



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

# PUTDAALWIJK

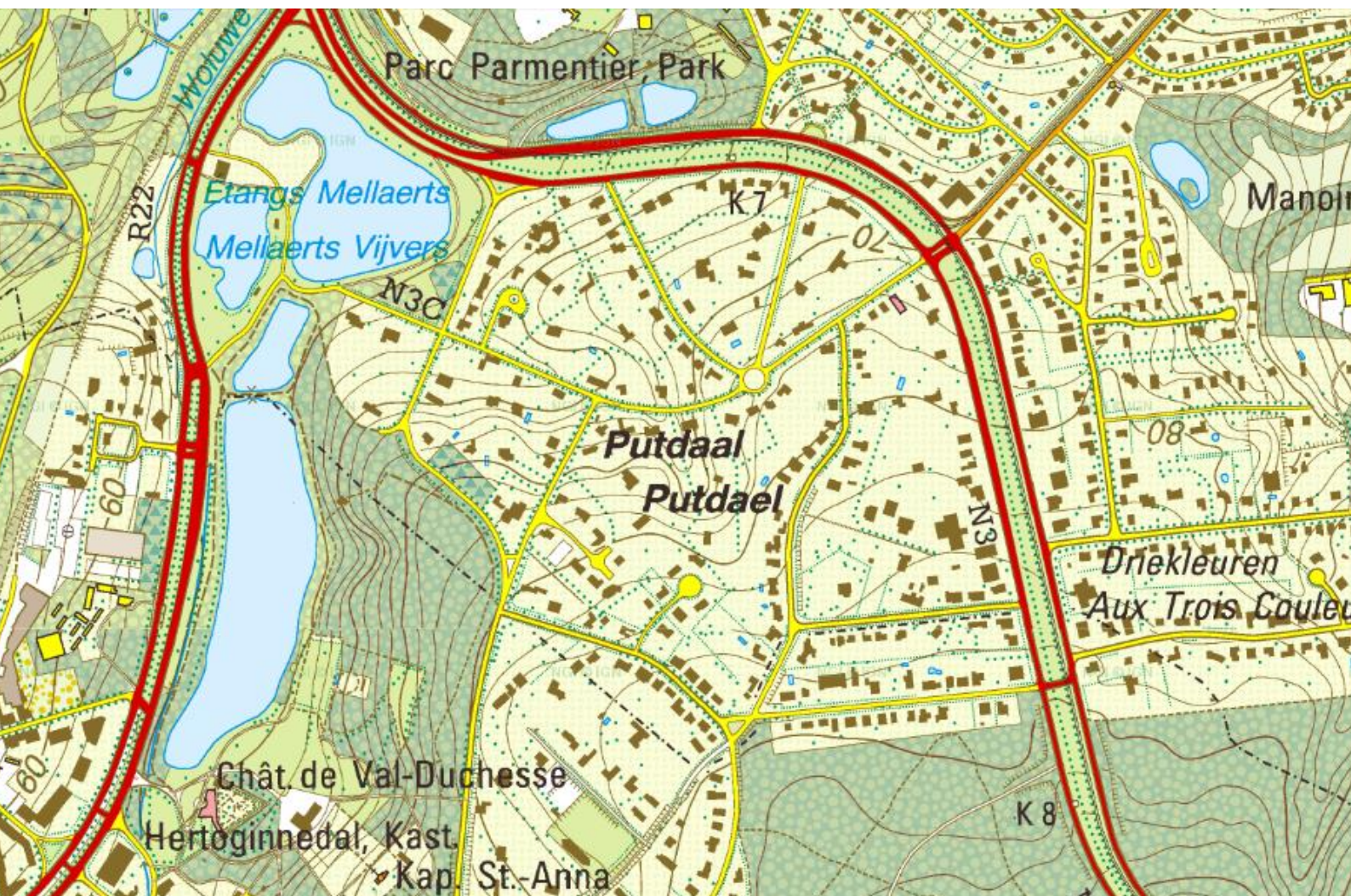
MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET BBP PUTDAAL

## HOOFDSTUK 6

### AANBEVELINGEN OVER DE SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

4 april 2023

VOOR OPENBAAR ONDERZOEK





Deze tekst werd opgesteld door:

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



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

## INHOUDSOPGAVE

6	AANBEVELINGEN OVER DE SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN .....	5
6.1	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.....	5
6.2	BEBOUWBARE ZONES .....	5
6.2.1	BOUWZONES IN OPEN ORDE.....	5
6.2.2	BOUWZONES IN OPEN ORDE GELEGEN IN DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUIJEN ..	8
6.3	NON-AEDIFICANDI ZONES .....	9
6.3.1	GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUIJEN.....	9
6.3.2	Achteruitbouwstroken.....	10
6.3.3	Parkgebieden.....	11
6.3.4	Wegenisgebieden.....	11
6.3.5	OVERDRUKKEN.....	12
6.4	WOORDENLIJST .....	13
6.5	OVERIGE AANBEVELINGEN.....	14
6.6	INTEGRATIE VAN AANBEVELINGEN IN DE BBP.....	14





## 6 AANBEVELINGEN OVER DE SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Om de negatieve milieueffecten van het ontwerp van BBP te beperken, werden er "definitieve" aanbevelingen geformuleerd<sup>1</sup>. Hierbij dient opgemerkt dat sommige van deze aanbevelingen reeds in eerdere fasen van de analyse gedaan werden. De gegenereerde potentiële effecten werden opgenomen in de tabel van de interactie tussen de criteria.

De aanbevelingen opgenomen in de volgende tabel zijn gebaseerd op een voorlaatste versie van de schriftelijke voorschriften. Er zij aan herinnerd dat de grafische voorschriften zijn afgeleid van de analyse van de spatialisering.

De eerste kolom bevat de tekst van de schriftelijke voorschriften, de tweede kolom bevat de specifieke aanbevelingen.

### 6.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Er wordt op gewezen dat de bestaande feitelijke en juridische toestand uiterlijk 3 maanden voor het openbaar onderzoek moet worden vastgesteld.

In het ontwerp van BBP is een vrijwaringsclausule opgenomen voor bestaande gebouwen die niet in overeenstemming zijn met de zone waarin zij zich bevinden.

In het kader van het GRB moet de prioriteit van de te nemen maatregelen worden benadrukt.

Coördineren en samenvatten van de paragrafen over de afsluitingen.

### 6.2 BEBOUWBARE ZONES

#### 6.2.1 BOUWZONES IN OPEN ORDE

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>Bestemmingen</p> <p>Deze zones zijn bestemd voor een- of tweegezinswoningen (villatype) met inbegrip van hun eventuele conciërgewoning of een kangoeroewoning. Langs de Tervurenlaan zijn appartementsgebouwen toegestaan.</p> <p>Deze zones kunnen ook gebruikt worden voor kantoren met een vloeroppervlakte tot 250 m<sup>2</sup> per gebouw.</p> <p>Deze zones mogen eveneens worden toegewezen aan voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, op voorwaarde dat de stedenbouwkundige kenmerken ervan overeenstemmen met die van de omringende stedelijke omgeving.</p> <p>Deze zones mogen niet worden gebruikt voor winkels, groothandels, hotels, productieactiviteiten of opslagactiviteiten.</p> <p>Inplanting</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>

<sup>1</sup> Ter herinnering: tijdens de analyses van het ontwerp van BBP werd een reeks aanbevelingen gedaan. Sommige van deze aanbevelingen werden opgenomen naarmate het iteratieve werkproces tussen het MER en de ontwikkeling van het BPP vorderde. Deze aanbevelingen werden hier dus niet herhaald. De hier gedane aanbevelingen hebben betrekking op de "definitieve" versie van het ontwerp van BBP.



<p>De constructies worden ingeplant volgens de grenzen van de bouwzone die op het bestemmingsplan aangegeven worden.</p> <p>De inplanting van de constructies is vrij in de bouwzone zolang de non-aedificandi zijstrook ten minste 4 meter breed is, verhoogd tot 6 meter voor elk gebouw met meer dan 3 verdiepingen.</p> <p>De bouwlijn dient verplicht met inachtneming van een zekere afstand ten opzichte van de rooilijn gerealiseerd te worden in overeenstemming met de grafische voorschriften. De rooilijn komt overeen met de grens tussen het openbare domein van de weg en de aangrenzende eigendommen. Deze rooilijn kan duidelijker zichtbaar worden gemaakt door de aanplanting van inheemse vergroende levende hagen (op de eigendomsgrens).</p> <p>De maximaal toegestane diepten zijn die welke op het plan zijn aangegeven in aantal meters. Deze op het plan aangegeven uiterste grens omvat alle uitsprongen met uitzondering van balkons, terrassen en eventuele veiligheidsvoorzieningen.</p> <p>Aan de achtergevel kunnen balkons worden toegestaan. Deze balkons mogen maximaal 1,50 m uitsteken bovenop de maximaal toegestane diepte van de constructie, met inachtneming van de voorschriften van het burgerlijk wetboek inzake uitzichten. Het plaatsen van zichtscherms is niet toegestaan.</p>	<p>Zou het niet nuttig zijn om de maximale ontwikkeling van de gevels aan de straat te specificeren teneinde een inplanting in open orde te behouden en landschappelijke uitzichten vanaf de weg te garanderen.</p>
<p>Bouwprofielen onder dak</p> <p>De hoogte van de constructies mag niet meer bedragen dan het aantal bouwlagen, exclusief het hellend dak, zoals aangegeven in het bestemmingsplan. De delen van het gebouw met een horizontale helling tussen 70 en 90° worden in de hoogteberekening meegenomen (bv. mansardedak).</p> <p>Het aantal verdiepingen is het grootste aantal horizontale of soortgelijke vlakken die een verticaal doorsnedevlak van het gebouw doorsnijden. Het aantal verdiepingen wordt berekend vanaf het laagste niveau van de begane grond tot en met het dakniveau.</p>	<p>Voor een betere leesbaarheid van de voorschriften moeten verklarende schema's worden opgenomen.</p>
<p>Esthetische aspecten van de gevels</p> <p>Zelfs in het geval van niet-gelijktijdige bouw en binnen elk van de in het plan omschreven zones, moet de buitenaanblik van de constructies een samenhang vertonen qua samenstelling, materialen en toon.</p> <p>Uitstekende of verzonken architecturale elementen kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat de door deze volumes ingenomen oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de gevel, dat hun diepte niet meer bedraagt dan 0,90 meter, dat hun breedte niet meer bedraagt dan 60% van de ontwikkeling van de gevel, dat zij niet minder dan 0,90 meter naderen vanaf de aangrenzende assen, dat zij de grenzen van de op het plan aangegeven bebouwbare zone niet overschrijden.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>



<p>Uitbouwen kunnen onder dezelfde voorwaarden worden toegestaan op het gelijkvloers voor constructies die een insprong vertonen ten opzichte van de rooilijn.</p>	
<p>Materialen</p> <p>Alle gevels moeten worden behandeld met materialen voor gevelbekleding. Felgekleurde materialen en geglazuurde bakstenen zijn verboden.</p> <p>Zijn wel toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gevelstenen in lichte of rode tinten, witte en blauwe stenen (natuurlijke of kunstmatige ter plaatse bewerkte stenen), alsmede zandsteen en leisteen, verf in tinten van wit tot lichtgrijs.</li> <li>▪ Als bedekking zijn natuurlijke of kunstmatige leien (van dezelfde grootte en kleur als natuurlijke leien), ongeglazuurde tegels en vuurvast riet toegestaan.</li> <li>▪ De mansardedaken moeten bedekt zijn met natuurlijke of kunstmatige leien, de bovenste terrassen moeten in zink of roofing uitgevoerd worden.</li> </ul> <p>Bij constructies (ook als deze niet gelijktijdig plaatsvinden) is het raadzaam te zorgen voor samenhang in het gebruik van deze materialen.</p> <p>Getinte beglazing is niet toegestaan.</p>	<p style="text-align: center;">Geen specifieke aanbeveling</p>
<p>Dak</p> <p>In het algemeen zijn daken zadeldaken (symbool V).</p> <p>Drie- of vierzijdige daken, mansardedaken (symbool W) of platte daken (symbool P) kunnen echter worden toegestaan, rekening houdend met de omliggende context.</p> <p>De helling van een nieuw dak moet identiek zijn aan de helling van bestaande aangrenzende daken.</p> <p>Dakkapellen, schuine ramen en glazen daken zijn toegestaan voor een goede verlichting van in het dak aangebrachte ruimten, mits zij goed in de omgeving zijn geïntegreerd. De totale breedte van de dakkapellen mag maximaal 2/3 van de gevelbreedte bedragen.</p> <p>Terrassen geïntegreerd in het volume onder het dak zijn toegestaan mits inachtneming van de voorschriften van het burgerlijk wetboek inzake uitzichten en mits hun breedte niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de betrokken gevel.</p> <p>De breedte van de dakopeningen aan de straatzijde is in harmonie met de gevelopeningen en het ritme van de lagere verdiepingen.</p> <p>De volumes onder het dak mogen bewoonbaar zijn, overeenkomstig de voorschriften inzake bebouwing. Het dak mag slechts één woonlaag bevatten.</p>	<p>Het zou nuttig zijn duidelijker aan te geven wat er op het dak mag uitsteken.</p> <p>Er moet een verduidelijking worden toegevoegd betreffende antennes voor mobiele telefonie.</p>



	Voor een betere leesbaarheid van de voorschriften moeten verklarende schema's worden opgenomen.
<p>Garages</p> <p>Er moet ten minste één parkeerplaats per woning voorzien zijn.</p> <p>Garages moeten in het gebouw worden geïntegreerd of eronder worden gerealiseerd.</p> <p>Per gebouw is maximaal één garagetoegang toegestaan.</p> <p>De toegangshellingen naar ondergrondse garages moeten een maximale hellingsgraad van 10% hebben over een afstand van 5 meter vanaf de rooilijn.</p>	<p>Er moet een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen parkeerplaatsen voor auto's en voor fietsen.</p> <p>Het zou nuttig zijn te verduidelijken of het mogelijk is bijgebouwen te bouwen in de zijzones.</p>

## 6.2.2 BOUWZONES IN OPEN ORDE GELEGEN IN DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUIJNEN

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>Bestemmingen</p> <p>Deze zones zijn bestemd voor een- of tweegezinswoningen (villatype) met inbegrip van hun eventuele conciërgewoning of een kangoeroewoning.</p> <p>Deze zones kunnen ook gebruikt worden voor kantoren met een vloeroppervlakte tot 125 m<sup>2</sup> per gebouw.</p> <p>Deze zones mogen eveneens worden toegewezen aan voorzieningen van collectief belang of openbare diensten waarvan de vloeroppervlakte niet groter is dan 250 m<sup>2</sup> per gebouw, op voorwaarde dat de stedenbouwkundige kenmerken ervan overeenstemmen met die van de omringende stedelijke omgeving.</p> <p>Deze zones mogen niet worden gebruikt voor winkels, groothandels, hotels, productieactiviteiten of opslagactiviteiten.</p>	<p>Er moet worden verduidelijkt of er in deze zone al dan niet appartementen gebouwd mogen worden.</p>
<p>Inplanting en bouwprofiel</p> <p>De constructies worden ingeplant volgens de grenzen van de bouwzone die op het bestemmingsplan aangegeven worden.</p> <p>Behalve voor gebouwen die dreigen in te storten, zal de afbraakvergunning van een bestaand gebouw enkel worden afgegeven als tegelijk een heropbouwvergunning wordt aangevraagd en toegekend, die conform de voorschriften van het plan is.</p> <p>In geval van afbraak/herbouw moet de constructie passen in het bestaande bouwprofiel.</p> <p>Bij afbraak/herbouw is de inplanting van de constructies vrij in deze bouwzone.</p>	<p>Het is niet nuttig een afbraakvergunning te koppelen aan de voorwaarde van het verkrijgen van een heropbouwvergunning.</p> <p>Het is beter de mate te specificeren waarmee het volume en de grondinname vergroot kan worden.</p> <p>De hoogte van gebouwen moet beter worden gespecificeerd in relatie tot hun context.</p>
<p>Esthetische aspecten van de gevels, materialen en daken</p> <p>De voorschriften in verband met deze aspecten voor de bouwzones in open orde zijn eveneens van toepassing op de bouwzones in open orde die zich in de gebieden voor koeren en tuinen bevinden.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>





<p>Garages</p> <p>Er moet ten minste één parkeerplaats per woning voorzien zijn.</p> <p>Garages moeten in het gebouw worden geïntegreerd of eronder worden gerealiseerd.</p> <p>Per gebouw is maximaal één garagetoegang toegestaan.</p> <p>De toegang tot deze garages is verzekerd via het gebied voor koeren en tuinen door het voorschrift van het gebied voor koeren en tuinen.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>
--	------------------------------------

## 6.3 NON-AEDIFICANDI ZONES

### 6.3.1 GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUIENEN

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>Algemeen</p> <p>De gebieden voor koeren en tuinen zijn de onbebouwde delen van het terrein buiten de bouwzone of de achteruitbouwstrook.</p> <p>De inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen heeft tot doel het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren. Ze omvat een doorlaatbare oppervlakte in volle grond die is aangeplant ten belope van minstens 75% van de oppervlakte ervan.</p> <p>De bouw van ondergrondse parkeergarages is er niet toegestaan.</p> <p>Alle reclame is er verboden.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>
<p>Constructies en installaties</p> <p>De installaties voor de inrichting van deze gebieden, zoals tuinhuisjes, banken, schommels, standbeelden of andere decoratieve of sierelementen zijn toegelaten. Evenzo zijn niet-overdekte zwembaden, niet-overdekte jacuzzi's, sauna's, poolhouses en andere vrijetijdsvoorzieningen, serres en nuttige installaties in het kader van de ontwikkeling van een niet voor professionele doeleinden ontwikkelde stadslandbouw toegestaan.</p> <p>De som van de oppervlakten van deze constructies en installaties mag niet meer bedragen dan 25% van de totale oppervlakte van de zone per perceel. Deze constructies en installaties mogen in geen geval worden omgevormd tot afzonderlijke woningen.</p>	<p>Het zou nuttig zijn na te gaan of de ondoordringbare oppervlakken beter kunnen worden gecontroleerd.</p>
<p>Aanplantingen</p> <p>De aanplanting van hoogstammige bomen is toegestaan zolang hun omvang en de dichtheid van hun gebladerte in volwassen toestand geen belemmering vormen voor de goede verlichting van de woningen. Deze bomen moeten worden geplant op een afstand van meer dan 5 meter van elke woning en ten minste 2 meter van de mandelige grenzen.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>



<p>Het vellen van bestaande hoogstammen is verboden, behalve indien dit nodig is voor de veiligheid en overeenkomstig de bestaande regelgeving ter zake.</p>	
<p><b>Toegangswegen</b></p> <p>De bestaande toegangswegen moeten worden gehandhaafd om te voorzien in de behoeften van de toegang tot de bouwzones in open orde die zich binnen de gebieden voor koeren en tuinen bevinden. Ze moeten voldoen aan de voorschriften met betrekking tot de toegang voor hulpverleningsvoertuigen. Er mogen geen asfaltverhardingen worden aangelegd. De voorkeur gaat uit naar doorlatende bedekkingen.</p> <p>Extra toegangswegen kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat zij worden gerechtvaardigd door de noodzaak van toegang tot een bouwzone van woningen in open orde gelegen in gebieden voor koeren en tuinen en dat deze handelingen en werkzaamheden onderworpen werden aan de speciale regelen van openbaarmaking.</p> <p>Toegangswegen, parkeerplaatsen, enz. moeten bestaan uit doorlaatbare materialen zoals <del>beton</del>, grind, grasblokken of klinkers, met uitsluiting van elke betonnen of geasfalteerde verharding.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>
<p><b>Omheiningen</b></p> <p>De behandeling van de grenzen is in overeenstemming met het algemene voorschrift ter zake, met dien verstande dat twee of meer aangrenzende percelen niet - geheel of gedeeltelijk - in overleg tussen de eigenaars mogen worden omheind.</p> <p>Grenzen tussen kavels in achteruitbouwstroken of in gebieden voor koeren en tuinen worden afgestemd op de grenzen tussen de kavels en de openbare ruimte.</p> <p>Grenzen tussen kavels in tuinen worden gevormd door hagen van inheemse planten. Deze hagen zijn omzoomd met een omheining (draad of hek) waardoor kleine dieren aan de voet ervan kunnen passeren. De hoogte van de hagen en het hek is maximaal 1,9 meter tussen de tuinen.</p> <p>Houten omheiningen, gemaakt van houten latten, zijn niet toegestaan.</p>	<p>De artikelen betreffende omheiningen moeten in het begin van de bundel met voorschriften worden gegroepeerd.</p>

### 6.3.2 Achteruitbouwstroken

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p><b>Algemeen</b></p> <p>De achteruitbouwstroken worden aangelegd als tuintjes en aangeplant in volle grond. De inrichting omvat gazon, taluds, lage en hoge beplanting.</p> <p>Deze mag geen bouwwerken omvatten, behalve die welke horen bij de ingang van een gebouw zoals met name brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten.</p>	



<p>Deze strook mag niet worden omgevormd tot parkeerruimte noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen behalve voor wat paden naar de inkomdeuren en de garage betreft.</p> <p>Een aangrenzende constructie voor het stallen van fietsen is toegestaan, mits de oppervlakte ervan minder dan 4 m<sup>2</sup> bedraagt, de hoogte ervan niet meer dan 1,5 meter boven het maaiveld uitsteekt en de constructie over de gehele hoogte door beplanting aan het oog wordt onttrokken. Deze constructie moet demonteerbaar zijn en niet op een plaat zijn geplaatst, en mag uitsluitend worden gebruikt voor actieve modi.</p> <p>De achteruitbouwstroken moeten regelmatig onderhouden worden.</p>	<p>De omkeerbaarheid van constructies in deze zone beter specificeren.</p>
<p>Omheiningen</p> <p>De behandeling van de grenzen is in overeenstemming met het algemene voorschrift ter zake. De omheiningen worden ingeplant op de rooilijn. Ze bestaan ofwel uit een levende haag van maximaal 1,50 m hoogte, ofwel uit een lage muur van maximum 0,5 m hoogte gemaakt van stenen, of van hetzelfde materiaal als de voorgevels, al dan niet daar bovenop een levende haag of een rooster (smeedijzer) (maximum totale hoogte: 1,50 m).</p> <p>Pilasters van maximaal 2,00 m hoog mogen de ingangen omlijsten. De ingangen van de eigendommen mogen worden afgesloten door houten of metalen poorten die steunen op gemetselde pijlers. Plastic is verboden.</p> <p>Een levende haag van 1,00 m hoog mag worden geplaatst aan de zijde van de achteruitbouwstrook, achter de hierboven beschreven lage muurtjes en hagen.</p> <p>Deze haag moet periodiek worden gesnoeid.</p>	<p>De artikelen betreffende omheiningen moeten in het begin van de bundel met voorschriften worden gegroepeerd.</p>

### 6.3.3 Parkgebieden

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, waterpartijen en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat zij in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>

### 6.3.4 Wegenisgebieden

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>Deze gebieden zijn bestemd voor alle soorten verkeer en hun gebruikelijke aanvullingen. In het algemeen moet bij de inrichting van wegenisgebieden de meeste aandacht worden besteed aan het zogenaamde langzaam verkeer (voetgangers, fietsers, gehandicapten) en moet worden</p>	



<p>gestreefd naar de continuïteit, het plezier en de veiligheid van dit verkeer.</p> <p>Ze omvatten de voetpaden, de openbare parkeerplaatsen, de rijweg, de aanplantingen en de verlichtingspalen, met inbegrip van hun infrastructuur, alsmede straatmeubilair, kiosken, standbeelden, waterpartijen en elke andere stedelijke verfraaiing.</p> <p>Alle wegwerkzaamheden die tot doel hebben de snelheid van het autoverkeer te beperken, de veiligheid van het zogenaamde langzaam verkeer te vergroten of dit verkeer te begunstigen (zoals de aanleg van woonerven, snelheidsbegrenzers, fietspaden of -stroken, enz.), kunnen worden toegestaan.</p> <p>De inplanting op de trottoirs van signalisatiepalen, bomen en ander stadsmeubilair moet het verkeer van voetgangers, kinderwagens en gehandicapten respecteren door een constante minimumbreedte van 1,50 m vrij te laten voor hun gebruik.</p> <p>Bestaande hoogstammige bomenrijen moeten behouden blijven en exemplaren die verdwijnen moeten worden vervangen door soortgelijke soorten.</p> <p>De Putdaelweg en de aan deze weg grenzende taluds moeten in hun huidige staat worden gehandhaafd; alleen onderhouds- en instandhoudingswerkzaamheden kunnen worden toegestaan. In dat geval worden dezelfde verhardingsmaterialen gebruikt. Alle beplanting moet gerespecteerd worden. Bij bouwwerkzaamheden worden de taluds behouden.</p>	<p>Het geval van geïsoleerde bomen moet worden gespecificeerd.</p>
---	--

### 6.3.5 OVERDRUKKEN

#### 6.3.5.1 GEBOUWEN MET EEN ESTHETISCH BELANG

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>De architecturale, esthetische of erfgoedkwaliteiten van bestaande gebouwen die op het bestemmingsplan met een ster zijn aangeduid, moeten worden behouden en gehandhaafd, voor zover het de gevels en daken betreft.</p> <p>Ze mogen wel verbouwd worden, zolang hun oorspronkelijke kwaliteiten worden gerespecteerd.</p> <p>Elke wijziging van het vanaf de openbare ruimte zichtbare buitenaanzicht van de onder deze overdruk vermelde gebouwen is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.</p> <p>Afbraak- en wederopbouwprojecten moeten worden vermeden en kunnen alleen worden overwogen na overlegging van een nota met plannen en schetsen en/of een fotografisch verslag waarin de bestaande feitelijke situatie wordt belicht, met inbegrip van de indeling van de binnenruimten, de elementen van de binneninrichting alsook de aanblik en de samenstellende elementen van de gevels.</p> <p>Deze nota moet getuigen van de ongezonde en/of structureel onverkoopbare staat van het pand, of zelfs van de situatie ervan die als ruïne kan worden gekwalificeerd.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>



<p>In dergelijke gevallen kan, afhankelijk van de erfgoedwaarde van de elementen waaruit het gebouw bestaat, een gedeeltelijke en/of op bepaalde elementen betrekking hebbende afbraak worden opgelegd in plaats van een volledige sloop.</p>	
---	--

### 6.3.5.2 Te behouden grondinname van de tuinen

Voorschriften van het BBP	Aanbevelingen
<p>Deze grondinnames zijn bedoeld om de bestaande landschappelijke aspecten als fundamentele elementen van het landschap te behouden en het natuurlijke milieu te beschermen.</p> <p>De samenstellende elementen van deze grondinnames van te behouden tuinen (reliëf, planten, water) moeten zoveel mogelijk in goede staat worden gehandhaafd en de omgeving moet worden geregenereerd in overeenstemming met haar ecologische identiteit. Alle bestaande bomen en struiken moeten de nodige zorg krijgen om ze in goede gezondheid te houden.</p> <p>Het behoud van de beplantingen moet in elk geval voorrang geven aan de planten die de inrichtingen en constructies onttrekken aan het zicht vanaf de openbare weg, de openbare ruimten en naburige eigendommen.</p> <p>Bestaande beplantingen (bomen en struiken) mogen alleen worden vervangen in geval van absolute noodzaak (door natuurlijke dood, ziekte of ontworteling). De nieuwe planten moeten van dezelfde soort en variëteit zijn als die welke worden vervangen en moeten zo dicht mogelijk bij de vernietigde planten worden aangeplant. De aanplanting van een boom van dezelfde soort is verplicht binnen een termijn van ten hoogste acht maanden na het verdwijnen van het exemplaar.</p> <p>De doorlaatbaarheid van al deze grondinnames moet worden gewaarborgd. Deze grondinnames moeten vrij worden gehouden van elke constructie en ondoorlaatbare bedekking. Het plaatsen van kleine voorzieningen zoals brievenbussen, hekken, lage muurtjes en trappen is hier niet toegestaan.</p> <p>Alleen kleine wijzigingen van het bodemreliëf zijn toegestaan.</p> <p>Het tracé en het profiel van de bestaande paden moeten worden gehandhaafd; kleine wijzigingen kunnen echter worden toegestaan. De inrichting van nieuwe toegangen is niet toegestaan.</p>	<p>Geen specifieke aanbeveling</p>

## 6.4 WOORDENLIJST

Het zal nuttig zijn om een definitie van de volgende termen toe te voegen:

- Balkon
- Conciërgewoning



- Kangoeroewoning
- Levende haag
- Mansardedak
- Perceel
- Rooilijn
- Terras
- Woning
- Zwarte renovatie

## 6.5 OVERIGE AANBEVELINGEN

Het zou nuttig zijn om in de bijlage indicatieve specificaties op te nemen betreffende de circulaire economie, onderlinge verenigbaarheid van de functies, modulariteit van de functies en overwegingen inzake faunavriendelijke inrichtingen.

## 6.6 INTEGRATIE VAN AANBEVELINGEN IN DE BBP

Het opstellen van de MER werd geïnterpreteerd als een interactieve oefening, die niet alleen tot doel heeft de programmering van de BBP te beschrijven en de significante voorzienbare effecten op het milieu te identificeren en te beoordelen, maar ook om tijdens de ontwikkeling van de BBP bij te dragen aan de verbetering.

Deze aanpak had tot doel, parallel en in samenwerking met het ontwerpteam, de voorstellen ter discussie te stellen, maatregelen te formuleren en verbeterpunten te identificeren.

Er werden aanbevelingen gedaan om een programma te ontwikkelen met alle nodige kwaliteiten, zowel vanuit milieuoogpunt (in de brede zin van het woord), stedenbouwkundig, maar ook sociaal-economisch. Vervolgens werden adviezen uitgebracht om de verenigbaarheid van de grafische en lettervoorschriften met de doelstellingen van het BBP en de stedenbouwkundige kwaliteit van het geheel te waarborgen.

De rol van de MER bestaat uit het analyseren van de gemaakte keuzes op het gebied van transcriptie van ambities en doelstellingen in de grafische en letterlijke voorschriften van de BBP.

Opgemerkt dient te worden dat alle adviezen uit de RIE zijn geïntegreerd in de grafische en letterlijke voorschriften van de BBP Putdaal.

Een goede uitvoering van het BBP en de integratie van de in het kader van de RIE geformuleerde adviezen moeten leiden tot positieve effecten op het stedelijk leefklimaat van de wijk Putdaal. De ontwikkeling van de toestand van het milieu door de tenuitvoerlegging van de BBP moet worden beoordeeld aan de hand van monitoringindicatoren.

Daarbij moet worden opgemerkt dat de RIE op planologische schaal is uitgevoerd gezien de inhoud en roeping van het BBP Putdaal. Projectbrede milieueffectbeoordelingen zullen ook de voorzienbare effecten van elk project moeten beoordelen als onderdeel van de studies die nodig zijn voor de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvragen waarbij ze zullen worden ingediend.