

## BIJLAGE 3 – DIRFAC 10383 - TECHNISCHE NOTA

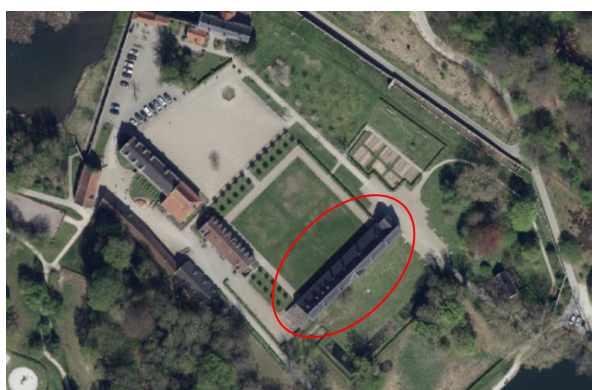
1.	Inleiding.....	1
2.	De actoren en de animatie in het park van het Rood Klooster .....	2
3.	Restauratiewerken aan de Priorij.....	2
4.	Beschrijving van het goed .....	5
4.1.	ALGEMEEN.....	5
4.2.	PROGRAMMA .....	8
4.3.	BIJZONDERE TECHNIEKEN.....	9
5.	Uitbatingvoorwaarden van het goed.....	13
5.1.	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN .....	13
5.2.	ERFGOEDKUNDIGE BEPERKINGEN .....	13
5.3.	ERFGOEDKUNDIGE BEPERKINGEN M.B.T. DE ONDERHOUD VAN HET GEBOUW .....	15
5.4.	MILIEUVOORSCHRIFTEN .....	15

### 1. Inleiding

De Priorij van het Rood Klooster maakt integraal deel uit van de oude abdij van het Rood Klooster, en vormt buitengewoon historisch erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze opmerkelijke site op de overgang tussen de stad en het Zoniënwoud trekt veel bezoekers, wandelaars en joggers aan die op zoek zijn naar een natuurlijke en ontspannende plek. Families en scholen bezoeken de site ook om het historische en natuurlijke erfgoed te ontdekken.

Het Rood Klooster herbergt een uitzonderlijke fauna en flora. Bezoekers kunnen er genieten van de tuinen, wandelpaden, vijvers, fitnessparcours en speelpleinen. De site wordt zowel bezocht voor haar landschappelijk en ornithologisch belang als voor vrijetijdsbesteding en socioculturele activiteiten.

De site van het Rood Klooster en het Zoniënwoud wordt beheerd door Leefmilieu Brussel, dat ook belast is met het ontwikkelen van milieu-educatieve projecten en het ondersteunen van initiatieven van burgers en verenigingen in het park.



Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de eigenaar van het gebouw van de Priorij. De Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB-Directie Facilities) restaureert momenteel het gebouw rekening houdend met het erfgoedkundige, historische, stedenbouwkundige, ecologische, technische en veiligheidsaspect. Het is de bedoeling de site een nieuwe bestemming te geven en ze tegelijk aantrekkelijker te maken.

De bedoeling van de restauratie van de Priorij is het benadrukken en verduurzamen van dit architecturale erfgoed. De nieuwe ingrepen moeten dit erfgoed dus zichtbaar opwaarderen. Het gebouw zal geen fundamentele veranderingen ondergaan. De aanpassingswerken moeten het bestaande gebouw met zijn volumes in ere houden, en mogen niet raken aan de sfeer die er heerst.

Na de opknapbeurt zal de Priorij in de eerste plaats een onthaalruimte worden voor de bezoekers van het Rood Klooster. Dit gebouw zal aan een aantal activiteiten onderdak bieden. Bezoekers zullen er een hapje kunnen gaan eten en iets drinken, maar ook culturele evenementen bijwonen in een ontspannende en aangename omgeving die tegelijk sensibiliseert voor het Brusselse erfgoed. De sfeer zal mede worden bepaald door de bosrijke omgeving en het erfgoedkundige aspect van de site.

De overblijvende kloostergebouwen op de site van de voormalige Priorij van het Rood Klooster, waaronder de genoemde priorwoning, werden beschermd als monument door het besluit van 16.11.1965 en liggen in het Zoniënwood in Oudergem, dat op zijn beurt een beschermd landschap is krachtens het koninklijk besluit van 02.12.1959. De site valt eveneens onder het Natura 2000-gebied.

## **2. De actoren en de animatie in het park van het Rood Klooster**

Vandaag is er op de site van het Rood Klooster een divers netwerk van verenigingen actief. Zij vinden onderdak in de gebouwen van het complex. Deze verenigingen verzorgen allerlei culturele activiteiten en animatie tijdens culturele en pedagogische evenementen, meestal overdag en vooral in het weekend.

De site vormt ook sporadisch het toneel van grotere en druk bezochte evenementen zoals het Feest van het Rood Klooster, de Nacht van de Vleermuis, de Dag van het Zoniënwood, enzovoort.

De gemeente Oudergem, die een deel van de gebouwen op de site beheert, biedt ondersteuning aan de evenementen die verenigingen er organiseren. Het gewestelijke bestuur Leefmilieu Brussel verzekert het beheer van de groene delen van het park en van een deel van de gebouwen op de site. De verschillende verenigingen actief op de site zijn de volgende:

- het Kunstencentrum Rood Klooster;
- het Théâtre de la Parole de Bruxelles;
- vzw Cheval & Forêt;
- de Jardin des Moines;
- de kunstenaarsateliers.

Meer informatie over hun activiteiten en hun contactgegevens is te vinden op de website van de gemeente Oudergem: <https://www.oudergem.be/rood-klooster>.

## **3. Restauratiewerken aan de Priorij**

De restauratie- en inrichtingswerken waar een stedenbouwkundige vergunning voor werd verkregen, worden hieronder beschreven.

### Gevels:

- restauratie en behandeling van het buitenste baksteenmetselwerk;
- restauratie van de parementstenen en bewerkte koppelstenen rondom de muuropeningen;
- restauratie van het houten schrijnwerk uit de achttiende eeuw en maken van nieuw schrijnwerk op basis van het model van de achttiende eeuw;
- maken van nieuw schrijnwerk voor de ojjefvormige muuropeningen van het klooster;
- herstellen van de gestucte fries onder de kroonlijst van de oostelijke gevel;

- zorgen voor compenserende maatregelen op de noordelijke en zuidelijke puntgevels voor de vleermuizen

#### Dak:

- restauratie van de dakkapellen (opschuren en opnieuw schilderen);
- reinigen en ontdoen van mos van de hele dakbedekking;
- controleren van de waterdichtheid van alle elementen in zink en lood van het dak en vernieuwing van beschadigde slabben, loketten, killen en nokken;
- weer vastmaken van verschoven leistenen;
- vervangen van de beschadigde leistenen;
- plaatsen van vleermuizenluiken en van 'bat access tiles' in de leistenen daken.

#### Kelders:

- herstellen of aanbrengen van een waterdichte bekleding in de kelders;

#### Gelijkvloerse verdieping:

- maken van een opening in het metselwerk om nieuwe muuropeningen te creëren of om de muuropeningen te vergroten;
- restauratie van de binnenmuren;
- restauratie van de stenen trap aan de noordzijde;
- restauratie en behandeling van de houten trappen aan de noord- en zuidzijde van het gebouw, met inbegrip van de aanpassing van de eerste drie treden van de trap aan de zuidzijde;
- vernieuwen van de vensterbanken;
- aanbrengen van een nieuwe pleisterlaag op de binnenmuren;
- restauratie van de gewelven van de kloostergang van het klooster;
- fermeture les deux articulations situées à l'extrême sud et nord de la galerie ouvrant sur les combles. De zolderverdieping zal afgescheiden zijn van de rest van het gebouw;
- volledig herstellen van een gewelf van de kloostergang, met inbegrip van de houten structuur;
- identieke restauratie of herstelling van de van lijstwerk voorziene plafonds van de restaurantzaal;
- versterking van de plafonds die een verlaagd plafond zullen krijgen.

#### Eerste verdieping:

- restauratie, behandeling en versterking van de vloerplanken en de vloerstructuur;
- levering en plaatsing van nieuwe populierenhouten vloerplanken;
- restauratie van de kloosterceldeuren;
- restauratie van de scheidingswanden en de pleisterlaag van de eerste verdieping;
- vernieuwen van de vensterbanken;
- versterking van de plafonds die een verlaagd plafond zullen krijgen.

#### Tweede verdieping (zolderverdieping):

- restauratie van bepaalde verbindingen van het gebinte;
- er is geen enkele preventieve behandeling gepland van de elementen van het gebinte;
- restauratie van de pleisterlaag van de muren en plafonds van de technische lokalen;
- restauratie van de vloer van de technische lokalen.

### **Aanleg van de omgeving**

#### Omgeving:

- aanbrengen van buitenbekleding in de vorm van grind of greskeien;
- inzaaiing met gras

#### Vuilnisbakkenlokaal:

- een houten structuur aanbrengen + paneelwerk + isolatie + houten gevelbekleding;

- plaatsen van gemetste muren voor de tellerlokalen.

#### Kelders:

- plaatsen van T-stukken voor ventilatie in de kelders.

#### **Binneninrichting**

##### Gelijkvloerse verdieping:

- plaatsen van een volledig uit kalk gemaakte vloerplaat (Romeins beton) op een bed van grind + zetmortel op kalkbasis + bekleding met natuursteen;
- plaatsen van nieuwe deurdrempels;
- plaatsen van toegangsluiken naar de kelders;
- plaatsen van nieuw houten buitenschrijnwerk;
- plaatsen van nieuwe standaard en RF lichte scheidingswanden;
- plaatsen van nieuw houten beglaasd binnenschrijnwerk op een standaard en RF 1/2 u stalen kader;
- plaatsen van luikgrendels;
- plaatsen van verlaagde plafonds van gipsplaten op een frame;
- plaatsen van verlaagde plafonds op gipsplaten met RF 1 u;
- plaatsen van vastgeschroefde plafonds RF 1 u;
- plaatsen van scheidingswanden om droge voorraad- en afwaslokalen te creëren (de bar valt buiten de opdracht);
- plaatsen van muurtegels in de keuken, en de sanitaire ruimtes;
- schilderen van de muren/plafonds/schrijnwerk

##### Eerste verdieping:

- plaatsen van nieuwe standaard en RF lichte scheidingswanden;
- plaatsen van verlaagde plafonds van gipsplaten op een frame met RF 1 u;
- isolatie van de plafonds door staalwollen panelen (thermische, akoestische en brandwerende isolatie, isolatie tegen geurtjes);
- plaatsen van nieuwe volle deuren met RF 1/2 u;
- plaatsen van nieuwe deuren met ruiten met RF 1/2 u;
- schilderen van muren/plafonds/schrijnwerk

##### Tweede verdieping (zolderverdieping):

- plaatsen van een toegangsluik aan de trap aan de noordzijde met RF 1/2 u;
- plaatsen van nieuwe volle deuren met RF 1/2 u.

##### Varia:

- aanbrengen van een noodsignalisatie voor PBM;
- plaatsen van lockers voor de vestiaire.

##### Sanitair:

- plaatsen van sanitaire voorzieningen: hangende wc's, lavabo's, aangepaste voorzieningen voor PBM's, accessoires;
- aansluitingen voor de keuken (keukenuitrustingen vallen buiten de opdracht).

##### Brand:

- plaatsen van brandblusapparaten, haspels en alarm-/waarschuwingsknop op elke verdieping en aan elke trap;
- plaatsen van branddetectoren.

##### Elektriciteit:

- volledige elektrische installatie:

- aansluitingen voor de keuken (keukenuitrustingen vallen buiten de opdracht).

HVAC (verwarming, ventilatie en klimaatregeling):

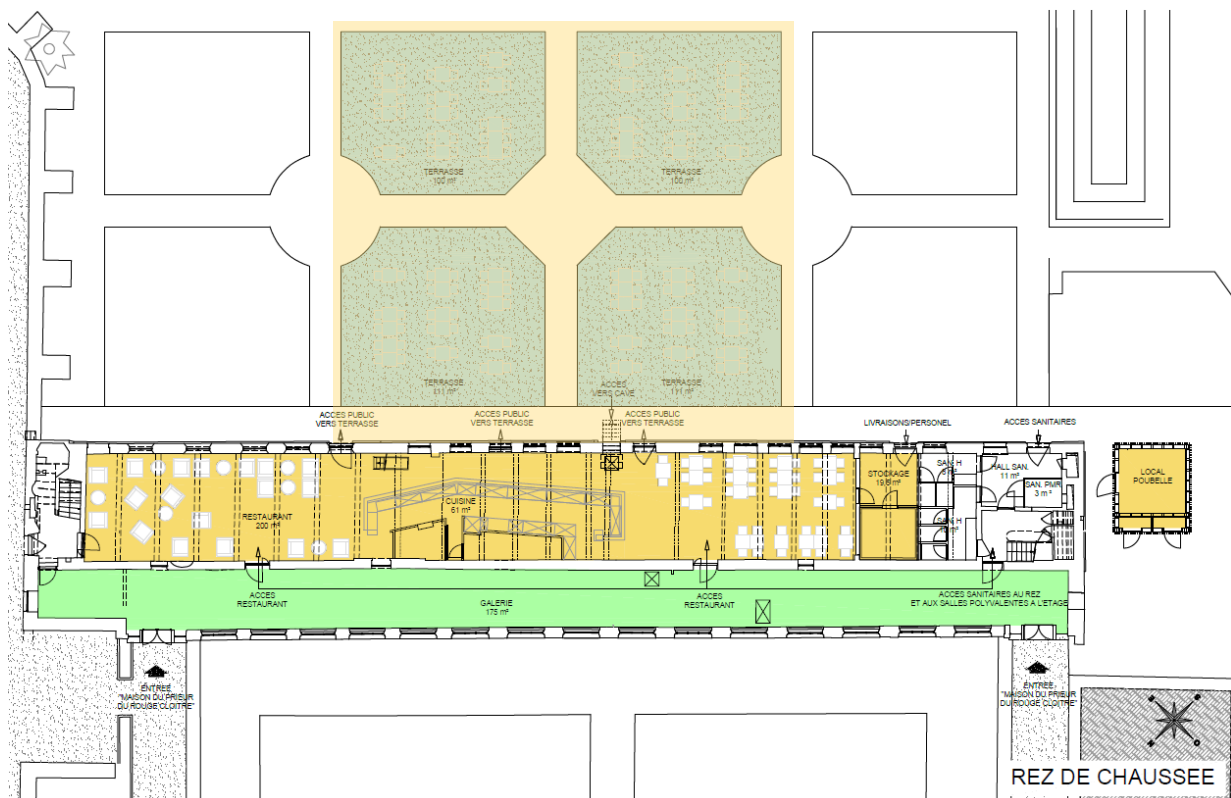
- radiatoren op de gelijkvloerse verdieping en op de eerste verdieping;
- plaatsing van twee condensatieketels in het technische lokaal op de tweede verdieping, met een rond warmwatervat van 500 liter en een waterverzachter;
- afzuiging sanitaire ruimtes op de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping;
- mechanische afzuiging van de afwaslokalen;
- afzuiging van de keuken; buis tot in het dak (de afzuigkap valt buiten de opdracht);
- aansluiting voor het plaatsen van een verdamper en een condensor voor de koelkamer op de gelijkvloerse verdieping;
- plaatsing van een condensor en een verdamper in het vuilnisbakkenlokaal.

#### 4. Beschrijving van het goed

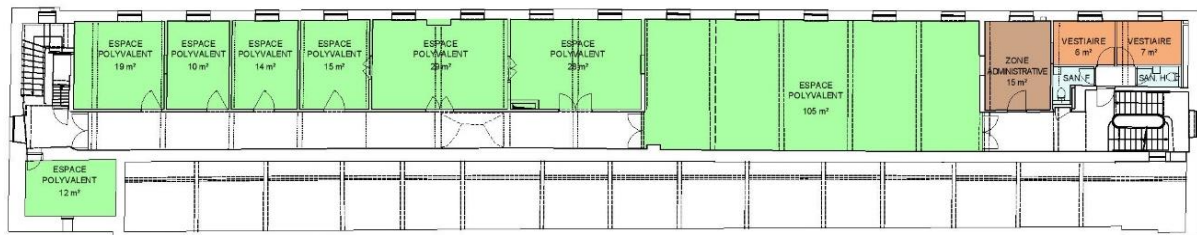
##### 4.1. ALGEMEEN

Bestemming	Type & zones	Vloeroppervlakte
<b>Horeca - PERCEEL 2</b>	Keuken Horecazalen en buitenterras op de gelijkvloerse verdieping  (Vuilnisbakkenlokaal en kelder)	280 m <sup>2</sup> (behalve het terras)
<b>Cultuur &amp; Ontspanning - PERCEEL 2</b>	Gaanderij van het klooster op de gelijkvloerse verdieping	175 m <sup>2</sup>
	Polyvalente zalen op de eerste verdieping	260 m <sup>2</sup> (behalve de gang)
<b>Gezamenlijke ruimten</b>	Administratieve lokalen en sanitaire ruimtes op de eerste verdieping	33 m <sup>2</sup>

GELIJKVLOERSE  
VERDIEPING



**1<sup>ste</sup> VERDIE**  
**DINC**



Het project voorziet in de mogelijkheid de bewoning en de exploitatie van de ruimtes op te splitsen in twee onderscheiden 'percelen'; enerzijds sporadische kleinschalige socioculturele activiteiten op de eerste verdieping (voor maximaal 60 personen) en anderzijds horeca-activiteit op de gelijkvloerse verdieping.

De gewestelijke Grondregie raamt het restaurantbezoek op hoogstens 100 personen binnen en 150 op het terras. Deze capaciteit zal behaald worden tijdens eenmalige evenementen (recepties, conferenties, tentoonstellingen...) maar het gemiddelde dagelijkse bezoek zal veel lager liggen.

De horeca en het 'cultureel centrum' zullen kunnen rekenen op het bezoek van wandelaars, fietsers, paardrijders, bezoekers van het centrum en van de kunstateliers alsook het personeel dat op de site werkzaam is. De bedoeling van het project is de bezoekers van de site een plek te bieden waar ze zich kunnen ontspannen en iets kunnen eten en drinken alsook sanitaire voorzieningen (vandaag maken veel bezoekers gebruik van de sanitaire ruimtes van het kunstcentrum, maar dat is niet de bedoeling).

**/!\ De sanitaire ruimtes van de gelijkvloerse verdieping maken geen deel uit van een of van de twee percelen van de concessie. Deze zijn in het algemeen bestemd voor de bezoekers van het park en ze**

worden beheerd door Leefmilieu Brussel, die deze ruimtes schoonmaakt, onderhoudt en herstelt volgens zijn eigen voorwaarden. We verzekeren dus geen minimale dienstverlening m.b.t. de kwaliteit, frequentie en snelheid van de interventies.

## **1- Toegang**

---

De Priorij kan van alle kanten worden benaderd. Het gebouw ziet er anders uit naargelang de hoek waarin men het bekijkt;

Aan de zuidoostelijke zijde bieden de wilde natuur, de vijvers, de groene uitgestrektheid en de terrassen een idyllische aanblik.

Aan de noordwestelijke zijde springt vooral het monastieke karakter in het oog, met de gaanderij en de ojiefvormige muuropeningen die deze plaats prestige verlenen. De inrichting van de omgeving door JNC International zet het charisma van het gebouw nog sterker in de verf.

Aan de noordwestelijke zijde situeren de twee ingangen zich aan weerszijden van de ojiefvormige muuropeningen.

Aan de zuidoostelijke zijde bevinden zich vier ingangen: twee openbare ingangen die uitgeven op de buitenterrassen; een openbare ingang naar de sanitaire ruimtes en een niet voor het publiek toegankelijke personeels-/leveranciersingang.

Alle openbare ingangen zijn ook toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit.

## **2- Gelijkvloerse verdieping**

---

De twee hoofdingangen van de Priorij bevinden zich aan de noordwestelijke gevel. Deze grote ingangen aan weerszijden van het gebouw worden gekenmerkt door grote raampartijen, die de ruimte alsook de verbinding van de oude vleugels van het klooster markeren.

De gewelfde gaanderij van het klooster met haar ojiefvormige muuropeningen dient als een doorgang om van de ene kant van het gebouw naar het andere te gaan. De gaanderij kan een plaats voor contemplatie of ontmoeting worden en occasioneel voor tentoonstellingen of recepties. Een permanente functie is er niet toegestaan.

Het hoofdedeelte van het gebouw (de voormalige kapittelzaal en de verblijven van de prior) zal onderdak bieden aan de horecagelegenheid (snacks). De centrale zone is bestemd voor de keuken. Om de leesbaarheid van het binnenste volume van het gebouw te behouden wordt de keuken een volledig open ruimte die de twee horecaruimtes aan weerszijden verbindt. Deze opstelling zorgt voor een vlotte doorgang bij het gebruik van de twee horecazones.

Er wordt ook voorzien in opslagruimtes die een private buiteningang hebben.

In deze ruimte kunnen ongeveer 100 personen worden onthaald.

Buiten is er plaats voor ongeveer 150 personen in vier grote terraszones met Maaskiezels.

De twee trappen aan de uiteinden worden in oorspronkelijke staat gerestaureerd en ze zullen gebruikt kunnen worden voor de bezorging op de verdiepingen.

## **3- Eerste verdieping**

---

Op de eerste verdieping liggen meerdere polyvalente zalen naast elkaar. Deze ruimtes zijn allemaal anders, van verschillende omvang, afgesloten of daarentegen verbonden met andere. Al deze ruimtes zijn bedoeld voor activiteiten, tentoonstellingen, of andere bijzondere evenementen. In het centrale gedeelte biedt een open ruimte de mogelijkheid tot het organiseren van grotere publieksevenementen, bijvoorbeeld een tentoonstelling. Deze oude kloostercellen zijn plaatsen voor samenzijn en ontmoeting.

Wegens hun erfgoedwaarde worden de achttiende-eeuwse scheidingswanden en vloer behouden en gerestaureerd. De onthaalcapaciteit van de verdieping is om redenen van stabiliteit beperkt tot 60 personen.

Aan de zuidwestelijke zijde wordt een kloostercel voorbehouden aan een administratief lokaal voor de toekomstige exploitant. Het lokaal rechts naast de houten trap is bestemd voor een sanitaire ruimte en een vestiaire voor het restaurantpersoneel (mannen en vrouwen apart).

#### **4- Tweede verdieping - technische lokalen**

---

Het technische lokaal/lokalen met de verwarmingsinstallatie ligt aan de zuidwestelijke puntgevel. Dit technische lokaal bevat de volgende uitrustingen: de condensatieketel, de boiler, de sanitaire afzuiging en de verdamper van de koelkamer op de gelijkvloerse verdieping. De verdamper zal worden geleverd en geplaatst door de toekomstige exploitant.

#### **5 - Zolderverdieping**

---

De zolderverdieping wordt opgevat als een niet-gebruikte ruimte om de bewoners te behouden (vleermuizen). Bovendien zijn de brandvoorschriften te streng om deze ruimte te gebruiken.

De zolderverdieping mag dus niet op regelmatige wijze worden gebruikt. De menselijke aanwezigheid op de zolderverdieping moet worden beperkt tot noodgevallen of enkele occasionele en gerichte bezoeken, georganiseerd buiten de periode tussen 1 mei en 30 september;

Opslag in de zolderverdieping is verboden en er mag in deze ruimte geen enkele permanente of periodieke licht-, warmte- of geluidsbron worden geplaatst;

#### **6- Kelders**

---

Aan de zuidwestelijke zijde zal een nieuwe afwatering nabij de gevel worden geplaatst om te vermijden dat het water de vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping bereikt.

De oude kelders kunnen onder water lopen. Om geen risico te lopen wordt in deze ruimtes dus geen enkele technische installatie geplaatst. Er zullen daarentegen pompinstallaties worden geplaatst in de bestaande kelders voor het geval er een overstroming plaatsvindt en de kelders zullen eveneens een nieuwe bekuijing krijgen.

Kelder S1.01 ligt niet onder de waterspiegel en hij zal enkel worden gebruikt voor uitrustingen die verband houden met de tapinstallatie (vaten, compressoren, enzovoort). Deze uitrustingen zullen worden geleverd en geplaatst door de toekomstige exploitant. Ze moeten eveneens worden geplaatst op een metalen vlinder (geleverd door de exploitant) zodat ze beschermd zijn tegen water. Er moet worden voorzien in T-stukken voor de hoge en lage ventilatie van het lokaal.

#### **7- Omgeving**

---

De vier terrassen worden bedekt met Maaskiezel en worden omzoomd met een betonnen boordsteen. De zuidoostelijke gevel wordt omzoomd met gresplaveisel dat doorloopt aan de zuidwestelijke kant tot aan de nieuwe inrichtingen van de Priorij en met name het vuilnisbakkenlokaal;

## **4.2. PROGRAMMA**

Hieronder een samenvattende tabel met de verschillende zones in het gebouw en hun respectieve openingsdagen en -uren. Deze werden in samenwerking met Leefmilieu Brussel opgesteld (beheerder van de site), waarbij rekening werd gehouden met de rust in het park waarin het gebouw zich bevindt.



Zones	Toegestane functies	Niet-toegestane functies	Openingsdagen	Openingsuren	Opmerking(en)
Terras	Horeca		Ma-Zo	08:00 – 22:00	Uitgebaat tijdens de zomermaanden
Gelijkvloerse verdieping	Horeca, kloostergang (receptie, tentoonstelling)		Ma-Zo	08:00 – 23:00	Het hele jaar door uitgebaat
Sanitaire voorzieningen M/V (Gvl.)			Ma-Zo	Winteruren: 08:00 – 18:00 Zomeruren: 08:00 – 21:00	<b>Maakt geen deel uit van de concessie</b> Ook van buitenaf toegankelijk voor de bezoekers van het park  De openingsuren worden gegeven als indicatie van doorgang door de parkwachter (Leefmilieu Brussel) in het park bij het opening en sluiting
Eerste verdieping	Polyvalente zalen voor kleinschalige socioculturele activiteiten (max. 60 pers.)	dansen, opvoeringen, wilde activiteiten, chemische laboratoria, archivering, opslag van gevaarlijke producten	Ma-Zo	08:00 – 23:00	Het hele jaar door uitgebaat
Tweede verdieping	Geen activiteiten	Nvt	Nvt	Nvt	Aanwezigheid van vlermuizen

### 4.3. BIJZONDERE TECHNIEKEN

#### 1- De keukenuitrustingen

Vandaag zijn de inrichting van de bar en van de keukenuitrustingen nog hypothetisch. Enkel de lichte scheidingswanden van het droge voorraad- en het afwaslokaal moeten worden geplaatst.

Op het technische vlak moeten er aansluitingen voor elektriciteit, gas en water worden geplaatst opdat de toekomstige exploitant de keukenzone kan aansluiten, inrichten en uitrusten.

De technische behoeften in verband met de keukenuitrustingen werden bestudeerd opdat ze op harmonieuze wijze kunnen worden opgenomen in het bestaande gebouw zonder de reële behoeften die eigen zijn aan een dergelijke activiteit uit het oog te verliezen. De aansluitingen voor elektriciteit, gas en elektriciteit werden gepland op basis van deze 'hypothetische keuken', maar ze bieden gelegenheid tot een zekere flexibiliteit binnen een welomlijnd kader.

Als de exploitant grote aanpassingen vraagt, moet daarvoor **een nieuwe stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd**.

De geplande keukenuitrustingen van de Priorij maken het mogelijk een gevarieerd en snel aanbod aan gerechten te bereiden in de stijl van Pain Quotidien, zoals salades, belegde broodjes, koude schotels, soepen, lasagne, quiche, warme brasseriegerechten, desserts en gebakjes, enzovoort. Deze keuken is

evenwel niet aangepast voor de bereiding van gastronomische gerechten, frituren, roosteren of aan een plancha- dan wel teppanyaki-kookplaat.

Dankzij de opslagruimtes kan een groot aantal dranken worden geserveerd, zeker in de zomer wanneer de terrassen beschikbaar zijn.

De kenmerken van de keukenuitrustingen en de bijgebouwen zijn de volgende:

#### 1.1 Vuilnisbakkenlokaal buiten

- Lokaal waarin afval kan worden gesorteerd: ten minste 4 containers van 660 liter (afmetingen 80\*120 cm).
- Lokaal toegankelijk van buitenaf en gekoeld.

#### 1.2 Lokaal voor de ontvangst van leveringen - opslagruimte

- Dubbele spoelbak voor het schoonmaken van voedingsproducten. (de dubbele spoelbak valt buiten het project en moet door de exploitant worden geplaatst; er zal worden voorzien in aansluitingen voor water)
- Opslagruimte voor lege drankbakken.
- Grote koelkamer voor opslag van voedingswaren en dranken. (de koelkamer valt buiten het project en moet door de exploitant worden geplaatst)

#### 1.3 De centrale zone

Enkel de muren, deuren en aansluitingen voor elektriciteit, water en gas zullen worden geplaatst. De uitrustingen en het meubilair vallen buiten het project en moeten door de exploitant worden geplaatst. Deze zone bevat:

- Het afwaslokaal
- Warme keuken (fornuizen, inductie-afzuigkap max. 1.000 m<sup>3</sup>/uur, elektrische oven met 10 niveaus en spoelbak)
- Koude keuken (zone voor de voorbereiding)
- Droge voorraadlokaal
- Opbergruimte

#### 1.4 De barmeubilairzone

Enkel aansluitingen voor elektriciteit, water en gas zullen worden geplaatst. De uitrustingen en het meubilair vallen buiten het project en moeten door de exploitant worden geplaatst. Deze zone bevat:

- Drankenzone (bereiden koffie, tapkranen, ijskast dranken met geïntegreerde koelaggregaten, spoelbak)
- Warme keuken (ijskast voor opslag, assemblagezone)
- Koude keuken (ijskasten met saladette)
- IJskasten en dessertvitrines
- Onthaaltogen en kassa's
- Opbergruimtes

## **2- Verwarming - Ventilatie**

---

### 2.1 Keuken - Koud en warm

Temperatuur: Temp. in de winter: 20 °C

Temp. in de zomer: niet gecontroleerd

De plaatsing van de elementen van de warme keuken staan op de plannen vermeld. Er is voorzien in een of meer plaatsen voor de kookmodules met gas, maar die zullen zeker worden verplaatst bij een definitieve inrichting. De plaats van de afzuigkap zal afhangen van de positie van deze modules.

We hebben dus voorzien in vier afzuigbuizen in roetsvrij staal, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande schoorsteenkanalen (G1 tot G4) tot aan de schoorsteenkapen. Binnen worden de vier

buizen al in gereedheid gebracht en ter beschikking gesteld om er de afzuigings- en compensatiemotoren op aan te sluiten. Deze motoren maken geen deel uit van de HVAC-aanneming. De compensatie moet worden uitgerust met een elektrische weerstand om de lucht op te warmen tot ongeveer de omgevingstemperatuur.

De plaats voorbehouden aan de ventilatoren en de elektrische weerstand zou in het voorraadlokaal moeten komen.

Er mag slechts een kleine onderdruk zijn tussen de keuken en het restaurant om de overbrenging van geur te vermijden maar men moet ook een te grote onderdruk en dus indringing tussen buiten en de eetzaal vermijden.

Er werd voorzien in een aansluiting voor een koelinstallatie voor de toekomstige keuken. Deze installatie zou eventueel kunnen worden geplaatst om een comfortabele omgevingstemperatuur te verzekeren voor de kok.

## 2.2 Keuken - Afwas

Temperatuur: Temp. in de winter: 20 °C min

Temp. in de zomer: niet gecontroleerd

In het lokaal naast de keuken is de installatie van een afwasmachine gepland. Er zal worden voorzien in roestvrij stalen buizen voor de afzuiging van dit lokaal. In het voorraadlokaal moet een identiek afzuigings- en compensatietoestel worden geplaatst en met inachtneming van dezelfde voorwaarden inzake de onderdruk.

## 2.3 Restaurant

Temperatuur: Temp. in de winter: 21 °C

Temp. in de zomer: niet gecontroleerd

Alle lokalen worden verwarmd met behulp van warmwaterradiatoren die voor de ramen worden geplaatst en die zijn uitgerust met thermostatische kranen van het institutionele type.

Er zullen distributiecollectoren worden geplaatst in het droge voorraadlokaal en in de opslagruimte die het verwarmingscircuit zullen voeden.

De zone zal op natuurlijke wijze worden geventileerd door de opendraaiende ramen.

## 2.4 De kloostergang

Alle lokalen worden verwarmd met behulp van warmwaterradiatoren die voor de ramen worden geplaatst en die zijn uitgerust met thermostatische kranen van het institutionele type.

Er zullen distributiecollectoren worden geplaatst in het droge voorraadlokaal en in de opslagruimte die het verwarmingscircuit zullen voeden.

De zone zal op natuurlijke wijze worden geventileerd door de opendraaiende ramen.

De studie wijst uit dat radiatoren onder de vensters moeten worden geplaatst om een geschikte temperatuur te verzekeren.

## 2.5 Sanitaire voorzieningen

Alle sanitaire voorzieningen worden mechanisch geventileerd met behulp van een geluidloze afzuiginstallatie, met een buizenstelsel met afzuigmonden in de wc-hokjes.

De zone zal worden verwarmd met behulp van radiatoren.

Er is niet voorzien in een mechanische compensatie, de zone zal op natuurlijke wijze worden geventileerd door de opendraaiende ramen.

## 2.6 Opslagruimte en koelkamer

Deze zone zal worden verwarmd met een radiator onder het raam.

De zone zal op natuurlijke wijze worden geventileerd door de opendraaiende ramen.

De koelkamer zal worden geleverd en geplaatst door de exploitant. De koelkamer moet op een temperatuur van 4 °C worden gehouden met behulp van een verdampers met directe expansie met een condensor die wordt opgesteld in het technisch lokaal in de zolderverdieping.

### 2.7 Trappenhuizen

De twee trappenhuizen worden verwarmd met een radiator.

Deze ruimten worden op natuurlijke wijze geventileerd door de opendraaiende ramen

### 2.8 Polyvalente ruimten en andere lokalen (eerste verdieping)

Temperatuur: Temp. in de winter: 21 °C

Temp. in de zomer:

Alle lokalen worden verwarmd met behulp van warmwaterradiatoren die voor de ramen worden geplaatst en die zijn uitgerust met thermostatische kranen van het institutionele type. De buizen zullen zichtbaar worden geplaatst. De lokalen worden op natuurlijke wijze geventileerd via de geopende ramen.

### 2.9 Vestiaires en sanitaire ruimtes op de eerste verdieping

De vestiaires worden verwarmd met behulp van warmwaterradiatoren die zijn uitgerust met thermostatische kranen van het institutionele type.

De ventilatie zal gebeuren via de ramen en met een onderdruk ten opzichte van het binnenvolume.

Alle sanitaire voorzieningen worden mechanisch geventileerd met behulp van een afzuiginstallatie, met een buizenstelsel met afzuigmonden in de wc-hokjes.

### 2.10 Tweede verdieping

Het lokaal met de verwarmingsinstallatie zal worden geventileerd (hoge en lage ventilatie) via de metalen claustra die is geïntegreerd in het bestaande raam van de puntgevel.

De andere lokalen worden niet verwarmd. De lokalen worden op natuurlijke wijze geventileerd door de bestaande openingen in het dak en in de dakkapellen alsook via de nieuwe vleermuizenluiken.

## **3- Warmteproductie**

---

Het warme water wordt geproduceerd met behulp van twee modulaire verwarmingsketels die zich in het technische lokaal bevinden. Het zijn condensatieketels, die met gas worden gevoed.

De ketels zijn van het type luchtgat met een luchtinlaat en -afvoer op het dak.

Er is voorzien in twee distributiecircuiten voor warm water:

- een circuit 75-65 °C voor de warmwaterradiatoren.
- een circuit voor de productie van sanitair warm water, 75/65 °C.

## **4- Sanitair warm water**

---

De behoefte inzake warm water voor de keuken en de lavabo's wordt gedekt door een accumulatiwarmwaterboiler van 500 liter die in de achterste keuken op de gelijkvloerse verdieping wordt geplaatst.

Het warm water zal worden onthard met een waterverzachter die op de koudwatertoevoer voor de productie van sanitair warm water wordt aangesloten.

Er wordt voorzien in een antilegionellabehandeling via een verhoging van de temperatuur 's nachts.

## **5- Lokaal voor vuilnisbakken**

---

Het lokaal voor vuilnisbakken dat zich buiten bevindt zal worden gekoeld met een verdamper met condensor die wordt opgesteld op het dak van het lokaal.

## **5. Uitbatingsvoorwaarden van het goed**

### **5.1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

De werken waarop de unieke vergunning van toepassing is (referentie 02/PFU/501247 van 16.08.2016 voor een duur van 2 jaar, verlengd op 08.12.2017 met 1 jaar waardoor de uiterste datum voor het begin van de werken op 16.08.2019 werd vastgelegd) zijn momenteel in uitvoering.

De vergunning voorziet in de bestemming van de gelijkvloerse verdieping voor een Horeca-establisement en de eerste verdieping voor polyvalente zalen bestemd voor sociocultureel gebruik.

De vergunning vormt het kader voor de exploitatie van het etablissement maar de exploitant is vrij in zijn keuze van de inrichtingen die compatibel zijn met de technische installaties (keuken, koeling...).

Als zijn project een complementaire vergunning behoeft (stedenbouwkundige en/of milieuvergunning), moet hij die zelf aanvragen.

Krachtens het Gewestelijk Bestemmingsplan - GBP ligt het gebouw in een parkgebied. Deze gebieden zijn voornamelijk bestemd voor vegetatie, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Als zij ingericht worden, is dat enkel met het oog op de vervulling van een sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor meestal vrij kleine handelszaken (bv. horeca) die meestal een aanvulling en een bijbehoren van het park vormen.

De functies die bij het gebouw horen, moeten dus de activiteiten die in het park plaatsvinden in acht nemen en er complementair mee zijn.

### **5.2. ERFGOEDKUNDIGE BEPERKINGEN**

Zoals gezegd is de Priorij van het Rood Klooster beschermd als landschap door het besluit van 16.11.1965.

Bijgevolg zijn alle uit te voeren werken aan beschermde goederen aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen. Het BWRO bepaalt de handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist (cf. art. 98§1 van het BWRO).

Een regeringsbesluit bepaalt de samenstelling van het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning (12 december 2013 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (OPMERKING: Raadpleging van de vroegere versies vanaf 12.03.2014 en bijgewerkt op 15.07.2019)).

Het is zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de regering verboden een goed geheel of gedeeltelijk te restaureren, er opgravingen of opzoekingen te doen, het in zijn geheel of gedeeltelijk te verplaatsen en er het aanzicht van te wijzigen.

Het gebouw van de Priorij van het Rood Klooster wordt volledig gerestaureerd, en de toekomstige exploitant wordt verzocht de ruimtes met respect te benaderen en er geen werken uit te voeren die het buitenaanzicht ervan zouden kunnen wijzigen (dat heeft betrekking op de volumes, de afwerkingen, de kleuren, het maken van gaten, de verlichting, of eender welke ingreep op het buitenste schrijnwerk, enzovoort).

Binnen mag de toekomstige exploitant in geen geval veranderingen aanbrengen aan de oude structurele elementen (vloeren, dragende muren, gebintes, trappen, enzovoort), noch aan de oude scheidingswanden, plafonds en gewelven binnen in het gebouw. Het is onder meer verboden nieuwe

gaten of sleuven te maken in de erfgoedelementen, ongeacht of het gaat om het maken van een opening of een doorgang voor technische elementen, behoudens een bijzonder verzoek aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de afdeling Monumenten en Landschappen. Het wordt ook ten zeerste aangeraden de afwerkingen te behouden (type en kleur).

Hieronder een niet-uitputtende lijst van de voornaamste erfgoedelementen binnen in het gebouw:

#### Gelijkvloerse verdieping:

- De gevelmuren en de muur tussen de restaurantzaal en de kloostergang.
  - Verboden gaten of sleuven te maken
  - Bevestigen van eender welke elementen is toegelaten
- De achttiende-eeuwse houten trap aan de zuidwestelijke zijde
- De stenen trap aan de noordzijde
- De zeventiende-eeuwse gestucte welfen van de kloostergang, met inbegrip van de kraagstenen
  - Verboden gaten of sleuven te maken
  - Bevestigen van eender welke elementen is verboden
  - Wijzigen van de kleur van de gewelven en de kraagstenen is verboden
- De zeventiende-eeuwse trompe-l'oeil op de muur tussen het klooster en de restaurantzaal aan de noordoostelijke zijde van de kloostergang
  - Geen enkele ingreep is toegestaan, zelfs geen onderhoudswerken (het inschakelen van een restaurateur van muurschilderingen is verplicht)
  - Verboden om de muurschildering op eender welke wijze te bedekken
- Het overblijfsel van het figuratieve schilderwerk in het trappenhuis aan de noordoostelijke zijde van het gebouw
  - Geen enkele ingreep is toegestaan, zelfs geen onderhoudswerken (het inschakelen van een restaurateur van muurschilderingen is verplicht)
  - Verboden om het figuratieve schilderwerk op eender welke wijze te bedekken
- De van lijstwerk voorziene plafonds in de restaurantzaal en de voormalige kapittelzaal
  - Verboden gaten of sleuven te maken
  - Bevestigen van eender welke elementen is verboden
  - Wijzigen van de kleur van de van lijstwerk voorziene plafonds is verboden

#### Eerste verdieping:

- De gevelmuren
  - Verboden gaten of sleuven te maken
  - Bevestigen van elementen is toegelaten
- De vloer van de eerste verdieping
  - Het plaatsen van nieuwe **vastgekleefde** bekleding is verboden. Als een nieuwe bekleding wordt aangebracht, moet deze kunnen worden verwijderd zonder enig spoor achter te laten op de bestaande vloer.
  - De draagcapaciteit van de vloer is trouwens beperkt tot 400 kg/m<sup>2</sup>. Elk gebruik dat deze draagcapaciteit overschrijdt, is verboden.
- Alle scheidingswanden van de eerste verdieping, die uit de achttiende eeuw dateren (deze bestaan uit een houten structuur bedekt met houten latwerk dat met kalk bepleisterd is).
  - Verboden gaten of sleuven te maken (op gevaar af de scheidingswanden gedeeltelijk te vernielen)
  - Bevestigen van eender welke elementen is niet toegelaten (op gevaar af de scheidingswanden gedeeltelijk te vernielen)
  - Inbouwen van eender welke elementen in de scheidingswanden is niet toegelaten (op gevaar af deze gedeeltelijk te vernielen)

- Bij een tentoonstelling moeten de werken worden tentoongesteld op de structuren die los staan van de achttiende-eeuwse scheidingswanden of ze moeten worden vastgemaakt aan de gevelmuren.
- De binnendeuren in de scheidingswanden, die ook uit de achttiende eeuw dateren
- De kaarsnissen in de gevelmuren

#### Zolderverdieping:

- De toegang tot de zolderverdieping is ten strengste verboden voor het publiek
- De trappen die naar de zolderverdieping leiden vanaf de eerste verdieping mogen niet door het publiek worden gebruikt
- Opslag in de zolderverdieping moet worden vermeden of in beperkte mate tijdens de winterperiode.
- Elke inrichting in de zolderverdieping is verboden.
- Het is niet de bedoeling dat de zolderverdieping op regelmatige wijze wordt gebruikt. Menselijke aanwezigheid op de zolderverdieping moet worden beperkt tot noodgevallen of enkele occasionele en gerichte bezoeken, georganiseerd buiten de periode tussen 1 mei en 30 september.

### **5.3. ERFGOEDKUNDIGE BEPERKINGEN M.B.T. DE ONDERHOUD VAN HET GEBOUW**

Voor de meest fragiele elementen met hoge erfgoedwaarde (muurschilderingen, gewelven en kraagstenen van het klooster, de van lijstwerk voorziene plafonds, de achttiende-eeuwse scheidingswanden en de achttiende-eeuwse houten trap), moeten de onderhoudswerken worden uitgevoerd door vaklieden/gespecialiseerde restaurateurs die door de directie Cultureel Erfgoed - voorheen de directie Monumenten en Landschappen - moeten worden goedgekeurd.

Over het algemeen is het gebruik van beton en cement **ten strengste verboden** binnenin en aan de buitenkant van het gebouw.

### **5.4. MILIEUVOORSCHRIFTEN**

De site van het Rood Klooster, aan de rand van het Zoniënwood, maakt integraal deel uit van een speciale beschermingszone Natura 2000 - BE1000001 op Europees niveau, met name wegens de grote variëteit handvleugeligen in het complex van het Rood Klooster. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vormt het complex van het Rood Klooster en zijn onmiddellijke omgeving een van de belangrijkste sites voor vleermuizen en in dit complex blijkt de zolderverdieping van de Priorij de meest gunstige plaats te zijn voor de vestiging van kraamkolonies (Plecotus, november 2013).

De site is van groot plant- en dierkundig belang. Het is een zone met wildakkers en plaatsen waar meerdere soorten vleermuizen zich kunnen voortplanten en overwinteren.

De site van het Rood Klooster ligt in de beschermingszone Natura 2000 en dus moet de exploitant alle voorzorgsmaatregelen nemen om te voorkomen dat de aanwezige fauna en flora schade wordt toegebracht en meer in het algemeen moet hij alle voorschriften van de regelgeving betreffende Natura 2000-zones nauwgezet naleven. Doordat de exploitant een offerte indient, verklaart hij expliciet dat hij deze regelgeving kent.

Er moet dus in het bijzonder op worden toegezien dat de activiteit die plaatsvindt binnen en buiten (terras) de Priorij verenigbaar is met de aanwezigheid van de zeer rijke fauna en flora op de site, en in het bijzonder met de aanwezigheid van de vleermuizen op de zolderverdieping van het gebouw.

De activiteiten die in het gebouw plaatsvinden mogen deze woongebieden niet aantasten, noch mogen ze de soorten storen die op de site aanwezig zijn.

Zo bevatten dit bestek en het ontwerp van overeenkomst in de bijlage voorwaarden ter omkadering van de activiteit (m.b.t. openingsuren, lawaai, verlichting...).

## **1- Behoud van een kolonie beschermde vleermuizen**

---

De Priorij herbergt op de zolderverdieping een kolonie beschermde vleermuizen.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- alle activiteiten op de zolderverdieping moeten worden vermeden
- de toegang tot de zolderverdieping tijdens de kritieke periode wanneer de vleermuizen er aanwezig zijn, is ten strengste verboden, namelijk van 1 april/mei tot 30 september.

## **2- Geluidsoverlast**

---

In overeenstemming met zijn statuut als speciale beschermingszone Natura 2000, moet de rust in het park worden bewaard, en dit geldt in het bijzonder voor buitenactiviteiten die een grotere impact kunnen hebben. Het project voorziet in gerichte kleinschalige activiteiten voor maximaal 60 personen op de eerste verdieping en een restaurant op de gelijkvloerse verdieping met een geschatte maximumcapaciteit van 100 personen binnen en 150 personen op het terras.

Het terras van het restaurant zou dus enkel tijdens de zomermaanden openen tot 22.00 uur. Vandaag zijn er vanaf het vallen van de avond weinig bezoekers op de site aanwezig. In de zone waar het terras zal worden ingericht zullen geen activiteiten worden georganiseerd in de avond.

Elke geluidsbron op het terras behalve dat van de gebruikers van het terras moet worden vermeden. *Het spelen van muziek, en elk geluidsversterkend systeem in het algemeen, is verboden in de buitenruimtes.*

## **3- Verlichting**

---

De gebouwen zullen aan de noordoostelijke gevel worden verlicht volgens het ontwerp van JP Majot: "de gebouwen duidelijk van binnenuit verlichten, om de weerkaatsingen en lichtkringen op de site te beperken en zodoende een geheel van silhouetten te creëren rondom". Enkel de twee ingangen zullen worden verlicht door wandlampen die een naar beneden gericht diffuus licht zullen verspreiden. Dezelfde wandlampen zullen aan weerszijden van de openbare ingangen op de zuidoostelijke gevel worden geplaatst.

Uit respect voor de vleermuizen zullen er om de terrassen te verlichten verlichtingspalen van 1 meter hoogte omheen worden geplaatst, die een passage van de brandweer mogelijk maken en die voldoende ver van de vijvers staan opdat deze niet zouden worden verlicht. Deze verlichtingspalen verspreiden een naar beneden gericht diffuus licht (diameter van 5 meter).

Het terras zal enkel tijdens het eerste deel van de nacht worden verlicht, het moment waarop de vleermuizen hun verblijfplaats beginnen te verlaten om te jagen.

De terrassen werden op voldoende afstand van de donkerste zone, de vijvers en de linde geplaatst, die op een belangrijk punt van de vliegroutes van de vleermuizen staat.

## **4- De toegang intra muros van de Priorij**

---

Het park van het Rood Klooster wordt gekenmerkt door rust en de voetgangerswegen zijn niet gemaakt voor een regelmatig af- en aanrijden van (zware) voertuigen.



Het hele park is toegankelijk voor het publiek en wordt beheerd door Leefmilieu Brussel. Het is onderworpen aan het parkreglement (BBHR van 8 mei 2014) dat met name de toegang met motorvoertuigen tot het park regelt, alsook de activiteiten die er niet zijn toegestaan of waarvoor een toestemming moet worden gevraagd. Het reglement bepaalt in artikel 6 het volgende: *"Met uitzondering van de elektrische rolstoelen bestuurd door personen met beperkte mobiliteit, de dienstvoertuigen, de voertuigen voor het onderhoud en het beheer, de voertuigen van de veiligheids- en de hulpdiensten en elk ander voertuig dat beschikt over een vergunning die door Leefmilieu Brussel-BIM is afgeleverd, wordt er geen enkel motorvoertuig, behalve een rijwiel uitgerust met een elektrische motor, toegelaten om in de parken te rijden of te parkeren. De maximumsnelheid van de voertuigen is beperkt tot 5 km/u."*

De ligging van de Priorij in het midden van het park impliceert dat het niet rechtstreeks bereikbaar is via een weg en dus verloopt de toegang erheen via het park dat door Leefmilieu Brussel wordt beheerd. De exploitant zal zich dus moeten conformeren aan het parkreglement en aan alle richtlijnen van Leefmilieu Brussel betreffende de toegang met motorvoertuigen tot de site.

Daarom moeten in de overeenkomst tijdssloten voor de leveringen worden overeengekomen tussen de partijen, met een maximaal aantal van twee voertuigen, duidelijk geïdentificeerd, per dag voor het laden en lossen.

Tijdens de installatie van de toekomstige exploitanten op de site (inrichtingswerken voor de keuken en installatie ter plaatse) moeten die laatste rekening houden met het feit dat elke toegang met motorvoertuigen tot de site onderworpen is aan een voorafgaande toestemming van Leefmilieu Brussel.

De bedoeling van deze maatregelen is de aanwezigheid van voertuigen op de site zo veel mogelijk te beperken en er de rust te bewaren.

Over het algemeen moet het gebruik van de ruimtes plaatsvinden in harmonie met de parkfunctie, wat veronderstelt dat de activiteiten overdag moeten plaatsvinden, dat ze rustig verlopen en dat ze de rustige atmosfeer in het park eerbiedigen.

Uitzonderlijk kan het gebeuren dat de site wordt gesloten, met name wegens de weersomstandigheden - stormen en winterweer - (toegang verboden voor het publiek en voor voertuigen) of wegens de migratie van kikvorsachtigen tussen februari en maart (toegang verboden voor voertuigen tijdens de nacht).

## **5- De mobiliteit op de site en de omgeving van de site (verkeer, parkeren)**

---

De site van het Rood Klooster wil voorrang verlenen aan zachte weggebruikers (voetgangers en fietsers), zelfs op plaatsen waar autoverkeer is toegelaten, en om het doorgaande autoverkeer te beperken.

Er zijn veel verschillende toegangen tot de site voor voetgangers. Het klooster is makkelijk te voet en met de fiets bereikbaar via verharde of halfzachte routes. Fietsers kunnen de site via drie kanten binnenrijden (N, Z en W). Er is ook een ruiterspad dat vanuit het Zoniënwoud naar de site leidt.

### Openbaar vervoer

De site van het Rood Klooster is bereikbaar via het openbaar vervoer (metro/bus/tram). Deze haltes liggen allemaal op wandelafstand van het hart van de site (15 à 30 minuten).

## Autoverkeer

De site is eveneens bereikbaar met de auto via enkele grote invalswegen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die zich in de onmiddellijke omgeving bevinden.

De site intra muros van het Rood Klooster is bereikbaar via de Rokloosterstraat, langs de enige ingang voor motorvoertuigen van het Portier. Men kan de site intra muros via de Eikenweg verlaten. De twee genoemde wegen zijn eenrichtingsstraten (Figuur 1). De toegang tot de site voor voertuigen via de Rokloosterstraat verloopt via een brug met bepaalde afmetingen en een maximale draagcapaciteit van 15 ton, lading inbegrepen.

Binnen de muren van de site wordt de toegang tot de rechtstreekse omgeving van het gebouw in het park beperkt om te vermijden dat (zware) voertuigen er af en aan rijden, met het oog op het bewaren van de rust en ook wel omdat de wegen zich niet daartoe lenen. Een toegangsplan voor de prioritaire voertuigen - de voertuigen die van Leefmilieu Brussel de toestemming krijgen om er rond te rijden, voor leveringen bijvoorbeeld - bevindt zich hieronder (Figuur 2). De maximumsnelheid is er beperkt tot 5 km/u.

## Parking

Er is heel wat parkeergelegenheid voor bezoekers en het personeel rond de site extra muros, die elk een grote parkeercapaciteit bieden, met name langs de Waversesteenweg en het viaduct van de E411 (Figuur 1).

Binnen de muren van de site (intra muros) bevindt zich een parking (P3), waar minder dan 10 voertuigen kunnen parkeren. Deze capaciteit is momenteel ontoereikend en de plaatsen kunnen niet worden gereserveerd. Het is niet uitgesloten dat deze plaatsen in de toekomst worden geschraapt ten voordele van parkeergelegenheid voor personen met beperkte mobiliteit. Buiten deze parking is parkeren niet toegestaan op de site intra muros.



Figuur 1: locatie van de parkings



Figuur 2: toegangsplan voor de prioritaire voertuigen