

BBP-MER KETEL april 2008

**Ontwerpbestek van het
milieueffectenrapport (MER).**

Bouwheer:

Gemeente Anderlecht
Van Lintstraat 6
1070 Brussel



Titel van de opdracht:

UITWERKING VAN EEN BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN VOOR DE
KETELSITE EN VAN EEN MILIEUEFFECTENRAPPORT



INHOUD

1. Presentatie van het BBP en van de doelstellingen ervan	4
1.1. Rechtvaardiging van het Milieueffectenrapport (MER)	5
1.1.1. Doelstellingen van het MER	5
1.1.2. Filosofie van het MER: Intentieverklaring van de gemeente, goedgekeurd op 13 november 2007	5
1.1.3. Juridische context van het MER	7
1.1.4. Presentatie van de structuur van het MER	8
1.1.5. Participatie- en overlegprocedure	8
1.2. Praktische modaliteiten van het verloop van de studie	9
1.2.1. Presentatie van het team	9
1.2.2. Begeleidingscomité	9
1.2.3. Planning	9
1.3. Presentatie van het BBP	10
1.3.1. Lokalisatie van de site	10
1.3.2. Het bestek van de gemeente	10
1.3.3. Presentatie van de hoofdpunten van het MER	12
2. Analyse van de milieueffecten van fase 1: geografische gebieden, methodologie, bestaande toestand en programmatie	15
2.1. Thematische analyse	16
2.1.1. Stedenbouw, erfgoed en landschap	16
2.1.2. Mobiliteit	17
2.1.3. Bevolking: sociaaleconomisch domein	19
2.1.4. Bodem, ondergrond en grondwater	20
2.1.5. Water (afvalwater, regenwater, leidingwater)	21
2.1.6. Biologische diversiteit: fauna en flora	22
2.1.7. Geluids- en trillingsomgeving	23
2.1.8. Luchtkwaliteit	24
2.1.9. Microklimaat (slagschaduwen, wervelingen,...)	25
2.1.10. Energie	25
2.1.11. Afvalstoffen	26
2.1.12. De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)	26
2.2. Analyse van de interacties, de verenigbaarheid tussen de conclusies in de verschillende thema's	28
2.3. Keuze van een programmatiescenario	29
3. Analyse van de effecten in het licht van fase 2 - ruimtelijke situering	30
3.1. Thematische analyse	31
3.1.1. Stedenbouw, erfgoed en landschap	31
3.1.2. Mobiliteit	31

3.1.3.	Bevolking: sociaaleconomisch domein	32
3.1.4.	Bodem, ondergrond en grondwater	32
3.1.5.	Water (afvalwater, regenwater, leidingwater)	32
3.1.6.	Biologische diversiteit: fauna en flora	33
3.1.7.	Geluids- en trillingsomgeving	33
3.1.8.	Luchtkwaliteit	33
3.1.9.	Microklimaat (slagschaduwen, wervelingen,...)	34
3.1.10.	Energie	34
3.1.11.	Afvalstoffen	34
3.1.12.	De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)	34
3.2.	Analyse van de interacties, de verenigbaarheid tussen de conclusies in de verschillende thema's	36
3.2.1.	Tegenspraak tussen en synergie met de verschillende factoren	36
3.2.2.	Alternatieven voor de ruimtelijke situering	36
3.3.	Keuze van een ruimtelijk scenario en analyse van de opportuniteit van de voorgestelde opties	37
4.	Analyse van de effecten in het licht van fase 3 - uitwerking van de stedenbouwkundige voorschriften 3	38
4.1.	Thematische analyse	39
4.1.1.	Stedenbouw, erfgoed en landschap	39
4.1.2.	Mobiliteit	39
4.1.3.	Bevolking: sociaaleconomisch domein	39
4.1.4.	Bodem, ondergrond en grondwater	39
4.1.5.	Water (afvalwater, regenwater, leidingwater)	39
4.1.6.	Biologische diversiteit: fauna en flora	40
4.1.7.	Geluids- en trillingsomgeving	40
4.1.8.	Luchtkwaliteit	40
4.1.9.	Microklimaat (slagschaduwen, wervelingen,...)	40
4.1.10.	Energie	41
4.1.11.	Afvalstoffen	41
4.1.12.	De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)	41
4.2.	Analyse van de interacties, de verenigbaarheid tussen de conclusies in de verschillende thema's	42
4.2.1.	Tegenspraak tussen en synergie met de verschillende factoren	42
4.2.2.	Alternatieven voor de voorschriften	42
4.3.	Bepaling van de te nemen maatregelen voor de begeleiding van de uitvoering van het plan en de opvolging ervan	43
5.	Algemene conclusies	44
6.	Niet-technische samenvatting	46
7.	Bijlagen	47

1. PRESENTATIE VAN HET BBP EN VAN

1.1. RECHTVAARDIGING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT (MER)

1.1.1. Doelstellingen van het MER

Dit bestek bepaalt de inhoud van het Milieueffectenrapport bij de uitwerking van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) voor de Ketelsite, gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht.

Het MER, dat parallel met het BBP wordt uitgewerkt, is erop gericht om:

- **De effecten te evalueren** van de door het BBP voorgestelde doelstellingen en plaatsingsopties op de verschillende parameters van het leefmilieu.
- Maatregelen te bepalen om **de eventuele negatieve effecten** van het project op het leefmilieu tot een minimum te beperken.
- De **uitvoerbaarheidsvoorwaarden** van het project te evalueren.

1.1.2. Filosofie van het MER: Intentieverklaring van de gemeente, goedgekeurd op 13 november 2007

ALGEMENE ORGANISATIE

- Volgens het GewOP en het GBP zal de verstedelijking van de Ketelsite de stadspool "Erasmus" aanvullen en versterken, zowel op morfologisch als op functioneel vlak. De toekomstige woonwijk "Ketel" zal zich inschrijven in dit geheel waarvan het centrum rond het metrostation Erasmus komt te liggen. De diensten, handelszaken en voorzieningen van dit centrum zullen vanuit alle punten van de toekomstige wijk in minder dan 10 minuten te voet bereikbaar zijn via de verlenging van het tracé van de bestaande wegen en de aanleg van nieuwe wegen.
- Door haar hoge ligging zal de wijk een duidelijke en harmonieuze grens vormen tussen de Pedevallei in het noorden en de activiteitspool Erasmus in het zuiden. Met respect voor de bestaande volumes en bouwprofielen, zal het bebouwde silhouet de contouren van de vallei volgen en de perceptie verrijken die het biedt vanaf de vele uitzichtpunten langs haar parcours. Er zal een kleurenpalet worden uitgewerkt dat zal contrasteren met het dominerende grijs van de Erasmussite.
- De kwaliteiten van het natuurlijke erfgoed - vooral de biotoop van de spoorwegtaluds en het vochtige gebied in het lage deel van de site-, van de architectuur - het kleine kasteel "De Fazant" en het netwerk van wandel- en fietspaden zullen het patroon vormen voor de herwaardering van de site. De stedelijke samenstelling van de groene stad in de tweede kroon zal worden opgebouwd vanuit het netwerk van de groene en blauwe open ruimten en de opmerkelijke uitzichten, vooral op de Pedevallei en het kleine kasteel.
- Het duurzame karakter van de wijk zal worden verzekerd door een aantal economische maatregelen die worden genomen om de milieu-impact in alle domeinen die zijn beschreven in het BWRO tot een minimum te beperken.
- De bouwdichtheid zal een structurele voorwaarde zijn om de diensten, handelszaken en buurtvoorzieningen in het hart van de toekomstige wijk leefbaar te maken. Deze diensten, handelszaken en buurtvoorzieningen zullen een centraal plein vormen op minder dan 5 minuten lopen vanuit alle punten van de wijk. Dit plein zal duidelijk worden verbonden met het metrostation. De verbinding zal zich lenen voor de ontwikkeling van handelsactiviteiten en aanvullende diensten. Ten opzichte van de groene stad van de tweede kroon zal deze

leefbaarheid een kritieke bevolkingsgrootte veronderstellen van minstens 2500 inwoners.

- Beschermingsmaatregelen tegen de geluids- en trillingshinder veroorzaakt door het weg- en spoorwegverkeer zullen worden voorzien.
- Om de gezondheid van de toekomstige inwoners en gebruikers te vrijwaren, zullen de woningen en voorzieningen voor kinderen op voldoende afstand van de hoogspanningslijnen worden geplaatst.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Sociaal leven

- Er worden woningen voorzien van verschillende grootte en verschillende types om te komen tot een sociale diversiteit die het leven en de interacties in de wijk zal bevorderen en een voedingsbodem zal zijn voor de solidariteit tussen de bewoners.
- De gebouwen zullen de openbare ruimte aan de voorkant configureren om de sociale controle te garanderen. Aan de achterkant zal voldoende afstand worden voorzien volgens de culturele modellen van onze regio's.
- In de wijk zullen op verschillende schalen ontmoetings- en speelruimten worden geïntegreerd.

Energie

- De gebouwen zullen zo min mogelijk energie verbruiken. Waar ze geen verwarmingsverbruik kleiner of gelijk aan 15 KWh/m²/jaar kunnen bereiken, zullen ze op geen enkele manier meer dan 65 KWh/m²/jaar verbruiken. Ze zullen worden gevoed door een of meerdere warmtekrachtkoppelingcentrales in de wijk die voor hun werking zo min mogelijk zullen afhangen van fossiele energie. In de mate van het mogelijke zal maximaal gebruik worden gemaakt van de lokale biomassa.
- De natuurlijke hulpbronnen van de site zullen worden gebruikt als hernieuwbare energie: de geothermie, de wind (horizontale windturbines die worden geïntegreerd in de dakvolumes,...), de zon (thermische zonnepanelen,...), de biomassa (tuinafval, organisch huishoudelijk afval en klepwater,...)

Mobiliteit

- Verplaatsingen te voet of met de fiets zullen worden bevoorrecht, met bijzondere aandacht voor personen met beperkte mobiliteit. Het centrum van de wijk, de diensten, handelszaken en voorzieningen voor dagelijks gebruik zullen op minder dan 5 minuten lopen van elke woning worden geplaatst. Het metrostation en de diensten, handelszaken en voorzieningen voor occasioneel gebruik die aanwezig zijn in Erasmus zullen op minder dan 10 minuten lopen van elke woning worden geplaatst. De oversteekplaatsen voor voetgangers in de H. Simonetlaan zullen bijzonder goed beveiligd worden.
- Het doorgaand verkeer zal rond de wijk rijden en de wijkwegen zullen worden aangelegd als gedeelde ruimten (volledig gelijkgronds) om de snelheid van de gemotoriseerde voertuigen te beperken tot 20 km/u.
- De wandel- en fietspaden van de Pedevallei en de Vogelzangvallei zullen worden verbonden met en geïntegreerd in het wegennet van de wijk.
- Parkeren op de weg zal worden beperkt en aan de rand van de wijk zullen parkeerplaatsen worden voorbehouden om met name het autodelen te bevorderen.
- In de openbare ruimten zullen beveiligde fietsparkeerplaatsen worden ingericht.

Biodiversiteit

- De biotoop van de spoorwegtaluds en het vochtige gebied in het lage deel van de site, aan weerszijden van de Ketelstraat, zullen worden beschermd en geherwaardeerd in de inrichting.

- De verbinding tussen de 2 valleien, in de Ketelstraat, is opgenomen in het gewestelijke groene netwerk en zal worden geherwaardeerd als ecologische corridor. Hiermee zullen andere natuurlijke continuïteiten worden verbonden die de natuurlijke golvingen van het terrein zullen volgen en benadrukken. Deze continuïteiten zullen het microklimaat van de wijk matigen dankzij hun oriëntatie die zal overeenstemmen met de dominerende winden.
- De beplantingen zullen worden gevarieerd en gebaseerd op de aanwezige en potentiële botanische associaties.

Water

- Het regenwater zal worden opgevangen voor huishoudelijk gebruik. Het zal ter plaatse worden beheerd met behulp van goten, wadi's en retentiebekkens om het terug te brengen in de atmosfeer via verdamping en in de ondergrond via infiltratie. Deze waterwegen zullen worden geherwaardeerd in de inrichting van de private en openbare ruimten en worden geïntegreerd in de groene wegen.
- Het huishoudelijk waterverbruik zal worden beperkt dankzij de uitvoering van alle passende en economisch haalbare technische inrichtingen.
- Het afvalwater zal worden opgevangen in de gebouwen en worden gezuiverd in de wijk.

Afvalstoffen

- De organische afvalstoffen zullen nuttig worden toegepast en gerecycleerd in de wijk. Een composteringssysteem zal worden voorzien in de inrichting van de wijk.

Materiaal

- Bij de bouwprojecten zullen geen materialen worden gebruikt die schadelijk zijn voor de gezondheid van de bewoners en de ontwikkeling van de biotopen.
- Deze materialen zullen worden gekozen op basis van hun milieu-impact die wordt berekend over hun hele levenscyclus. Lokale materialen zullen worden bevoorrecht.
- Het zand dat zal worden verplaatst bij de bouw van de wijk zal ter plaatse worden gebruikt voor grondwerken, merloenen en andere noodzakelijke bouwwerken.

1.1.3. Juridische context van het MER

De projecten van het BBP (en hun herziening) die een impact kunnen hebben op het leefmilieu zijn onderworpen aan een milieueffectenrapport (BWRO art 43.§1)¹. Verschillende Europese richtlijnen, omgezet in de OPS en vervolgens in het BWRO, liggen aan de grondslag van deze nieuwe goedkeuringsprocedure van de plannen. Dit MER wordt opgemaakt in toepassing van de artikelen 40 tot 50 van het BWRO.

De ontwerper maakt een bestek op van het MER dat door het schepencollege voor advies zal worden voorgelegd aan de GOC, het BROH en Leefmilieu Brussel. Op basis van dit advies keurt het college het ontwerpbestek goed.

Er dient opgemerkt dat de site is gelegen in een hefboomgebied van het GewOP. Hierdoor kan de site opgenomen worden in een ruimer richtschema voor de hele zone Erasmus.

¹ Deze formaliteit is voor het BBP niet vereist indien de overheid die bevoegd is voor de goedkeuring van het BBP of de wijziging van het plan meent dat het plan of de wijziging ervan volgens de criteria in bijlage D bij het BWRO geen aanzienlijke effecten zal hebben op het leefmilieu (artikel 43 §2). De vrijstellingsprocedure verloopt echter niet automatisch: de gemeenteraad beslist, na het advies te hebben gevraagd van het BROH en van Leefmilieu Brussel, of het ontwerpplan al dan niet moet worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

1.1.4. Presentatie van de structuur van het MER

In een eerste deel zal het MER een samenvatting geven van de inhoud van het BBP.

Een tweede deel zal de eventuele negatieve effecten van de opties behandelen volgens de verschillende parameters van het leefmilieu.

Ten slotte zal een transversale en vergelijkende analyse de keuzes staven die leiden tot het definitieve BBP.

1.1.5. Participatie- en overlegprocedure

Dit BBP moet worden uitgewerkt met de steun van verschillende spelers, kwestie van zo goed mogelijk te beantwoorden aan de intentie om een ecowijk te realiseren.

De bewoners en de vereniging Neerpede Blijft zullen regelmatig worden geraadpleegd, zowel bij de diagnose en de beschrijving van de bestaande toestand als bij de uitwerking van het BBP (programmatie en ruimtelijke situering). Ook BRAL en IEB zullen worden geraadpleegd. Hetzelfde geldt voor de economische en institutionele spelers in de omgeving van de site: Erasmusziekenhuis, enz. Deze spelers zullen een adviesrol vervullen en hun advies zal de voorstellen van het ontwerp bureau staven. De gemeente zal oordelen over de relevantie om bepaalde spelers uit te nodigen op de begeleidingscomités.

Op het niveau van de overheid zullen de volgende instellingen worden geraadpleegd: de gemeentelijke diensten, het Gewest (BROH) en Leefmilieu Brussel.

De dienst stedenbouw van de gemeente zal aangeven welke andere gemeentelijke diensten moeten worden ontmoet om de studie tot een goed einde te brengen.

1.2. PRAKTISCHE MODALITEITEN VAN HET VERLOOP VAN DE 'STUDIE

1.2.1. Presentatie van het team

1.2.2. Begeleidingscomité

De Regering bepaalt de samenstelling van het begeleidingscomité dat is belast met de opvolging van de uitwerkingsprocedure van het MER. Dit comité bepaalt de keuze van de ontwerper, legt het bestek definitief vast, bepaalt de termijn waarbinnen het rapport moet worden opgemaakt en brengt er de gemeente van op de hoogte (artikel 46 §1 en 2).

Het begeleidingscomité kan beslissen of het nodig is om bijkomende expertises uit te voeren, naast de expertises die worden voorgesteld door het ontwerpbureau. In dat geval zal het bedrag van de erelonen van het ontwerpbureau worden aangepast om rekening te houden met deze bijkomende studies;

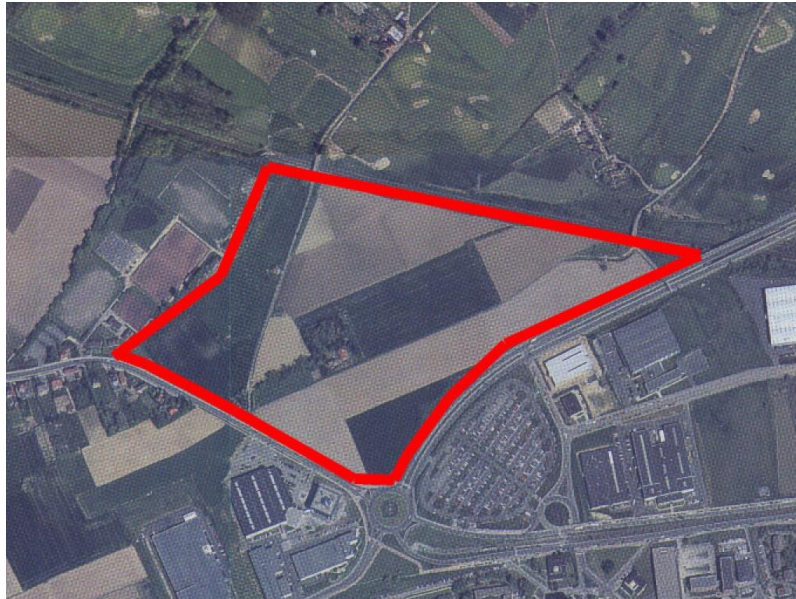
1.2.3. Planning

De planning van de volledige studie is samengevat in een overzichtstabel van de termijnen per fase.

Deze tabel zal vanaf het begin van de opdracht voortdurend worden bijgewerkt.

1.3. PRESENTATIE VAN HET BBP

1.3.1. Lokalisatie van de site



1.3.2. Het bestek van de gemeente

HET PROGRAMMA (UITTREKSTEL UIT HET CONTRACT MET HET ONTWERPBUREAU)

Het bijzonder bestemmingsplan wordt afgebakend door de Henri Simonetlaan, de Lenniksebaan, het sportcomplex van Sint-Gillis en de spoorweg.

Het gewestelijk bestemmingsplan bestemt deze perimeter als "woongebied met residentieel karakter".

De perimeter beslaat een oppervlakte van meer dan 20 ha en wordt in het noorden begrensd door het landelijke gebied (landbouwgebied en sportgebied volgens het GBP) en in het zuiden door een gebied voor stedelijke industrie en door de universiteitssite "Erasmus".

De Ketelsite moet vanwege haar ligging dus een harmonieuze verbinding garanderen tussen deze twee gebieden van de gemeente met verschillende dichtheden.

De nieuwe wijk zal hoofdzakelijk bestaan uit woningen. Er komen woningen van verschillende vormen: hetzij appartementsgebouwen, hetzij eengezinswoningen in gesloten, halfopen en open bebouwing. Buurtwinkels en bepaalde socioculturele voorzieningen of voorzieningen van openbare diensten vullen het programma aan.

De buurtbestemmingen van de site zullen de bouwprofielen van de nieuwe gebouwen genereren: gebouwen (R + 3-4-5 + T) in de Henri Simonetlaan en residentiële bebouwing (R + 1-2 + T) in de rest van de site. Deze inrichting maakt het mogelijk om de nieuwe woonwijk te integreren in een verstedelijkt milieu, met respect voor de bestaande dichtheden.

Tussen de toekomstige woningen en de spoorlijnen moet een bufferzone worden voorzien als bescherming tegen de hoofdzakelijk geluidshinder die wordt veroorzaakt door de spoorweg.

De inrichting van meer- en eengezinswoningen vraagt om een klassieke en regelmatige perceelverdeling. Die zal worden verkregen dankzij een volledige herstructurering van de site die vandaag wordt gekenmerkt door een onregelmatige verdeling van de terreinen. Uiteraard zullen daarvoor nieuwe, residentiële wegen moeten worden aangelegd.

De toegang tot de Ketelsite zal bovendien worden vergemakkelijkt door haar geografische ligging: in de buurt van een afrit van de Ring, het metrostation "Erasmus" en een toekomstig GEN-station op de Bergensesteenweg; deze troeven zullen worden benut in het mobiliteitsluik van de studie.

De wijk, die aan de rand van de gemeentegrens is gelegen, mag echter in geen enkel geval worden gebruikt door pendelaars afkomstig uit het aangrenzende gewest. Er zal contact moeten worden opgenomen met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw om eventuele mobiliteits- of inrichtingsproblemen op te lossen die zich bij de uitwerking van het BBP zouden kunnen voordoen.

Vanwege de omvang van het plan wordt de ontwerper ook gewezen op het feit dat de projecten en schetsen regelmatig moeten worden voorgelegd aan de dienst stedenbouw en dat er avondvergaderingen moeten worden georganiseerd voor een zeer uitgebreid overleg met de bevolking.

1.3.3. Presentatie van de hoofdpunten van het MER

Het BBP wordt voorgesteld aan de hand van de volgende punten:

1. Relevante elementen van de feitelijke toestand : beperkingen en mogelijkheden van de site

Dit hoofdstuk schetst de elementen van de oorspronkelijke toestand van de site waarop de in het BBP voorgestelde inrichtingskeuzes gebaseerd zijn. Zowel de troeven als de beperkingen zullen worden besproken om inzicht te verschaffen in de context waarin de bezinning werd gevoerd.

2. Relevante elementen van de rechtstoestand

Dit deel schetst, lokaliseert en becommentarieert alle documenten die de rechtstoestand van de site uitmaken en een doorslaggevende impact hebben op de opties van het BBP.

3. Algemene doelstellingen van het BBP

De belangrijkste doelstellingen van het BBP zullen in detail worden beschreven. Ze kunnen echter als volgt worden samengevat:

- Bouw van een woonwijk met een hoge milieukwaliteit.
- Een evenwichtige wijk met sociale en generationele gemengdheid.
- Een economisch haalbare operatie die zowel de gemeente als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten goede zal komen.

4. Etappe 1: Programmatie

Deze etappe omvat eerst en vooral een grondige kennis van de bestaande toestand van de site in de verschillende domeinen van het MER.

Voor elk van de alternatieven voor de programmatie zal een scenario worden ontwikkeld dat het volgende omvat:

- De voorgestelde bestemmingen en gebruiksdoeleinden van de bodem, met name de bepaling van de non-aedificandizones.
- De oppervlakten van elk van de bestemmingen, met name het aantal en het type woningen.
- De belangrijkste voorzieningen en diensten die worden voorgesteld: bepaling en lokalisatie bij benadering. Het betreft met name buurtinfrastructuren: kleine handelszaken, kleine kantoorruimten, crèche, kleuterschool, bejaardentehuis, kleine polyvalente structuur (sport, vergaderingen...), speelplein, ... Ook de collectieve infrastructuur voor het milieubeheer worden hierin opgenomen: energieproductie, nuttige toepassing van afvalstoffen, waterbehandeling ...
- De elementen verbonden aan de verplaatsingswijzen: wegen voor de bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer, auto- en fietsparkings, binnenpaden, veiligheidsinrichtingen.
- De elementen verbonden aan de openbare ruimte: meubilair, materialen, verlichting, enz.

De scenario's van het MER laten toe om die elementen van de programmatie te kiezen die de uitwerking van het project mogelijk maken. De voorgestelde programmatie kan worden vergeleken met die van de investeerders en met het ongewijzigde scenario.

Opmerking over de site:

De programmatie is al afgebakend door het bestek van de gemeente voor de verstedelijking van de site. Deze eisen moeten worden gevalideerd, aangevuld en eventueel worden gecorrigeerd, met name aangaande de keuze van het aantal woningen, de buurtvoorzieningen die zijn vereist volgens de vraag in de wijk op korte en lange termijn, de impact op de buurt en de effecten op de openbare en private leefbaarheid van het project.

5. Etappe 2: Ruimtelijke situering

Deze etappe beoogt de ruimtelijke situering van de volledige programmatie die is bepaald in het goedgekeurde scenario. Deze ruimtelijke situering omvat:

- de precieze lokalisatie van alle bestemmingen
- De plaatsing van de voorzieningen en de verbindingsmodaliteiten met de hele site.
- De bepaling van het verplaatsingsplan: auto's, voetgangers, fietsers, PBM, met name de toegangen tot de site

De structurerende elementen van het massaplan worden geëvalueerd door het MER. Op basis van de scenario's kunnen de beste oplossingen worden gekozen voor de nog onzekere punten.

Op het niveau van de site :

- De lokalisatie van de verschillende woningtypes en de bouwprofielen waarin ze zich moeten inpassen;
- De lokalisatie van de voorzieningen en buurtdiensten en van de aanvullende milieufuncties (waterreservoir...);
- de doorgangen voor auto's, fietsers en voetgangers, de toegangen en de parkings;

De ontwerper zal varianten voorstellen die zullen worden voorgelegd aan het begeleidingscomité.

6. Etappe 3: Precieze middelen

Al deze elementen moeten worden aangevuld met voorschriften om een volledig ontwerpplan te kunnen voorstellen.

Het MER zal aanbevelingen doen en hypothesen aangeven waarmee rekening moet worden gehouden bij de definitieve keuzes. De toekomstige inrichtingen zullen op een soepeler manier kunnen worden afgebakend.

Deze etappe omvat de volgende punten:

- Algemene tekstuele voorschriften
- Bestemmingen en gebruiksvoorwaarden
- Bouwregels
- Voorschriften voor de niet-bebouwde ruimten
- Voorschriften voor de verplaatsingswijzen
- Diverse milieuvoorschriften
- Grafische voorschriften

Volgens het BWRO moet het BBP betrekking hebben op:

AAA, D+A international, COOPARCH-R.U., VIA

- de territoriale diagnose, via de analyse van de feitelijke en de rechtstoestand van de site ;
- de zonering van de site en de verschillende bestemmingen van de gebieden, evenals de verordenende voorschriften die erop betrekking hebben;
- de verordenende voorschriften betreffende de plaatsing en het volume van de gebouwen;
- de verordenende voorschriften betreffende het uitzicht van de bouwwerken en van hun directe omgeving;
- het tracé, de voorschriften en de maatregelen voor de inrichting van de wegen.

Het ontwerp-BBP zal worden samengesteld uit de volgende documenten:

- Lokalisatieplan
- Onteigeningsplan
- Plan van de rechtstoestand
- Plan van de feitelijke toestand
- Plan van de bestemmingen
- Intentieverklaring
- Voorschriften

Het wordt vergezeld van het MER en van zijn niet-technische samenvatting.

2. ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN VAN FASE 1: GEOGRAFISCHE GEBIEDEN, METHODOLOGIE, BESTAANDE TOESTAND EN PROGRAMMATIE

2.1. THEMATISCHE ANALYSE

2.1.1. Stedenbouw, erfgoed en landschap

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema ontwikkelt de aspecten aangaande de stedelijke morfologie (volumes, bouwprofielen, verbindingen...), het landschap (integratie, uitzichten...) en het erfgoed (opmerkelijke elementen). Daarnaast zullen de verordenende aspecten aangaande de bestemming (rechtstoestand op de site en in de directe omgeving van de site) worden becommentarieerd in het licht van het project.

Het studiegebied zal de perimeter van het BBP overschrijden. Het omvat de Henri Simonetlaan, de Henri Simonet-rotonde, de Lenniksebaan, de J. Wybranlaan, de Schollestraat en de Ketelstraat. De perimeter zal worden uitgebreid tot ook de sites Erasmus en Neerpede en tot de Lenniksebaan.

METHODOLOGIE

Via herhaalde plaatsbezoeken, de bouwwerken en de ervaring van het team zal een stedenbouwkundig portret van het gebied kunnen worden geschetst.

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de landschappelijke aspecten. Een transversale benadering zal de lezing van de site en haar esthetische en erfgoedwaarde verduidelijken.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De beschrijving van de bestaande toestand omvat minstens de volgende punten:

- Historische aspecten: dit deel schetst de grote etappes van de bezetting van de site en van haar omgeving.
- Lezing van de site: dit deel belicht de leesbaarheid en de ruimtelijke configuratie van de site. De verschillende typologieën van de gebouwen die aanwezig zijn in de visuele omgeving van het gebied zullen worden toegelicht.
- Aanwezige stedelijke activiteiten: woningen, werk, voorzieningen, openbare ruimten.
- Kwaliteit van de openbare ruimte: dit deel maakt een kritische analyse van het profiel en de inrichting van de openbare ruimten.
- Elementen van het natuurlijke en architecturale erfgoed. deze etappe lokaliseert en beschrijft het geheel van de opmerkelijke elementen.
- Projecten: in samenwerking met de betrokken administratieve diensten zullen de verschillende lopende of uitgevoerde studies kritisch worden geanalyseerd. De ontwikkelingsperspectieven van de zone Erasmus zullen in aanmerking worden genomen.
- Belangrijke stedenbouwkundige beperkingen.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

In deze etappe identificeren, beschrijven en evalueren we de waarschijnlijke aanzienlijke effecten van de uitvoering van het plan en de redelijke alternatieve oplossingen, rekening houdend met de doelstellingen van het plan.

De volgende punten zullen worden geanalyseerd:

- Verordenende potentialiteit voor bouwwerken per bestemming. De programmatie mag niet in tegenspraak zijn met het bestaande verordenende kader. Indien nodig zullen aanvullende bepalingen worden geformuleerd.
- Verenigbaarheid van de activiteiten met de buurt. De realisatie van een nieuwe woonwijk zal de omgeving fundamenteel veranderen. De verstedelijking van de site kan hinder genereren die we beschrijven in de andere hoofdstukken.
- Evaluatie van het aantal geïnduceerde personen (de toekomstige bewoners en gebruikers van de wijk).
- Identificatie in het studiegebied van de belangrijke lopende of in onderzoek zijnde projecten.
- Evaluatie van de inschrijving van het project in de natuurlijke omgeving en bestaande bebouwing. Afstemming van de geplande dichtheid.

2.1.2. Mobiliteit

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

In dit hoofdstuk onderzoeken we de volgende punten:

- Bereikbaarheid en autoverkeer: aanbod en verzadiging van de (huidige en geplande) wegen, parkeren in de openbare ruimte en buiten de openbare weg.
- Openbaar vervoer: huidige en toekomstige bediening (dienstregeling, aansluitingen)
- Zachte verplaatsingswijzen: infrastructuur voor voetgangers en fietsers, incl. fietsparkeerplaatsen.

De beoogde perimeter wordt afgebakend door de volgende wegen (incl. sporen): Simonetlaan, Researchdreef en de verlenging ervan naar de Lenniksebaan, rotonde Erasmus, Lenniksebaan richting Dilbeek, Ketelstraat en Schollestraat.

METHODOLOGIE

Eerst beschrijven we de verbindingen tussen de site en de verschillende mobiliteitsassen van het Gewest (wegenassen, openbaarvervoerslijnen en stations) en van de gemeente (openbare diensten, handelspolen ...).

Daarna bespreken we de infrastructuur in de buurt van de site en de problemen die er zich stellen voor de verschillende categorieën weggebruikers.

De beschrijving van de toestand is gebaseerd op de resultaten van recente studies (met name de effectenstudie van het Erasmusziekenhuis) en de gegevens worden geactualiseerd met behulp van terreinobservaties en ontmoetingen met de mobiliteitsspelers (gemeente, BUV, MIVB en De Lijn, Erasmusziekenhuis).

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Kritische analyse van de verordenende documenten en bestaande studies betreffende de mobiliteitsaspecten;
- bereikbaarheid met de auto: capaciteit van de wegen, specialisatie zoals bepaald in de verordenende documenten, eventuele conflictsituaties;
- Kenmerken van het wegverkeer: intensiteit van de verkeersstromen op de wegen die uitkomen op de rotonde Erasmus, filevorming, ongevallen (info van de politie) en incidenten (info van de MIVB, De Lijn en het Erasmusziekenhuis) in het gebied van het BBP, op de wegen die het afbakenen en in de Ketelstraat;
- Huidig openbaarvervoers- en taxiaanbod: lokalisatie van de haltes, bestemmingen, tracé en frequenties van de lijnen, trajecttijd naar verschillende polen van de gemeente en het Gewest. De informatie zal worden verzameld bij de MIVB en het BUV.
- Parkeeraanbod en parkeervraag: parkeerreglementering (vandaag en volgens de intenties van het Gewest (overstapparking) en de gemeente (gemeentelijk mobiliteitsplan), bezettingsgraad van de parking Erasmus op verschillende tijdstippen van de dag en de week, parkeren op de openbare weg, wildparkeren. Dit punt zal worden geanalyseerd in het licht van twee belangrijke vragen op deze plaats die respectievelijk verband houden met het metrostation en het ziekenhuis;
- Aanbod voor de zachte verplaatsingswijzen: inventarisatie van de infrastructuur voor fietsers en voetgangers, coherentie en veiligheid van de doorgangen, uitvoering van de groene wandeling, kwaliteit van de parcours, toegankelijkheid voor PBM;
- Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de rotonde Erasmus en zijn directe omgeving waarvan de werking minstens tijdens de ochtendspits problemen stelt voor het autoverkeer. De plaats biedt weinig inrichtingen voor voetgangers en wordt door hen vandaag zeer weinig gefrequenteerd, maar het BBP kan daar verandering in brengen. Rekening houdend met de grondbeperkingen rond de rotonde zullen er oplossingen worden voorgesteld om de toestand te verbeteren voor alle aanwezige en toekomstige weggebruikers.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Totale mobiliteits- en parkeervraag zonder tenuitvoerlegging van het BBP.
- Specifieke bijdrage van de toekomstige gebruikers en bewoners van de site tot de verkeersstromen en hun modale verdeling. In het bijzonder:
 1. Ruwe raming van de verdeling van de gegenereerde autostromen op de verschillende wegen van het geografische gebied, opsporing van eventuele conflictzones en eerste analyse van de potentieel gevaarlijke situaties;
 2. Raming van het aantal nieuwe gebruikers van het openbaar vervoer;
 3. Raming van de evolutie van de zachte mobiliteit (voetgangers en fietsers)
- Effecten op het verkeer tijdens de spitsuren;
- Afstemming tussen vraag en aanbod van parkeergelegenheid en antwoorden op deze vraag (op de openbare weg, buiten de openbare weg, in de open lucht, ondergronds...);
- Maatregelen om te vermijden dat de straten van de geplande wijk worden ingepalmd door de geparkeerde auto's van de pendelaars (metro, ziekenhuis).

2.1.3. Bevolking: sociaaleconomisch domein

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema verenigt de elementen betreffende het profiel van de bevolking binnen en rond de perimeter, de handelsactiviteiten en de tewerkstelling.

Het studiegebied zal ruimer zijn dan de perimeter van het BBP (ook het hefboomgebied Erasmus, de Neerpedewijk en de Lenniksebaan worden erin opgenomen) zodat we het project kunnen beschouwen in het licht van de sociaaleconomische profielen in dit deel van de gemeente.

METHODOLOGIE

De benadering kan als volgt worden samengevat:

- Analyse van de werken en studies die betrekking hebben op de perimeter;
- Terreinbezoeken;
- Statistische verwerking van de gegevens van het NIS.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende elementen:

- Sociale dynamiek van de Neerpedewijk en de Lenniksebaan, identiteit doorheen met name de sociaaleconomische profielen van de inwoners van de uitgebreide perimeter, teneinde de impact te meten van een nieuwe wijk in de buurt.
- Inventarisatie van de aanwezige economische activiteiten (handelszaken, bedrijven, horeca) Dit punt is bijzonder belangrijk om rekening te houden met de behoeften aan buurtvoorzieningen bij de huidige bewoners, de toekomstige bewoners en de gebruikers van de Erasmuspool.
- Het profiel van de gebruikers van de Erasmuspool (medisch personeel, studenten, patiënten, handelszaken ...) zal worden geanalyseerd via ontmoetingen met een beperkt aantal belangrijke spelers.
- Inventarisatie van de eventuele aanwezige culturele en sportactiviteiten
- Inventarisatie van de lopende projecten binnen de uitgebreide perimeter, op basis van de aanwijzingen van de gemeente.
- Samenvatting van de sociale en economische beleidslijnen van de gemeente en het Gewest.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Analyse van de verschillende woningtypologieën ten aanzien van de verwachtingen van het Gewest, de gemeente en de uitgebreide wijk en de verwachtingen van de vastgoedmarkt;
- Rekening houden met het verdwijnen van een landbouwgebied;
- Bepaling van het aantal personen dat het project induceert;
- Relevantie van de voorgestelde buurtvoorzieningen en -diensten in het licht van de vastgestelde en geplande behoeften en van de nodige investeringen;
- sociale impact van het project;
 1. Adequatie tussen de nieuwe gebruikers van de ruimte, de bewoners van Neerpede en de gebruikers van de Erasmuspool.
 2. Garantie van het behoud van een sociale gemengdheid.
 3. Potentieel om een identiteit te creëren rond het project;
 4. Het creëren van werkgelegenheden
- Het project ten aanzien van de bestaande plannen: GemOP (in uitvoering), GewOP, ... Er moet worden toegezien op de coherentie tussen het project en de bestaande (reglementaire of richtinggevende) plannen;

2.1.4. Bodem, ondergrond en grondwater

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema verenigt de volgende elementen:

- Geologische context en geschiktheid van de bodem voor de beoogde bestemmingen.
- Hydrogeologische context: aanwezigheid van een grondwaterlaag en gezondheidstoestand.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP. In voorkomend geval zal een ruimere perimeter in aanmerking worden genomen om inzicht te verwerven in de afvoerlogica op een ruimere schaal.

METHODOLOGIE

De benadering steunt met name op de volgende elementen:

- Analyse van bestaande kaarten.
- Analyse van de bestaande studies en beschrijvingen voor de site.
- Informatie verzameld bij de bevoegde overheidsdiensten. Indien nodig zullen enkele

technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Reliëf van het bestaande terrein. Hierna volgt een algemene beschrijving van de topografie van de site.

- Het grondwaterpeil zal worden geïdentificeerd op basis van een raming of een meting met de piëzometer. De gezondheidstoestand van het grondwater zal worden geëvalueerd via een analyse van historische gegevens.
- Ook het geologische profiel zal in detail worden beschreven. De doorlaatbaarheid van de lagen en de gemiddelde infiltratiegraad zullen worden bepaald op basis van ramingen in gelijkaardige hydrogeologische contexten.
- Eventuele beperkingen ("gevoelige" ondergrondse structuren).
- Stabiliteit van de bodem.
- Pedologische kaart:
 - Textuur
 - Klasse (drainering)
 - Leeftijd
 - Vochtigheidsgraad
 - Dikte van de verschillende lagen
 - Afvoerpotentialiteiten
 - Korrelverdeling van zand, leem, klei
- Geologische kaart:
 - Tussen 1,50 m en moedergesteente
 - Grondwaterlagen: diepte, oriëntatie, afvoer
- Hydrografische kaart
 - Hemelwater
 - Stromen, grachten (NMBS,...)
 - Debieten
 - Oriëntaties

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk bestuderen we:

- De afstemming tussen technische beperkingen en de geïnduceerde faseringsbeperkingen en het ontwikkelingsprogramma van de site;
- De afstemming tussen de beoogde bestemming en de eventuele bodemverontreiniging die op de site is vastgesteld.

2.1.5. Water (afvalwater, regenwater, leidingwater) 62

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema verenigt de volgende elementen:

- Productie van afvalwater en modaliteiten voor afvoer en behandeling.
- Modaliteiten voor verzameling en beheer van regenwater.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP. In voorkomend geval zal een ruimere perimeter in aanmerking worden genomen om inzicht te verwerven in de afvoerlogica op een ruimere schaal.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat hoofdzakelijk in de kennisname, de lokalisatie en de kritische analyse van de verschillende infrastructuren voor waterafvoer bij de bevoegde diensten.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Huidig afvoernet voor afvalwater en tijdelijke bufferinrichtingen.
- Beschrijving van het hydrografische netwerk.
- Eventuele verzadigingsgraden gerefereerd door de bevoegde diensten, op basis van contacten met de IBRA en met de bevoegde gemeentelijke dienst.
- Inventarisatie van eventuele overstromingsproblemen.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

De impact van de verstedelijking van de site op het waterregime zal worden bestudeerd. Dit omvat:

- Watervoorziening en -distributie op de site in het licht van de beperkingen op het vlak van watervoorziening;
- Algemene elementen over de verzameling en behandeling van afvalwater² in het licht van de beperkingen op de site en de kenmerken van de ondergrond;
- Voeding van de grondwaterlaag.

2.1.6. Biologische diversiteit: Fauna en flora

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit deel bestaat in de studie van:

- Het faunistische en floristische belang van de site.
- De integratie van de site in het gewestelijke ecologische groene netwerk.

De studieperimeter stemt overeen met het gebied van het BBP. Een ruimere perimeter, op gemeentelijke schaal, maakt het mogelijk om het BBP te positioneren in het groene netwerk.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat in de kennisname van bestaande documenten en studies, gecombineerd met waarnemingen op het terrein.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

² Excl. de dimensionering en de gedetailleerde planimetrie.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

In dit deel behandelen we de volgende punten:

- Biologische inhoud van de site.
- Positionering in het bestaande groene netwerk (ruime schaal)
- Rechtstoestand inzake groene ruimten en ecologische corridors.

Zij zullen worden aangegeven op een biologische evaluatiekaart van de site, met vermelding van de gebieden met een hogere of lagere biologische waarde.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

Tijdens de programmatiefase zullen de volgende punten worden aangehaald:

- Effecten van de geplande inrichtingen op de bestaande fauna en flora.
- Ecologische impact van de geplande groene ruimten: bijdrage van het project tot het gewestelijke groene netwerk en tot de biodiversiteit van de site.

Ten slotte zal de mogelijkheid worden onderzocht om de ecologische, de esthetische en de gebruikswaarde van de ruimten met elkaar te verzoenen. We zullen nagaan of er beheerswijzen kunnen worden toegepast voor eventuele groene ruimten die gunstig zijn voor de biodiversiteit (laattijdig maaien, aanplanten van lokale soorten, diversiteit van de soorten...)³.

2.1.7. Geluids- en trillingsomgeving

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema behandelt de problematiek van de geluids- en trillingsemisies uit om het even welke bron.

Het studiegebied valt samen met het gebied van het BBP en de hoofdwegen die rond de site lopen in het geografische studiegebied.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat in het meten van het geluid over een lange en korte duur op de strategische punten. We zullen kennis nemen van eventuele eerdere studies en afhankelijk van de verkregen resultaten zullen de trillingen worden gemeten gedurende 24 uur.

Ook zullen de bestaande geluidsregelgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en naar de referentiedocumenten voor de studie worden herhaalt.

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan:

- de invloed van de huidige en op korte termijn voorspelbare geluidsomgeving op het project
- mogelijke oplossingen om de impact van het verkeerslawaaï op het project te verminderen, met name de impact van de spoorlijn.
- de eventuele geluidsimpact van het project op de omgeving ervan.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De volgende elementen zullen worden behandeld:

³ Het begrip "gedifferentieerd beheer" van de groene ruimten zal worden omschreven en toegelicht.

- Inventaris en interpretatie van de eerdere geluidsstudies die werden verricht binnen de bestudeerde perimeter (bronnen: BIM, Infrabel en gemeente Anderlecht).
- Inventaris van de eventuele klachten (na raadpleging van Leefmilieu Brussel).
- Lokalisatie en beschrijving van de geluidsbronnen onafhankelijk van het project die een invloed hebben op de geluidsomgeving.
- Realisatie en analyse van de geluidsmetingen en van de trillingsmeting indien uitgevoerd. [te bespreken met het Begeleidingscomité]
- Bepaling van de huidige residuele geluidsniveaus in het gebied.
- Inventaris en staat van het wegennet en van de bestaande wegdekken.
- Inventaris en staat van het huidige weg- en spoorwegverkeer (of verwijzing naar het hoofdstuk mobiliteit)
- Geluidskarten van het gebied op basis van de ingezamelde gegevens, de meetresultaten en de plannen van het gebied in elektronisch formaat (topografie, bebouwing, vervoersinfrastructuren ...).
- Conclusie over de reeds bestaande geluidsomgeving op de volledige site met voorstelling van de geluidskarten en bepaling van de rustigste en de meest lawaaierige zones.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

Eerst en vooral zal een nauwkeurige lijst worden opgemaakt van alle geluidsbronnen die kunnen worden toegeschreven aan het project. Vervolgens zullen voor de verschillende voorgestelde scenario's worden onderzocht:

- De invloed van het project op de geluidsomgeving van het gebied en, omgekeerd, de invloed van de geluidsomgeving op het project.
- De trillingshinder van het project en de invloed van de bestaande trillingen op het project.
- De geluidsimpact van de andere projecten die op korte termijn zijn voorzien in de buurt van de site (bijvoorbeeld de aanleg van het GEN ...).
- Ten slotte zal de invloed van de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de huidige en/of toekomstige geluidsbronnen worden onderzocht.

2.1.8. luchtkwaliteit

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema omvat de volgende elementen die te maken hebben met duurzame ontwikkeling:

- Globale luchtkwaliteit op de site
- Vervuilende emissies geïnduceerd door de uitvoering van

het BBP. Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

METHODOLOGIE

De bestaande gegevens op schaal van het Brussels Gewest worden in aanmerking genomen, aangevuld door bondige terreinwaarnemingen (omvang van het verkeer, AAA, D+A international, COOPARCH-R.U., VIA

bijzondere uitstoot van gasvormige effluenten).

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

Niet van toepassing.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk ramen we de effecten van het project op de globale luchtkwaliteit (broeikasgassen).

2.1.9. Microklimaat (slagschaduw, wervelingen,...)

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

In dit thema trachten we inzicht te verschaffen in de bestaande en geplande bezonning van de site. Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat in het modelleren van de site om de bezonning van de gebouwen te evalueren.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De beschrijving van de bestaande toestand omvat het volgende punt:

- Evaluatie van de bezonning aan de verschillende kanten van de site.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

Niet van toepassing.

2.1.10. Energie

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema omvat de volgende elementen die te maken hebben met de doelstellingen van duurzame ontwikkeling:

- Globale verdeling van de energie binnen het project.
- Beoogde maatregelen om het energieverbruik te verminderen. Het

studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat in de studie en toepassing van de methodes om het energieverbruik te optimaliseren.

Indien nodig zullen enkele technische termen of verschijnselen worden toegelicht.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De beschrijving van de bestaande toestand omvat de volgende punten:

- Evaluatie van het geothermische potentieel van de site
- Evaluatie van het windpotentieel van de site: kaart van de winden en hun oriëntaties op de grond en op 5, 10, 20 en 30 m hoogte.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

De volgende punten zullen worden geanalyseerd:

- Beperkingen inzake de toelevering en verdeling van gas en elektriciteit op de site en de adequatie tussen deze beperkingen en het ontwikkelingsprogramma van de site.
- Mogelijkheid om een warmte- en warmtekrachtkoppeling net te installeren voor gehelen van woningen en voor gehelen van activiteiten met verschillende bezettingsregimes.

2.1.11. Afvalstoffen

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema omvat de volgende elementen die te maken hebben met de doelstellingen van duurzame ontwikkeling:

- De soorten afvalstoffen die worden gegenereerd door de uitvoering van het BBP.
- De maatregelen die worden genomen om het Afvalstoffenplan van het Gewest optimaal uit te voeren.

Het studiegebied stemt overeen met het gebied van het BBP.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat in de kritische analyse van eventuele gerealiseerde studies en in de kennisname van de gemeentelijke en gewestelijke standpunten ter zake.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De huidige levenskwaliteit op de site zal worden beoordeeld volgens verschillende criteria.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

Raming van de gegenereerde afvalstoffen (aard, hoeveelheid, afvoer- of verwijderingswijzen) en van de infrastructuur die nodig zijn om de nuttige toepassing van de afvalstoffen zo goed mogelijk te bevorderen (recuperatie, recycling, compostering, ...).

2.1.12. De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)

VOORWERP EN GEOGRAFISCHE PERIMETER VAN DE STUDIE

Dit thema wordt behandeld in het licht van de vaststellingen en conclusies van de voorgaande punten.

De volgende elementen komen aan bod:

- Gezondheid van de (nieuwe) gebruikers van de ruimte ten aanzien van de blootstelling aan de elektromagnetische velden geproduceerd door de hoogspanningslijnen.
- Veiligheid van de (nieuwe) gebruikers van de ruimte.
- Levenskader van de (nieuwe) gebruikers van de ruimte, ten aanzien van de mobiliteit en de toegankelijkheid voor personen met verminderde mobiliteit.

Het studiegebied is groter dan de perimeter van het BBP en omvat ook de nabijgelegen wegen en kruispunten.

METHODOLOGIE

De gebruikte methode bestaat in een transversale en beknopte benadering van de thema's die eerder in het document werden behandeld. Er zal contact worden opgenomen met de bevoegde instanties.

BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De volgende punten zullen worden bestudeerd:

- Inzameling van informatie over veiligheid bij de betrokken politiezone.
- Evaluatie van de blootstelling aan de elektromagnetische velden die worden gegenereerd door de hoogspanningslijnen en identificatie van de geldende en geplande wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en daarbuiten.

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

Voor- en nadelen van de voorgestelde opties voor de verbetering van de levenskwaliteit op en in de omgeving van de site.

2.2. ANALYSE VAN DE INTERACTIES, VAN DE VERENIGBAARHEID TUSSEN DE CONCLUSIES VOOR DE VERSCHILLENDE THEMA'S

Er zal een overzichtstabel worden opgemaakt met de beschreven effecten en de geformuleerde aanbevelingen volgens de verschillende parameters van het leefmilieu (water, lucht, geluid, ...). Deze transversale en vergelijkende analyse zal helpen om tegenstrijdige aanbevelingen of de aanwezigheid van cumulatieve effecten identificeren. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het best geschikte scenario zal worden gekozen. Bij afwijkende aanbevelingen zal de studiegelastigde, op basis van een weging tussen de geanalyseerde thema's in akkoord met het Begeleidingscomité, die thematische aanbevelingen waren die globaal gezien meer hinder dan verbetering zullen veroorzaken en de meest relevante aanbevelingen weerhouden.

Er zullen een of meerdere uitvoeringsscenario's worden uitgewerkt.

2.3. KEUZE VAN EEN PROGRAMMATIESCENARIO

Dit hoofdstuk betreft de keuze en rechtvaardiging van het goedgekeurde scenario.

Het ontwerpplan wordt in zijn geheel benaderd. Het onderzoek betreffende de milieueffecten blijft algemeen en behandelt de strategische aspecten, vooral deze die een grotere impact dreigen te genereren. De belangrijkste beperkingen die aan bod komen zijn:

- Juridische beperkingen
- Technische beperkingen
- Toegankelijkheidsbeperkingen
- Kosten van het bouwrijp maken van gronden.
- Financiële beperkingen
- Beperkingen inzake het natuurlijke en bebouwde erfgoed
- Beperkingen als gevolg van gewestelijke en/of gemeentelijke beleidslijnen.

3. ANALYSE VAN DE EFFECTEN IN HET LICHT VAN FASE 2 - RUIMTELIJKE SITUERING

3.1. THEMATISCHE ANALYSE

3.1.1. Stedenbouw, erfgoed en landschap

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden geanalyseerd:

- Integratie van het project in het landschap: visuele inschrijving, relaties tussen natuur en architectuur, relevantie van de voorgestelde morfologie en volumes, overgang tussen de verschillende bodembezettingen, leesbaarheid en coherentie van de compositie, creatie, teloorgang of herwaardering van symbolische landmarks.
- Kwaliteit van de openbare ruimten: analyse van de ruimtelijke coherentie, de veiligheid en de globale leesbaarheid van de verharde en ingegroende openbare ruimten.
- Bescherming van de interessante biotopen.
- Architecturale kwaliteit: analyse van de coherentie en van de architecturale harmonie van de plaats.
- Ruimtelijke coherentie van de verschillende bestemmingen. articulatie tussen de bebouwde en de natuurlijke omgeving en identificatie van eventuele tegenspraken tussen de voorgestelde bestemmingen en de bestaande bestemmingen in de directe omgeving van de site.

3.1.2. Mobiliteit

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- De verplaatsingen binnen de perimeter die verband houden met de nabijgelegen polen (metro, GEN, bushaltes, werkgelegenheid, articulatie tussen de voorgestelde wegen en de bestaande wegen;
- Aandeel van de openbare ruimte dat is voorbehouden voor het verkeer, schikking van de inrichtingen voor het comfort en de veiligheid van alle weggebruikers;
- De toegankelijkheid van de site voor de verschillende soorten gebruikers:
 1. voetgangers (incl. PBM)
 2. fietsers
 3. auto's
 4. openbaar vervoer
 5. de hulp- en verhuisdiensten
- Gepland parkeeraanbod in het licht van het profiel van de toekomstige gebruikers, de voorschriften van de GSV en de doelstellingen van de gewestelijke en gemeentelijke beleidslijnen ter zake.

3.1.3. Bevolking: sociaaleconomisch domein

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

- Eerste evaluatie van de impact van de openbare ruimten op de overheidsfinanciën
- Coherentie tussen de ruimtelijke opties, de bestaande activiteiten en de geïnventariseerde behoeften: complementariteits- en katalysatoreffecten versterkt door de ruimtelijke inrichting ... De voorgestelde opties moeten immers garanderen dat de wijk aansluit bij de duurzame ontwikkeling van de gemeente en het Gewest.

3.1.4. Bodem, ondergrond en grondwater

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Wijziging van het reliëf en stabiliteit van de voorgestelde oplossingen op basis van beschikbare topografische bestanden (afgravingen, wederaanvullingen, hergebruik van het afgegraven zand).
- Opties voor het ontwerp van de ondergrondse ruimten.
- Uitvoerbaarheid van de bouwprofielen en grondwaterpeilen ten aanzien van de bodemstabiliteit en het niveau van de grondwaterlaag, onder voorbehoud dat er relevante geotechnische gegevens beschikbaar zijn.
- Risico's van onopzettelijke vervuiling.
- Impact van het project op de waterbalans van de site.

3.1.5. Water (afvalwater, regenwater, leidingwater)

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Raming van de geproduceerde hoeveelheid grijs water: aard, hoeveelheid, wijze van afvoer of verwijdering;
- Algemene elementen over de modaliteiten van het regenwaterbeheer: algemene verdeling van het water dat kan worden afgevoerd door infiltratie, evapotranspiratie, lozing in het oppervlaktewater, lozing in het rioleringsnet⁴.
- Algemene modaliteiten over de aansluiting op het bestaande rioleringsnet⁵ ;
- Algemene elementen over lozingspunten van het hemelwater⁶ ;
- Lokalisatie van de eventuele installaties op de site.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

⁶ Ibid.

3.1.6. Biologische diversiteit: Fauna en flora

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Landschappelijke impact van de groene ruimten en geplande beplantingen.
- Relatie en overgang tussen de verschillende soorten groene ruimten en gepaste beheerswijzen. Zoals reeds vermeld zullen de meest geschikte beheerswijzen ruimtelijk worden gesitueerd, volgens de ruimtelijke configuratie van de plaats.

3.1.7. Geluids- en trillingsomgeving

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

In dit hoofdstuk lokaliseren en oriënteren we om het geluid van de belangrijkste geluidsbronnen van het project te beperken, maar vooral om de geluidshinder voor de toekomstige buurtbewoners te verminderen, dit in overeenstemming met de technische beperkingen en de mobiliteitsstudie.

Aan de hand van de verwachte geluidsmodellering van de site na de plaatsing van het project zal de impact van het project op het gebied nauwkeurig worden weergegeven en zullen de inrichtingen worden geoptimaliseerd om het geluid te verminderen, dit dankzij de soepelheid van het geluidsmodelleringsmodel.

De verwachte geluidskaarten (op korte termijn) zullen worden opgemaakt op basis van de verwachte verkeersgegevens, de inrichtingsprojecten voor infrastructuur op korte termijn die werden gevalideerd door het bestuur en de verwachte plannen van het project die eerder werden goedgekeurd tijdens de programmatiefase.

De belangrijkste geïdentificeerde geluidsbronnen zijn:

- Het spoorwegverkeer en de toename ervan in de buurt van de site.
- De toegangswegen tot het project.
- De toename van het spoorwegverkeer op de verschillende wegen als gevolg van het project, in het licht van het type wegdek.
- De inrichtingsprojecten die werden goedgekeurd door het Bestuur en die op korte termijn zijn voorzien in de omgeving van het projectgebied (bijvoorbeeld het GEN ...).
- De voorziene technische uitrustingen.

3.1.8. luchtkwaliteit

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden bestudeerd:

- Lokalisatie van de luchtaanvoerpunten en van de afvoerpunten voor vervuilde lucht.
- Modaliteiten voor het beheer van het geurhinderrisico.

3.1.9. Microklimaat (slagschaduwen, wervelingen,...)

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende punten zullen worden bestudeerd:

- Plaatsing van de gebouwen om de maximale bezonning te kunnen benutten.
- Bezonningsvoorwaarden van de verschillende voorgestelde ruimten.
- Effecten op het microklimaat.

Ten slotte komt het erop aan om maximaal gebruik te maken van de natuurlijke bezonning, als energie- en lichtbron en als element dat bijdraagt tot de kwaliteit van de ruimte.

3.1.10. Energie

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

De volgende elementen zullen worden onderzocht:

- Uitvoerbaarheidsstudie van het gebruik van hernieuwbare energie naargelang de oriëntatie en de bouwprofielen van de voorgestelde elementen op de site.
- Evaluatie van de hoeveelheid materialen (manteloppervlakken) die zullen worden verwerkt naargelang de plaatsingswijzen.
- Studie van de optimale lokalisatie van de warmte- en elektriciteitsproductie-installaties.
- Evaluatie van de hoeveelheid groene en organische afvalstoffen voor de productie van biogas voor de gebouwen op de site.
- Evaluatie van de effecten van de windschermen op de energiestatistiek van de gebouwen.

3.1.11. Afvalstoffen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 02: RUIMTELIJKE SITUERING

Optimalisering van de ruimtelijke schikking van de verschillende elementen om een rationele inzameling en behandeling van de afvalstoffen mogelijk te maken. Lokalisatie van de centrale inzamelpunten voor afvalstoffen.

3.1.12. De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Objectieve en subjectieve veiligheid. De aspecten inzake sociale controle moeten nauwkeurig worden bestudeerd om te vermijden dat de plaats 's avonds wordt vermeden wegens gevaarlijk.
- Veiligheid en comfort van de verplaatsingen van personen met beperkte mobiliteit op en in de directe omgeving van de site.
- De afstanden tot de hoogspanningslijnen moeten elk verhoogd gezondheidsrisico vermijden.
- Evaluatie van de kwaliteit van de verlichting en de openbare inrichtingen.

- Evaluatie van de beperkingen in de trajecten van personen met beperkte mobiliteit op de site en tussen de site en haar onmiddellijke omgeving.
-

3.2. ANALYSE VAN DE INTERACTIES, DE VERENIGBAARHEID TUSSEN DE CONCLUSIES VOOR DE VERSCHILLENDE THEMA'S

3.2.1. Tegenspraak en synergie tussen de verschillende factoren

Er zal een overzichtstabel worden opgemaakt die de beschreven effecten en de geformuleerde aanbevelingen toont volgens de verschillende parameters van het leefmilieu (water, lucht, geluid, ...). Deze transversale analyse zal helpen om tegenstrijdige aanbevelingen of de aanwezigheid van cumulatieve effecten identificeren. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het best geschikte scenario zal worden gekozen. Bij afwijkende aanbevelingen zal de studiegelastigde, op basis van een weging tussen de geanalyseerde thema's in akkoord met het Begeleidingscomité, de thematische aanbevelingen weren die globaal gezien meer hinder dan verbetering zullen veroorzaken en de meest relevante aanbevelingen weerhouden.

3.2.2. Alternatieven voor de ruimtelijke situering.

Er zullen een of meer uitvoeringsscenario's worden uitgewerkt die zullen verschillen op het vlak van:

- plaatsing en bouwprofielen van de verschillende voorgestelde elementen.
- landschappelijke aspecten
- ontwerp van de openbare inrichtingen.
- Toegankelijkheid van de site en haar voorzieningen.

3.3. KEUZE VAN EEN RUIMTELIJK SCENARIO EN ANALYSE VAN DE OPPORTUNITEIT VAN DE VOORGESTELDE OPTIES

Dit hoofdstuk betreft de keuze en rechtvaardiging van het goedgekeurde scenario.

De uitvoerbaarheid van de voorgestelde opties zal meer bepaald worden geanalyseerd in het licht van de volgende punten:

- Stedenbouw en onroerend erfgoed.
- Interne toegankelijkheid binnen de site.
- Sociale en economische effecten.
- Klimaat en bezonning.

4. ANALYSE VAN DE EFFECTEN PARALLEL MET FASE 3 VAN DE ONTWIKKELING VAN STEDENBOUWKUNDIGE

4.1. THEMATISCHE ANALYSE

4.1.1. Stedenbouw, erfgoed en landschap

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Behalve de algemene voorschriften betreffende het fysieke kader en de bestemmingen zullen we in deze fase de principes van eco-ontwerp benadrukken die van toepassing zijn op het project.

4.1.2. Mobiliteit

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

In dit hoofdstuk behandelen we de volgende punten:

- Veiligheid en vertraging van het verkeer en toegankelijkheid voor de hulpdiensten;
- Logica, veiligheid en comfort van de doorgangen voor voetgangers en PBM, vooral in verband met het openbaar vervoer;
- Logica, veiligheid en comfort van de doorgangen voor fietsers, met name lokalisatie en uitrusting van de fietsparkeerplaatsen.

4.1.3. Bevolking: sociaaleconomisch domein

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

- In de aanbevelingen kunnen we de voorwaarden benadrukken voor een betere sociale en economische integratie van de wijk binnen de uitgebreide perimeter van dit deel van de gemeente. Zij zullen ook een sociale gemengdheid garanderen.

4.1.4. Bodem, ondergrond en grondwater

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Het volgende punt zal worden behandeld:

- Modaliteit van het hergebruik van het afgegraven zand ter plaatse.

4.1.5. Water (afvalwater, regenwater, leidingwater)

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Bijzondere aandacht zal worden besteed aan rationeel watergebruik:

- vermindering van het verbruik van leidingwater en minimalisering van de lozingen van water in de riolering.
- aanbevelingen voor de installatie van een drievoudig waterbeheersnet;

- aanbevelingen betreffende de doorlaatbaarheidscoëfficiënt van alle percelen en openbare ruimten.

4.1.6. Biologische diversiteit: Fauna en flora

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

- De verdeling van de groene ruimten zal worden onderzocht in het licht van de rollen die ze zullen vervullen (ecologisch, landschappelijk, sociorecreatief).
- Ook zullen we trachten om de financiële implicaties te schetsen van de aanleg van semi-natuurlijke ruimten op de site.

4.1.7. Geluids- en trillingsomgeving

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Algemene aanbevelingen om de geluidsemissies van het project te beperken en/of het geluid dat wordt waargenomen door de toekomstige buurtbewoners te verminderen.
- Validatie van de aanbevelingen die werden weerhouden volgens de geluidskaart.
- Evaluatie van de relevantie en de noodzaak van trillingwerende inrichtingen.
- Adequaatie tussen de voorschriften en de geldende wetgeving.
- Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de eventuele wegdekken van aan te leggen wegen.

4.1.8. luchtkwaliteit

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Modaliteiten voor het beheer van de hinderrisico's van de verschillende soorten activiteiten die zouden worden toegelaten door het ontwerpplan.

4.1.9. Microklimaat (slagschaduwen, wervelingen,...)

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Er zullen voorschriften worden ontwikkeld om de zonnestraling op de gebouwen te laten filteren door de beplantingen.

4.1.10. Energie

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Maatregelen voor een rationeel energiegebruik (isolatie, hernieuwbare energie, performante energiematerialen, principes van ecobouw, natuurlijke verlichting, passieve zonne-energie, warmtekrachtkoppeling, gebruik van de biomassa, bescherming tegen de wind ...).

4.1.11. Afvalstoffen

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

De volgende punten zullen worden behandeld:

- Afvalstoffen gegenereerd door de werven.
- Aanbevelingen voor de technische installaties voor het beheer van de afvalstoffen ter plaatse.
- Afstemming met het Afvalstoffenplan van het Gewest.

4.1.12. De mens (gezondheid, veiligheid, levenskader en welzijn)

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN BETREFFENDE ETAPPE 03: PRECIEZE MIDDELEN

Overeenstemming met de regelgeving inzake gezondheidsbescherming in de buurt van hoogspanningslijnen en met de voorschriften betreffende de toegankelijkheid voor en de verplaatsingen van personen met beperkte mobiliteit.

De aanbevelingen omvatten de algemene richtlijnen betreffende het gebruik van materialen die geen gezondheidsrisico's inhouden.

4.2. ANALYSE VAN DE INTERACTIES, DE VERENIGBAARHEID TUSSEN DE CONCLUSIES VOOR DE VERSCHILLENDE THEMA'S

4.2.1. Tegenspraak en synergie tussen de verschillende factoren

De voor- en nadelen van de toevoeging van een bijkomend voorschrift bij een of ander aspect van het BBP zal worden onderzocht.

4.2.2. Alternatieven voor de voorschriften.

In voorkomend geval zullen er meerdere uitvoeringsscenario's worden uitgewerkt.

**4.3. BEPALING VAN DE TE NEMEN MAATREGELEN
VOOR DE BEGELEIDING
VAN DE UITVOERING VAN HET PLAN EN DE OPVOLGING ERVAN**

5. ALGEMENE CONCLUSIES

De slotconclusies van de ontwerper zullen duidelijk maken hoe het MER heeft geholpen om het uitgewerkte ontwerpplan te optimaliseren. In voorkomend geval zullen bij het dossier aanvullende voorschriften worden gevoegd voor de opvolging van de uitvoering.

6. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING:

7. BIJLAGEN

Als bijlage geven we de ruwe gegevens van de beschrijvingen, de minder belangrijke foto's, eventuele verordenende teksten, enz.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT
BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN

Gemeentelijk nummer: PPAS_E1
Gewestelijk nummer: AND_0058_001

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

Numéro communal : PPAS_E1
Numéro régional : AND_0058_0011

PLAN

Opgemaakt door de Projectauteur

PLAN

Dressé par l'auteur de projet



Gezien en voorlopig goedgekeurd: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 25.11.2021

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester
Fabrice CUMPS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet à enquête publique en séance de 25.11.2021

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek ~~van het publiek~~ op het gemeentehuis werd neergelegd van 16.12.2021 tot 28.01.2022

In opdracht,
De wethouder voor stedelijke ontwikkeling,
De Schepenen van Stedelijke ontwikkeling,
Susanne MÜLLER-HÜBSCH

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale

du 16.12.2021 au 28.01.2022

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van/./..

In opdracht,
Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Fabrice CUMPS

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du/./..

Par Ordonnance :
Le Secrétaire communal,
De Gemeentesecretaris,
Marcel VERMEULEN

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van/./..

De Minister-President

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du/./..

Le Ministre-Président

