

Milieueffectenrapport

3. Conclusies

ZONALE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING VOOR HET PLATEAU VAN
STOKKEL

SINT-PIETERS-WOLUWE

MILIEUEFFECTENRAPPORT BIJ DE ZONALE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

PLATEAU VAN STOKKEL

3/3: Conclusies

STUDIE UITGEVOERD DOOR

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

Contact:

info@eru-urbanisme.be

Auteurs:

Marie Demanet

Nuno Pinto Da Cruz

Charlotte Mauquoy

En de medewerking van:

Julien Cot

Lisa Lévy



Voor de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe

INHOUD

HOOFDSTUK 4: CONCLUSIE, AANBEVELINGEN EN OPVOLGINGSMAATREGELEN	2
4.1 TRANSVERSALE ANALYSE VAN DE EFFECTEN	2
4.2 AANBEVELINGEN.....	5
Water en grond	5
Biodiversiteit	6
Geluidsomgeving.....	6
Energie.....	6
Circulair afvalbeheer	7
4.3. OPVOLGINGSMAATREGELEN	8
4.4 CONCLUSIES.....	8
HOOFDSTUK 5: REFERENTIES	9

HOOFDSTUK 4: CONCLUSIE, AANBEVELINGEN EN OPVOLGINGSMAATREGELEN

4.1 TRANSVERSALE ANALYSE VAN DE EFFECTEN

De diagnose en analyse van de effecten werden opgesteld per milieuthema. Het spreekt voor zich dat de milieueffecten niet kunnen worden beschouwd als de som van verschillende gebieden die niet met elkaar in wisselwerking staan. In het algemeen zullen de verschillende punten in de ZGSV helpen om de bestaande situatie binnen bepaalde gebieden die te maken hebben met het milieu te verbeteren en ook de onderlinge interacties te benadrukken.

Uit de tabel blijkt een sterke interactie tussen verschillende thema's die raken aan de verdichting en het beheer van de bodem (gebouwde omgeving, landschap, bodem, hydrologie, biodiversiteit). Aangezien het om een van de belangrijkste elementen van de verordening gaat, verbetert het beheer van de bodem en van de dichtheid de doorlaatbaarheid en de biodiversiteit van het gebied. Hierdoor blijft ook de afwisseling tussen bebouwing en beplanting, die kenmerkend is voor het gebied, behouden, waardoor het een identiteit heeft en geliefd is bij de bewoners. Respect voor het bestaande bouwkundige erfgoed heeft een positief effect op zowel de kwaliteit als het beheer van de bodem, de biodiversiteit en de bijbehorende ecosysteemdiensten. Op deze manier maakt de ZGSV het mogelijk om de productie van afval afkomstig van sloop en heropbouw te beperken en een buitensporige toename van het bodembeslag en dus van de bodemverharding te voorkomen.

We stellen ook vast dat thermische buitenisolatie van gevels een negatieve invloed kan hebben op de samenhang van het gebouwde landschap en bijgevolg op de identiteit van de wijk.

Thema's	Gebouwde omgeving: bouwkundig erfgoed	Gebouwde omgeving: landschappen	Bodem	Hydrologie	Biodiversiteit	Lucht en klimaat	Geluidsomgeving	Energie	Afval, effecten	Mobiliteit	Sociaal en economisch domein
Gebouwde omgeving: bouwkundig erfgoed + Waardebeheer van bouwkundig erfgoed + Beheersing van de stedelijke verdichting	/	Het waardebeheer van het bouwkundig erfgoed versterkt de samenhang van het architecturale landschap De beheersing	De beheersing van de verdichting beschermt de bodem (bouw van bijgebouwen, minder constructies)	De beheersing van de verdichting maakt het mogelijk om de bodemverharding te verminderen	De beheersing van de verdichting helpt om de verdwijning van de onbebouwde ruimten te beperken			De isolatie van de gebouwen is potentieel complexer en minder efficiënt, maar wordt gecompenseerd door het behoud van materiële hulpbronnen	Het behoud van het bouwkundig erfgoed leidt tot minder afval.		De verbetering van het bouwkundig erfgoed versterkt de verbondenheid met de wijk en haar identiteit

Thema's	Gebouwde omgeving: bouwkundig erfgoed	Gebouwde omgeving: landschappen	Bodem	Hydrologie	Biodiversiteit	Lucht en klimaat	Geluidsomgeving	Energie	Afval, effecten	Mobiliteit	Sociaal en economisch domein
		van de verdichting versterkt het behoud van het architecturale en het begroeide landschap									
Gebouwde omgeving: landschappen		/	De bescherming van de laterale terugspringstroken beschermt bijgevolg ook de bodem van deze stroken								
	+ Behoud van het architecturale landschap, geen ontgroening + Laterale terugspringstroken waardoor proporties behouden blijven en een afwisseling tussen bebouwde en begroeide gebieden mogelijk is										
Bodem	+ Beheersing van de bodemverharding en van de veranderingen in de reliëfs	De beheersing van de bodemverharding en van de veranderingen in de reliëfs versterkt het landschappelijke karakter van het studiegebied	/	De beheersing van de bodemverharding en van de veranderingen in de reliëfs draagt bij tot een goed beheer van het regenwater op het perceel.	De beheersing van de bodemverharding en van de veranderingen in de reliëfs draagt bij tot het behoud van gebieden die gunstiger zijn voor de ontwikkeling van fauna en flora						
Hydrologie	+ Beheersing van de bodemverharding + Betere beheersing			/	De beheersing van de bodemverharding helpt om de biodiversiteit	De beheersing van de bodemverharding helpt om de luchtkwaliteit					

Thema's	Gebouwde omgeving: bouwkundig erfgoed	Gebouwde omgeving: landschappen	Bodem	Hydrologie	Biodiversiteit	Lucht en klimaat	Geluidsomgeving	Energie	Afval, effecten	Mobiliteit	Sociaal en economisch domein
van het regenwater					in stand te houden	in stand te houden					
Biodiversiteit + Positieve impact dankzij maatregelen om de biodiversiteit te beschermen en het verlies aan groene ruimten te verminderen		De maatregelen ter bescherming van de biodiversiteit helpen om een kwaliteitsvol landschap in stand te houden			/						
Lucht en klimaat + Behoud van het plantendek om hitte-eilanden tegen te gaan					Het plantendek en het fenomeen van koele zones hebben een positieve impact op de biodiversiteit.	/					Het plantendek heeft een positieve impact op de bewoonbaarheid van de wijk.
Geluidsomgeving + Vermindering van de geluidsoverlast					De vermindering van de geluidsoverlast heeft een positieve invloed op de fauna binnen het studiegebied.	/					De vermindering van de geluidsoverlast verbetert de bewoonbaarheid van de wijk.
Energie + Beperking van energieverbruik en grijze energie gekoppeld aan sloop en heropbouw - Beperking van de mogelijkheid en tot isolatie van de categorieën 1,2,3		De isolatie langs de buitenzijde van bestaande gebouwen vormt de kenmerken van het bebouwde landschap binnen de perimeter.						/	De vermindering van het aantal sloop- en heropbouw werken beperkt de bijhorende afvalproductie.		De isolatie langs de buitenzijde van bestaande gebouwen vormt de kenmerken van het bebouwde landschap binnen de perimeter en dus van de identiteit ervan.
Afval, effecten + Minder afvalproductie								/			

Thema's	Gebouwde omgeving: bouwkundig erfgoed	Gebouwde omgeving: landschappen	Bodem	Hydrologie	Biodiversiteit	Lucht en klimaat	Geluidsomgeving	Energie	Afval, effecten	Mobiliteit	Sociaal en economisch domein
Mobiliteit = Geen significant verschil tussen de twee scenario's							Omdat de mobiliteit (onder andere auto's) niet toeneemt, kan de geluidsoverlast van gemotoriseerd verkeer worden beperkt.			/	
Sociaal en economisch domein + Versterking van de verbondenheid van bewoners met hun wijk	Een sterke verbondenheid met de wijk stimuleert het respect van de bewoners voor het erfgoed										

4.2 AANBEVELINGEN

Water en grond

Aanbeveling: Zelfs als het probleem van het regenwaterbeheer verder reikt dan de schaal van de wijk, en de hele gemeente – of zelfs het gewest – betreft, zou de verordening de status van pilootproject kunnen hebben vanwege de toepassing ervan in een stedelijk weefsel van de tweede rand, dat weinig verdicht is, maar dat een impact heeft op het gebied erachter, dat van het Herendal. De verordening zou het beheer van regenwater op percelen moeten verplichten, met als voornaamste doel de "nullozing" in de riolering, zodat het regenwater opnieuw geïntegreerd kan worden in de natuurlijke cyclus van het water. Er kunnen heel wat voorzieningen worden getroffen om dit doel te bereiken: retentie, evapotranspiratie, opslag, hergebruik, natuurlijke infiltratie, infiltratieputten ... Het principe van het geïntegreerde regenwaterbeheer bestaat erin de efficiëntste systemen vanuit milieuoogpunt voor te stellen, aangepast aan de context van het project. Leefmilieu Brussel biedt projectleiders documentatie en, indien nodig, begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Deze informatie kunt u raadplegen op het volgende adres: <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer>. Voorgestelde drempel: zodra er sprake is van bijkomende verharding van het perceel, of werkzaamheden aan het dak, of volumetrische aanpassing.

Aanbeveling: - De ZGSV zou de herstelling en het hergebruik van bestaande waterreservoirs en, in geval van overstroming, de aansluiting op het GRB-systeem moeten stimuleren.

Aanbeveling: De ZGSV zou de creatie van glooiingen in binnenplaatsen en tuinen kunnen aanmoedigen.

Aanbeveling: De ZGSV zou de vergroening van platte daken met een substraat van minstens 10 cm kunnen verplichten, wat zou bijdragen tot een verbetering van het GRB en het behoud van de biodiversiteit. Om de lokale biodiversiteit te bevorderen door de aanplanting van inheemse soorten die van nature in de omgeving voorkomen, moet de voorkeur uitgaan naar dikkere substraten en dus naar intensieve of ten minste semi-intensieve daken.

Biodiversiteit

Aanbeveling: De ZGSV kan aanplantingen en een grotere doorlaatbaarheid aanbevelen op bestaande parkeerterreinen binnen huizenblokken, zoals in het geval van het Gemeenschapscentrum Kontakt vzw aan de Orbanlaan in Sint-Pieters-Woluwe.

Aanbeveling: de gemeentelijke lijst met aanbevolen soorten aanvullen op basis van de lijst van Leefmilieu Brussel¹.

Aanbeveling: Een gedifferentieerd beheer van de groene ruimten binnen de perimeter aanmoedigen.

Aanbeveling: De voorkeur geven aan hagen boven lage muurtjes bij de behandeling van de straatgrenzen als deze grenzen niet over erfgoed- of landschappelijke kwaliteiten beschikken die beschermd moeten worden.

Geluidsomgeving

Aanbeveling: Met betrekking tot de beperking van de overlast door apparaten, zoals vermeld in de evaluatie van de potentiële gevolgen van het niet toepassen van de ZGSV, zou de ZGSV, indien noodzakelijk en als aanvulling bij de aanbevelingen in artikel 23 van titel 1, de installatie kunnen voorstellen van geluidsreducerende voorzieningen, zoals geluidsdempende kasten of schermen, of trillingsdempers.

Energie

Aanbevelingen (uitdagingen bij sloop-/heropbouw- en renovatiewerkzaamheden, isolatie): In het algemeen zijn de evaluatie van de potentiële gevolgen van het niet toepassen van de ZGSV en het alternatief voor de ZGSV allebei vrij gelijkaardig.

Dankzij de ZGSV kunnen de sloop- en heropbouwwerkzaamheden voor de 1.056 gebouwen in de categorieën 1, 2 en 3 worden beperkt.

Wat de thermische isolatie van gebouwen betreft, zal de ZGSV niet erg beperkend zijn voor de isolatie van het dak, de ramen of zelfs de vloer:

- Voor dakisolatie wordt binnenisolatie aanbevolen. In gevallen waar isoleren langs buiten toch geschikter is, is het dan passend om de raakpunten aan de binnen- en buitenzijdes (bijvoorbeeld bij de kroonlijst) aan te passen aan de nieuwe hoogte van de gebouwen

¹ https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/LIST_Plantes_haies_DEF_NL.pdf

veroorzaakt door de toevoeging van isolatiemateriaal op het dak. Andere maatregelen, die minder belangrijk zijn wat energiebesparing betreft, zoals het vervangen van ramen, het isoleren van de vloer of het vervangen van de verwarmingsketel, moeten worden aangemoedigd.

- De ZGSV zal echter restrictiever zijn op het gebied van isolatie van buitengevels, aangezien de 1.056 gebouwen in de categorieën 1, 2 en 3 getroffen zijn door een verbod op buitenisolatie van hun straatgevels (d.w.z. 2.283 gevels op een totaal van 3339 gevels, goed voor bijna 68% van de gevels), behalve in het geval dat de gebouwen geen bijzondere decoratieve kwaliteiten vertonen (cf. ZGSV, art.11). Bij gebouwen waar buitenisolatie niet mogelijk is, adviseren wij isolatie langs de binnenzijde te plaatsen en te zorgen voor een goed onderhoud van de gevel.
- Wat de ramen betreft, zou een oplossing kunnen bestaan uit het ontdubbelen van de raamprofielen of het direct plaatsen van meer performante beglazing erin, om originele raamprofielen met een erfgoedwaarde niet te veranderen.

Aanbeveling (zonnepanelen): Voor zonnepanelen is de ZGSV in dit opzicht niet erg restrictief, maar pleit voor "*een zo harmonieus mogelijke integratie*" (artikel 13, 5) van thermische en fotovoltaïsche zonnepanelen of collectoren bij alle bouwcategorieën. Het stimuleren van de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de achteraanbouw kan ook een oplossing zijn wanneer de omstandigheden dit toelaten (oriëntatie, kwaliteit van de bezonning). Ten slotte opent het niet-bindende karakter van de ZGSV wat deze kwestie betreft de mogelijkheid om nieuwe fotovoltaïsche technieken te integreren en te gebruiken (zonnedakpannen) die beter zouden aansluiten bij de criteria rond harmonisatie van esthetiek en erfgoed in de ZGSV.

Circulair afvalbeheer

Aanbeveling: Gebouwen moeten op een meer circulaire manier worden ontworpen en uitgevoerd, met een intelligent ontwerp voor een langere levensduur en een beter vermogen om zich aan te passen aan veranderingen in de bezetting, en met aandacht voor de keuze en het verbruik van de hulpbronnen die worden gebruikt bij de bouw of renovatie en de manier waarop deze worden gebruikt, rekening houdend met hun milieueffect en het mogelijke hergebruik of zelfs de recyclage aan het einde van hun levensduur. De maatregelen die voorzien zijn in de ZGSV kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van de strategische doelstelling 5 van het Hulpbronnen- en Afvalbeheerplan van Leefmilieu Brussel. Dit plan bestaat erin "de overgang van de bouwsector naar een circulair beheer van de hulpbronnen en het bouwafval verder te zetten", en dit met name door het behoud van de bestaande gebouwen, het gebruik van duurzame materialen en de nadruk op hergebruik. De verordening zou de ontmantelbaarheid, de omkeerbaarheid (ruimtelijk en technisch) en de circulariteit van nieuwe constructies kunnen bevorderen, evenals het hergebruik van bouwmaterialen. Het zou ook de organisatie van circulaire werven kunnen stimuleren, waardoor de hoeveelheid bouwafval zou verminderen en het hergebruik ervan zou kunnen toenemen, in overeenstemming met de Gids Duurzame Gebouwen van Leefmilieu Brussel. Het zou in het bijzonder gaan om categorie 4 van de verordening, aangezien de gebouwen van categorie 1, 2 en 3 enkel mogen worden gesloopt in bijzondere omstandigheden, met name naar aanleiding van een ongeval, of als ze in ernstige staat van verval verkeren waardoor ze niet meer kunnen worden gerenoveerd. 9).

4.3. OPVOLGINGSMAATREGELEN

Wordt de ZGSV goedgekeurd, dan stellen we, gezien de beperkte milieueffecten van de toepassing van de verordening, een minimale opvolging voor, tenzij de gemeente uitzonderlijke problemen vaststelt bij de toepassing. In dit geval kan de opvolging met name gebeuren door een onderzoek in de vergunningsdatabank, afgestemd op indicatoren die gebaseerd zijn op de aangehaalde kwestie.

4.4 CONCLUSIES

De ontwikkeling van de ZGSV begon met een diagnose van de wijk en een analyse van verschillende documenten en archieven om rekening te houden met de behoeften van het bestudeerde gebied en de gevoelens van de bewoners. De aanbevelingen en suggesties opgenomen in dit milieueffectenrapport maken het mogelijk de impact van de toepassing van de ZGSV te analyseren en de verordening te verbeteren.

De negatieve gevolgen van de verordening die werden geïdentificeerd houden hoofdzakelijk verband met het hoofdstuk rond energie en de strengere voorwaarden voor de buitenisolatie van een aanzienlijk deel van de bestaande gevels. Voor de meeste van de behandelde thema's zijn de effecten positiever met dan zonder verordening, met name dankzij een aanpak die de instandhouding van gebouwen evenals vegetatie- en landschapselementen binnen het studiegebied bevordert.

Dit milieueffectenrapport wil echter verder ingaan op de positieve effecten van de verordening en een reeks maatregelen en aanbevelingen voorstellen., samengevat in hoofdstuk 4.2.

HOOFDSTUK 5: REFERENTIES

Brevers, F., Lepers, E. & Neri, P. 2007. *Evaluation de l'importance des contraintes à la construction*. Observatoire du développement territorial - https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/contraintes_de_la_construction.pdf

BruGis van Urban.brussels - https://stedenbouw.irisnet.be/cartografie/brugis?set_language=nl

Leefmilieu Brussel 2008. Milieueffectenrapport van het project van het 4^{de} Afvalplan - https://document.leefmilieu.brussels/opac_css/electfile/MER_Plan_Afval_2008_NL.PDF?langtype=2067

Leefmilieu Brussel 2009. Gids voor het beheer van bouw- en sloopafval

DG Leefmilieu van de FOD Volksgezondheid, 2019, *Biodiversiteit in milieueffectrapportage* – https://www.health.belgium.be/sites/default/files/uploads/fields/fpshealth_theme_file/guidance_document_biodiversiteit_nl.pdf

Europese richtlijnen - <https://eur-lex.europa.eu/homepage.html>

Ecorys. 2016. Europees protocol inzake bouw- en sloopafvalbeheer - [file:///C:/Users/kathl/Downloads/NL-TRA-00%20-%20final%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/kathl/Downloads/NL-TRA-00%20-%20final%20(1).pdf)

Etude et Recherches en Urbanisme (ERU), Axe Eau-Sol-Plante (ULiège), Centre d'Ecologie Urbaine & CSD Ingénieurs. 2021. Verkennende studie Good Soil - <https://environnement.brussels/news/enquete-les-professionnels-et-le-sol-bruxelles>

Geodata van Leefmilieu Brussel - <https://geodata.environnement.brussels/client/view/>

Laboratoire d'Ecologie végétale et Biogéochimie (ULB), Tournesol-Zonnebloem vzw, Laboratoire de Mycologie (UCLouvain), Commune Racine vzw, Gemeente Etterbeek, Leefmilieu Brussel, Davila, F. & Dawance, S. 2021. Het Project CiDéSol - <https://www.cocreate.brussels/nl/projet/cidesol-2//>

Nord Nature Chico Mendès et LPO, EPF NPdC, Guide Biodiversité & chantiers. Comment concilier Nature et chantiers urbains ?, édition EGF.BTP, Paris, 2019- <https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/04/guide-biodiversite-et-chantiers.pdf>

Project SolarClick en NRClick - <https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/premies-en-financiele-steun/renoclick-premie-voor-de-energie-renovatie-van-openbare-gebouwen>

Schmid, H., Waldburger, P. & Heynen, D. 2010. *Les oiseaux, le verre et la lumière dans la construction* - <https://www.biodiversiteetbati.fr/Files/Other/Doc%20complementaires/Les%20oiseaux%20le%20verre%20et%20la%20lumiere%20-%20ASPAS.pdf>

Vanhuysse, S., Depireux, J. & Wolff, E. 2006. *Studie van de evolutie van de ondoorlaatbaarheidsgraad van de bodem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*. Studie uitgevoerd door het IGEAT/ULB voor het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur Uitrusting en Vervoer/Directie Water.

