

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter : Dhr. CUMPS
Stedenbouw : Dhr. BREYNE
Secretaris : Mvr. VERSTRAETEN

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Dhr. DE BACKER

Milieu Brussel

Dhr. DUBOIS

**Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en
landschappen**

Dhr. LELIEVRE

DOSSIER

PV02	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door de Gemeente Anderlecht .
Voorwerp van de aanvraag	Vellen van 212 populieren en aanplanten van 128 Quercus robur 'Fastigiata Koster', 47 Alnus glutinosa, 6 Sorbus aucuparia, 5 Acer campestre en 4 Crataeus monogyna
Adres	Neerpedestraat, 805
GBP	landbouwgebied
BBP	"Landelijke Zone" - KB 29/03/1974..

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

**A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN AANGEKOMEN BIJ HET
GEMEENTEBESTUUR:**

3 bezwaren en 2 oppositie met aanvraag om gehoord te worden zijn gericht tot de gemeente.

**B. PERSONEN DIE GEVRAAGD HEBBEN OM GEHOORD TE WORDEN EN DIE
WERDEN OPGEROEPEN:**

De architect en de aanvrager werden gehoord.

De klager worden gehoord

Heeft vragen over de gekozen inheemse soorten voor de herplanting. Dat deze niet zo vaak voorkomen.

Vraagt om aandacht te hebben voor de aanwezige orchideën.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Context

Overwegende dat het betrokken goed in een gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gelegen is ;

Overwegende dat het betrokken goed zich in het BBP “Landelijke Zone” bevindt ;

Overwegende dat het betrokken goed opgenomen werd in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling gebied met te beschermen en op te waarderen half-natuurlijke gebieden volgens kaart 3 Groen en Blauw Netwerk;

Onderwerp

Overwegende dat het goed zich bevindt in een gedeelte voor groenaanleg volgens het BBP “Landelijke Zone” ;

Overwegende dat het gedeelte voor groenaanleg volgens het BBP “Landelijke Zone”, de aanleg van groene ruimten en sportterreinen als verenigbaar beschouwd ;

Procedure

Overwegende het project onderworpen is aan de speciale regels van openbaarmaking volgens de motieven:

- Volgens het motief 0.3 van het G.B.P.: Handelingen en werken in openbare of private groengebieden ;
- Volgens het artikel 175/20 §1 van het B.W.R.O.: Het dossier is onderworpen aan de speciale regels van openbaarmaking omdat de aanvraag onderworpen is aan een effectenverslag volgens Bijlage B van het B.W.R.O.: 20) Het aanleggen van een beplante eigendom van meer dan 5000m² ;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek van 23/08/2021 tot en met 21/09/2021, 3 opmerkingen werden ingediend welke de volgende aspecten aankaart:

- Enkel 1,8% van de populieren veroorzaakt een veiligheidsrisico op korte termijn, welke de totale kap van de populieren niet rechtvaardigt ;
- De populieren leveren diensten op voor het bestaande habitat welke de nieuwe aanplantingen op korte termijn niet kunnen evenaren ;
- De interventie kan ook “van geval tot geval” worden aangelegd ;

Gelet op het advies van Brussel Leefmilieu van 06/07/2021, gunstig onder voorwaarden:

- De keuze voor de sterke rechtlijnigheid van de aanplantingen is verantwoord vlak rondom het sportterrein. Echter in de zones waar meer plaats is, is een onregelmatig (wild) patroon van de aanplantingen beter op zijn plaats zijn om de overgang van het

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

artificiële sportterrein naar het landelijke en meer spontane, organische natuurlijke landschap minder scherp te maken, aantrekkelijker voor fauna en het zal er meteen ook toe leiden dat visueel het sportterrein beter gebufferd worden wat voor de beleving van de zachte recreant en buurtbewoners een belangrijke meerwaarde is. Volgende aanpassingen worden gevraagd:

- Voor de noordelijke zoom: het ontwikkelen van een mantel/zoom-vegetatie waarbij meer variatie voorzien is dan enkel een bomenrij met elzen en eiken. In de plaats daarvan moet hier een dichte houtkant/struweel ontwikkeld worden. Concreet moet er een gemengde aanplant verwezenlijkt worden met verschillende étages en waarbij de bomen en struiken in wildverband geplant worden. De rij van Quercus Robur Fastigiata kan behouden blijven maar in de zone tot aan de voetweg dient een brede struikengordel gemengd met ook hoger opgaande bomen aangeplant te worden. Qua soorten strekken volgende soorten tot aanbeveling: voor de struikvegetatie meidoorn, sleedoorn, hazelaar, sporkehout, Gelderse roos; voor de opgaande bomen zwarte els, hagebeuk, boskers. In deze zoom/mantelvegetatie zal een hakhoutbeheer toegepast worden met een terugkeerperiode van minimaal 10 jaar. Dit hakhoutbeheer mag niet voor de hele zone in éénzelfde jaar uitgevoerd worden, maar in minimum 2 fasen met minimum 3 jaar tussen.
- In de zone nabij de gebouwen (zuidzijde van de site) worden nu volgens het plan geen bomen aangeplant, terwijl er nu wél staan. Vermoedelijk is dit anticiperend op de aanleg van extra parkeerplaatsen voor de rugby. De realisatie van deze parkeerplaatsen is echter voorwaardelijk gekoppeld aan het ontmantelen van de illegale parkeerstrook langsheen de Neerpedestraat (overkant van de straat), gelegen in groengebied. Hierbij zou een ‘herverkaveling’ van het totaal aantal parkeerplaatsen gebeuren, waarbij deze geconcentreerd worden in het sportgebied en waarbij de bestaande parkeerstrook langs de Neerpedestraat omgevormd wordt tot een voetpad met opgaande bomen en groene berm. De parkeerplaatsen op de rugby-site zouden dus ook een publiek karakter hebben zodat ze ook kunnen dienen voor de parkbezoekers. Er is hierover eerder al een informeel akkoord bekomen tussen de gemeente Anderlecht, Urban en Leefmilieu Brussel. In dat opzicht moet in het kader van deze vergunning de verzekering gegeven worden dat als de parkeer-ruiloperatie niet doorgaat binnen de 5 jaar, die ‘lege’ zones toch ook terug ingeplant wordt met streekeigen groen, vergelijkbaar met de noordelijke zoom.
- Voor de zuidzijde die grenst aan de Neerpedestraat moet de elzenrij tevens begeleid worden door een dichte struikengordel (breedte aanplantzone 3m) met als soorten meidoorn, sleedoorn, hondsroos en sporkehout (gezien de zuidelijke oriëntatie). Op die manier worden de parkeerplaatsen die er mogelijk ingericht worden aan het oog onttrokken vanuit het park en wordt hier ook ecologisch een meerwaarde bereikt voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.
- De aanplantingen moeten in de jaren volgend op de aanplant goed opgevolgd worden zodat de vooropgestelde doelstellingen bereikt worden.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Bestaande toestand

Overwegende dat 212 populieren van de soort Canadese populier (*Populus x Canadensis*) en Italiaanse populier (*Populus Nigra Italica*) het sportterrein omringen in een regelmatige aanplant ;

Overwegende dat de Canadese populieren en de Italiaanse populieren een gemiddelde stamomtrek van respectievelijk 166cm en 170cm bedragen ;

Overwegende dat de meeste populieren een hoogte van 30m bereiken ;

Overwegende dat de Canadese populieren en de Italiaanse populieren een gemiddelde tussenafstand van respectievelijk 4-5m en 3m bedragen ;

Overwegende dat de 212 populieren een geraamde leeftijd hebben tussen de 37 en 38 jaar ;

Overwegende dat de 212 populieren rijp zijn ;

Overwegende dat de 212 populieren een veiligheidsrisico inhouden ;

Overwegende dat de 212 populieren een uitheemse oorsprong hebben ;

Overwegende dat 9 populieren getroffen zijn door basaal rot ;

Overwegende dat de populierenaanplant een windscherm oplevert, welke gunstig is voor het beoefenen van sport ;

Overwegende dat de populierenaanplant veel schaduw veroorzaakt op het sportterrein en dat dit de groei van het gras minder krachtig maakt ;

Overwegende dat er eerder 49 populieren werden geveld voor het aanleggen en verzekeren van een sportgebouw ;

Nieuwe toestand

Overwegende dat alle populieren zullen geveld worden ;

Overwegende dat deze vervangen worden door 5 verschillende inheemse boomsoorten:

- 128 zomereiken (*Quercus Robur 'Fastigia Koster'*), ingeplant rond het sportterrein met enkele of dubbele rijen ;
- 47 zwarte elzen (*Alnus glutinosa*), ingeplant langs de straat en noordelijke grens ;
- 4 meidoorns (*Craetagus monogyna*), ingeplant ten oosten van het sportgebouw ;
- 6 lijsterbessen (*Sorbus Aucuparia*), ingeplant in het oostelijke deel van het perceel in de nabijheid van het kruispunt van de Neerpedestraat en Scherdemaalstraat ;
- 5 esdoorns (*Acer campestre*), ingeplant in het oostelijke deel van het perceel in de nabijheid van het kruispunt van de Neerpedestraat en Scherdemaalstraat ;

Overwegende dat de aanplanting zal plaatsvinden volgens een plantmaat van 20/25 ;

Overwegende dat de toekomstige aanplant 13% minder bomen voorziet teneinde de lichtzones te verhogen en kruidachtige zones toe te laten in het landschap ;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Overwegende dat de toekomstige aanplanting voor elke boom zal toelaten om de kroon volledig te ontwikkelen ;

Doel

Overwegende dat het project de volgende doelstellingen in acht neemt:

- Het definitief elimineren van de veiligheidsrisico's ;
- Het verhogen van de biodiversiteit door meerdere boomsoorten aan te planten ;
- Het verhogen van de weerstand tegen ziektes en zwammen die de flora aantast ;
- Het verbeteren van de ecologische waarde rondom het sportterrein ;

Motivatie

Overwegende dat de huidige populierenaanplant een veiligheidsrisico oplevert voor de burgers in de nabijheid van het sportterrein en naburige privé eigendommen ;

Overwegende dat het onderhouden van de populierenaanplant deze veiligheidsrisico's niet kan voorkomen ;

Overwegende dat er al populieren omgevallen zijn en deze materiële schade hebben veroorzaakt ;

Overwegende dat de 212 populieren uitheemse cultuursoorten zijn ;

Overwegende dat de 212 populieren een lage mechanische weerstand hebben ;

Overwegende dat de 212 populieren een lage weerstand hebben tegen ziektes, en dat zij werden aangeplant als een monocultuur ;

Overwegende dat het gefaseerd vervangen van de populieren een bijkomend veiligheidsrisico oplevert door de eliminatie van het windscherm ;

Overwegende dat het rooien van de populieren schade zal aanbrengen aan de kruid- en struiklaag van het perceel, en dat er geen beschermde soorten werden waargenomen ;

Overwegende dat de 3 zones waar de orchidee Epipactis helleborine voorkomt, kunnen geweerd worden door zware voertuigen ;

Overwegende dat de technische voorschriften in het lastenboek de verdichting van de bodem door zware voertuigen kunnen verminderen ;

Overwegende dat het bevoordelen van de reeds aanwezige jonge bomen onder het populierenkruin een trager herstel van de ecologische waarde zou betekenen van 5 tot 10 jaar en dat deze jongen bomen veel kans lopen om beschadigd of afgehakt te worden bij het rooien van de populieren ;

Overwegende dat het rooien van de populieren een noodzaak is om een nieuwe aanplanting volledig te laten ontwikkelen ;

Overwegende dat de toekomstige aanplanting uit 5 inheemse boomsoorten bestaat ;

Overwegende dat de biodiversiteit hoger zal zijn en dat de verspreiding van ziektes beter zal belemmerd worden ;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Overwegende dat de kruinlaag uit verschillende hoogtes zal bestaan ;

Overwegende dat de eiken rondom het sportterrein opnieuw een windscherm zullen vormen na het ontwikkelen van deze bomen, welke gunstig is voor het beoefenen van sport ;

Overwegende dat de populieren weinig hulpbronnen bezorgen voor diersoorten ;

Overwegende dat de toekomstige aanplanting meer kansen zal bieden voor een groter gamma aan diersoorten ;

Overwegende dat het advies van Brussel Leefmilieu extra interventies voorziet welke de overgang tussen sportterrein, groengebied en straatkant minder scherp maken, en welke de belevingsruimte voor bewoner, bezoeker en recreant beter bufferen ;

Overwegende dat het advies van Brussel Leefmilieu extra interventies voorziet zoals houtkanten en struikgordels, welke meer hulpbronnen en beschutting voorziet voor diersoorten ;

Overwegende dat er een parking zou kunnen komen ten zuidoosten van het sportgebouw, en dat het project minder bomen aanplant in deze zone ;

Overwegende dat de potentiële aanleg van een toekomstige parking ervoor zal zorgen dat de nieuwe aanplantingen in deze zone zullen gerooid worden ;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Gunstig advies, onder voorwaarden:

- Het bepalen van de perimeter van de potentiële parking, en de aanplantingen aanpassen zodat er zo weinig mogelijk zal moeten gerooid worden in deze zone bij de aanleg van de parking
- Het plan aanpassen en de bijkomende interventies integreren volgens het advies van Brussel Leefmilieu
- Voorstellen om de 2^e rij Quercus Robur te vervangen door een andere aanplanting om de variatie in boomsoorten te verhogen en om meer licht toe te laten op het sportveld
- De geïdentificeerde zones waar de orchidee ‘Epipactis helleborine’ voorkomt beschermen tijdens de werken

De Gemeente Anderlecht onthoudt zich als aanvrager.

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Dhr CUMPS	
Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Dhr. DE BACKER	
Milieu Brussel	Dhr. DUBOIS	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen	Dhr. LELIEVRE	