

Milieueffectenrapport (MER) en passende beoordeling van de effecten (PBE) van de opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en zijn onteigeningsplan en van de opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 24.07.1973 (wijzigings-BBP)

Niet-technische samenvatting

Gemeente Anderlecht

Oktober 2025

HOOFDSTUK I Presentatie van het BBP en van het ontwerp tot opheffing van het BBP	3
Deel 0 Algemene methodologie	4
Deel 1 Beschrijving van de strategische doelstellingen van het BBP	8
Deel: Beschrijving van het ontwerp tot opheffing van het BBP	13
HOOFDSTUK II Diagnose van de bestaande toestand en identificatie van de uitdagingen	16
Deel 1 Methodologie voor de vaststelling van de bestaande toestand	17
Deel 2-3-4 Overzicht van de rechtstoestand en van de feitelijke toestand en waarschijnlijke evolutie	20
HOOFDSTUK III Identificatie van de milieueffecten.....	25
Deel 1 Methodologie.....	26
Sectie 2 Presentatie van de redelijke alternatieven en van de gekozen evaluatiemethode	29
Deel 3 - Effectenbeoordeling.....	32
Deel 4 Identificatie van specifieke milieueffecten.....	50
CHAPITRE IV Conclusie, aanbevelingen en opvolgingsmaatregelen.....	52
Deel 1 Conclusie en presentatie van de gekozen oplossingen	53
Deel 2 Aanbevelingen.....	59

HOOFDSTUK I

Presentatie van het BBP en van het ontwerp tot opheffing van het BBP

Opheffingsontwerp van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en KB 24.07.1973 (wijziging)

HOOFDSTUK 1

Presentatie van het ontwerp tot opheffing

Deel 0 Algemene methodologie

I.0.1 Opbouw van het document

Het milieueffectenrapport (MER) is samengesteld uit 4 hoofdstukken.

Na de presentatie van de actoren en de ervaren moeilijkheden schetsen we in dit **hoofdstuk 1**, deel 1, de context van het BBP en herhalen we de strategische doelstellingen. Daarna beschrijft deel 2 het ontwerp tot opheffing van het BBP.

Hoofdstuk II schetst de diagnose van de bestaande feitelijke toestand en van de rechtstoestand, evenals de waarschijnlijke evolutie, zonder opheffing, per analysecriterium (toekomstige referentietoestand). Het hoofdstuk eindigt met een samenvatting van de uitdagingen die moeten worden beschouwd als relevante doelstellingen in het domein van het leefmilieu.

Hoofdstuk III beschrijft de milieueffecten van de redelijke alternatieven en van het ontwerp tot opheffing van het BBP. Bij de analyse wordt de hierna volgende volgorde gerespecteerd:

1. Behoud van het BBP, verwijzend naar de toekomstige referentietoestand (zonder opheffing);
2. Opheffing van het BBP, met vermelding of het thema al dan niet ten laste kan worden genomen door andere plannen en programma's en of ernaar moet worden verwezen voor de goede plaatselijke aanleg;
3. Wijziging van het BBP.

Hoofdstuk IV ten slotte bevat de algemene conclusies van de studie, de definitieve aanbevelingen voor het ontwerp-BBP en de instrumenten waarmee de tenuitvoerlegging van het BBP kan worden opgevolgd.

De methodes voor de diagnose van de bestaande toestand en de beoordeling van de milieueffecten zijn beschreven in de inleidingen van respectievelijk de hoofdstukken II en III. Er dient benadrukt dat de uitdagingen op het vlak van biodiversiteit binnen de perimeter van het BBP "Vogelenzang" en in de naaste omgeving ervan bijzonder groot zijn. Omdat een deel van het op te heffen BBP is gelegen in een natuurreservaat, bevat dit MER ook een "**passende beoordeling van de effecten**" (PBE) van de opheffing op de fauna en flora van dit natuurreservaat en van zijn naaste omgeving. Gezien het belang van dit thema en de bijzonderheid van deze analyse zal het MER in elke etappe twee aparte delen bevatten die elk beantwoorden aan hun respectieve wettelijke referentiekader (zie eerder):

- Een deel betreffende de PBE;
- Een deel betreffende de andere thema's die het MER dient te behandelen (dus andere thema's dan fauna en flora). Voor dit deel worden niet de gebruikelijke thema's van een MER gebruikt - die zijn namelijk vrij besloten en niet altijd optimaal van toepassing op plannen - maar werden 18 analysecriteria gedefinieerd die zijn verdeeld in 6 grote thema's. Deze criteria zullen bij de hele opmaak van het MER worden gebruikt als leesrooster: opbouw van de beknopte diagnose, vergelijking van de criteria voor de onderzochte alternatieven, formulering van aanbevelingen.

De methodes werden helemaal in het begin van het proces voorgesteld in het bestek van het MER en werden vooraf goedgekeurd door het begeleidingscomité van het ontwerp-BBP.

I.0.2 Presentatie van de actoren

Initiatiefnemer van de uitwerking van het BBP:

De gemeente Anderlecht nam het initiatief voor het ontwerp tot opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en zijn onteigeningsplan en opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 24.07.1973 (wijzigings-BBP).

Samenstelling van het begeleidingscomité:

Overeenkomstig artikel 46 van het BWRO is het begeleidingscomité belast met de procedure voor de realisatie van het milieueffectenrapport.

Het begeleidingscomité is samengesteld uit vertegenwoordigers van:

- de gemeente Anderlecht (dienst Stadsontwikkeling en Mobiliteit), één of maximaal twee vertegenwoordigers;
- Leefmilieu Brussel;
- het Brussels Planningsbureau (Perspective.brussels);
- Urban.brussels ;
- de Directie Cultureel Erfgoed (DCE);
- Brussel-Mobiliteit.

Het begeleidingscomité stelt zich tot taak om:

- advies te geven over de filosofie van benadering van de opdracht;
- bij te dragen tot de bepaling van de inhoud van de documenten;
- elk advies te geven over de uitvoering van de opdracht;
- de volledigheid van het MER te verifiëren en het MER af te sluiten.

Het begeleidingscomité zal regelmatig worden geïnformeerd over de evolutie van het MER. Net als het ontwerp tot opheffing van het BBP zal dit document een antwoord geven op de vragen en opmerkingen van het begeleidingscomité. In voorkomend geval zal het MER de aanvullende of bijkomende punten bestuderen waarvan het begeleidingscomité het aangewezen acht om ze grondiger te bekijken in het licht van de eerste elementen waarover het beschikt.

Auteurs van de studie:

BRAT werd aangeduid voor de realisatie van het ontwerp tot opheffing van het BBP “Vogelenzang” en van het MER van het ontwerp tot opheffing van het BBP.

Het bureau ‘Biotope’/Embridge neemt meer specifiek de passende beoordeling van de effecten voor zijn rekening.

I.0.1 Vastgestelde moeilijkheden

Bij de uitwerking van dit MER werden weinig moeilijkheden ondervonden. De globale planologische context is echter bijzonder complex. Immers:

- het BBP bestaat uit twee plannen: het oorspronkelijke plan en het wijzigingsplan;
- Het BBP werd meermaals impliciet opgeheven (door het BBP Mijlenmeers en door het GBP);
- binnen de perimeter is een erkend natuurreservaat gelegen;
- het BBP omvat ook 2 beschermde landschappen waarvan er één een groot deel van het natuurreservaat omvat ...

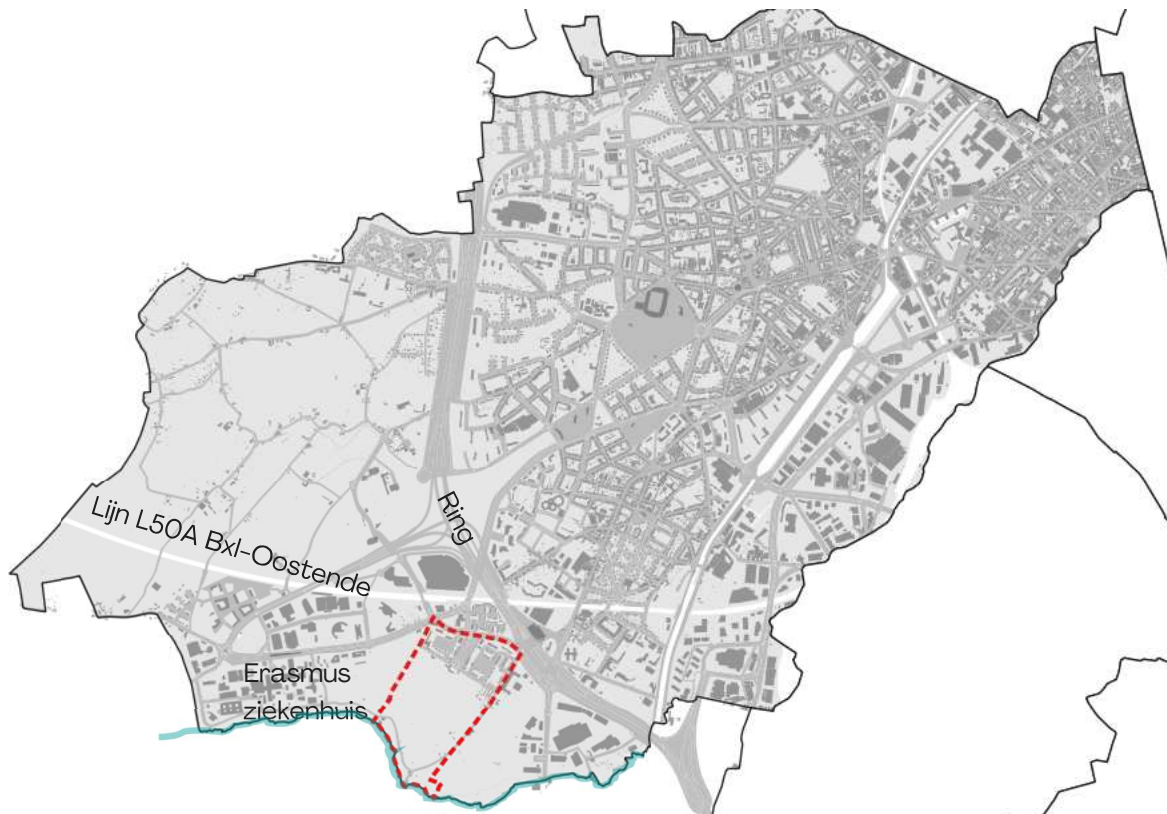
HOOFDSTUK 1

Presentatie van het BBP en van het ontwerp tot opheffing

Deel 1 Beschrijving van de strategische doelstellingen van het BBP

I.1.1 Context van het BBP

De perimeter van het BBP ligt in het zuiden van de gemeente langs de gemeente- en gewestgrens, buiten de Ring. In de onmiddellijke omgeving ligt de site van het Erasmusziekenhuis.



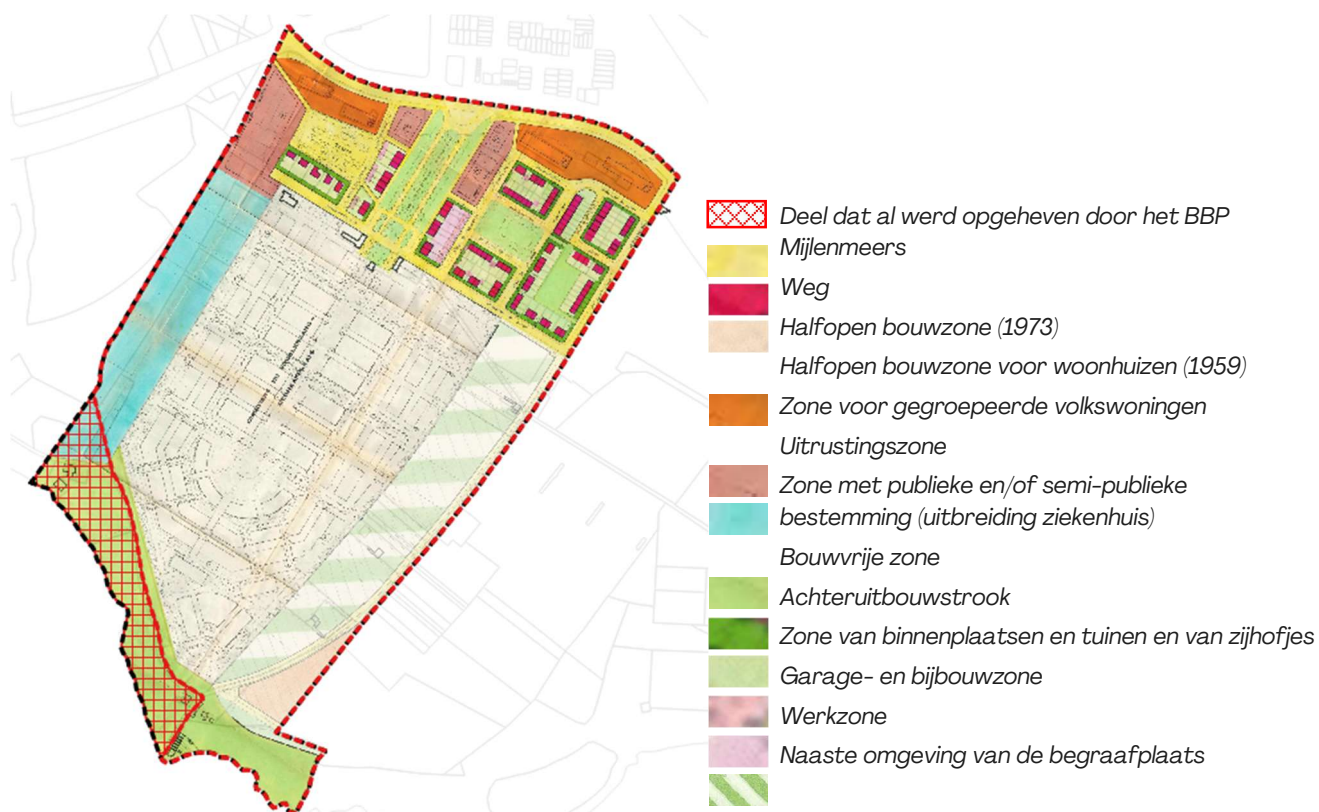
Ligging van de perimeter van de gedeeltelijke opheffing van het BBP "Vogelenzang" KB 08/06/1971

Het oorspronkelijke BBP werd goedgekeurd in 1959. Het ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Anderlecht en wordt begrensd door de Vogelenzangstraat in het oosten, de Josse Leemanslaan in het noorden, de gewestgrens in het zuiden (die samenvalt met de Vogelzangbeek) en de Mijlenmeerssite in het westen. Toen het BBP werd goedgekeurd, was de wijk nog niet verstedelijkt.

Het BBP van 1959 omvat een bestemmingsplan, schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan. Het wijzigings-BBP van 1973 omvat een bestemmingsplan en schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften.

Grafische voorschriften.

Onderstaand plan toont de combinatie van het oorspronkelijke en het wijzigingsplan:



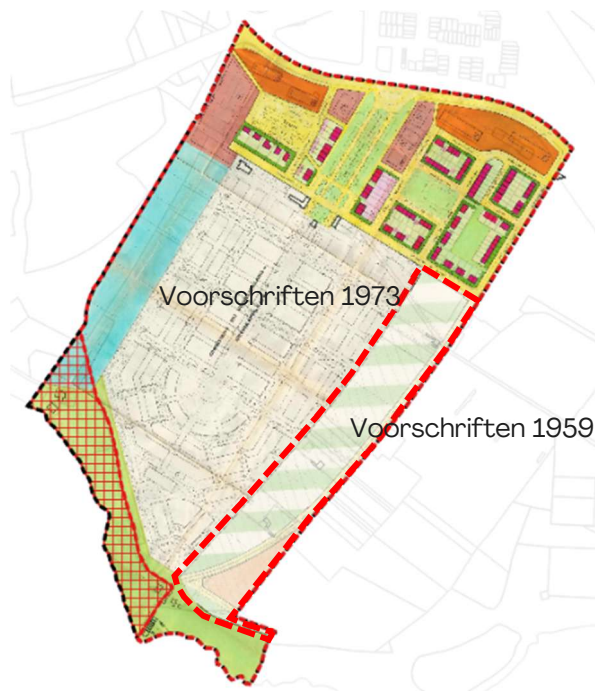
Combinatie van het oorspronkelijke en het wijzigingsplan

Behalve het impliciet opgeheven deel dat is aangeduid op het bovenstaande plan, werden nog andere delen van het BBP opgeheven ter hoogte van de groengebieden van het GBP (zie deel III.3.1).

Er wordt benadrukt dat bij de beoordeling van de effecten van de opheffing van het BBP dit verslag ervan uitgaat dat het stelsel van de impliciete opheffing niet van toepassing is op de uitbreidingszone van de begraafplaats in typisch woongebied volgens het GBP, dat het BBP het GBP preciseert door een uitbreidingszone van de begraafplaats te bepalen in een deel van het typisch woongebied volgens het GBP, zonder de aard ervan te wijzigen.

Schriftelijke voorschriften

De voorschriften van het BBP moeten worden gecompileerd, rekening houdend met de voorschriften van het oorspronkelijke BBP en met de voorschriften van het wijzigings-BBP in hun respectieve zone:



Voorschriften waarmee rekening moet worden gehouden

I.1.2 Strategische doelstellingen van het BBP “Vogelenzang”

Gezien de bestaande toestand van vóór de inwerkingtreding van het BBP van 1959 en de grafische en schriftelijke voorschriften daarvan, lijken dit de belangrijkste doelstellingen van het BBP te zijn geweest:

- De integratie van de begraafplaats in haar landschappelijke en stedenbouwkundige context;
- De ontwikkeling van een woonwijk via verschillende zones bestemd voor halfopen bebouwing en de behandeling van de naaste omgeving van deze nieuwe woonwijk en de verbreding van de wegen;
- De vrijwaring in het zuiden van een bouwvrij groengebied langs de Vogelzangbeek.

In 1973 werd het BBP gewijzigd om:

- een diversificatie van de functies mogelijk te maken en nieuwe typologieën te introduceren in de residentiële wijk: de gewijzigde versie van het BBP van 1973 omvat ‘uitrustingszones’ (kerk, school) en een ‘zone voor gegroepeerde volkswoningen’ waar hogere bouwprofielen zijn toegelaten en de bebouwbare zones nauwkeuriger zijn afgebakend. Voor de residentiële wijken werd gekozen voor een halfopen verstedelijking bestaande uit rijhuizen (GV+1+D) en een open verstedelijking met hoge gebouwen (maximaal 30m);
- een nieuwe openbare en/of semi-openbare zone op te nemen ten westen van de begraafplaats, bestemd voor de uitbreiding van de ziekenhuiszone. Deze zone verlengt de uitbreidingszone van het ziekenhuis die is voorzien in het aangrenzende BBP Mijlenmeers (KB 19-08-1974). De uitbreidingszone van het ziekenhuis, voorzien in het BBP Mijlenmeers dat grenst aan het BBP Vogelenzang en waarnaar wordt verwezen, werd in 1995 opgeheven (RB 03-03-1995) omdat ze niet overeenstemde met het GBP.

HOOFDSTUK 1

Presentatie van het BBP en van het ontwerp tot opheffing

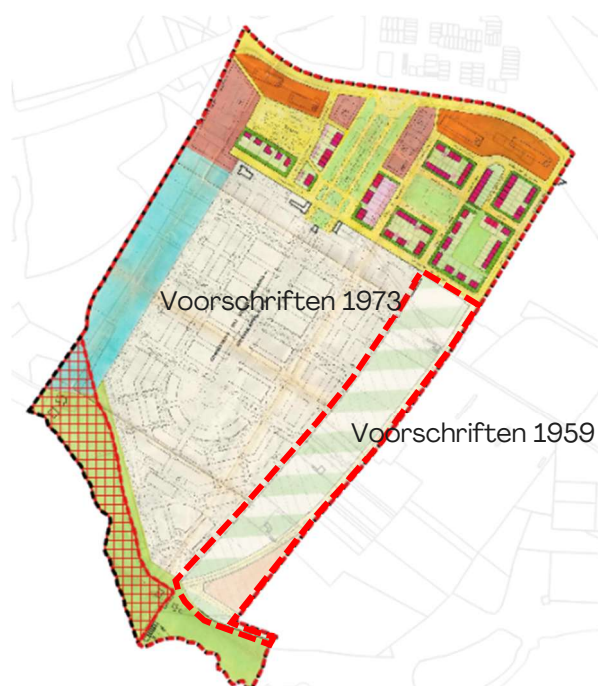
Deel: Beschrijving van het ontwerp tot opheffing van het BBP

I.2.1 Context van het ontwerp tot opheffing van het BBP

De Gemeenteraad en het College van burgemeester en schepenen van Anderlecht hebben besloten om een procedure te starten tot opheffing van het BBP “Vogelenzang”.

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 30/11/2017 en van kracht sinds 30 april 2018 voor wat Titel II (planning) betreft, preciseert in artikel 57/1 dat de bepalingen inzake de opmaak van een BBP (artikelen 43 tot 50) van toepassing zijn op de wijziging en de opheffing ervan. In artikel 44§1 bepaalt het BWRO dus dat vóór de opheffing van een BBP aan het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een dossier moet worden overgemaakt dat minstens de in artikel 40, tweede lid bedoelde motivatie bevat, alsook de richtlijnen van het ontwerp en de elementen van de bestaande toestand die het ontwerp wil wijzigen. Dat dossier werd op 19/06/2024 overgemaakt aan Leefmilieu Brussel aangezien de aanbestedende overheid uit eigen initiatief had besloten om een milieueffectenrapport (MER) op te maken.

De procedure voor de opheffing van het BBP “Vogelenzang” waarvan sprake in dit rapport betreft de volledige perimeter van het BBP, met uitzondering van het deel dat al werd opgeheven door het naastliggende BBP “Mijlenmeers”. De grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het wijzigings-BBP moeten dus worden gecompileerd, rekening houdend met de voorschriften van het oorspronkelijke BBP en met de voorschriften van het wijzigings-BBP in hun respectieve zone:



Perimeter en voorschriften waarmee rekening moet worden gehouden

Alle bepalingen die zijn voorzien in deze plannen moeten worden opgeheven voor de beoogde perimeter.

De opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en zijn onteigeningsplan en de opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 24.07.1973 (wijzigings-BBP) geniet de voorkeur boven een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen (uittreksel uit het verslag van opheffing van het BBP):

- Het BBP werd meer dan 50 jaar geleden uitgewerkt, dus vóór de goedkeuring van het GBP. De bestemmingen van de nog niet uitgevoerde zones (uitbreiding van de begraafplaats in het oosten en van het ziekenhuis in het westen) zijn niet meer van toepassing.
- Een aantal voorschriften van het BBP zijn impliciet opgeheven in die zin dat ze toelaten wat het GBP verbiedt, overeenkomstig de omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001. De opheffing van het BBP zal dus de planologische context vereenvoudigen.
- Een aantal zones die uitdagingen vormen bij de opheffing van het BBP liggen in beschermd landschap en/of natuurreserveaat. Dat beperkt de reikwijdte van deze uitdagingen en stemt overeen met de doelstelling om op die plaats het groene netwerk te vrijwaren en te ontwikkelen (Intergewestelijk Plan voor Neerpede, GPDO).
- De toepassing van het GBP in de zone die in het BBP is voorzien voor de uitbreiding van de begraafplaats stemt beter overeen met de huidige toestand voor wat de Steinerschool betreft (opgenomen in een gebied voor voorzieningen volgens het GBP). Het feit dat de rest van dit gebied (ten zuiden van de school) bebouwbaar is, vormt echter een grote uitdaging bij de opheffing. Er dient opgemerkt dat de intentie bestaat om er stadslandbouw te ontwikkelen (testruimte Graines de Paysans) en dat al deze terreinen eigendom zijn van de gemeente.
- De beperkingen op de secundaire bestemmingen en de afwezigheid van drempels voor deze secundaire bestemmingen druist in tegen de gemengdheid van functies die het GBP en het GPDO (dat de residentiële wijk plaatst in een LIK) nastreven en die wenselijk is volgens het huidige stedenbouwkundige beleid.
- De residentiële wijk in het noorden is volledig verstedelijkt. De belangrijkste doelstellingen zijn bereikt: verstedelijking van een residentiële wijk en inrichting van openbare voorzieningen. Deze uitdagingen werden bovendien overgenomen door het GBP (woongebieden met residentieel karakter en gebieden voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten). De resterende uitdagingen van het BBP in het gebied (voetgangerspaden, park op het binnenterrein van het huizenblok, mogelijke verdichting, ...) zijn gelokaliseerd en worden kleiner gezien de toepassing van de GSV en van het algemeen voorschrift 0.6 van het GBP en gezien het feit dat een groot deel van de betreffende terreinen openbare eigendommen zijn.
- De bestaande instrumenten: GBP, GSV en GemSV volstaan voor de stedenbouwkundige omkadering van de perimeter die al ruimschoots is verstedelijkt.
- De opheffing van het BBP zal de zeer complexe planologische context van dit BBP vereenvoudigen.
- A priori lijkt het onteigeningsplan te zijn uitgevoerd.
- Deze procedure tot opheffing van het BBP is overigens gebaseerd op de intenties die de Gemeente heeft geformuleerd in haar Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP – 26 maart 2015), namelijk overgaan tot een juridische opschoning van haar BBP's.

HOOFDSTUK II

Diagnose van de bestaande toestand en identificatie van de uitdagingen

Opheffingsontwerp van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en KB
24.07.1973 (wijziging)

HOOFDSTUK II

Diagnose van de bestaande toestand en identificatie van de uitdagingen

Deel 1 Methodologie voor de vaststelling van de bestaande toestand

II.1.2 Toegepaste analysemethode

Het milieueffectenrapport behandelt alle milieuthema's die zijn aangegeven in punt 7 van bijlage C van het BWRO en houdt rekening met bijlage 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 november 2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectenrapporten behorend bij de uitwerking, wijziging of opheffing van de plannen en verordeningen bedoeld in de Titels II & III van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. In het milieueffectentrappport van het BBP "Vogelenzang" worden de thema's behandeld in een andere volgorde dan in het BWRO en werden er 18 analysecriteria bepaald die zijn verdeeld in 6 grote "thema's", naast het thema 'fauna en flora' dat rechtstreeks wordt behandeld door de PBE. Deze criteria zullen bij de hele opmaak van het MER worden gebruikt als leesrooster: opbouw van de beknopte diagnose, vergelijking van de criteria voor de alternatieven en varianten, formulering van aanbevelingen en kadring van de effectenanalyse van het voorkeurscenario. De tabel hiernaast bevat de 18 voorgestelde criteria en geeft aan in hoeverre ze overeenstemmen met de klassieke criteria.

Bedoeling van dit hoofdstuk is om de milieu-uitdagingen te identificeren die voortvloeien uit de bestaande toestand en de toekomstige referentietoestand. Een analyse van de huidige toestand zal daarom worden aangevuld met een analyse van de "behouden" toestand (toekomstige referentietoestand), rekening houdend met de lopende of geplande projecten in de wijk en met de gewestelijke en gemeentelijke oriëntaties en strategieën voor de wijk (GPDO en GemOP, OPN, Plan Good Move, Klimaatplan, GPCE, BWLKE, WBP, GSV, GemSV ...).

Op basis van een compilatie van de bestaande gegevens voor de wijk, maar ook met behulp van andere aanvullende methodes (bureauwerk, veldwerk, gesprekken, analyse van de relevante plannen en programma's) zal de diagnose van het MER verschillende luiken omvatten:

- Een luik 'PBE' omvat de analyse van de referentietoestand voor de ecologische context (zie detail hierna);
- Een luik met voor elk ander criterium van het MER een overzichtsfiche die een samenvatting geeft van de informatie die bij de compilatie van de bestaande gegevens in detail werd onderzocht, samen met een of meerdere kaarten of afbeeldingen. Elke fiche bevat:
 - o De elementen van de bestaande toestand,
 - o De elementen van de toekomstige referentietoestand,
 - o De milieu-uitdagingen met betrekking tot het criterium waarmee rekening moet worden gehouden bij de analyse van de effecten van de opheffing van het BBP,
 - o Opvolgingsindicatoren voor het criterium (op basis van de beschikbare gegevens en van de relevantie).
- Tot besluit geeft een overzichtstabel voor elk criterium de beoordeling van de huidige 'staat' en de evolutie van deze staat in de toekomstige referentietoestand, evenals de grote uitdagingen die voortvloeien uit de analyse van de diagnose. Een andere overzichtstabel omvat de geïdentificeerde wisselwerkingen tussen de verschillende criteria.

Thema	Analysecriterium	Overeenstemmende 'klassieke' criteria
FAUNA & FLORA	Zie PBE	<i>Fauna en flora</i>
RUIMTELIJKE ORGANISATIE	Structuur van de bebouwde en open ruimten	<i>Bebouwde omgeving, cultureel erfgoed, landschappen</i>
	Stedelijk landschap, erfgoed en symbolische richtpunten	
STEDELIJKE DYNAMIEK	Bevolking en huisvesting	<i>Sociaaleconomisch domein</i>
	Voorzieningen en handelszaken	
	Economische activiteiten en transitie (kantoren en industrie)	
MENSELIJKE OMGEVING	Geluid en trillingen	<i>Menselijke gezondheid</i>
	Kwaliteit van de openbare ruimten voor verplaatsing en verblijf en activering van de openbare ruimte via de benedenverdiepingen	<i>Mobiliteit</i>
	Luchtkwaliteit	<i>Natuurlijke omgeving</i>
	Veiligheid	<i>Menselijke gezondheid</i>
VERPLAATSINGEN	Uitvoering van de MSW en mobiliteitsnetwerken	<i>Mobiliteit</i>
	Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer	
	Auto's, vrachtwagens en parkeren	
	Intermodaliteit en mobiliteitsdiensten	
LEEFMILIEU EN KLIMAAT	Fauna & Flora (zie PBE)	<i>Natuurlijke omgeving</i>
	Bodem en water	
	Microklimaat	
	Energie	<i>Beheer van de hulpbronnen</i>
CIRCULARITEIT	Circulariteit	<i>Beheer van de hulpbronnen</i>
	Modulariteit van de ruimten	<i>Bebouwde omgeving</i>

Voor de **passende beoordeling van de effecten** (opgenomen in het hoofdstuk “Fauna & flora” van het MER) wordt voor de diagnose de volgende methode gehanteerd:

1. In een eerste fase beschrijven we de oorspronkelijke toestand om inzicht te krijgen in de **ecologische context van de site**. Voor een review van de bestaande gegevens zal de databank van Leefmilieu Brussel worden geraadpleegd waarna de gegevens zullen worden opgenomen in de beschrijving van het kader. Dit deel van de analyse bevat ook de beschrijving van de verschillende ecologische afbakeningen. Enerzijds kunnen we daardoor de erfgoedwaarde van een site beoordelen, anderzijds de opmerkelijke gebieden beschermen waar de natuurlijke dynamiek primeert op de antropische activiteiten. Bedoeling is dus om die sites te beschrijven en na te gaan of ze verenigbaar zijn met het ontwerp.

Moeten worden geanalyseerd:

- De ligging van de site ten opzichte van het Brussels Ecologisch Netwerk en de BWK
- De natuurreservaten en beschermd landschappen
- De Natura 2000-gebieden en de overeenstemmende aanduidingsbesluiten

Er zal ook een plaatsbezoek worden verricht om de aanwijzingen van de lokale fauna en flora te inventariseren en de aanwezigheid van erfgoedsoorten te identificeren. De gegevens zullen worden ingevoerd op digitale tablets met GPS, camera, ingebouwde GIS-software en de app Shuriken die door Biotope werd ontwikkeld om er de naturalistische waarnemingen in te voeren.

2. **Bio-evaluatie:** hiermee identificeren we de milieu-uitdagingen (fauna, flora, natuurlijke milieus en functionaliteit van de ecosystemen) die zijn verbonden aan het ontwerp tot opheffing en de toepassing van de GSV en het GBP. Dat is van essentieel belang om de impact/vermijdings- en reductiemaatregelen te identificeren.

De uitdagingen worden beoordeeld volgens een criteriumrooster. Deze beoordeling is vooral gebaseerd op de verordnungs- en instandhoudingsaspecten (rode lijsten van de soorten). Bij deze beoordeling werd ook rekening gehouden met de zeldzaamheidsstatus (gewoon, zeldzaam, te monitoren, ...) van de soorten die vaak worden beschreven in atlassen of andere documenten.

Zodra de gewestelijke uitdaging gekwalificeerd is, moet dieper worden ingegaan op wat het studiegebied betekent in deze gewestelijke context. Er worden daarvoor verschillende criteria gehanteerd waarmee het eerste uitdagingsniveau al dan niet kan worden gewogen:

- De aanwezigheid van de erfgoedsoort op de site: sporadisch, punctueel, regelmatig, enz. en tijdens de winterperiode, migratieperiode, zomerperiode ...;
- Het bestand van de erfgoedsoort;
- Het gebruik van de site en zijn habitat: voeding, voortplanting, schuilbomen;
- De deskundige kan hier uitsluitel gegeven op basis van zijn feedback, terreinervaring of antwoorden op specifieke vragen van bepaalde besturen of lokale verenigingen.

In sommige gevallen ten slotte kan de veelheid aan bedreigingen op Europese, nationale, gewestelijke schaal het uitdagingsniveau verhogen. Als een soort kwetsbaar is (matige uitdaging) op drie schalen, kan een sterk

niveau worden toegepast. Zo worden 5 soorten uitdagingen gedefinieerd zodat in het kader van de voorziene aanleg met elk niveau rekening kan worden gehouden.

Verwaarloosbaar	Geen ecologische uitdaging
Zwak	Gebieden met geringe ecologische uitdagingen op lokaal niveau, waar het project kan worden uitgevoerd mits voorzorgsmaatregelen worden genomen.
Gemiddeld	Gebieden met gemiddelde ecologische, waar het project kan worden aangepast door het nemen van maatregelen om milieuschade te voorkomen en te beperken.
Sterk	Gebieden met sterke ecologische uitdagingen op regionaal of nationaal niveau, waar het project kan worden uitgevoerd, maar waar de integratiemaatregelen aanzienlijk zullen zijn en mogelijk compenserende maatregelen vereisen.
Heel sterk	Gebieden waar het ten zeerste afgeraden wordt om aanpassingen en werkzaamheden uit te voeren, gezien de ecologische belangen die als zeer groot worden beschouwd.

HOOFDSTUK II

Diagnose van de bestaande toestand en identificatie van de uitdagingen

Deel 2-3-4 Overzicht van de rechtstoestand en van de feitelijke toestand en waarschijnlijke evolutie

Vooraleer over te gaan tot de eigenlijke diagnose geeft het MER **een overzicht van de belangrijkste plannen en verordeningen die van kracht** zijn. Als het thema onder deze plannen valt, wordt ernaar verwezen in de verschillende thema’s. De aspecten die verband houden met het onderzochte criterium worden beschreven.

Feitelijke toestand en rechtstoestand, waarschijnlijke evolutie bij ongewijzigde situatie en identificatie van de uitdagingen per criterium

De delen 2, 3 en 4 (rechtstoestand, feitelijke toestand en tendentieel alternatief) voorzien in bijlage 1 van het besluit-MER worden achtereenvolgens behandeld in elk van de thema’s. Deze opbouw vergemakkelijkt de vergelijking van de verschillende situaties voor een bepaald criterium en bevordert de coherentie en leesbaarheid van het geheel.

Voor elk van de 18 criteria verdeeld in 5 thema’s (het criterium fauna en flora wordt behandeld in de passende beoordeling van de effecten) analyseren we:

- de **bestaande rechtstoestand**
- de **feitelijke rechtstoestand**
- de **toekomstige referentietoestand** (met inbegrip van het behoud van het BBP)
- de **uitdagingen** die worden geïdentificeerd in de analyse **en kunnen worden aangepakt op schaal van het BBP.**

Passende beoordeling van de effecten (PBE)

Voor het deel diagnose van het criterium fauna & flora wordt verwezen naar de diagnose van de Passende beoordeling van de effecten die apart is opgenomen.

Conclusie

Beoordeling per criterium van het MER en samenvatting van de uitdagingen

Conclusie				Huidige		
Beoordeling per criterium van het MER en samenvatting van de uitdagingen						
Gekleurd barema van de huidige toestand	Beoordeling van de toekomstige referentietoestand	Voor de huidige toestand	Beoordeling van de toekomstige referentietoestand	Thema	Criteria	Huidige

				- De toekomst van de uitbreidingszone van de begraafplaats omkaderen; - Het landelijke karakter van de Vogelenzangstraat vrijwaren;
	Stedelijk landschap en symbolische richtpunten		=	- De erfgoedelementen vrijwaren (beschermde landschappen, natuurreservaat, opmerkelijke bomen, goederen opgenomen in de inventaris ...); - De totaalcoherentie van de residentiële wijk vrijwaren; - Het perspectief van de Britse Soldaatlaan vrijwaren; - De uitzichten op de omliggende landschappen beschermen, meer specifiek de open ruimte in de richting van de moerasachtige depressie tussen het Kattekasteel en 't Hof ter Vleest;
STEDELIJKE DYNAMIEK	Bevolking en huisvesting		=	- Als er nieuwe woningen worden gebouwd, verdichten op een houdbare en beheerste manier: dichtbij het openbaar vervoer, hoogwaardige groene en openbare ruimten en buurtvoorzieningen en -winkels (momenteel is er een tekort aan buurtwinkels in de wijk); - De in de perimeter aanwezige sociale woningen vrijwaren; - De diversiteit van het woningaanbod behouden.
	Voorzieningen en handelszaken		=	- Een echt klein wijkcentrum (lokale identiteitskern) creëren in de Britse Soldaatlaan en er met name buurtwinkels ontwikkelen; - Voor het publiek toegankelijke groene ruimten behouden en ontwikkelen; - De voorzieningen in de wijk behouden en ervoor zorgen dat ze toegankelijk zijn voor de wijkbewoners.
	Economische activiteiten en transitie		-	- Binnen de perimeter van het BBP kleine activiteiten (kleine werkplaatsen, vrije beroepen, ...) toelaten die verenigbaar zijn met de woonfunctie - De stadslandbouw handhaven; - Productieactiviteiten (met uitzondering van de voormelde kleine werkplaatsen en ruimten) en kantoorgebouwen plaatsen in de zones buiten de perimeter die daarvoor bestemd zijn.

MENSELIJKE OMGEVING	Geluid en trillingen		=	- Rekening houden met de beperkingen vanwege de nabijheid van de Ring en de J. Leemanslaan, bij eventuele afbraakprojecten (gebouwen die een geluidsscherm vormen) of bouwwerken (zorgen voor een rustige gevel); - De akoestische comfortzone beschermen.
	Kwaliteit van de openbare ruimten voor verplaatsing en verblijf en activering van de openbare ruimte via de benedenverdiepingen		=	- Paden en openbare ruimten die de verplaatsingen, het wandelen en het verblijf van de voetgangers bevorderen behouden en de verbindingen met de zones buiten de wijk, aan de overkant van de Ring en de spoorweg (naar de voorzieningen en handelszaken), verbeteren; - Het 'tuinwijkkarakter' van de wijk, dat ook gunstig is voor het voetgangerspotentieel, behouden; - Het gezellige en centrale karakter van de Britse Soldaatlaan versterken (openbare wijkruimte, activering van de benedenverdiepingen).
	Luchtkwaliteit		+	De emissie van verontreinigende stoffen aanpakken aan de bron door de energiebehoeften van de infrastructuur te verminderen en minder fossiele brandstoffen te verbruiken (de residuele energievraag dekken)
	Veiligheid		=	Een veiligheidsgevoel versterken en bevorderen, met name door de paden en de onbewoonde zones te verlichten, vooral ter hoogte van de verbindingen met de metro-ingangen en de verbindingen met de aan de perimeter grenzende wijken die aan de andere kant van de Ring of de spoorweg liggen.
VERPLAATSINGEN	Uitvoering van de MSW en mobiliteitsnetwerken	/	/	
	Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer		=	- Zorgen voor de universele toegankelijkheid en veiligheid van voetgangers en PBM tussen de stedelijke buurtfuncties en de op te heffen perimeter (metrohaltes Eddy Merckx, scholen binnen de perimeter, speelplein) maar ook voor verbindingen met de aangrenzende wijken (Erasmus, Olympische dreef en de Ceriawijk); - Van de nabijheid van verschillende bestaande fietsroutes in de buurt, zoals het fiets-GEN, de GFR, de GemFR en de Groene Wandeling, gebruik maken als alternatief voor de auto; - De wandelpaden en -wegen in de wijk behouden en benadrukken als alternatief voor de auto; - De dichtheid en de bediening door het openbaar vervoer op elkaar afstemmen.
	Auto's, vrachtwagens en parkeren		=	- Zorgen voor een betere verdeling van de openbare ruimte tussen de verplaatsingswijzen, in samenhang met het Plan Good Move en de MSW; - Toezien op de verenigbaarheid van het wegprofiel van de Vogelenzangstraat (een doodlopende straat) en het verkeer dat er wordt aangetrokken (activiteiten in het stadion, compost, vrije tijd ...); - Een parkeeraanbod buiten de openbare weg behouden (aangepast aan het aantal woningen) zodat het parkeren op de openbare weg wordt beperkt.
	Intermodaliteit en mobiliteitsdiensten		=	De intermodaliteitsvoorwaarden verbeteren met onder meer het beheer van de interacties openbaar vervoer / zachte verplaatsingswijzen aan het metrostation Eddy Merckx.
LEEFMILIEU EN KLIMAAT	Bodem en water		-	- De ondoorlatendheid van de bodem beperken, vooral in de strook ten oosten van de begraafplaats waar de bodem van goede kwaliteit is en ondoorlatendheid een impact zou hebben op de (lokale) bodem en op het water (de stroomafwaarts gelegen Vogelzangbeek). - Rekening houden met de ondergrondse netten, meer in het bijzonder de grote waterleiding
	Microklimaat		-	- De bestaande beplanting behouden, vooral de bomenrijen in de Britse Soldaatlaan, de Asterhoek en de Madeliefjeshoek; - De koelte-eilanden bevorderen, met name op de begraafplaats; - Stadsvormen behouden die de bezonning bevorderen..
	Energie		+	Bijdragen tot de tenuitvoerlegging van de strategie voor de vermindering van de milieu-impact van de bestaande bebouwing in het BHG tegen 2030-2050: - De renovatie van de bestaande bebouwing stimuleren; - Warmte- en elektriciteitsproductie uit hernieuwbare bronnen bevorderen in de bebouwing, wanneer dat de energieprestaties verbetert. Het energieverbruik verminderen: - door het gebruik van de zachte verplaatsingswijzen te stimuleren ten koste van de auto (zie thema Verplaatsingen); - door het potentieel te onderzoeken om in de uitgebreide wijk warmtenetten te installeren waarmee de gemengde functies (industrie, ziekenhuis, ...) het verbruik en de energie-uitwisselingen (overdag/'s avonds) kunnen optimaliseren (de uitvoerbaarheid moet echter worden onderzocht gezien de afstand tussen de verschillende functies).

CIRCULARITEIT	Circulariteit		=	Bijdragen tot de tenuitvoerlegging van de strategie voor de vermindering van de milieu-impact van de bestaande bebouwing in het BHG tegen 2030-2050: - Zoveel mogelijk het behoud en de renovatie van de bestaande gebouwen bevorderen - De milieu-impact van de afbraakwerken beperken. - Zoveel mogelijk het ontwerp en de bouw bevorderen van gebouwen die transformeerbaar, demonteerbaar en herbruikbaar zijn, met toepassing van de principes van de circulaire economie op de volgende drie niveaus: het gebouw (ruimtelijke en technische aanpasbaarheid), de bouwsystemen en bouwproducten (omkeerbaarheid) en de materialen (lage milieu-impact, herbruikbaar, enz.). - Zoveel mogelijk aanmoedigen dat rekening wordt gehouden met alle impacts op de levenscyclus (milieu- en financiële impact) van de inkomende materialen bij bouw/renovatieprojecten (productie, transport, bouw, aanpassing, onderhoud, reparatie, hergebruik, levenseinde, enz.), met gebruik van de tool Totem om de verschillende varianten voor het behoud van het bestaande te kunnen vergelijken. - Het hergebruik van regenwater en grijs water verhogen.
	Modulariteit van de ruimten		=	- De functionele omkeerbaarheid van de bebouwde en onbebouwde ruimten bevorderen; - Gebouwen optrekken die kunnen worden aangepast aan verschillende functies..

HOOFDSTUK III

Identificatie van de milieueffecten

Opheffingsontwerp van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en
KB 24.07.1973 (wijziging)

HOOFDSTUK III

Identificatie van de milieueffecten

Deel 1 Methodologie

In hoofdstuk II worden de effecten beoordeeld van de opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959 en zijn onteigeningsplan en van de opheffing van het BBP “Vogelenzang” KB 24.07.1973 (wijzigings-BBP).

De volgende 3 planningsalternatieven worden vergeleken :

- Behoud van het BBP, verwijzend naar de toekomstige referentietoestand (zonder opheffing);
- Opheffing van het BBP, met vermelding of het thema al dan niet ten laste kan worden genomen door andere plannen en programma's en of ernaar moet worden verwezen voor de goede plaatselijke aanleg;
- Wijziging van het BBP.

Passende beoordeling van de effecten (opgenomen in het hoofdstuk “Fauna & Flora” van het MER)

De passende beoordeling van de effecten vormt een aanvulling op het hieronder beoordeelde onderdeel “Fauna en flora”. Deze beoordeling omvat een **analyse van de effecten en ERC-maatregelen (vermijden, reduceren, compenseren)** die zich tot doel stellen om aanzienlijke effecten van het project te identificeren, de integriteit van de sites met (zeer) hoge biologische waarde (of Natura 2000-gebieden) te behouden en alternatieven te onderzoeken op het vlak van milieueffecten. Op basis van de kaart van de uitdagingen die zowel per sector als globaal worden geanalyseerd, worden de voorspelbare effecten van de alternatieven op de flora, fauna, habitats en het ecologisch functioneren van het studiegebied onderzocht. Vervolgens worden er maatregelen en oplossingen voorgesteld voor de instandhouding (of het herstel) van de biodiversiteit. Hierbij wordt de logica gevolgd van de ERC-sequentie (vermijden - reduceren - compenseren): aanzienlijke negatieve effecten vermijden, effecten die niet konden worden vermeden verminderen en effecten die niet konden worden verminderd (of residuele effecten) compenseren.

Sterke, patrimoniale of dwingende elementen worden weergegeven aan de hand van tabellen en gekleurde overzichtskaarten om de uitdagingen en de implicaties in de regelgeving te hiërarchiseren.

De effectenbeoordeling wordt gebaseerd op de kennis van de ecologie van de soorten en op de technische kenmerken van het plan.

Voor elk element dat een impact ondergaat (soort, habitat) omvat de beoordeling met name:

- De beoordeling van de erfgoedwaarde van het element (op basis van referenties zoals de rode lijst van bedreigde en beschermde soorten in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud);
- De duur van de impact: tijdelijk of permanent;
- Het soort impact: rechtstreeks, onrechtstreeks, geïnduceerd;
- De aard van de impact: directe vernietiging, fragmentatie van de habitat, obstakel voor verplaatsingen, ...;
- De omvang van de impact op de betrokken populatie en op de gewestelijke, departementale, lokale populaties;
- Het regeneratievermogen van het element...

De effecten worden weergegeven in een overzichtstabel en gekwantificeerd (lage impact, middelhoge impact, grote impact / permanente of tijdelijke impact, directe of indirecte impact), waarbij de belangrijkste beperkingen duidelijk worden.

De maatregelen voor vermindering en reductie van de impact moeten worden geëvalueerd, met name op het vlak van technische en milieubeperkingen. De maatregelen zijn erop gericht om met verschillende middelen

de vernietiging van soorten te vermijden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen preventieve en curatieve maatregelen.

Het criterium fauna & flora wordt ook opgenomen in de onderstaande effectenstudie en met evenveel detail behandeld als de andere criteria. De PBE preciseert deze MER-analyse met het detailniveau dat eigen is aan dergelijke studies.

Andere milieucriteria

Voor de andere milieucriteria worden, voor elke geïdentificeerde uitdaging, de effecten van de opheffing van het BBP aangegeven.

Deze beoordeling gebeurt:

- per uitdaging van de opheffing: de criteria zullen worden overlopen om de relevante criteria voor de uitdaging te identificeren. De milieueffecten verbonden aan die criteria zullen in detail worden beschreven;
- door voor de gedetailleerde criteria de volgende 3 planningsalternatieven te vergelijken:
 - o Behoud van het BBP, verwijzend naar de toekomstige referentietoestand;
 - o Opheffing van het BBP, met vermelding of het thema ten laste kan worden genomen door andere plannen en programma's en of ernaar moet worden verwezen voor de goede plaatselijke aanleg;
 - o Wijziging van het BBP.

Deze effectenbeoordeling zal gebeuren in het licht van de criteria van het leesrooster en volgens de volgende dimensies:

- Relevantie ten aanzien van de gewestelijke en gemeentelijke uitdagingen en doelstellingen;
- Effect op het leefmilieu: positief, neutraal of negatief;
- Draagwijdte: globaal als de maatregel een impact heeft op de hele bevolking van de wijk of beperkt als ze slechts een impact heeft op een deel van de wijkbevolking (bv: een openbare ruimte, een groep van gebouwen, een bevolkingsgroep, ...).
- Duur: permanent of tijdelijk, omkeerbaar of onomkeerbaar.

Deze beoordeling maakt het mogelijk om aanbevelingen te formuleren per criterium en per thema (voor alle uitdagingen samen).

Het MER vat vervolgens de analyse samen, waarbij alle uitdagingen per thema en per criterium worden bekeken en de mogelijke positieve, negatieve of neutrale effecten worden weergegeven. Zo kunnen de criteria met de grootste impact en, per criterium, het meest gunstige alternatief worden benadrukt. Bovendien worden de overwegingen en aanbevelingen onderbouwd door een analyse van de interacties tussen de criteria.

In dit RNT wordt deze synthetische analyse overgenomen.

De samenvatting van de aanbevelingen is opgenomen in hoofdstuk IV.

HOOFDSTUK III

Identificatie van de milieueffecten

Deel 2 Presentatie van de redelijke alternatieven en van de gekozen evaluatiemethode

III.2.1 Redelijke alternatieven

Zoals is voorzien in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 november 2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectenrapporten (Bijlage 1), moet in geval van opheffing een van de alternatieven betrekking hebben op de beoordeling van **de wijziging van het BBP** in plaats van de gedeeltelijke opheffing ervan.

Het andere alternatief betreft het behoud van het BBP, in feite de toekomstige referentietoestand die al werd aangegeven in de diagnosefase.

In deze studie over de opheffing van het BBP lijkt het niet relevant om andere alternatieven te onderzoeken, vooral niet met betrekking tot de lokalisatie aangezien het voorwerp van de studie nauw verbonden is met de plaats. Gezien het uiterst planologische karakter van het voorwerp van dit MER werd bovendien geen ander relevant alternatief geïdentificeerd.

De volgende alternatieven voor de opheffing van het BBP zullen dus worden onderzocht in het licht van de criteria van het MER.

Er dient opgemerkt dat voor alle alternatieven de volgende elementen worden beschouwd als **invarianten**:

- Het behoud van een school in de uitbreidingszone van de begraafplaats, wat overeenstemt met de bestaande feitelijke toestand (Steinerschool), de bestaande rechtstoestand (het Gewest verleende een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw en recent voor de heropbouw van de school) en het BBP ('zone voor uitrustingen').
- Het behoud van de bestaande begraafplaats in het begraafplaatsgebied, wat overeenstemt met het GBP.
- Het feit dat een nieuwe verstedelijking in beschermd landschap niet aan de orde is.

TENDENTIEEL ALTERNATIEF BEHOUD VAN HET BBP

In dit alternatief blijft de planologische context ongewijzigd. Behalve het GBP blijven de grafische en schriftelijke voorschriften van het (niet impliciet opgeheven) huidige BBP van kracht in de hele perimeter.

Overeenkomstig het BBP blijven de onbebouwde zones in de uitbreidingszone van de begraafplaats onbebouwd en kunnen er potentieel graftombes, wandelpaden, perken worden gerealiseerd, blijft de bouwdichtheid in de residentiële wijk stabiel (behoud van de regels betreffende de V/G, grondinname en bouwprofielen) en worden de paden en parken die zijn aangeduid op het plan behouden.

ALTERNATIEF WIJZIGING VAN HET BBP

In dit alternatief gaan we ervan uit dat het BBP zodanig wordt gewijzigd dat het:

- coherent is met het feit dat de **uitbreiding van de begraafplaats niet meer aan de orde is**;
- past in de **gewestelijke visie** voor de Brusselse rand, onder meer op landschappelijk en ecologisch vlak (studie OPEN brussels – visie voor de versterking van het netwerk van open ruimten, Operationeel Plan voor Neerpede die aansluiten bij de ambities van andere gewestelijke programma's en acties: Good Food en Good Move, Plan Quiet Brussels, Waterbeheerplan, Natuurplan, beleid inzake het groene en blauwe netwerk);
- past in de **bovengewestelijke visie** voor de Brusselse rand (Ingerwestelijk Richtplan Neerpede-Vlezenbeek-Sint-Anna-Pede: versterking van de landschappelijke structuren, ecologische netwerken, landbouw, ontsluiting).
- rekening houdt met de belangen van de **lokale verenigingen** (Gedeelde visie van de territoriale coalitie “Voedend Land van Neerpede, voor natuur, lichaam en geest”);

In het alternatief wijziging van het BBP gaan we dus uit van :

- o het behoud/de ontwikkeling van de landbouwactiviteiten en van de groengebieden – hoewel landbouw niet wordt toegelaten in het beschermd landschap en in een bufferzone van 60m ten opzichte van het beschermd landschap; deze zone moet in natuurlijke staat blijven;
- o het behoud van de parkgebieden die niet zijn opgenomen in het GBP, meer specifiek het park op het binnenterrein van het huizenblok en het groene en boomrijke karakter van de Britse Soldaatlaan;
- o het behoud van de voetgangerspaden;
- o het behoud van de bestaande toestand voor de V/G, de grondinname en de bouwprofielen;
- o de toepassing van de gemengdheid die is toegelaten volgens het GBP;
- o en het behoud van de eis betreffende de sociale woningen.

Voor de beoordeling van de milieueffecten werden voor deze alternatieven en voor het ontwerp tot opheffing van het BBP ruimtelijke en programmatorische hypothesen uitgewerkt. Die worden toegelicht in deel 3.

HOOFDSTUK III

Identificatie van de milieueffecten

Deel 3 – Effectenbeoordeling

III.3.1 Methodologische toelichting

Zoals aangekondigd in deel 1 zullen de effecten worden beoordeeld:

- per uitdaging van de opheffing: de criteria zullen worden overlopen om de relevante criteria voor de uitdaging te identificeren. De milieueffecten verbonden aan die criteria zullen in detail worden beschreven;
- door voor de geselecteerde criteria de volgende 3 planningsalternatieven te vergelijken:
 - o Behoud van het BBP, verwijzend naar de toekomstige referentietoestand;
 - o Opheffing van het BBP, met vermelding of het thema ten laste kan worden genomen door andere plannen en programma's en of ernaar moet worden verwezen voor de goede plaatselijke aanleg;
 - o Wijziging van het BBP.

Er dient dus worden gepreciseerd welke van de uitdagingen die in de vorige fasen werden geïdentificeerd als belangrijk worden beschouwd voor deze analyse.

In de verdere analyse groeperen we de belangrijkste uitdagingen in de volgende 4 categorieën:

UITDAGING 1: Bebouwbaarheid van de uitbreidingszone van de begraafplaats, excl. invarianten

die is gelegen in het typisch woongebied volgens het GBP (rekening houdend met het feit dat het behoud van de voorziening werd beschouwd als een invariant, net als de niet-verstedelijking van de uitbreidingszone van de begraafplaats)

UITDAGING 2: Opheffing van de bouwvrije zones

namelijk de parkgebieden en de voetgangerspaden.

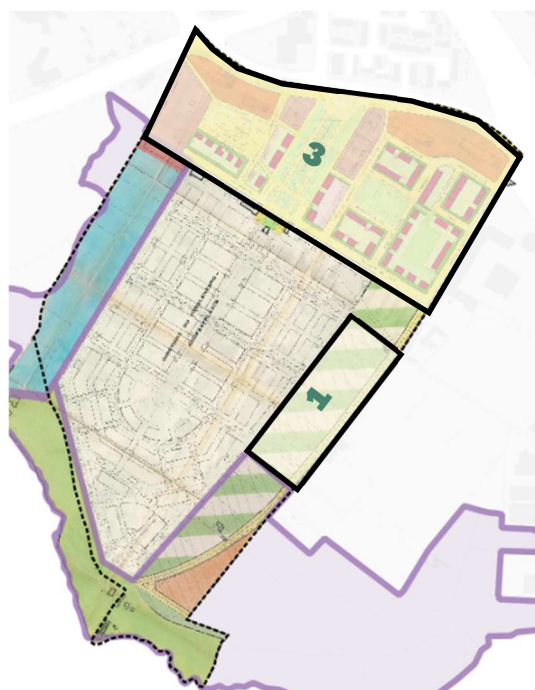
UITDAGING 3: Mogelijkheid tot verdichting van de residentiële wijk

als gevolg van de opheffing van de regels betreffende de V/G-verhouding, de grondinnames en de bouwprofielen.

UITDAGING 4: Mogelijkheid van nieuwe secundaire bestemmingen

Namelijk kantoren, kleine hotels en productieactiviteiten, beperkt door de maximumoppervlakten die het GBP toelaat voor deze secundaire functies.

Zones beschouwd voor de uitdagingen 1 en 3



Voor de uitdagingen 1 en 3 is de analyse van toepassing op de zones die zijn afgebakend op het bovenstaande plan. In de hierna volgende analyse verwijzen bij uitdaging 1 de vermeldingen “uitbreidingszone van de begraafplaats” of “naaste omgeving van de begraafplaats” dus uitsluitend naar zone 1 die is afgebakend op deze kaart.

Zullen niet worden behandeld:

DE VOORSCHRIFTEN DIE AL IMPLICIET WERDEN OPGEHEVEN:

Een aantal voorschriften van het BBP zijn impliciet opgeheven in die zin dat ze toelaten wat het GBP verbiedt, overeenkomstig de omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001. Het betreft:

- de afwezigheid van een oppervlaktebeperking voor de secundaire bestemmingen,
- de 'zone voor uitrustingen' van het BBP die is gelegen in parkgebied volgens het GBP (bij de kerk),
- de 'zone voor uitrustingen' van het BBP die is gelegen in groengebied volgens het GBP (bij de school Les Asters),
- de 'zone met een publieke en/of semi-publieke bestemming' die is gelegen in groengebied volgens het GBP (aan de westkant van de begraafplaats),
- de parking van de Asterhoek van het BBP die is gelegen in parkgebied volgens het GBP.

DE ELEMENTEN DIE ELDERS WORDEN BEHANDELD:

De aanwezigheid van de 2 beschermde landschappen beschermt een deel van het typisch woongebied van het GBP, evenals het ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving. De verstedelijking van deze gebieden brengt de facto immers de redenen voor de bescherming van deze landschappen in het gedrang.

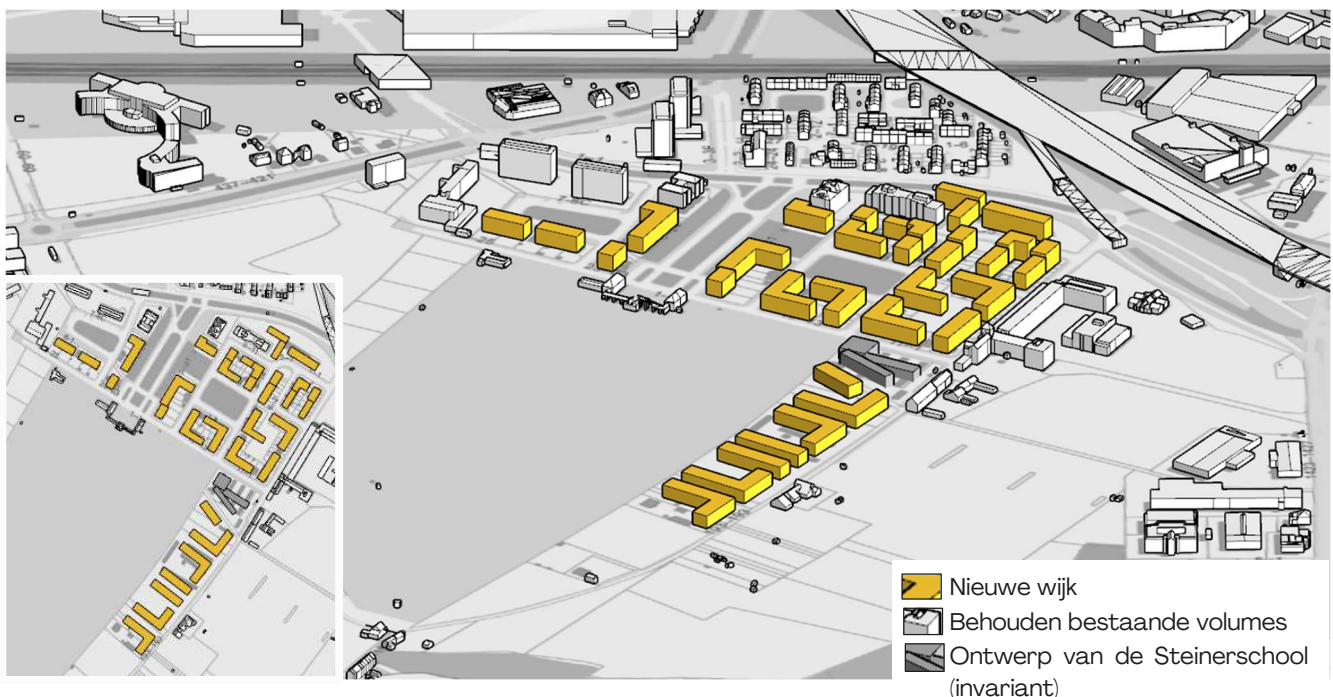
III.3.2 Hypothesen voor de beoordeling van de effecten van de alternatieven

Hierna volgen de verschillende ruimtelijke en programmatorische hypothesen die we in aanmerking nemen bij de vergelijking van de effecten van de verschillende alternatieven en van het ontwerp tot opheffing van het-BBP. Deze hypothesen werden uitgewerkt in samenhang met de grote uitdagingen die zijn verbonden aan de opheffing. Ze hebben hoofdzakelijk betrekking op de potentieel gebouwde volumes en op de mogelijke bestemmingen.

ONTWERP TOT OPHEFFING VAN HET BBP – MAXIMALISTISCH SCENARIO

In de typische woongebieden en de woongebieden met residentieel karakter van het GBP maakt de opheffing van het BBP de **hervestedelijking van de wijk** mogelijk volgens eenzelfde schema als bij de nieuwe residentiële wijken die in de buurt worden gebouwd (zoals Erasmus Gardens ten noorden van het Erasmusziekenhuis). Om de mogelijke **effecten van de opheffing te maximaliseren**, gaan we dus uit van een dergelijke hervestedelijking, rekening houdend met de **middelhoge bouwprofielen die we zien in de omgeving** (volgens artikel 8 van de GSV), namelijk GV+4. Aan de kant van de Josse Leemanslaan worden iets hogere bouwprofielen vooropgesteld (GV+5) gezien de aanwezigheid van bestaande hoge gebouwen die worden behouden. In de uitbreidingszone van de begraafplaats wordt rekening gehouden met lagere bouwprofielen (GV+3) vanwege de schaal van de historische landelijke gebouwen. Wat de groene ruimten betreft, **worden enkel de parkgebieden van het GBP** beschouwd. De bouwvrije zone van het BBP, op het binnenterrein van het huizenblok, verdwijnt en de voorschriften voor de Britse Soldaatlaan en dus het boomrijke karakter ervan worden opgeheven. De voetgangerspaden die zijn voorzien in het BBP worden geschrapt, behalve die van de bouwvrije zone rond de waterleiding.

Hierna volgt de schematische weergave van de beschouwde gebouwen:



Simulatie van het scenario bij opheffing (basis Urbis)

Op het vlak van bestemmingen **vervalt de eis betreffende sociale woningen** en wordt de **door het GBP toegelaten gemengdheid** toegepast, evenwel beperkt door de maximumoppervlakten die het GBP oplegt.

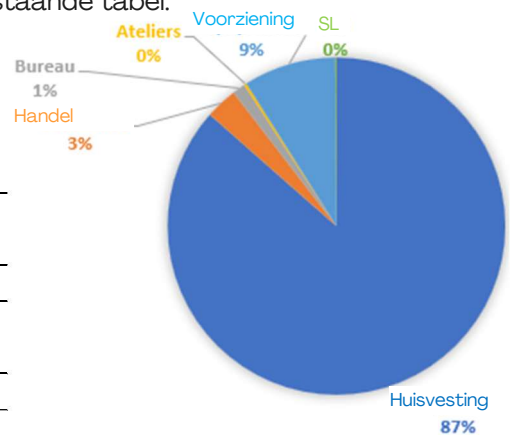
Wat de functieverhoudingen in de perimeter betreft, word uitgegaan van meer gemengdheid (minder woningen) in de lokale identiteitskern (LIK) van het GPDO dan in de rest van de perimeter. Afgaande op de klassieke verhoudingen voor kleine centra wordt op de benedenverdiepingen de volgende gemengdheid vooropgesteld:

- in de LIK (Britse Soldaatlaan / metro): 25% woningen, 20% voorzieningen, 40% handelszaken, 10% kantoren en 5% kleine werkplaatsen.
- buiten de LIK: 75% woningen, 10% voorzieningen, 10% handelszaken en 5% kantoren.

In dit scenario zijn de 2 'zones voor uitrustingen' van het BBP aan weerszijden van de Britse Soldaatlaan niet meer van toepassing en wordt beschouwd dat er woningen zullen worden gebouwd.

De oppervlakten en frequentaties worden geraamd¹ in de onderstaande tabel:

Vloeroppervlakte:	Scenario opheffing van het BBP:
Huisvesting	~163.000 m ²
waarvan sociale woningen	0 m ²
Handelszaken & voorzieningen	~22.000 m ²
Grondinname:	34.000 m ²
Frequentatie:	
Huishoudens	~ 1400
Bewoners	~ 3000
Werknemers	~ 440



SL = stadslandbouw

Verdeling van de verschillende bestemmingen

In de hierna volgende analyse beschouwen we enerzijds huisvesting en anderzijds andere functies. De hypothesen betreffende de frequentaties kunnen in dit planologische stadium als gelijkaardig worden beschouwd. De oppervlakten worden tussen de bestaande residentiële wijk en de nieuwe wijk in de uitbreidingszone van de begraafplaats als volgt verdeeld:

Vloeroppervlakte:	Residentiële wijk:	Naaste omgeving van de begraafplaats:
Huisvesting	~110.000 m ²	~31.000 m ²
Handelszaken & voorziening	~18.000 m ²	~2.000 m ²
Grondinname:	~24.000 m ²	~10.000 m ²
Frequentatie: Huishoudens	~ 1000	~400
Bewoners	~ 2300	~700
Werknemers	~ 400	~40

¹ Hypothesen:

- 100m²/woning [BRAT - Hypothese die in een MER wordt gebruikt voor de projecties, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van een gezinswoning]
- 1 werknemer/50m² voor handelszaken, voorzieningen e.d. [Hypothese die in een MER wordt gebruikt voor handelszaken (bv: MER BBP De Broeck van BRAT, BBP Biestebroek van ARIES, RPA Heyvaert van CSD eng., RPA Ninoofsepoort van Agora...); er dient opgemerkt dat voor voorzieningen dit cijfer sterk kan variëren naargelang het type voorziening dat in dit stadium nog onbekend is]
- 1 bezoeker/ 5 inwoners / dag (MER RPA Heyvaert van CSD Eng., MER BBP Biestebroek van Aries)
- 20 bezoekers /100 m² / dag voor handelszaken, voorzieningen e.d. [BRAT]

TENDENTIEEL ALTERNATIEF BEHOUD VAN HET BBP

In dit alternatief blijven de grafische en schriftelijke voorschriften van het huidige BBP van kracht in de hele perimeter.

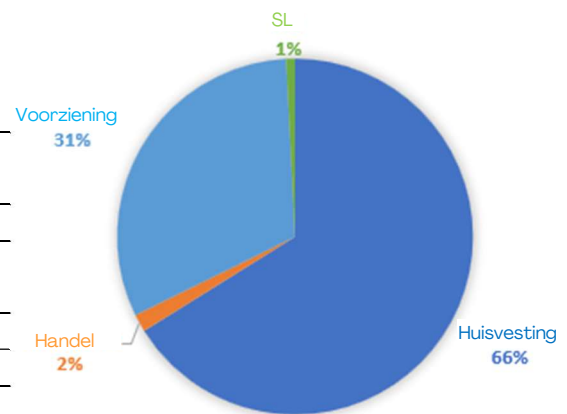
Zowel qua ruimtelijke inrichting als qua programmatie is dit alternatief bijna identiek met de bestaande feitelijke toestand. Het programma van het BBP is immers bijna volledig gerealiseerd. De **bouwdichtheid zal stabiel blijven** in de residentiële wijk (behoud van de regels betreffende V/G, grondinname en bouwprofielen), de op het plan aangeduide **paden en parken blijven behouden**. Ook aan de huidige bestemmingen verandert er niets. Alleen de **uitbreidingszone van de begraafplaats** (met uitzondering van de school die voor alle alternatieven als een invariant wordt beschouwd en met uitzondering van het beschermde landschap) wordt daadwerkelijk begraafplaats. Overeenkomstig het GPDO zullen enkele handelszaken de lokale identiteitskern in de Britse Soldaatlaan versterken.



De oppervlakten en frequentaties worden geraamd² in de onderstaande tabel:

Scenario **behoud van het BBP**:

Vloeroppervlakte:	62.000 m²
Huisvesting	41.000 m ²
<i>waarvan sociale woningen</i>	~20.000 m ²
Handelszaken & voorzieningen	21.000 m ²
Grondinname:	~20.000 m ²
Frequentatie:	
Huishoudens	~ 400
Bewoners	~ 900
Werknemers	~ 420



SL = stadslandbouw

Verdeling van de verschillende bestemmingen

² Hypothesen:

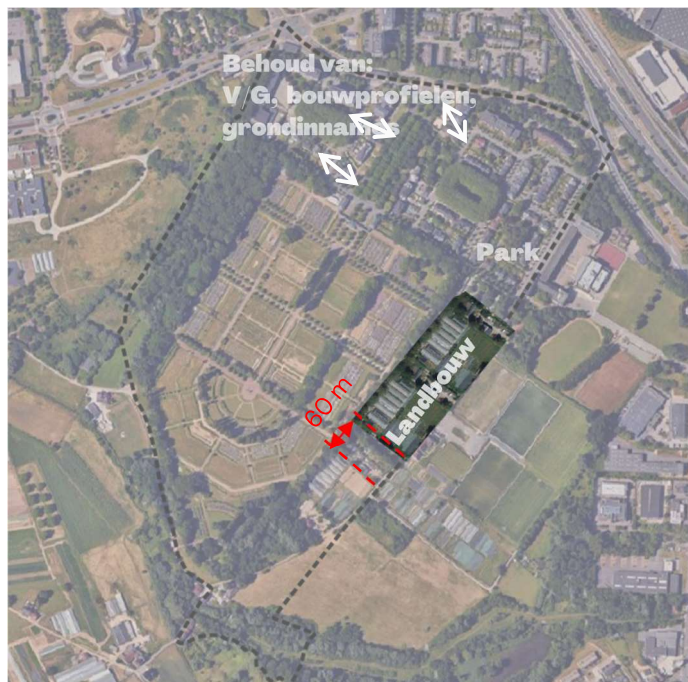
- 100m²/woning
- 1 werknemer/50m² voor voorzieningen, handelszaken, enz.
- 1 bezoeker/ 5 inwoners / dag
- 20 bezoekers /100 m² / dag voor voorzieningen, handelszaken, enz.

ALTERNATIEF WIJZIGING VAN HET BBP

In dit alternatief gaan we ervan uit dat het BBP zodanig wordt gewijzigd dat het zo goed mogelijk overeenstemt met de huidige gewestelijke visie, past in de bovengewestelijke visie voor de Brusselse rand en rekening houdt met de belangen van de lokale verenigingen.

Dit alternatief wijziging van het BBP omvat het behoud van de **bestaande toestand** voor het parkgebied op het binnenterrein van het huizenblok dat niet is opgenomen in het GBP, de paden, de V/G, de grondinname, de bouwprofielen en de eis betreffende sociale woningen. Bovendien:

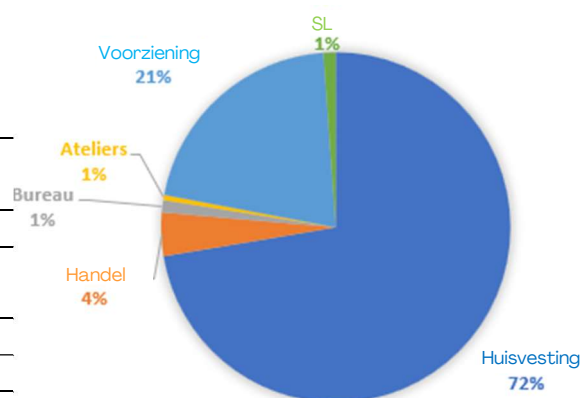
- laat het alternatief wijziging de **gemengdheid toe die is voorzien in het GBP** (meer gemengdheid dan in het BBP),
- legt het behoud en de ontwikkeling op van de **landbouwactiviteiten en de groengebieden** in de uitbreidingszone van de begraafplaats, evenals een **bufferzone van 60m** tussen de landbouwactiviteit en het beschermde landschap; en verbiedt het deze activiteit in het beschermde landschap.



De oppervlakten en frequentaties worden geraamd³ in de onderstaande tabel:

Scenario wijziging van het BBP:

Vloeroppervlakte:	62.200 m²
Huisvesting ⁴	45.000 m ²
<i>waarvan sociale woningen</i>	~17.000 m ²
Handelszaken & voorzieningen ⁵	~17.200 m ²
Grondinname:	~ 20.000 m ²
Frequentatie:	
Huishoudens	~ 450
Bewoners	~ 1000
Werknemers	~ 340



Verdeling van de verschillende bestemmingen

³ Hypothesen:

- 100m²/woning
- 1 werknemer/50m² voor voorzieningen, handelszaken, enz.
- 1 bezoeker/ 5 inwoners / dag
- 20 bezoekers /100 m² / dag voor voorzieningen, handelszaken, enz.

⁴De toename van de oppervlakten voor huisvesting is het gevolg van het schrappen van de 2 'zones voor uitrustingen' van het BBP aan weerszijden van de Britse Soldaatlaan.

⁵De oppervlakte resulteert enerzijds uit een vermindering van de voorzieningen ten gunste van huisvesting in de 2 verdwenen 'zones voor uitrustingen' van het BBP en anderzijds uit de globale toename van de gemengdheid in de hele perimeter, met minder begrenzing van de secundaire bestemmingen.

De volgende tabel geeft een overzicht van de ramingen voor de alternatieven en het ontwerp tot opheffing:

	Opheffing van het BBP:	Behoud van het BBP	Wijziging van het BBP
Vloeroppervlakte:	163.000 m²	62.000 m²	62.200 m²
Huisvesting	~141.000 m ²	~41.000 m ²	~45.000 m ²
<i>waarvan sociale woningen</i>	0 m ²	~20.000 m ²	~17.000 m ²
Handelszaken, voorzieningen	~22.000 m ²	~21.000 m ²	~17.200 m ²
Grondinname:	34.000 m²	~20.000 m ²	~ 20.000 m ²
Frequentatie:			
Huishoudens	~ 1400	~ 400	~ 550
Bewoners	~ 3000	~ 900	~ 1100
Werknemers	~ 440	~ 420	~ 340

III.3.3 Vergelijking van het ontwerp tot opheffing en van de alternatieven ten aanzien van de criteria van het MER

Passende beoordeling van de effecten - Fauna en flora

Het MER omvat een beoordeling van de gevolgen voor de fauna en flora. Het thema fauna en flora wordt behandeld met een gebruikelijke mate van nauwkeurigheid (voor MER) en deze mate van nauwkeurigheid is vergelijkbaar voor alle criteria van de MER. Naast deze analyse, wordt er verwezen naar de passende beoordeling van de effecten (PBE) die apart is opgenomen.

Effectenbeoordeling ten aanzien van de andere criteria van het MER

Inleiding en relevante criteria

Ten aanzien van de verschillende uitdagingen worden de volgende criteria relevant geacht en nader toegelicht:

UITDAGING 1: BEBOUWBAARHEID VAN DE NAASTE OMGEVING VAN DE BEGRAAFPLAATS

UITDAGING 2: OPHEFFING VAN DE BOUWVRIJE ZONES

UITDAGING 3: MOGELIJKHEID TOT VERDICHTING VAN DE RESIDENTIËLE WIJK

UITDAGING 4: MOGELIJKHEID VAN NIEUWE SECUNDAIRE BESTEMMINGEN

		UITDAGING 1	UITDAGING 2	UITDAGING 3	UITDAGING 4
RUIMTELIJKE ORGANISATIE	Structuur van de bebouwde en open	●	●	●	/
	Stedelijk landschap, erfgoed en symbolische	●	●	●	/
STEDELIJKE DYNAMIEK	Bevolking en huisvesting	●	●	●	●
	Voorzieningen en handelszaken	●	●	●	/
	Economische activiteiten en transitie	●	/	/	●
MENSELIJKE OMGEVING	Geluid en trillingen	●	●	●	●
	Kwaliteit van de openbare ruimten voor verplaatsing	●	●	●	●
	Luchtkwaliteit	●	●	●	●
	Veiligheid	●	/	●	/
VERPLAATSINGEN	Actieve verplaatsingswijzen en	●	●	●	●
	Auto's, vrachtwagens en parkeren	●	/	●	●
	Intermodaliteit en mobiliteitsdiensten	●	●	●	●
LEEFMILIEU EN KLIMAAT	Fauna en flora	●	●	●	/
	Bodem en water	●	●	●	●
	Microklimaat	●	●	●	/

	Energie	●	●	●	●
CIRCULARITEIT	Circulariteit	●	/	●	●
	Modulariteit van de ruimten	●	/	●	●

Samenvatting van de positieve / negatieve / neutrale effecten

Onderstaande tabel bevat voor elk thema de effecten die werden geïdentificeerd sinds pagina 116, met een onderscheid tussen positief, negatief of neutraal⁶. De tabel toont ook welke scenario's de verschillende effecten genereren ([OPH], [WIJZ] en/of [BEHOUD]).

	Positief	Negatief	Neutraal
Structuur van de bebouwde en open ruimten	[OPH/WIJZ] Verduidelijking van de rechtstoestand ter hoogte van de uitbreidingszone van de begraafplaats ten opzichte van het GBP.	[OPH] -Omvorming van een landelijke open ruimte aan de rand tot een bebouwde ruimte die vrij geïsoleerd is van het bestaande stadsweefsel (stadsspreiding). -Verdwijnen van de voetgangerspaden, aantasting van het netwerk van de openbare ruimten en verdwijnen van de achteruitbouwstroken, met wijziging van het dwarsprofiel van de straatruimten (verhouding h/b). -Minder verscheidenheid in de soorten open ruimten als het gesloten park op het binnenterrein van het huizenblok verdwijnt.	[OPH] Introductie van een nieuw type openbare ruimte van het type verharde esplanade in de Britse Soldaatlaan.
Stedelijk landschap en symbolische richtpunten	[WIJZ] Garanderen van mogelijke visuele openingen (de uitbreiding van de begraafplaats zoals voorzien in het BBP impliceert een visuele afsluiting (zie ordonnantie begraafplaatsen)	[OPH] -Verlies van het landelijke en open karakter van het landschap -Aanmoediging tot daadwerkelijke verstedelijking van dit typisch woongebied van het GBP ondanks de landschappelijke impact en het feit dat het plan minstens verouderd is (beschermde landschap, natuurreservaat) -Verlies van het boomrijke en beplante perspectief van de Britse Soldaatlaan -Verlies van het groene karakter gegenereerd door de achteruitbouwstroken in de wijk -Verstoring van het landschap tijdens de werkfase	[OPH] Gewijzigde dialoog tussen de nieuwe volumes met hogere bouwprofielen en de bestaande goederen die zijn opgenomen in de wettelijke inventaris
Bevolking en huisvesting	[OPH/WIJZ] Toename van de gemengdheid (mogelijkheid van secundaire bestemmingen zoals vrije beroepen ...)	[OPH] -Verhoogde bouwdichtheid van de woningen, weinig beheersbaar gezien *de toegankelijkheid met het OV (uitbreidingszone van de begraafplaats), *de vermindering van de oppervlakten van openbare groene ruimten, *het kleine tekort aan handelsoppervlakten (+sluiting Cora), - Daling van de verhouding sociale woningen in de perimeter	

Positief	Negatief	Neutraal
----------	----------	----------

⁶ Neutrale effecten: gevolgen die in dit stadium niet intrinsiek positief of negatief zijn; maar sommige kunnen wel negatief of positief worden.

Voorzieningen en handelszaken	- Meer gemengdheid van functies op de benedenverdiepingen [OPH/WIJZ] - Meer landbouwruimten (en directe verkoop) [WIJZ] - Bestendiging van de landbouwactiviteit [WIJZ]	- Gewassen op grotere afstand van het Katttekasteel en geen gewassen meer in beschermd landschap [WIJZ] - Vermindering van de landbouwactiviteit / sitex [OPH/BEHOUD]	
Economische activiteiten en transitie	- Meer gemengdheid, mogelijkheid van kleine kantoorruimten/productieactiviteiten [OPH/WIJZ] - Meer landbouwruimten [WIJZ] - Bestendiging van de landbouwactiviteit [WIJZ]	[OPH/BEHOUD] - Vermindering van de landbouwoppervlakten / sitex	
Geluid en trillingen		[OPH] - Bouw van nieuwe woningen in een lawaaierige omgeving (60 à 70dB(A)) - Verhoging van het geluidsniveau vanwege de toename van de frequentatie (verkeer & activiteiten), maar al lawaaierige context - Verdwijnen van de rustige zone van het park op het binnenterrein van het huizenblok en huizenblokken niet echt gesloten - Tijdelijk verhoogd geluidsniveau tijdens de werkfase, met mogelijke hinder voor: *de fauna (natuurreservaat) en de te beschermen akoestische comfortzone *de behouden gebouwen (scholen, woningen, ...)	
Kwaliteit van de openbare ruimten en activering van de benedenverdiepingen	[OPH/WIJZ] - Meer gemengdheid/animatie, vooral in de Britse Soldaatlaan	[OPH] - Landelijk en open karakter van de wandeling in de Vogelenzangstraat beïnvloed ter hoogte van de nieuwe wijk - Verdwijnen van het park op het binnenterrein van het huizenblok - specifieke kwaliteiten (rust/spelen) - Verdwijnen van de voetgangerswegen/binnenwegen - Verdwijnen van de achteruitbouwstroken die de straat een groen karakter en een vrij, open profiel verlenen - Verharding van de as Britse Soldaatlaan	

	Positief	Negatief	Neutraal
Luchtkwaliteit		[OPH] - Verdwijnen van beplante / boomrijke ruimten - Grotere behoefte aan verwarming en vervoer	
Veiligheid	- Gemengdheid van functies, activering van de benedenverdiepingen [OPH/WIJZ] - Toename van de frequentatie - sociale controle [OPH]	[OPH] - Geïsoleerd karakter van de nieuwe wijk in de Vogelenzangstraat - Toename van de frequentatie - ook aan de verbindingen met de omliggende wijken: de ongevalgevoelige oversteekplaats op de Lenniksebaan en de tunnel onder de Ring	
Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer		[OPH] - Ontwikkeling van woningen in toegankelijkheidszone C (ver van de metro) - Verdwijnen van doorsteken/binnenwegen voor voetgangers doorheen de huizenblokken - Toename van de frequentatie van de wegen - ook aan de verbindingen met de omliggende wijken: de ongevalgevoelige oversteekplaats voor voetgangers op de Lenniksebaan en de tunnel onder de Ring	[OPH] - Toename van de frequentatie van het OV - Grotere behoefte aan fietsparkeerplaatsen
Auto's, vrachtwagens en parkeren		[OPH] - Toename van het verkeer (+375 voertuigen tijdens de ochtendspits ./ 270 in geval van behoud of 140% meer) : grotere impact bij het in- en uitrijden van de J. Leemanslaan en in de Vogelenzangstraat - Tijdens de werkfase: meer vrachtwagens op de weg vanwege de bouwwerken en de afbraak van de bestaande wijk	[OPH] Toegenomen parkeervraag
Intermodaliteit		[OPH] Grote afstand tussen de nieuwe wijk en het huidige Cambio- en Villo!-aanbod	

	Positief	Negatief	Neutraal
Fauna en flora		[OPH] - Verharding ten nadele van de fauna en flora (+30.000m ² gebouwen, wegen) - Verdwijnen van 120 volgroeide bomen: Britse Soldaatlaan en park op het binnenterrein van het huizenblok - verlies van biotoop - Naaste omgeving van de gebouwen doorgaans netjes beplant en onderhouden - Verdwijnen van gediversifieerde hagen + kleine bomen in de uitbreidingszone van de begraafplaats - Toename van de frequentatie van het natuurreservaat, mogelijke verstoring	- Beheer van het regenwater ter plaatse in de uitbreidingszone van de begraafplaats [OPH] - Nieuw ecosystemisch evenwicht als de tuinbouwactiviteit wordt vervangen door groene ruimten in een bufferzone van 60m van het beschermde landschap [WIJZ]
Bodem en water		[OPH] - Toename van de ondoorlatendheid (+30.000m ² , of stijging van 20 naar 27% in de hele perimeter): nieuwe gebouwen en wegen, verbreding van de Vogelenzangstraat - Noodzakelijke grondbewegingen voor de nieuwe wijk (nivellering, ondergrondse parkings ...) - Specifieke ondergrondse bouwwerken vanwege de gebouwen in de bufferzone van de Vlaamse waterleiding - Verdwijnen van 120 volgroeide bomen - grote bladoppervlakte => rol in de interceptie en stockering van neerslag & bijdrage tot de bodemkwaliteit	- Tijdens de werkfase: risico van verontreiniging + nabijheid van het natuurreservaat [OPH] - Grotere volumes afvalwater die worden geloosd [OPH] - Nieuw ecosystemisch evenwicht als de tuinbouwactiviteit wordt vervangen door groene ruimten in een bufferzone van 60m van het beschermde landschap [WIJZ]
Microklimaat		[OPH] - Verharding van de perimeter gunstig voor het stedelijk hitte-eilandeffect - Verdwijnen van het park op het binnenterrein van het huizenblok (4000m ²) + 120 volgroeide bomen > het koelte-eilandeffect	[OPH] Iets hogere bouwprofielen en smallere straat (verdwijnen van de achteruitbouwstroken) > schaduwvorming
Energie		[OPH] Grijze energie gegenereerd door de afbraak van de bestaande wijk Groter hitte-eilandeffect vanwege de verharding => grotere behoefte aan klimaatregeling Groter energieverbruik in de perimeter => grotere CO ₂ -productie per jaar (maar energiezuiniger nieuwe woningen)	
Circulariteit		[OPH] Verwaarloosbaar recuperatiepotentieel in wederopbouwproject en grote hoeveelheid uitgaande materialen	[OPH/WIJZ] Gemengdheid van functies globaal gunstig voor gedeeld gebruik, maar vooral residentiële wijk

Onderstaande tabel geeft met het oog op vergelijking een beknopte visuele evaluatie van de impact van het ontwerp tot opheffing van het BBP en van de onderzochte alternatieven. Het betreft een vereenvoudiging van de eerdere analyses die niet als enige lezing van het document mag worden gebruikt⁷.

	Zeer negatieve beoordeling van het criterium
	Negatieve beoordeling van het criterium
	Aandachtspunt / te nuanceren impact
	Positieve beoordeling van het criterium
	Zeer positieve beoordeling van het criterium
	Neutrale beoordeling van het criterium

	Opheffing	Behoud ⁸	Wijziging
Structuur van de bebouwde en open ruimten			
Stedelijk landschap en symbolische richtpunten			
Bevolking en huisvesting			
Voorzieningen en handelszaken			
Economische activiteiten en transitie			
Geluid en trillingen			
Kwaliteit van de openbare ruimten			
Luchtkwaliteit			
Veiligheid			
Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer			
Auto's, vrachtwagens en parkeren			
Intermodaliteit			
Fauna en flora			
Bodem en water			
Microklimaat			
Energie			
Circulariteit			

⁷ Een globaal positieve impact wordt aangeduid in het groen, een negatieve impact in het rood. Hoe intenser de kleur, hoe groter de impact. De oranje vakjes geven een impact aan die moet worden genuanceerd, dat wordt toegelicht in de tekst op de volgende pagina's. Een neutrale impact wordt aangeduid in het grijs.

⁸ Het behoud van het BBP wordt beoordeeld in vergelijking met de bestaande toestand (hoofdzakelijk realisatie van de uitbreiding van de begraafplaats). De opheffing en wijziging van het BBP worden beoordeeld in vergelijking met het behoud van het BBP.

Scenario opheffing van het BBP

Globaal gezien stellen we vast dat de meeste **negatieve effecten** worden gegenereerd in het scenario opheffing van het BBP (maximalistisch). Deze effecten worden grotendeels gegenereerd door de verstedelijking (meer bepaald in de uitbreidingszone van de begraafplaats), met name:

- verregaande beperking van de landbouwactiviteit (landbouwtestruimte Graines de Paysans),
- kleinere verhouding van sociale woningen,
- grote afstand tussen de woningen en andere functies en het OV
- ondoorlatendheid van de bodem,
- verlies van vegetatie en dus ook van habitats,
- groter hitte-eilandeffect,
- impact op het landschap en verlies van relict-landbouwgebieden,
- verlies van bodems van goede kwaliteit,
- toename van de frequentatie van het natuurreservaat,
- lawaai, vooral tijdens de werkfase,
- aanzienlijke productie van grijze energie vanwege de afbraakwerken,
- enz.

In het geval van opheffing moet ook rekening worden gehouden met enkele **aandachtspunten (risico's)** die bij de projecten moeten worden omkaderd, met name bij de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen: verandering van de dialoog tussen de nieuwe volumes met potentieel hogere bouwprofielen en de bestaande goederen die zijn opgenomen in de wettelijke inventaris, grotere behoefte aan parkeerplaatsen (fietsen, auto's), meer regenwater dat afvloeit naar het natuurreservaat, risico van verontreiniging vanwege de werken... De aanbevelingen zijn samengevat in hoofdstuk IV – Deel 2.

De enige **positieve effecten** in het scenario opheffing van het BBP zijn de verduidelijking van de rechtstoestand van de uitbreidingszone van de begraafplaats ten opzichte van het GBP en de grotere gemengdheid van functies (en de daaraan verbonden activering van de benedenverdiepingen). Deze positieve effecten worden ook gegenereerd als het BBP wordt gewijzigd.

Overigens kunnen bij de opheffing van het BBP de gronden financieel worden geherwaardeerd in het voordeel van de gemeente. In de huidige toestand is de uitbreidingszone van de begraafplaats die is voorzien in het BBP immers niet bestemd voor bebouwing en kan ze dus niet financieel worden geherwaardeerd.

Behoud van het BBP

De **negatieve effecten** in het scenario behoud van het BBP hebben te maken met het feit dat het behoud van de landbouwactiviteit niet is voorzien (ze wordt vervangen door de begraafplaats als het BBP wordt gerealiseerd en blijft precair als het niet wordt gerealiseerd). De effecten betreffende de landbouw doen zich ook voor als het BBP wordt opgeheven.

Er dient opgemerkt dat het BBP in meerdere opzichten is voorbijgestreefd:

- een aantal voorschriften van het BBP zijn al impliciet opgeheven door het GBP in die zin dat ze toelaten wat het GBP verbiedt, overeenkomstig de omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001;
- de recente toekenning van een stedenbouwkundige vergunning voor de Steinerschool in de uitbreidingszone van de begraafplaats toont aan dat het BBP verouderde voorschriften bevat die niet meer overeenstemmen met de huidige stedenbouwkundige visie, met name de uitbreiding van de begraafplaats werd nooit gerealiseerd en voldoet niet meer aan een behoefte van de gemeente;

- een deel van de perimeter van het BBP ligt vandaag in natuurreservaat en beschermd landschap zodat het BBP ook in dit opzicht verouderd is;
- er dient opgemerkt dat in de uitbreidingszone van de begraafplaats de interpretatiemarge over de toepasbaarheid van het stelsel van de impliciete opheffing ten aanzien van het GBP ook blijft bestaan als het BBP wordt behouden.

Bovendien zou de volledige uitvoering van het BBP (uitbreiding van de begraafplaats) als het BBP wordt behouden **geen aanzienlijke positieve effecten** genereren in vergelijking met de bestaande toestand.

Scenario wijziging van het BBP

De enige **negatieve effecten** die worden gegenereerd in het scenario wijziging van het BBP hebben te maken met de bepaling van de bufferzone die een beperking betekent voor de landbouwactiviteit (~5.000m² minder buiten het beschermd landschap en ~8.000m² in het beschermd landschap, of ~13.000m² minder in totaal) en de gewassen op zekere afstand houdt van het Kattekasteel. Deze beperking wordt niet gerechtvaardigd door positieve effecten⁹. Het beschermingsbesluit beoogt bovendien een landschap van landbouwgewassen en wallenlandschappen. Er dient opgemerkt dat het scenario opheffing van het BBP een nog grotere beperking oplegt aan de landbouw (net als het scenario behoud en volledige realisatie van het BBP). Dit negatieve effect doet zich dus niet voor in het wijzigingsscenario.

In het algemeen stellen we vast dat de meeste **positieve effecten** worden gegenereerd in het scenario wijziging van het BBP. Behalve de verduidelijking van de rechtstoestand van de uitbreidingszone van de begraafplaats ten opzichte van het GBP en behalve de grotere gemengdheid van functies en de activering van de benedenverdiepingen (elementen die we ook zien in het scenario opheffing), hebben de andere positieve effecten vooral betrekking op het behoud van een open landschap in de buurt van het natuurreservaat, de bestendiging van de landbouwactiviteit, het behoud van de parkgebieden en paden van het BBP en de handhaving van de verhouding sociale woningen.

Uit de analyse van het alternatief wijziging van het BBP blijkt dat dit de effecten van de opheffing zou beperken (met name door geen verdichting toe te laten). Bovendien zouden een aantal aanbevelingen kunnen worden geformuleerd om veel aandachtspunten weg te werken en de projecten beter te omkaderen dan de bestaande regelgevende documenten vandaag doen.

Er dient echter op gewezen dat de voordelen van de wijziging moeten worden afgewogen tegen het feit dat aan de procedure tot wijziging van een BBP bepaalde nadelen zijn verbonden, met name op het vlak van termijnen en kosten.

⁹ Een dergelijke bufferzone zou interessanter zijn in geval van verstedelijking: om de verstedelijking te beperken (en dus ook de toename van de frequentatie en de daarmee gepaard gaande hinder), om de drukte op afstand te houden van het natuurreservaat of om de verstedelijking beheersbaar te houden door ze te voorzien in de buurt van het OV.

Deel 4 Identificatie van specifieke milieueffecten

De site van het ontwerp tot opheffing van het BBP is gelegen in de onmiddellijke buurt van een erkend natuurreservaat (natuurreservaat Vogelenzang) en omvat daar ook een deel van. Overeenkomstig artikel 65 van de ordonnantie betreffende het natuurbehoud wordt een dergelijk reservaat gelijkgesteld met een Natura 2000- gebied. Deze gebieden zijn bijzonder belangrijk voor het leefmilieu, zoals deze die werden aangeduid overeenkomstig de richtlijnen 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 betreffende het behoud van de in het wild levende vogels en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 betreffende het behoud van de natuurlijke habitat evenals van de ongerepte fauna en flora.

Daarom werden specifieke effecten geïdentificeerd en een passende beoordeling van de effecten opgemaakt die bij dit MER is gevoegd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het “Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden”, waarvan de “Oude Zuun” op ongeveer 2 km ten zuiden van de perimeter is gelegen en de “Wolfsputten” op ongeveer 3 km van de perimeter in Dilbeek.

Er wordt opgemerkt dat de site niet is gelegen in de onmiddellijke buurt van gebieden waarbinnen vestigingen toegelaten zijn die een risico van zware ongevallen inhouden waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van de richtlijn 96/82/EEG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren verbonden aan de zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, tot wijziging of opheffing van richtlijn 96/82/EG van de Raad of, indien het plan geen dergelijke gebieden omvat, gebieden die voor huisvesting zijn bestemd of door het publiek bezocht worden of een bijzondere natuurlijke waarde hebben, of die verbindingswegen bevatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke etablissementen of gebieden waarin deze toegelaten zijn. De dichtstbijzijnde Seveso-zone ligt op de Aakaai (Comfort Energy Anderlecht), op ongeveer 2 km van de perimeter.

CHAPITRE IV

Conclusie, aanbevelingen en opvolgingsmaatregelen

Opheffingsontwerp van het BBP “Vogelenzang” KB 09.05.1959
en KB 24.07.1973 (wijziging)

HOOFDSTUK IV

Conclusie, aanbevelingen en opvolgingsmaatregelen

Deel 1 Conclusie en presentatie van de gekozen oplossingen

Verouderd BBP

Het BBP dateert van eind jaren 60, dus van vóór de goedkeuring van het GBP. Dat betekent dat het al meer dan 50 jaar oud is. In de loop der jaren werden andere plannen/documenten/regelgevingen uitgewerkt die het BBP overlappen:

- enkele delen van het BBP werden impliciet opgeheven door het BBP Mijlenmeers en door het GBP;
- een deel van het BBP werd met het oog op de bescherming en ontwikkeling van het groene netwerk beschermd als landschap en/of natuurreservaat;

in **die zones is het BBP dus niet meer relevant.**

Deze complexe planologische context heeft geleid tot **verschillende interpretaties** over de al dan niet toepasbaarheid van het stelsel van de impliciete opheffing ten aanzien van het GBP (Omsendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001), met name in de uitbreidingszone van de begraafplaats.

Bovendien zijn de **bestemmingen** van de nog niet uitgevoerde zones van het BBP (uitbreiding van de begraafplaats in het oosten en van het ziekenhuis in het westen) **niet meer aan de orde** bij projecten en beantwoorden ze niet meer aan de doelstellingen en wensen van de gemeente.

De voordelen van de opheffing

De gemengdheid van functies heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld en wordt voorgeschreven door het GBP en vervolgens ook het GPDO (dat de residentiële wijk situeert in de LIK). Het BBP legt op het vlak van secundaire bestemmingen echter veel beperkingen op. De opheffing zou dus kunnen **leiden tot een reële ontwikkeling van een lokale kern** die niet mogelijk is zolang het BBP van toepassing is.

Technisch gezien zou de opheffing van het BBP bovendien **de planologische context** van dit zeer complexe BBP **vereenvoudigen**. De interpretatiekwestie over de impliciete opheffing van het BBP ten aanzien van het GBP zou immers wegvallen (zie eerder). Ook dient opgemerkt dat deze procedure tot opheffing van het BBP gebaseerd is op de intenties die de gemeente heeft geformuleerd in haar Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP – 26 maart 2015), namelijk overgaan tot de juridische opschoning van haar BBP's.

Ten slotte zou de opheffing van het BBP ook de **financiële herwaardering** van de gemeentelijke gronden mogelijk maken aangezien de uitbreidingszone van de begraafplaats zou kunnen worden verstedelijkt (typisch woongebied volgens het BBP).

Controle van de resterende uitdagingen – bestaande bakens

De toepassing van het GBP in de zone die het BBP voorziet voor de uitbreiding van de begraafplaats, en meer specifiek in het deel stadslandbouw¹⁰, is een belangrijke uitdaging bij de opheffing. Door de opheffing zou deze zone immers kunnen worden verstedelijkt. **De gemeente en het Gewest (Gewestelijk Natuurplan)** willen er echter stadslandbouw ontwikkelen (landbouwtestruimte Graine de Paysans). Omdat deze gronden **gemeentelijke eigendom** zijn, kan de overheid de controle over de verstedelijking behouden, of toch zolang de meerderheid en/of het gemeentelijke beleid voor de zone niet verandert.

¹⁰ Het deel van de Steinerschool (volgens het GBP gelegen in een gebied voor voorzieningen waar sinds de jaren 70 een school staat waarvoor een vergunning werd verleend) stemt overeen met de bestaande toestand, met het GBP en met de gemeentelijke ambities voor deze zone.

Bovendien is de rest van het BBP **volledig gerealiseerd**¹¹ en de residentiële wijk in het noorden volledig verstedelijkt, zodat de perimeter stedenbouwkundig kan worden omkaderd door de bestaande instrumenten (GBP, RSV en GemSV).

Daarbij komt dat in de residentiële zone de belangrijkste doelstellingen van het BBP zijn bereikt: verstedelijking van een residentiële wijk en vestiging van openbare voorzieningen. Deze **uitdagingen** werden overgenomen door het **GBP** (woongebieden met residentieel karakter en gebieden voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten).

De resterende uitdagingen ten slotte van het BBP in deze residentiële wijk (voetgangerswegen, park op het binnenterrein van het huizenblok, mogelijke verdichting, ...) zijn nu kleiner gezien de toepassing van de GSV en het **algemeen voorschrift 0.6** van het GBP en gezien het feit dat een groot deel van de betreffende terreinen **gemeentelijke eigendommen** zijn.

Controle van de resterende uitdagingen - te voorziene bakens

De analyse in dit rapport bevestigt dat de opheffing van het BBP "Vogelenzang" KB 09.05.1959 en zijn onteigeningsplan en de opheffing van het BBP "Vogelenzang" KB 24.07.1973 (wijzigings-BBP) gerechtvaardigd zijn, maar alleen als de **geformuleerde aanbevelingen worden gevolgd**. Omdat de opheffing van het BBP een niet te verwaarlozen aantal milieueffecten tot gevolg heeft, moeten een aantal bakens worden voorzien om de potentiële impact van de opheffing te beperken. Details over de aanbevelingen en over het belang voor de criteria die de effecten ondergaan, vindt men in deel 2 van dit hoofdstuk.

Omdat een groot deel van de negatieve effecten van de opheffing te maken heeft met de **verstedelijking van de uitbreidingszone van de begraafplaats** werd de belangrijke aanbeveling geformuleerd om die verstedelijking te beperken¹² zodat ze minder ver gaat dan in het onderzochte maximalistische scenario. Die aanbeveling wordt helaas niet gedekt door een specifiek instrument, maar er zijn verschillende manieren om ze te volgen: door het **BBP te wijzigen** in plaats van op te heffen, door **bouwwrije erfdiensbaarheden** te bepalen of door **deze zone te wijzigen in het GBP**, door er bijvoorbeeld landbouwgebied van te maken.

Door in te grijpen in het **GBP** kan de kwestie van de verstedelijking van deze zone worden bekeken op schaal van het hele typisch woongebied van het BBP, wat heel belangrijk is¹³.

Er dient opgemerkt dat als de gemeente zou kiezen voor een **wijziging van het BBP** er nog andere scenario's mogelijk zijn dan het scenario dat we in dit rapport hebben onderzocht: er zou enkel een deel van het BBP kunnen worden gewijzigd (gedeeltelijke wijziging), een zekere verdichting zou kunnen worden toegelaten (rekening houdend met de aandachtspunten die zijn aangehaald in dit MER), enz.

Behalve de aanbevelingen voor de **specifieke voorwaarden die moeten worden gesteld bij de aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning**, kunnen al bepaalde stappen worden ondernomen. Er zijn verschillende manieren om bepaalde effecten te beperken door een deel van de wettelijke beschermingen voorzien in het BBP te handhaven: de voetgangerswegen in de residentiële wijk kunnen worden geformaliseerd via **erfdienstbaarheden van openbare doorgang**, de aanwezigheid van achteruitbouwstroken kan worden gegarandeerd via een rooijlijnplan, de **erkenning van de bomen en/of**

¹¹ Inclusie het onteigeningsplan volgens de beschikbare gegevens.

¹² De voorkeur gaat nog steeds uit naar het vermijden van de impact. Bij alle stedelijke projecten, vooral de grootschalige, moet steeds worden gerechtvaardigd dat ze nodig zijn en niet kunnen worden vermeden.

¹³ In de wetenschap dat geen enkel deel van dit typisch woongebied van het GBP vandaag echt geschikt is voor verstedelijking zou het inderdaad opportuun zijn om dit woongebied (minstens gedeeltelijk) in vraag te stellen bij de herziening van het GBP, rekening houdend met de huidige beperkingen (aanwezigheid van het natuurreservaat, het beschermd landschap, ...) en de gewestelijke ambities (behoud van de relict-landbouwgebieden van het Natuurplan).

bomenrijen kan ertoe leiden dat er beter rekening mee wordt gehouden (door bescherming, inschrijving op de bewaarijst, inschrijving in de wettelijke inventaris of inschrijving in de indicatieve inventaris als opmerkelijke bomen).

De onderstaande tabellen bevatten de vooropgestelde alternatieve instrumenten en geven aan welk criterium/welke criteria¹⁴ ze kunnen omkaderen en voor welke uitdaging(en) ze kunnen worden toegepast. Enkele maatregelen zijn geen verordenende instrumenten maar een visie die geen wettelijke garanties biedt. Zeker bij vastgoedontwikkeling is dat een belangrijk aandachtspunt. In de eerste tabel geeft de laatste kolom het onderscheid aan tussen de visiedocumenten (V) en de regelgevende instrumenten (R). Een aantal instrumenten zouden vrij makkelijk kunnen verdwijnen en bieden geen garanties op lange termijn. De 4de tabel geeft het onderscheid aan tussen de planningsdocumenten op lange termijn (LT) en de instrumenten op middellange-korte termijn CMT

Wat de toepassing op de belangrijkste uitdagingen betreft, kunnen we afleiden dat:

- De bebouwbaarheid van de uitbreidingszone van de begraafplaats volledig ten laste kan worden genomen door een wijziging van het BBP of door de invoering van een bouwvrije zone. Erfpacht biedt in die zin minder zekerheid omdat bij de opheffing ervan geen effectenverslag/studie moet worden opgemaakt en ze ook niet moet worden voorgelegd aan het openbaar onderzoek. Beheersovereenkomsten bieden vaak nog minder zekerheid. Visie-instrumenten (zoals Natuurpark Land van Neerpede) zijn interessant en zeker niet verwaarloosbaar, maar bieden geen enkele wettelijke garantie.
- Het verdwijnen van de voetgangerspaden kan ten laste worden genomen door erfdiensbaarheden van openbare doorgang te vestigen (of door het BBP te wijzigen).
- Het verdwijnen van de voetgangerspaden kan ten laste worden genomen door erfdiensbaarheden van openbare doorgang te vestigen (of door het BBP te wijzigen).
- Het verdwijnen van de bouwvrije zones en hun boomrijke en beplante karakter (Britse Soldaatlaan, Madeliefjeshoek en park op het binnenterrein van het huizenblok) kan volledig ten laste worden genomen door een wijziging van het BBP. Als alternatief
 - o zou de erkenning van de bomen/bomenrijen het boomrijke karakter van de eerste 2 ruimten (Britse Soldaatlaan en Madeliefjeshoek) veiligstellen, maar het behoud van het park op het binnenterrein zou niet gegarandeerd zijn.
 - o Dat kan wel worden gegarandeerd door een bouwvrije zone in te voeren. Het zou ook kunnen worden opgenomen in het GBP, maar daar heeft de gemeente geen zeggenschap over. Visie-instrumenten (zoals het GPNO) zijn interessant en zeker niet verwaarloosbaar, maar bieden geen enkele wettelijke garantie.

¹⁴ RO – st = Ruimtelijke organisatie – Structuur van de bebouwde en open ruimten

RO – l = Ruimtelijke organisatie – Stedelijk landschap, erfgoed en symbolische richtpunten

SD – bev = Stedelijke dynamiek – Bevolking en huisvesting

SD – v&h = Stedelijke dynamiek – Voorzieningen en handelszaken

SD – eco = Stedelijke dynamiek – Economische activiteiten en transitie

MO – g = Menselijke omgeving – Geluid en trillingen

MO – or = Menselijke omgeving – Kwaliteit van de openbare ruimten

MO – lucht = Menselijke omgeving – Luchtkwaliteit

MO – veil = Menselijke omgeving – Veiligheid

V – act = Verplaatsingen – Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer

V – a = Verplaatsingen – Auto's, vrachtwagens en parkeren

V – int = Verplaatsingen – Intermodaliteit en mobiliteitsdiensten

LK – f&f = Leefmilieu en klimaat – Fauna en flora

LK – b&w = Leefmilieu en klimaat – Bodem en water

LK – mic = Leefmilieu en klimaat – Microklimaat

LK – en = Leefmilieu en klimaat – Energie

CIRC = Circulariteit en modulariteit van de ruimten

- De verdichting van de residentiële wijk kan niet volledig ten laste worden genomen door de wijziging van het BBP (grondinnames, bouwprofielen, ...). De GSV is echter een kader dat de bouwprofielen zou beperken en de effecten zijn enkel beperkt tot deze uitdaging.

	Criteria	Uitdagingen	Tijd	Type
Wijziging van het BBP	Alle	Alle	LT	R
Rooiijlplan	RO – st/l MO – or LK – f&f/mic	Aanwezigheid van achteruitbouwstroken	LT	R
Erfdienstbaarheid van openbare doorgang	RO – s MO – or V – act	Aanwezigheid van voetgangerspaden Behoud van het park op het binnenterrein van het huizenblok?	LT	R
Bouwvrije erfdienstbaarheid – begraafplaats	LK – f&f/b&w/mic	➤ op een strook van ~10m breed langs de grens van de begraafplaats, vooral om de boomkruinen langs de begraafplaats te beschermen Behoud van het verbindingsgebied van het BEN in de uitbreidingszone van de begraafplaats (uitdaging 1)	LT	R
	+ RO – st/l SD – bev MO – act/i/a SD – eco	➤ in de hele zone Bescherming van de landelijke open ruimte ten opzichte van de verstedelijking		
Bouwvrije erfdienstbaarheid – park binnenterrein	RO – st SD-bev MO – or LK-f&f/b&w/mic	Behoud van het park op het binnenterrein van het huizenblok	LT	R
Circulatieplan	V-a	Evenwicht in het autostromen	KMT	R
Erkenning van de bomen en/of van de bomenrijen	RO – l MO – or/lucht LK-/f&f/b&w/mic	Aanwezigheid van bomen in: de Britse Soldaatlaan, de Madeliefjeshoek, het park op het binnenterrein van het huizenblok	LT	(R) (hangt af van de omvang van de erkenning)
Erfpacht	RO – l LK – f&f/b&w SD – eco	De stadslandbouw bestendigen	KMT	R
Beheersovereenkomst	RO – l LK – f&f/b&w SD – eco	De stadslandbouw minder kwetsbaar maken	KMT	R
Aanpassing van het GPNO	SD-bev RO – l MO – or/lucht LK – f&f/b&w/mic	De Britse Soldaatlaan opnemen als park en meer uitdrukkelijke integratie van het park op het binnenterrein van het huizenblok	KMT	Visie
Structuur voor het Land van Neerpede (Natuurpark?)	LK – f&f SD – eco ...	Afhankelijk van wat wordt opgenomen ... Mogelijkheid om de zone voor stadslandbouw officieel te maken?	LT	Visie

LT = lange termijn / KMT= korte of middellange termijn

R= regelgevend / V= Visie

De volgende tabel toont voor elk van de instrumenten het potentieel om de negatieve effecten van de opheffing van het BBP te laste te nemen. Het betreft enkel een potentieel omdat de grootte van het effect afhangt van de manier waarop het instrument wordt toegepast (inhoud van het ontwerp tot wijziging, reikwijdte van de erfdienstbaarheden, erkenningsniveau van de bomen, inhoud van de strategische visie-instrumenten, enz.). In de bouwvrije zones is geen bebouwing toegelaten, dus ook geen eventuele landbouwgebouwen. Dat kan een rem zetten op deze economische activiteit. Zogezien moeten de grenzen van de instrumenten goed worden omkaderd.

	Opheffing van het BBP	Wijziging van het BBP	Rooilijnplan	Erfdienstbaarheid van openbare doorgang	Bouwvrije erfdienstbaarheid Naaste omgeving van de begraafplaats <u>light</u>	Bouwvrije erfdienstbaarheid Naaste omgeving van de begraafplaats <u>full</u>	Bouwvrije erfdienstbaarheid Park op het binnenterrein van het huizenblok	Circulatieplan	Erkenning van de bomen en/of van de bomenrijen	Erf pacht  KMT	Beheersovereenkomst  KMT	Aanpassing van het GPNO  KMT/ Visie	Neerpede Natuurpark ?  Visie
Structuur van de bebouwde en open ruimten		X	X	X		X	X						
Stedelijk landschap en symbolische richtpunten		X	X			X			X	X	X	X	
Bevolking en huisvesting		X				X	X					X	
Voorzieningen en handelszaken													
Economische activiteiten en transitie		X			(X)	(X)				X	X		X
Geluid en trillingen		X				X							
Kwaliteit van de openbare ruimten		X	X	X			X		X			X	
Luchtkwaliteit		X							X			X	
Veiligheid		X				X							
Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer		X		X		X							
Auto's, vrachtwagens en parkeren		X				X		X					
Intermodaliteit		X				X							
Fauna en flora		X	X		X	X	X		X	X	X	X	X
Bodem en water		X			X	X	X		X	X	X	X	
Microklimaat		X	X		X	X	X		X			X	
Energie		X				X							
Circulariteit		X											

HOOFDSTUK IV

Conclusie, aanbevelingen en opvolgingsmaatregelen

Deel 2 Aanbevelingen

Om de impact van de opheffing van het BBP op het leefmilieu te beperken, werden bij de analyse een aantal aanbevelingen geformuleerd. Ze worden hierna weergegeven in een overzichtstabel.

- De eerste kolom bevat de aanbeveling.
- De tweede kolom bevat de toepassingsmodaliteit van de aanbeveling:
 - Wijziging van het BBP = op te nemen in de voorschriften als het BBP wordt gewijzigd;
 - SV = te controleren bij het onderzoek van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen;
 - Precisering van andere te nemen maatregelen of in te zetten elementen (wijziging van het BBP, erfdienstbaarheden, bescherming, gemeentelijke actie, ...).
- De derde kolom bevat het (de) criterium (criteria) waarvoor deze aanbeveling van toepassing is en geeft een aanwijzing over de potentiële andere voordelen die het volgen van de aanbeveling kan opleveren¹⁵.
- In de laatste kolom ten slotte rangschikt de aanbevelingen volgens hun efficiëntie voor de bescherming van het leefmilieu (klasse A voor de meest efficiënte aanbevelingen, klasse C voor de minst efficiënte). Bewarende maatregelen behoren allemaal tot klasse A omdat ze slechts weinig of geen inspanning vergen en omdat de belangrijkste uitdagingen bij de opheffing van het BBP vanwege de aanwezigheid van het natuurreservaat en het beschermd landschap nauw verbonden zijn met het landschappelijke en ecologische erfgoed. Logischerwijs behoren tot klasse A ook maatregelen die niet bewarend zijn maar niet te verwaarlozen nevenwinsten opleveren voor verschillende criteria, of maatregelen die slechts weinig inspanning vergen en waarmee de bijzonder gevoelige uitdagingen bij de opheffing, vaak van ecologische aard, kunnen worden beheerst. De klassen B en C bevatten elementen met een kleinere reikwijdte (zowel in ruimte als in tijd) of een kleinere impact.

De tabel toont eerst en vooral de bewarende maatregelen (of vermijdingmaatregelen) die van groot belang zijn en steeds als eerste moeten worden vooropgesteld. Die maatregelen zijn gericht op bewaring.

Belangrijk: er bestaat nog geen instrument dat de maatregelen verordenend omkadert/voorschrijft of op lange termijn. Er blijft dus altijd een risico bestaan.

¹⁵ RO – st = Ruimtelijke organisatie – Structuur van de bebouwde en open ruimten
RO – l = Ruimtelijke organisatie – Stedelijk landschap, erfgoed en symbolische richtpunten
SD – bev = Stedelijke dynamiek – Bevolking en huisvesting
SD – v&h = Stedelijke dynamiek – Voorzieningen en handelszaken
SD – eco = Stedelijke dynamiek – Economische activiteiten en transitie
MO – g = Menselijke omgeving – Geluid en trillingen
MO – or = Menselijke omgeving – Kwaliteit van de openbare ruimten
MO – lucht = Menselijke omgeving – Luchtkwaliteit
MO – veil = Menselijke omgeving – Veiligheid
V – act = Verplaatsingen – Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer
V – a = Verplaatsingen – Auto's, vrachtwagens en parkeren
V – int = Verplaatsingen – Intermodaliteit en mobiliteitsdiensten
LK – f&f = Leefmilieu en klimaat – Fauna en flora
LK – b&w = Leefmilieu en klimaat – Bodem en water
LK – mic = Leefmilieu en klimaat – Microklimaat
LK – en = Leefmilieu en klimaat – Energie
CIRC = Circulariteit en modulariteit van de ruimten

Algemene aanbevelingen

Aanbeveling	Toepassingsmodaliteiten
Als het BBP niet wordt opgeheven, de rechtstoestand verduidelijken ter hoogte van de uitbreidingszone van de begraafplaats (interpretatie over de toepasbaarheid van het stelsel van de impliciete opheffing is mogelijk)	Wijziging van het BBP / Wijziging van het GBP...
Erop toezien dat in de beslissingen over de bescherming van het landelijke landschap rekening wordt gehouden met het hele typisch woongebied van het GBP	Wijziging van het BBP / SV Wijziging van het GBP / ...
Dit woongebied in vraag stellen bij de herziening van het GBP.	Wijziging van het GBP

Vermijdingsmaatregelen, bewarende maatregelen

Aanbeveling	Toepassingsmodaliteiten	Klasse
Verstedelijking verbieden in de uitbreidingszone van de begraafplaats en de relict-landgebieden behouden , vooral in het zuidelijke deel	Wijziging van het BBP Wijziging van het GBP Bouwvrije zone	A
Afbraak zoveel mogelijk vermijden en het behoud van de bestaande gebouwen en de renovatie ervan aanmoedigen . Bij afbraakprojecten het energiegewicht van de hele operatie van afbraak en wederopbouw evalueren.	SV / Wijziging van het BBP	A
De grondinname van de gebouwen en wegen beperken in de hele perimeter	Wijziging van het BBP	A
De bouwvrije zones van het BBP en hun beplante en boomrijke karakter behouden (*Park binnenterrein, Britse Soldaatlaan, Madeliefjeshoek)	Wijziging van het BBP Andere instrumenten: - De parken meer uitdrukkelijk inschrijven in het GPNO/park system, - ze opnemen als parkgebied bij de wijziging van het GBP, - Erkenning en bescherming van de bomen (zie aanbeveling 'bescherming van de bomenrijen')	A

De bomenrijen beschermen (met name in de Britse Soldaatlaan en de Madeliefjeshoek) en in het algemeen het behoud van volgroeide bomen bevorderen	Andere instrumenten: - bescherming van de bomenrijen, - inschrijving op de bewaarlijst, - inschrijving in de wettelijke inventaris, - inschrijving in de indicatieve inventaris (als opmerkelijke bomen)	A
De voorkeur geven aan het behoud van de bestaande vegetatie , o.m. de hogere plantenlagen (gediversifieerde hagen...), vooral in de uitbreidingszone van de begraafplaats.	Wijziging van het BBP SV	A
In de uitbreidingszone van de begraafplaats niet bouwen in de buurt van de groten bomen aan de rand van de begraafplaats.	Wijziging van het BBP SV	A
In de uitbreidingszone van de begraafplaats de natuurlijke kenmerken van het terrein zoveel mogelijk behouden. (door met name grote grondwerken te verbieden die de laag teelaarde beschadigen)	Wijziging van het BBP SV	A
De aanwezigheid van achteruitbouwstroken behouden	Wijziging van het BBP Andere instrumenten: Rooilijnplan	B
In de uitbreidingszone van de begraafplaats, om grote bouwwerken in de ondergrond te vermijden in de buurt van de leiding van Eaux de Flandres, niet bouwen in de bufferzone van 15 m rond de leiding	Wijziging van het BBP	C

Maatregelen om de effecten te verzachten

Aanbeveling	Toepassingsmodaliteiten	Klasse
Als de uitbreidingszone van de begraafplaats wordt verstedelijkt, inrichtingen voorzien die de diversificatie van de lagen en de plantensoorten bevorderen (netwerk van hagen, wallenlandschappen ...)	Wijziging van het BBP SV	A
Als de uitbreidingszone van de begraafplaats wordt verstedelijkt, de aanplanting van grote bomen voorzien in de inrichting	Wijziging van het BBP SV	A
Bij alle projecten geïntegreerd regenwaterbeheer voorzien en de open ruimten inrichten in die zin (reservoirstructuren in de wegen, geulen, vochtige milieus...), door de verhouding actieve oppervlakten / infiltratieoppervlakten te beperken , bijvoorbeeld door een ratio SA/SI < 5 op te leggen	Wijziging van het BBP SV	A
Toeziën op een geïntegreerd en gedifferentieerd extensief beheer van de groene ruimten (laattijdig maaien van de weides...) en ook voorzien in de controle, het beheer en de beperking van de uitbreiding van uitheemse invasieve soorten, vooral in de uitbreidingszone van de begraafplaats	Wijziging van het BBP Andere instrumenten: - Beheersovereenkomst - Label Natuurnetwerk van Natagora	A
Bij de stadslandbouwprojecten landbouwpraktijken aanmoedigen die het milieu en de ecosystemen respecteren	Wijziging van het BBP Andere instrumenten: - Beheersovereenkomst - Label Natuurnetwerk van Natagora	A
Aangepaste verlichting voorzien door het aantal lichtbronnen te beperken en hun kenmerken aan te passen.	SV	A
Om de diversiteit van de woningtypes in de perimeter te garanderen - een minimumverhouding sociale woningen opleggen bij nieuwe huisvestingsprojecten; - verschillende woningtypologieën opleggen om de aanwezigheid van eengezinswoningen te garanderen.	Wijziging van het BBP SV	A
Secundaire bestemmingen toelaten (meer gemengdheid)	Opheffing van het BBP - toepassing van het GBP Wijziging van het BBP	A

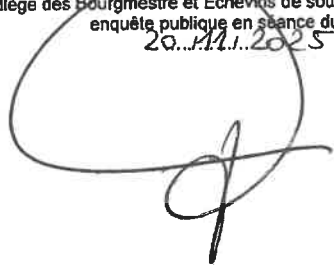
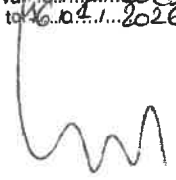
Bij projecten een verhouding buurtvoorzieningen en buurtwinkels opleggen verdeeld over de wijken, afgestemd op de aanwezigheid van nieuwe woningen en op het residentiële karakter van de wijk	Wijziging van het BBP SV	A
De activering van de benedenverdiepingen garanderen (vooral in de Britse Soldaatlaan maar ook in de Vogelenzangstraat in geval van verstedelijking) met name door de toegangen en openingen adequaat in te richten	SV	A
Toeziën op de beveiliging van de verbindingen met de naburige wijken (ongevalgevoelige oversteekplaats op de Lenniksebaan, tunnel onder de Ring): inrichting, verlichting...	Andere instrumenten: gemeentelijke en gewestelijke acties	A
Rustige gevels garanderen: het geluidschermffect van de gebouwen ten opzichte van de verschillende geluidsbronnen – vooral van het wegverkeer – maximaliseren (oriëntatie, plaatsing en bouwprofiel van de gebouwen, lokalisatie van de doorbrekingen van de bebouwing, technisch ontwerp (drievoudige beglazing ...))	SV	A
Zorgen voor een evenwichtige verdeling van de gemotoriseerde stromen tussen de verschillende in- en uitvalswegen van de wijk vanaf/naar de laan, door een coherent en functioneel circulatieplan op te stellen om de in de residentiële wijk afgelegde afstanden te beperken (voor bewoners, bezoekers, beheer van de leveringen, afvalophaling, enz.) en garandeert dat de openbare ruimte behoorlijk wordt verdeeld tussen de verplaatsingswijzen, overeenkomstig het plan Good Move en de MSW	SV Andere instrumenten: Circulatieplan	A
In de Vogelenzangstraat , bij de heraanleg van het wegprofiel in geval van verstedelijking: Aandacht besteden aan de kwaliteit van de weg en aan de adequatie met het gebruik ervan (verbinding tussen de nieuwe wijk en de bestaande residentiële wijk en haar infrastructuur), met maximale vrijwaring van het landelijke karakter (zie Landschapshandvest van Neerpede), met name om de universele toegankelijkheid en voldoende brede voetpaden te garanderen	SV	A
Tegen elke prijs het doodlopende karakter van de Vogelenzangstraat vrijwaren, ondanks de druk van de verdichting	Andere instrumenten: - Circulatieplan	A
In de Vogelenzangstraat , bij de heraanleg van het wegprofiel in geval van verstedelijking: Een keerruimte organiseren in de Vogelenzangstraat in de nieuwe wijk (de straat is bestemd om een doodlopende staat te blijven).	SV Andere instrumenten: - Circulatieplan	A
Van de nabijheid van de bestaande fietsnetwerken in de buurt, zoals het fiets-GEN, de GFR en de GemFR, en van de nabijheid van de Groene Wandeling, gebruik maken als alternatief voor de auto, met name via beveiligde en doorlopende infrastructuur die de wijk verbinden met de bestaande gewestelijke infrastructuur.	Andere instrumenten: gemeentelijke acties	A

Bij de uitbreiding van de begraafplaats ervoor zorgen dat de omheining van de begraafplaats gunstig is voor de doorgang van de fauna (de voorkeur geven aan inheemse hagen en minstens om de 15 m openingen voorzien van minstens 15 cm ²)	Wijziging van het BBP SV	B
Het aantal buurtvoorzieningen en -winkels verhogen, afgestemd op van het aantal bewoners	SV Andere instrumenten: proactief handelen van de gemeente, premies, aankoop en verhuur van ruimten ... handelsschema	B
De aanwezigheid van openbare speelruimten garanderen	Andere instrumenten: gemeentelijke acties	B
Toezien op de goede integratie van nieuwe gebouwen in de bestaande context (bouwprofiel, typologie, plaatsing ...)	SV	B
De bouwprofielen beperken	SV en VV GSV	B
Open bouwlijnen behouden om de mobiliteit van de fauna te bevorderen, maar voldoende gesloten om rustige gevels te garanderen voor de woningen	SV en VV	B
Een compromis vinden voor de plaatsing van de gebouwen om optimaal te profiteren van schaduw die koelte brengt, maar toch ook een oordeelkundige bezonning te genieten (passieve zoninval, bezonning van de leefruimten, van de groene ruimten...)	SV en VV	B
De weerkaatsingscoëfficiënt van de gebruikte materialen optimaliseren	SV	B
De aanwezigheid garanderen van voetgangerspaden	Wijziging van het BBP Andere instrumenten: Bouwvrije erf dienstbaarheid	B
De nodige middelen voorzien om het parkeren van gemotoriseerde voertuigen (woningen, leveringen, voorzieningen) zo goed mogelijk te organiseren , om te voldoen aan de behoeften maar ook om de hinder verbonden aan de leveringen te beperken en de openbare weg niet te blokkeren, om gedeeld gebruik mogelijk te maken.	Wijziging van het BBP SV en VV	B
Het fietsparkeeraanbod afstemmen op de vraag en in de buurt van de handelszaken en voorzieningen ook parkeerplaatsen voor bakfietsen voorzien.	Andere instrumenten: gemeentelijke acties	B

Aanmoedigen om het gebruik van fossiele brandstoffen te beperken, met name aan de residuele energievraag voldoen met hernieuwbare energiebronnen	SV en VV - EPB	B
Opleggen dat bij elke inrichting van de openbare ruimte, elke nieuwbouw of renovatie de circulariteitsprincipes worden toegepast (omkeerbaarheid, hergebruik, enz.).	Wijziging van het BBP SV en VV Andere instrumenten: gemeentelijke acties	B
In geval van verstedelijking zorgen voor aangepaste infrastructuuren voor voetgangers: - zorgen voor de universele toegankelijkheid en veiligheid van voetgangers en PBM tussen de stedelijke buurtfuncties en de bewoners (metrohaltes, speelpleinen) maar ook voor verbindingen met de aangrenzende wijken; - garanderen dat de voetgangers PLUS- en COMFORT-wegen in de residentiële wijk aan hoge inrichtingsnormen voldoen voor de volgende criteria: afmetingen aangepast aan de stromen, vlakke en comfortabele wegen met een correcte grip, platformen en andere inrichtingen om de toegankelijkheid voor PBM te waarborgen. - voldoende brede, comfortabele en kwaliteitsvolle voetpaden voorzien (minstens 2 m) - In het algemeen de richtlijnen volgen van het t Handvest van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van het Cahier Voetgangerstoegankelijkheid 2024 en het Landschapshandvest van Neerpede (OPN).	SV en VV	C
De voetgangerswegen verlichten , met name deze die leiden naar de metrostations	Andere instrumenten: gemeentelijke (en desgevallend gewestelijke) acties	C
Het aanbod van intermodaliteitsdiensten in de wijk versterken door het bestaande aanbod uit te breiden of door nieuwe strategische plaatsen op te leggen (in samenhang met de ligging van de functies die worden ontwikkeld in het project), gedeelde infrastructuuren voorzien voor het publiek (dropzones, deelauto's, deelfietsen, elektrische laadpaal, enz.), met name aan het metrostation Eddy Merckx en zijn interface met de wijk (mobility hub).	Andere instrumenten: gemeentelijke acties	C
Het potentieel onderzoeken om in de uitgebreide wijk warmtenetten te installeren waarmee de gemengde functies (industrie, ziekenhuis, ...) het verbruik en de energie-uitwisselingen (overdag/s'avonds) kunnen optimaliseren (de uitvoerbaarheid onderzoeken gezien de afstand tussen de functies).	Andere instrumenten: proactief handelen van de gemeente en het Gewest (studies, tests,, ...) in samenspraak met Leefmilieu Brussel	C
In geval van afbraak van de residentiële wijk, opleggen om een inventaris op te maken van de herbruikbare materialen; ook als ze niet ter plaatse kunnen worden gerecupereerd, kunnen ze misschien elders worden hergebruikt;	Wijziging van het BBP SV	C

In geval van afbraak van de residentiële wijk, opleggen dat een afvalbeheersplan wordt opgemaakt voor de werven	SV en VV	C
De functionele omkeerbaarheid van de bebouwde en onbebouwde ruimten bevorderen.	Wijziging van het BBP SV	
De duur van de lawaaierige werkfasen beperken en bepaalde etappes van het project aanpassen in de tijd (fasering van de werken), afhankelijk van de broedperiode, migratie, ...	SV en VV	C
Tijdens de werken een logistiek plan opmaken om de impact van het vrachtverkeer in de wijk te beperken.	SV en VV	C
De grondinname van de werken beperken Gevoelige biotopen in de buurt van de werkzones definiëren, afbakenen en aanduiden; Algemene maatregelen voor milieubescherming nemen, het verkeer van de werktuigen buiten de afgebakende zones en het onopzettelijk vernietigen van biotopen vermijden	SV/ MV	C

brat

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE ANDERLECHT BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN Gemeentelijk nummer: PPAS A10 Gewestelijk nummer: AND 0021 008	REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL Numéro communal : PPAS A10 Numéro régional : AND 0021 008
Projet de dossier d'abrogation totale du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 09/05/1959 et son plan d'expropriation ainsi que l'abrogation totale du PPAS « Vogelenzang (Quartier) » AR 24/07/1973 (modificatif) avec un RIE accompagné d'une EAI. Opgemaakt door de Projectauteur Bureau d'études BRAT Studiebureau 45, rue Dautzenberg – 1050 Bruxelles 45 Dautzenbergstraat – 1050 Brussel www.bratorjects.be info@bratorjects.be 02/648.67.70	Ontwerpdossier van de volledige opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 09/05/1959 en het onteigeningsplan ervan, evenals de volledige opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 24/07/1973 (wijziging) met een MER vergezeld van een PBE. Dressé par l'auteur de projet brat
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek op de zitting van 20.11.2025  In opdracht, Le Président du Conseil Communal, De Voorzitter van het Gemeenteraad, Gaëtan Van GOIDSENHOVEN	Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance du 20.11.2025  Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig ontwerpplan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 09.12.2025 tot 16.12.2026  In opdracht, Le Bourgmestre, De Burgemeester, Fabrice CUMPS	Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent projet de plan a été déposé à l'examen du public à la Maison Communale du 09.12.2025 au 16.12.2026  Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van 16.12.2026 In opdracht, Le Président du Conseil Communal, De Voorzitter van het Gemeenteraad, Gaëtan Van GOIDSENHOVEN	Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 16.12.2026 Par Ordonnance : Le Secrétaire communal, De Gemeentesecretaris, Marcel VERMEULEN
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16.12.2026 De Minister-President	Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16.12.2026 Le Ministre-Président