

MILIEUEFFECTENRAPPORT (MER)  
VAN DE GEDEELTELIJKE OPHEFFING VAN HET BIJZONDER  
BESTEMMINGSPAN “BROEKDALWIJK” KB 08/06/1971

# ADDENDUM

na de Overlegcommissie van 18/01/2024

Gemeente Anderlecht

25/01/2024



## I. INLEIDING

In overeenstemming met artikel 48 §3 van het BWRO heeft het college van burgemeester en schepenen op 24/10/2023, gelijktijdig met het openbaar onderzoek, het ontwerp tot gedeeltelijke opheffing van het BBP en zijn milieueffectenrapport voorgelegd aan de gewestelijke instanties: het bestuur belast met territoriale planning en het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

- ✓ Perspective.brussels heeft op 21/11/2023 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht en vraagt *“maximale garanties aangaande het behoud van het park Monumento; in die zin moeten minstens duidelijke aanbevelingen worden geformuleerd en weerhouden”*. *“Het GPDO plaatst dit park in de buurt van een versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk, in een structurerende groene ruimte langs de Groene Wandeling”*, waardoor de herwaardering van deze ruimte van wezenlijk belang is.
- ✓ Leefmilieu Brussel heeft op 17/11/2023 een ongunstig advies uitgebracht dat pas op 11/12/2023 werd ontvangen door de gemeente, dus buiten de daartoe voorziene termijn. Dit advies moedigt de gemeente aan om een wijziging van het BBP te onderzoeken waarbij *“beheerste stedenbouw en een goed ecologisch beheer van de betrokken site met elkaar worden verzoend”*, rekening houdend met de mate van bebouwbaarheid van de site Monumento, de ligging ervan in een ecologisch verbindingsgebied en het lage tot matige overstromingsgevaar.

In het kader van het openbaar onderzoek werden geen andere opmerkingen geformuleerd.

De Overlegcommissie van 21/12/2023 heeft haar advies uitgesteld.

Uiteindelijk bracht de Overlegcommissie op 18/01/2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden omvatten met name 2 voorstellen van het college van burgemeester en schepenen (CBS van 22/12/2023 en 16/01/2024):

- De perimeter van de gedeeltelijke opheffing van het BBP wijzigen door hem te beperken tot enkel perceel 1 (de kant van de Sylvain Dupuislaan) dat is opgenomen in het plan van de landmeter “20150526\_SD2\_PV\_20170424.pdf”; en dus het perceel 2 (achteraan aan de kant van de Camille Paulsensquare), zoals bepaald op het plan van de landmeter “20150526\_SD2\_PV\_20170424.pdf”, het “Park Monumento”, behouden in de perimeter van het BBP;
- De procedure voor de bescherming van de grote bomen op de percelen 1 en 2 starten bij de gewestelijke instanties en besturen.

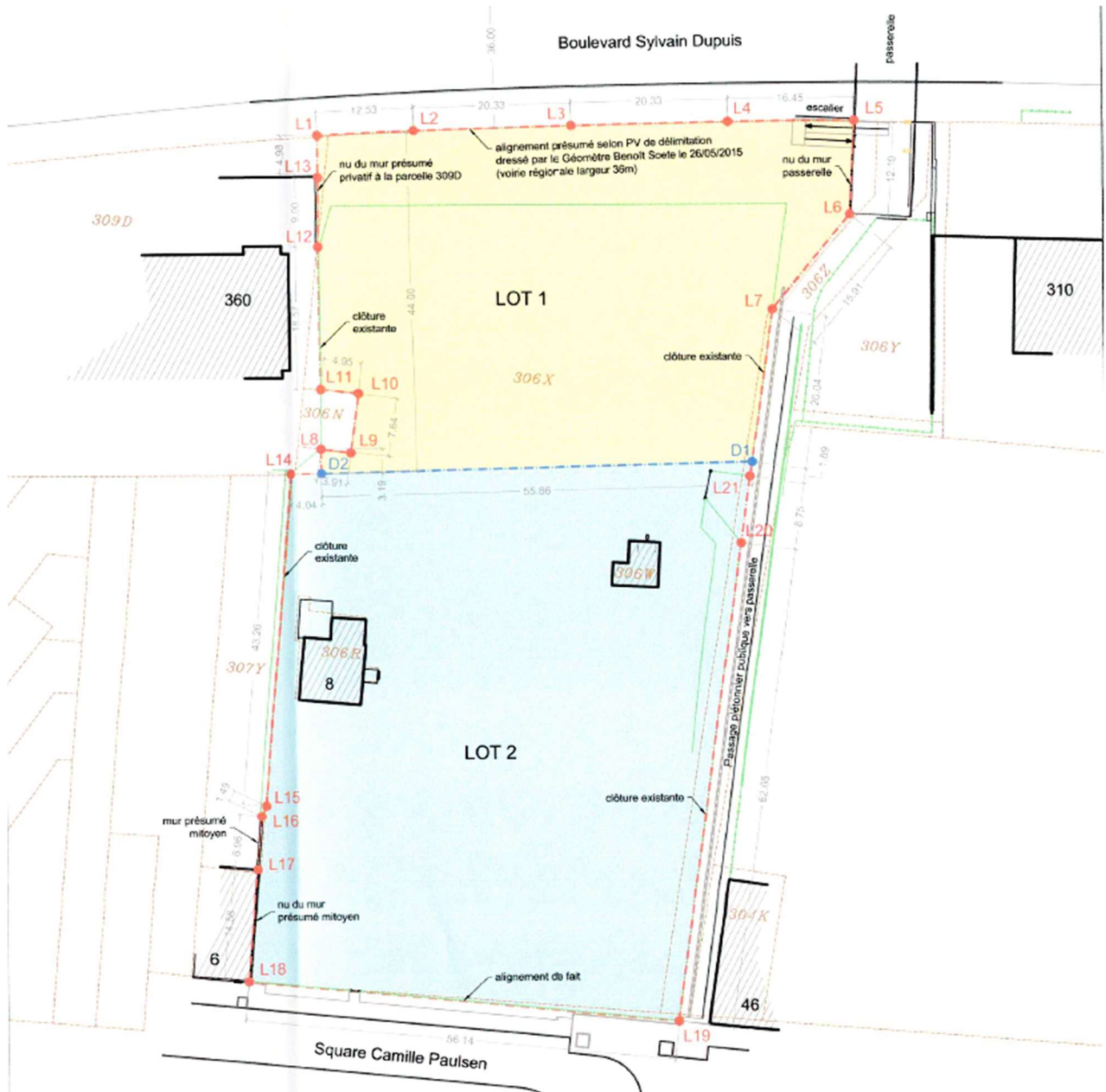
Daarnaast werden de volgende voorwaarden opgelegd:

- Met de erfpachter onderhandelen om het “park Monumento” toegankelijk te maken voor het publiek;
- De weg voor de actieve verplaatsingswijzen behouden om de Camille Paulsensquare te verbinden met de Sylvain Dupuislaan en met het Westland Shopping Center via de wandelbrug;
- Het MER aanvullen met de evaluatie van deze wijziging van de perimeter van de gedeeltelijke opheffing.

In deze bijlage bij het MER wordt de impact van de wijziging van de perimeter van het ontwerp tot gedeeltelijke opheffing, zoals aanbevolen door de Overlegcommissie, onderzocht. Volgens deze analyse vormt de voorgestelde wijziging slechts een beperkte wijziging ten aanzien van de milieueffecten die al werden geëvalueerd en werden onderworpen aan het openbaar onderzoek.

## II. WIJZIGING VAN DE PERIMETER EN EFFECTEN ERVAN

De wijziging van de perimeter van de gedeeltelijke opheffing van het BBP is bedoeld om de opheffing te beperken tot het perceel 1 zoals aangegeven op het onderstaande plan van de landmeter:



Plan van de landmeter volgens het meetrapport van 24/04/2017.  
(ref AAPD: 21001-10082 - ref. dossier 20150526\_SD2\_PV\_20170424), Tensen & Huon sprl

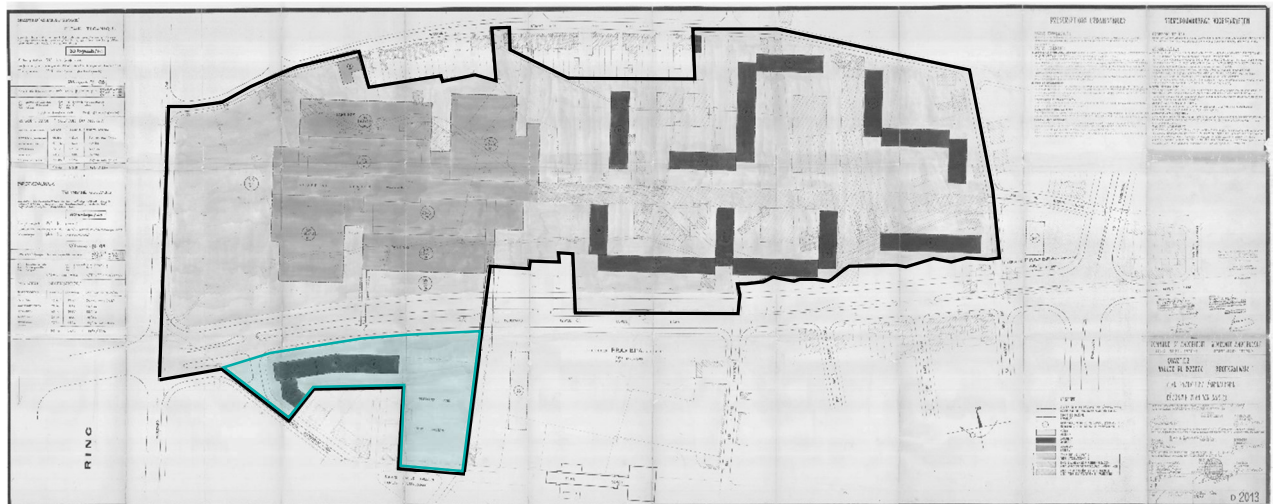
Er dient opgemerkt dat de perimeter van de opheffing bepaald door het perceel 1 aan de oostgrens niet exact samenvalt met de grens van het BBP; het perceel 1 omvat niet het pad dat erlangs loopt aan de oostkant, terwijl dat pad is opgenomen in de perimeter van het BBP. Om de coherentie en duidelijkheid te garanderen, zal de nieuwe perimeter van de opheffing worden afgestemd op de grens van het BBP en dus het pad omvatten.



*Perceel 1 uitgebreid met het niet-gedekte deel in het oosten.*

Dat bevordert de coherente behandeling van deze belangrijke plaats met een articulatie tussen het pad, de wandelbrug, het ontwerp, de kleine openbare restruimte en de trap die het hoge en het lage deel met elkaar verbindt.

Onderstaande plannen tonen enerzijds de aanvankelijk onderzochte perimeter van de opheffing en anderzijds de gewijzigde perimeter.



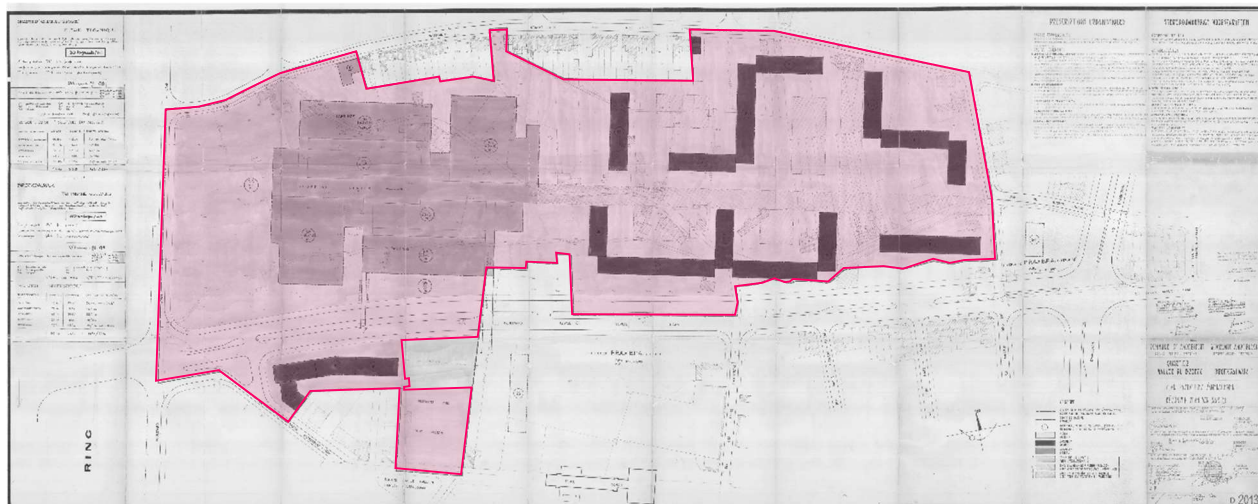
*Initiële perimeter van de opheffing*



*Beperkte perimeter van de opheffing*

Deze nieuwe perimeter van de gedeeltelijke opheffing beslaat ongeveer 28 are of 20,5% van de eerder onderzochte perimeter die 136 are besloeg.

De resterende grondinname van het BBP in geval van gedeeltelijke opheffing volgens de nieuwe perimeter, wordt hieronder weergegeven;



*Resterende perimeter van het BBP na opheffing volgens de nieuwe perimeter.*

Er kan worden aangenomen dat dit voorstel tot verkleining van de perimeter van de opheffing geen bijkomende effecten zal genereren bij deze die al werden onderzocht in het MER van het ontwerp tot gedeeltelijke opheffing (dat werd onderworpen aan het openbaar onderzoek). Immers:

- ✓ De nieuwe perimeter van de opheffing is een deel van de aanvankelijk onderzochte perimeter in het MER. De effecten van de opheffing van deze nieuwe perimeter werden dus al geëvalueerd in het kader van het MER.
- ✓ De nieuwe perimeter die wordt voorgesteld voor de opheffing beslaat een kleinere oppervlakte dan deze die eerder werd onderzocht in het MER. Een groter deel van het bestaande BBP blijft dus behouden zodat de onderzochte effecten van de opheffing zich niet zullen voordoen.
- ✓ Aangezien in het kader van het openbaar onderzoek van het initiële ontwerp tot gedeeltelijke opheffing van het BBP geen opmerkingen werden geformuleerd (behalve die van de instanties), kan worden aangenomen dat een beperkte wijziging ten opzichte van de bestaande rechtstoestand geen verdere reacties zal uitlokken.
- ✓ Het grootste effect van deze wijziging is het feit dat het zuidelijke deel van het Park Monumento uiteindelijk niet-bebouwbaar is. Omdat het gaat om gemeentelijke eigendom is er geen nadeel voor een private eigendom en bestaat er geen risico dat tegen deze wijziging bezwaar zal worden gemaakt.
- ✓ De grootste negatieve effecten die in het MER werden geïdentificeerd, hielden grotendeels verband met de opheffing van zones die niet langer deel uitmaken van de nieuwe perimeter van de opheffing. Deze effecten werden vooral gegenereerd door de beboubaarheid van het park Monumento en de beboubaarheid van het openbaar park op de hoek van de Voorstraat en de Dupuislaan.

Het MER benadrukte en onderzocht de effecten van de volgende 4 grote uitdagingen die (deels) wegvallen:

De bebouwbaarheid van de vrij uitzichtzone	Omdat de perimeter van de opheffing kleiner wordt, wordt deze uitdaging beperkt tot het noordelijke deel van het park Monumento (perceel 1).
De bebouwbaarheid van het openbaar park op de hoek van de Sylvain Dupuislaan en de Voorstraat	Door de beperking van de perimeter van de opheffing, vervallen deze uitdagingen.
De verhoging van de gemengdheid van functies op de benedenverdiepingen	
De toepassing van de huidige regelgeving voor de inrichting van de naaste omgeving	

Door de perimeter van de opheffing te verkleinen, wordt de zuidelijke helft van het "Park Monumento" beschermd en is het openbaar park op de hoek van de Sylvain Dupuislaan en de Voorstraat niet langer bebouwbaar. De negatieve effecten die verband houden met de eerste en de tweede uitdaging, worden dus beperkt. De laatste twee uitdagingen hadden volgens het MER echter positieve effecten. Die zijn bij wijziging van de perimeter van de opheffing niet langer mogelijk.

De voorgestelde wijziging impliceert

- dat de volgende negatieve effecten zich niet zullen voordoen:
  - o gemengdheid in de gebouwen in de Voorstraat wordt niet meer toegelaten, wat meer in lijn is met de omgevende residentiële context;
  - o het schrappen van parkeerplaatsen in de huizenblokken van de laan is niet meer verplicht (bij de wijziging kunnen de 23 bestaande parkeerplaatsen in de open lucht op het binnenterrein van het huizenblok worden behouden);
  - o het kleine park op de hoek van de Voorstraat en de Sylvain Dupuislaan, een kleine schakel in het netwerk van open ruimten, wordt behouden;
  - o er wordt op dit terrein geen gebouw ontwikkeld zodat er geen inkijk of slagschaduw wordt gegenereerd op het bestaande gebouw op de hoek (residentie Golf) en de buitenruimte van dit gebouw blijft behouden zodat er geen kwaliteitsverlies is voor de bestaande woningen;
  - o omdat er op dit terrein geen gebouw wordt ontwikkeld, bestaat er geen risico dat op deze hoek woningen van beperkte kwaliteit (smalle binnenruimten, inkijk, geen stille gevels) worden gebouwd;
  - o de specifieke/originele culturele voorziening Monumento blijft behouden;
  - o het zuidelijke deel van het Park Monumento blijft behouden, wat betekent dat de bomen op dit deel van het perceel worden beschermd en het 'vitrieffe-effect' van deze specifieke culturele voorziening bewaard blijft;
  - o de kans dat de voetgangersweg tussen de Camille Paulsensquare en de laan en de wandelbrug verdwijnt, is erg klein: de weg wordt 'beschermd' in het deel 'perceel 2' van het park en de Overlegcommissie legt de voorwaarde op dat het deel langs perceel 1 wordt behouden. Dat beperkt dus het risico;
- dat de volgende negatieve effecten blijven bestaan:
  - o een deel van het park Monumento verdwijnt waardoor het lokale netwerk van open ruimten negatief wordt beïnvloed en onderbroken;
  - o verdichting, hoewel beperkt: er worden woningen ontwikkeld in een zeer lawaaierige omgeving die slecht wordt bediend door het openbaar vervoer (toegankelijkheidszone C) en een tekort heeft aan openbare groene ruimten;

- het risico bestaat dat er veel parkeerplaatsen moeten worden ontwikkeld voor het gebouw in de laan. Het is mogelijk dat deze parkeerplaatsen niet enkel kunnen worden aangelegd in één kelderverdieping, binnen de grondinname van de gebouwen, en dat er een tweede ondergrondse verdieping moet worden gebouwd, dat er parkeerplaatsen moeten worden voorzien op de benedenverdieping in de laan en dat de grondinname van het gebouw wordt overschreden;
- de verkleining van de groene oppervlakte en de verwijdering van de beplanting op het talud, met uitgraving en verlies van levende bodem, heeft een impact op de kwaliteit van de leefomgeving, het microklimaat, de luchtkwaliteit, de bodem, het waterbeheer, de fauna en flora, enz., zelfs al is die impact kleiner doordat de bebouwbare zone op dit terrein wordt verkleind;
- het **risico bestaat dat er een gebouw komt voor de grote lindeboom (355 cm doorsnede op 1,5m hoogte) op het perceel 1**. Dankzij de procedure die de gemeente zal starten voor de bescherming van onder meer deze boom (een voorwaarde van de Overlegcommissie) kan dit risico a priori beperkt blijven;
- de afsluiting van de open ruimte heeft een impact op de ecologische kwaliteit en onderbreekt de fysieke verbinding/het lokale netwerk tussen de square en de laan.
- er wordt inkijk en meer slagschaduw gecreëerd voor het woongebouw naast het perceel 1 in de Sylvain Dupuislaan;
- dat de volgende positieve effecten blijven bestaan:
  - het project van de BHGM, dat voldoet aan de gewestelijke doelstellingen op het vlak van de bouw van sociale en middelgrote woningen en van voorzieningen, kan worden gerealiseerd;
  - het park wordt rustiger doordat de bouwlijn in de laan wordt gesloten;
  - de bouwlijn in de laan wordt gesloten; dat versterkt de coherentie van deze stedelijke laan en versterkt de zichtbaarheid van de huisvestingsfunctie;
  - er wordt mogelijk een barrière-effect ontwikkeld voor de afvloeiing van het water naar de lager gelegen overstroombare zone (de laan);
  - het aantal activiteiten neemt toe (huisvesting en diensten); de wandelbrug zal dus meer worden gebruikt en de sociale controle wordt verhoogd;
  - De bestaande beplanting in het zuidelijke deel van het park wordt behouden, wat een positieve impact heeft op het vlak van koelte-eilanden, bodem, waterbeheer, fauna en flora ...
- dat de volgende positieve effecten zich niet zullen voordoen:
  - activering van de benedenverdiepingen van de bestaande bebouwing en dus van de openbare ruimte en verbetering van de dialoog tussen de bebouwde ruimten en de open ruimten:
    - potentiële ontwikkeling van handelszaken en buurtdiensten voor de bestaande gebouwen in de Sylvain Dupuislaan,
    - potentiële vermindering van de blinde, opake en monofunctionele gevels (ingang van de parking) in de laan
    - meer animatie overdag en 's avonds met een positieve impact op het veiligheidsgevoel
  - verduidelijking van de verschillen tussen de voorschriften van het BBP en die van de GemSV aangaande de buitenomgeving (o.m. grasperken in de vrij uitzichtzone/achteruitbouwstrook)
  - meer beplanting in de buitenomgeving van de gebouwen in de Sylvain Dupuislaan (geen behoud van parkeerplaatsen in de open lucht op het binnenterrein van het huizenblok), dus verbetering op het vlak van biodiversiteit, bodemdoorlatendheid, hitte-eiland ... bij aanvragen van SV

Veruit de meeste aanbevelingen van het MER blijven voor de hele onderzochte zone van toepassing.

<p><b>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</b>  <b>GEMEENTE ANDERLECHT</b>  <b>BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN</b>  <b>"BROEKDALWIJK" KB 08/06/1971 -</b>  <b>GEDEELTELIJKE OPHEFFING</b>  Gemeentelijk nummer: PPAS_A9  Gewestelijk nummer: AND_0038_007</p>	<p><b>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE</b>  <b>COMMUNE D'ANDERLECHT</b>  <b>PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL</b>  <b>« QUARTIER VALLÉE DU BROECK »</b>  <b>AR 08/06/1971 - ABROGATION PARTIELLE</b>  Numéro communal : PPAS_A9  Numéro régional : AND_0038_007</p>
<p>PLAN  Opgemaakt door de Projectauteur</p> <p style="text-align: right;">PLAN  Opgemaakt door de Projectauteur</p> <p style="text-align: center;"><b>brat</b></p>	
<p>Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad: de Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te ontwerpen aan een openbaar onderzoek de zitting van 28/09/2023</p> <p>In opdracht,  Le Bourgmestre,  De Burgemeester,  Fabrice CUMPS</p>	<p>Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal : le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Échevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance de 28/09/2023</p> <p>Par Ordonnance :  Le Secrétaire communal,  De Gemeentesecretaris,  Marcel VERMEULEN</p>
<p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig ontwerpplan ter inzage van het publiek van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 30/10/2023 tot 07/12/2023</p> <p>In opdracht,  L'Échevine du Développement urbain,  De Schepenen van Stedelijke ontwikkeling,  Susanne MÖLLER-HÜBSCH</p>	<p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent projet de plan a été déposé à l'examen du public à la Maison communale du 30/10/2023 au 07/12/2023</p> <p>Par Ordonnance :  Le Secrétaire communal,  De Gemeentesecretaris,  Marcel VERMEULEN</p>
<p>Gezien en definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van 22/01/2024</p> <p>In opdracht,  Le Bourgmestre,  De Burgemeester,  Fabrice CUMPS</p>	<p>Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 22.01.2024</p> <p>Par Ordonnance :  La Secrétaire communale f.f.,  De Gemeentesecretaris wvde,  Nathalie COPPENS</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/01/2024</p> <p>De Minister-President</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23.01.2024</p> <p>Le Ministre-Président</p>