


PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
"GRANDE CEINTURE"

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN
"GROTE RING"

Vu et adopté provisoirement par
le Conseil Communal
en sa séance du 22 / 03 / 2001

Par ordonnance
Op last

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris


J. VERHULST

Le Collège des Bourgmestre
et Echevins certifie que le présent plan
a été déposé à l'examen du public
à la Maison Communale
du 02 / 04 / 2001
au 01 / 05 / 2001

Par ordonnance
Op last

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris


J. VERHULST

Vu et adopté définitivement par
le Conseil Communal
en sa séance du : 21 / 06 / 2001

Par ordonnance
Op last

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris


J. VERHULST

Approuvé par arrêté du Gouvernement
du :

Gezien en voorlopig aangenomen door
de Gemeenteraad
in zitting van 22 / 03 / 2001


Le Bourgmestre
De Burgemeester
Het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering
van 26/03/01
J. SIMONET

Vu pour être annexé à l'arrêté
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
du 26/03/01

Het College van Burgemeester
en Schepen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek
op het Gemeente Huis werd neergelegd
van 02 / 04 / 2001
tot 01 / 05 / 2001

Par délégalion
Op bevel

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen van Stedenbouw


A.-M. VANPEVENAGE

Gezien en definitief aangenomen door
de Gemeenteraad
in zitting van : 21 / 06 / 2001

Le Bourgmestre
De Burgemeester


J. SIMONET

Goedgekeurd door het besluit van de Regering
van :

Certifié conforme
Voor eensluidend afschrift

M.-J. HEYVAERT
Attaché

PROJET DE PLAN
5. Rapport d'incidences

ONTWERP-PLAN
5. Rapport effecten
beoordeling

Dressé par :

BUREAU D'ETUDE
DE PLANIFICATION DE L'ESPACE
ET D'AMENAGEMENT

Le 10/01/2001

Echelle : 1/500

D+A
International
S.A.




Opgemaakt door :

STUDIEBUREAU
VOOR RUIMTELIJKE PLANNING
EN VORMGEVING

De 10/01/2001

Schaal : 1/500


23 JULI, 2001
D.O.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

GEMEENTE ANDERLECHT

DIENST STEDENBOUW

**BIJZONDER BODEMBESTEMMINGSPLAN
"GROTE RING"**

ONTWERPPLAN

RAPPORT EFFECTEN BEOORDELING

FEBRUARI 2001

1. Beschrijving van de elementen en van de geografische gebieden die door de geplande aanleg aangetast kunnen worden

1°. Elementen die aangetast kunnen worden

- **Binnen de perimeter van het B.B.P.**

De bouw van eengezinswoningen en appartementen zal de bestaande tuinbouwooppervlakte verminderen (uitbater Van Souststraat en moestuintjes op de terreinen van het O.C.M.W. van Brussel). Dit heeft een weerslag op een bepaalde vorm van vrijetijdsbesteding en op de natuurlijke insijpeling van regenwater.

Het wegvallen van de braakliggende gronden vermindert de biologische verscheidenheid ondanks het behoud van bestaande struiken en hagen.

- **Binnen de geografische gebieden**

De voertuigen die het te bouwen appartementsgebouw in en uit zullen rijden langs de Grote Ring zullen het leven rond deze as rechtstreeks beïnvloeden.

De voertuigen die de assen van de verkaveling in en uit zullen rijden, zullen het verkeer in de Van Souststraat en de Ninoofse Steenweg via de tussenliggende straten beïnvloeden.

2°. Voorziene weerslag van de geplande aanleg op de bestaande situatie

- **Op visueel vlak**

De groene ruimte (met bomen bezette buffer) voegt zich bij de groene as van het regionaal netwerk en zal de visuele impact die de torengebouwen van de Peterboswijk hebben op de achterkant van de Van Souststraat en de Agronoomstraat milderen.

De populieren aan de noordzijde van de Peterboswijk zijn rijp en zullen plaats moeten ruimen voor nieuwe aanplantingen, te meer daar zij gezien de winderige plaats, gevaar veroorzaken. De beplanting van de parkzone is dus vrij dringend.

- **Op ecologisch vlak**

- *Het water :*

Het bewaren van een groot groenoppervlak - de parkzone en het maximaal verminderen van het wegoppervlak - geeft het neerslagwater de kans door te sijpelen en het freatisch water te vervoegen in plaats van afgevoerd te worden naar het rioolnet langs harde oppervlakken en daken.

- *De vegetatie :*
Het bewaren van de bestaande vegetatie en het aanbrengen van nieuwe vegetatie gebaseerd op de fytosociologie, stimuleren het doordringen van het "natuurlijk leven" tot aan de Ninoofse Steenweg. Dit leven zal zich gelijklopend ontwikkelen aan de groene penetratie die bestaat langs de vijvers van de Marius Renardlaan en aan de recente aanleg van het Scheutbosspark op het grondgebied van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.
- *De fauna :*
Het bewaren van de bestaande ecologische nissen binnen de te bewaren vegetatie garanderen een ecologische meerwaarde.
Het "springplank" effect wordt zo verstevigd op de groene penetratie-as vertegenwoordigd door de verlenging van de Grote Ringlaan en de Shakespearelaan.
- **Op het vlak van het gedrag**

De onvolmaaktheid en verwaarlozing van het oord is zodanig dat alle woningen met de rugzijde naar de Peterboswijk gekeerd zijn, te meer daar de diepe achtertuinen van de woningen aan de Van Souststraat de achtergevels van deze straat benadrukken.

De laatste gebouwen van de Grote Ringlaan vertonen een blinde gevel in de richting van Peterboswijk.

De zone vertoont een fysische en gedragsbreuk.

Het oord afwerken en het gevoel van veiligheid inbouwen kan, door de nieuwe voorgevels "ogen en monden" te geven, door vensters en deuren te plaatsen in de richting van het openbaar park voorzien tussen de Peterboswijk en de grote ringwijk.

De "ruggengraat" van de wijk blijft de Van Souststraat.

Ten zuiden en als verlenging van de gersuststellende Moortebeekwijk zullen de nieuwe woningen voorzien worden van voortuintjes van 3 tot 4 m diepte. Deze maat is net groot genoeg als bufferzone of groendrempel en net te klein om ingericht te worden als privé-parking.

- **Op het vlak van het microklimaat**

De dominante west- en zuidwestwinden dringen langs de verlengde Grote Ringlaan binnen of draaien rond de hoogbouw en hebben een sterke invloed op de zone.

Het microklimaat zal sterk verbeteren dank zij de bomen in de nieuwe parkzone en door de zuid - zuidwest oriëntatie van de gevels van nieuwe woningen.

- **Op het vlak van het verkeer**

De nadelen die de Van Souststraat ondervindt hebben hoofdzakelijk twee grote oorzaken:

De eerste :

Het sluikverkeer dat wij clandestien noemen, komende van de penetratiesassen via dewelke men tijd wil winnen door de Ninoofse Steenweg en de Prins van Luiklaan te vermijden; soms gekoppeld aan een "slim" parcours dat de Agronomstraat verbindt met de Westland Shopping.

De tweede :

De 11.000 wekelijkse bezoekers van het warenhuis (Delhaize) aan de Ninoofse Steenweg waarvan de parking op de Van Souststraat uitgeeft.

5.500 wagens komen per 6 dagenweek op de Van Sousstraat uit. Daarbij komen er nog 1.650 langs de Van Sousstraat binnen. De piektijden vallen zaterdags en 's avonds, op de momenten waarop de wijkbewoners recht hebben op hun openbare ruimte (kinderen,...).

Bovendien wordt het warenhuis bevoorraad langs de Van Souststraat (rond 6 uur 's morgens van groenten en fruit) met drie grote aanhangwagens en enkele kleine vrachtwagens per dag.

Om het sluikverkeer te verminderen stelt het nieuwe deel van het B.B.P. voor:

- het verkeer met lussen of pijpkoppen te beperken zonder directe verbinding of vermindering van de wegbreedte;
- een vertragende interventie - of onderbreking - aan te brengen op de Van Souststraat, zodanig dat het sluikverkeer zo vroeg mogelijk het circuit verlaat om de hoofdadere te vervoegen;
- het gedrag van de bezoeker te bepalen door de behandeling van het stedelijk landschap ... hier woont men !

3°. Maatregelen die de negatieve weerslag van de geplande aanleg moeten voorkomen, opheffen of verminderen

• Op ecologisch vlak

Het behoud van een belangrijke openbare groene ruimte, de inplanting van private tuinen achter de huizen en het behoud van de bestaande hagen in het openbare domein zorgen voor een evenwicht van de vlakken, wat een goede insijpeling van het regenwater toelaat;

De gekozen opties inzake de inhoud van het park - stedenbouwkundige voorschriften - zullen bepaalde vormen van ontspanning toelaten (moestuintjes e.a.).

• Op verkeersvlak

De organisatie van de aan te leggen wegen (eenrichtingsverkeer of doodlopende straten) beperkt de impact op de Van Souststraat teneinde het sluikverkeer vanuit

het westen op te heffen en de impact van de supermarkt (Delhaize) op deze as te beperken.

4°. Vergelijkend onderzoek van de alternatieve oplossingen die redelijk in aanmerking genomen kunnen worden en evaluatie van hun weerslag

Geen enkel alternatief is voorzien omdat het project het resultaat is van een intense participatie van de bewoners. Dit hoofdstuk is dus niet van toepassing.

5°. Niet-technisch overzicht van de voorgaande elementen

- **Het B.B.S.-project vult de perifere structuren aan met woningen en bebouwde volumes en past hun inplanting aan deze structuren aan**

Op het vlak van de ritmiek van de inplanting van de gebouwen en de private tuinen, ligt het project in het verlengde van de tuinwijk en van de lintbebouwing van de Van Souststraat. Het tracé van de wegen daarentegen onderscheidt zich van de omgeving door doodlopende straten en lussen in tegengestelde richting die sluitverkeer ontmoedigen.

De aanleg van een polyvalente groene passieve recreatiezone die het brede trottoir van de Grote Ringlaan verbindt met de groene wandeling langs de Shakespearelaan (groene buffer) garandeert biologische verscheidenheid en levert een bewijs van de gemeentelijke wil ter zake.

De garages worden gedeeltelijk en de parking volledig gegroepeerd in de verbrede wegzones. Ze respecteren het ritme van de inplanting van de gebouwen en verhinderen het lijnparkeren dat de structuur van de ruimte aantast.

De appartementen die voorzien zijn langs de Grote Ringlaan integreren zich in de site als natuurlijke verlenging van de constructies.