

Gemeente Sint-Pieters-Woluwe  
Charles Thielemanslaan 93  
1150 Sint-Pieters-Woluwe

# PUTDAALWIJK

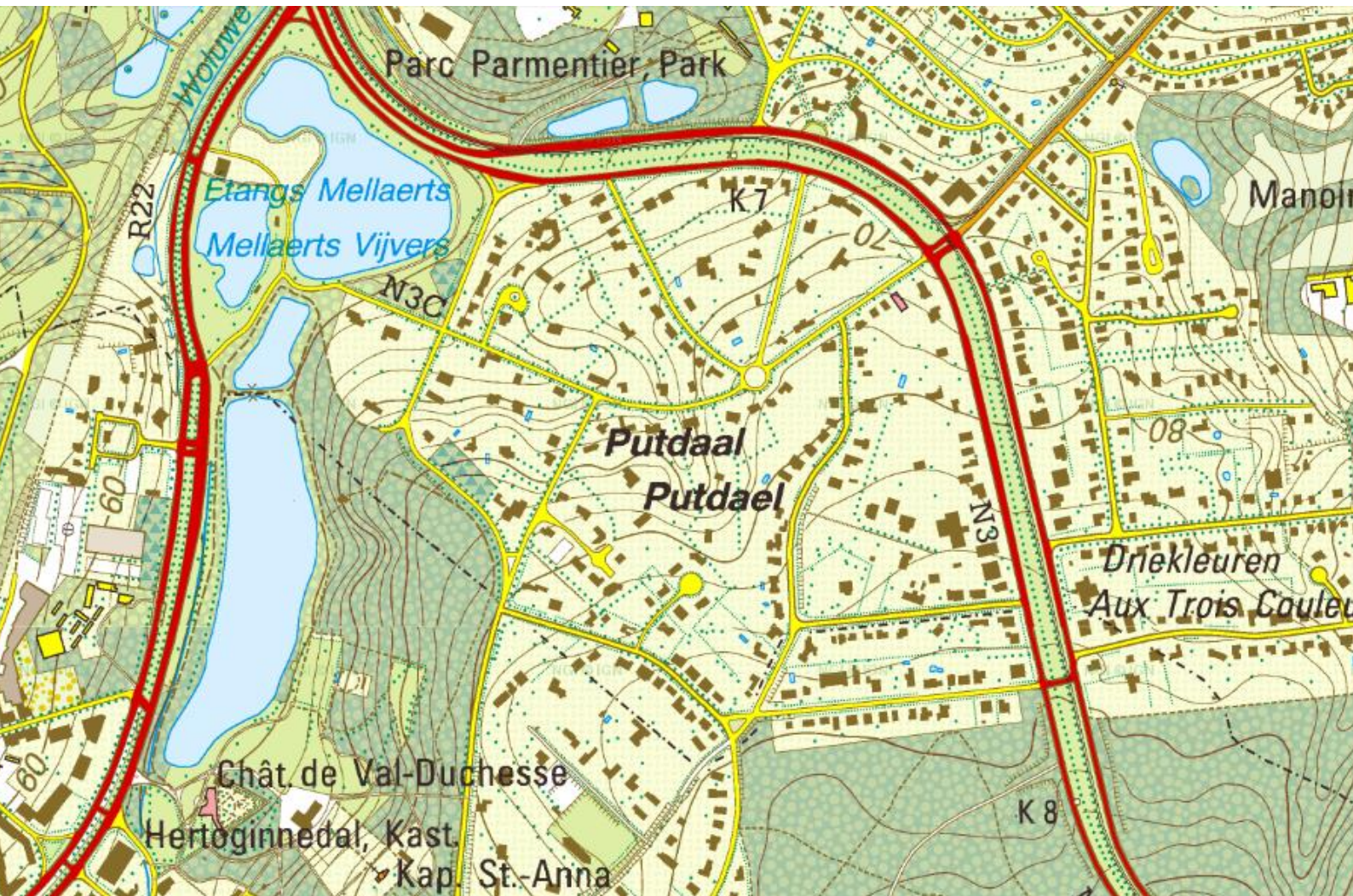
MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET BBP PUTDAAL

## HOOFDSTUK 8

### NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING | NTS

18 januari 2023

VOOR OPENBAAR ONDERZOEK





Deze tekst werd opgesteld door:

- Serge Peeters, planoloog en architect
- Marie Thomas, architect en planoloog
- Pascal Hanique, consultant vastgoedrecht



**Alle onze documenten zijn conform het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 april 2020 omtrent de inhoud van de bijzondere bestemmingsplannen.**

## INHOUDSOPGAVE

8.1	Voorstelling van het ontwerp van plan.....	5
8.1.1	Voorstelling van de actoren.....	5
8.1.2	Ondervonden moeilijkheden.....	5
8.1.3	Context van het ontwerp van BBP.....	6
8.1.4	Inhoud van het ontwerp van BBP.....	7
8.2	Diagnose van de bestaande toestand.....	8
8.2.1	Herhaling van de perimeter van het BBP.....	8
8.2.2	Toegepaste analysemethode.....	8
8.2.3	Diagnose van de bestaande toestand.....	8
8.3	Identificatie van de uitdagingen.....	14
8.4	Aantonen van de milieueffecten.....	16
8.4.1	Programma.....	16
8.4.2	Spatialisering.....	16
8.5	Conclusies, aanbevelingen en follow-upmaatregelen.....	18
8.5.1	Algemene beschouwingen.....	18
8.5.2	Concreet.....	18
8.5.3	Follow-upmaatregelen.....	19





## 8.1 VOORSTELLING VAN HET ONTWERP VAN PLAN

### 8.1.1 Voorstelling van de actoren

#### Initiatiefnemer van de ontwikkeling van het BBP

De gemeente Sint-Pieters-Woluwe nam het initiatief voor de uitwerking van dit PPAS-project.

#### Auteurs van de studie

Het bureau voor architectuur en stedenbouw "ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U" is aangesteld om het ontwerp van BBP en het MER op te stellen.

Marie THOMAS, architect en planoloog, en Serge PEETERS, planoloog en architect, waren verantwoordelijk voor het opstellen van de verschillende documenten.

Ze werkten in onderaanneming met Pascal HANIQUE, een consultant in vastgoedrecht.

#### Samenstelling van het Begeleidingscomité

Overeenkomstig artikel 46 van het BWRO wordt het begeleidingscomité ermee belast de procedure tot uitvoering van het milieueffectenrapport te volgen.

Het begeleidingscomité bestaat uit vertegenwoordigers van:

Gemeente Sint-Pieters-Woluwe	Muriel CHAMPENOIS, architect, directeur van het departement Stadsbeheer
Perspective.brussels	Nicolas Gdalewitch, architect, diensthoofd Christine CALIOUW, lokale plannen en territoriale strategie
Leefmilieu Brussel	Pierre SERVAIS, medewerker ruimtelijke ordening
Urban.brussels – Directie Stedenbouw	Benjamin-Nathanian LEMMENS, architect-coördinator Cel Gebouw 3 & Cel Beheer
Urban.brussels – Cultureel Erfgoed	Coralie SMETS, attachée

Zijn rol bestaat erin om:

- een advies uit te brengen over de benaderingsfilosofie van de opdracht
- de inhoud van de documenten te helpen bepalen
- elk advies uit te brengen over de uitvoering van de opdracht

Het Begeleidingscomité werd regelmatig op de hoogte gehouden van de evolutie van het MER. Net zoals het ontwerp van BBP zal het MER een antwoord geven op de vragen en observaties van het Begeleidingscomité.

### 8.1.2 Ondervonden moeilijkheden

Tijdens de uitwerking van het BBP en het bijbehorende MER deden zich enkele moeilijkheden voor. Deze worden hier samengevat.

#### *8.1.2.1 Tijdelijkheid van het proces versus tijdelijkheid van andere projecten*

Het doel van een BBP is een regelgevend kader te bieden voor een strategische visie van het gemeentebestuur.

Een BBP biedt een kader voor projecten die binnen de perimeter ervan vallen. Hoewel het duidelijk is dat de voorbereiding van het BBP volledig onafhankelijk moet zijn van de projecten die erbinnen plaatsvinden, is het waar dat sommige voorontwerpen of zelfs vergunningsaanvragen reeds bekend waren bij de overheidsinstanties in het stadium van de opstelling van het BBP. De besprekingen dienden dan ook voortdurend geheroriënteerd te worden op het doel van de studie, namelijk de ontwikkeling van een planologisch instrument (met zijn beperkingen) dat bedoeld is om alle toekomstige projecten die in de perimeter kunnen worden ontwikkeld, te omkaderen.



### 8.1.2.2 *Verwerving en onnauwkeurigheid van de gegevens*

Het verzamelen van gegevens over de bestaande toestand was niet al te ingewikkeld. Het MER is gebaseerd op gewestelijke informatie die door de verschillende gewestelijke instanties is bekendgemaakt. De ontoegankelijkheid van de privétuinen op het binnenterrein van huizenblok werd betreurd, aangezien er anders een betere evaluatie verricht had kunnen worden van de ecologische impact van de Putdaalwijk. Verder dient gewezen op de actualisering van de erfgoedinventaris waardoor het aantal gebouwen met een erfgoedkarakter verdubbelde en de architecturale kwaliteit van de Putdaalwijk duidelijk zichtbaar werd.

### 8.1.2.3 *Tijdelijkheid van het proces*

De duur van het proces voor de uitwerking van het BBP impliceert een progressieve evolutie van de context waarin het plaatsvindt: de lopende projecten in het gebied, enz. Er zij op gewezen dat de voor het stellen van de diagnose beschikbare gegevens (LB-gegevens, enz.) in de loop van de studieperiode waarschijnlijk veranderd zijn. De diagnose werd uitgevoerd met de op dat moment beschikbare gegevens. Waar mogelijk en passend werden enkele actualisering en aangebracht, maar het verslag moet worden beoordeeld met deze moeilijkheid in gedachten.

### 8.1.2.4 *Nauwkeurigheid van de beoordeling*

Zowel de methodologie als de structuur en de inhoud van de evaluatie werden ontwikkeld met het oog op het planologische karakter van het ontwerp van het MER, het BBP. In dit verband ligt de moeilijkheid in het bepalen van een bepaalde beoordelingsgraad voor elk milieucriterium, afhankelijk van het detailniveau van het ontwerp van BBP en de daarin gemaakte keuzes (strategisch of regelgevend aspect, enz.). In de loop van het proces moest ook de relevantie van het kaderen van bepaalde aspecten via het BBP in twijfel worden getrokken, waarbij soms werd geconcludeerd dat dit voor bepaalde elementen in feite beter in het stadium van de ontwerpen en de vergunningsaanvragen zou gebeuren.

## 8.1.3 Context van het ontwerp van BBP

Het studiegebied van het BBP "Putdaal" heeft een oppervlakte van 42 ha en wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Kolonel Daumerielaan, de Putdaelweg, de Aleyde van Brabantdreef (langs de grenzen van het aanpalende BBP nr. 26 "Hertoginnedal Priorij" en nr. 28 "tussen de Putdaelweg, de kolonel Daumerie- en Tervurenlaan, de Tervurenlaan, de Vosdreef en de Kardinaal Micaralaan"), de Markies de Villalobarlaan en de Generaal Baron Empainlaan.

Het ligt aan de rand van de Mellaertsvijvers, het domein van het kasteel van Hertoginnedal en het Parmentierpark en ook niet ver van het Zoniënwoud.

De redenen voor de uitwerking van het BBP "Putdaal" zijn de volgende:

- Het welzijn en de architecturale en landschappelijke harmonie van het gebied behouden;
- Toezien op de geleidelijke transformatie van de wijk met behulp van het BBP-instrument, waarmee de dichtheid kan worden gecontroleerd door een harmonieuze verstedelijking te bevorderen: de ontwikkeling van het gebied in termen van bestemming, ligging, bouwprofiel en stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen omkaderen;
- Het beperken van een redelijke impact op de kwaliteit van de leefomgeving en de specifieke rijkdom van de omgeving: behoud en versterking van het groene netwerk binnen de Putdaalwijk.

De richtsnoeren van de BBP "Putdael" luiden als volgt:

- De specifieke architecturale, stedenbouwkundige en dichtheidskenmerken van de Putdaalwijk respecteren;
- De groengebieden in deze wijk beschermen en versterken;
- De mogelijkheid van een proactief beleid ter bescherming van het erfgoed vaststellen en inkaderen, door het op de bewaarlijst in te schrijven, het te beschermen, enz.;
- Zorgen voor biodiversiteitsverbindingen tussen de verschillende sites van het Natura 2000-gebied "het Zoniënwoud met zijn bosrand, aanpalende bosgebieden en het Woluwedal".
- Beheer van het regenwater op de percelen



#### 8.1.4 Inhoud van het ontwerp van BBP

Het ontwerp van BBP bestaat uit verschillende elkaar aanvullende delen:

- Inleidend en diagnostisch deel  
Dit deel omvat een inleiding, de analyse van de bestaande rechtstoestand, de analyse van de bestaande feitelijke toestand en de te verwachten situatie. In een aan de voorschriften voorafgaande verklarende nota worden ook de redenen uiteengezet die tot de opstelling van het BBP hebben geleid.
  
- Regelgevend luik  
Dit regelgevend gedeelte omvat het bestemmingsplan en de schriftelijke voorschriften.
  - Bestemmingsplan
  - Geschreven stedenbouwkundige voorschriften
    - De algemene voorschriften zijn van toepassing op alle constructies, renovaties en inrichtingen gerealiseerd binnen de perimeter van het plan en beantwoorden voornamelijk aan de kwaliteitsdoelstellingen van de constructies en de openbare ruimten, de doelstellingen inzake erfgoed, esthetiek en landschap en tot slot aan de milieudoelstellingen die door het plan beoogd worden.
    - De bijzondere voorschriften voor de openbare ruimte betreffen het feit dat de openbare ruimte als een samenhangend geheel moet worden ontwikkeld om de groene omgeving van de wijk te versterken.
    - De bijzondere voorschriften betreffende de bouwzones omvatten de bijzondere voorschriften die specifiek zijn voor de 2 zones van het plan waar bebouwing is toegestaan; alsook voorschriften in overdruk waarin het esthetische belang van bepaalde gebouwen en delen van tuinen die behouden moeten blijven, wordt gespecificeerd.





## 8.2 DIAGNOSE VAN DE BESTAANDE TOESTAND

### 8.2.1 Herhaling van de perimeter van het BBP

Het studiegebied van het BBP "Putdaal" heeft een oppervlakte van 42 ha en wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Kolonel Daumerielaan, de Putdaelweg, de Aleyde van Brabantdreef (langs de grenzen van het aanpalende BBP nr. 26 "Hertoginnedal Priorij" en nr. 28 "tussen de Putdaelweg, de kolonel Daumerie- en Tervurenlaan, de Tervurenlaan, de Vosdreef en de Kardinaal Micaralaan"), de Markies de Villalobarlaan en de Generaal Baron Empainlaan.

Het ligt aan de rand van de Mellaertsvijvers, het domein van het kasteel van Hertoginnedal en het Parmentierpark en ook niet ver van het Zoniënwoud.

### 8.2.2 Toegepaste analysemethode

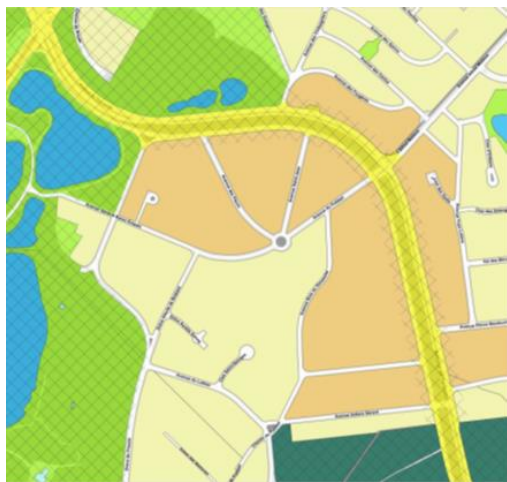
Dit verslag heeft betrekking op alle in punt 7 van bijlage C van het BWRO genoemde milieuvraagstukken. In het kader van het milieueffectenrapport van het ontwerp van Plan kunnen de thema's in een andere volgorde worden gepresenteerd dan in het BWRO.

Gedurende de hele opstelling van het MER zijn analysecriteria vastgesteld en als raster gebruikt: structurering van de samenvattende diagnose, vergelijkingscriteria voor alternatieven en varianten, formulering van aanbevelingen en kadering van de analyse van de effecten van het voorkeursscenario.

### 8.2.3 Diagnose van de bestaande toestand

In het kader van deze NTS werden niet alle in het MER ontwikkelde thema's opgenomen. Er werd een selectie gemaakt op basis van het belang van elk van deze thema's.

#### 8.2.3.1 Stedenbouw en landschap









In het kader van de analyse van de bestaande rechtstoestand is op **het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)** de perimeter van het ontwerp van Plan opgenomen in twee gebieden:

- woongebied met residentieel karakter;
- woongebied.

Twee achterkanten van percelen gelegen aan de Generaal Baron Empainlaan en de Marquis de Villalobarlaan zijn opgenomen in parkgebied met daarbovenop een GCHEWS (Gebied van Culturele, Historische, Esthetische Waarde of voor Stadsverfraaiing).

De Tervurenlaan, die een groot deel van de wijk begrenst, is in het GBP opgenomen als structurerende ruimte en als GCHEWS, met een impact op alle percelen die aan de laan grenzen over een diepte van 21 meter. Deze zone vereist de formulering van specifieke architecturale en

stedenbouwkundige voorschriften (bouwprofielen, inplantingen, dichtheden) in verband met het bijzondere statuut van deze laan.

	Woongebieden		met residentieel karakter
	Bosgebieden		Parkgebieden
	Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing		
	Water		Structureerende ruimte





Ter herinnering: volgens het glossarium van het GBP worden gebouwen die bestemd zijn voor diplomatieke vertegenwoordigingen gekwalificeerd als voorziening



In de perimeter van het ontwerp van BBP bevinden zich meerdere ambassades en consulaten:

1. Ambassade van Rwanda (1.150 m<sup>2</sup>)  
Bloemenlaan 1, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
2. Ambassade van Libië (570 m<sup>2</sup>)  
Sint-Janslaan 5, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
3. Consulaat van Iran (960 m<sup>2</sup>)  
Tervurenlaan 415, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
4. Ambassade van China (3.900 m<sup>2</sup>)  
Tervurenlaan 443, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
5. Consulaire Dienst van de Chinese Ambassade (520 m<sup>2</sup>)  
Tervurenlaan 439, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
6. Ambassade van Ghana (575 m<sup>2</sup>)  
Tervurenlaan 391, 1150 Sint-Pieters-Woluwe.

van openbare diensten.

De perimeter van het ontwerp van Plan omvat **17 verkavelingsvergunningen**. De meeste van deze verkavelingen dateren uit de jaren 1970 en 1980. Ze hadden tot doel 2 of 3 geïsoleerde percelen voor telkens één of twee gezinnen te creëren. Tussen 1984 en 1986 werden drie verkavelingsvergunningen afgegeven voor de aanleg van 8 tot 11 kavels op grotere percelen.

Legende:

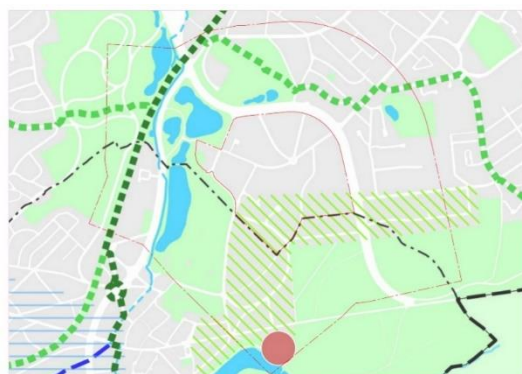
- Perimeter van het ontwerp van Plan
- Perimeter + 50 m
- Verkavelingsvergunning



Aantal	Referentie bestaande toestand	Perimeter	Datum vergunning gemeente	Datum van aanpassing
1	286/FL/161_00	Lotharingenlaan	28-10-76	/
2	286/FL/108_00	Lotharingenlaan	20-04-72	/
3	286/FL/233_00	Putdaelweg nr. 31; Sint-Georgiusgaarde nr. 9	15-01-90	1997 daarna 2009
4	286/FL/201_00	Lotharingenlaan; Sint-Georgiusgaarde	21-09-82	2008
5	286/FL/225_00	Sint-Georgiusgaarde; Generaal Baron Empainlaan nr. 39	03-04-87	/
6	286/FL/165_00	Lotharingenlaan	19-07-77	/
7	286/FL/207_00	Aleyde van Brabantdreef; Aurélie Solvaydreef	03-09-84	1988
8	286/FL/208_00	Generaal Baron Empainlaan; Aleyde van Brabantdreef	31-08-84	/
9	286/FL/196_00	Zondagsboslaan; Putdaellaan	02-02-82	1990
10	286/FL/68_00	Kolonel Daumerielaan	04-11-66	/
11	286/FL/279_00	Zondagsboslaan nr. 16/18	21-08-06	2010
12	286/FL/258_00	Putdaellaan nr. 4	11-05-98	/
13	286/FL/190_00	Sint-Janslaan nr. 6/8	18-11-80	/
14	286/FL/224_00	Tervurenlaan nr. 383	28-04-88	/
15	286/FL/262_00	Generaal Baron Empainlaan nr. 4	23-04-01	/
16	286/FL/220_00	Markies de Villalobartaan nr. 90; Generaal Baron Empainlaan; Aleyde van Brabantdreef	21-04-86	/



17	286/FL/283_00	Generaal Baron Empainlaan nr. 3	14-07-09	/
----	---------------	---------------------------------	----------	---



Pôle récréatif régional  
 Renforcement de la connectivité du réseau écologique

Gewestelijke recreatiepool  
 Versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk

Uit de kaart van het groene en blauwe netwerk van het GPDO blijkt dat de Putdaalwijk omringd wordt door groene gebieden die als Natura 2000 zijn geclassificeerd, met de wens om de connectiviteit van het ecologische netwerk te versterken.

Généralités		Algemeen	
Limite régionale		Gewestgrens	
Limite communale		Gemeentegrens	
Réseau viaire		Wegennet	
Eau		Water	
Espace vert (RBC : Zones vertes du PRAS)		Groene ruimte (BHG Groengebieden GBP)	
Maillage vert		Groen netwerk	
Continuité verte		Groene verbinding	
Promenade verte		Groene wandeling	

In het kader van de analyse van de bestaande feitelijke toestand en na de terreinopneming van 06/09/2021 werden in het ontwerp van Plan 198 feitelijke gebruiksvormen per gebouw vastgesteld. Hieruit blijkt dat een meerderheid bestemd is voor huisvesting (167). 27 gebruiksvormen zijn professioneel van aard (vrije beroepen, vzw en privéondernemingen). Van deze laatste delen 21 hun adres met particuliere woningen. De ambassades vertegenwoordigen 6 feitelijke gebruiksvormen per gebouw.

In de Putdaalwijk zijn een aantal grote particuliere eigendommen met een overwegend eengezinswoningstypologie geconcentreerd. Hier bevinden zich verschillende ambassades, hoofdkantoren van bedrijven, vaak gekoppeld aan een huis, en een restaurant.

Het gemiddelde bouwprofiel van de constructies is gelijkvloers plus één verdieping en het dak. Dit laatste is dan meestal een hellend dak of een mansardedak. De tweede grootste groep heeft een bouwprofiel van gelijkvloers plus dak. Voor een minderheid van de constructies is dat gelijkvloers plus twee of zelfs drie verdiepingen met soms een plat dak. De gebruikte bekledingsmaterialen zijn voornamelijk baksteen, steen en pleisterwerk.

De meeste eigendommen zijn momenteel tussen 1.000 en 3.000 m<sup>2</sup> groot (115 eigendommen). 58 hebben een oppervlakte van minder dan 1.000 m<sup>2</sup>, 13 een oppervlakte tussen 3.000 en 5.000 m<sup>2</sup> en 9 een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Een dichtheidsberekening<sup>1</sup>, over de gehele perimeter van het ontwerp van BBP, leverde een V/T op van 0,29. Dit resultaat werd verkregen door de som van de vloeroppervlakten van de gebouwen voor elk blok te delen door de oppervlakte van het blok. Van de verschillende V/T's van elk blok werd het gemiddelde genomen om de V/T van de bestudeerde perimeter te verkrijgen, zonder rekening te houden met de wegen.

De V/T-verhouding is laag in de Putdaalwijk, maar het is belangrijk rekening te houden met de morfologie van de huizenblokken van de wijk, hun ontwikkeling en de omgeving waarin deze evolueren.

Verschiede factoren moeten in aanmerking worden genomen om de bestaande dichtheid van de wijk te begrijpen, zoals:

- de vereiste handhaving van groene ruimten om de bestaande biodiversiteit en ecologische verbindingen tussen de Natura 2000-gebieden in stand te houden, zoals wordt benadrukt in de uitdagingen van het GPDO en in de voorschriften van de aangrenzende BBP's nr. 26 en 28;
- de aanwezigheid van tal van verkavelingen die een maximale V/T of een maximale oppervlakte voor de grondinname van de constructies aangeven;

<sup>1</sup> Zie de bijlage voor de berekening van de V/T-dichtheid per blok.



- de aanwezigheid van grote blokken (het grootste heeft een oppervlakte van 107.550m<sup>2</sup>) waar de oppervlakte bebouwde grond tegenover de weg in de minderheid is ten opzichte van grond in het binnenste van het blok waar meer vegetatie aanwezig is.

Met het oog op de demografische groei is een analyse van het ontwikkelingspotentieel in termen van verdichting uitgevoerd in een studie die is ontleend aan twee eerder in opdracht gegeven studies<sup>2</sup> in het kader van de voorbereiding van het demografische GBP en een eerste ontwerp van herziening van het GewOP in 2012. In de studie wordt een dichtheidsdrempel aanbevolen die overeenkomt met een V/T-coëfficiënt van 0,50 voor een weefsel met een inplanting van de bebouwing in 'open orde' en lage constructies.

De hierboven vermelde bebouwde dichtheid komt overeen met bijna een verdubbeling van de huidige dichtheid.

Niettemin voorziet het GPDO in een bebouwde dichtheid die wordt afgestemd op de capaciteiten van de wijk. In het GPDO worden namelijk zeven beginselen uiteengezet die het mogelijk moeten maken de verdichting van een wijk in goede banen te leiden<sup>3</sup>:

- "een verdichting op basis van een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- een verdichting in verhouding tot de afmetingen van de openbare ruimte;
- een verdichting die het architecturaal erfgoed respecteert;
- een verdichting op basis van een voldoende aanwezigheid van groenvoorzieningen;
- een verdichting in verhouding tot de omvang van de percelen en huizenblokken;
- een verdichting die steunt op de herwaardering van de bestaande bebouwing;
- een verdichting die gepaard gaat met de opstart van buurtdiensten."

#### 8.2.3.2 Erfgoed

De wijk omvat geen beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed.

De perimeter telt twee eigendommen die als potentiële vindplaats van archeologisch erfgoed zijn geïdentificeerd. Ze bevinden zich te Bloemenlaan 9 en Putdaelweg 21 onder de naam "Domein Madoux en Mellaertsvijvers" (lithische werktuigen).

Verder zijn er meerdere goederen in de perimeter opgenomen in de Wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Gewest en wellicht deels ingeschreven in de wettelijke inventaris (bebouwing van vóór 1932).

Opmerkelijke bomen<sup>4</sup> opgetekend in de perimeter van het ontwerp van Plan:

- 5 bomen te Tervurenlaan 361 (Hongaarse eik, esdoornbladige plataan, rode beuk, witte paardenkastanje, zomereik);
- 2 bomen te Tervurenlaan 429 (vederesdoorn, Europese beuk);
- 1 boom te Tervurenlaan 427 (atlasceder);
- 2 bomen op perceel naast Aleyde van Brabantdreef 5 (esdoornbladige plataan en zomereik);
- 1 boom te Markies de Villalobarlaan 90 (Mammoetboom);
- 1 boom te Markies de Villalobarlaan 36 (Mammoetboom);
- 1 boom te Bloemenlaan 28 (Amerikaanse cipres);
- 1 boom op het Alexandreplein (esdoornbladige plataan).

#### 8.2.3.3 Sociaal en economisch domein

De identificatie van het profiel van de bewoners en de demografische aspecten van deze bevolking is gekoppeld aan de situering van de Putdaalwijk in de tweede kroon. De wijk vertoont veel overeenkomsten met naburige wijken buiten de stad (bevolkingsdichtheid, groot aandeel groene ruimten, enz.).

<sup>2</sup> Cooparch, Inventaris van verdichtingslocaties, maart 2012 en MSA & IGEAT-ULB, Feitelijke toestand van de beschikbare bouwgrond met woonfunctie//gedeeltelijke herziening van het GBP, oktober 2011.

<sup>3</sup> GPDO, juli 2018, p. 66-69.

<sup>4</sup> Zie bijlage: Lijst van op de site aanwezige opmerkelijke bomen. Bron: Urban.brussels - Catherine LECLERCQ, Eerste Attachée - Erfgoed Cultuur



De Putdaalwijk is een van de minst bevolkte wijken van alle wijken van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe. De Putdaalwijk heeft een veel hoger percentage ouderen (65 tot 80 jaar) dan het gewestelijke gemiddelde.

De meeste gebouwen in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe werden na de Tweede Wereldoorlog opgetrokken en hebben drie hoofdvormen: belendende eengezinswoningen, open of halfopen villa's en appartementsgebouwen (kleine en middelgrote bouwprofielen).

De Putdaalwijk bestaat voornamelijk uit grote eengezinsvilla's met 4 gevels.

In de Putdaalwijk zijn er geen winkels of voorzieningen, behalve de ambassades en consulaten.

#### 8.2.3.4 Mobiliteit

De Putdaalwijk is een woonwijk en daarom erg rustig. Er is zeer weinig doorgaand verkeer. Er is geen openbaar vervoer dat de wijk doorkruist. Wel dient er in dit opzicht op gewezen dat de Tervurenlaan en de Vorstlaan door tram- en buslijnen worden gebruikt.

Er is geen gewestelijk fietsnetwerk dat door de wijk heen loopt. Op de Tervurenlaan is er een fietsnetwerk van de categorie Fiets PLUS.

In het GMP wordt opgemerkt dat in gebouwen vanaf de jaren zestig systematisch privégarages zijn opgenomen, hetgeen een belangrijke factor vormt voor het parkeren en de inrichting van het wegennet. In het bijzonder wordt vastgesteld dat de achteruitbouwstroken gebruikt worden als privéparking.

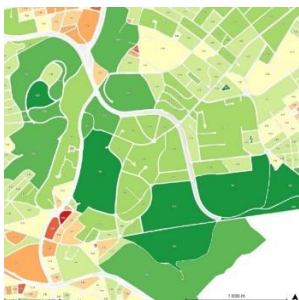
De aanwezigheid van rijbomen in de Putdaalwijk bevordert het fiets- en voetgangersverkeer en maakt onder meer dat automobilisten ertoe aangezet worden om af te remmen door het visuele perspectief te verminderen.

In de Putdaalwijk is de breedte van de trottoirs over het algemeen correct met uitzondering van het Grijs Stenenplein met voetpaden die minder dan 1,5 m breed zijn. De ruimte voor voetgangersverkeer is echter al te vaak onbeduidend ten opzichte van de met gras bezaaide ruimten en is ingericht langs de groene afbakeningselementen van de woningen, die door een gebrek aan onderhoud te vaak de doorgangsruijmt in beslag nemen.

#### 8.2.3.5 Fauna en flora

In de omgeving van de studieperimeter van het ontwerp van Plan bevindt zich een bosreservaat "Gebieden rond de Rood Kloosterabdij" en, verderop, een ander natuurreservaat.

De Putdaalwijk is omringd door meerdere sites van het NATURA 2000-gebied en met name "Het Zoniënwoud met bosrand, aangrenzende bosgebieden en Woluwevallei".



De Putdaalwijk heeft gebieden van aanzienlijke en belangrijke biologische waarde en een hoge BCO-score tussen 0,60 en 0,70 als gevolg van een grote aanwezigheid van open groene ruimten. Deze score markeert het belang van de nuttige ecologische oppervlakte in verhouding tot de totale oppervlakte van een gebied voor de integratie van een ontwikkelingsproject.

De kaart van het Brussels ecologisch netwerk wijst op de aanwezigheid van een ontwikkelingszone in het zuidelijk deel van het bestudeerde geografische gebied. Deze laatste draagt aanzienlijk bij tot de stedelijke biodiversiteit, maar vereist een passende planning en beheer om deze bijdrage te vergroten.





De groene zone bij de Mellaertsvijvers is aangewezen als verbindingzone vanwege zijn ecologische kenmerken die bijdragen tot de verspreiding en de spreiding van fauna en flora, met name tussen de kerngebieden en de



ontwikkelingsgebieden.

Alle verbindingen die het behoud van het ecologisch netwerk tussen de verschillende beschermde groengebieden mogelijk maken, moeten in kaart worden gebracht om de biodiversiteit te beschermen en te versterken door middel van verschillende voorschriften (bouwverbod in bepaalde gebieden, verbod op impermeabilisering van de bodem, inachtneming van de plantafstanden van bomen al naargelang de aanwezige fauna, verbod op het kappen van hoogstammen, enz.).

Het ontwerp van Plan bevat geen waterlopen, watervlakken, bronnen, vochtige gebieden of moerassen. Aan de perimeter grenzen echter wel twee waterpartijen: in het westen de Mellaertsvijvers en in het zuiden de vijvers van het domein Hertoginnedal.

Er is een overvloed aan bomen in bosjes, met name ter hoogte van de huizenblokken. Bomen zijn bijna systematisch aanwezig in elke straat langs de bermen. Van deze bomenrijen is alleen die van de Aleyde van Brabantdreef samengesteld uit hoogstammen.



### 8.3 IDENTIFICATIE VAN DE UITDAGINGEN

Bij de ontwikkeling van het BBP wordt rekening gehouden met twee contexten, het ene op gewestelijk niveau en het andere op wijkniveau.

- Tegen 2040 heeft het GPDO de ambitie om een passend antwoord te bieden op de uitdagingen en de doelstellingen die Brussel als stedelijk grondgebied kent. Deze omvatten de demografische groei en de toegankelijkheid van huisvesting. Het GPDO richt zich op het principe van doordachte verdichting, met aandacht voor openbaar comfort en plaatselijke dienstverlening. Verder preciseert het GPDO het volgende: "De bevolkingsdichtheid in het BHG is zeker en vast hoger dan in andere Belgische steden. Het is echter minder dicht bevolkt dan andere Europese grootsteden. Het echte probleem zit hem in de zeer ongelijke verdeling van de bevolking op het grondgebied." Deze cijfers geven de bruto dichtheden per gemeente weer en geven slechts zeer algemene indicaties. De juiste schaal voor het meten van dichtheden is die van de wijken, het leefgebied.
- De lokale landschappelijke context van hoge kwaliteit, uniek op het grondgebied van het Gewest, die gerespecteerd moet worden. Het is een sterke optie om het nabijgelegen biodiversiteitsgebied in het Zoniënwoud, dat deel uitmaakt van het werelderfgoed van de Unesco, uit te breiden in het kader van een geheel van uitzonderlijke beukenbossen. De Putdaalwijk vormt een groene cassette tussen het woud en de Mellaertsvijvers.

Op basis van deze twee uitdagingen heeft het MER zijn analyse gebaseerd op drie scenario's, om zich bewust te worden van de ontwikkelingsmogelijkheden waarmee de Putdaalwijk kan worden geconfronteerd.

Daartoe wordt in het MER een **eerste scenario** voorgesteld dat overeenkomt met de niet-uitvoering van het BBP, wat neerkomt op de handhaving van de rechtstoestand. Die strookt dus met de huidige bestemmingen van het GBP.

Op basis van de historische evolutie van de wijk wordt in dit scenario voorgesteld de evolutie te integreren in een continue ontwikkeling.

Dit met als doel een evolutie in de tijd en binnen de dynamiek te presenteren die altijd in de wijk heeft bestaan.

Het **tweede scenario** komt overeen met de voltooiing van het BBP en de handhaving van de rechtstoestand. Die strookt dus met de huidige bestemmingen van het GBP. In dit scenario wordt voorgesteld de nadruk te leggen op bebouwingsdichtheid, in overeenstemming met één van de doelstellingen van het GPDO. Het doel is te streven naar de gewestelijke doelstellingen van verdichting van de tweede kroon.

Om gevolg te geven aan het advies van Perspective en de besprekingen met het begeleidingscomité voor dit MER, wordt in dit scenario gestreefd naar een V/T-coëfficiënt van 0,50, zoals aanbevolen in een studie, voorafgaand aan de ontwikkeling van het GPDO, waarvan de bron afkomstig is van twee eerder bestelde studies in het kader van de ontwikkeling van het demografische GBP en een eerste ontwerp van de herziening van het GewOP in 2012.

Niettemin voorziet het GPDO in een bebouwde dichtheid die wordt afgestemd op de capaciteiten van de wijk. De hierboven vermelde bebouwde dichtheid komt immers overeen met bijna een verdubbeling van de huidige dichtheid.

Het **derde scenario** komt overeen met de uitvoering van het BBP. Het komt overeen met de handhaving van de rechtstoestand. Die strookt dus met de huidige bestemmingen van het GBP. In dit scenario wordt voorgesteld de nadruk te leggen op het rekening houden met de klimaatuitdagingen en een beredeneerde verdichting van de wijk.

Het doel is de groene omgeving in samenhang met de aangrenzende NATURA 2000-gebieden te behouden en tegelijkertijd de doelstellingen van een duurzame wijk zoveel mogelijk te integreren.

Om te beginnen moet aan het volgende herinnerd worden:

Totale oppervlakte van het BBP	365.948,75 m <sup>2</sup>
Totale vloeroppervlakte	106.213,58 m <sup>2</sup>
Huidige V/T	0,29







## 8.4 AANTONEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

### 8.4.1 Programma

Bij de keuze van de ene of de andere programmering moet rekening worden gehouden met de ambitie om mens en natuur centraal te stellen in de nieuwe uitdagingen waarvoor onze samenleving zich gesteld ziet. De programmering van het ontwerp van Plan moet het mogelijk maken een wijk te bevestigen die de natuur haar rechtmatige plaats geeft; een zorgzame wijk op menselijke schaal; een wijk waar mensen zich minder en beter verplaatsen; en een spaarzame wijk die verantwoord en duurzaam bouwen bevordert.

Scenario 1, 'au fil de l'eau' (met de stroom mee), biedt een volledig willekeurig en onvoorspelbaar programma. De V/T van dit scenario is iets groter dan het bestaande om aan te tonen dat er onvermijdelijk ruimtelijke veranderingen in de wijk zullen plaatsvinden.

De programmering van dit scenario kan volledig worden tegengesproken, indien het grondbeheer zou worden gewijzigd door een hergroepering van percelen, gesteund door een al te vermetele projectontwikkelaar. Geen enkele regelgeving zal dat evenwel kunnen tenzij ingegeven door een goede ruimtelijke ordening.

De programmering van scenario 2, die in overeenstemming is met de gewestelijke wensen, gaat hier volledig voorbij aan de context met betrekking tot de bestaande V/T. De programmatische transformatie van de wijk naar een dergelijk ambitieus programma impliceert de wil om de bestaande structuur en het huidige stedelijk landschap van de Putdaalwijk volledig te veranderen. Het is niettemin interessant om de programmering van scenario 2 te analyseren en erop te wijzen dat een dergelijke verdichting niet kan worden bereikt zonder te spreken over temporaliteit in de ruimtelijke ordening. Het is duidelijk dat een verdubbeling van de dichtheid van een wijk niet denkbaar is als deze programmatische verandering niet gepaard gaat met andere territoriale processen. De programmering van scenario 2 mag niet beperkt blijven tot een loutere toename van het aantal woningen, maar moet gepaard gaan met een functionele diversiteit, die op wijkniveau zal gelden, om de bebouwde oppervlakte verder uit te breiden ten nadele van de reeds bestaande natuur.

Hoewel scenario 3 het meest toekomstgericht lijkt, moet het vergezeld gaan van maatregelen om ervoor te zorgen dat deze groene omgeving behouden blijft. De programmering van scenario 3 plaatst de Putdaalwijk in haar natuurlijke en stedelijke context, rekening houdend met de mogelijkheid om de dichtheid langs de Tervurenlaan te verhogen en de bebouwde oppervlakte in het hart van de wijk te verminderen. Hierbij dient opgemerkt dat het voorstel van scenario 3 in termen van programmering iets belangrijker is dan dat van scenario 1. Dit scenario 3 wil namelijk aansluiten bij de gewestelijke wil om nieuwe woonmogelijkheden te bieden in de tweede kroon zonder het groene karakter ervan te verstoren.

### 8.4.2 Spatialisering

Het is zaak de spatialisering van scenario 1 vast te stellen, zonder rekening te houden met de uitvoering van een eventueel BBP.

Voor de bouw van een huis is de eerste verordening waarmee rekening moet worden gehouden de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV, voor Brussel). Voor de inrichting van woonwijken zijn de eisen voor vrijstaande woningen zeer vaag: voor de vestiging zal vooral moeten worden uitgegaan van naburige gebouwen. De GSV legt dus geen specifieke maatregelen op voor afstanden tot perceelsgrenzen die bij de vestiging in acht moeten worden genomen. Alleen de afstanden vermeld in het Burgerlijk Wetboek zijn uiteraard van toepassing en worden in de GSV in herinnering gebracht. Hetzelfde geldt voor de grootte van de gebouwen: de enige aanwijzingen die worden gegeven zijn die van het gemiddelde van de omringende gebouwen. De verplichting die in de GemSV van Sint-Pieters-Woluwe (1936) wordt opgelegd met betrekking tot de bouwprofielen is om te verwijzen naar de bestaande naburige bouwwerken.

De spatialisering van scenario 2 is in overeenstemming met de wil om te verdichten met betrekking tot de in het GPDO ontwikkelde strategieën en om een aanbevolen dichtheidsdrempel van 0,50 te bereiken, voor een 'open orde'-indeling en hogere constructies.

Aangezien er 76.760 m<sup>2</sup> moet worden gebouwd, moeten er 372 woningen in de grootorde van 200 m<sup>2</sup> worden opgetrokken.

De ruimtelijke studie van de programmering van scenario 2 bevestigt de moeilijkheden om de wijk te verdichten volgens de huidige gewestelijke principes. Hoewel het immers niet meer de gewoonte is om in te grijpen op de binnenterreinen van een huizenblok en afbraakwerken te verrichten, zal het scenario hier en daar wel moeten voorzien in een verdichting op het binnenterrein van de hele studieperimeter.



In dit scenario wordt voorgesteld te zoeken naar alle mogelijkheden om te verstedelijken op de bestaande percelen die grote grondreserves vormen.

Grote gronden hebben vaak onderbenut terrein achter in de tuinen, maar ook langs de weg.

De gewenste dichtheid vereist de aanleg van nieuwe wegen, om te voorkomen dat in de tuinen zou worden gebouwd, terwijl de bebouwbare oppervlakte langs de weg wordt vergroot. Hun inrichting zal gevolgen hebben voor het groene landschap van de binnenterreinen van de huizenblokken van de wijk.

De aanleg van deze wegen zou de mogelijkheid bieden om pleinen en andere plaatsen te creëren waar het gezellig vertoeven is.

Het scenario stelt nieuwe woningtypologieën voor, zoals appartementsgebouwen langs de Tervurenlaan en kleine tweegezinswoningen. Deze spatialisering versterkt ook de mogelijkheid om op een dichtere manier te bouwen door de mogelijkheid te bieden kavels te verdelen en tussen bestaande gebouwen te bouwen.

Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zullen op de begane grond van nieuwe gebouwen worden gevestigd in verhouding tot het aantal nieuwe inwoners.

Met de spatialisering van scenario 3 wordt beoogd de binnenterreinen van de huizenblokken vrij te maken door de nieuwe constructies langs de weg in te planten. De diversiteit van de woningtypologieën biedt de mogelijkheid om de wijk op een beredeneerde manier te verdichten zonder de bestaande oppervlakten in volle grond te impermeabiliseren.

Dit scenario legt de nadruk op het behoud van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de wijk in relatie tot de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het garandeert de totstandbrenging van een groen en blauw netwerk doorheen de hele perimeter, met name door de zijdelingse afstand tussen de gebouwen te respecteren en door zones in te stellen voor de bescherming van belangrijke bosjes.

Dit scenario stelde de ontwikkeling van steegjes voor, maar die lijken niet te stroken met de veiligheids- en privacyaspecten rond de private eigendommen, ondanks het aspect van porositeit en ondersteuning van de zachte mobiliteit doorheen de wijk dat zij boden.

Op basis van al deze aspecten lijkt scenario 3 het voorkeursscenario te zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan van het BBP.



## 8.5 CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN FOLLOW-UPMAATREGELEN

### 8.5.1 Algemene beschouwingen

De spatialisering, als analytische beschouwing, is een intuïtief begrip, met veel onbeantwoorde vragen. Zowel theoretisch als praktisch vormt de vraag hoe de programmering in een bestaande wijk kan worden geïntegreerd de kern van de huidige problematiek van duurzame territoriale ontwikkeling.

In dit hoofdstuk is gewezen op de noodzaak om op een globale en transversale manier te redeneren, om de verschijnselen te begrijpen door zich te concentreren op de onderlinge relaties op meerdere niveaus en de ruimtelijke onderlinge afhankelijkheden.

Toegepast op de wijk is duurzame ontwikkeling duidelijk een complex proces waarvan het begrip lijdt onder het ontbreken van een theoretisch kader en een consensus over het begrip territoriale duurzaamheid.

Dichtheid is uiteraard niet het enige criterium.

Een duurzame wijk is een wijk die optimaal functioneert om aan de verwachtingen van de bewoners te voldoen en waarvan de ontwikkeling in harmonie is met het ecosysteem en met andere wijken, zowel dichtbij als veraf. Deze definitie impliceert dat de wijk een interne organisatie heeft die bevorderlijk is voor duurzaamheid en dat zij relaties onderhoudt met naburige wijken die hun eigen duurzaamheid respecteren. In deze context krijgt de analyse van ruimtelijke organisatie, structuren en dynamiek haar volle betekenis en kan zij niet worden opgevat buiten het kader van het globale denken.

De duurzame ontwikkeling van de Putdaalwijk mag dus niet ten koste gaan van de bestaande milieuvriendelijkheid.

Dit hoofdstuk bestond erin het probleem van de territoriale verstrengeling aan te pakken via een benadering die programmatische analyse, ruimtelijke analyse en modellering combineert.

Ruimtelijke analyse moet worden beschouwd als een denkkader, net als het programmatisch denkkader. De ruimte wordt beschouwd als een complex geheel, samengesteld uit natuurlijke en antropogene elementen en onzichtbare elementen die worden gevormd door de relaties die tussen de plaatsen zijn geweven. Ze is bovendien begiftigd met een materialiteit die wordt vertegenwoordigd door de afstanden, tussenruimten, vormen en relatieve posities van plaatsen.

De ruimte is zowel georganiseerd als overzichtelijk. Het doel van de ruimtelijke analyse is dan ook te onthullen hoe de materialiteit van de ruimte ingrijpt in de organisatie van het grondgebied en hoe dit de werking en de transformaties ervan bepaalt.

### 8.5.2 Concreet

Het doel is een inschatting van het niveau van het impactrisico te maken op basis van programmeringsgegevens die qua ruimtelijke en feitelijke onzekerheid en onnauwkeurigheid kunnen variëren. Dit risiconiveau kan worden berekend op basis van de empirische en deterministische kennis van de Putdaalwijk ten tijde van het geanalyseerde gevaar. Aan de hand van de schatting ervan, gekruist met de milieuthema's, kon de meest waarschijnlijke ruimtelijke spreiding worden gekarakteriseerd.

Uit de ruimtelijke indeling van de scenario's blijkt duidelijk hoe moeilijk het is om een programma te ontwikkelen in de Putdaalwijk, een wijk waarin de landschappelijke inrichting al goed is verankerd.

De spatialisering van het programma vereist dat er geen rekening wordt gehouden met de controle over de gronden om zo goed mogelijk in te spelen op de meest oordeelkundige en duurzame verdeling van het programma.

Bij de theoretische spatialisering van het programma, die in de 3 scenario's werd uitgewerkt, moet ook rekening worden gehouden met een zekere tijdelijkheid, die naar gelang van de scenario's verschillend wordt geterritorialiseerd.

Zoals reeds vermeld in het hoofdstuk over de programmering, is scenario 2 zeer moeilijk te spatialiseren in de wijk. De overgang van een dichtheid van V/T 0,29 naar een dichtheid van V/T 0,5 vergt immers meer dan



alleen de invoeging van gebouwen op het stedelijk grondgebied en legt dus ofwel een volledige verandering van het stedelijk landschap door vernietiging en wederopbouw op, ofwel veel grotere bouwprofielen die zich zullen onderscheiden van de huidige bebouwde structuur.

Scenario 1, met het minpunt dat er geen lokaal regelgevend document is om de ontwikkeling ervan te controleren, toont, zoals reeds aangehaald in de programmering, zijn zwakte in zijn ruimtelijke organisatie, aangezien deze willekeurig is.

Scenario 3 lijkt tot slot sterk op scenario 1, met dit grote verschil dat het bijzondere bestemmingsplan een kader voor spatialisering oplegt en op die manier de residentiële ontwikkeling zoveel mogelijk in de hand houdt.

Ook blijkt dat, als men de landschappelijke kwaliteiten van de Putdaalwijk wil behouden, de spatialisering van scenario 2 zeker niet kan worden aanbevolen. Deze spatialisering zal immers ingepast worden in de gebieden voor koeren en tuinen en afbreuk doen aan de bestaande biodiversiteit en rust.

Vanwege de onzekerheid en het ontbreken van een preciezere lokale regelgevingsgrondslag kan scenario 1 evenmin worden aanbevolen.

In de studie wordt daarom aanbevolen scenario 3 als voorkeursscenario voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan van het ontwerp van BBP aan te merken. Deze specialisatie doet namelijk geen afbreuk aan de waarden die ten grondslag liggen aan de voor de Putdaalwijk zo kenmerkende milieuvriendelijkheid.

De spatialisering van scenario 3 onderschrijft verder de volgende kwaliteiten:

- De waarde van rust of stilte (lawaai is de belangrijkste bron van klachten bij buurtproblemen en is een frequente bron van conflicten);
- De waarde van onbebouwde, wilde of weinig door de mens beïnvloede uitgestrekte zones;
- De ethische waarden, van respect, van authenticiteit van het landschap;
- De culturele waarde van identiteit en erbij horen;
- De waarde die betrekking heeft op het eenvoudige genoeg de functies van het huidige landschap en de biodiversiteit te kennen en te respecteren;

De spatialisering van scenario 3 streeft het behoud na van "functionele stalen" van landschappen of natuurlijke habitats (ver weg of dichtbij), voor zichzelf, voor degenen die er wonen, voor toekomstige generaties, voor hun fauna en flora, zonder erheen te willen gaan of er toegang toe te willen hebben, maar alleen om ze te redden. Dit sluit niet uit dat dit erfgoed, dat deel uitmaakt van de wijk, op een "duurzame" manier gebruikt en onderhouden blijft worden. Het belangrijkste is dan gewoon de voldoening te weten dat deze natuurlijke milieus bestaan en bewaard blijven.

Scenario 3 lijkt het scenario waarmee de troeven van de wijk het best in de hand kunnen worden gehouden, zonder de toekomstige ontwikkeling ervan in gevaar te brengen.

### 8.5.3 Follow-upmaatregelen

Een nauwkeurige evaluatie van een plan door middel van opvolgingsmaatregelen kan aanzienlijke middelen vergen. Een mogelijke opvolgingsmaatregel is het opvolgen van indicatoren, dat minder complex en tijdrovend kan zijn dan andere maatregelen, afhankelijk van de keuze van deze indicatoren: bijvoorbeeld de keuze van indicatoren die door gewestelijke instanties worden bijgewerkt en op planniveau kunnen worden waargenomen.

De identificatie van indicatoren en de opvolging ervan hebben voornamelijk tot doel om de uitvoering van de perimeter te meten en om over een globale en transversale kijk op de evolutie ervan te beschikken.

Ze moeten het mogelijk maken om:

- de belangrijke effecten en de doeltreffendheid van de in het MER geplande en bepleite aanbevelingen/beperkende maatregelen op te volgen;
- eventuele 'onvoorziene' gebeurtenissen te detecteren;



- de uitvoering van het BBP te "meten", in monitoringvorm.

Er wordt een reeks indicatoren voorgesteld die in functie van de milieuthema's moeten worden gehanteerd om de evolutie van de beoogde zones te volgen.

Voor sommige indicatoren zullen gegevens moeten worden verzameld, terwijl andere gemakkelijker te verkrijgen zullen zijn. Daarom wordt aanbevolen om de reeds bestaande indicatoren op te nemen. De wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden al op verschillende manieren regelmatig opgevolgd. Het gaat hierbij zowel om indicatoren inzake de socio-economische ontwikkeling van de stad als om indicatoren inzake het natuurlijke milieu en de leefomgeving. Voor de opvolging van de indicatoren op perimeterniveau zullen de gegevens en analyses gegroepeerd moeten worden.

De opvolging van het BBP zou in twee delen georganiseerd kunnen worden:

- De analyse van de in het kader van de verkavelingsvergunningen afgeleverde stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning om na te gaan of er afwijkingen toegekend dienden te worden ten opzichte van de voorschriften van het RPA. Mochten dergelijke afwijkingen herhaaldelijk terugkeren, dan zou dat kunnen wijzen op een intrinsiek onderliggend probleem met de voorschriften die men dan zou moeten herzien. Verder zouden de vergunningen ook vergeleken moeten worden met de doelstellingen van het BBP om na te gaan of deze daadwerkelijk gerealiseerd werden of realiseerbaar zijn.
- De evaluatie van de evolutie van de betrokken gebieden in functie van de doelstellingen van het BBP. Hier komt het erop aan, na te gaan of er inspanningen op bepaalde vlakken geleverd moeten worden om de tenuitvoerlegging ervan te vergemakkelijken.