



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

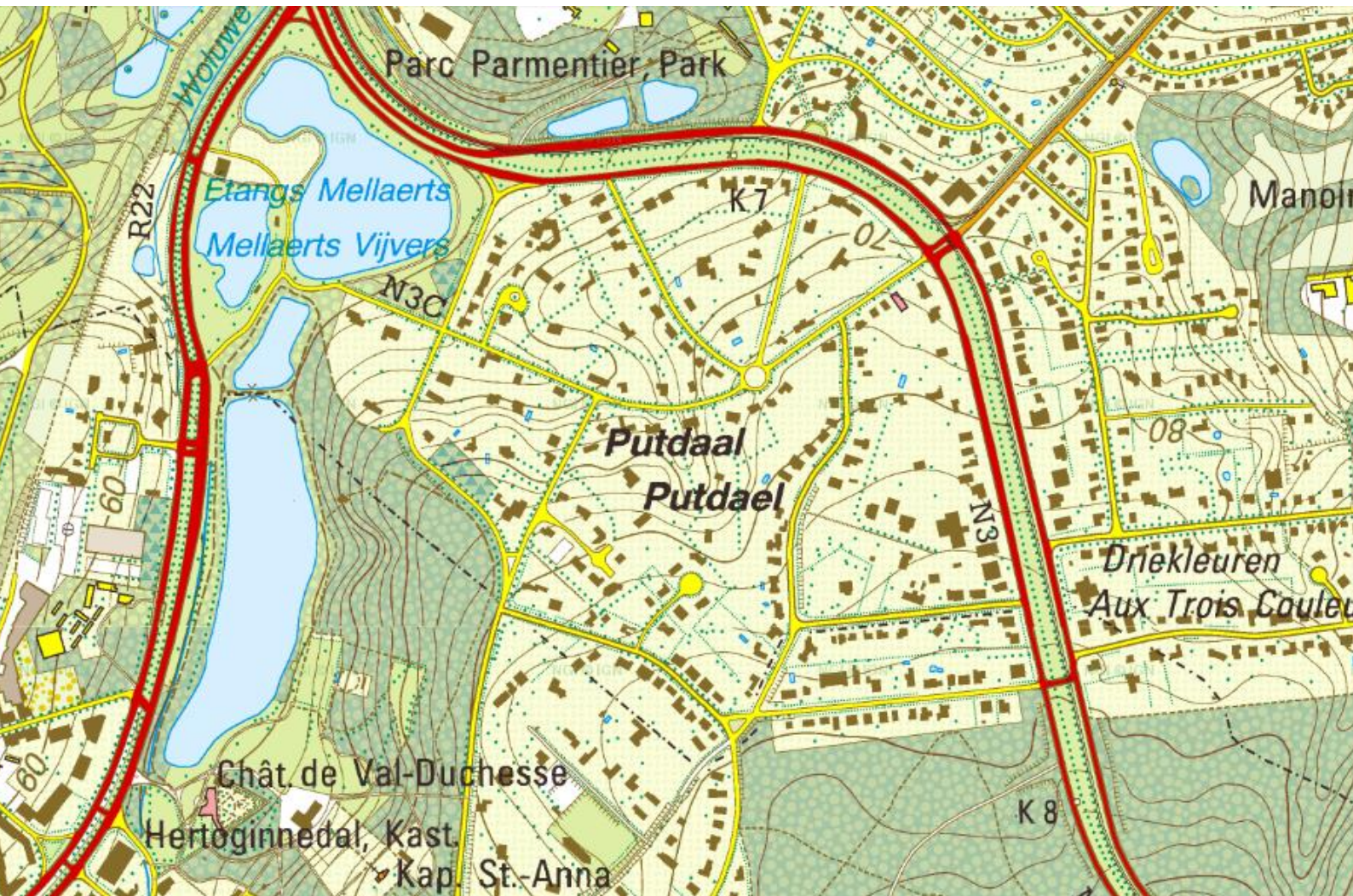
# PUTDAALWIJK

MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET BBP PUTDAAL

## SPECIFICATIES

14 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

<b>0 VERANTWOORDING EN BESCHRIJVING VAN HET MER "PUTDAAL", ZIJN DOELSTELLINGEN EN TIJDSHEMA VOOR DE UITVOERING ERVAN .....</b>	<b>6</b>
0.1 VERANTWOORDING EN BESCHRIJVING VAN HET BBP "PUTDAAL" EN DE DOELSTELLINGEN ERVAN .....	6
0.2 VOORWERP VAN DIT BESTEK .....	6
0.3 WETTELIJK REFERENTIEKADER .....	6
0.4 VERANTWOORDING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT .....	7
0.5 DOELSTELLINGEN VAN HET MER .....	7
0.6 VERBANDEN MET ANDERE PLANNEN .....	8
0.7 METHODOLOGIE VOOR DE OPSTELLING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET BBP EN TIJDSHEMA .....	10
0.7.1 <i>Oppuntstelling van de uitwerkingsmethodologie van het MER</i> .....	10
0.7.2 <i>Presentatie van het MER en het BBP</i> .....	10
0.7.3 <i>Diagnose van de bestaande toestand voor de opstelling van het MER</i> .....	11
0.7.4 <i>Conclusies, aanbevelingen en follow-upmaatregelen</i> .....	13
0.7.5 <i>Afronding van het MER</i> .....	14
0.7.6 <i>Aanpassing van het MER vóór de goedkeuring van het BBP door de bevoegde autoriteiten</i> .....	14
<b>1 ANALYSE VAN DE BESTAANDE SITUATIE PER DOMEIN .....</b>	<b>15</b>
1.1 STEDENBOUW EN LANDSCHAP .....	15
1.1.1 <i>VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED</i> .....	15
1.1.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	15
1.1.3 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	15
1.1.4 <i>VERWACHTE SITUATIE</i> .....	15
1.2 ERFGOED .....	16
1.2.1 <i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	16
1.2.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	16
1.2.3 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	16
1.2.4 <i>VERWACHTE SITUATIE</i> .....	16
1.3 SOCIAAL EN ECONOMISCH DOMEIN .....	16
1.3.1 <i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	16
1.3.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	17
1.3.3 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	17
1.3.4 <i>VERWACHTE SITUATIE</i> .....	17
1.4 MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN) .....	17
1.4.1 <i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	17
1.4.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	18
1.4.3 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	19
1.4.4 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	19
1.5 (MICRO)KLIMAAT .....	19
1.5.1 <i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	19
1.5.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	19
1.5.3 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	19
1.5.4 <i>VERWACHTE SITUATIE</i> .....	20
1.6 ENERGIE .....	20
1.6.1 <i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	20
1.6.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	20
1.6.3 <i>VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE</i> .....	20
1.6.4 <i>VERWACHTE SITUATIE</i> .....	20
1.7 GELUIDSOMGEVING EN TRILLINGEN .....	20
1.7.1 <i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	20
1.7.2 <i>BESTAANDE SITUATIE</i> .....	20



1.7.3	VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	20
1.7.4	VERWACHTE SITUATIE .....	20
1.8	BODEM, GRONDWATER EN OPPERVLAKTEWATER (HYDROGRAFISCH NETWERK) .....	21
1.8.1	<i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	21
1.8.2	BESTAANDE SITUATIE .....	21
1.8.3	VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	21
1.8.4	VERWACHTE SITUATIE .....	21
1.9	AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER .....	21
1.9.1	<i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	21
1.9.2	BESTAANDE SITUATIE .....	21
1.9.3	VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	21
1.9.4	VERWACHTE SITUATIE .....	21
1.10	FAUNA EN FLORA.....	21
1.10.1	<i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	21
1.10.2	BESTAANDE SITUATIE.....	22
1.10.3	VERWACHTE SITUATIE .....	22
1.10.4	VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	22
1.11	MENS (GEZONDHEID – VEILIGHEID – WELZIJN) .....	22
1.11.1	<i>Vastgesteld geografisch gebied</i> .....	22
1.11.2	BESTAANDE SITUATIE.....	22
1.11.3	VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	23
1.11.4	VERWACHTE SITUATIE .....	23
1.12	DE INTERACTIES TUSSEN DEZE DOMEINEN .....	23





## 0 VERANTWOORDING EN BESCHRIJVING VAN HET MER "PUTDAAL", ZIJN DOELSTELLINGEN EN TIJDSHEMA VOOR DE UITVOERING ERVAN

### 0.1 VERANTWOORDING EN BESCHRIJVING VAN HET BBP "PUTDAAL" EN DE DOELSTELLINGEN ERVAN

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

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

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

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

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

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

### 0.2 VOORWERP VAN DIT BESTEK

Dit bestek bepaalt de inhoud van het milieueffectrapport (MER) dat het bestemmingsplan "Putdaal" in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe moet vergezellen.

### 0.3 WETTELIJK REFERENTIEKADER

- Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) – BR van 9 april 2004:
- Art. 40 tot 50 (artikelen met betrekking tot de BBP's).
- Bijlage C (inhoud van het MER).



## 0.4 VERANTWOORDING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT

Dit milieueffectenrapport is opgesteld overeenkomstig de artikelen 40 tot en met 50 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO):

Art. 46 §1. "De ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen en de herziening ervan die aanzienlijk gevolgen kunnen hebben op het milieu, worden onderworpen aan een milieueffectenrapport. Het milieueffectenrapport bevat de in bijlage C van dit Wetboek opgesomde informatie."

In het geval van dit BBP was Leefmilieu Brussel van mening dat het plan waarschijnlijk aanzienlijke gevolgen voor het milieu zou hebben.

## 0.5 DOELSTELLINGEN VAN HET MER

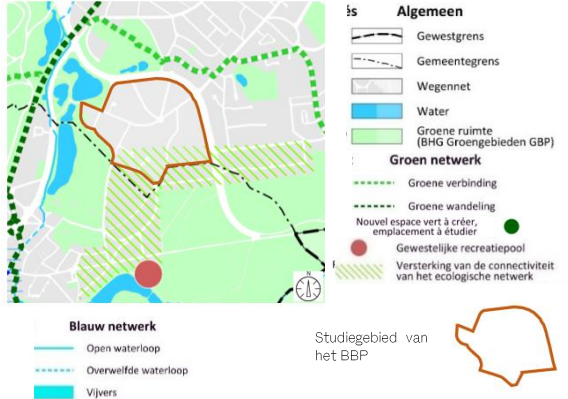
Het MER moet het mogelijk maken om te beoordelen in hoeverre met de uitvoering van het BBP aan de vastgestelde doelstellingen op concrete en doeltreffende wijze tegemoetgekomen kan worden. Het doel van het MER is om te analyseren wat de positieve en de negatieve gevolgen van de opties van het BBP in alle voorziene domeinen van het BWRO kunnen zijn.

Het MER zal daarom in de eerste plaats gericht zijn op:

- Enerzijds de haalbaarheid en het effect van de doelstellingen en inplantingsopties van het BBP op de verschillende milieuparameters en op de levenskwaliteit in de huidige en toekomstige woningen bestuderen en daaruit aanpassingen van het BBP afleiden waarmee eventueel opgemerkte negatieve effecten tot een minimum kunnen worden beperkt;
- Anderzijds nagaan of de voorschriften van het BBP duidelijk en nauwkeurig genoeg zijn om de gestelde doelen te bereiken, of zij voldoende restrictief zijn om ontsporingen te voorkomen en voldoende flexibel om een winstgevende dynamiek op het niveau van de afgeleide projecten te genereren, en deze voorschriften zo nodig aanpassen.



## 0.6 VERBANDEN MET ANDERE PLANNEN

Titel	Bestaande strategische en regelgevende plannen/documenten op het niveau van de perimeter
Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling <sup>1</sup>	<p><b>Kaart nr. 3 "Groen en blauw netwerk"</b>: Zuidelijk studiegebied van het BBP die moet zorgen voor "een sterkere aansluiting op het ecologisch net" → "[...] Ecologische corridors moeten worden aangelegd of versterkt, met name tussen Natura 2000-sites. Die kunnen gebruikmaken van bestaande infrastructuur, zoals [...] <i>private groenvoorzieningen in woonwijken en binnenplaatsen van bouwblokken, de braakliggende terreinen en groenvoorzieningen bij wegen en andere transportinfrastructuur</i>".</p>  <p>Werden in de omgeving geïdentificeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een "gewestelijke recreatiepool" → Rood Klooster</li> <li>- "groengebieden", "vijvers" en de Woluwe ("waterlopen met open bedding")</li> <li>- de "groene wandeling" en een "groene continuïteit"</li> </ul>
	<p><b>Kaart nr. 6 "Structurerende mobiliteitsnetwerken" &amp; kaart nr. 7 "Fietsnet"</b>: de Tervurenlaan wordt respectievelijk beschouwd als "mobiliteitscorridor", "bestaande OV-lijn met hoge capaciteit" &amp; "FietsGEN".</p>
'Demografisch' Gewestelijk Bestemmingsplan	Studiegebied van het BBP in "woongebieden met residentieel karakter" en "woongebieden"
Lokale Agenda 21 van Sint-Pieters-Woluwe <sup>2</sup>	In dit document wordt niet specifiek melding gemaakt van directe actie(s) voor het studiegebied van het BBP. Het pleit echter voor een duurzame ontwikkeling met inachtneming van 5 geselecteerde thema's ( <i>bestuur en participatie, energie, leefomgeving, sociale cohesie en verantwoordelijke economie</i> ) en 21 grote lijnen. Meer volledige "actiefiches" lichten de ontwikkelde projecten toe.
Algemene beleidsverklaring <sup>3</sup>	In deze verklaring wordt niet specifiek melding gemaakt van directe actie(s) voor het studiegebied van het BBP. Ze streeft er echter naar om een transversale aanpak voor te stellen van de problemen op het gebied van stadsplanning, landschap, erfgoed, milieu, mobiliteit, economie, maatschappij en bestuur die zich op verschillende projectschalen kunnen voordoen. Met name worden daarbij de volgende verwachtingen vooropgesteld: " <i>Woningen aanpassen aan de veranderende samenstelling van het gezin en ze energiezuinig maken met respect voor de zielen van de verschillende wijken</i> "; " <i>het natuurlijk erfgoed van ons grondgebied blijven beschermen en versterken door het ecologisch beheer van de groene ruimte te intensiveren</i> "; " <i>ervoor te zorgen dat het grondgebied wordt ontwikkeld om de gezelligheid, de veiligheid en het comfort van alle gebruikers te bevorderen</i> "; "een rustige en serene stedelijke omgeving creëren door verschillende bronnen van geluidsoverlast te bestrijden"; " <i>de toegang tot huisvesting voor jongeren, gezinnen met lagere of middeninkomens</i> "; " <i>de voorkeur te geven aan een mobiliteit die twee doelstellingen garandeert: de vlotte doorstroming van de vervoerswijzen door een betere verdeling van de openbare ruimte tussen alle gebruikers en de vermindering</i> "

<sup>1</sup> BS, 05/11/2018. Link: <https://perspective.brussels/nl/plannen-reglementen-en-handleidingen/de-strategische-plannen/het-gewestelijk-ontwikkelingsplan-0>

<sup>2</sup> Goedgekeurd in december 2011 door de gemeenteraad van Sint-Lambrechts-Woluwe. Link: <http://www.agenda21woluwe1150.be/?q=fr/node/20>

<sup>3</sup> Ambtstermijn 2019-2024. Link: [https://www.woluwe1150.be/content/uploads/2015/03/dpg2019\\_2024\\_fr.pdf](https://www.woluwe1150.be/content/uploads/2015/03/dpg2019_2024_fr.pdf)





Titel	Bestaande strategische en regelgevende plannen/documenten op het niveau van de perimeter
	<i>van het effect van de mobiliteit op het milieu</i> "; "een antwoord bieden op de uitdagingen op het gebied van klimaat, milieu en energie".
Gemeentelijk mobiliteitsplan <sup>4</sup>	<p>Met uitzondering van de Tervurenlaan, waar de snelheid beperkt is tot 50 km/u, stellen we vast dat de wegen in het studiegebied van het BBP zones 30.</p> <p>Het plan zelf pleit met name voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De ontwikkeling van een circulatieplan<sup>5</sup> in overleg met de omwonenden voor het studiegebied van het BBP wijk Putdaal (zie figuur van "Kaart 2.4.Circulatieplan Putdaalwijk" van fase 3 – actieprogramma)</li> <li>▪ De heraanleg van de kruispunten<sup>6</sup>: Tervurenlaan, A. Madouxlaan &amp; Putdaellaan (ten noordoosten van het studiegebied van het BBP) &amp; Lotharingenlaan, Isidore Gérardlaan en Putdaelweg (ten zuidoosten van het studiegebied van het BBP).</li> <li>▪ Herinrichting van de voetpaden. In de diagnose van het GMP lezen we het volgende: "In de wijk Putdael is de ruimte die is aangelegd voor voetgangersverkeer vaak gering in vergelijking met de begroeide ruimte op (soms zelfs brede) trottoirs die langs vegetatie lopen" → "op korte termijn herin te richten voetpaden".</li> </ul>

<sup>4</sup> Eind 2017 aangenomen door de gemeenteraad van Sint-Pieters-Woluwe. Link: <https://www.woluwe1150.be/nl/gemeentediensten/mobiliteit/gemeentelijk-mobiliteitsplan/>

<sup>5</sup> Link: [https://www.woluwe1150.be/content/uploads/2018/02/pcm\\_phase3\\_rapport\\_fr.pdf](https://www.woluwe1150.be/content/uploads/2018/02/pcm_phase3_rapport_fr.pdf) -projectfiche 2.4-

<sup>6</sup> Zie figuur van "Kaart 2.6.Herinrichting van kruispunten en wegen" van fase 3 – actieprogramma



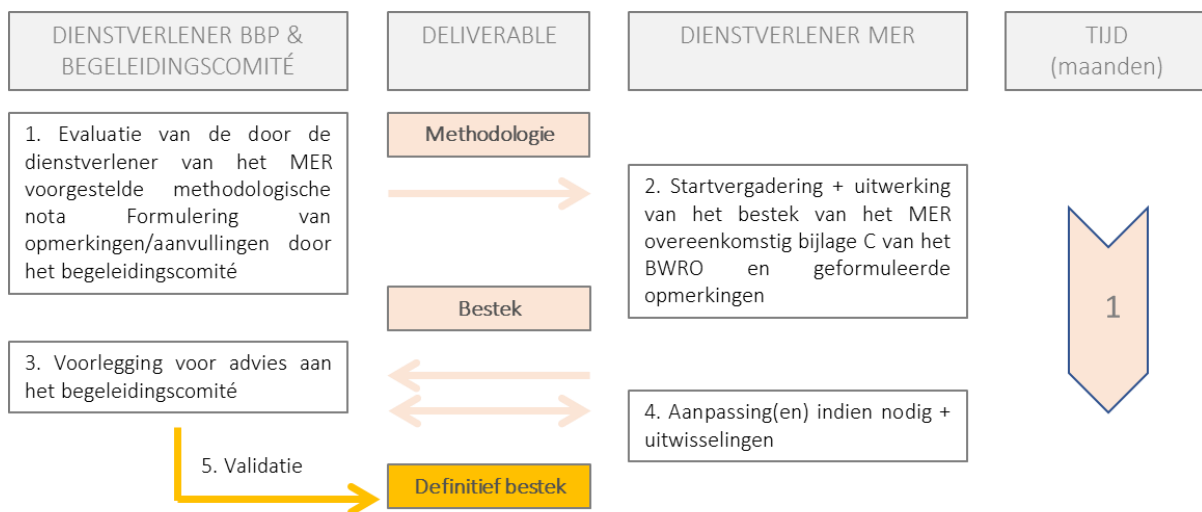
## 0.7 METHODOLOGIE VOOR DE OPSTELLING VAN HET MILIEUEFFECTENRAPPORT VAN HET BBP EN TIJDSHEMA

De milieueisen impliceren de ontwikkeling van een nieuwe methodologie voor het opstellen van BBP's waarin de milieubeoordeling nauw is geïntegreerd.

Het is belangrijk zo vroeg mogelijk met de effectenbeoordeling te beginnen zodat verschillende ontwikkelingsscenario's en hun gevolgen voor het milieu kunnen worden bestudeerd.

Daarom zal het milieueffectenrapport over het ontwerp van plan, hoewel het twee afzonderlijke documenten blijven, tegelijk met het ontwerp van BBP worden opgesteld, volgens een iteratief proces.

### 0.7.1 OPPUNTSTELLING VAN DE UITWERKINGSMETHODOLOGIE VAN HET MER



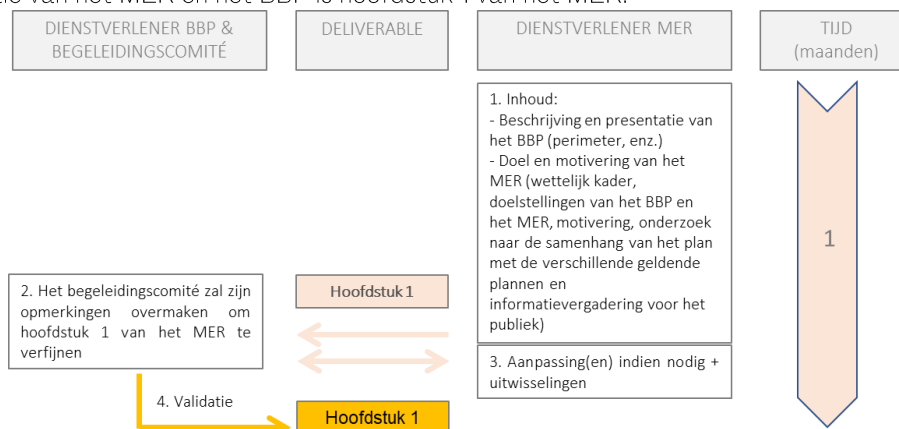
Het bestek wordt voorgelegd aan het begeleidingscomité. Eventuele aanpassingen zullen worden aangebracht en er zal een tijdschema worden vastgelegd.

De Regering bepaalt de samenstelling van het begeleidingscomité dat belast is met het toezicht op de uitvoeringsprocedure van het MER. Dat beslist over de keuze van ontwerper, keurt het bestek definitief goed, bepaalt de termijn waarbinnen het verslag moet worden opgesteld en stelt de gemeente hiervan in kennis (artikel 46, § 1 en 2).

Het begeleidingscomité zal kunnen beslissen of het nodig is om naast de door het studie bureau voorgestelde expertises nog andere expertises uit te voeren.

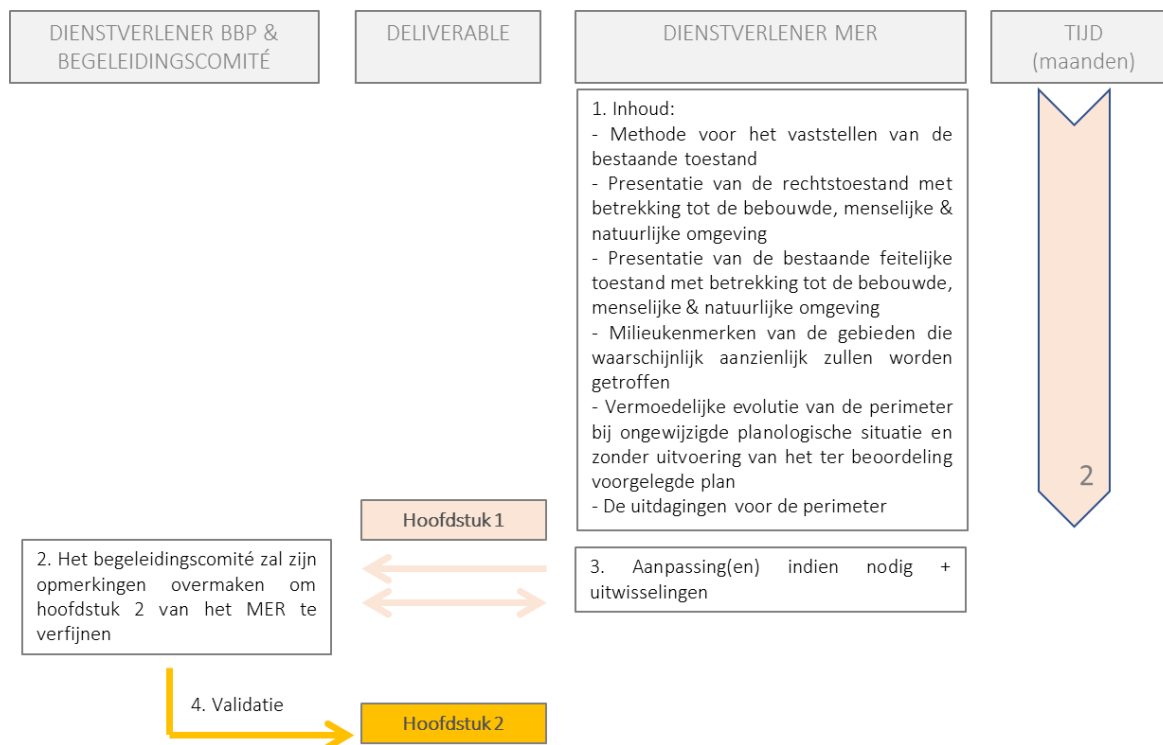
### 0.7.2 PRESENTATIE VAN HET MER EN HET BBP

De presentatie van het MER en het BBP is hoofdstuk 1 van het MER.





### 0.7.3 DIAGNOSE VAN DE BESTAANDE TOESTAND VOOR DE OPSTELLING VAN HET MER



De bestaande toestand - hoofdstuk 2 - is gebaseerd op:

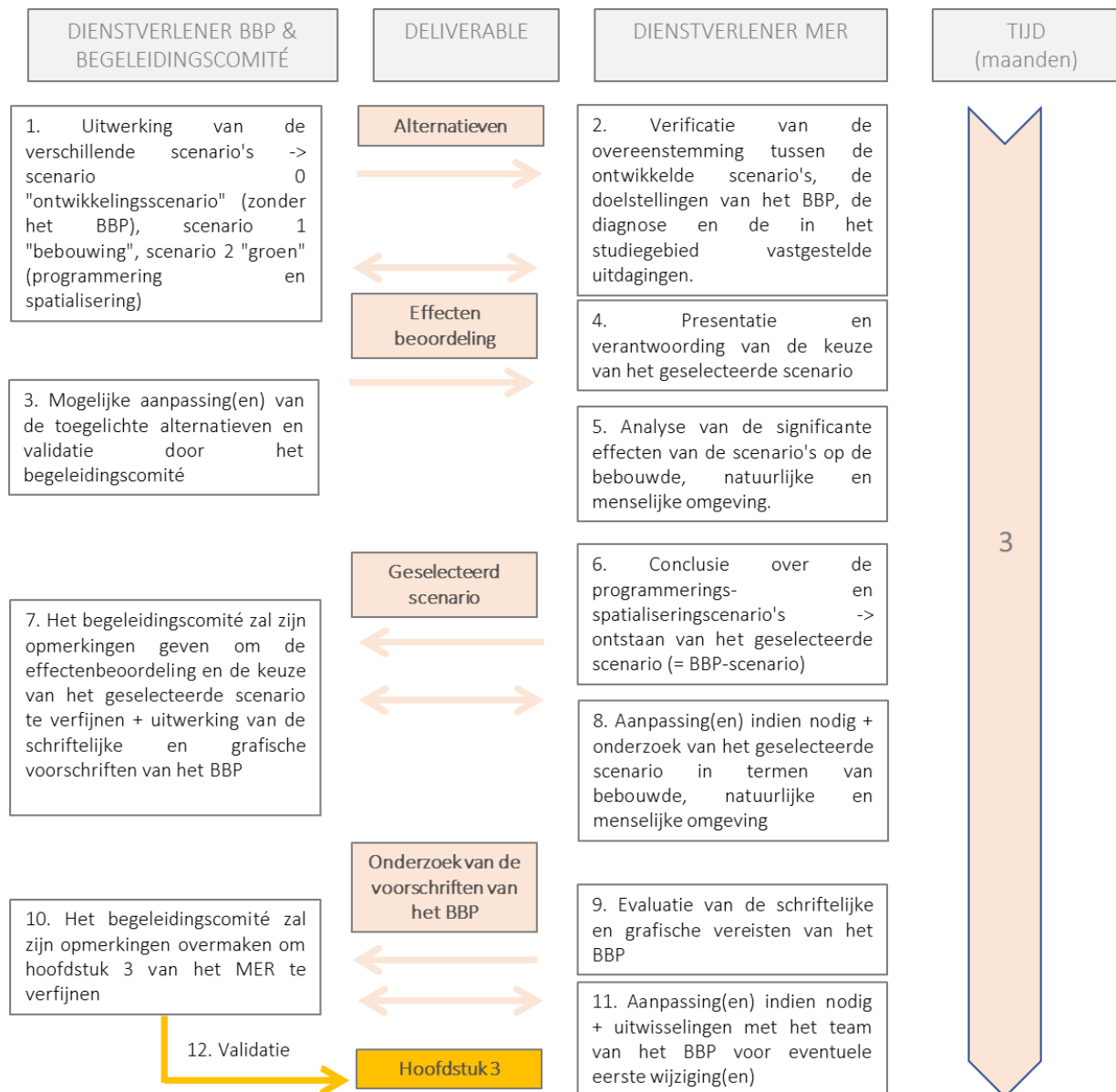
- De door het BBP opgestelde diagnose, studies, projecten en bestaande plannen (kaarten, statistische analyse, enz.);
- Technische en territoriale kennis (beheersing van de verschillende strategische doelstellingen van de regering, het gewest en de gemeente op het gebied van milieubescherming, alsook van de stedelijke en ecologische context van de desbetreffende perimeter).

Een samenvatting via een SWOT-tabel concludeert de bestaande rechts- en feitelijke toestand.

De in het studiegebied geïdentificeerde **zwakke punten/bedreigingen** schetsen een beeld van de **waarschijnlijke evolutie** van de perimeter als de planologische situatie ongewijzigd blijft. Alle verzamelde en geanalyseerde elementen, evenals de verschillende relevante gewestelijke indicatieve en regelgevende documenten (GPDO, LKEP, Natuurplan, enz.) maken het mogelijk de uitdagingen van het studiegebied op het gebied van de bebouwde, natuurlijke en menselijke omgeving te omschrijven.

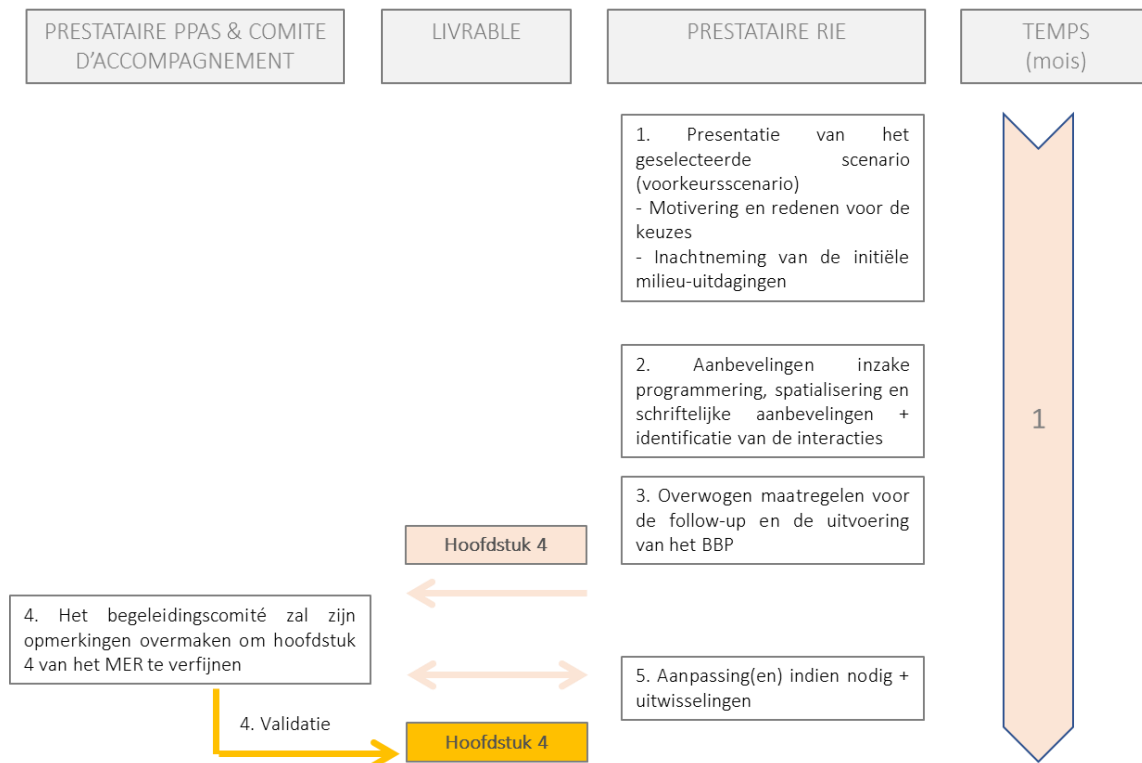


▪ Evaluatie van de milieueffecten





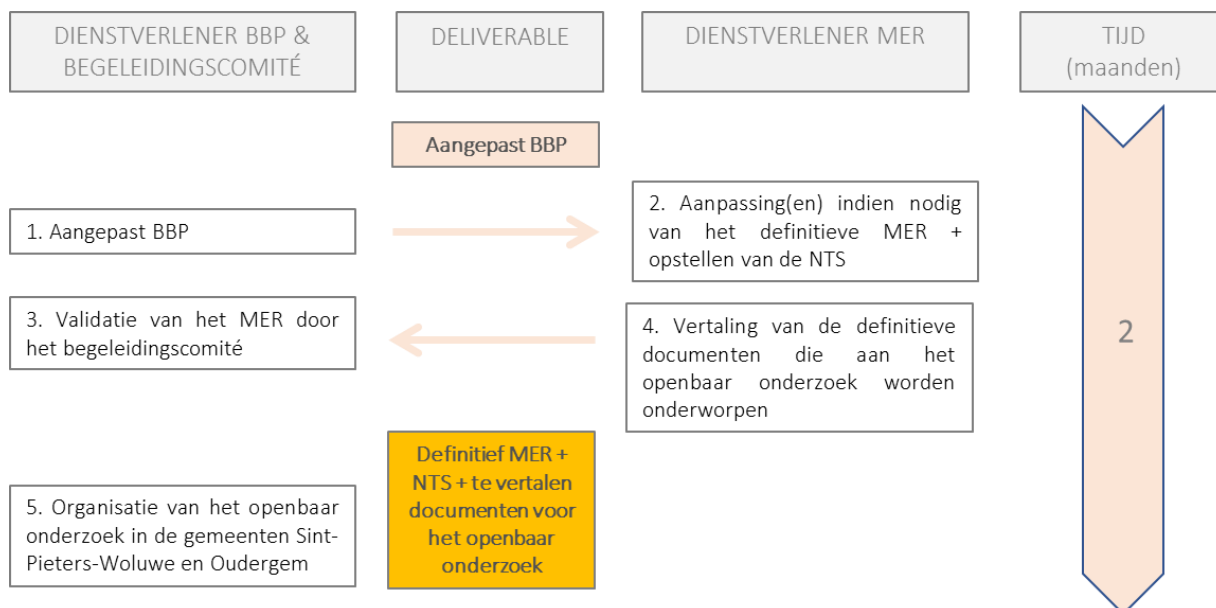
#### 0.7.4 CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN FOLLOW-UPMAATREGELEN



Vervolgens zullen verbeteringsmaatregelen worden voorgesteld om de mogelijke negatieve gevolgen van het voorkeursscenario voor elk thema te vermijden, te verminderen of zelfs te elimineren. Het doel is te streven naar de hoogst mogelijke 'milieu'-kwaliteit.



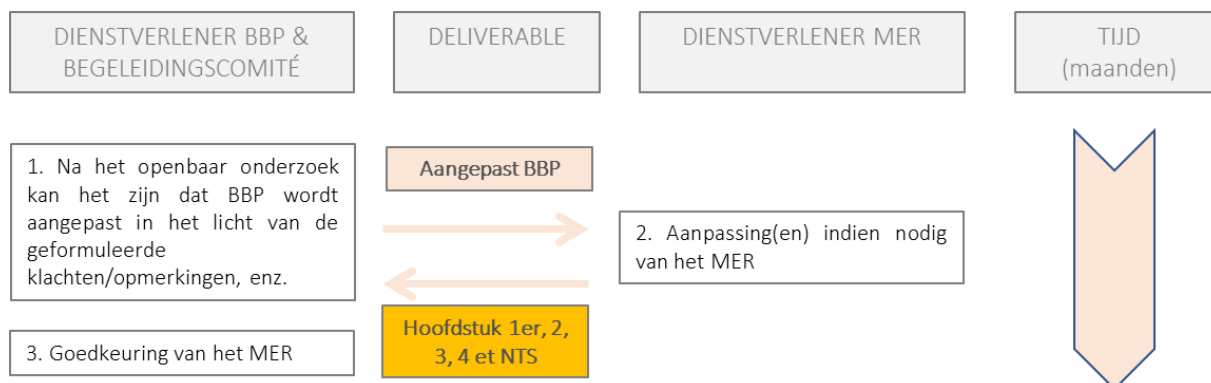
### 0.7.5 AFRONDING VAN HET MER



Op basis van het "aangepaste" BBP zullen de definitieve versie van het MER (hoofdstukken 1, 2, 3 & 4) en de niet-technische samenvatting (NTS) worden ingediend. Het overleg met de verschillende betrokken partijen zal worden voortgezet om een eindverslag op te stellen voor het openbaar onderzoek dat in de twee gemeenten Sint-Pieters-Woluwe en Oudergem zal worden gehouden.

Daarnaast zal de NTS de belangrijkste elementen van de studie bevatten. Dit document zal met bijzondere zorg worden opgesteld, omdat het zo beknopt, leerzaam en expliciet mogelijk moet zijn.

### 0.7.6 AANPASSING VAN HET MER VÓÓR DE GOEDKEURING VAN HET BBP DOOR DE BEVOEGDE AUTORITEITEN



Afhankelijk van het openbaar onderzoek en de klachten/opmerkingen en eventuele aanpassingen van het BBP, kunnen in het MER-aanpassingen worden aangebracht. Het moet gaan om "minimale" wijzigingen die het voorgestelde plan niet aantasten.



# 1 ANALYSE VAN DE BESTAANDE SITUATIE PER DOMEIN

## 1.1 STEDENBOUW EN LANDSCHAP

### 1.1.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het in aanmerking genomen geografische gebied is het gebied dat binnen een omtrek van 100 m rond alle gebouwen in de omgeving van het BBP ligt.

- Voor vastgoed en ruimtelijke ordening zelf: een gebied dat rekening houdt met alles wat in dialoog is met de site van het BBP.
- Voor het landschappelijk erfgoed: de verschillende punten van waaruit men zicht heeft op de opmerkelijke elementen (gebouwd of niet) binnen de omtrek van het BBP, de gebouwde verdichting van de wijk zal in elk scenario afhangen van deze perspectieven.

### 1.1.2 BESTAANDE SITUATIE

Het volgende zal worden geanalyseerd:

- Juridische situatie in de reguleringsplannen (GBP, BBP, kavelvergunningen, kadastrale plannen, ...) en beperkingen;
- Feitelijke situatie:
  - de morfologie van de blokken, de ruimtelijke configuratie van de plaatsen, in relatie tot het reliëf: de eventuele visuele eenheid die de omliggende gebouwen vormen – de mogelijke interessante perspectieven benadrukken – aanwezigheid van collectieve voorzieningen
  - de typologie van de gebouwen (V/T-verhouding, stijl en geschatte bouwjaar, grondoppervlakte, locatie, oriëntatie, gevelmaterialen, soorten daken, andere architecturale kenmerken, hoogte ...);
  - de mate van grondbezetting door de bebouwing (COS);
  - de aanwezigheid van geclassificeerde goederen en sites, ingeschreven op de bewaarlijst of op het mogelijke inventaris binnen het geografische gebied;
  - de elementen van natuurlijk en architecturaal erfgoed (inventaris van opmerkelijk erfgoed, op basis van referentiewerken);
  - de inrichting van de openbare ruimte (wegen en pleinen met vermelding van hun breedte, bekledingen, omgevingen, ...) (hij zal ook, in samenhang met de beschrijving, een kritische analyse van hun kwaliteit en leesbaarheid maken).

### 1.1.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van contacten met de bevoegde gemeentelijke en regionale administraties zal een synthese-kaart van de toekomstige situatie in het geografische gebied de meest significante projecten (privaat en/of openbaar) bevatten:

- In uitvoering;
- Of waarvoor een nog niet verlopen getuigschrift of een nog niet verlopen stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning is ingediend of verleend;
- Of waarvoor een aanvraag voor een attest of een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning is ingediend.

Met inbegrip van de projecten en plannen van de federale, regionale, lokale overheden inzake openbare ruimte, transport en omgeving.

En dit om een zo realistisch mogelijke visie te hebben op de toekomst van de wijk.

### 1.1.4 VERWACHTE SITUATIE

Wat is de P/S ratio van de wijk, de verhouding gebouwd en niet gebouwd?

Wat is de invloed van het plan op de bestaande de facto situatie: versterken of afzwakken van bepaalde trends in de buurt qua dichtheid en bouwtype?

Er wordt geanalyseerd:



- Integratie in de gebouwde en onbebouwde omgeving (vergelijking met de dichtheid in het geografisch gebied);
- De relatie tussen de regionale verdichtingsdoelstellingen en de te behouden en te versterken ecologische hoofdstructuur (behoud van een typologie van de gebouwde omgeving in open orde, met een beredeneerde dichtheid en ingeschreven in een overwegend plantaardige context);
- Het risico van een breukeffect in het landschap of in relatie tot de kenmerken van de stedelijke schaal die in het geografische gebied worden waargenomen:
  - na een te hoge of te lage geprojecteerde dichtheid,
  - het volgen van verschillen met betrekking tot de ligging, oriëntatie, grootte, samenstelling van de gevels, materialen of andere architectonische kenmerken van de omliggende gebouwen vermeld in de plattegrond.

De analyse moet de verdeling van mogelijke dichtheden, ontwikkelingsmogelijkheden van bepaalde percelen (potentieel bebouwbare percelen) en milieukwesties bepalen.

## 1.2 ERFGOED

### 1.2.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Er zullen drie geografische gebieden in aanmerking worden genomen:

- Wat het onroerend erfgoed betreft, wordt het geografische gebied beperkt tot de perimeter van het BBP, waarbij echter rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van beschermde of in de Irismonument-inventaris opgenomen panden in de buurt van de perimeter waarmee visuele verbindingen bestaan;
- Wat het natuurlijke erfgoed betreft, zal het geografische gebied de verschillende beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven landschappen omvatten die grenzen aan de perimeter van het BBP, namelijk de verschillende landschappen van het NATURA 2000-gebied "Het Zoniënwoud met zijn bosrand, aanpalende bosgebieden en het Woluwedal", waaronder het domein van Manoir D'Anjou, de Mellaertsvijvers, het Kasteel 'Sint-Anna'-domein, het Zoniënwoud, het Domein Hertoginnedal en het Parmentierpark. Deze zijn rechtstreeks van invloed op de bestudeerde perimeter vanwege de potentiële verbindingen en de impactzone van 60 meter; Anderzijds alle natuurlijke kenmerken die van belang zijn in het kader van de bescherming, het behoud en de versterking van de biodiversiteit;
- Wat de opmerkelijke bomen betreft, zal het gebied zich beperken tot de perimeter van het BBP.

### 1.2.2 BESTAANDE SITUATIE

Binnen het bestudeerde geografische gebied moeten de geklasseerde of geregistreerde goederen of sites, de opmerkelijke bomen en hun beschermingszones worden gelokaliseerd en beschreven.

### 1.2.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens wordt een schatting gemaakt van de evolutie van de huidige situatie op lange termijn binnen het geografische gebied zonder implementatie van het BBP.

### 1.2.4 VERWACHTE SITUATIE

Welke impact hebben de verschillende voorgestelde scenario's op deze gebieden, zowel negatief als positief? Hoe kunnen negatieve effecten op de biodiversiteit van deze plaatsen worden vermeden? Welke scenario's hebben de versterking van het ecologisch netwerk en de valorisatie van het gebouwde erfgoed als prioriteit?

## 1.3 SOCIAAL EN ECONOMISCH DOMEIN

### 1.3.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het studiegebied bestrijkt de perimeter van het BBP voor de analyse van het bevolkingsprofiel en de demografische en generationele veranderingen. Er zal echter een groter gebied worden geanalyseerd om de sociaal-economische kenmerken van de Putdaalwijk in relatie tot die van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en het Gewest te begrijpen.





De gevolgde aanpak kan als volgt worden samengevat:

- Analyse van de werken en studies in verband met de perimeter;
- Bezoeken ter plaatse;
- Statistische verwerking van NIS- en BISA-gegevens.

### 1.3.2 BESTAANDE SITUATIE

Het onderzoek naar de huidige situatie omvat:

- Onderzoek naar de sociale en economische dynamiek van de wijk: inventarisatie en bepaling van de profielen van huishoudens in het beperkte geografische gebied (de wijk Putdael heeft een hoger aandeel ouderen (+65 jaar) dan het regionale gemiddelde en de vergrijzingscoëfficiënt is meer dan twee keer zo hoog als het regionale gemiddelde in 2019).
- Identificatie van het profiel van de omwonenden rondom het BBP-gebied en de demografische aspecten van deze bevolking;
- De levensstijl van de bewoners en hun praktijken (samenwonen, eenoudergezinnen, intergenerationele relaties, enz.);
- De huidige en toekomstige voorspelbare behoeften op het gebied van huisvesting en voorzieningen in de ruime studiezone;
- De vraag en aanbod van huur- en koopmarkt van de verschillende functies in de wijk en de omgeving;
- De huidige kwaliteit van leven zoals ervaren door de bevolking van het geografische gebied van het BBP;
- De huidige realiteit op het gebied van functiemenging in de wijk;
- De geschiktheid van de school-, culturele en vrijetijdsvoorzieningen voor de behoeften in het geografische gebied van het BBP.

### 1.3.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens wordt een schatting gemaakt van de ontwikkeling van de bestaande situatie op de lange termijn in het geografische gebied zonder implementatie van het BBP.

### 1.3.4 VERWACHTTE SITUATIE

Welke mogelijke ontwikkelingen zijn er voor deze wijk? Er wordt een beknopte beschrijving gegeven van de verdeling van de woningen (aantal kamers, oppervlakte, aantal bewoners, bijzonderheden van de woning).

De verschillende soorten huisvesting zullen worden bepaald (splitsing, kangoeroewoning, gedeelde huisvesting, enz.) met als doel de bestaande bebouwing te ontwikkelen (verdeling van grote percelen en grote woningen) terwijl deze wordt behouden.

Wat is de ondersteuning van het plan voor de ontwikkeling van activiteiten die bevorderlijk zijn voor de kwaliteit van leven in de wijk?

De aanbieder van collectieve voorzieningen en stedelijke ontwikkelingen in de wijk wordt in detail beschreven (sportvoorzieningen, speelplaatsen).

## 1.4 MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN)

### 1.4.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Afhankelijk van het analyseniveau zullen twee geografische gebieden in aanmerking worden genomen:

- Voor de automobilititeit in haar geheel (in aanmerking te nemen voor verplaatsingen, openbaar vervoer en personenwagens): het gebied omvat de bestudeerde site, de grote verkeersaders zoals de Tervurenlaan en de Vorstlaan, en strekt zich uit tot de dichtst bij het studiegebied gelegen haltes van het openbaar vervoer.
- Voor de analyse van de lokale bereikbaarheid, de verplaatsingen binnen het gebied en het effect van potentiële nieuwe bewoners op de wegen van de wijk, wordt het gebied begrensd door de zone van het BBP.



Het gebied omvat ook de verbindingen met de GFR's nabij de site en het pad naar het gedeelte van de groene wandeling dat het dichtst bij het terrein gelegen is.

## 1.4.2 BESTAANDE SITUATIE

Een overzicht van de huidige situatie en de referentiesituatie op lange termijn onder de verschillende volgende aspecten:

1. De totale vraag naar transport in het geografische gebied zonder implementatie van het BBP op basis van de bestaande toewijzingen en het aantal gebruikers en bewoners dat ze genereren.
2. De huidige verdeling tussen de verschillende vervoerswijzen van gebruikers en bewoners van het geografische gebied beperkt tot het BBP, en de geïnduceerde vraag voor verschillende categorieën gebruikers.
3. De beschrijving van het huidige en toekomstige aanbod van openbaar vervoer, met vermelding van het type vervoer, de locatie van hun haltes, hun bestemming en frequentie, evenals de reservecapaciteit van verschillende diensten tijdens piekuren en de locatie van blackspots.  
Een kaartdocument zal de locatie van de haltes, de lijnroutes en een indicatie van de totale transportcapaciteit tijdens de spitsuren bevatten.
4. De beschrijving van het wegenet in het BBP-gebied.

De kenmerken van de huidige weginfrastructuur worden beschreven en weergegeven op een kaartdocument:

- De specialisatie van de wegen,
  - Rijrichtingen en het aantal rijstroken
  - Mogelijke conflictpunten: regelmatige filevorming, zwarte punten in termen van verkeersongevallen, enz.
  - De capaciteitsreserve van nabijgelegen wegen en belangrijke toegangswegen tot de site.
5. Beschrijving van het aanbod van openbaar en privéparkeren voor voertuigen: nachtelijke en dagelijkse veldopname langs wegen in het geografische gebied, geldende voorschriften in deze wegen, maximale quotas voor privéparkeerplaatsen die zijn toegewezen aan duidelijk geïdentificeerde activiteiten die zijn toegestaan door het besluit van de Regering van 23.04.99 en titel VII van de GSV, huidige bezettingsgraad van parkeerplaatsen, enz.
  6. Beschrijving van het aanbod voor fietsers (verkeer, parkeren). Het aanbod van fietsverkeer wordt beschreven op basis van een inventarisatie van de bestaande infrastructuur en ontwikkelingsprojecten, met name de Regionale Fietsroutes die zich in de buurt van het BBP-perimeter bevinden.
  7. Beschrijving van het aanbod voor voetgangersverkeer. Het voetgangersverkeer wordt geanalyseerd om niet alleen de vraag naar wandelverkeer naar verschillende activiteitencentra of attractiepunten te beoordelen, maar ook om de kwaliteit van deze routes tussen activiteitencentra (door de site, naar scholen, parken, haltes van het openbaar vervoer, enz.) en de huidige toegangen tot de site te benadrukken (in termen van haalbaarheid, comfort (staat van trottoirs), veiligheid en snelheid van routes, vooral voor personen met beperkte mobiliteit).
  8. De beschrijving van het aanbod voor voetgangersverkeer. Het aanbod van voetgangersverkeer zal worden geanalyseerd om niet alleen de vraag naar voetgangersvervoer naar verschillende centra van activiteit of attractiepolen te beoordelen, maar ook om de kwaliteit van deze routes tussen activiteitencentra (door de site, naar scholen, parken, openbaar vervoer haltes, etc.) en de huidige toegangen tot de site te benadrukken (in termen van haalbaarheid, comfort (staat van de trottoirs), veiligheid en snelheid van reizen, vooral voor mensen met beperkte mobiliteit).
  9. Overeenstemming tussen vraag en aanbod voor verschillende categorieën gebruikers:
    - Huidige en toekomstige resterende capaciteit in het openbaar vervoer, rekening houdend met de ontwikkelingen die door de STIB zijn gepland;
    - Huidige en toekomstige resterende capaciteit op wegen, rekening houdend met de ontwikkelingen van de infrastructuur en de mogelijke toename van de algemene vraag en specialisatie van de wegen, ook met betrekking tot de BBP;
    - Resterende of tekortkomende capaciteit voor parkeren.



### 1.4.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Wat is de vraag van vandaag? Heeft de huidige bevolking behoefte aan meer toegankelijkheid tot het openbaar vervoer? Wat zijn de toekomstige projecten van de Gemeente en de Regio voor het verbeteren van de toegankelijkheid van de wijk?

### 1.4.4 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Er zal een schatting worden gemaakt van de verwachte stroom als de bevolking in de wijk zou toenemen door verdichting van de bebouwing of door de deling van de gebouwen voor meerdere huishoudens.

- Openbaar vervoer: Analyse van de mogelijkheden voor openbaar vervoer naar de percelen die zich binnenin het bouwblok bevinden, die momenteel voornamelijk bereikbaar zijn met de auto.
- Voetgangers: Analyse van voetgangersroutes, met name voor personen met beperkte mobiliteit (onder de aspecten veiligheid/snelheid/comfort). Welke specifieke aanpassingen worden er voorzien voor personen met beperkte mobiliteit (aangepaste bewegwijzering voor slechtzienden, soort oversteek...)?
- Fietsers: Analyse van het aanbod voor fietsen (circulatie en parkeren), inclusief de adequaatheid van de gekozen installaties/bekledingen ten opzichte van de veiligheid van fietsers (gladheid van materialen, markeringen op de weg, ...). Zijn er mogelijke interferenties met auto's of andere gebruikers? Worden er maatregelen genomen om de fietsverplaatsingen te beveiligen (fysieke scheiding, markeringen, verkeerslichten...)?
- Parkeren: Analyse van de kwaliteit en capaciteit van het parkeeraanbod voor voertuigen en de aard van de parkeerplaatsen.  
Beschrijving van de toegangsvoorzieningen, de signalisatie, de zichtbaarheid bij de uitgang op de weg, de interferenties met het verkeer in de omgeving (met name op de Tervurenlaan), de veiligheid van voetgangers bij de toegangen, en de mogelijke interferenties tussen gebruikers. Zullen er veranderingen zijn op het gebied van parkeren, eventuele toename/verlies van parkeergelegenheid in de toekomst? Hieruit kan de schatting van de niet-gerealiseerde parkeervraag worden afgeleid. Zijn er mogelijkheden voor het gemeenschappelijk gebruik van parkeerplaatsen?
- Eco mobiliteit: Welke maatregelen kunnen worden genomen om het gebruik van transportmiddelen anders dan de auto te bevorderen en zo de impact van een toename van de bevolking op de mobiliteit in de wijk en op het parkeren op de weg te verminderen? Zijn er oplaadpunten en parkeerplaatsen voor elektrische auto's voorzien?  
Bestaat er een schoolvervoerplan (voor scholen) of is dit gepland?

## 1.5 (MICRO)KLIMAAT

### 1.5.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het studiegebied omvat de studieperimeter van het BBP Putdaal, de grenzen van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

### 1.5.2 BESTAANDE SITUATIE

SITUATIE Biedt de wijk de omstandigheden om een hitte-eiland te ontwikkelen? Zijn er studies uitgevoerd om het temperatuurverschil in de wijk Putdael met omliggende wijken te schatten? Is er de afgelopen jaren een aanzienlijke toename geweest van de minimale en maximale temperaturen als gevolg van verharding van oppervlakken, gekozen bekledingen, verdichting van de wijk, enz.? Wat zijn de mogelijkheden van de omgeving van de wijk om dagelijkse temperaturen te verlagen door middel van verdamping of schaduw?

### 1.5.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de evolutie van de huidige situatie op de lange termijn in het geografische gebied zonder uitvoering van het BBP. Klimaatverandering, verdichting of het ontbreken van beheer van de ontwikkeling van de wijk zullen bijdragen aan de stijging van de temperaturen.



#### 1.5.4 VERWACHTE SITUATIE

Welke maatregelen moeten worden genomen om de stijging van de dagelijkse temperaturen te verminderen? Hoe kan de capaciteit van de omgeving worden verbeterd om de temperaturen te reguleren en te verlagen? Zijn er kwantificeerbare beperkingen, zowel in privé- als openbare ruimtes, op het gebied van oppervlakteverharding voorzien?

### 1.6 ENERGIE

#### 1.6.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het studiegebied wordt begrensd door de perimeter van het BBP.

#### 1.6.2 BESTAANDE SITUATIE

De wijk heeft grote privé-eigendommen met voornamelijk eengezinswoningen. Een analyse van de energieprestaties van de gebouwen zal worden uitgevoerd rekening houdend met de bouwdata. Een inventarisatie van de openbare verlichting zal worden gemaakt.

#### 1.6.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de evolutie van het energieverbruik van de bestaande situatie op lange termijn in het geografische gebied zonder implementatie van het BBP.

#### 1.6.4 VERWACHTE SITUATIE

De ontwikkeling van het BBP zal de mogelijkheden voor evolutie van woningen bevragen door middel van voorschriften met betrekking tot de mogelijkheden voor de opdeling van grote percelen en grote huizen en hun behoud (opdeling, kangoeroewoning, samenwonen, enz.). Deze voorschriften zouden een betere aanpasbaarheid van de gebouwen aan de evolutie van de gezinssamenstelling mogelijk moeten maken en de mogelijkheid bieden om huizen te renoveren en/of te isoleren en zo een betere energieprestatie van de woningen te bereiken. Oplossingen met nieuwe technologieën op het gebied van openbare verlichting kunnen worden voorgesteld.

### 1.7 GELUIDSOMGEVING EN TRILLINGEN

#### 1.7.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het in aanmerking genomen geografische gebied is het gebied dat binnen een omtrek van 50 m rond het BBP ligt teneinde rekening te houden met de hoofdwegen rond de site.

#### 1.7.2 BESTAANDE SITUATIE

Er zal een analyse worden gemaakt van verschillende studies over de evaluatie en het beheer van geluid in de omgeving om informatie te verzamelen over de geluidsexpositie in de wijk. Het zal daarom nodig zijn om de gebieden met geluidshinder te bepalen, met name vanwege de aanwezigheid van de Tervurenlaan. Rustige gebieden in de wijk, en met name gebieden die in contact staan met beschermde groene ruimtes, zullen worden geïdentificeerd.

#### 1.7.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de evolutie van de huidige situatie op lange termijn in het geografische gebied zonder uitvoering van het BBP.

#### 1.7.4 VERWACHTE SITUATIE

Analyses zullen worden uitgevoerd op de configuratie van de toegangswegen voor auto's: de verwachte verkeersdruk, de configuratie die gunstig is voor grote geluidsemissies door bijvoorbeeld galm, enz. Verschillende oplossingen zullen worden aangedragen om de impact van geluid en trillingen op de directe omgeving te verminderen (zowel voor de bewoners van de wijk als voor de aanwezige fauna in de groene zones). Maatregelen zoals bufferzones kunnen worden ingevoerd om bepaalde gebieden te beschermen (verbetering van het akoestisch comfort voor terreinen binnen de omtrek door ze om te bouwen tot kleine gebouwen en/of door het creëren van groene schermen op terreinen in de buurt van de Tervurenlaan).



## 1.8 BODEM, GRONDWATER EN OPPERVLAKTEWATER (HYDROGRAFISCH NETWERK)

### 1.8.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het in aanmerking genomen geografische gebied beperkt zich tot de perimeter van het BBP. Er wordt echter ook gekeken naar een ruimere omtrek rond het gebied om de algemene geologische en hydrogeologische context te begrijpen.

### 1.8.2 BESTAANDE SITUATIE

De percelen in de onderzoekszone die mogelijk worden beïnvloed door bodemvervuiling zullen worden geïdentificeerd. Er zal ook aandacht worden besteed aan het huidige verhardingspercentage in het gebied.

### 1.8.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de ontwikkeling van de huidige situatie op de lange termijn in het geografische gebied zonder uitvoering van het BBP.

### 1.8.4 VERWACHTE SITUATIE

Voorzorgsmaatregelen zullen worden genomen met betrekking tot eventuele toekomstige bouwprojecten op verontreinigde percelen. Het gewenste verhardingspercentage voor het hele onderzoeksgebied zal worden bepaald, evenals de gebruikte bekledingsmaterialen voor zowel openbare ruimtes als privépercelen (binnenplaatsen, permeabele zones bij de ingangen van woningen in de buurt van de straat).

## 1.9 AFVALWATER, REGENWATER EN LEIDINGWATER

### 1.9.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het studiegebied wordt begrensd door de perimeter van het BBP. In voorkomend geval zal een grotere perimeter in aanmerking worden genomen om inzicht te krijgen in de stroomlogica die zich op grotere schaal afspeelt.

### 1.9.2 BESTAANDE SITUATIE

Er zal een inventarisatie worden gemaakt van de verschillende soorten bestaande bestrating, de ondoordringbare, semi-doordringbare en doordringbare oppervlakken. Eventuele overstromingsproblemen in de buurt zullen worden geïdentificeerd en gelokaliseerd.

### 1.9.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de toekomstige situatie op lange termijn in het studiegebied zonder implementatie van de BBP.

### 1.9.4 VERWACHTE SITUATIE

De verschillende soorten bestrating zullen worden geïdentificeerd op basis van zones (parkeerplaatsen, ingangszone van woningen, percentage van binnenplaatsen/tuinen, enz.). De noodzaak om al dan niet systemen te creëren om regenwater op te vangen en af te voeren zal worden geanalyseerd, evenals hun capaciteit en locatie om de problemen van overstromingen stroomafwaarts op te lossen. Een analyse van studies over geïntegreerd waterbeheer zal worden uitgevoerd om maatregelen voor regenwaterrecuperatie (om het rationele watergebruik aan te moedigen), infiltratie, verdamping/evapotranspiratie en vertragingssystemen voor de afvoer van water te implementeren.

## 1.10 FAUNA EN FLORA

### 1.10.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het studiegebied wordt beperkt tot de perimeter van het BBP, maar er zal wel rekening gehouden worden met de verbanden met het omliggende groene netwerk.



### 1.10.2 BESTAANDE SITUATIE

Er wordt een beschrijving opgesteld van de milieuaspecten (boomrijen, struikgewas, beboste hellingen, enz.) en van de terreinbestemming op de site en de omgeving (braakliggend terrein, leeg terrein, tuin, bos, enz.). Er zullen terreinen worden geïdentificeerd en gelokaliseerd die ecologische en landschappelijke waarde hebben. Er zal een lijst worden opgesteld van de belangrijkste vegetatiesoorten en er zal een analyse worden gemaakt van de aanwezige hagen op het gebied en vervolgens in kaart worden gebracht.

De nabijgelegen Natura 2000-gebieden en hun 60m-bufferzone zullen worden geïdentificeerd.

Er zal een verzoek worden ingediend bij de dienst Monumenten en Landschappen om de inventaris van bomen bij te werken. Daarbij zal met name rekening worden gehouden met eventuele biodiversiteitsstudies die in de buurt zijn uitgevoerd.

Deze analyses zullen het mogelijk maken om:

- een algemeen kader op te stellen van het natuurlijk erfgoed waarin de site van het BBP past;
- de rol van de site te bepalen ten opzichte van andere nabijgelegen groene ruimten (mogelijke complementariteit, al dan niet deelname aan een ecologisch netwerk zoals het Brusselse groene raamwerk, ecologische relatie met een nabijgelegen Natura 2000-gebied);
- de elementen van vergroening die moeten worden behouden, aan te tonen.

### 1.10.3 VERWACHTE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de evolutie van de bestaande situatie op lange termijn in het geografische gebied zonder implementatie van het BBP.

### 1.10.4 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

De soorten van nieuwe aanplantingen zullen worden geïdentificeerd door hun evolutie ter plaatse te specificeren (omvang en eventueel onderhoud).

De beschermingsperimeters van groene gebieden en in het bijzonder die geassocieerd met Natura 2000-gebieden (bufferzone van 60 m) zullen worden geïdentificeerd en beschermd tegen elke indirecte of directe negatieve impact.

Er moeten voorschriften worden uitgevaardigd om het kappen van hoge bomen te verbieden en, voor zover mogelijk, alle gezonde bomen op de site te kappen om de biodiversiteit van deze natuurlijke habitats te behouden.

Alle verbindingen die het ecologische netwerk in stand houden zullen geïdentificeerd worden tussen de verschillende beschermde groene zones, en voorschriften zullen opgesteld worden om de biodiversiteit te beschermen en te versterken (bouwverbod op bepaalde gebieden, verbod op het waterdicht maken van de bodem, respecteren van de afstanden tussen boomplantages afhankelijk van de aanwezige fauna, enzovoort).

## 1.11 MENS (GEZONDHEID – VEILIGHEID – WELZIJN)

### 1.11.1 VASTGESTELD GEOGRAFISCH GEBIED

Het studiegebied wordt begrensd door de perimeter van het BBP.

### 1.11.2 BESTAANDE SITUATIE

De inventarisatie van de bestaande situatie omvat:

- Het verzamelen van informatie over veiligheid bij de betrokken politiezone;
- Terreinobservaties met betrekking tot de kwaliteit van het leven: openbare netheid, aanwezigheid van recreatieve groene ruimtes, nabijheid van lokale winkels en intensiteit van het autoverkeer.

Er worden analyses uitgevoerd op:

- De objectieve veiligheid van personen: de veiligheid van voetgangers, fietsers en personen met beperkte mobiliteit op de site en in de directe omgeving;
- De subjectieve veiligheid: de veiligheid van personen, met name wat betreft het gevoel van onveiligheid, het risico op agressie afhankelijk van de inrichting van de ruimtes, sociale controle (met name de aanwezigheid van woningen in de buurt van groene ruimtes);
- De kwaliteit van de openbare voorzieningen en hun verlichting.



### 1.11.3 VOORSPELBAAR TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van beschikbare gegevens zal een schatting worden gemaakt van de evolutie van de bestaande situatie op lange termijn in het geografische gebied zonder implementatie van het BBP.

### 1.11.4 VERWACHTE SITUATIE

Op basis van de analyses die zijn uitgevoerd voor de bestaande situatie zal het BBP maatregelen nemen om de negatieve effecten van de locatie op de mens te verminderen en de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren. Het plan zal ook streven naar de dynamisering van de buurt (jonge huishoudens aantrekken, kwalitatieve openbare ruimtes en niet alleen groene ruimtes aanleggen, zachte mobiliteit in de buurt verbeteren, enzovoort), afhankelijk van de ontwikkelingen in de buurt.

## 1.12 DE INTERACTIES TUSSEN DEZE DOMEINEN

Dit deel van het rapport zal de mogelijke afwegingen presenteren die gemaakt moesten worden tijdens het ontwerpen van het planproject, tussen de keuzes die logisch voortvloeiden uit de analyse van een bepaald domein en de keuzes die voortkwamen uit een ander domein.