



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

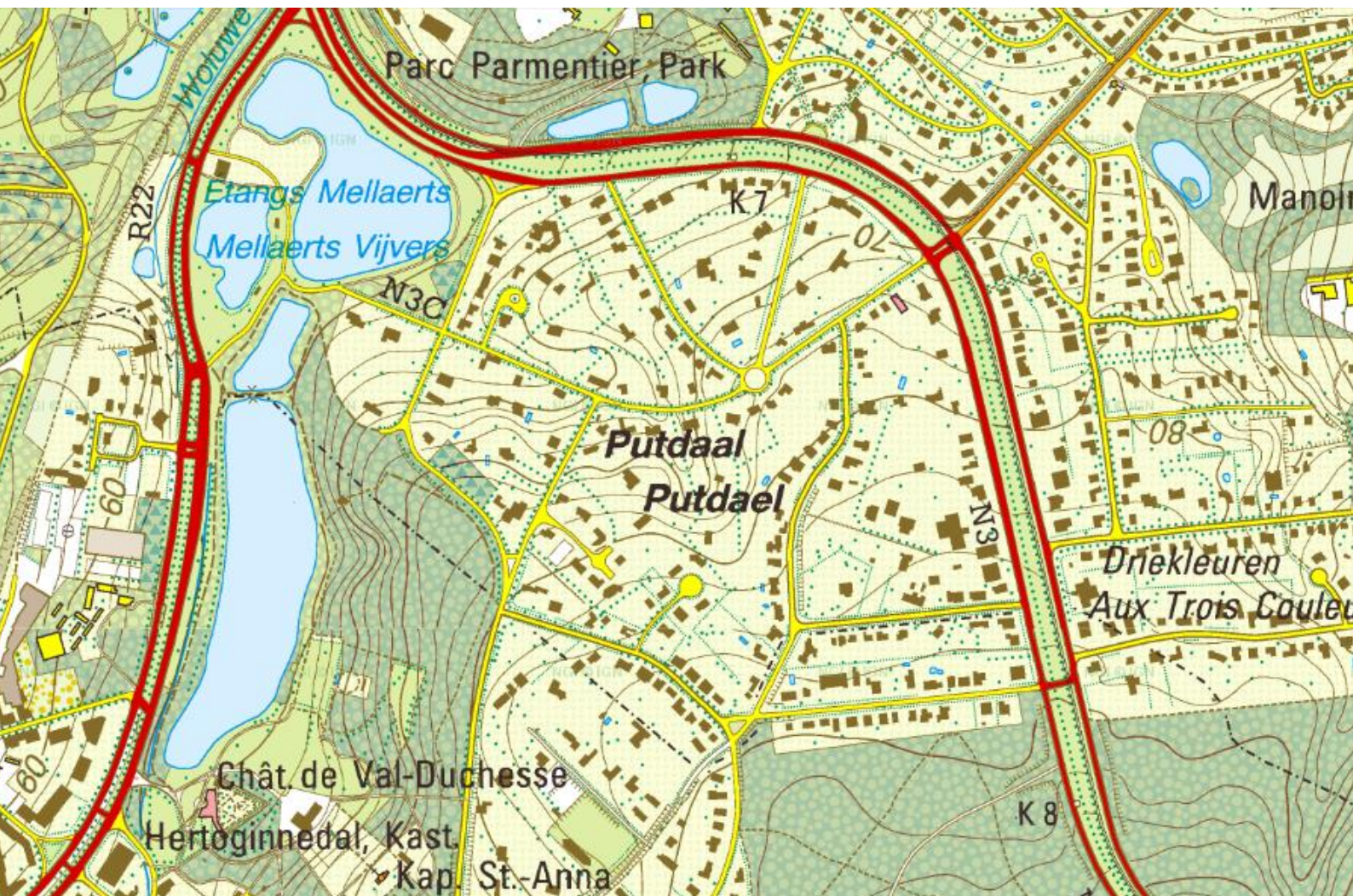
# PUTDAALWIJK

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN

## AFZONDERLIJKE BUNDEL

8 januari 2024

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

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>DE LIGGING</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND</b> .....   | <b>5</b>  |
| A.          | HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP) .....  | 5         |
| B.          | RICHTPLANNEN VAN AANLEG (RPA) .....  | 6         |
| C.          | GEWESTELIJK PLAN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING (GPD) .....  | 7         |
| D.          | GEWESTELIJK MOBILITEITSPLAN (GMP) .....  | 13        |
| E.          | GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEMOP) .....   | 16        |
| F.          | GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN (GMP) .....   | 16        |
| G.          | BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP's) .....  | 19        |
| H.          | NIET-VERVALLEN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN .....  | 20        |
| I.          | PERIMETER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE ZONEVERORDENINGEN .....   | 21        |
| J.          | GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN .....  | 21        |
| K.          | STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNINGEN EN -CERTIFICATEN IN UITVOERING OF IN ONDERZOEKSFASE .....  | 21        |
| L.          | DE ROOIJLJNEN UITGEVAARDIGD BIJ KONINKLIJK BESLUIT, BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING OF BIJ BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD .....   | 23        |
| M.          | DE PERIMETER VAN DE TERREINEN BESTEMD VOOR DE INDUSTRIE BIJ KONINKLIJK BESLUIT OF BESLUIT VAN DE EXECUTIEVE ..   | 24        |
| N.          | ZONE VOOR STEDELIJKE HERWAARDERING .....   | 24        |
| O.          | DE PERIMETER VAN DE GELDENDE WIJKCONTRACTEN, DUURZAME WIJKCONTRACTEN OF STADSVERNIEUWINGSCONTRACTEN  | 24        |
| P.          | DE PERIMETER VAN DE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN DIE HET VOORWERP UITMAKEN VAN EEN OPENING VAN EEN BEWAARLIJST- OF BESCHERMINGSPROCEDURE, EEN PLAATSING OP DE BEWAARLIJST OF BESCHERMING, HUN BESCHERMINGSZONES EN DE INSCHRIJVINGEN OP DE INVENTARIS ALSOOK DE OPMERKELIJKE BOMEN. .... | 24        |
| Q.          | OPMERKELIJKE BOMEN OPGETEKEND IN DE PERIMETER VAN HET ONTWERP VAN PLAN: .....  | 27        |
| R.          | GRENZEN VAN NATUURRESERVATEN, BOSRESERVATEN EN NATURA 2000-GEBIEDEN .....  | 28        |
| S.          | SEVESO-SITES .....   | 30        |
| T.          | DE GEBOUWEN WAARVOOR EEN ONTEIGENINGS- OF VOORKOOPBESLUIT TEN ALGEMENEN NUTTE IS GENOMEN EN HUN DATUM VAN GOEDKEURING .....  | 30        |
| U.          | STATUUT VAN DE WEGEN .....   | 30        |
| V.          | DE GEBOUWEN DIE HET VOORWERP UITMAKEN VAN EEN ONBEWOONBAARHEIDSBESLUIT TEN ALGEMENEN NUTTE IS GENOMEN EN HUN DATUM VAN GOEDKEURING .....   | 30        |
| W.          | BUURTWEGEN .....   | 30        |
| X.          | DE ERFDIENSTBAARHEDEN MET EEN DIRECT EFFECT OP HET GRONDGEBRUIK .....  | 30        |
| <b>III.</b> | <b>BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND</b> .....   | <b>32</b> |
| A.          | HET FEITELIJK GEBRUIK PER GEBOUW (OP DE BENEDENVERDIEPING EN OP DE VERDIEPINGEN) EN PER ONBEBOUWDE OPPERVLAKTE .....   | 32        |
| B.          | MILIEUASPECTEN DIE VAN INVLOED ZIJN OP DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN HET GEBIED, WAARONDER TEN MINSTE WATERLOPEN, WATERLICHAMEN, BRONNEN, VOCHTIGE GEBIEDEN, MOERASSEN, ALLEENSTAANDE HOOGSTAMMEN, BOMENRIJEN EN BOMEN IN BOSJES .....   | 33        |
| C.          | TOEGANKELIJKHEID VAN DE SITE EN MOBILITEITSASPECTEN (OPENBAAR VERVOER, ACTIEVE VERVOERSWIJZEN, AUTOVERKEER, FIETSRoutes) .....   | 36        |
| D.          | SAMENGEVOEGDE EN GEANONIMISEERDE VERMELDING VAN DE EIGENDOMMEN EN VERMELDING VAN DE LEEGSTAANDE GEBOUWEN EN DE ONBENUTTE TERREINEN .....   | 37        |
| E.          | OVERSTROMINGSGEBIEDEN, VERONTREINIGDE TERREINEN .....  | 37        |
| F.          | ORTHOFOTOPLANNEN .....   | 38        |
| G.          | DE FOTO'S VAN DE SITE EN DE OMGEVING DIE NODIG ZIJN OM DE BESTAANDE TOESTAND TE KUNNEN BEGRIPPEN .....   | 40        |
| 1.          | Oversteek aan de Generaal Baron Empainlaan en de Markies de Villalobarlaan in de richting van de Mellaertsvijvers .....  | 40        |
| 2.          | De Markies de Villalobarlaan n°86 in de bocht richting de Generaal Baron Empainlaan .....  | 40        |







## I. DE LIGGING

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.

## II. DE BESTAANDE RECHTSTOESTAND

### A. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)



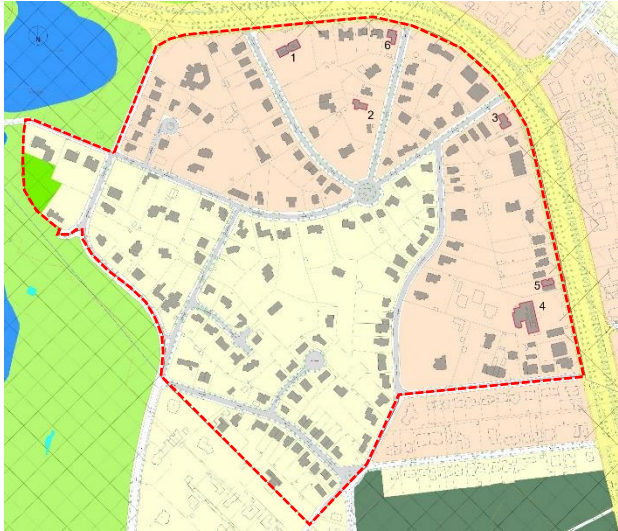
Figuur 1: GBP: Bestemming van de bodem |Brugis | Okt. 2021

In het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) is 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.



Ter herinnering: volgens de PRAS-woordenlijst worden gebouwen die zijn toegewezen aan diplomatieke vertegenwoordigingen geclassificeerd als uitrusting voor openbare diensten.

Binnen de reikwijdte van het PPAS-project bevinden zich verschillende ambassades en consulaten:

1. Ambassade van Rwanda (1150 m2)  
Fleurslaan 1, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
2. Ambassade van Libië (570 m2)  
Sint-Janlaan 5, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
3. Consulaat van Iran (960 m2)  
Tervurenlaan 415, 1150 Sint-Pieters-Woluwe;
4. Ambassade - China - China Soc. Buitenlands (3900 m2)  
Tervurenlaan 443, 1150 Brussel;
5. Consulaire afdeling van de Chinese ambassade (520 m2)  
Tervurenlaan 439, 1150 Brussel.

*Figuur 2: Inplanting van de ambassades en consulaten in de perimeter van het ontwerp van BBP (basiskaart: GBP)*

## B. RICHTPLANNEN VAN AANLEG (RPA)

De perimeter waarop het ontwerp van Plan betrekking heeft, valt niet onder een Richtplan van Aanleg.



### C. GEWESTELIJK PLAN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING (GPDO)

Het GPDO reikt diverse informatie aan binnen de perimeter van het ontwerp van Plan en de uitgebreide perimeter van 500 meter ervan met betrekking tot de volgende kaarten.

De perimeter van het ontwerp van Plan en de perimeter +500 m van het ontwerp van Plan zijn aangegeven op alle kaarten.

Ze worden hieronder weergegeven:



Figuur 3: Kaart 7 - Erfgoedgebieden

|   |  |   |
|---|--|---|
| Limite régionale  |  | Gewestgrens   |
| Limite communale  |  | Gemeentegrens   |
| Réseau viarie   |  | Wegennet  |
| Projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine             |  | perimeter voor verfraaiing en herwaardering van het erfgoed                                     |
| Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement - ZICHEE (PRAS) |  | Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing - GCHEWS (GBP) |



Figuur 4: Kaart 8 - Emblematisch erfgoed

|                  |  |               |
|------------------|--|---------------|
| Limite régionale |  | Gewestgrens   |
| Limite communale |  | Gemeentegrens |
| Réseau viarie    |  | Wegennet      |

|   |    |                                       |
|---|----|---------------------------------------|
| <b>Liste du patrimoine emblématique</b> |    | <b>Lijst van het iconisch erfgoed</b> |
| Val-Duchesse                            | 6  | Hertoginnedal                         |
| Parc de Woluwé                          | 72 | Woluwepark                            |



Figuur 5: Kaart 9 - Netwerk van structurerende erfgoedassen

|   |  |   |
|---|--|---|
| Limite régionale                        |  | Gewestgrens                             |
| Limite communale                        |  | Gemeentegrens                           |
| Réseau viarie                           |  | Wegennet                                |
| Réseau d'axes structurants patrimoniaux |  | Netwerk van structurerende erfgoedassen |
| Axe structurant                         |  | Structurerende as                       |



De eerste kaarten van het GPDO wijzen op de aanwezigheid van een schat aan erfgoed rond de perimeter van het ontwerp van Plan dat behouden moet blijven en verfraaid moet worden.

|  |   |   |
|--|---|---|
| Zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlot |  | Zone met versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van bouwblokken |
| Zone de protection de la ville verte de seconde couronne     |  | Zone met bescherming van de groene stad in de tweede kroon                          |



Figuur 6: Kaart 10 - Vergroeningszones

Het GDPO dringt aan op het behoud van het groene netwerk door de creatie van 'vergroeningszones'. De bestudeerde perimeter bevindt zich in zone C: "bescherming van de groene stad van de tweede kroon". In deze zone is het de bedoeling "om het groene karakter en de kwaliteit van de omgeving van de bebouwingsstructuur te behouden, ondanks de verdichtingsprocessen".

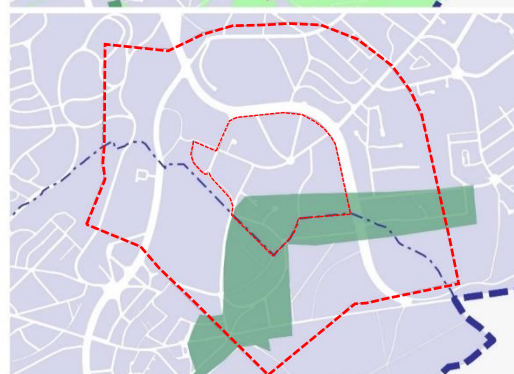
(Bron: Verslagen over de Staat van het Leefmilieu - leefmilieu.brussels, december 2015).

|                     |   |                     |
|---------------------|---|---------------------|
| Limite régionale    |    | Gewestgrens         |
| Limite communale    |    | Gemeentegrens       |
| Réseau viaire       |    | Wegennet            |
| Zones vertes (PRAS) |    | Groengebieden (GBP) |
| Promenade verte     |  | Groene wandeling    |
| Continuité verte    |  | Groene verbinding   |



Figuur 7: Kaart 11 - Elementen van het groene netwerk

|  |   |   |
|--|---|---|
| Limite régionale                                     |  | Gewestgrens   |
| Limite communale                                     |  | Gemeentegrens   |
| Réseau viaire  |  | Wegennet  |
| Renforcement de la connectivité du réseau écologique |  | Versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk |



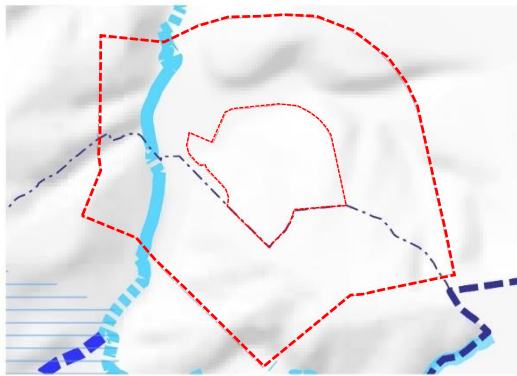
Figuur 8: Kaart 12 - Bescherming van de biodiversiteit

Het goede beheer van de tussenliggende zones, tussen de verschillende bestaande biotopen (bos, bosrand, vijvers, waterpartijen), is essentieel om de verschillende soorten die op de site aanwezig zijn te beschermen en te zorgen voor een coherent ecologisch netwerk op gewestelijke schaal.

De ecologische verbinding tussen het Zoniënwoud en het domein Hertoginnedal, Natura 2000-gebieden gelegen binnen de perimeter van het ontwerp van Plan, moet dus worden verzekerd. Deze laatste wordt in het Natuurplan van 2016 benadrukt als ontwikkelingsgebied<sup>1</sup> en als gebied ter versterking van de connectiviteit van het ecologisch netwerk in het GPDO.

<sup>1</sup>"Ontwikkelingsgebied: gebied met een gemiddelde biologische waarde of een potentiële grote biologische waarde die bijdraagt of kan bijdragen tot het verzekeren van het behoud of het herstel in een gunstige staat van instandhouding van de soorten en natuurlijke habitats van communautair en gewestelijk belang" GNP, april 2016

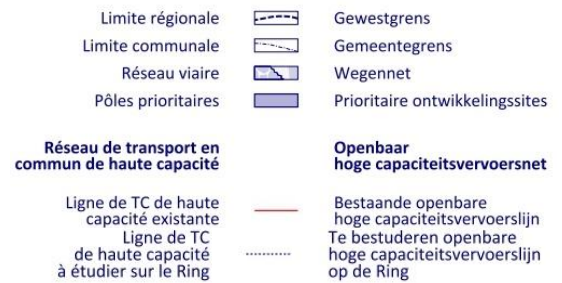




Figuur 9: Kaart 13- Blauw netwerk



Figuur 10: Kaart 14 - Versterking van de open ruimte op grootstedelijke schaal



Figuur 11: Kaart 18 - Structurerend openbaarvervoernetwerk



Figuur 12: Kaart 20 - Structurerend wegennetwerk



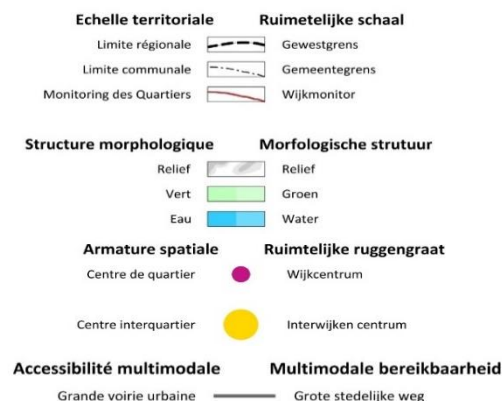
Figuur 13: Kaart 22 - Fietsnetwerken

De Tervurenlaan en de Vorstlaan zijn beide aangeduid als mobiliteitscorridors en dragen bij tot de verbetering van de mobiliteit in de stad voor verschillende soorten gebruikers. Beide assen hebben bestaande openbaarvervoerlijnen met een hoge capaciteit en een FietsGEN. Zo omvat de Vorstlaan meer bepaald een Gewestelijke Fietsroute (GFR).

Het GPDO reikt diverse informatie aan binnen de perimeter van het ontwerp van Plan en de uitgebreide perimeter van 500 meter ervan met betrekking tot de volgende kaarten.

De perimeter van het ontwerp van Plan en de perimeter +500 m van het ontwerp van Plan zijn aangegeven op alle kaarten.

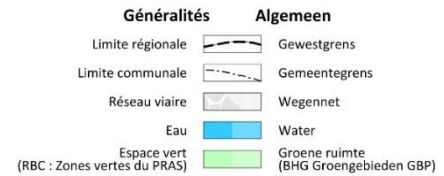
Ze worden hieronder weergegeven:



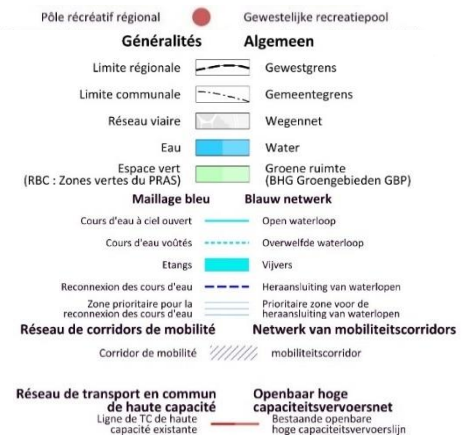
Figuur 14: Ruimtelijke ontwikkeling en visie voor Brussel (kaart 1)



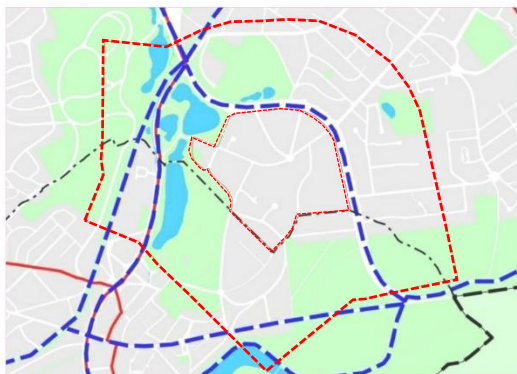
Figuur 15: Groen en blauw netwerk (kaart 3)



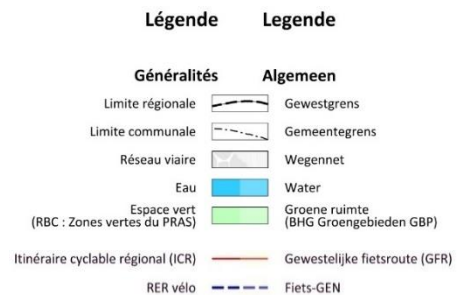
Figuur 16: Structurerende netwerken (kaart 6)

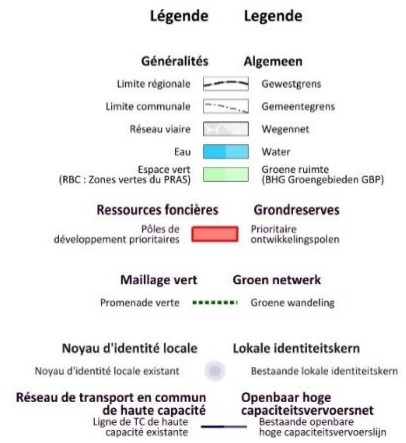


De Tervurenlaan is opgenomen als "mobilitetscorridor" (GPDO, Verzameling van kaarten, 12 juli 2018, p. 27) en "bestaand openbaar hoge capaciteitsvervoersnet" (GPDO, Verzameling van kaarten, 12 juli 2018, p. 25). Ze biedt dus een goede bereikbaarheid van de site, maar is ook een bron van overlast (geluid, vervuiling, verkeer, enz.). Verder heeft ze ook een fietspad (FietsGEN) (GPDO, Verzameling van kaarten, 12 juli 2018, p. 29).



Figuur 17: Fietsnetwerk (kaart 7)





Figuur 18: Stadsproject (kaart 8)





## D. GEWESTELIJK MOBILITEITSPLAN (GMP)

Het Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030, 'Good move', werd op 25 maart 2021 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering goedgekeurd. Het GMP strookt met de richtlijnen van het GPDO en is een strategisch instrument om het mobiliteitsbeleid te sturen en uit te voeren. Dit laatste bestaat enerzijds uit een algemeen gedeelte waarin het mobiliteitsbeleid wordt omschreven en de concrete maatregelen voor de uitvoering ervan in een strategisch en regelgevend luik worden uitgewerkt. En anderzijds uit een specifiek gedeelte met betrekking tot de aanleg van wegen en openbare ruimten met een strategisch, regelgevend en budgettair luik.

De fundamentele uitdagingen van het GMP werden vastgelegd in een *City Vision* en een *Mobility Vision*.

"De *City Vision* bestaat uit zeven dimensies die alle stedelijke uitdagingen van een groeiende metropool (CITY) omvatten waarop een mobiliteitsbeleid moet inspelen:

- "De milieu-impact van de verschillende mobiliteitsvormen verminderen (GREEN);
- Een mobiliteitsaanbod uitbouwen waarmee iedereen zich vlot en comfortabel kan verplaatsen (SOCIAL);
- De mobiliteitsbehoeften verzoenen met een goede levenskwaliteit voor de bewoners (PLEASANT);
- Mobiliteitsvormen stimuleren die de lichamelijke en geestelijke gezondheid bevorderen (HEALTHY);
- Mobiliteitsvormen organiseren ten gunste van de sociaaleconomische ontwikkeling en de bevoorrading van het Gewest (PERFORMANT);
- Zorgen voor veilige en als veilig ervaren mobiliteitsvormen (SAFE); en
- De mobiliteitsmiddelen optimaal benutten (EFFICIENT)." (Bron: Brussel Mobiliteit - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 - p.33)

De *Mobility Vision* stelt een transversale visie voor om de bovengenoemde uitdagingen van de *City Vision* en is georganiseerd rond zes ambities:

- "Invloed uitoefenen op de effecten voor de globale vraag naar verplaatsingen;
- Het individueel autogebruik doen afnemen;
- Mobiliteit als dienstverlening kracht bijzetten;
- Gestructureerde en doeltreffende vervoersnetwerken;
- Initiatieven voor stedelijke distributie ondersteunen, een realiteit om in de verf zetten; en
- Een parkeerbeleid in overeenstemming met de gewestelijke mobiliteitsvisie." (Bron: Brussel Mobiliteit - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 - p.58).

Het GMP definieert een specialisatie in **drie** categorieën, elk met een specifieke functie voor de verschillende netwerken van voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto's:

- "PLUS: de belangrijkste assen op grootstedelijk niveau, die de toegankelijkheid van Brussel en van zijn bestaande en nog te ontwikkelen grote polen garanderen;
- COMFORT: de verbindingssassen die de maaswijdte van de verschillende netten vervolledigen (COMFORT);
- WIJK: verkeersluwe "mazen", waar de verblijfsfunctie voorrang heeft op de verplaatsingsfunctie, die beperkt moet blijven tot lokale toegang.

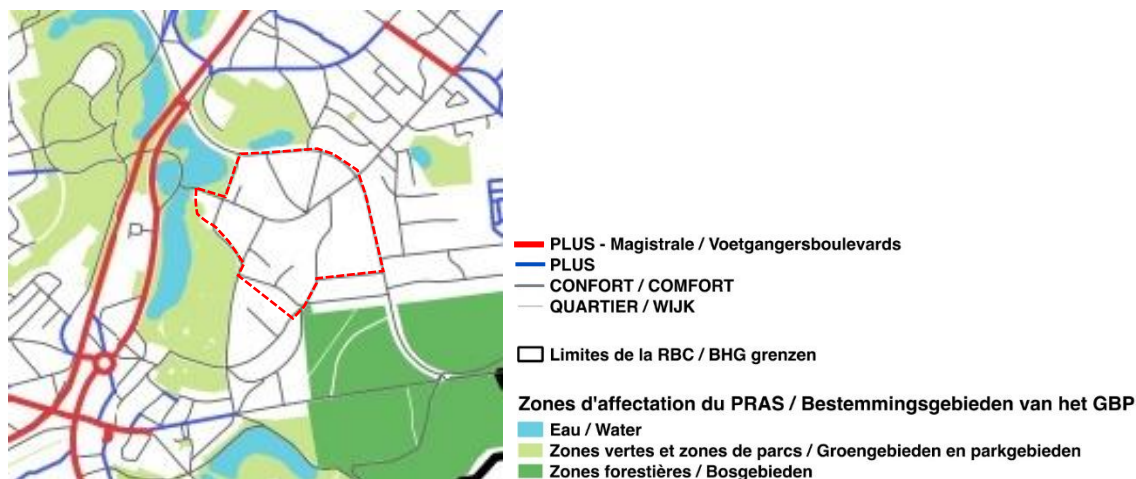
De ontwikkelde aanpak is gebaseerd op het beheersen van de verkeersvraag, met als doel de verdeling van de openbare ruimte opnieuw in evenwicht te brengen ten voordele van alle gebruikers van de vormen van actieve mobiliteit, en het gebruik van het openbaar vervoer te versterken." (Bron: Brussel Mobiliteit - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 - p. 74).



Op het niveau van de Putdaalwijk schuift het GMP het volgende naar voren:

1. Een voetgangersnetwerk verbonden aan de 'WIJK'-categorie dat alle wegen vertegenwoordigt die ontworpen zijn om toegankelijk te zijn voor alle voetgangers.

De categorie Voetganger PLUS, met grote concentraties voetgangers zoals op de Vorstlaan en de Groene Wandeling, is niet opgenomen in de perimeter van het ontwerp van plan, evenmin als de categorie Voetganger Comfort, die de continuïteit van de routes waarborgen.



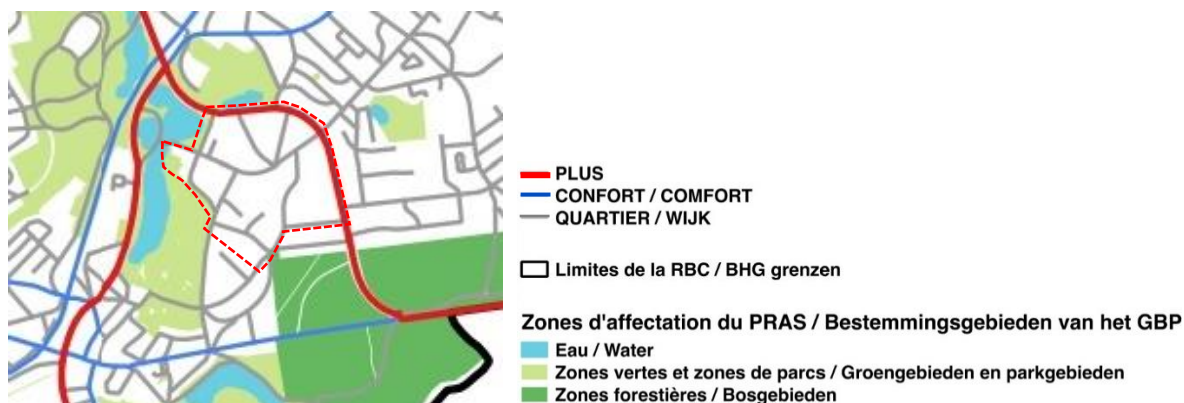
Figuur 19: Voetgangersnetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move – Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Voetganger.

2. Ter hoogte van de Tervurenlaan wordt een fietsnetwerk van de categorie Fiets PLUS geïdentificeerd.

Fiets PLUS en Fiets COMFORT behoren tot het grote netwerk van fietsroutes die tot doel hebben de gebruikskwaliteit voor fietsers te optimaliseren door te voldoen aan normen inzake aanleg en kwaliteit van de routes (samenhangend, snel, veilig, aangenaam en comfortabel). Fiets PLUS komt overeen met de snelle verbindingen op grootstedelijke schaal en geeft de voorkeur aan gescheiden fietsvoorzieningen. De Vorstlaan wordt eveneens geïdentificeerd als behorend tot de categorie Fiets PLUS en stemt overeen met een gewestelijke fietsroute.

De categorie Fiets COMFORT, die het netwerk bestrijkt dat alle wijken moet bedienen door de voorkeur te geven aan lokale wegen waar plezier en veiligheid voorop staan, is niet in het ontwerp van plan opgenomen. Deze categorie is echter wel terug te vinden ter hoogte van de Groene Wandeling.

Evenals een 'WIJK'-fietsnetwerk op alle wegen binnen de perimeter van het ontwerp van Plan met een gemengd verkeer met verschillende gebruikers, waar de snelheid beperkt is tot 30 km/u wanneer er geen voorzieningen voor fietsers zijn.





Figuur 20: Fietsnetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move – Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Fiets.

3. Een openbaarvervoernetwerk (OV) van categorie **PLUS** ter hoogte van de Tervurenlaan (gewestelijke structurerende as). Deze as maakt verplaatsingen over lange afstand mogelijk tussen de grote bestaande of in ontwikkeling zijnde centra op grootstedelijke schaal, waar het vervoer aantrekkelijke reistijden, een hoge frequentie en een hoge capaciteit biedt.

De Vorstlaan wordt eveneens geïdentificeerd als categorie OV PLUS.

De categorieën OV COMFORT, die het PLUS-netwerk aanvult, en OV WIJK, die een fijnmazige dienstverlening aan wijken en buurtdiensten biedt, zijn niet aanwezig binnen de perimeter van het ontwerp van Plan.



Figuur 21: Openbaarvervoernetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move – Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Openbaar vervoer.

4. Een autonetwerk (Auto) van categorie **PLUS** ter hoogte van de Tervurenlaan. Het kanaliseert de verkeersstromen door de toegang te verzekeren tot de belangrijkste functies van het Gewest. Deze categorie omvat de uitvoering van maatregelen ter beperking van de verkeershinder (geluidshinder en luchtverontreiniging).

De Vorstlaan wordt eveneens geïdentificeerd als categorie OV PLUS.

Voor alle wegen binnen de perimeter van het ontwerp van Plan wordt een autonetwerk van categorie 'WIJK' geïdentificeerd dat auto's toegang verleent tot alle straten, maar alleen met het oog op de lokale bereikbaarheid en met beperkte snelheid.

De categorie Auto COMFORT, die het 'PLUS'-netwerk vervolledigt, wordt niet aangetroffen binnen de perimeter van het ontwerp van Plan.



Figuur 22: Autonetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move – Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Auto.



## E. GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEMOP)

De perimeter waarop het ontwerp van Plan betrekking heeft, valt niet onder een Gemeentelijk Ontwikkelingsplan.

## F. GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN (GMP)

*"Het Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP) is een prospectief planningsinstrument dat beoogt op gemeentelijk niveau de juiste voorwaarden te scheppen voor een duurzame mobiliteit. Het moet de bereikbaarheid regelen van de woon- en activiteitenplaatsen op het gemeentelijke grondgebied, in overeenstemming met de algemene doelstellingen van het GemOP en het GewOP."*

Bron: Gemeentelijk Mobiliteitsplan – Fase 1 – Bestaande toestand en diagnose – Oktober 2015 – p. 2

Dit rapport verwijst de lezer naar het GMP. In het kader van deze studie moeten onderstaande elementen gepreciseerd worden:

- De Putdaalwijk is een van de minst bevolkte wijken van alle wijken van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe met een bevolkingsdichtheid, in 2020, van 1.831,80 inwoners per km<sup>2</sup>. (Bron: [wijkmonitoring.brussels](http://wijkmonitoring.brussels))
- 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.
- De meeste rijbanen binnen de perimeter van het ontwerp van Plan zijn verhard met asfalt.
- Daarnaast treffen we echter ook andere soorten wegbedekkingen aan, zoals oude porfierstenen ter hoogte van de Aleyde van Brabantdreef en beton op het Grijze Stenenplein.
- De staat van de rijbaan is over het algemeen matig tot goed binnen de perimeter van het ontwerp van Plan. Het GMP heeft het over een "matige" staat ter hoogte van het Grijze Stenenplein en de Sint-Georgiusgaarde die een strikt lokaal karakter hebben en waar de uitdagingen op het vlak van de mobiliteit beperkter en onbeduidender zijn. Van een matige staat is tevens sprake ter hoogte van de Aleyde van Brabantdreef omwille van de verharding met oude straatstenen die we hier aantreffen. De Markies de Villalobarlaan, de Bloemenlaan, de Tervurenlaan, de rotonde in het midden van de wijk en het kruispunt tussen de Putdaellaan en de Zondagsboslaan zijn plaatsen waar de rijweg eveneens in matige staat verkeert omwille van het aanzienlijkere doorgaande verkeer dat gebruikmaakt van het wijknetwerk wat tot een snellere achteruitgang van het wegdek leidt.
- Met uitzondering van de Tervurenlaan, die een wegbreedte van meer dan 20 m heeft, hebben alle wegen binnen de perimeter van het ontwerp van Plan trottoirruimtes en tweerichtingsverkeer, met uitzondering van de Kolonel Daumerielaan, die een eenrichtingsstraat is. Zo identificeert het GMP wegen met een gemiddelde breedte tussen de rooilijnen van 10 tot 14 m. De Bloemenlaan heeft een breedte van 14 tot 16 m.
- Binnen de perimeter van het ontwerp van Plan wordt geen enkele onderbreking aangehaald. Tegels van 30 x 30 cm vormen nog altijd de overheersende trottoirverharding met uitzondering van het Grijze Stenenplein waar betonstraatstenen werden gebruikt en ter hoogte van de Mellaertsvijvers en het Domein Hertoginnedal waar we vegetatie (Markies de Villalobarlaan) en dolomiet (Generaal Baron Empainlaan) aantreffen aan de overkant van de huizen.
- De toestand van de trottoirs is meestal matig omdat de trottoirs te oud zijn en hun levensduur hebben overschreden, het ontwerp van de verharding met 30 x 30 cm tegels niet voldoende bestendig is en we er rijbomen tegenkomen van soorten die vaak destructief zijn voor de voetpaden.
- In de Putdaalwijk is de breedte van de trottoirs over het algemeen correct met uitzondering van het Grijze 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 doorgangruimte in beslag nemen.



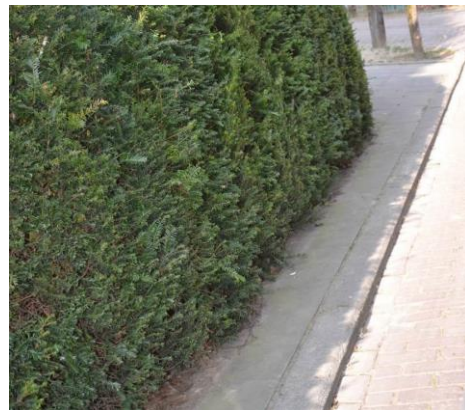


Foto 1: Voorbeeld van de staat van de trottoirs. Bron: Gemeentelijk Mobiliteitsplan – Fase 1 – Bestaande toestand en diagnose – BRAT – Oktober 2015 – p. 19; 20

- Sommige beveiligingsinrichtingen werden geplaatst om de openbare ruimten van de wijk te beveiligen. Zo werden er verkeerslichten geplaatst aan het kruispunt van de Tervurenlaan met de Putdaellaan. De enige geïdentificeerde oversteekplaatsen voor voetgangers bevinden zich op het kruispunt van de Generaal Baron Empainlaan en de Marquis de Villalobarlaan. In het GMP zijn de verschillende doodlopende straten in de wijk aangegeven met de aanwezigheid van gaarden en één langs het domein Hertoginnedal ter hoogte van de Markies de Villalobarlaan.
- De wijk telt twee kruispunten die met een rotonde zijn aangelegd. Een in het midden van de wijk waarop de volgende lanen uitgeven: de Bloemenlaan, de Sint-Janslaan, de Putdaellaan en de Generaal Baron Empainlaan en een tweede die de volgende straten ontsluit: de Lotharingenlaan, de Isidore Gérardlaan, de Kardinaal Micaralaan en Putdaal en de Putdaelweg.
- Afgezien van de tweerichtingsfietspaden buiten de openbare weg op de Tervurenlaan zijn er in de Putdaalwijk geen voorzieningen voor fietsers aangelegd.
- De Tervurenlaan is ingedeeld als voorrangsweg. Met uitzondering van deze laan wordt de voorrangsregeling gekenmerkt door een veralgemening van de voorrang van rechts in de wijk. Voor alle wegen in de perimeter geldt er een snelheidsbeperking van 30 km/u en stuk voor stuk zijn de bestemd voor tweerichtingsverkeer, met uitzondering van de Kolonel Daumerielaan, die een eenrichtingsstraat is.
- Ondanks het grote aandeel wegen waar een parkeerverbod geldt, blijkt uit het GMP dat de Putdaalwijk niet met grote parkeerproblemen kampt. De Bloemenlaan en een deel van de Putdaellaan kennen overdag een hoge bezettingsgraad van hun parkeerplaatsen, terwijl de Sint-Janslaan daarentegen gekenmerkt wordt door een hogere bezettingsgraad 's nachts. Bij de enquête onder de bevolking werd het bestaan van een onwettige parkeerzone in de Generaal Baron Empainlaan vastgesteld.
- In de omgeving van de Putdaalwijk zorgen alleen de tramlijnen 39 en 44 voor een ontsluiting op het gemeentelijk grondgebied die radiaal van west naar oost langs de Tervurenlaan lopen.
- De dichtstbijzijnde haltes zijn De Villalobar en Madoux voor deze twee tramlijnen en de halte Drie kleuren voor lijn 44.
- De twee buslijnen die het dichtst bij de perimeter van het ontwerp van plan gelegen zijn, zijn de lijnen 34 en 36.
- In het algemeen wordt het aandeel doorgaand verkeer voor de Putdaalwijk als betrekkelijk onbeduidend beschreven. Het geïdentificeerde verkeer ter hoogte van de Putdaellaan is voor het merendeel immers afkomstig van de aangrenzende wijken in Oudergem en is minder toe te schrijven aan het zoeken naar een voordeligere route.
- Het GMP signaleert verschillende problemen in verband met het voetgangersverkeer, zoals de onveiligheid op de weg en de milieuhinder. De kruising van de Tervurenlaan en meer bepaald ter hoogte van het kruispunt met de Putdaellaan waar de verkeersdruk aanzienlijk is, zorgt voor een oncomfortabele of onveilige situatie voor voetgangers.



- Binnen de perimeter van het ontwerp van Plan zijn de omstandigheden voor wie te voet gaat, een probleem wanneer de trottoirs aangetast of te smal zijn als gevolg van niet-onderhouden vegetatie of het illegaal parkeren van auto's die daarbij een deel van de trottoirzone innemen.
- Het GMP wijst met name op het gebrek aan specifieke voorzieningen voor personen met beperkte mobiliteit en de moeilijkheden die zij ondervinden om zich te verplaatsen wanneer de voetpaden in slechte staat verkeren of te smal zijn.
- De fiets wordt in de gemeente nog maar zeer weinig gebruikt en in de perimeter van het ontwerp van Plan werden geen specifieke voorzieningen voor fietsers vastgesteld. De Tervurenlaan is nog steeds een vrij gebruikelijke verkeersader voor fietsers, terwijl de lokale wegen veel minder genomen worden.



## G. BIJZONDERE BESTEMMINGSPANNEN (BBP'S)

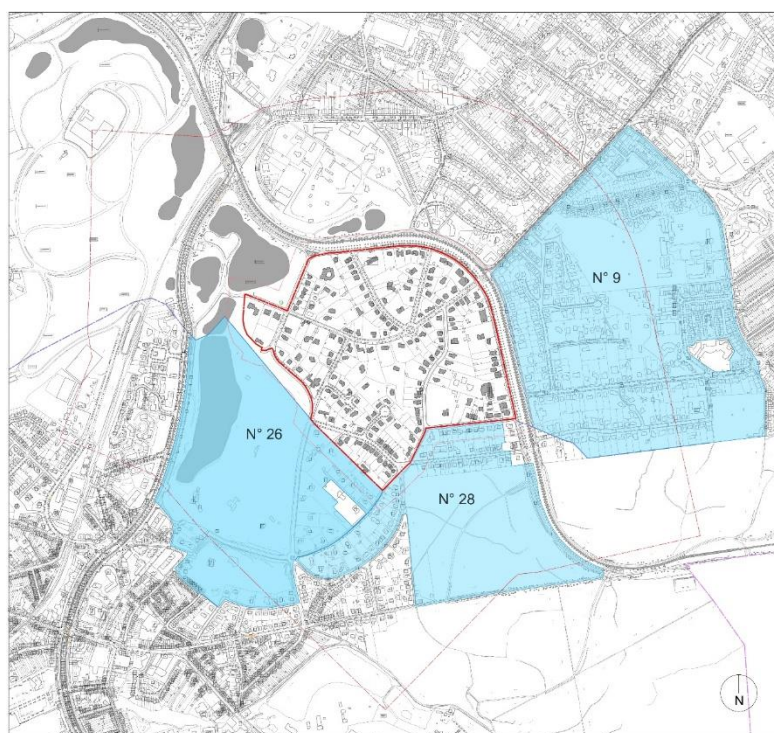
De perimeter van het ontwerp van Plan grenst aan het BBP nr. 26 HERTOGINNEDAL PRIORIJ en het BBP nr. 28 dat de gemeentegrens met Oudergem aangeeft. Aan de andere kant van de Tervurenlaan bevindt zich het BBP nr. 9.

Aangrenzende BBP's:

| Benaming  | Perimeter  | Datum van besluit | van | Datum van aanpassing | van |
|---|--|-------------------|-----|----------------------|-----|
| BBP NR. 26 HERTOGINNEDAL PRIORIJ  | Vorstlijn, Domein Hertoginnedal, binnenterrein van huizenblok vanaf de Priorijdreef tot de Putdaelweg (lange gemeentelijke administratieve grens), Putdaelweg (met uitzondering van de percelen B28t2; B28v2; B28w2; B31t voor een deel), Tweekloosterdreef, Louis Vercauterenlaan, Dorpelingstraat, Oude Molenstraat, Wahalaan, Hertoginnedallaan | 1981-10-02        |     | /                    |     |
| BBP NR. 28 GELEGEN TUSSEN DE PUTDAELWEG, DE KOLONEL DAUMERIELAAN EN DE TERVURENLAAN, DE TERVUURSESTEENWEG, DE VOSDREEF EN DE KARDINAAL MICARALAAN | Putdaelweg, Kolonel Daumerielaan, de percelen C51s12, C51e12, Isidore Gérardlaan, C51f12, C53a in de richting van de Tervurenlaan, Tervuursesteenweg, Vosdreef, Kardinaal Micaralaan   | 1984-03-16        |     | /                    |     |
| PPA N° 9 ILOT COMPRISED TUSSEN de A. Madouxlaan, de Bosstraat, het Bosrandplein   | Tervurenlaan, Alfred Madouxlaan, Bosstraat, Verbrandendreef, perceel C183I2  | 1974-06-12        |     | /                    |     |

De aanwezigheid van Natura 2000-gebieden en GCHEWS op het grootste deel van de perimeter van BBP nr. 26 en BBP nr. 28 verklaart de talrijke overeenkomsten in hun voorschriften. Deze laatste leggen de nadruk op het behoud van de bestaande typo-morfologie en het behoud en de eerbiediging van de groengebieden in hun huidige staat.

- NR. 26** BBP NR. 26 HERTOGINNEDAL PRIORIJ
- NR. --** BBP NR. 28 GELEGEN TUSSEN DE Putdaelweg, DE KOLONEL DAUMERIELAAN EN DE TERVURENLAAN, DE TERVUURSESTEENWEG, DE VOSDREEF EN DE KARDINAAL MICARALAAN
- NR. 9** BBP NR. 9 HUIZENBLOK GELEGEN TUSSEN DE A. MADOUXLAAN, DE BOSSTRAAT, HET BOSRANDPLEIN



Figuur 23: Bestaande rechtstoestand: aangrenzende BBP's. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

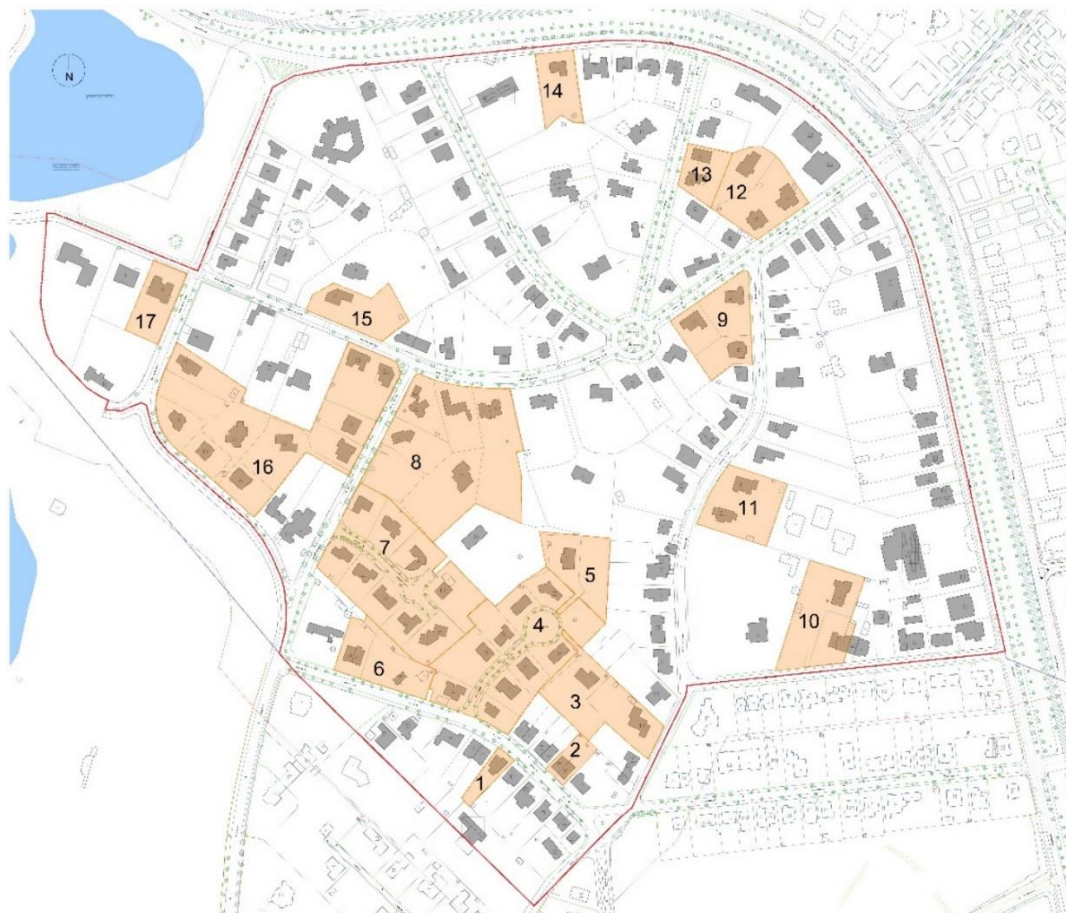
Legende:

- Perimeter van het ontwerp van Plan
- Gemeentelijke limiet
- . - . Perimeter + 50 m
- Regionale grens
- . - . Perimeter + 500 m



## H. NIET-VERVALLEN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

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.



Figuur 24: Verkavelingsvergunning. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

Legende:

- Perimeter van het ontwerp van Plan
- Gemeentelijke limiet
- 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                  | 1967                 |
| 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-Janlaan 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 Villatobarlaan nr. 90; Generaal Baron Empainlaan; Aleyde van Brabantdreef | 21-04-86                  | /                    |
| 17     | 286/FL/283_00                 | Generaal Baron Empainlaan nr. 3  | 14-07-09                  | /                    |





## I. PERIMETER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE ZONEVERORDENINGEN

De perimeter waarop het ontwerp van Plan betrekking heeft, valt niet onder een Stedenbouwkundige Zoneverordening.

## J. GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN





De perimeter waarop het ontwerp van Plan betrekking heeft, valt niet onder een Gemeentelijke Verordening.

## K. STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNINGEN EN - CERTIFICATEN IN UITVOERING OF IN ONDERZOEKSFASE



Figuur 25: Stedenbouwkundige vergunningen in de onderzoeksfase. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

Legende:

-  Perimeter van het ontwerp van Plan
-  Gemeentelijke limiet
-  Perimeter + 50 m
-  Stedenbouwkundige vergunningen in de onderzoeksfase

Uit een snelle analyse van de verschillende stedenbouwkundige vergunningen blijkt dat de meeste vergunningen betrekking hebben op de verbouwing van bestaande woningen, de aanleg van zwembaden of het vellen van bomen. Aanvragen voor de creatie van carports worden niet vaak ingewilligd.



Stedenbouwkundige vergunningen in de onderzoeksfase:

| Aant. | Locatie                      | ref. NOVA         | ID      | Kadastrale percelen  | Voorwerp  | Laatste betekende fase  |
|-------|------------------------------|-------------------|---------|--|---|---|
| 1     | Tervurenlaan 361             | 19/PFD/1731169    | 1731169 | 21682C0033/00 E003, 21682C0023/00 R003   | Een kantoorgebouw verbouwen, gedeeltelijk afbreken en uitbreiden tot 26 woningen; de kelder verdieping handhaven en uitbreiden als parkeerplaats voor 43 voertuigen Een gemengd kantoor- en woongebouw (voormalige conciërgewoning) ombouwen en uitbreiden tot 4 woningen en 2 garages. | Einde opschorting 01-04-2021  |
| 2     | Grijze Stenenplein 5         | 19/PU/1778143     | 1778143 | 21682C0193/00 A000   | Aanleggen van een terras op een garage en regulariseren van een eengezinswoning 4 gevels  | Indiening 18-02-2021  |
| 3     | Grijze Stenenplein 9         | 19/GOU/616598     | 1471914 | 21682C0033/00 T002   | Verbouwen van een eengezinswoning 4 gevels en uitbreiden aan de achtergevel   | Indiening 08-11-2016  |
| 4     | Generaal Baron Empainlaan 21 | 19/AA/1789706     | 1789706 | 21682C0016/00 F016   | Vellen van 2 bomen op de achteruitbouwstrook  | Indiening 15-06-2021  |
| 5     | Generaal Baron Empainlaan 3  | PU/496665         | 1367492 | 21682C0016/00 B017   | Kelderuitbreiding en verbouwing van een eengezinswoning 4 gevels en omgeving  | Overlegcommissie 27-03-2014   |
| 6     | Generaal Baron Empainlaan 41 | PU/642642         | 1496683 | 21682C0009/00 V002, 21682C0009/00 K003   | Uitbreiding en transformatie van de eengezinswoning 4 gevels en herinrichting van de omgeving   | Ontvangstbewijs van volledig dossier 09-08-2017                               |
| 7     | Zondagsboslaan 14            | 19/GOU_PU/1781431 | 1781431 | 21682C0007/00 Z003   | Sloop van een bestaand huis en bouw van een appartementengebouw met 21 eenheden voor ambassadepersoneel alsook de aanleg van de directe omgeving inclusief het vellen en aanplanten van bomen.  | Indiening 24-03-2021<br>Geweigerd – Kennisgeving van de beslissing 30-05-2022 |
| 8     | Tervurenlaan 421             | 19/AA/1750549     | 1750549 | 21682C0007/00 E004   | Vellen van 4 bomen  | Indiening 08-06-2020  |
| 9     | Tervurenlaan 381             | 19/PU/1791682     | 1791682 | 21682C0016/00 X015   | Sloop van bestaande woning en bouw van een appartementengebouw met 5 eenheden   | Indiening 31-05-2021  |
| 10    | Putdaellaan 4A               | PU/467214         | 1341599 | 21682C0017/00 T003   | Plaatsing van een hek aan de straat met aanleg van een oprit van 4,50 m.  | Overlegcommissie 24-02-2005   |
| 11    | Tervurenlaan 419             | AA/626731         | 1481707 | 21682C0175/00 W004, 21682C0175/00 P003   | Vellen van een boom   | Ontvangstbewijs van volledig dossier 24-02-2017                               |
| 12    |                              | PU/468976         | 1343378 | 21682C0175/00 W004, 21682C0175/00 P003   | Vellen van een boom   | Ontvangstbewijs van volledig dossier 06-04-2010                               |
| 13    | Tervurenlaan 443-445         | 19/PFD/472697     | 1346551 | 21682C0005/00 B002   | Bouw van een scheidingsmuur tussen 2 eigendommen en vellen van 5 bomen  | Indiening 20-07-2012  |
| 14    | Kolonel Daumerielaan 20      | PU/279256         | 1200416 | 21332C0051/00 H012   | Uitbreiding + zwembad (WEIGERING)   | Overlegcommissie 08-03-2005   |
| 15    |                              | PU/279334         | 1201132 | 21332C0051/00 H012   | Uitbreiding + zwembad   | Indiening 25-03-2005  |
| 16    |                              | 02/PU/1796368     | 1796368 | 21332C0051/00 H012   | Realiseren van een hellend dak op het deel met plat dak, creëren van openingen in de gevel, plaatsen van zonnepanelen, vellen van twee coniferen  | Indiening 16-08-2021  |
| 17    | Lotharingenlaan 50-52        | PL/279413         | 1201204 | 21332B0027/00 X000, 21332B0027/00 W000, 21682C0013/00 P000, 21682C0011/00 G007 | Wijziging verkavelingsvergunning  | Indiening 18-05-2005  |
| 18    | Putdaelweg 31                | 19/PU/1790838     | 1790838 | 21682C0011/00 F007   | Bouwen van een overdekt terras en een tuinhuisje  | Overlegcommissie 28-10-2021   |
| 19    | Zondagsboslaan 9             | AA/626751         | 1481727 | 21682C0009/00 C003, 21682C0009/00 R002, 21682C0009/00 H003                     | Vellen van twee bomen   | Ontvangstbewijs van volledig dossier 24-02-2017                               |
| 20    |                              | 19/PU/1792899     | 1792899 | 21682C0009/00 C003   | Regularisering van de verbouwingen van de eengezinswoning 4 gevels  | Indiening 30-06-2021  |
| 21    | Generaal Baron Empainlaan 31 | PU/469755         | 1344165 | 21682C0015/00 K002   | Bouw van een garage voor een villa  | Einde openbaar onderzoek 09-05-2012   |



L. DE ROOILIJNEN UITGEVAARDIGD BIJ KONINKLIJK BESLUIT, BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING OF BIJ BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD



Figuur 26: Achteruitbouwstroken van de bebouwing. Bron van de gegevens: koninklijke besluiten aangeleverd door de gemeente Sint-Pieters-Woluwe | Okt. 2021

Legende:

- Perimeter van het ontwerp van Plan
- Gemeentelijke limiet
- Perimeter + 50 m
- Achteruitbouwstroken van de bebouwing

| Breedte verkeersaders (m) | Verkeersaders   | Voorzieningen | Datums KB  | Achteruitbouwstrook (m)                           | Dossiennr. |
|---------------------------|---|---------------|------------|---|------------|
| 12                        | Aleyde van Brabantdreef   | E.            |            |   |            |
| 12                        | Zondagsboslaan  | C.            |            |   | 2          |
| 12                        | Kolonel Daumerielaan  |               | 06.02.1896 | 6   | 1          |
| 15                        | Markies de Villalobarlaan   |               | 16.02.1896 | 9,5   |            |
| 15                        | Bloemenlaan   |               |            | 6 (tekening)                                      |            |
| 15                        | Sint-Janslaan   |               |            | 6   |            |
| 15 en 12                  | Generaal Baron Empainlaan   |               |            | 6   |            |
| 14                        | Lotharingenlaan   |               | 10.11.1939 | 5 (ook twee bochten naar de Putdaelweg)           | 25         |
| 15                        | Putdaellaan   |               |            | 6   |            |
| 15                        | Sint-Janslaan   |               |            | 6   |            |
| 45                        | Tervurenlaan  |               | 6.02.1896  | 10 (tot Kolonel Daumerielaan) / 9,50 (geschreven) | 1          |
|                           | Tussen de Markies de Villalobarlaan en de Generaal Baron Empainlaan |               | 9.02.1951  |   |            |
| 12                        | Generaal Baron Empainlaan, deel voor de Markies de Villalobarlaan   |               |            | 6   |            |
| 15                        | Putdaelweg  |               |            | 6 (kant huis)                                     |            |
| 15                        | Putdaelweg  |               |            | 6 (kant huis)                                     |            |
| 12                        | Putdaelweg die Zondagsboslaan is geworden                           |               |            | 6 (2 kanten)                                      | 2          |
|                           | Centrale rotonde  |               |            | 9,5   |            |





M. DE PERIMETER VAN DE TERREINEN BESTEMD VOOR DE INDUSTRIE BIJ KONINKLIJK BESLUIT OF BESLUIT VAN DE EXECUTIEVE

De perimeter van het ontwerp van Plan is niet betroffen door de inplanting van terreinen die bij koninklijk besluit of bij besluit van de Executieve zijn bestemd voor industrie.

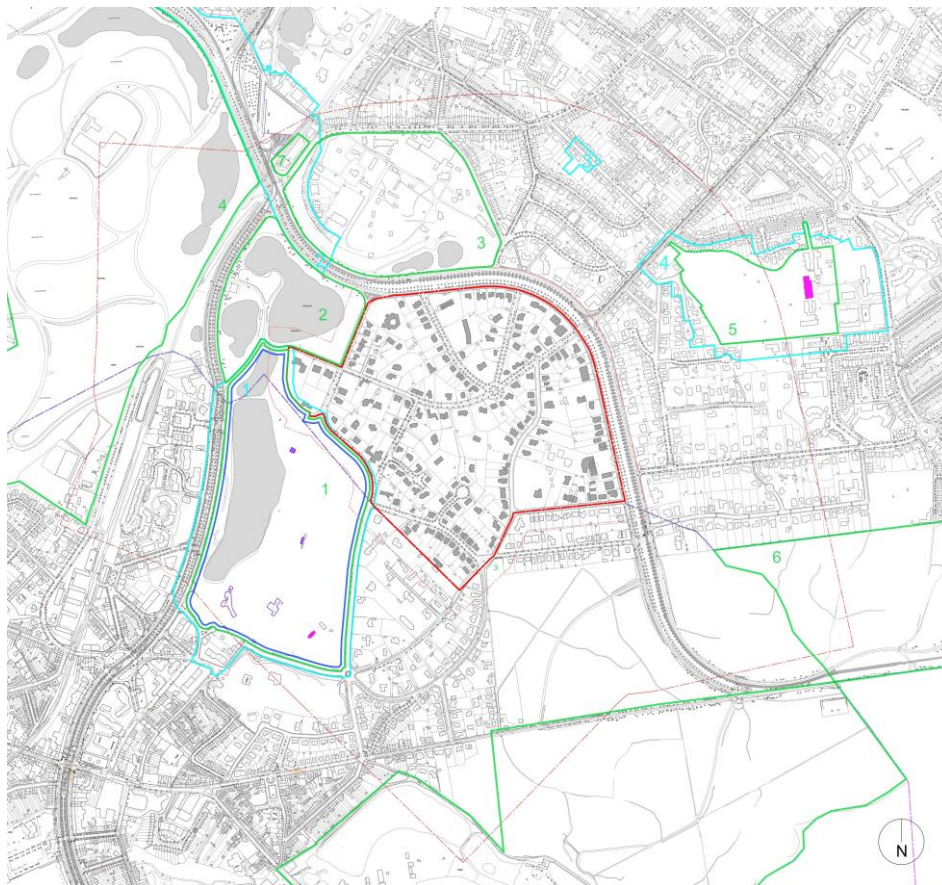
N. ZONE VOOR STEDELIJKE HERWAARDERING

De perimeter waarop het ontwerp van Plan betrekking heeft, valt niet onder een zone voor stedelijke herwaardering.

O. DE PERIMETER VAN DE GELDENDE WIJKCONTRACTEN, DUURZAME WIJKCONTRACTEN OF STADSVERNIEUWINGSCONTRACTEN

De perimeter waarop het ontwerp van Plan betrekking heeft, valt niet onder wijkcontracten, duurzame wijkcontracten of stadsvernieuwingscontracten.

P. DE PERIMETER VAN DE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN DIE HET VOORWERP UITMAKEN VAN EEN OPENING VAN EEN BEWAARLIJST- OF BESCHERMINGSPROCEDURE, EEN PLAATSING OP DE BEWAARLIJST OF BESCHERMING, HUN BESCHERMINGSZONES EN DE INSCHRIJVINGEN OP DE INVENTARIS ALSOOK DE OPMERKELIJKE BOMEN.



Figuur 27: Perimeter van de monumenten en landschappen die het voorwerp uitmaken van een opening van een bewaarlijst- of beschermingsprocedure, een plaatsing op de bewaarlijst of bescherming, hun beschermingszones. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021





Legende:

|  |                                    |  |  |
|--|------------------------------------|--|--|
|  | Perimeter van het ontwerp van Plan |  | Gemeentelijke limiet                           |
|  | Perimeter + 50 m                   |  | Regionale grens                                |
|  | Perimeter + 500 m                  |  | Monumentenclassificatie definitieve bestelling |
|  | Gemeentegrens                      |  | Algemeen klassement Definitieve beslissing     |
|  | Gewestgrens                        |  | Locatieclassificatie Definitieve beslissing    |

Monument Bescherming Definitief besluit:

| Aant. | Benaming   | Adres                        | Datum van het eerste besluit | Datum van het laatste besluit |
|-------|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Site van het oorspronkelijke dorp van Oudergem (Hertoginnedal) | Vorstlaan 259, 1160 OUDERGEM | 19-12-2000                   | 22-11-2001                    |

Geheel Bescherming Definitief besluit:

| Aant. | Benaming   | Adres                        | Datum van het eerste besluit | Datum van het laatste besluit |
|-------|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Hertoginnedal - kasteel, priorij, ingangspaviljoen, orangerie, Noorse chalet | Vorstlaan 259, 1160 OUDERGEM | 15-11-2001                   | 05-12-2002                    |

Landschap Bescherming Definitief besluit:

| Aant. | Benaming                                     | Adres  | Datum van het eerste besluit | Datum van het laatste besluit |
|-------|--|--|------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Hertoginnedal                                | Vorstlaan, 1160 OUDERGEM                       | 09-03-1995                   | 29-05-1997                    |
| 2     | Mellaertsvijvers                             | Tervurenlaan, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE         | 18-11-1976                   |                               |
| 3     | Parmentierpark                               | Tervurenlaan, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE         | 17-12-1981                   |                               |
| 4     | Woluwepark                                   | Tervurenlaan, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE         | 08-11-1972                   |                               |
| 5     | Manoir d'Anjou                               | Alfred Madouxlaan 53, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE | 19-04-2012                   | 08-05-2014                    |
| 6     | Zoniënwoud                                   | Korporaaldreef, 1180 UKKEL                     | 02-12-1959                   |                               |
| 7     | Talud van het voormalige station Woluwe-Laan | Tervurenlaan 368, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE     | 09-01-2023                   |                               |

Archeologische vindplaats Bescherming Definitief besluit:

| Aant. | Benaming   | Adres                        | Datum van het eerste besluit | Datum van het laatste besluit |
|-------|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Hertoginnedal - kasteel, priorij, ingangspaviljoen, orangerie, Noorse chalet | Vorstlaan 259, 1160 OUDERGEM | 15-11-2001                   | 05-12-2002                    |

Beschermingszones:

| Aant. | Benaming   | Adres  | Datum van het eerste besluit | Datum van het laatste besluit |
|-------|--|--|------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Landschap: Hertoginnedal   | Vorstlaan, 1160 OUDERGEM                       | 09-03-1995                   | 29-05-1997                    |
|       | Monument + Archeologische vindplaats: Site van het oorspronkelijke dorp van Oudergem (Hertoginnedal)             | Vorstlaan 259, 1160 OUDERGEM                   | 19-12-2000                   | 22-11-2001                    |
|       | Geheel + Archeologische vindplaats: Hertoginnedal - kasteel, priorij, ingangspaviljoen, orangerie, Noorse chalet | Vorstlaan 259, 1160 OUDERGEM                   | 15-11-2001                   | 05-12-2002                    |
| 2     | Tramremise en museum voor het Stedelijk vervoer te Brussel   | Tervurenlaan 364 B, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE   | 03-05-2001                   | 29-11-2001                    |
| 3     | Modernistisch huis   | Hockeylaan 43, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE        | 27-04-1995                   | 19-09-1996                    |
| 4     | Manoir d'Anjou   | Alfred Madouxlaan 53, 1150 SINT-PIETERS-WOLUWE | 19-04-2012                   | 08-05-2014                    |

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






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) waaronder met name:

- Tervurenlaan 361 - 363 - 365 - 399 - 415 - 417 - 419 - 429 - 435 - 439 - 441 - 453;
- Bloemenlaan 2 - 6 - 22 - 24 - 26;
- Generaal Baron Empainlaan 3-15 15a -14 -16 - 17- 19
- Sint-Janslaan 4-14;
- Putdaellaan 7-9;
- Zondagsboslaan 10;
- Kolonel Daumerielaan 9 - 11 - 13 - 15 - 17,
- Markies de Villalobarlaan 6 - 8 - 35;
- Sint-Georgiusgaarde 2;
- Aurélie Solvaydreef 6



Figuur 28: Erfgoed: Inventaris Irismonumenten. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

Legende:

-  Perimeter van het ontwerp van Plan
-  Perimeter + 50 m
-  Gemeentegrens
-  Gebouw opgenomen in de Irismonument-inventaris







Q. OPMERKELIJKE BOMEN 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).



Figuur 29: Inplanting van de opmerkelijke bomen. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

Legende:

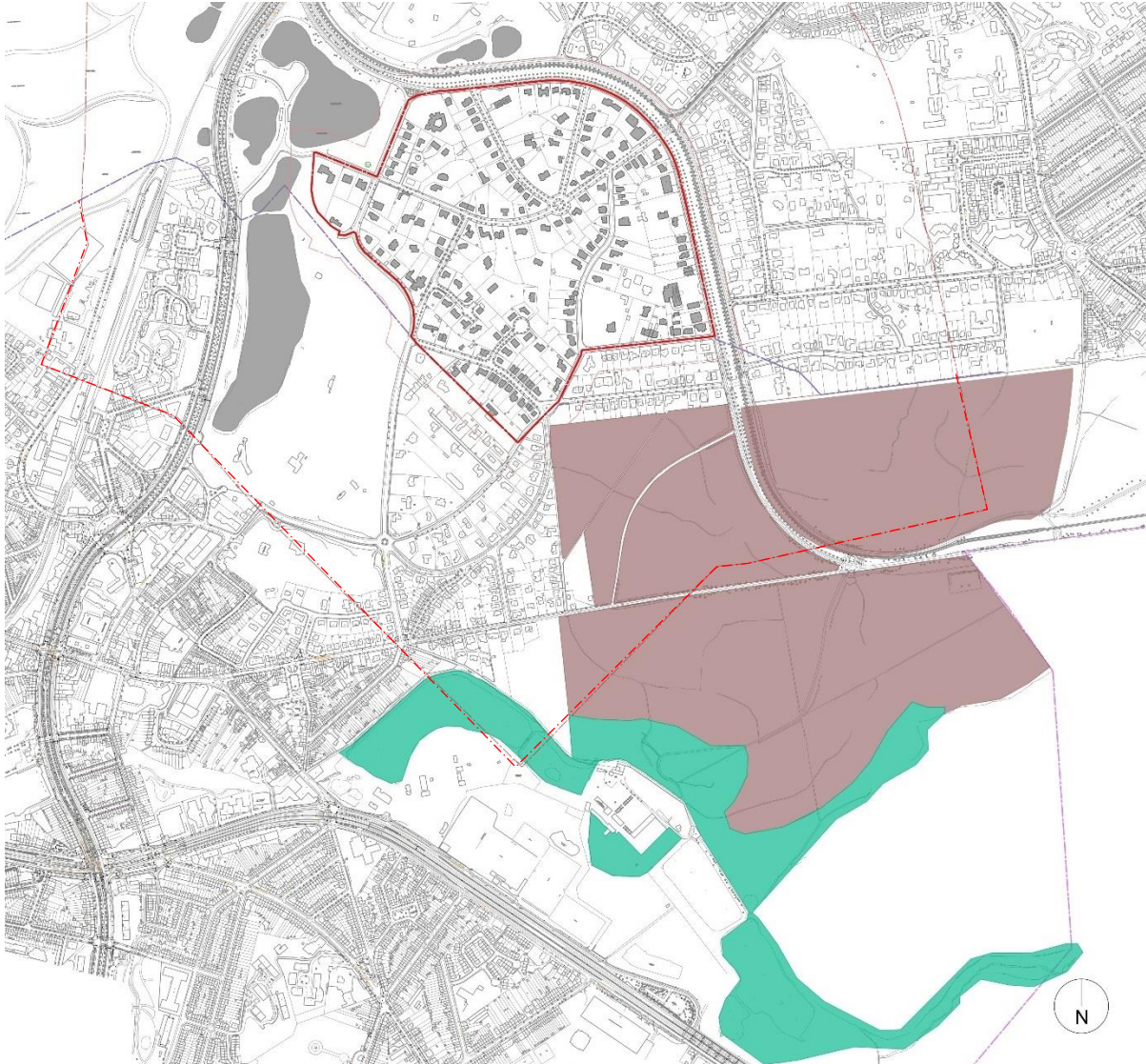
-  Perimeter van het ontwerp van Plan
-  Perimeter + 50 m
-  Gemeentegrens
-  Opmerkelijke bomen












## R. GRENZEN VAN NATUURRESERVATEN, BOSRESERVATEN EN NATURA 2000-GEBIEDEN

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



Figuur 30: Natuurreservaten en bosreservaten. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

Legende:

-  Perimeter van het ontwerp van Plan
-  Perimeter + 50 m
-  Perimeter + 500 m
-  Gemeentegrens
-  Gewestgrens
-  Bosreservaatgebied
-  Natuurreservaatgebied





De Putdaalwijk is omringd door meerdere sites van het NATURA 2000-gebied "Zoniënwoud met bosrand, aangrenzende boscgebieden en Woluwevallei" met:

- A. het 'Manoir d'Anjou'-domein;
- B. de Mellaertsvijvers;
- C. het Kasteel 'Sint Anna'-domein;
- D. het Zoniënwoud;
- E. het Domein Hertoginnedal;
- F. het Ter Bronnenpark met talud Oude Spoorlijn;
- G. het Parmentierpark;
- H. het Woluwepark;
- I. de Massart-tuin.

Deze zijn rechtstreeks van invloed op de perimeter van het ontwerp van Plan vanwege de potentiële verbindingen en hun impactzone over 60 meter.



Figuur 31: Natuurlijk erfgoed: Natura 2000-sites. Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021

Legende:

- |  |                                    |  |                      |
|--|------------------------------------|--|----------------------|
|  | Perimeter van het ontwerp van Plan |  | Gemeentelijke limiet |
|  | Perimeter + 50 m                   |  | Regionale grens      |
|  | Perimeter + 500 m                  |  | Natura 2000-gebied   |



## S. SEVESO-SITES

De perimeter van het ontwerp van Plan is niet betroffen door de aanwezigheid van SEVESO-locaties.

## T. DE GEBOUWEN WAARVOOR EEN ONTEIGENINGS- OF VOORKOOPBESLUIT TEN ALGEMENEN NUTTE IS GENOMEN EN HUN DATUM VAN GOEDKEURING

De perimeter van het ontwerp van Plan is niet betroffen door de aanwezigheid van gebouwen die onderworpen zijn aan een onteigenings- of voorkoopbesluit ten algemene nutte.

## U. STATUUT VAN DE WEGEN

Alle wegen binnen de perimeter van het ontwerp van plan hebben het statuut van gemeentewegen, behalve de Tervurenlaan, die een gewestweg is.

## V. DE GEBOUWEN DIE HET VOORWERP UITMAKEN VAN EEN ONBEWOONBAARHEIDSBESLUIT TEN ALGEMENEN NUTTE IS GENOMEN EN HUN DATUM VAN GOEDKEURING

De perimeter van het ontwerp van Plan is niet betroffen door gebouwen die het voorwerp uitmaken van een onbewoonbaarheidsbesluit ten algemene nutte.

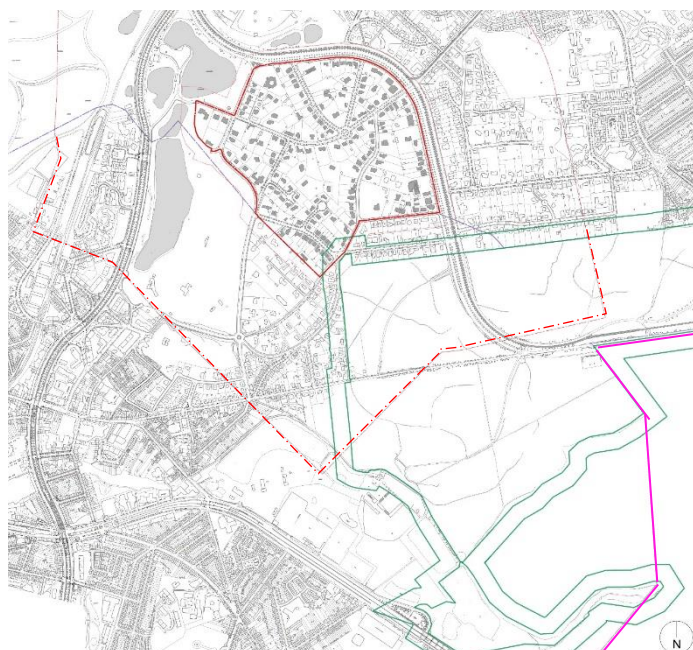
## W. BUURTWEGEN

Binnen de perimeter van het ontwerp van Plan zijn er geen buurtwegen.

## X. DE ERFDIENSTBAARHEDEN MET EEN DIRECT EFFECT OP HET GRONDGEBRUIK

Legende:

-  Perimeter van het ontwerp van Plan
-  Perimeter + 50 m
-  Perimeter + 500 m
-  Gebied van erfdiensbaarheden langs de rand van bossen (60 m)
-  Gemeentegrens
-  Gewestgrens



Figuur 32: Gebied van erfdiensbaarheden langs de rand van bossen (60 m). Bron van de gegevens: Brugis | Okt. 2021



Voorschrift 16 van het GBP voorziet in een gebied van erfdienstbaarheden langs de rand van bossen en wouden en luidt als volgt:

*"Bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is op de datum van de goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3 mei 2001, worden de bossen en wouden gelegen binnen de bosgebieden of aangeduid in overdruk omgeven door een non aedificandigebied, grondverharding inbegrepen. Het strekt zich uit over een diepte van 60 meter vanaf de rand van het bos of het woud.*

*Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, mag die diepte beperkt worden tot 30 meter onder de volgende voorwaarden:*

*1° de stedenbouwkundige kenmerken van de handelingen en werken zijn vergelijkbaar met die van de belendende bestaande constructies;*

*2° de handelingen en werken zorgen voor een harmonieuze overgang tussen de bossen en wouden en de bestaande stedelijke structuur;*

*3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.*

*Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3 mei 2001 in werking treedt.*

*Elke verbouwing of wederopbouw van de bestaande bouwwerken die leidt tot een vergroting van het bebouwd volume met meer dan 20 % is evenwel onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Deze verhoging kan geen afwijking van de grens van 30 meter toestaan. " (Bron: urban.brussels - PRAS - F. Bijzondere voorschriften voor groene zones en landbouwgebieden).*

De percelen die in de perimeter van het ontwerp van Plan zijn opgenomen, bevatten alle bestaande constructies, zodat het bouwverbod op grond van lid 3 van voorschrift 16 daarop niet van toepassing is.

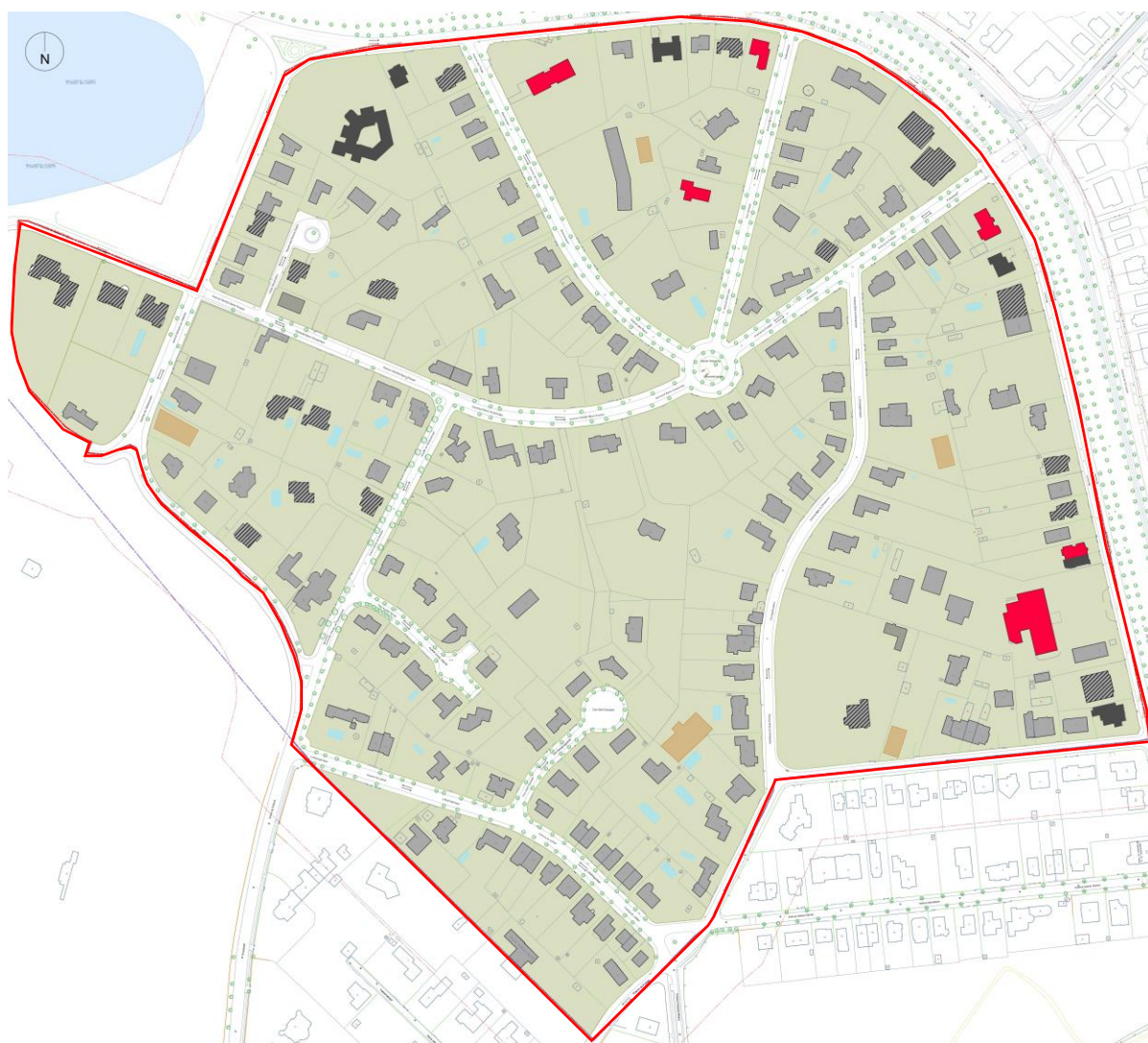




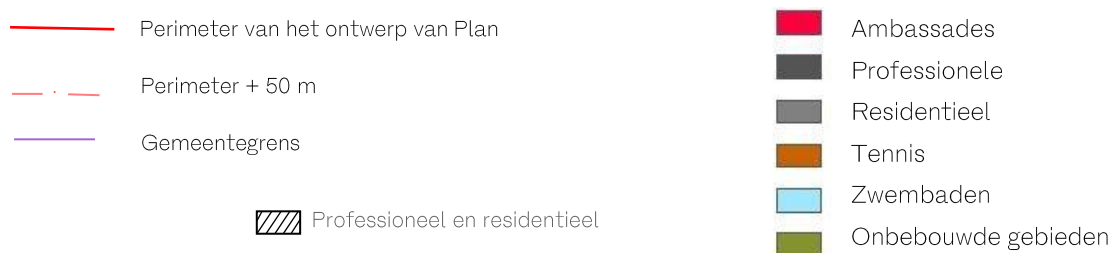
### III. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

#### A. HET FEITELIJK GEBRUIK PER GEBOUW (OP DE BENEDENVERDIEPING EN OP DE VERDIEPINGEN) EN PER ONBEOUWDE OPPERVLAKTE

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. De feitelijke gebruiksvormen van de onbebouwde oppervlakten zijn hoofdzakelijk tuinen. Verder tellen we 41 zwembaden en 5 tennisvelden.



Figuur 33: Feitelijke gebruiksvormen per gebouw

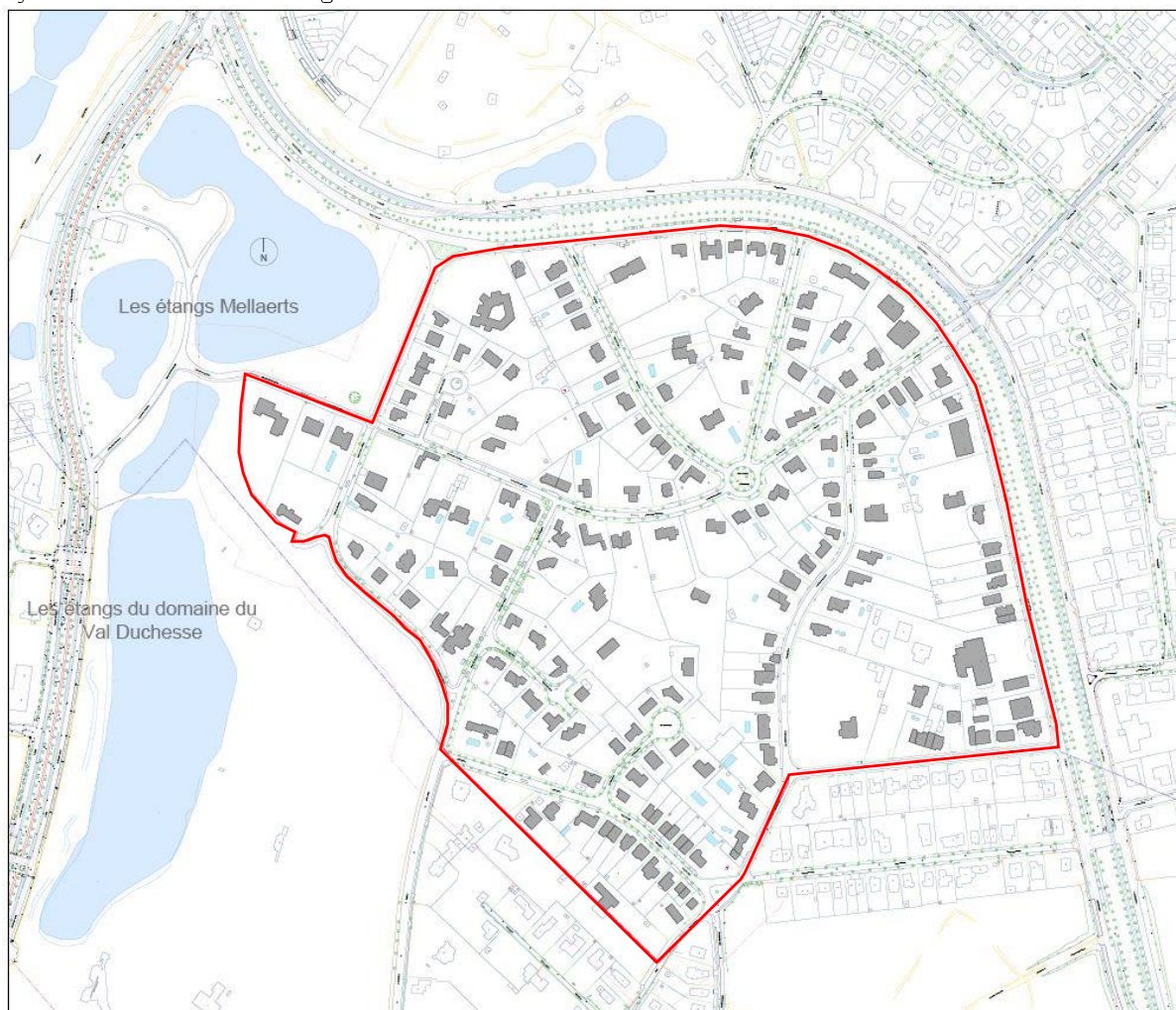




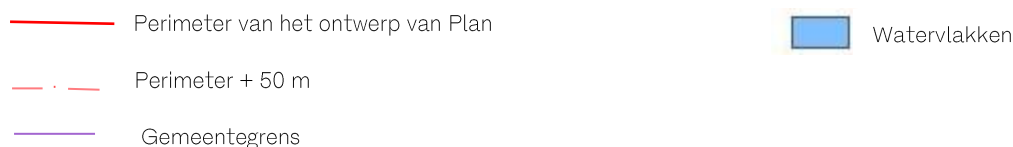


B. MILIEUASPECTEN DIE VAN INVLOED ZIJN OP DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN HET GEBIED, WAARONDER TEN MINSTE WATERLOPEN, WATERLICHAMEN, BRONNEN, VOCHTIGE GEBIEDEN, MOERASSEN, ALLEENSTAANDE HOOGSTAMMEN, BOMENRIJEN EN BOMEN IN BOSJES

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.



Figuur 34: De watervlakken



De Mellaertsvijvers hebben een oppervlakte van bijna 9 ha en zijn sinds 1976 beschermd. De geschiedenis van deze vijvers is nauw verbonden met de geschiedenis van het Woluwepark en de aanleg van de Tervurenlaan (1895). Deze vijvers waren oorspronkelijk particulier eigendom, maar uiteindelijk werden de rechten overgedragen aan de staat. De staat, die zich ertoe verbindt de vijvers en hun omgeving te onderhouden in ruil voor het toegankelijk maken van het terrein voor het publiek. Er zal ook een verbod ingevoerd worden om er te zwemmen of gebouwen op te trekken die het zicht op het gebied kunnen belemmeren. De oevers werden opnieuw aangelegd met zachte hellingen, waardoor een configuratie

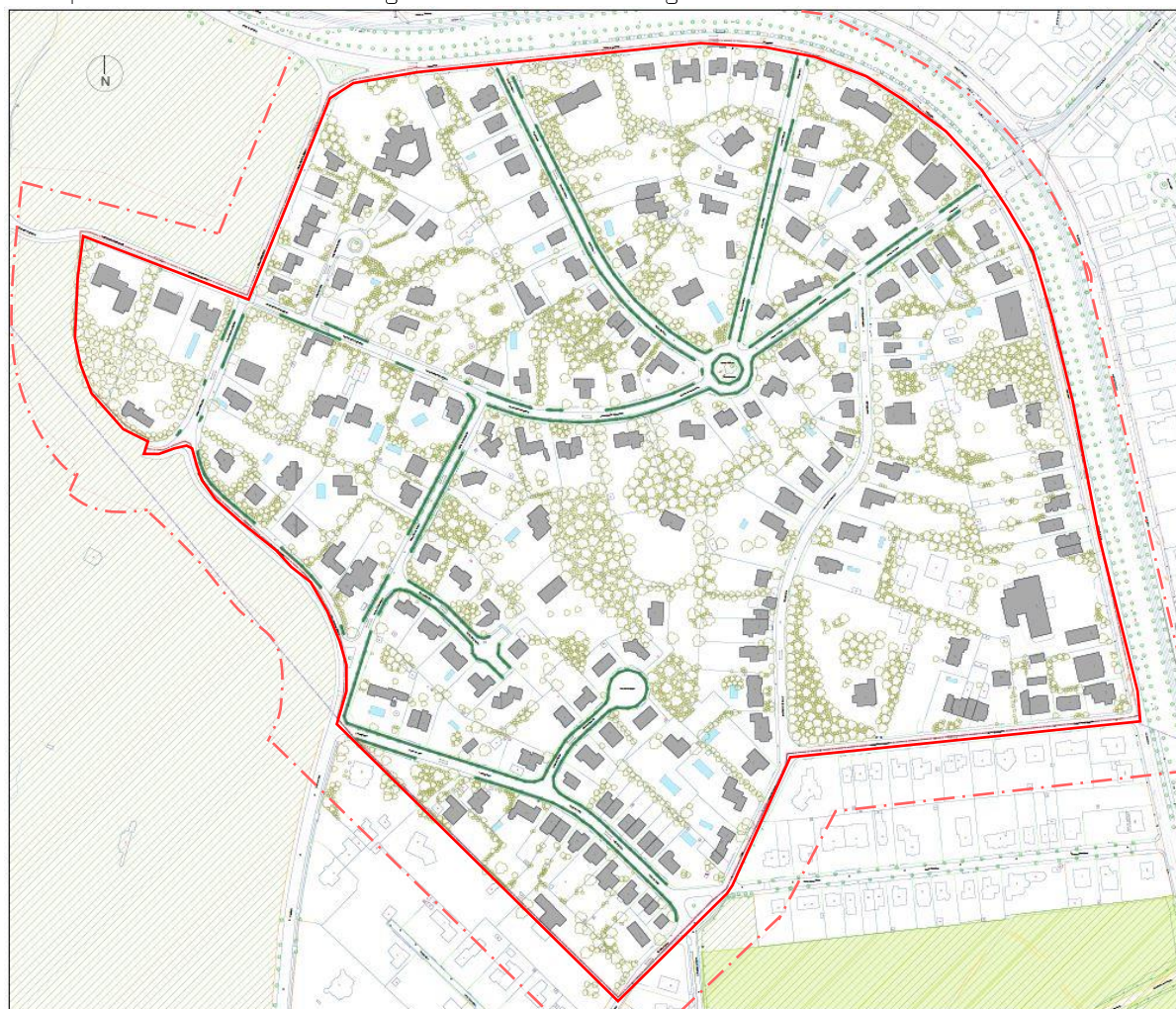




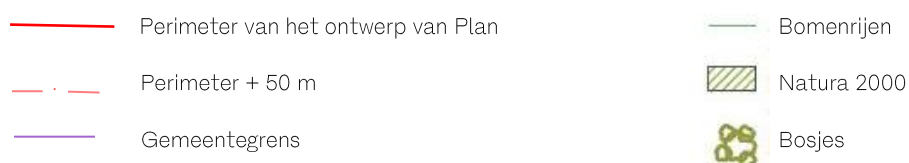
ontstond die bevorderlijk is voor de beworteling van planten en die een betere weerstand biedt tegen erosie en de toegang van dieren tot het water vergemakkelijkt. De natte weiden en grasvelden rond de vijvers ontwikkelden een bijzondere plantenbiotoop, die zeer aantrekkelijk is voor het dierenleven. Ze worden bewoond door een groot aantal verschillende vogelsoorten zoals de meerkoet, de blauwe reiger, de Nijlgans en vele andere. Van de boomsoorten staan er enkele op de lijst van opmerkelijke bomen van het Brusselse Gewest. We hebben het dan over de Japanse sierkers (*Prunus serrulata*), de witte esdoorn (*Acer saccharinum*), de Noorse esdoorn (*Acer platanoides*), de treurbeuk (*Fagus sylvatica*) of de witte paardenkastanje (*Aesculus hippocastenum*) en vele andere. Het park, uniek in dit deel van Brussel, heeft verder enkele zeer mooie lariks- en pijnbomen. Bron: Woluwe1150.be, gemeente en Brussels garden.

Het domein Hertoginnedal is een beschermd landschapspark met bomen, badend in het water van de Woluwe, en omvat verschillende gebouwen waaronder een kasteel en een priorij (klooster). De vijvers zijn aangelegd op een heuvel die uitkijkt over het domein Hertoginnedal. De vegetatie omvat zwarte dennen (*pinus nigra*) en Amerikaanse linden (*Tilia americana*). Bron: heritage Brussels.

De eerste is de vierde grootste van zijn soort in het Brussels Gewest, en is een alleenstaande boom omdat hij onzichtbaar is vanaf de weg en gelegen is in een semiopenbare ruimte. Hij is tot 28 m hoog. De tweede is de grootste in zijn soort in het Brussels gewest, eveneens onzichtbaar vanaf de weg en gelegen in een semiopenbare ruimte met een hoogte tot 38 m. Bron: heritage Brussels.



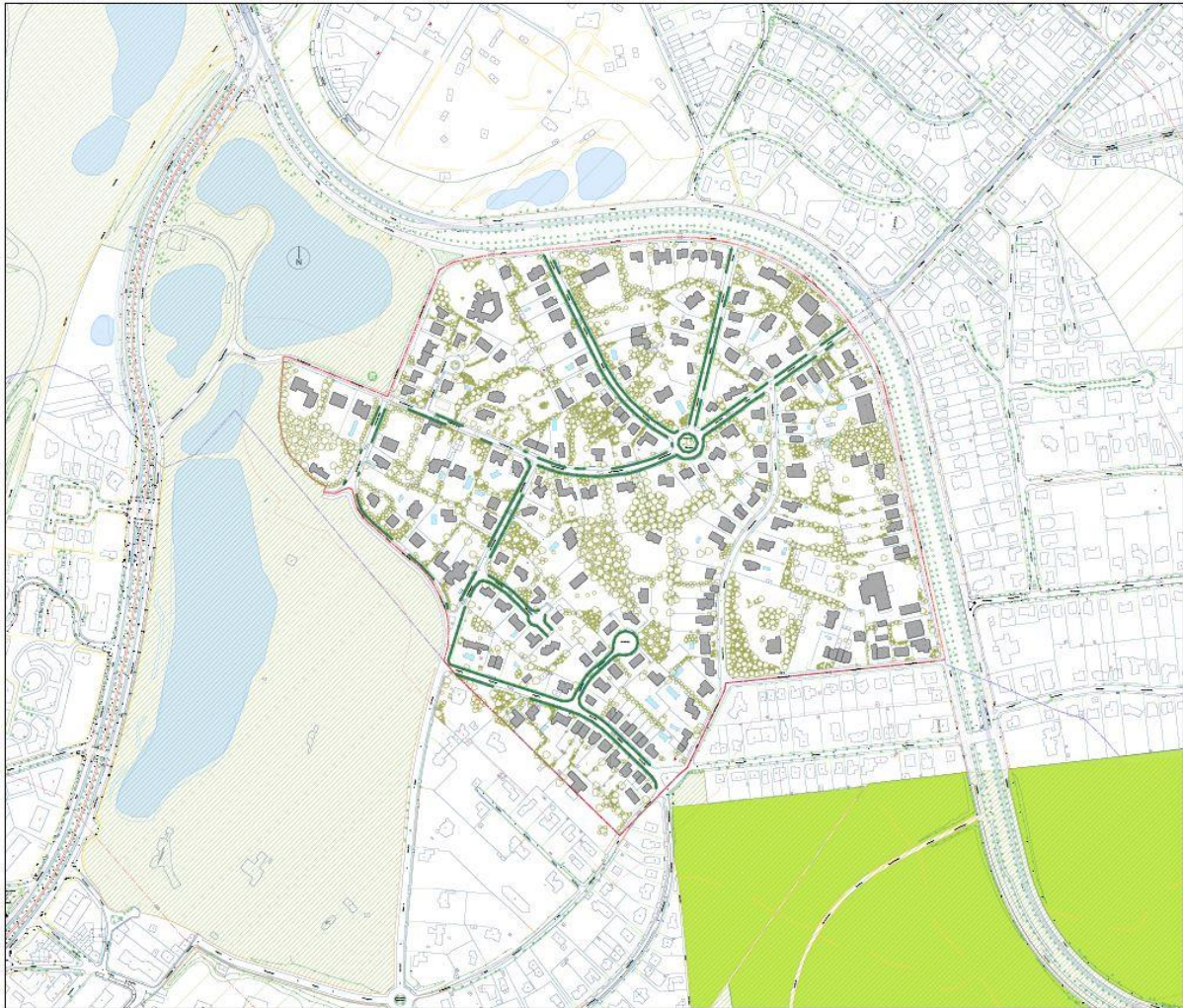
Figuur 35: De aanwezigheid van bomenrijen, bosjes en Natura 2000-gebieden



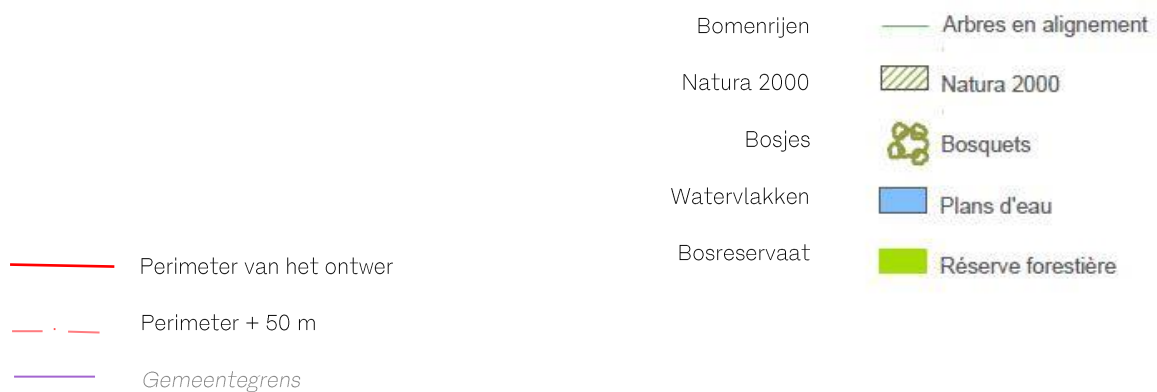




In het ontwerp van Plan is er een overvloed aan bomen in bosjes, met name ter hoogte van de huizenblokken. Bomen zijn bijna systematisch aanwezig in elke straat langs de bermen. Van deze bomenrijen is alleen die van de Aleyde van Brabantdreef samengesteld uit hoogstammen.



Figuur 36: Uitgebreide kaart van de milieuaspecten in en rond de omtrek van het ontwerp van Plan





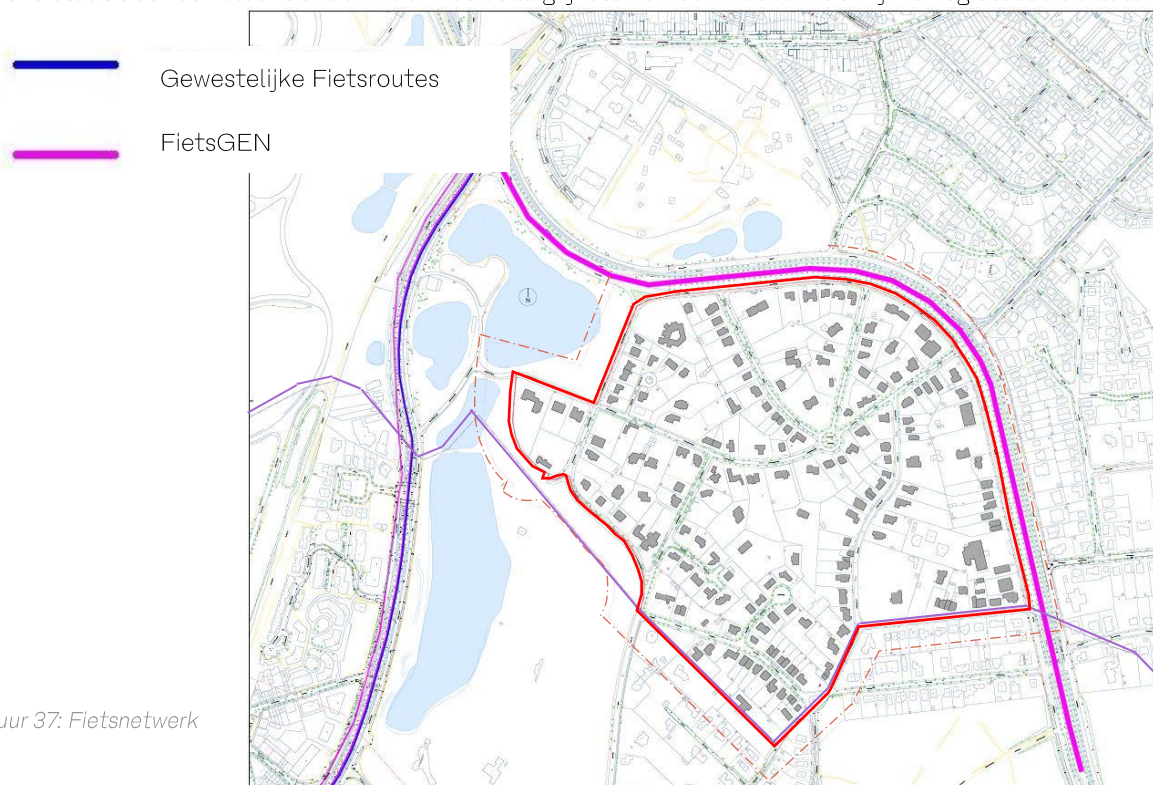
### C. TOEGANKELIJKHEID VAN DE SITE EN MOBILITEITSASPECTEN (OPENBAAR VERVOER, ACTIEVE VERVOERSWIJZEN, AUTOVERKEER, FIETSRoutes)

"Brussel is sinds 1 januari 2021 een zone 30. Je mag op alle wegen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voortaan maximaal 30 km/u rijden, met uitzondering van de grote assen waar de maximumsnelheid 50 of 70 km/u blijft." Alle wegen binnen de perimeter zijn gemeentelijk en gelegen in een zone 30 met twee rijrichtingen, met uitzondering van de Tervurenlaan die een gewestweg is en in een zone 50 gelegen is.

Binnen de perimeter van het Plan zijn er geen fietspaden en is er ook geen openbaar vervoer. Aan de rand van de perimeter is er daarentegen een fietspad langs de Vorstlaan dat doorloopt over de uiteinden van het groene verkeerseiland dat de Tervurenlaan in tweeën scheidt. Langs de Vorstlaan is dit fietspad verbonden met de groene wandeling die rond het hele Gewest loopt. "De volledige Groene Wandeling van 60 km is opgedeeld in 7 stukken die elk verschillende facetten van het landschap van het Brussels Gewest belichten. Deze zeven wandeltrajecten, die in lengte variëren van 5 tot 12 km, doorkruisen tal van landschappen (stedelijke, rurale, industriële...) en laten u heel wat Brusselse groene ruimten ontdekken. U kiest zelf de richting waarin u de Groene Wandeling maakt. Op enkele plaatsen zijn er afzonderlijke trajecten voor voetgangers en fietsers, om te voorkomen dat fietsers door kwetsbare natuurgebieden zouden rijden." Bron: Leefmilieu Brussel.

Het eiland dat de Tervurenlaan in tweeën scheidt, wordt gebruikt als rijbaan voor trams 39 en 44. Aan de haltes De Villalobar, Madoux en Drie Kleuren wordt de laan gekruist door respectievelijk de Bloemenlaan, de Putdaellaan en de Kolonel Daumerielaan. Ten westen van de perimeter ligt de Vorstlaan, een andere belangrijke as in de omgeving. Deze wordt bediend door tram nr. 8 die de perimeter bereikt ter hoogte van de halte Empain op het kruispunt met de Generaal Baron Empainlaan. Deze nabijheid van het openbaar vervoer maakt de perimeter van het ontwerp van Plan gemakkelijk te voet bereikbaar met regelmatige wekdagen. Van maandag tot vrijdag, van 5 uur 's ochtends tot na middernacht, met een gemiddelde van 7 stops per uur tussen 6 en 19 uur.

Binnen de perimeter van het ontwerp van Plan treffen we langs de openbare weg op bepaalde plaatsen voorheen niet-toegelaten parkeerzones aan. Deze zones, die met gras begroeid zouden moeten zijn, verkeren in deze staat door een slecht onderhoud. Het belangrijkste vervoermiddel in de wijk is nog steeds de auto.



Figuur 37: Fietsnetwerk





## D. SAMENGEVOEGDE EN GEANONIMISEERDE VERMELDING VAN DE EIGENDOMMEN EN VERMELDING VAN DE LEEGSTAANDE GEBOUWEN EN DE ONBENUTTE TERREINEN

In het ontwerp van Plan zijn er geen openbare eigendommen, geen onbenutte terreinen en geen leegstaande gebouwen.

## E. OVERSTROMINGSGBIEDEN, VERONTREINIGDE TERREINEN

De perimeter van het ontwerp van Plan is niet betroffen door overstromingen van overlopende rivieren. In de buurt van de Mellaertsvijvers zijn er echter gebieden met een laag en gemiddeld overstromingsrisico ter hoogte van de Generaal Baron Empainlaan, de Markies de Villalobarlaan, de toegang tot het Grijze Stenenplein en de Bloemenlaan. De Tervurenlaan kent met name een laag, gemiddeld en hoog risico nabij de Mellaertsvijvers en de Markies de Villalobarlaan.



Figuur 38: Overstromingsgevaarkaart (2019). Bron: Geodata.environnement.brussels – Atlas – Overstromingsgevaar en -risico – 31/03/2021

De perimeter van het ontwerp van Plan is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand:

| Perceel               | Huisnummer<br>en Straatnaam   | Categorie | Toelichting                           | Datum van uitvoering van de studie |
|-----------------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 21682_C_0016_H_016_00 | Markies de Villalobarlaan 102 | 1         | niet-verontreinigde percelen          | 08/2014                            |
| 21682_C_0175_T_004_00 | Zondagsboslaan 4              | 1         | niet-verontreinigde percelen          | 01/2003                            |
| 21682_C_0023_R_003_00 | Tervurenlaan 363              | 3         | verontreinigde percelen zonder risico | 11/2018                            |



Figuur 39: Kaart van de bodemtoestand Bron: Geodata.environnement.brussels – Atlas – Bodemtoestand – 05/06/2021



## F. ORTHOFOTOPLANNEN

Orthofotoplannen zijn fotografische voorstellingen waarin de door reliëf en perspectief veroorzaakte vervormingen zijn opgeheven. Het is dus een document dat perfect op een plan of kaart kan worden gelegd. Ze zijn interessant om de bezetting en de aard van een oppervlak te visualiseren. Ze kunnen dus worden gebruikt als communicatiemiddelen.

1944



1977



1987



1996



Bovenstaande kaarten geven een uitgebreid overzicht van de evolutie van de planperimeter. De eerste kaart, uit 1944, geeft een eerste indicatie van de nomenclatuur van de perimeter. In die tijd waren de meeste wegen al aanwezig in een gebied bezaaid met bosjes. 30 jaar later, in 1977, maakten de bosjes plaats voor de eerste gebouwen, waardoor een nieuwe wijk ontstond. Het gebied dat het meest door deze wijziging werd getroffen ligt ten oosten van de vijvers van Hertoginnedal (in het midden van de perimeter van het plan). In de oostelijke zone werden tussen 1977 en 1987 twee nieuwe gaarden ingeplant, waarbij zoveel mogelijk van de omringende vegetatie behouden bleef. Het is gemakkelijk te zien dat afgezien van dit gebied, de rest van de perimeter niet veel zal veranderen. We stellen dus vast dat er in de loop der tijd een echte wil is geweest om het karakter van de perimeter te behouden. De kaart uit 1996 toont de laatste grote evolutie van de perimeter met de voltooiing van de gaarden.





2020

Dit is de meest recente luchtfoto van de perimeter van het plan. Daarop stellen we vast dat het gebied sinds 1944 meer bebouwd is geworden, zonder het natuurlijke landschap van de perimeter te bederven.







## G. DE FOTO'S VAN DE SITE EN DE OMGEVING DIE NODIG ZIJN OM DE BESTAANDE TOESTAND TE KUNNEN BEGRIJPEN

1. Oversteek aan de Generaal Baron Empainlaan en de Markies de Villalobarlaan in de richting van de Mellaertsvijvers.

Uitzicht met op de achtergrond in de verte de Mellaertsvijvers en het Woluwepark, en op de voorgrond eiken en dennenbomen. Deze op de voorgrond zichtbare bomen maken deel uit van het beboste gebied van het Vijverpark. De laatste biedt een grasveld dat door het publiek kan worden gebruikt.



2. De Markies de Villalobarlaan n°86 in de bocht richting de Generaal Baron Empainlaan



Halverwege de straat is er zicht op een privéperceel dat beplant is met bomen zoals populieren, beuken en linden. Grenzend aan dit perceel langs de straat (aan de linkerkant) ligt het Natura 2000-reservaat bestaande uit een groot bos.





- A) De Aleyde van Brabantdreef op het kruispunt met de Markies De Villalobarlaan in de richting van de Priorijdreef

Duidelijk zicht op een deel van het bos in het Natura 2000-gebied (rechts), dat een interessant perspectief biedt tot aan het einde van de laan. In deze hoek is een grote verscheidenheid aan bomen te zien, met een populier aan het einde van de straat.



- B) Lotharingenstraat nr. 32 in de richting van de Priorijdreef

Een van de meest indrukwekkende frontale perspectieven van de wijk, met uitzicht op een rij populieren die deel uitmaakt van het bos van het Natura 2000-gebied.







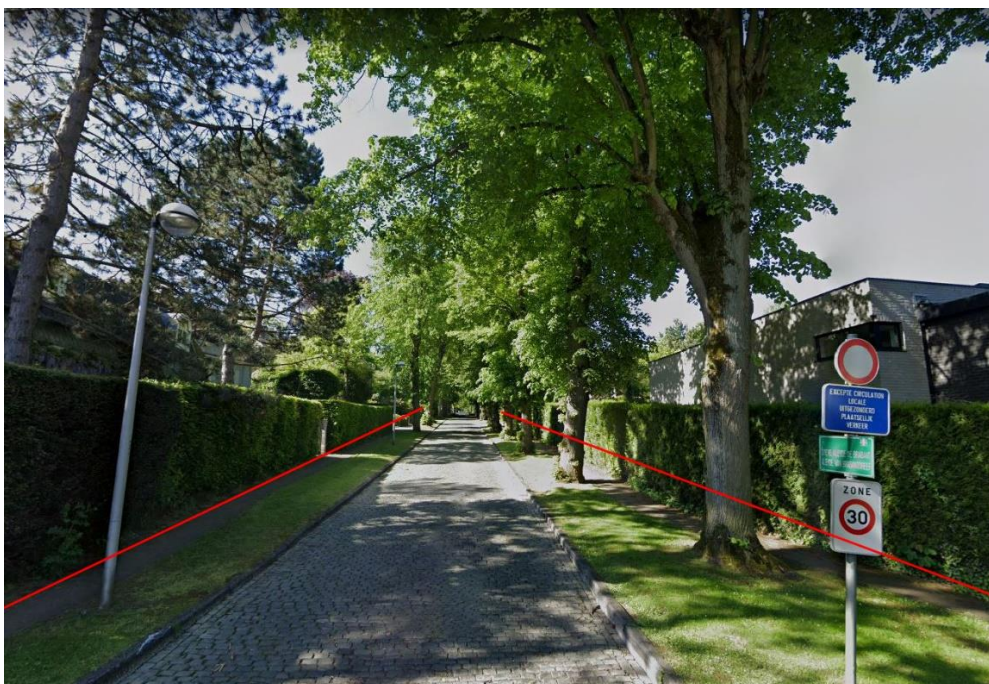
C) Lotharingenstraat ter hoogte van de rotonde aan het kruispunt met de Putdaelweg

Een frontale blik op het natuurlijke erfgoed van de wijk en de stad, want deze groene gevel vertegenwoordigt de rand van het Zoniënwoud. Deze ongebruikte verhoogde rotonde maakt een betere waardering van de omringende natuur mogelijk.



F) De Aleyde van Brabantdreef aan het kruispunt met de Generaal Baron Empainlaan

Hieronder vinden we de enige kasseiweg van de wijk terug met hoogstammen in de openbare ruimte. Deze bomen, opgesteld aan weerszijden van de straat, geven een nieuwe dimensie aan de wijk en bieden de straat een bijzondere ruimtelijke kwaliteit.







G) De Mellaertsvijvers







TABEL VAN DE FIGUREN

|  |    |
|--|----|
| Figuur 1: GBP: Bestemming van de bodem  Brugis   Okt. 2021.....  | 5  |
| Figuur 2: Inplanting van de ambassades en consulaten in de perimeter van het ontwerp van BBP (basiskaart: GBP) .....   | 6  |
| Figuur 3: Kaart 7 - Erfgoedgebieden.....   | 7  |
| Figuur 4: Kaart 8 - Emblematisch erfgoed .....   | 7  |
| Figuur 5: Kaart 9 - Netwerk van structurerende erfgoedassen.....   | 7  |
| Figuur 6: Kaart 10 - Vergroeningszones.....  | 8  |
| Figuur 7: Kaart 11 - Elementen van het groene netwerk .....  | 8  |
| Figuur 8: Kaart 12 - Bescherming van de biodiversiteit.....  | 8  |
| Figuur 9: Kaart 13 - Blauw netwerk.....  | 9  |
| Figuur 10: Kaart 14 - Versterking van de open ruimte op grootstedelijke schaal.....  | 9  |
| Figuur 11: Kaart 18 - Structurerend openbaarvervoernetwerk.....  | 9  |
| Figuur 12: Kaart 20 - Structurerend wegennetwerk.....  | 10 |
| Figuur 13: Kaart 22 - Fietsnetwerken.....  | 10 |
| Figuur 14: Ruimtelijke ontwikkeling en visie voor Brussel (kaart 1).....   | 10 |
| Figuur 15: Groen en blauw netwerk (kaart 3).....   | 11 |
| Figuur 16: Structurerende netwerken (kaart 6).....   | 11 |
| Figuur 17: Fietsnetwerk (kaart 7).....   | 11 |
| Figuur 18: Stadsproject (kaart 8) .....  | 12 |
| Figuur 19: Voetgangersnetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Voetganger. ....  | 14 |
| Figuur 20: Fietsnetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Fiets.....  | 15 |
| Figuur 21: Openbaarvervoernetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Openbaar vervoer.....   | 15 |
| Figuur 22: Autonetwerk. Bron: Brussel Mobiliteit – Good move - Gewestelijk Mobiliteitsplan 2020-2030 – Multimodale wegenspecialisatie Auto.....  | 15 |
| Figuur 23: Bestaande rechtstoestand: aangrenzende BBP's. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021.....   | 19 |
| Figuur 24: Verkavelingsvergunning. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021.....   | 20 |
| Figuur 25: Stedenbouwkundige vergunningen in de onderzoeksfase. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021 .....   | 21 |
| Figuur 26: Achteruitbouwstroken van de bebouwing. Bron van de gegevens: koninklijke besluiten aangeleverd door de gemeente Sint-Pieters-Woluwe  Okt. 2021.....   | 23 |
| Figuur 27: Perimeter van de monumenten en landschappen die het voorwerp uitmaken van een opening van een bewaarlijst- of beschermingsprocedure, een plaatsing op de bewaarlijst of bescherming, hun beschermingszones. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021..... | 24 |
| Figuur 28: Erfgoed: Inventaris Irismonumenten. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021.....   | 26 |
| Figuur 29: Inplanting van de opmerkelijke bomen. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021.....   | 27 |
| Figuur 30: Natuurreservaten en bosreservaten. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021.....  | 28 |
| Figuur 31: Natuurlijk erfgoed: Natura 2000-sites. Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021.....  | 29 |
| Figuur 32: Gebied van erfdiensbaarheden langs de rand van bossen (60 m). Bron van de gegevens: Brugis   Okt. 2021 .....  | 30 |
| Figuur 33: Feitelijke gebruiksvormen per gebouw .....  | 32 |
| Figuur 34: De watervlakken.....  | 33 |
| Figuur 35: De aanwezigheid van bomenrijen, bosjes en Natura 2000-gebieden.....   | 34 |
| Figuur 36: Uitgebreide kaart van de milieuaspecten in en rond de omtrek van het ontwerp van Plan.....  | 35 |
| Figuur 37: Fietsnetwerk.....   | 36 |
| Figuur 38: Overstromingsgevaarkaart (2019). Bron: Geodata.environment.brussels – Atlas – Overstromingsgevaar en -risico – 31/03/2021.....  | 37 |



|   |   |
|---|---|
| BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST<br>GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE  | RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE<br>COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE  |
| <b>BIJZONDER<br/>BESTEMMINGSPLAN</b><br>Gemeentelijk nummer<br>Gewestelijk nummer   | <b>PLAN PARTICULIER<br/>D'AFFECTATION DU SOL</b><br>Numéro communal<br>Numéro régional  |
| Afzonderlijke bundel<br>Opgemaakt door de projectauteur<br><br>Serge Peeters, stadsplanner en architect<br>ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U, srl<br>Terhulpensteenweg, 166, 27 - 1170 Brussel | Cahier séparé<br>Dressé par l'auteur de projet<br><br>Serge Peeters, urbaniste et architecte<br>ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U, srl<br>Chaussée de la Hulpe, 166, 27 - 1170 Bruxelles |
| De Gemeenteraad geeft het College van<br>Burgemeester en Schepenen opdracht het<br>ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar<br>onderzoek op de zitting<br>van .....                    | Le Conseil Communal charge le Collège des Bourgmestre et<br>Echevins de soumettre le projet de plan à l'enquête publique<br>en séance<br>du .....                                   |
| In opdracht,<br>De Gemeentesecretaris<br>De Burgemeester,   | Par ordonnance,<br>Le Secrétaire communal,<br>Le Bourgmestre,   |
| Het College van Burgemeester en Schepenen<br>bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het<br>publiek op het gemeentehuis werd neergelegd<br>van ..... tot .....                       | Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le<br>présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison<br>communale<br>du .... au .....                               |
| In opdracht,<br>De Gemeentesecretaris<br>De Burgemeester,   | Par ordonnance,<br>Le Secrétaire communal,<br>Le Bourgmestre,   |
| Gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad op de<br>zitting<br>van .....  | Vu et adopté par le Conseil Communal en séance<br>du .....  |
| In opdracht,<br>De gemeentesecretaris<br>De burgemeester,   | Par ordonnance,<br>Le Secrétaire communal,<br>Le Bourgmestre,   |
| Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de<br>Brussekse Hoofdstedelijke Regering<br>van .....   | Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région<br>de Bruxelles-Capitale<br>du .....  |
| De Minister-President   | Le Ministre-Président   |