

# Bijzonder bestek van het milieueffectenrapport

---

ZONALE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE  
VERORDENING VOOR HET PLATEAU VAN STOKKEL  
SINT-PIETERS-WOLUWE

Coöperatieve Stedelijke Studies en Onderzoek (ERU)  
VOOR DE GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE | SEPTEMBER 2021

**BIJZONDER BESTEK VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT  
DAT DE ZONALE GEMEENTELIJKE  
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING BEGELEIDT**

**PLATEAU VAN STOKKEL**

STUDIE UITGEVOERD DOOR

ERU – Coöperatieve Stedelijke Studies en Onderzoek  
Willem Tellstraat, 57 – Bus 2 – 1060 Sint-Gillis

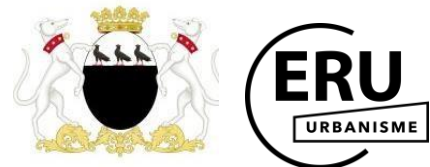
Contact:

info@eru-urbanisme.be

Auteurs :

Marie Demanet  
Catherine De Zuttere  
Charlotte Mauquoy  
Colin Royer  
Aurore Lochey, stagiair

Voor de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe



De hier gepresenteerde informatie is ter informatie, als voorstel voor een bijzonder bestek voor het milieueffectrapport van een nieuwe zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

NB Dit bestek werd opgesteld op basis van de volgende documenten:

- Advies van Leefmilieu Brussel betreffende het voorontwerp van bestek van het milieueffectenrapport voor het ZGemSV-ontwerp overeenkomstig artikel 15/1 van het BWRO op 3 november 2021;
- Bijlage 1 van de AV van 28 november 2018, *Structuur van het milieueffectenrapport bedoeld in de artikels 15/1 en 87/1 van het BWRO*;
- Informatie wat betreft *Het Milieueffectenrapport* op de website van Leefmilieu Brussel, bijgewerkt op 6 september 2021, <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/milieuvergunningsaanvraag/hoe-uw-milieuvergunningsaanvraag-voorbereiden>
- Algemeen vademecum voor het opstellen van een effectrapport van stedenbouw.irisnet, <https://urbanisme.irisnet.be/pdf/vade-mecum-incidences-general>

## **INLEIDING**

Korte beschrijving van de redenen voor het opleggen van het Milieueffectrapport (MER). In dit punt wordt gewezen op het specifieke karakter van het opstellen van een ontwerp van zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (ZGemSV) als een iteratief proces dat parallel aan het opstellen van het MER moet worden uitgevoerd.

## **HOOFDSTUK 1. PRESENTATIE VAN HET ONTWERP VAN VERORDENING**

### **1.1. PERIMETER VAN HET PROJECT**

- Beschrijving van het toepassingsgebied waarop het ZGemSV-project betrekking heeft, begrensd door de volgende wegen: Tervurenlaan, Oranjelaan, Edmond Parmentierlaan, Orbanlaan, Madouxlaan en Herendal. Het omvat de percelen die grenzen aan beide oevers van de lanen, maar niet het Parmentierpark, dat beschermd is.
- Beschrijving van het gebied waarop het MER betrekking heeft, uitgebreid naar het zuidwesten van de locatie om het Parmentierpark op te nemen in het studiegebied, aangezien dit deel uitmaakt van dezelfde stedenbouwkundige ontwikkeling van de wijk. Het moet echter worden uitgesloten van het toepassingsgebied van de verordeningen, aangezien het zijn eigen beschermings- en beheersmaatregelen heeft.  
Het betrokken geografisch gebied is dus afgebakend door de volgende wegen: Edmond Parmentierlaan, Grootveldlaan, Herendal, Alfred Madouxlaan, Orbanlaan en Tervurenlaan, met inbegrip van hun respectievelijke oevers en percelen. Onderhavige perimeter zal worden gevolgd hebben van de bestaande feitelijke toestand.

De omvang van het in aanmerking genomen geografische gebied kan dan per milieuthema verschillen in het hoofdstuk over de milieueffectenstudie.

### **1.2. INLEIDING EN VOORGESCHIEDENIS VAN HET DOSSIER**

Presentatie van de verschillende belangrijke data in de invoering van het dossier en de beslissingen die werden genomen tijdens het proces van het opstellen van de verordening (begonnen in 2017).

### **1.3. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN DIE DOOR DE VERORDENING WORDEN NAGESTREEFD**

- Verantwoording van de aanpak met betrekking tot de strategieën van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO);
- Presentatie van de strategische doelstellingen die door de verordening worden nagestreefd
- Presentatie van de specifieke kenmerken van het in aanmerking genomen gebied, die een juridisch kader specifiek voor het Plateau van Stokkel motiveerden en rechtvaardigden.

### **1.4. SAMENVATTING VAN DE INHOUD VAN DE VERORDENING VAN 2018**

Samenvattende presentatie van de inhoud van de ZGemSV die in 2018 werd aangenomen en vervolgens werd geannuleerd en dat als onderdeel van deze opdracht zal worden beoordeeld.

## HOOFDSTUK 2. DIAGNOSE VAN DE BESTAANDE SITUATIE

### 2.1. METHODOLOGIE VOOR HET VASTSTELLEN VAN DE BESTAANDE SITUATIE

Dit punt bestaat uit een algemene presentatie van de methodologie die is aangenomen voor de diagnose van de bestaande situatie. Het beschrijft de soorten hulpbronnen die voor het onderzoek zijn ingezet en hoe de gegevens zijn verzameld (documentair onderzoek, betrokkenheid van burgers, veldonderzoeken).

Voor elk van de twaalf milieuthema's die in de diagnose van de bestaande situatie aan bod komen, wordt het volgende gepresenteerd:

- De overwogen studieperimeter;
- De eventuele specifieke methodologieën die ingevoerd werden;
- De gebruikte bronnen;
- De ondervonden moeilijkheden;
- De voorspelbare situatie;
- De elementen waarmee rekening is gehouden bij het vaststellen van het trendscenario (alternatief 0).

De diagnose bestaat uit twee hoofdonderdelen, die hieronder in detail worden beschreven: de rechtstoestand en de feitelijke toestand.

### 2.2. OVERZICHT VAN DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND

De bestaande rechtstoestand is bedoeld om de verbanden tussen de relevante plannen en programma's en de ontwerpverordening te kunnen analyseren. Deze analyse heeft als doel:

- Het identificeren van de plannen of programma's, met inbegrip van de op internationaal, communautair, federaal of gewestelijk niveau vastgelegde milieubeschermingsdoelstellingen die als relevant beschouwd worden voor de ontwerpverordening;
- De voormelde milieubeschermingsdoelstellingen op de voorgrond te plaatsen en daarbij uiteen te zetten op welke manier met deze doelstellingen rekening gehouden is bij de uitwerking van de verordening;
- Te verwijzen naar de milieueffectenrapporten van andere plannen/programma's en afhankelijk van hun relevantie, actuele waarde en precisie te oordelen of het opportuun is om gegevens uit die rapporten (volledig of deels) te hergebruiken.

#### 2.2.1. Reglementaire instrumenten

In dit punt worden de verschillende plannen en verordeningen besproken die van kracht zijn en relevant worden geacht voor het overwogen gebied:

- Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)
- Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's)
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)
- Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (GemSV)
- Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (BS, 16 maart 2012, p. 16017)

### 2.2.2. Beschermde sites en goederen

- Beschermingen en inventaris: bouwkundig en natuurlijk erfgoed in de omgeving van de studieperimeter;
- Natura 2000-sites en -habitats: Natura 2000-sites en -habitats in de omgeving van de studieperimeter.

### 2.2.3. Stedenbouwkundige en milieuprojecten

Presentatie van relevante stedenbouwkundige en milieuvergunningen die werden afgegeven of in behandeling zijn, evenals alle aangekondigde stedenbouwkundige- en milieuprojecten in de studieperimeter.

### 2.2.4. Andere juridische elementen

Presentatie van de eventuele andere juridische elementen (erfdienstbaarheid, overeenkomst, rooilijn).

## **2.3. OVERZICHT VAN DE BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND**

De bestaande feitelijke toestand omvat de voorstelling van de huidige milieusituatie, zowel de positieve als de negatieve aspecten, en van de milieukeurmerken van de gebieden die mogelijk aanzienlijke gevolgen zullen ondervinden van de uitvoering van de verordening, met aandacht voor de hieronder besproken milieuthema's. Voor zover mogelijk is de volgorde van de behandelde thema's bepaald aan de hand van hun veronderstelde belang voor de doelstellingen en verwachte effecten van de ZGemSV.

Deze hiërarchie is gebaseerd op de besprekingen van de begeleidingscomités van 28 april 2021 en 11 juni 2021, samengesteld uit de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, Urban - DCE en DS, en het studiebureau ERU, waarbij de meest relevant geachte onderwerpen die een diepgaandere studie vereisen, werden voorgesteld en gevalideerd.

De bebouwde omgeving komt daarom op de eerste plaats van de behandelde milieuthema's, een keuze die kan worden verklaard door de intrinsieke aard van een ZGemSV-ontwerp, waarvan de bepalingen rechtstreeks betrekking hebben op de stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen en hun omgeving. Het doel van onderhavige ZGemSV is het behoud en de opwaardering van de wijk "Plateau van Stokkel" door het bouwkundig en plantaardig erfgoed op te waarderen, de kenmerken van de perimeter te bewaren en te zorgen voor een gecontroleerde en rationele verdichting.

Gezien de bovenvermelde doelstellingen van de ZGemSV (opwaardering van het plantaardig erfgoed, de omgeving en de aanplantingen op het binnenterrein van huizenblokken, en een gecontroleerde en rationele verdichting) en de ligging van het toepassingsgebied in de nabijheid van verschillende Natura 2000-gebieden, is het thema biodiversiteit ook een belangrijk onderdeel van het verslag en komt het daarom op de tweede plaats. Het zal worden gevolgd door punten met betrekking tot bodem, hydrologie en energie, die alle drie waarschijnlijk rechtstreeks worden beïnvloed door de bepalingen van de verordeningen (bijv. bepalingen met betrekking tot de ondoordringbaarheid van de bodem en de renovatie van gebouwen). Ten slotte zijn er de thema's van afval, klimaat, lucht, mobiliteit, sociaaleconomische aspecten, mensen, en het geluids- en trillingsmilieu, waarvoor de verwachte effecten van de verordening waarschijnlijk meer indirect of minder significant zullen zijn.

### 2.3.1. De bebouwde omgeving

Het doel van deze afdeling is om:

- Geklasseerde of beschermde eigendommen of sites, opmerkelijke bomen en hun beschermende omtrek te lokaliseren en te beschrijven;
- De hoofdbestemmingen van de gebouwen en openbare ruimtes (soorten activiteiten, mix, type wijk (woonwijk, commerciële wijk, enz.) te beschrijven;
- Het type gebouwen in de wijk te beschrijven;
- De morfologie in het geografische gebied te beschrijven: visuele eenheid gevormd door de omringende gebouwen; uiteenzetting van eventuele interessante uitzichten; aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen (zoals scholen of ziekenhuizen); landschappen.

Deze afdeling zal gestructureerd worden rond de volgende drie punten: relevante bestaande strategische instrumenten, architecturaal en archeologisch erfgoed en landschappen. Het onderzoek naar de bestaande feitelijke situatie voor de bebouwde omgeving wordt voornamelijk uitgevoerd op basis van een diagnose op het terrein (studie uitgevoerd in 2017) en de PV-registers van de gemeente.

#### 2.3.1.1. Bestaande relevante strategische instrumenten

Referenties:

- Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling [GPDO]
- Eventueel Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
- Eventueel Gemeentelijk Klimaatplan

#### 2.3.1.2. Architecturaal en archeologisch erfgoed

Referenties:

- Luchtbeelden van de wijk van 1944 tot 2021
- Boeken over de architectuur, het erfgoed en de geschiedenis van Brussel en Sint-Pieters-Woluwe
- Terreinonderzoeken
- Plannen en vergunningen die door de gemeente bewaard worden
- Register van de SV's van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe - Inventaris van het gemeentelijk erfgoed
- Foto's die laten zien hoe nieuwe gebouwen niet geïntegreerd zijn in de wijk, met voorbeelden.
- Orthofotoplan van de archeologische sites (BruGIS)

#### 2.3.1.3. De landschappen

Referenties:

- Kaart met hoogtelijnen en reliëf van de studieperimeter (ERU gebaseerd op topografiekaart)
- Kaart van opmerkelijke bomen en het natuurlijke landschap (ERU gebaseerd op de DCE-inventaris, BruGIS)

### 2.3.2. Biodiversiteit

Deze afdeling zal zich buigen op de volgende vragen:

- Wat is de mate van vergroening van de site?
- Welke soorten oppervlakken vinden we daar? (verlaten terreinen, braakliggend terrein, tuin, weide, teelt, woud, vochtig gebied, enz.)
- Heeft de site enige ecologische waarde?
- Zijn er bijzondere soorten (flora en fauna) aanwezig op de site?
- Zijn er natuurreservaten, Natura 2000-gebieden of gebieden met een hoge biologische waarde (GBP) in de buurt van de site? Welke?
- Hoe worden de groene ruimten op de site (bijv. Parmentierpark) beheerd en ingericht?

Referenties:

- Europese richtlijn MER (2014/52/EU), Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en Habitatrictlijn (92/43/EEG)
- Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (BS, 16 maart 2012, p. 16017)
- Natuurplan 2016-2020
- “Nord Nature Chico Mendès et LPO, EPF NPdC, Guide Biodiversité & chantiers”. “Comment concilier Nature et chantiers urbains ?, édition EGF.BTP, Paris, 2019”  
<https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/04/guide-biodiversite-etchantiers.pdf>
- DG Leefmilieu van FOD Volksgezondheid, 2019, Biodiversiteit in het milieueffectrapport  
[https://www.health.belgium.be/sites/default/files/uploads/fields/fpshealth\\_theme\\_file/guidance\\_document\\_biodiversite\\_fr.pdf](https://www.health.belgium.be/sites/default/files/uploads/fields/fpshealth_theme_file/guidance_document_biodiversite_fr.pdf)
- Brevers, F., Lepers, E. & Neri, P. 2007. Beoordeling van het belang van bouwbeperkingen. Observatorium van de territoriale ontwikkeling  
[https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/contraintes\\_de\\_la\\_construction.pdf](https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/contraintes_de_la_construction.pdf)
- Schmid, H., Waldburger, P. & Heynen, D. 2010. “Les oiseaux, le verre et la lumière dans la construction”  
<https://www.biodiversiteetbati.fr/Files/Other/Doc%20complementaires/Les%20oiseaux%20le%20verre%20et%20la%20lumiere%20-%20ASPAS.pdf>
- Kaart van de mate van vergroening (Geodata Leefmilieu Brussel) - Kaart van de BAF+-waarden (Geodata Leefmilieu Brussel)
- Kaart van de opmerkelijke bomen en het natuurlijk landschap (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Kaart van de eekhoorns (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Kaart van de NATURA 2000-sites, -habitats en bufferzone (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Kaart van het ecologisch netwerk (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Kaart van de BAF+-waarden (Geodata - Leefmilieu Brussel)



### 2.3.3. Bodem en grondwater

Het doel van deze afdeling is om het reliëf van het terrein te beschrijven en de volgende vragen te beantwoorden:

- Wat is bij benadering de grondwaterspiegel ter hoogte van de site?
- Wat is de huidige ondoorlaatbaarheidsgraad van het terrein?
- Is er historische vervuiling bekend of vermoed op de site? Is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd of aan de gang?
- Welke soorten bodems zijn er onder de perimeter van het project?

Referenties:

- Kaart met inventaris van de openbare bodem (Geodata Leefmilieu Brussel)
- Good Soil verkennende studie (voor Leefmilieu Brussel)
- CiDéSol-project en -studie (ULB, UCL, Leefmilieu Brussel, Innoviris)
- Kaart van het aandeel ondoorlaatbare oppervlakken (Brussel Mobiliteit Statbel)

### 2.3.4. Hydrologie

Het doel van deze afdeling is om de volgende vraag te beantwoorden:

- Zijn er vochtige gebieden binnen de perimeter van het project of in de omgeving ervan?
- Ligt de site in een zone met een overstromingsrisico?

Referenties:

- Regenplan 2008-2011
- Waterbeheerplan 2016-2021
- Kaart van het blauwe netwerk (GPDO)
- Kaart van het oppervlaktewater in Brussel (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Overstromingsgevaarkaart (Geodata - Leefmilieu Brussel)

### 2.3.5. Energie

In deze afdeling wordt gekeken naar de gewestelijke strategische lijnen op het vlak van energie (GPDO) en wordt getracht de volgende vraag te beantwoorden:

- Zijn de gebouwen op de site over het algemeen goed geïsoleerd?

Referenties:

- Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling - GPDO 2018  
[https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd\\_2018\\_nl.pdf](https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_nl.pdf)
- Energie-Klimaatplan 2030
- Kaart van het energieverlies van de gebouwen (Geodata - Leefmilieu Brussel)

### 2.3.6. Afval

Het doel van deze afdeling is om de volgende vraag te beantwoorden:

- Wat zijn de bestaande systemen voor het afvalbeheer ter hoogte van de site?
- Zijn er problemen van netheid en sluikstorten?

Referenties:

- Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2018
- Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie 2016-2020
- Milieueffectenrapport van het ontwerp van 4de Afvalplan (Leefmilieu Brussel, 2008)
- Gids voor het beheer van bouw- en sloopafval (Leefmilieu Brussel, 2009)
- Europees protocol inzake de behandeling van bouw- en sloopafval (Ecorys voor de Europese Commissie, 2016)
- Europese richtlijn 2008/98/EG betreffende afvalstoffen

### 2.3.7. Klimaat

Het doel van deze afdeling is om de volgende vraag te beantwoorden:

- Heeft de site last van het fenomeen van warmte-eilanden?
- Zijn er andere specifieke klimatologische problemen op de site (schaduw, wervelwinden, wind)?

Referenties:

- Energie-Klimaatplan 2030
- Kaart van de warmte-eilanden (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Google Street View
- Google Satellite

### 2.3.8. Lucht

Het doel van deze afdeling is om de volgende vraag te beantwoorden:

- Hoe is de luchtkwaliteit ter hoogte van de site?

Referentie:

- Kaart van zwarte koolstofconcentratie ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) tijdens de spitsuren (Geodata, Leefmilieu Brussel)

### 2.3.9. Mobiliteit

Dit punt heeft betrekking op aspecten die verband houden met mobiliteit in de wijk, zoals:

- De bereikbaarheid met het openbaar vervoer
- De verkeersstromen (doorgaand verkeer, spitsuur, enz.)
- Het aanbod aan parkeerplaatsen

#### Referenties:

- Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling [GPDO]
- Gewestelijk mobiliteitsplan 'Good Move'
- Eventueel Gemeentelijk Mobiliteitsplan
- Kaart van de zones die toegankelijk zijn met het openbaar vervoer (Geodata, Leefmilieu Brussel)
- Kaarten die betrekking hebben op de mobiliteit (MobiGIS, Brussel-Mobiliteit)
- MapViewer van parking.brussels (<https://data.parking.brussels/mapviewer/>)

#### 2.3.10. Sociaal en economisch domein

In deze afdeling wordt een korte beschrijving gegeven van het gebied op sociaal vlak, het profiel van de lokale bevolking en de gebruikers van de wijk (woningen, winkels, kantoren, enz.).

#### Referenties:

- Website van de Wijkmonitoring van het BISA, <http://wijkmonitoring.brussels/>
- Zoom op de gemeenten: Sint-Pieters-Woluwe 2016 van het BISA, [https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Woluwe-Saint-Pierre\\_FR\\_3tma.pdf](https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Woluwe-Saint-Pierre_FR_3tma.pdf)

#### 2.3.11. De mens

In deze afdeling wordt gekeken naar subjectieve veiligheid en de buurtomgeving (verlichting, netheid, enz.).

Aangezien het niet waarschijnlijk is dat het ZGemSV-ontwerp een significant effect zal hebben op de objectieve veiligheid van omwonenden (staat van trottoirs, wegen, risico op overvallen, enz.) of op de toegankelijkheid van openbare ruimten voor mensen met beperkte mobiliteit, worden deze thema's niet behandeld in de analyse van de bestaande situatie.

De toegankelijkheid van PBM's kan echter worden bestudeerd op gebouwniveau door een aantal gevallen te selecteren via veldwaarneming en overleg met de lokale stedenbouwkundige en regionale erfgoedafdelingen (Directie Cultureel Erfgoed). Gezien de grootte van het onderzochte gebied is het niet mogelijk om elk gebouw afzonderlijk te bestuderen. Een goede kennis van het gebied geeft echter wel een overzicht van de algemene trends op het gebied van toegankelijkheid in de wijk. Dit thema kan ook bestudeerd worden door het prisma van erfgoed.

#### Referenties:

- Website van Leefmilieu Brussel, Perceptie van de woonomgeving, <https://geodata.environment.brussels/client/view/a75fdb32-f6a5-4762-bea7873b43642895>
- Google Street View

Veiligheidsmonitor van 2018 voor de gemeente Sint-Pieters-Woluwe,  
<https://www.moniteurdesecurite.policefederale.be/assets/pdf/2018/gemeente/WoluweSint-Pierre.pdf>

### 2.3.12. Geluids- en trillingshinder

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Wat is de akoestische sfeer van de wijk?
- Wat zijn de belangrijkste bronnen van lawaai en trillingen in en rond de wijk?

Referenties:

- Kaart geluidsniveaus multi-blootstelling (Geodata - Leefmilieu Brussel)
- Kaart van de Strategie van akoestische comfortzones (Geodata, Leefmilieu Brussel)
- Geluidszones gedefinieerd op basis van het GBP

## HOOFDSTUK 3: UITEENZETTING VAN DE MILIEUEFFECTEN

### 3.1. METHODOLOGIE VOOR DE UITEENZETTING VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk wordt de methodologie gepresenteerd die is aangenomen om milieueffecten te identificeren.

Om de milieueffecten van het ZGemSV “Plateau van Stokkel” onder de aandacht te brengen, zal de iteratieve methode die bekend staat als “Vermijden, Verminderen, Compenseren” rond vier stappen worden geïmplementeerd en uitgevoerd:

1. Ten eerste zal, uitgaande van het ZGemSV-ontwerp, een tabel met de volgende structuur het mogelijk maken om de gevolgen van de verordening te identificeren op basis van de verschillende milieuthema's:

| Thema's | Stand van zaken soort operatie | Waarschijnlijke evolutie zonder verordening (alternatief 0) | Evolutie met verordening (alternatief 1) | Milieueffecten |
|---------|--------------------------------|---|--|----------------|
| ...     | ...                            | ...   | ...                                      | ...            |

Voor elk milieuthema wordt in dit hoofdstuk een systematische vergelijking gemaakt tussen de oorspronkelijke situatie (bestaande situatie), de waarschijnlijke evolutie zonder de verordening (alternatief 0) en de evolutie met de ontwerpverordening (alternatief 1) om de milieueffecten te identificeren.

Alternatief 1 is het resultaat van een lang proces dat in 2017 begon en het onderwerp was van verschillende vergaderingen van het begeleidingscomité. De achtergrond van deze keuze wordt in het MER nader toegelicht.

Wanneer er negatieve gevolgen van de ZGemSV zijn, zullen vermijdings-, verminderings- en/of compensatiemaatregelen worden voorgesteld om de ontwerpverordening verder te laten evolueren. Als de maatregelen kunnen worden geïntegreerd in de ZGemSV, zullen ze daarin worden geïntegreerd. Dit proces wordt herhaald voor elke nieuwe ontwikkeling;

2. Ten tweede zal er ook een identificatie van de gevolgen plaatsvinden op basis van de artikels van de verordening en de gevolgen voor het milieu zullen in vraag gesteld worden. Deze tweede stap zal het mogelijk maken de volledigheid van de geïdentificeerde effecten te verifiëren. Wanneer de ZGemSV-maatregelen effecten met zich meebrengen, worden deze gerapporteerd in een tabel, waarvan u hieronder een uittreksel vindt. De tabel bevat een korte herinnering aan de inhoud van het artikel, de gevolgen die worden geïdentificeerd - met een kleurcode waarmee te lezen valt of ze positief, negatief of neutraal zijn - alsook de milieuthema's waarop ze betrekking hebben;

| Articles  | Incidences  | Thématiques liées   |
|---|---|---|
| <b>TITRE 1. CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS</b>                                  |   |   |
| <b>Chapitre 1. Respect de la cohérence d'ensemble et préservation du patrimoine</b> |   |   |
| Article 5. §2. limitation des gabarits  | Empêche la construction d'immeubles à appartements plus grands que R+2+T, qu'en est-il de l'offre de  | Socio-économie  |
| Article 9. §2. interdiction de démolir majeurs et remarquables                      | Limite les démolitions => conservation de matière, moins de déchets, moins de consommation.<br>Limite également les chantiers et donc la destruction de la biodiversité et la détérioration des sols. | Déchets, gestion des ressources, faune, flore et biodiversité |
| Article 9. §3. cohérence avec les matériaux d'origine                               | Matières d'origines favorisées, elles sont plus durables et de sources plus respectueuses de l'environnement  | Déchets, gestion des ressources                               |

3. Ten derde wordt de effectbeoordeling afgesloten met een onderzoek naar het effect van de verschillende alternatieven en varianten;
4. Ten vierde zullen eventuele specifieke effecten worden geïdentificeerd, met bijzondere aandacht voor de Natura 2000-gebieden in en rond het studiegebied.

### 3.2. VOORSTELLING VAN DE REDELIJKE ALTERNATIEVEN EN VAN DE WEERHOUDEN EVALUATIEMETHODE

Presentatie van redelijke alternatieven die zijn overwogen om de milieueffecten van het ontwerp van verordening te beperken. Deze presentatie bevat een uitleg van de methode die is gebruikt om de bestudeerde alternatieven te ontwikkelen, de redenen voor hun selectie of uitsluiting, en eventuele moeilijkheden die zijn ondervonden bij het verzamelen van de vereiste informatie.

Bovenop de alternatieven zullen ook varianten, dat zijn gedeeltelijke wijzigingen van de alternatieven, kunnen worden voorgesteld om de effecten die door de evaluatie aan het licht gebracht zijn, te beperken.

### 3.3. EFFECTENBEOORDELING

De effectbeoordeling wordt gebaseerd op de twaalf milieuthema's die in de studie van de bestaande situatie aan bod komen. Eventuele problemen die zich voordeden bij het verzamelen en analyseren van informatie worden ook gepresenteerd.

Voor elk milieuthema wordt de perimeter gespecificeerd. Elk hoofdstuk eindigt met een korte conclusie.

#### 3.3.1. Effecten per milieuthematiek

##### 3.3.1.1. De bebouwde omgeving

Het geografische studiegebied voor de bebouwde omgeving omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV. Het wordt begrensd door de volgende wegen: Tervurenlaan, Oranjelaan, Edmond Parmentierlaan, Orbanlaan, Madouxlaan en Herendal. Het omvat de percelen die grenzen aan beide oevers van de lanen, maar niet het Parmentierpark, dat beschermd is.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Is het ontwerp verenigbaar met de normen en doelstellingen in plannen en verordeningen zoals de G.S.V.?
- Welke invloed zal het ontwerp hebben op de bestaande situatie: zal het bepaalde trends in de wijk versterken of afzwakken?
- Potentiële landschappelijke uitzichten, vooral van en naar Parmentierpark, en andere beschermingen binnen de perimeter

##### 3.3.1.2. Biodiversiteit

Het bestudeerde geografische gebied omvat de bestudeerde site en de omliggende groene gebieden die een ecologische relatie met de site kunnen hebben. De perimeter is afgebakend door de volgende wegen: Edmond Parmentierlaan, Grootveldlaan, Herendal, Alfred Madouxlaan, Orbanlaan en Tervurenlaan, met inbegrip van hun respectievelijke oevers en percelen.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Heeft de ontwerpverordening gevolgen voor het kappen van bomen? Veroorzaakt het ontwerp het kappen van bomen?
- In hoeverre zou het ontwerp een effect kunnen hebben op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, met name het Parmentierpark?
- In welke mate past het ontwerp in het groene en/of blauwe netwerk zoals gedefinieerd door de GPDO?
- Zijn er in de ontwerpverordening maatregelen opgenomen om de biologische kwaliteit van de groene ruimten op de site te verbeteren, de biodiversiteit te bevorderen of de site of de omgeving te vergroenen (bijv. groene daken of gevels)? Welke?
- Worden er maatregelen genomen om de verspreiding van ongewenste soorten te voorkomen? Welke? En om kleine fauna aan te moedigen?
- Type verlichting en onderhoud van percelen met betrekking tot Natura 2000-aanbevelingen

### 3.3.1.3. Bodem en grondwater

Het geografische gebied dat overwogen wordt, is de perimeter waarop de verordening betrekking heeft. Namelijk het toepassingsgebied van de ZGemSV. Het wordt begrensd door de volgende wegen: Tervurenlaan, Oranjelaan, Edmond Parmentierlaan, Orbanlaan, Madouxlaan en Herendal. Het omvat de percelen die grenzen aan beide oevers van de lanen, maar niet het Parmentierpark, dat beschermd is.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp een impact hebben op de ondoorlaatbaarheidsgraad van de site?
- Zal het ontwerp bodem- en grondwaterverontreiniging doen toenemen, verminderen of voorkomen?
- Zal het ontwerp een impact hebben op de natuurlijke bodemniveaus?
- Zal het ontwerp de natuurlijke ondergrondse waterstroom beïnvloeden?
- Beschermt het de kwaliteit van de bodem of niet (uitgraven, opvullen/aanvullen voor beplanting, mogelijkheid voor moestuinen, enz.)

### 3.3.1.4. Hydrologie

Het geografische gebied dat overwogen wordt, is de perimeter waarop de verordening betrekking heeft. Namelijk het toepassingsgebied van de ZGemSV. Het wordt begrensd door de volgende wegen: Tervurenlaan, Oranjelaan, Edmond Parmentierlaan, Orbanlaan, Madouxlaan en Herendal. Het omvat de percelen die grenzen aan beide oevers van de lanen, maar niet het Parmentierpark, dat beschermd is.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp de vervuiling van het oppervlaktewater doen toenemen, verminderen of voorkomen?
- Zal het ontwerp een invloed hebben op de natuurlijke afvloeiing van oppervlaktewater (bijv. veranderingen in doorsijpeling, risico op erosie)?
- Hoe helpt het om regenwater op percelen te beheren (doorsijpeling, afvoer naar waterlopen, enz.)?

### 3.3.1.5. Energie

Het bestudeerd geografisch gebied omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV.

Deze afdeling heeft tot doel het volgende te presenteren:

- In hoeverre voldoet het ontwerp aan toekomstige energiestrategieën en -verplichtingen?
- Eventuele bepalingen in de verordening om het energieverbruik te verminderen (bijv. isolatie);
- Eventuele bepalingen in de verordening om het gebruik van hernieuwbare energie aan te moedigen (bijv. zonnepanelen);  
Eventuele bepalingen in de verordening om rationeel energiegebruik aan te moedigen (bijv. aanpassing van de uitrustingen, verlichting, enz.).

#### 3.3.1.6. Afval

Het geografisch gebied omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het project meer afval genereren?
- Zal het project gevaarlijk afval genereren?
- Zal het ontwerp het afvalbeheer op de site beïnvloeden (bijv. regelingen voor opslaglokalen voor afval, regelingen voor bouwplaatsen)?
- Leidt het ontwerp in het algemeen tot verbeteringen ten opzichte van de bestaande situatie?

#### 3.3.1.7. Klimaat

Het overwogen geografisch gebied omvat de site die het voorwerp is van de studie. Dit punt gaat over de kwestie van de stedelijke hitte-eilanden.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp het fenomeen van hitte-eilanden bevorderen of bestrijden?
- Zal het ontwerp de productie van wervelwinden aanmoedigen of verminderen? (bijv. canyoneffect te verwachten? )
- Zal het ontwerp gevolgen hebben op het vlak van **schaduwoppervlakken tussen woningen**.

#### 3.3.1.8. Lucht

Het bestudeerde geografische gebied omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV en het omliggende bebouwde gebied.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp een negatief effect hebben op de luchtverontreiniging (bijv. mogelijke maatregelen in verband met luchtinlaten en lozingen van technische installaties, uitlaatgassen in verband met mogelijke gevolgen voor de mobiliteit, enz.)?
- Bevat het ontwerp bepalingen om de luchtkwaliteit te verbeteren?

#### 3.3.1.9. Mobiliteit

Het geografische gebied waarop dit hoofdstuk betrekking heeft, is de bestudeerde site en de perimeter die begrensd wordt door de volgende wegen: de Edmond Parmentierlaan, de Grootveldlaan, het Herendal, de Alfred Madouxlaan, de Orbanlaan en de Tervurenlaan.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp de verkeersstromen op en rond de site doen toenemen?
- Zal het ontwerp de parkeerverzadiging op en rond de site doen toenemen?
- Bevat het ontwerp maatregelen om het gebruik van alternatieven voor de auto aan te moedigen (bijv. voorzieningen met betrekking tot garages, fietsenstallingen, enz.)?



#### 3.3.1.10. Sociaal en economisch domein

Het bestudeerde geografische gebied omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV en de integratie ervan in de gemeente.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp een positieve of negatieve invloed hebben op de lokale sociale en economische omgeving? (bijv. creëren van werkgelegenheid, eventuele stedenbouwkundige lasten, enz.)

#### 3.3.1.11. De mens

Het bestudeerd geografisch gebied omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV, maar omvat ook het Parmentierpark. De perimeter is afgebakend door de volgende wegen: Edmond Parmentierlaan, Grootveldlaan, Herendal, Alfred Madouxlaan, Orbanlaan en Tervurenlaan, met inbegrip van hun respectievelijke oevers en percelen.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp het subjectieve gevoel van veiligheid verbeteren in verband met het uitzicht van de site (verlichting, netheid, landschapsarchitectuur)?
- Zal het ontwerp het lokale welzijn verbeteren?

#### 3.3.1.12. Geluids- en trillingshinder

Het bestudeerd geografisch gebied omvat het toepassingsgebied van de ZGemSV en strekt zich uit tot aan de eerste bebouwde fronten, d.w.z. de gebouwen rondom de site.

Het doel van deze afdeling is om de volgende vragen te beantwoorden:

- Zal het ontwerp geluids- en trillingsoverlast veroorzaken?
- Bevat het ontwerp maatregelen om geluids- en trillingsoverlast te verminderen? (bv. bepalingen over technische installaties die geluid en/of trillingen veroorzaken, hun locatie, bedrijfsuren; afstanden tussen woningen, akoestische isolatie, enz.)

#### 3.3.1.13. Overzichtstabel van effecten per milieuthema

#### 3.3.2. Effecten per artikel van de verordening

#### 3.3.3. Overzicht van specifieke milieueffecten

#### 3.3.4. Transversale analyse van de effecten

In dit deel wordt gekeken naar eventuele interacties tussen de verschillende geïdentificeerde effecten.

## **HOOFDSTUK 4: CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN OPVOLGINGSMAATREGELEN**

### **4.1. VOORSTELLING VAN DE WEERHOUDEN OPLOSSINGEN**

Deze afdeling heeft tot doel het volgende te presenteren:

- De verantwoording van en de redenen voor de gemaakte keuzes worden uiteengezet in het licht van de doelstellingen van de verordening en van de opgelijste en beoordeelde gevolgen;
- Ook de manier waarop in de verordening rekening gehouden is met de relevante milieubeschermingsdoelstellingen, wordt toegelicht.

De voorstelling van die oplossingen is beknopt en moet toelaten om de gemaakte keuzes per thema en in het algemeen eenvoudig te begrijpen.

### **4.2. AANBEVELINGEN**

In voorkomend geval worden andere maatregelen aanbevolen om de aanzienlijke negatieve milieueffecten van de uitvoering van de goedgekeurde verordening, te beperken en indien mogelijk te compenseren.

De mogelijke gevolgen van de maatregelen worden zelf ook beoordeeld. De kwestie van kunstmatige zwembaden op het Plateau van Stokkel zal ook worden behandeld.

### **4.3. OPVOLGINGSMAATREGELEN**

Deze afdeling behandelt de volgende punten:

- De procedure voor de monitoring van de milieueffecten van de uitvoering van de verordening;
- De autoriteit die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de monitoring;
- Tijdstip(pen) waarop opvolgingsmaatregelen moeten worden genomen;
- Welke informatie nodig en nuttig is voor de opvolging van de effecten (opvolgingsindicatoren);
- Werkprocedure die de ontwerper van de verordening beoogt te volgen, wanneer de opvolgingsindicatoren tijdens de uitvoering van de verordening aanzienlijke gevolgen aan het licht brengen.

### **4.4. CONCLUSIES**

## **BIJLAGEN - NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING**

Samenvatting van het rapport bedoeld voor een niet-gespecialiseerd publiek.