingsvergunning nr. (1)

afgegeven op

aan

door

verlengd op (1)

verlenging vernieuwd op..... (1)

VOORWERP VAN DE VERGUNNING:

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN:

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

VERPLICHTING VAN BEKENDMAKING

Art. 6. In de in artikel 194/2, derde lid, van het BWRO bedoelde bekendmaking, deelt de houder van de vergunning volgende informatie mee: 1° de referenties van de vergunning: referenties van het dossier, adres van het goed, datum van de afgifte van de vergunning, overheid die de vergunning heeft afgegeven; 2° zijn naam of maatschappelijk doel;

3° de aanvangsdatum van de handelingen of werken;

4° de datum van de aanplakking van het advies dat vermeldt dat de vergunning werd afgegeven;

5° de naam, het adres en het telefoonnummer van de aannemer of van de werfbeheerder.

NB: digitale modellen van de mededeling van aanplakking en de bekendmaking - in te vullen en af te drukken - zijn beschikbaar op de gewestelijke website van stedenbouw:

<http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken>

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 102/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

De houder van een stedenbouwkundige vergunning kan de wijziging van die vergunning aanvragen onder de volgende voorwaarden: 1° de gevraagde wijzigingen mogen geen betrekking hebben op reeds verwezenlijkte werken;

2° de wijziging mag enkel betrekking hebben op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet werden uitgevoerd;

3° alle administratieve beroepen die tegen deze wijziging door dit Wetboek zijn ingesteld, zijn uitgeput of de termijnen om deze in te stellen zijn verstreken.

§ 2. De bepalingen van hoofdstuk I en III van deze titel zijn van toepassing op de aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

§ 3. Wanneer de overheid de wijziging van een vergunning toestaat, mag zij geen afbreuk doen aan de elementen van de stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden.

§ 4. De indiening van een aanvraag tot wijziging houdt op generlei wijze in dat afgezien wordt van het genot van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

De wijziging van de stedenbouwkundige vergunning heeft geen enkele invloed op de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

§ 5. De Regering bepaalt de verplichte samenstelling van het dossier tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Verval en verlenging

Artikel 101 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, §1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

De vervaltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele periode van de procedure, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de vergunning wordt ingediend. Indien de houder van de betwiste vergunning niet de hoedanigheid van partij bij het proces heeft, stelt de overheid die de vergunning heeft uitgereikt, de houder in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde termijn van twee jaar kan evenwel, op verzoek van de houder, voor een periode van één jaar worden verlengd.

De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervaltermijn gebeuren.

De verlenging of hernieuwing wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 187, wordt de verlenging of hernieuwing toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging of hernieuwing geacht te zijn goedgekeurd. De beslissing tot weigering van de verlenging of hernieuwing van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, §2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigering van een milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door dit Wetboek of door de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

De in §1 bedoelde vervaltermijn begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

§ 4. Indien handelingen of werken voor bodemsanering moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning, wordt deze van rechtswege opgeschort tot het Brussels Instituut voor Milieubeheer heeft vastgesteld dat deze voorafgaande handelingen of werken naar behoren werden uitgevoerd.

§ 5. In alle gevallen waarin met toepassing van onderhavig Wetboek de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort, wordt de vervaltermijn ervan opgeschort voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.

§ 6. De §§ 1 en 2 zijn niet van toepassing op de vergunningen die werden uitgereikt ingevolge een aanvraag om een einde te maken aan een misdrijf zoals bedoeld in artikel 300.

Artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedenbouwkundige vergunningen:

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven.

Beroep bij de Regering

Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief bij de Regering in beroep gaan.

Dit beroep wordt gericht tot het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan de Regering en de gemachtigde ambtenaar binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

Artikel 181 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd. Het Stedenbouwkundig College maakt er een kopie van over aan de Regering.

Artikel 182 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Het beroep wordt onderzocht en beslecht overeenkomstig artikelen 171 tot 173/1.

Artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

§ 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering. Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.

Bij ontstentenis van een advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

§ 2. De termijn bedoeld in paragraaf 1 wordt verlengd:

1° met dertig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking of aan het advies van besturen of instellingen;

2° met zestig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking en aan het advies van besturen of instellingen;

In de veronderstellingen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, licht het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering in over de gevraagde maatregelen en over de duur van de verlenging van de termijnen.

§ 3. Op hun aanvraag hoort het Stedenbouwkundig College de partijen.

De aanvraag tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of, wanneer ze wordt ingesteld door de overheid die de betwiste akte heeft afgeleverd, binnen de vijf dagen na de ontvangst van de kopie van het beroep.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden de andere partijen ook opgeroepen. In dit geval wordt de termijn bedoeld in paragraaf 1 verlengd met vijftien dagen.

De Regering of de vertegenwoordiger ervan kan deelnemen aan de hoorzitting.

§ 4. De Regering kan de nadere regels en de termijn voor de uitwisseling van schriftelijke argumenten door de partijen bepalen.

Artikel 172 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviestermijn.

Artikel 173 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar de Regering in gebreke stelt, richten ze gelijktijdig een kopie aan de aanvrager van de vergunning. Bij ontstentenis hiervan, heeft de herinneringsbrief geen gevolg.

Als bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet naar de partijen heeft gestuurd, geldt het advies van het College als beslissing. Bij ontstentenis van het advies van het Stedenbouwkundig College, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep heeft uitgemaakt, bevestigd. In het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Artikel 173/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, §2 en 155, §2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhiel. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

Artikel 174 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, §2, en artikel 155, §2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden met bijzondere redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Artikelen 2 en 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 maart 1993 betreffende het horen van de partijen bij de beroepen ingesteld tegen de beslissingen genomen inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten: Art. 2. Indien zij gehoord wenst te worden door het Stedenbouwkundig College of door de Executieve, vermeldt de partij die een beroep instelt dit uitdrukkelijk in haar beroep. Zij kan nadien geen dergelijk verzoek meer doen.

Wanneer deze vermelding ontbreekt, kunnen de andere partijen, anders dan de indiener van het beroep, binnen de vijftien dagen nadat zij van het beroep in kennis gesteld zijn, bij een ter post aangetekende brief, met ontvangstbewijs, vragen om te worden gehoord.

Art. 3. Wanneer een partij gevraagd heeft om te worden gehoord, roept het Stedenbouwkundig College of de Executieve, naargelang het geval, alle partijen bij een ter post aangetekende brief op voor hun hoorzitting, ten minste tien dagen vóór de voor de hoorzitting vastgestelde datum.

De afwezigheid van een behoorlijk opgeroepen partij doet geen afbreuk aan de geldigheid van het advies van het Stedenbouwkundig College of van de Executieve.

Vrije Vertaling

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

NB : pour connaître les modalités d'application des obligations d'affichage du permis et d'avertissement du début des travaux, voir la page suivante du portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

NB: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen van aanplakking van de vergunning en van bekendmaking van de start van de werken te kennen, zie de volgende pagina van de gewestelijke website van stedenbouw : http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=n/.

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....
.....(2) **a été octroyé / refusé (3)**
par(4) **le**(5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre
(heure) et (heure)..... à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot

.....(2) toegekend / geweigerd
werd (3) door (4) op(5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....

door (naam + voornaam):

Handtekening:

Vrije

Vrije Vertaling