

Sint-Lambrechts-Woluwe

Voorontwerp van bestek over het milieueffectenverslag

BBP 60ter Gouddal

**Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie**

11 juli 2005

Gelet op het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening en in het bijzonder de artikelen 43 § 1<sup>er</sup> en §2; 45, evenals de bijlage C van het Wetboek;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 februari 1993 inzake de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ;

Gelet op het voorontwerp van bestek over het milieueffectenverslag (hierna genoemd MEV) goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 7 juni 2005 in het raam van de procedure voor herziening van het bijzonder bestemmingsplan 60 – goedgekeurd bij besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 1991;

Gelet op de ontvangst van het voorontwerp van bestek van het MEV op 13 juni 2005 ;

Gelet op de onmogelijkheid voor de Commissie om kennis te nemen voor de overhandiging van haar advies, van het advies over het voorontwerp van bestek van het BIM en dat van het BROH, daar deze op hetzelfde ogenblik werden toegewezen en dezelfde termijnen hadden voor overhandiging van het advies, als de Commissie;

Gelet op de analyse van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting over het ontwerp van bestek ;

brengt de Commissie volgend advies uit op 11 juli 2005 :

*de Commissie neemt akte van de wil van de gemeente om het BBP te herzien ten einde de dichtheid en de grondinname te verminderen, de groene golf en natuurlijke poelen te behouden, hetgeen haar project en haar integratie tot het milieu verbetert;*

*de Commissie gaat globaal genomen akkoord met de algemene inhoud van het lastenboek van het MEV; zij wenst evenwel de volgende opmerkingen te doen :*

Overwegende dat de gevraagde adviezen betrekking hebben op de omvang en de precisie van de informatie dat het verslag moet omvatten;

Overwegende dat het ontwerp van BBP een hypothese is die volledig of gedeeltelijk in opspraak kan worden gebracht door de resultaten van het effectenverslag;

Overwegende de omvang van het verslag dat betrekking heeft op verschillende onderwerpen zoals sociale, economische en financiële aspecten, het landschap, de stedenbouw en ruimtelijke ordening, de mobiliteit, het architecturaal, cultureel en archeologisch erfgoed, de bodem en de ondergrond, het oppervlakte- en grondwater, de flora en de fauna, het klimaat en de lucht, het geluid en de trillingen, het beheer van de energie en het afval, de gezondheid en het welzijn van de mens;

*acht de Commissie het noodzakelijk een onderscheid te maken tussen het belangrijke en het bijkomende in de inhoud van het verslag : alle onderwerpen moeten inderdaad niet even diepgaand worden onderzocht. Zij zullen evenwel allemaal vermeld worden als korte samenvatting.*

Overwegende de basiscriteria van de gemeente voor de herziening van haar BBP, meer bepaald de hoofdbestemming van het gebied voor huisvesting en groene ruimten en de noodzaak om een MEV op te stellen gelet op de voorziene gevolgen;

*zou de Commissie het nuttig vinden dat in het verslag de analyse-elementen voorkomen, meer bepaald de technische redenen die geleid hebben tot de wijziging van het bestaand BBP, inzake de opties voor ligging, bouwprofiel, oppervlakten en functies.*

Betreffende de geografische zones die moeten geanalyseerd worden voor de verschillende onderwerpen die behandeld worden in het verslag;

*stelt de Commissie de gemeente voor om in het bestek op een meer expliciete wijze de beschouwde gebieden aan te duiden evenals een duidelijke definitie te geven voor het begrip “wijk”.*

Inzake de geografische zones met betrekking tot :

- de mobiliteit:

*stelt de Commissie voor om in de eerste plaats een plaatselijke analyse te maken van de toegankelijkheid en de verplaatsingen (voertuigen, voetgangers, fietsers, openbaar vervoer) en te zien welke de gevolgen zullen zijn van de toename van nieuwe bewoners op de mobiliteit en de specialisatie van de wegen van de omgevende wijk met name een zone begrensd door de Gulledelle, de Gemeenschappenlaan, de Marcel Thiry laan, de Jean Monnetlaan, de Haagbeukenlaan, langsheen het gebouwenpark Schuman-Populieren, het wegje dat naar de Bolderiklaan leidt, deze laan zelf, het Heilige Familieplein, de voetgangers- en fietsersweg langsheen het Roodebeekbos, de Steenboklaan en de Plejadenlaan;*

- de fauna en de flora :

*de Commissie oordeelt dat de evaluatie van de effecten een ruimer gebied moet omvatten dan de perimeter van het BBP om het groengebied in aanmerking te nemen dat voorkomt op het GBP en dat opgenomen is binnen een site Natura 2000, gelegen ten noorden van de Bolderiklaan;*

Overwegende de inhoud van de verschillende fasen voor opmaak van het ontwerp van BBP en van het MEV;

Overwegende dat het MEV een samenvatting moet bevatten van de inhoud, een beschrijving van de doelstellingen van het plan evenals de samenhang met de andere pertinente plannen en programma's;

*wenst de Commissie dat de ontwerper meer verduidelijkingen zou geven inzake de inhoud van het ontwerpplan en de beschrijving van de doelstellingen met inbegrip van de cijfergegevens voor de verschillende elementen die in aanmerking worden genomen in het ontwerp; zij wenst tevens dat een evaluatie zou gebeuren ten aanzien van de pertinentie van het plan en de uitvoering ervan met*

*betrekking tot de doelstellingen van de volgende plannen en programma's : GewOP, GBP, GemOP, geluidsplan, afvalplan, lucht-klimaatplan.2002-2010.*

Overwegende de milieuproblemen verbonden aan het plan, in het bijzonder deze die betrekking hebben op de gebieden die van bijzonder belang zijn voor het milieu (vb: deze aangeduid door de EEG-richtlijnen, behoud van de wilde vogels, natuurlijke habitats, wilde fauna en flora enz.);

*wenst de Commissie dat er een lijst van deze problemen zou opgesteld worden, meer bepaald deze die rechtstreeks gebonden zijn aan de vervuiling van de bodem en de ondergrond (oppervlaktewater, uitwasemingen, enz.) maar tevens deze gebonden aan het plan (zie speciale behoudsgebieden - Richtlijn habitat);*

Overwegende de mogelijke aanzienlijke gevolgen voor het leefmilieu (secundaire, cumulatieve, synergetische, op korte, middellange of lange termijn, permanente, tijdelijke zowel positieve als negatieve);

*acht de Commissie het noodzakelijk dat eventueel reeds bestudeerde alternatieven worden voorgesteld voor dewelke men ook de aanzienlijke gevolgen zal moeten weergeven op het leefmilieu, meer bepaald voor wat betreft :*

- *de ligging en het bouwprofiel van de gebouwen;*
- *de dichtheid en het aantal woningen;*
- *de dichtheid van de handelszaken en de nabijheid;*
- *het in aanmerking nemen van de landschappelijke aspecten (perspectieven)*
- *het ontwerp van de openbare inrichtingen (wegen, pleinen, enz.);*
- *de berijdbare toegangen tot de site, de wegen;*
- *het aantal parkings, ondergrondse parking;*
- *het beheer van de openbare en niet openbare ruimten;*

Overwegende dat het verslag tevens een lijst zal omvatten van de belangrijkste externe informatiebronnen gebruikt in de studie;

*wenst de Commissie dat de volgende bronnen er tevens in zouden vermeld en gebruikt worden :*

- *de studie VERDI van de ondergrond (1992-1993) evenals de besluiten van het BIM ingevolge deze studie (1993);*
- *de globale risicostudie inzake leefbaarheid van BURCO;*
- *de biologische waarderingskaart van het BIM en van het Instituut voor Natuurbehoud, versie 2.1.2000;*
- *het advies van het BIM inzake de toekenning van het statuut van groene ruimte voor de site Gulledelle (31/03/2003);*
- *de inventaris en de opvolging van de flora en de fauna in het raam van het "Toezicht op het Leefmilieu en op de Biodiversiteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest", gedaan door het BIM;*

*inzake de verordenende bepalingen wenst de Commissie tevens volgende elementen te zien:*

- *de ordonnantie van 29/08/1991 inzake het behoud van de wilde fauna;*
- *de richtlijn 79/409/CEE inzake het behoud van de wilde vogels;*
- *de ordonnantie betreffende de Europese Conventie van het Landschap (Firenze – 20/10/2000)*
- *het kadaster van de vervuilde sites.*

Overwegende de samenstelling van het Begeleidingscomité;

*vraagt de Commissie dat de volgende verbetering zou aangebracht worden :” De regering bepaalt de samenstelling van het Begeleidingscomité, evenals de werking (art. 46 van het BWRO) en niet de gemeente;*

*bovendien zou de Commissie het nuttig vinden dat vertegenwoordigers van de verenigingen voor de natuurbescherming, bewonersverenigingen evenals wetenschappelijke deskundigen (universiteiten, KBIN,...) zouden voorkomen onder de leden van dit Comité.*

*Overwegende, in deel C van het ontwerp van bestek, de inhoud van het MEV en de verschillende te analyseren studiedomeinen en voor ieder ervan de te bestuderen onderwerpen (zoals opgenomen in de verschillende fasen van het verslag hierboven);*

*wenst de Commissie dat volgende punten zouden aangevuld worden :*

*op sociaal vlak :*

*Overwegende de 4 vermelde punten (toename van nieuwe bewoners, gemengde functies, culturele en demografische aspecten, adequatie van de types van bouwwerken en woningen aan de types van gewenste bevolking);*

*herinnert de Commissie eraan (zie hoger : geografische gebieden) dat zij een duidelijke definitie wenst van het begrip “wijk” of “schaal van de wijk” (daarbij ook hetgeen waaruit de wijk is samengesteld zoals de sociale gemengdheid, de handelszaken, de aanwezigheid van dokters, de scholen, de voorzieningen,...) , waarbij dit begrip een verschillende betekenis kan hebben wanneer het gaat om een handelszaak of een woning;*

*de Commissie stelt vast dat er een tegenstelling lijkt te zijn tussen de duidelijke doelstellingen van de gemeente welke een bevolking met een gemiddeld tot hoog inkomen wenst aan te trekken en het bestek dat een sociale gemengdheid wenst op schaal van de wijk.*

*Zij herinnert eraan dat het ontwerp moet beantwoorden aan de verwachtingen van het GewOP dat wijst op een tekort aan sociale huurwoningen en dat de gemeentelijke opties inzake huurbeleid nog niet werden verduidelijkt daar het basisdossier en het ontwerp van GemOP ontbreekt.*

*De Commissie acht het belangrijk dat het verslag de gevolgen van het ontwerp in aanmerking neemt en opsomt voor de leefkwaliteit van de bewoners ten aanzien van het autoverkeer, de geluidshinder, en de vervuiling.*

*op economisch en financieel vlak :*

*Overwegende de opname van een nieuw “stadsdeel” binnen het gewestelijk en gemeentelijk landschap en de 4 behandelde punten, acht de Commissie het meer gepast om in het tweede punt het volgende te lezen ”het antwoord van het ontwerp op de vraag naar huisvesting in het Brussels gewest”, eerder dan :”op de vraag naar Brussels vastgoed”;*

*Overwegende de werking van de wijk, en de 3 voorgestelde punten, wenst de Commissie dat er een bijkomend punt zou toegevoegd worden : het niveau van voorzieningen van de wijk.*

*op het vlak van “landschap, stedenbouw en ruimtelijke ordening” :*

*Overwegende de punten behandeld in de titel “evolutie van de wijk” en de opname van het BBP 60ter binnen deze evolutie, evenals de relaties tussen de functies en de ruimten van het BBP 60ter en de aangrenzende huizenblokken;*

*Oordeelt de Commissie dat men de volgende punten in aanmerking moet nemen :*

- de dichtheid van de bebouwing en de pertinentie ervan;*
- de visuele impact van de bouwwerken (eveneens voor wat betreft de zoninval);*
- het in aanmerking nemen van de groene wandeling*
- de bescherming van de natuurlijke groene ruimten ten aanzien van de kwantitatieve analyse van de interactie tussen de verschillende gebieden van het BBP;*

*op het vlak van de mobiliteit :*

*Overwegende de toegankelijkheid van de site;*

oordeelt de Commissie dat men voor de verschillende toegangen tot de site (zowel de toegang van de bewoners en bezoekers tot de site als de uitgang) de verschillende vervoerwijzen en de impact ervan op de aangrenzende wegen moet in aanmerking nemen;

Voor de aan te leggen wegen zal men het statuut van openbare of private weg moeten vaststellen en de eventuele zones 30 die moeten vastgesteld worden bij gebrek aan een GemOP of een GMP;

oordeelt de Commissie bovendien dat een telling van de bestaande toestand binnen de vastgestelde perimeter voor de mobiliteit, aangevuld met een schatting van de toekomstige toestand zou moeten voorkomen in de besluiten van deze analyse.

voor de bodem en de ondergrond :

Overwegende de bijzondere aandacht die zal besteed worden aan de perimeter van de voormalige stortplaats, en aan de gevolgen voor de veiligheid en de volksgezondheid van de stoffen in de ondergrond en de vervuiling;

acht de Commissie het noodzakelijk dat een analyse zou uitgevoerd worden die de gevolgen zou meten van het probleem van de ondergrond op de te gebruiken bouwprocedures;

Zij wenst tevens dat het MEV de studies VERDI en BURCO zou opnemen, evenals de besluiten van het BIM.

op het vlak van het oppervlaktewater en het grondwater :

Overwegende de toestand van de ondergrondse infrastructures en de evaluatie van de gevolgen voor het rioleringsnet; het in aanmerking nemen en de analyse voor het oppervlaktewater van een gescheiden net voor het regenwater en het afvalwater, van de poelen en van de watervoorziening ervan, van de afname van het ondergronds waterbekken, voor het afvalwater van de schatting van het debiet ervan en de voorzieningen voor de afwatering;

acht de Commissie het belangrijk dat er een waterstudie zou uitgevoerd worden tevens met behulp van cartografische documenten, (helling van het ondergronds waterbekken, infiltratiepercentage ter hoogte van de in te richten site) en de impact van het ontwerp op het waternet, evenals de impact van de aansluitingen op het rioleringsnet van nieuwe bouwwerken op het bestaand net (absorptievermogen, verzadiging);

zij wenst dat de pertinentie om de bestaande poel te behouden zou bestudeerd worden (en niet het voorzien van een nieuw ondergronds waterbekken), dit te voorzien in oppervlaktewater (dakwater) en om een zone van voldoende oppervlakte te behouden rondom, in verbinding met gebieden van semi-natuurlijke ruimten (voor het behoud van de fauna);

voor de flora en de fauna

Overwegende de punten die in aanmerking werden genomen in het bestek van het MEV (analyse van de huidige toestand, rol van de groene ruimten, van de gevolgen van het microklimaat, van de aanwezigheid van de poelen, enz.

wijst de Commissie op de verbetering van het groen netwerk ten aanzien van het vorig BBP,

Zij beveelt aan zich te inspireren aan de bestaande verslagen en de resultaten ervan op te nemen in het verslag:

- biologische waarderingskaart, BIM, Instituut voor Natuurbehoud, 2.000
- bloemenlijsten van de “Groupe Flore Bruxelloise” van de AEF;
- lijsten van de fauna van de ornithologische vereniging AVES;

voor het klimaat en de lucht

Overwegende het effect van de ligging, de oriëntatie en het bouwprofiel van de gebouwen op het microklimaat (wind, vocht, temperatuur);

vraagt de Commissie om tevens niet het belang te vergeten van de zoninval;