


<p>COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE</p>  <p>GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE</p>	<p>DEPARTEMENT STEDELIJK BEHEER Dienst STEDENBOUW</p> <p>Betreft: MER van het Bijzonder Bestemmingsplan van Putdael - Uitwerking van het BBP</p> <p>Vergadering van het begeleidingscomité nr.6</p>	<p>Datum:</p> <p>13/12/2022</p>
		<p>PV Nr.</p> <p>06</p>

1. Aanwezigheden

	NAAM	TEL/FAX	E-MAILADRES
Gemeente Sint-Pieters-Woluwe	Mevr. Muriel CHAMPENOIS, <i>architecte, directeur van het Departement Stedelijk Beheer (VERONTSCHULDIGD)</i>	02/773.06.30	mchampenois@woluwe1150.be
	Dhr. Nicolas GDALEWITCH, <i>architect, diensthoofd</i>	02/773.06.34	ngdalewitch@woluwe1150.be
	Mevr. Karina GROSSER-LAGOS, <i>secretariaat</i>	02/773.06.29	kgrosser@woluwe1150.be
ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U	Serge Peeters, <i>stedenbouwkundige en architect</i>	02 514 17 43	sp@roose.be
	Marie THOMAS, <i>stedenbouwkundige en architecte</i>	02 514 17 43	mt@roose.be
Pascal HANIQUE SPRL	Pascal HANIQUE, <i>consultant in vastgoedrecht</i>	010 43 91 00	pascal.hanique@phsprl.be
Urban.brussels - Directie Stedenbouw	Benjamin-Nathanian LEMMENS, <i>architect - coördinator Cel Gebouw 3 & Cel Beheer</i>	02/432.83.39	bnlemmens@urban.brussels
Urban.brussels - Cultureel Erfgoed	Coralie SMETS, <i>attaché</i>	02/432.83.71	csmets@urban.brussels
perspective.brussels	Christine CALIOUW, <i>lokale plannen en territoriale strategie</i>	02 435 43 33	ccaliouw@perspective.brussels
Leefmilieu Brussel	Pierre SERVAIS, <i>medewerker ruimtelijke ordening</i>	02/563.17.60	pservais@environnement.brussels

2. Notulen van de vergadering van 18.10.2022

De notulen van de vorige vergadering van 18.10.2022 (PV05) worden door het Begeleidingscomité goedgekeurd.

3. BBP en MER - Opvolging van de wijzigingen

3.1. Hoofdstuk 3, 4 en 5

Mevr. THOMAS somt de punten op die zijn aangepast overeenkomstig de opmerkingen van het BC van 18.10.2022.

Dhr. SERVAIS stelt zich vragen:

- over de toegang tot particuliere eigendommen om kwalitatieve floragebieden en hoge bomen die moeten worden onderzocht, te identificeren.
- over de ondoorlaatbaarheidsgraad.

Dhr. PEETERS antwoordt dat slechts drie personen toegang tot hun eigendommen hebben verleend na de oproep aan buurtbewoners in het kader van de presentatie van het BBP, hetgeen onvoldoende is om de flora en de bomen te controleren. Dat de bewoners vrezen dat het bezoek ter plaatse beperkende gevolgen zal hebben voor hun eigendom.

Mevr. THOMAS voegt eraan toe dat de ondoorlaatbaar gemaakte m² en het stijgingspercentage in elk scenario zijn aangegeven maar dat dit voor de afvloeiing van regenwater niet mogelijk/moeilijk is. Het hangt ook af van het soort materiaal dat wordt gebruikt.

Dhr. SERVAIS benadrukt dat er strenge voorschriften moeten komen met betrekking tot de tuinzone en de achteruitbouwzone om de ondoorlaatbaarheid te compenseren.

Voor de kwaliteit van de bodem moeten de geotechnische kaart en de laag van de aanvuldikte worden toegevoegd.

Dhr. PEETERS zegt dat er nooit een bodemonderzoek/infiltratietest is gebeurd.

3.2. De BBP-kaart

Dhr. PEETERS presenteert de BBP-kaart waarop de 2 verstedelijkbare zones zijn aangegeven:

- bouwzone in open bebouwing,
- bouwzone in open bebouwing gelegen binnen de zones voor koeren en tuinen.

Denkoefeningen die hebben geleid tot de gepresenteerde kaart:

- Mag men op het binnenterrein van een huizenblok (China) bouwen?
- Mag een gebouw in het midden van het huizenblok worden uitgebreid?

Mevr. SMETS stelt voor de bouwzone voor het gebouw op het perceel van de "schoenmaker" (hoek Zondagboslaan en kolonel Daumerie) te onderbreken ter hoogte van het bestaande huis dat in de inventaris is opgenomen.

3.3. De schriftelijke voorschriften

Dhr. Hanique meldt dat de samenhang tussen de verschillende voorschriften werd gecontroleerd en dat deze zijn aangepast overeenkomstig de opmerkingen van het BC van 18.10.2022.

Hij wijst erop dat in het hoofdstuk over de "bebouwbare zone", "Inplanting en bouwhoogte": de inplanting vrij is op het perceel in geval van sloop en wederopbouw, terwijl een voorkeur wordt uitgesproken voor inplanting aan de straatkant.

- Dhr. LEMMENS merkt op dat in de voorschriften niet is aangegeven dat er aan de straatkant moet worden herbouwd.
- Dhr. SERVAIS stelt voor elk geval afzonderlijk te analyseren.
- Dhr. HANIQUE benadrukt dat de plaats van de wederopbouw zal worden verduidelijkt in het kader van de stedenbouwkundige vergunningen.

Mevr. THOMAS preciseert dat de belangrijke bosjes zijn geïdentificeerd. Zodra een perceel wordt aangetast, zal de kwaliteit van de flora moeten worden geanalyseerd in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsprocedure.

Dhr. LEMMENS stelt voor de term "tweegezinswoning" in de woordenlijst te definiëren om verschillende interpretaties te voorkomen.

Dhr. SERVAIS herinnert de vergadering eraan dat een MER voor fase 3 moet worden opgesteld, met inbegrip van de effectbeoordeling van de voorschriften en de opvolgingsmaatregelen.

4. Conclusie

De voorschriften van het MER en de BBP-plannen werden door de leden van het BC goedgekeurd. De aangepaste documenten en fase 3 van het MER zullen hun op 19.01.2023 worden toegezonden.

De volgende vergadering van het BC op 03.02.2023, om 14u00, wordt gehouden om de voltooiing van het MER goed te keuren (het BC zal plaatsvinden zonder het studiebureau).

Het BBP moet op 15.02.2023 aan het College worden gepresenteerd en op 07.03.2023 aan de Gemeenteraad worden voorgelegd.

Einde van de vergadering om 10u30.

Opgesteld en verspreid door de dienst Stedenbouw.