



# MILIEUEFFECTENRAPPORT

## « NINOOFSEPOORT »

*November 2018*

### Besluit, aanbevelingen, en opvolgingsmaatregelen



Hebben deelgenomen aan de redactie van dit rapport :

- ▶ **Serge Peeters**
- ▶ **Michel Van Deun**
- ▶ **Delphine Gilson**
- ▶ **Pauline Dumartin**
- ▶ **Clément Bogaert**
- ▶ **Simon Vaneberg**

**agora**  
-urba.eu

Rue Montagne aux Angés, 26 - 1081 Bruxelles  
Engelenbergstraat, 26 - 1081 Brussel  
T. +32 2 779 13 55 - F. +32 2 779 22 75  
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>VOORWOORD</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>VOORSTELLING VAN HET VOORKEURSSCENARIO</b> .....	<b>7</b>
2.1	MOTIVERING EN REDENEN VOOR DE KEUZES.....	7
2.2	INACHTNEMING VAN DE INITIËLE MILIEU-UITDAGINGEN.....	9
2.3	HET VOORKEURSSCENARIO.....	12
<b>3</b>	<b>AANBEVELINGEN</b> .....	<b>14</b>
3.1	DE AANBEVELINGEN VOOR DE PROGRAMMATIE EN DE RUIMTELIJKE SITUERING .....	14
3.1.1	<i>Voorwoord</i> .....	14
3.1.2	<i>Op het vlak van de bebouwde omgeving</i> .....	14
3.1.3	<i>Op het vlak van de menselijke omgeving</i> .....	16
3.1.4	<i>Op het vlak van de natuurlijke omgeving</i> .....	20
3.2	AANBEVELINGEN OVER DE SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN .....	21
3.2.1	<i>Voor de algemene voorschriften</i> .....	21
3.2.2	<i>Voor de bijzondere voorschriften</i> .....	23
3.3	VASTSTELLING VAN DE INTERACTIES .....	30
3.3.1	<i>Methodologie</i> .....	30
3.3.2	<i>Samenvatting van en interactie tussen de aanbevelingen per milieuthema</i> 30	
3.4	ANALYSE VAN DE VASTGESTELDE INTERACTIES .....	52
<b>4</b>	<b>VOORGENOMEN MAATREGELEN OM DE UITVOERING VAN HET RPA TE CONTROLLEREN</b> .....	<b>56</b>
4.1	INLEIDING .....	56
4.2	WERKWIJZE .....	56
4.2.1	<i>Contextualisering</i> .....	56
4.2.2	<i>Voorbeelden van bronnen</i> .....	57
4.3	VOORGESTELDE INDICATOREN .....	59
4.3.1	<i>De bouwde omgeving</i> .....	59
4.3.2	<i>De menselijke omgeving</i> .....	59
4.3.3	<i>De natuurlijke omgeving</i> .....	62



# 1 Voorwoord

De analyse van de milieueffecten werd uitgevoerd in hoofdstuk 3 "Milieueffectenbeoordeling". In dit hoofdstuk willen we naast de conclusie ook nuttige en noodzakelijke milieuaanbevelingen en follow-upmaatregelen voorstellen.



## 2 Voorstelling van het voorkeursscenario

### 2.1 Motivering en redenen voor de keuzes

---

De verwachte inrichtingen en functies kunnen de doeleinden van het GPDO nastreven, ook al zijn er hier en daar wat tegenstrijdigheden. Er werd bepaald dat *"een richtplan van aanleg (RPA) plaats zal bieden aan zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een grote groene ruimte en een nieuwe doorgang naar het kanaal voor de actieve vervoerswijzen."*<sup>1</sup>

Wat het aantal woningen betreft, wordt in de gekozen oplossing voorgesteld om meer dan 450 wooneenheden te ontwikkelen. Ze worden hoofdzakelijk ingeplant langs de rechteroever van het kanaal, en meer bepaald in de sector "Driehoek" (drie "hoge gebouwen"). Openbare huisvesting wordt aangeboden in de sector "Vander Putten-BGHM". Door het woningaanbod op deze oever te concentreren, evolueert men naar een hersteld evenwicht tussen de twee oevers. In vergelijking met het GPDO worden ongeveer tachtig extra woningen gepland. In het licht van de bevolkingsgroei in Brussel en in het kanaalgebied, wordt hoogbouw aangemerkt als een van de instrumenten ter bevordering van de verdichting van de hoofdstad. Volgens de bewoordingen van het GPDO kan *"hoogbouw [...] in bepaalde specifieke omstandigheden een kwaliteitsvolle oplossing zijn om huisvesting te creëren en/of om het grootstedelijke karakter van sommige open ruimten die de stad structureren, te versterken."* In dit geval bevindt de perimeter zich bij de toegang tot de stad en ter hoogte van een stadspoort die moet worden heringericht en geherstructureerd. Hoogbouw maakt het mogelijk om de grondinname te beperken. Op dit moment wordt geen precieze typologie/verdeling voorgesteld, noch een minimumoppervlakte voor de wooneenheden (studio, eenkamerflat enz.).

Op het gebied van sport- en andere voorzieningen is er sprake van een verdere uitbouw van het Vander Puttenstadion tot een bovenlokale infrastructuur, en ook van het behoud van een groot deel van het speelplein van de Pierronplein. Daar zou eventueel een schoolvoorziening kunnen worden ontwikkeld. Dit alles past binnen het kader van de vernieuwing van de Ninoofsepoort.

Het park van de Ninoofsepoort is een uitgestrekte groene zone, daarom denkt men eraan om het in te richten met een gewestelijk doel. De huidige groene ruimten worden behouden en opgewaarderd. Het Kleine Zennepark zal een verbinding mogelijk maken tussen de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht.

De keuzes die de koers hebben bepaald voor de uitwerking van het RPA kunnen als volgt worden samengevat:

- de mogelijkheid om een park van lokale en bovenlokale omvang (gewestelijk doel) aan te leggen. In dit geval is het park met name goedgekeurd door de Brusselse Regering. Daarenboven kan het worden ingepast binnen het groene en het blauwe netwerk;
- de wens om er sociale en private woningen te ontwikkelen in één of meer "hoge gebouwen". Daarbij komen nog nieuwe oppervlakten voor voorzieningen/diensten en economische activiteiten op de benedenverdieping. Zo beperkt men bovendien

---

<sup>1</sup> Link: [http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd\\_total\\_fr\\_2018.pdf](http://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_total_fr_2018.pdf), p.41

enigszins de grondinname om ruimte vrij te maken en een kwaliteitsvolle centrale open ruimte te bevorderen. Er is ook sprake van om geen grote handelsoppervlakten te vestigen binnen de perimeter om andere bestaande polen (stadscentrum, Nieuwstraat enz.) niet te beconcurreren.

- profiteren van de ligging in de nabijheid van de Vijfhoek. Deze sector komt overeen met een "toegangspoort" en ligt langs het kanaal (grondgebied in volle verandering);

- een gecoördineerde visie voorstellen in verband met deze vier elementen: park – sociale en private woningen – gebouwen op gewestelijke schaal – het kanaal, en dit op een oppervlakte van 5 hectare.

De reglementaire voorschriften van het RPA willen op hun beurt een zekere flexibiliteit handhaven op het vlak van de toegestane functies en inrichtingen door een minimum- en maximumprognose. Op die manier kan het ontwerp aangepast worden in functie van de vraag en de ontwikkelingen van de perimeter/wijk.



## 2.2 Inachtneming van de initiële milieuitdagingen

Tijdens het uitwerken van de milieudiagnose heeft de studiegelastigde relevante uitdagingen op het vlak van milieubescherming voor de herinrichting van deze perimenter aan de orde gesteld. Hier gaat het erom na te gaan:

- of met deze laatste (uitdagingen) rekening is gehouden;
- of de gekozen oplossingen in overeenstemming zijn met de gestelde diagnose (bebouwde omgeving, natuurlijke omgeving en menselijke omgeving).

De kleurencodes hebben de volgende betekenis:

- de relevante uitdagingen **waarmee rekening werd gehouden, zijn in het groen weergegeven;**
- de relevante uitdagingen **waarmee min of meer rekening werd gehouden, zijn in het oranje weergegeven.**

<b>Uitdaging 1</b> <i>De onderlinge samenhang tussen de drie naburige gemeenten en tussen het oosten en het westen van het gewest</i>	<b>Uitdaging 2</b> <i>Het prioritair stellen van de toegankelijkheid tot de zachte verkeersmodi: grootstedelijke ontmoetingsruimte</i>	<b>Uitdaging 3</b> <i>Ruimtebeheer en beheer van de (bebouwde en onbebouwde) ruimten de verbinding met het groene netwerk versterken</i>	<b>Uitdaging 4</b> <i>Het gebruik van het kanaal (water, afvoer, transport, visueel, wind)</i>	<b>Uitdaging 5</b> <i>De uitzichten (vanaf en op de site)</i>
<b>Uitdaging 6 : Een nieuw gebied voor de Brusselaars: DE SAMENHANG DER PLEKKEN</b>				

Laten we onze stellingen motiveren zonder evenwel in te gaan op de milieuanalyse die in hoofdstuk 3 wordt uitgevoerd:

### **Uitdaging 1: De onderlinge samenhang tussen de drie naburige gemeenten en tussen het oosten en het westen van het Gewest**

- De Ninoofsepoort vormt een toegangspoort;
- Het park van de Ninoofsepoort is een park met gewestelijke ambitie, in verbinding met het kanaal en de aangrenzende woonwijken;
- De Pierronplein en het park van de Ninoofsepoort zorgen voor een groen snoer aansluitend op het traject van het Kleine Zennepark; Dit laatste park beoogt een verbinding te creëren tussen het park van de Ninoofsepoort (Sint-Jans-Molenbeek) en de gemeente Anderlecht;
- De herinrichting van de openbare ruimte in het kader van het Belirisproject heeft tot doel de doorstroming van de verschillende vervoerswijzen te verbeteren. Dit resulteert in meer rechtstreekse routes die aangepast zijn aan de verschillende vervoerswijzen.

**Uitdaging 2: Prioriteit verlenen aan de toegankelijkheid voor zachte vervoerswijzen: grootstedelijke ontmoetingsruimte**

→ De verwachte vraag naar verplaatsingen in personenvoertuigen komt bij een reeds aanzienlijke bestaande vraag tijdens de spits. De zorg die wordt besteed aan de inrichting van de openbare ruimte, staat garant voor het gebruikscomfort van de zachte vervoerswijzen.

**Uitdaging 3: Het beheer van de ruimte en de (bebouwde en onbebouwde) terreinen met het oog op een versterking van de verbinding met het groene netwerk**

→ De Pierronplein en het park van de Ninoofsepoort zorgen voor een groen snoer aansluitend op het traject van het Kleine Zennepark. Zo ontstaat een verbinding langs een noord-zuidas. Deze twee groene ruimten liggen ook langs het kanaal en maken de route langs dit kanaal boeiender. Ze dragen bij tot de ontwikkeling van een groen netwerk langs het kanaal (as zuid-west/noord-oost).

Doordat de bestaande bomen op het plein van de Ninoofsepoort bovendien worden behouden, wordt er ook een groene verbinding gehandhaafd tussen het hart van de perimeter en de wijken ten oosten van de Barthélémylaan.

**Uitdaging 4 Gebruik van het kanaal (water, lozingen, transport, visueel, wind)**

→ De aanleg van een gewestelijke groene ruimte en de herinrichting van de nabije omgeving van het kanaal vormen een belangrijke meerwaarde voor de Ninoofsepoort. Dit resulteert in een verbeterde leefomgeving in vergelijking met de huidige situatie. Vanuit dit oogpunt kan de ontwikkeling van hoogbouw in de buurt van het park de aantrekkingskracht ervan beperken door de schaduwwerking en de windhinder. De herinrichting van de openbare ruimten zal bijdragen tot de opwaardering van het gebouwen erfgoed en van het natuurlijke erfgoed (oud tracé van de Kleine Zenne, het kanaal).

De nabijheid van het kanaal biedt de mogelijkheid om een echt gescheiden netwerk op te zetten met een directe lozing van een deel van het regenwater in het kanaal (de impact van de lozing van regenwater is lager dan de impact van de lozing van gemengd water).

**Uitdaging 5: De uitzichten (vanaf en naar de site)**

→ De bouwprofielen zijn gestructureerd volgens twee visies:

- respect voor het bestaande, waarbij hier en daar iets grotere hoogtes worden toegelaten wanneer die passen binnen de belangrijke visuele perspectieven op het vlak van het RPA (rechteroever van het kanaal);

- hier en daar hoge gebouwen ontwikkelen rond de open ruimte op de linkeroever van het kanaal. Zo hebben de drie gebouwen van de sector "Driehoek" een grote visuele impact. Die impact strekt zich uit buiten de perimeter. Ze maken het mogelijk om de wijk zoals van buitenaf gezien, te kenmerken door een "totem" en andere zichtlijnen te ondersteunen (Kunstberg, Justitiepaleis, Kruidtuin, Redersplein enz.).

De keuze om de ontwikkeling van hoogbouw in een zeer kleine sector toe te staan, is erop gericht om deze dubbele uitdaging het hoofd te kunnen bieden:

- een aanzienlijke creatie van wooneenheden mogelijk maken;
- een groene ruimte met een gewestelijk doel aanleggen, in samenhang met de vrijgekomen grondinname.

**Uitdaging 6: Een nieuw grondgebied voor de Brusselaars: de onderlinge samenhang van de plaatsen**

- De komst van nieuwe functies en de heraanleg van de openbare ruimten en de wegen kunnen leiden tot een herstructurering en heraanleg van dit grondgebied aan de stadspoort;
- Er wordt een segmentatie van functies voorgesteld. Het kanaal, het gewestelijk park en de openbare ruimten vormen overgangszones;
- Het gaat om het creëren van een plaats voor het Gewest en voor woongelegenheden voor de aangrenzende wijken en gemeenten. Hier kunnen de hoge gebouwen van de sector "Driehoek" het grootstedelijke karakter van deze open perimeter versterken. Hieruit vloeien nieuwe visuele perspectieven voort.

## 2.3 Het voorkeursscenario

---

Binnen de perimeter overheerst de woonfunctie. Ze beoogt te beantwoorden aan de bevolkingsgroei en maakt de komst van nieuwe inwoners mogelijk. De diversiteit van hun profielen zal ongetwijfeld een invloed uitoefenen op de wijk. Gelet op het feit van de meerwaarde in termen van imago die de inrichtingen met zich zullen meebrengen, zullen deze laatste op termijn ook geroepen zijn om te evolueren in functie van de vastgestelde behoeften. Deze functie maakt het enerzijds mogelijk om de perimeter van het RPA dynamischer te maken, en anderzijds om bij te dragen/mee te werken aan het economisch en sociaal leven van de Ninoofsepoort.

In de voorgestelde bebouwde ruimten vinden we gesloten huizenblokken met actieve open gevels gericht op het park van de Ninoofsepoort en de sector "Driehoek". Voor de 3 hoge gebouwen, zal het huizenblok zich onderscheiden door een meer vrije vorm, waarvan de progressieve hoogtes gesuggereerd worden in de ontwerptekening. De doelstelling van een duurzame ontwikkeling leidt tot het favoriseren van dichtbebouwde kernen in plaats van een verspreiding van woningen om zo de behoefte aan individuele mobiliteit in te perken, om de nabije voorzieningen en de uitrustingen haalbaar te maken voor een voldoende aantal bewoners, enz. Dit laat ook toe om meer luchtige plekken te voorzien (hier groen verticale ruimte). Het zou mogelijk moeten zijn om dit langwerpige onderdeel van het groene netwerk (oud tracé van de Kleine Zenne) te herstellen en om de functie "groene ruimte" duurzaam te bestendigen.

Wat de mobiliteit betreft, mag men - ter verzekering van de levensvatbaarheid ervan - niet besparen op rijdbare ruimten en parkeerplaatsen, maar moet men zich ook een nabije toekomst kunnen indenken die tegemoetkomt aan de rijpheid van het project, waarbij de modale verschuiving zich zal vertalen in een geringer gebruik van de personenauto. Er mag dan wel een zekere ambitie op het vlak van zachte mobiliteit zijn, toch kunnen we op korte termijn niet uitgaan van een grondige omschakeling van het modale gedrag van de gebruikers. In de eerste plaats omdat het om een proces gaat dat vandaag nog onder een grote inertie te lijden heeft, en vervolgens omdat de projecten die een echte modale verschuiving van de auto naar het openbaar vervoer of de fiets toe mogelijk maken, nog niet volledig gerealiseerd werden, ondanks de enorme vooruitgang die er vandaag ter zake al geboekt werd of die men nog volop aan het boeken is (openbaar vervoer, fietspaden, beveiligde fietsenstallingen enz.).

Verder onthouden we dat er sprake is van een ernstig tekort aan parkeermogelijkheden buiten de openbare weg dat ofwel moet leiden tot de noodzaak van een toename van de parkeercapaciteit voor de woningen van het Driehoekblok, ofwel tot het overwegen van een vermindering van de dichtheid van het woningprogramma om een minimumratio te bereiken die zich zo dicht mogelijk bij 1 situeert.

Op het vlak van de omgeving voor de mens zijn de voorzieningen voor de opleiding van jongeren of voor de opvang van jonge kinderen ondervertegenwoordigd. De geplande schoolprojecten die zullen worden ingeplant binnen en aan de rand van de perimeter, zullen het mogelijk maken om tegemoet te komen aan de behoeften. Bij gevolg is het van primordiaal belang om rekening te houden met nieuwe projecten waarover gedacht wordt in de naburige omgeving, in het bijzonder in het kader van de stadscontracten en de stadsvernieuwingscontracten. Er werd rekening gehouden met de behoeften aan sportvoorzieningen in de sector "Vander Putten-BGGM".

Wat het profiel betreft van de mensen die de perimeter occasioneel of voortdurend kunnen bezoeken, wordt er een diversificatie verwacht (in overeenstemming met de voorgestelde functies). Om een al te uitgesproken tendens tot gentrification te voorkomen, meer in het bijzonder in de sector 'Driehoek', moeten daadkrachtige maatregelen worden genomen, vooral op het vlak van het residentieel aanbod. Specifieke aandacht dient te gaan naar de ontwikkeling van de sokkel daar deze zich direct op de wijk richt..

Door de komst van nieuwe activiteiten zal het RPA de ontwikkeling van nieuwe vormen van verontreiniging (lucht, geluid, afval) niet kunnen vermijden, maar wel beperken.

Wat de veiligheidskwestie betreft, is het zeker dat de komst van het park van de Ninoofsepoort, het Kleine Zennepark en de realisatie van een hele actieve gevel rond een deel van de perimeter, een betere sociale controle in de hand zullen werken.

**Met het oog op de herstructurering van dit grondgebied lijkt het noodzakelijk om deze problemen niet te verhullen:**

- mobiliteitsbeheer (verkeer, parkeren en ook de verkeersstromen van de actieve vervoerswijzen);
- het beheer van de uitzichten en de visuele perspectieven;
- het microklimaat via de blootstelling aan de wind en de bezonning met betrekking tot de gebouwen van de sector "Driehoek" en de aanwezigheid van het kanaal;
- het sociaal en economisch evenwicht van de perimeter en van de wijk;
- en ook nog het waterbeheer.

## 3 Aanbevelingen

### 3.1 De aanbevelingen voor de programmatie en de ruimtelijke situering

---

#### 3.1.1 Voorwoord

Er wordt een classificatie gemaakt van de door de studiegelastigde geformuleerde aanbevelingen. Er worden drie soorten aanbevelingen gedaan:

- algemeen;
- **strategisch**;
- **reglementair**.

Deze aanbevelingen zijn bedoeld om al de negatieve milieueffecten te vermijden, te verminderen of te compenseren.

#### 3.1.2 Op het vlak van de bebouwde omgeving

**In het algemeen bevelen wij aan dat het toekomstige RPA in staat is om:**

- o Nadenken over de vernieuwing van de Ninoofsepoort door vanaf de ontwerpfase een denkoefening in te lassen over de programmering, de volumes, de bouwprincipes, of ook door te anticiperen op de toekomstige veranderingen van de opgetrokken huizenblokken;
- o Zorgen voor sociale diversiteit binnen de gebouwen of toch minstens op het niveau van de huizenblokken;
- o Het perspectief op de Basiliek van Koekelberg vanaf het Justitiepaleis in stand houden;
- o Rekening houden met de aspecten van convertibiliteit en sloop van (een) gebouw(en) op het einde van de levensduur;
- o De tolhuisjes bij wijze van symbool een nieuw leven schenken als uitwisselingsknooppunten van het Gewest (nieuwe sokkel van iconische gebouwen);
- o De relaties tussen het park van de Ninoofsepoort en het kanaal verder versterken;
- o Vermijden dat de parken restruimten worden;
- o **Gebouwen en hun bestanddelen een langere gebruikscyclus geven door te anticiperen op hun aanpassingsvermogen en hun wisselende behoeften. We zijn van mening dat het strategische luik meer aandacht moet besteden aan dit concept van hergebruik en het moet hebben over kwesties zoals flexibiliteit, uitbreidings- en reconversiemogelijkheden van de gebieden uit het plan;**
- o **Diversiteit aanbieden op het vlak van de appartementen (studio, één slaapkamer, twee slaapkamers enz.) naar het voorbeeld van de indeling die wordt voorgesteld door de BGHM (sector "Vander Putten-BGHM");**

- De overwelfde Zenne weer zichtbaar maken door het creëren van meerdere openingen in de openbare ruimte;
- **Zorgen voor een duidelijk onderscheid tussen openbare en private ruimten.** Zo is het park een openbare ruimte en zijn de binnenterreinen van huizenblokken private ruimten. Binnen private ruimten kunnen collectieve ruimten tot stand komen<sup>2</sup>;
- **De duurzaamheid en de toegankelijkheid van het toekomstige Kleine Zennepark verzekeren;**
- **Ervoor zorgen dat de toegangen tot openbare ruimten goed zichtbaar, uitnodigend en comfortabel zijn;**
- Erfgoedelementen verwerken in de algemene voorschriften (0.8);
- De perspectieven op de Basiliek van Koekelberg respecteren en dit vanaf het balkon van het Justitiepaleis (in samenhang met de progressiviteit van de gebouwen)

**In dit stadium doen wij eveneens aanbevelingen voor oplossingen voor :**

- ▶ **Het probleem van de heersende wind** die wordt veroorzaakt door de hoogbouw van de sector "Driehoek":
  - Zorgen voor poreuze elementen (vegetatie, doorlaatbare schermen enz.) in het hele gebied om de windsnelheden af te remmen;
  - Voorzien in de aanleg van aanplantingszones en de aanwezigheid van hoogstammen om de wind af te remmen voor hij de grond bereikt, via diepere plantputten (1 m 80) en specifieke windbestendige boomsoorten;
  - **Binnen het strategische luik een principe van progressiviteit voor de gebouwen vastleggen;**
  - De maximale hoogte voor de drie hoge gebouwen reglementeren.
- ▶ **De bezonning van het nieuwe park tijdens de winter**
  - Binnen de sector "Driehoek" oog hebben voor de weerkaatsing van de zonneschijn op de reflecterende oppervlakken van de hoge gebouwen;
  - **Wat de woongebouwen van de sector "Vander Putten - BGHM" betreft, voorzien in een tamelijk laag bouwprofiel in het midden van het bebouwde gebied om de bezonning van het centrale deel van het park tijdens de wintermaanden te garanderen.**
- ▶ **Het tracé van het lineaire Kleine Zennepark duurzaam maken**
  - De bebouwbaarheid van het nieuwe park beperken en zijn statuut als recreatieve groene ruimte bekrachtigen (→ bestemmingsplan);

---

<sup>2</sup> Nous entendons par espace collectif, un « lieu de vie » appartenant à la copropriété de « l'îlot ».

- Zich baseren op hoofdstuk 6 van het BWRO voor wat de onteigeningen in verband met de aanleg van het Kleine Zennepark betreft. De onteigenende overheid zal meer bepaald moeten beschikken over een onteigeningsplan enz.

### **3.1.3 Op het vlak van de menselijke omgeving**

#### **3.1.3.1 Mobiliteit**

**In het algemeen pleiten we ervoor dat het toekomstige RPA het volgende kan realiseren:**

- De uitvoering mogelijk maken van een realistisch programma als antwoord op de gewestelijke doelstellingen (creatie van woningen) en tegelijk het risico van een uit de hand lopende vraag naar parkeermogelijkheden vermijden;
- Ongewenste effecten (verschuiving van het parkeren naar de openbare ruimte) vermijden door een parkeeraanbod in verhouding tot het woningaanbod (benadering van de ratio 1);
- In de loop van de projecten zorgen voor een parkeeraanbod dat identiek is aan of minstens nauw aanleunt bij de door de GSV vastgelegde voorwaarden en vanaf nu al voorzien in de reconversiemogelijkheid van deze ruimten als op middellange/ lange termijn de vraag naar parkeerplaatsen zich niet langer zou blijken door te zetten;
- **Het gebruik van zachte vervoerswijzen voor verplaatsingen op korte afstand aanmoedigen, en tegelijk ook mogelijk maken door de inrichting van de openbare ruimte.**

**In dit stadium bevelen wij eveneens de volgende compenserende oplossingen aan:**

#### **► Voor de parkeergelegenheid**

- Denkoefening over de haalbaarheid van een parking in een binnen het RPA te creëren structuur. Bevorderen van oplossingen zoals geautomatiseerde parkeergarages (oppervlaktewinst = capaciteitswinst), met name voor residentieel parkeren;
- Alle nieuwe woonprojecten moeten streven naar een aantal parkeerplaatsen dat gelijk is aan het aantal wooneenheden, met een minimum van 0,8. Als deze doelstelling niet wordt bereikt, moet de dichtheid van het huisvestingsprogramma worden herzien om het evenwicht tussen het parkeeraanbod en het woningaanbod te garanderen;
- **Bevorderen van oplossingen zoals geautomatiseerde parkeergarages (oppervlaktewinst = capaciteitswinst) met name voor residentieel parkeren (ondergrondse parkings);**
- **Het gedeeld gebruik van parkings (wijkbewoners, bezoekers enz.) bevorderen;**
- **Opleggen van bepaalde zones en plaatsen die bestemd zijn voor gedeeld gebruik van private of openbare parkeerplaatsen.**



► **Voor de bevordering van de verschuiving naar actieve mobiliteit**

- Bij de ingang van openbare gebouwen infopalen plaatsen waarmee de kortste en gemakkelijkste route kan worden bepaald naargelang de bestemming, het verkeer enz.;
- Een fietspool aanbieden (fietsenstalling, herstel enz.);
- Een zone met laadpalen voor elektrische voertuigen inrichten in de openbare ruimte;
- Contact opnemen met de netwerkbeheerder (de MIVB) om de frequenties/bedieningen zo nodig aan te passen;
- De terbeschikkingstelling van elektrische laadpalen in parkings buiten de openbare weg verplicht stellen;
- Buurtwinkels inplanten om het aantal gemotoriseerde verplaatsingen te beperken.

**3.1.3.2 Sociaal en economisch domein**

**In het algemeen bevelen voor het toekomstige RPA de volgende oplossingen aan:**

- Zorgen voor sociale en functionele diversiteit binnen de perimeter;
- De aantrekkelijkheid van het park van de Ninoofsepoort (recreatief, sportief, cultureel enz.) garanderen;
- Tegemoetkomen aan de vastgestelde behoeften aan schoolvoorzieningen, kinderopvang enz.;
- Buurtwinkels ontwikkelen om het aantal verplaatsingen te beperken;
- **Ontwikkelen van activiteiten op de daken (stadslandbouw);**
- **De sportpool van de sector "Vander Putten-BGHM" versterken. Hieruit vloeit de mogelijkheid voort om nieuwe sportvoorzieningen (zwembad enz.) aan te bieden;**
- **Diversiteit op het vlak van de typologie/verdeling van de woningen aanbieden en rekening houden met de behoeften van met name grote gezinnen. Er is ook behoefte aan woningen voor ouderen en/of personen met beperkte mobiliteit;**
- De maximumcapaciteit van hotels beperken tot minder dan honderd kamers en vragen om een motivering om economische en sociale redenen te verstrekken voor de sector "Driehoek": Unieke gemengde gebouwen op een sokkel;
- Wat de tolhuisjes betreft, erop wijzen dat er handelszaken in kunnen worden geïntegreerd zonder wijzigingen aan te brengen aan de bouwschil van het bestaande gebouw.

**In dit stadium bevelen wij de volgende oplossingen aan:**

- Op korte termijn zorgen voor de oprichting van een kinderopvang;
- Een minimaal aandeel van woningen met meer dan twee slaapkamers vastleggen;
- Ontwikkelen van een werkgelegenheids- en opleidingspool voor jongeren in de sokkel van iconische gebouwen;
- Een drempelwaarde voor sociale woningen voor mensen met een laag inkomen vastleggen in de hele perimeter van het RPA door middel van stedenbouwkundige lasten;
- Opteren voor kleine moduleerbare en aanpasbare commerciële cellen;
- Een beperking toevoegen voor de handelsoppervlakten voor het gebied van het Pierronpark. Het is de bedoeling om een mogelijk concurrentie-effect te vermijden en de doelstelling van dit parkgebied (Pierronplein) te verzekeren. We pleiten ervoor om de oppervlakten te beperken tot 100 m<sup>2</sup>.

### 3.1.3.1 Geluidsomgeving – lucht & klimaat – afval en de mens

#### In het algemeen bevelen voor het toekomstige RPA de volgende oplossingen aan:

- Bevorderen van het gebruik van hernieuwbare energie (plaatsen van zonnepanelen, gebruik van water uit het kanaal voor de koeling van gebouwen, windmolens enz.);
- Werk maken van een vermindering van de geproduceerde hoeveelheid afval door middel van een optimalisering van het sorteren en van de inzameling van afval.

#### In dit stadium bevelen wij de volgende oplossingen:

##### ► Lawaai

- In het kader van de toekomstige vergunningsaanvraag voor de sportvoorziening die in de sector "Vander Putten-BGHM" wordt ingeplant, moet er bijzondere aandacht worden geschonken aan het geluid dicht maken van de sportzalen, gelet op de aanwezigheid van woningen in de onmiddellijke omgeving;
- Binnen het park van de Ninoofsepoort kalmere zones behouden, beschermd tegen geluid en tegen (het geluid van) het verkeer;
- Gebieden vastleggen waar horecazaken kunnen worden gevestigd. De compatibiliteit van de bestemmingen moet worden beoordeeld;
- De installatie van technische voorzieningen op de daken van de gebouwen beperken.

##### ► Lucht en klimaat

- Bevorderen van het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen voor de auto door een bewustmaking van de gebruikers, een aantrekkelijke

bediening van de perimeter door het openbaar vervoer, kwaliteitsvolle inrichtingen die gunstig zijn voor actieve vervoerswijzen (slim gelegen fietsenstallingen, aanbieden van deelfietsen, fietspaden en voetpaden enz.), passende signalisatie voor auto's naar de parkeerzones enz.;

- In het kader van toekomstige projecten rekening houden met het productiepoteentieel van de perimeter op het vlak van hernieuwbare energie.

► **Afvalstoffen**

- De omhaling van afvalstoffen vergemakkelijken door te voorzien in zones waar de afvalstoffen kunnen worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan;
- Bij nieuwe projecten zorgen voor voldoende grote afvalstoffenopslagruimten ter plekke zodat afvalstoffen zo goed mogelijk kunnen worden gesorteerd (karton/papier, PMD, organisch afval, glas, en zo weinig mogelijk restafval);
- De hoeveelheid op te halen afvalstoffen beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering en de bevolking warm maken voor deze praktijk. Bepalen van de soorten te composteren afvalstoffen en van de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de tussenkomst van een compostmeester en in informatie voor de bevolking.
- Bepalingen in verband met compostering opnemen. Een gebied definiëren voor de mogelijke inplanting van wijkcomposteren in het park van de Ninoofsepoort, op voldoende afstand van de woningen;
- Met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalstoffeninzameling, in het RPA voorzien in afvalstoffeninzamelpunten via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op sluikestorten te vermijden;
- Toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen;
- Vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten;
- Ervoor zorgen dat het Kleine Zennepark kan worden gebruikt voor de inzameling van afval binnen het park;
- Binnen openbare groene ruimten bij voorkeur vuilnisbakken plaatsen die een afvalsortering mogelijk maken en die er allemaal hetzelfde uitzien;
- Ecoconstructieprincipes bevorderen, zoals de keuze van materialen, hergebruik in situ enz. Recyclage door selectief sorteren van verschillende afvalfracties die worden geproduceerd door bouwplaatsen en die niet ter plaatse kunnen worden hergebruikt. Rekening houden met aspecten van convertibiliteit en deconstructie op het einde van de levensduur van een gebouw om het risico van voortijdige sloop te beperken.

► **Mens**

- ⊖ Ervoor zorgen dat het Kleine Zennepark kan worden gebruikt door de interventiediensten (geplande inrichting met een vrije doorgang van minimaal 4 meter voor interventiediensten);
- Een onderscheid maken tussen de private en de openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen;
- De nieuwe groene ruimten beheren op een dusdanige manier dat de veiligheid van personen er gewaarborgd is (toegangsvoorwaarden enz.).

**3.1.4 Op het vlak van de natuurlijke omgeving**

In dit stadium bevelen wij oplossingen aan zoals:

► **Fauna en flora**

- De herinrichting van de Ninoofsepoort benutten om te voorzien in een groene ruimte met een vegetatie die gericht is op biodiversiteit;
- In situ de onmiddellijke omgeving van de gebouwen ecologisch aanleggen en beheren;
- De biodiversiteit binnen de (bestaande en toekomstige) openbare groene ruimten van het RPA verbeteren/bevorderen en een schuilplek bieden aan wilde dieren;
- In het kader van toekomstige projecten de bestaande vegetatie van biologisch belang behouden en ter compensatie van de verwijderde vegetatie voorzien in groeninrichtingen die de biodiversiteit in de stad bevorderen;
- De groene oppervlakten binnen de perimeter maximaliseren (oppervlakken op de grond, op daken, gevels, muren enz.) en de biodiversiteit versterken door inrichtingen die de ontwikkeling van fauna en flora bevorderen;
- De vergroening van alle platte daken van gebouwen, met inbegrip van de daken van de torengebouwen, verplicht stellen;
- De vergroening van het dak van de geplande sokkel in de sector "Driehoek" met een inrichting als daktuin en toegankelijkheid voor de gebruikers van het gebouw verplicht stellen;
- Bij voorrang bomen en struiken aanplanten waar de bebouwing het dichtst is; deze diversiteit vormt het meest interessante vegetatietype gezien het belang van de ontwikkelde biomassa in verhouding tot de oppervlakte van de grondinname;
- Op elk perceel binnen de perimeter de biodiversiteit maximaliseren met een hoge biotoopcoëfficiënt per oppervlak (BCO) door de inrichting van bebouwde en onbebouwde oppervlakten met een diversiteit aan vegetatievormen verplicht te stellen (stroken met bloeiende kruidachtige planten, klimplanten, gemengde hagen, bomen en struiken enz.);
- Bij nieuwe groeninrichtingen de voorkeur geven aan het aanplanten van inheemse soorten.

► **Water**

- Bevorderen van een rationeel gebruik van drinkwater en van regenwater voor bepaalde behoeften waar niet noodzakelijk drinkwater voor nodig is. Het overwegen van het gebruik van water uit het kanaal voor de koeling van gebouwen;
- In het park van de Ninoofsepoort voorzien in inrichtingen die de ophouden van regenwater mogelijk maken;
- De Senne integreren in de aanleg van het toekomstige Kleine Zennepark en in de openbare groene ruimten van het RPA (kwaliteit van het water van de overwelfde Zenne verbeteren);
- De hoeveelheid ondoordringbare oppervlakken tot een minimum terugdringen door de grondinname van gebouwen te beperken en door de omgeving op een doordringbare manier aan te leggen;
- Het regenwater van de daken dat in reservoirs wordt opgevangen, recupereren en hergebruiken voor het besproeien van tuinen, het schoonmaken van vloeren enz.;
- De afvloeiing van regenwater beperken door zoveel mogelijk oppervlakken te beplanten. Gebieden in volle grond, die gunstig zijn voor het insijpelen van regenwater maximaal aanwenden. Voorstellen om alle platte daken die niet toegankelijk zijn voor de gebruikers, aan te leggen als extensieve groendaken om zo de waterafstroming te beperken. De daken die toegankelijk zijn voor het publiek, minstens aanleggen als semi-intensieve daken;
- Voor nieuwbouw in de buurt van het kanaal (minstens voor de sector "Driehoek") de lozing van het water van de daken in het kanaal verplicht stellen.

► **Bodem/ondergrond**

- Waar mogelijk de voorkeur geven aan het gebruik van doordringbare bekledingen in openbare ruimten en rond de gebouwen;
- De grondinname van de constructies beperken en de inname van ondergrondse ruimten terugschroeven om zoveel mogelijk oppervlakten in volle grond te behouden.

## 3.2 Aanbevelingen over de schriftelijke voorschriften

---

### 3.2.1 Voor de algemene voorschriften

De algemene voorschriften		Evaluatie van de voorschriften
0.0.	Alle voorschriften van dit plan die zich onderscheiden van de voorschriften van het	Het gaat om een retranscriptie van artikel 30/9, 2 van het BWRO zonder enig gevolg.

De algemene voorschriften		Evaluatie van de voorschriften
	<p>GBP, de GSV (of de eventuele GemSV's) of het GewMP (of de eventuele GemMP's), vormen essentiële gegevens van het plan. Ze heffen de bepalingen van het GBP, de GSV (de eventuele GemSV's) of het GewMP (en de eventuele GemMP's) waarvan zij afwijken, op.</p>	<p>→ Er is geen reden om de essentiële gegevens van het RPA te definiëren aangezien er niet van kan worden afgeweken. Het begrip "essentieel gegeven" is slechts van belang in de hypothese van een afwijking, want van een essentieel gegeven kan men niet afwijken.</p>
0.7.	<p>Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan, voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader. In de parkgebieden kunnen deze voorzieningen echter enkel de gebruikelijke en bijbehorende aanvulling op hun bestemmingen vormen. Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.</p>	<p>De functie van voorziening is evenwichtig en proportioneel binnen deze specifieke functies in verhouding tot de woonfunctie, die de overwegende functie blijft, en tot de commerciële functie, die een antwoord biedt op de gegeneerde behoeften. Dit voorschrift kan de commerciële functie hypothekeren doordat het toestaat dat de voorziening beknipt op het aantal m<sup>2</sup> door het RPA toegestane handelszaken en de behoeften verschuift tot buiten de perimeter van het RPA, wat negatieve gevolgen zou hebben voor de aangrenzende wijken.</p> <p>→ We stellen voor om dit voorschrift te schrappen en de toepassing van het algemeen voorschrift 0.7 van het GBP binnen de perimeter van het RPA uit te sluiten.</p>
0.8.	<p>Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd, of op de bewaarlijst ingeschreven goed, krachtens titel 5 van het BWRO, bestemd worden voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder de</p>	<p>De enige beschermde goederen binnen de perimeter van het RPA zijn de tolhuisjes.</p> <p>Het RPA beoogt een publiek gebruik van de tolhuisjes door een functie van handel en voorzieningen/openbare dienst.</p> <p>→ We stellen voor om dit voorschrift te schrappen en de toepassing van het algemeen voorschrift 0.8 van het GBP binnen de perimeter van het RPA uit te sluiten.</p>

De algemene voorschriften		Evaluatie van de voorschriften
	architecturale structuur te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zullen onderworpen zijn.	
0.11.	<p>De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag worden voortgezet overeenkomstig de verkregen vergunning.</p> <p>De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning.</p>	<p>Dit voorschrift maakt de continuïteit van de exploitatie van het tankstation mogelijk, ook al is dit strijdig met de doelstellingen van het RPA.</p> <p>→ <b>We stellen voor om dit voorschrift te schrappen en de toepassing van het algemeen voorschrift 0.11 van het GBP binnen de perimeter van het RPA uit te sluiten.</b></p>

**NB:** De analyse van de algemene voorschriften wordt opgenomen in hoofdstuk 3 "Milieueffectenbeoordeling". We verwijzen de lezer ernaar.

### 3.2.2 Voor de bijzondere voorschriften

Voor alle sites samen:

De bijzondere voorschriften		Evaluatie van de voorschriften
1.1.4. 3.1.4 4.1.6 5.1.6	De ruimten met bomen zijn op vrije wijze beplant in het gebied.	<p>Dit voorschrift heeft geen nut, want zonder andersluidend voorschrift zijn de aanplantingen sowieso vrij.</p> <p>→ <b>We stellen voor om dit voorschrift te schrappen.</b></p>

De bijzondere voorschriften		Evaluatie van de voorschriften
<b>Site 1: Ninoofsepoort</b>		
1.1.	<b>Parkgebieden</b>	

1.1.1	<p>Dit gebied is bestemd voor vegetatie, watervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat het in zijn staat behouden blijft of ingericht wordt met het oog op de vervulling van zijn sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.</p>	<p>Zoals vermeld in hoofdstuk 3, heeft de heraanleg van het park van de Ninoofsepoort reeds het voorwerp uitgemaakt van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het RPA wil er een park met gewestelijke ambitie ontwikkelen, in verbinding met het kanaal en de aangrenzende woonwijken.</p> <p>Om meer dan één reden is het parkgebied een pluspunt (behoud van oppervlakte in volle grond, bevorderlijk voor de ontwikkeling van het groen netwerk, ruimte voor sociale contacten en ontmoetingen die gunstig zijn voor de relaties binnen de wijk enz.).</p> <p>Het zal erop aankomen om goed vast te leggen wat precies wordt bedoeld met "de sociale, recreatieve en pedagogische rol" en het begrip "aanleg".</p> <p>Enkel de drempelwaarden voor de handelszaken worden gepreciseerd in 1.1.2.</p> <p>→ <b>Het is wenselijk om te voorzien in een beperking van de bouwoppervlakten (dichtheid) en de grondinname.</b></p>
-------	---	---



De bijzondere voorschriften		Evaluatie van de voorschriften
<b>Site 2: Kleine Zennepark</b>		
<b>2.1</b>	<b>Parkgebieden (Kleine Zenne)</b>	
2.1.1	<p>Dit gebied is bestemd voor vegetatie, watervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat het in zijn staat behouden blijft of ingericht wordt met het oog op de vervulling van zijn sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel de handelingen en werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan. De handelingen en werken die de realisatie van toegangen tot naburige gebouwen van het gebied mogelijk maken (actieve vervoerswijzen, toegang hulpdiensten, onderhoudsvoertuigen) zijn ook toegestaan, zonder dat ze de hoofdbestemming van het gebied in het gedrang kunnen brengen.</p>	<p>Het voorschrift is aangepast aan het desbetreffende gebied. Een toevoeging betreft de handelingen en werken → meer bepaald de toegang tot naburige gebouwen.</p> <p><b>De tekst: "De handelingen en werken die de realisatie van toegangen tot naburige gebouwen van het gebied mogelijk maken (actieve vervoerswijzen, toegang hulpdiensten, onderhoudsvoertuigen) zijn ook toegestaan, zonder dat ze de hoofdbestemming van het gebied in het gedrang kunnen brengen."</b></p> <p>→ Die zou moeten worden verplaatst naar waar men het heeft over de behandeling van de onmiddellijke omgeving (zie 2.1.3).</p> <p>→ Er wordt aanbevolen om de "actieve vervoerswijzen" te specificeren, namelijk voetgangers/PBM en fietsen.</p>
2.1.3	<p>De naaste omgeving van de bouwwerken draagt bij tot de totstandkoming van het groene netwerk en van installaties van voorzieningen van collectief belang.</p>	<p>Het voorschrift is gewijzigd en aangepast aan het desbetreffende gebied. Bovendien verwijst het voorschrift naar het groene netwerk. De omgeving van de bouwwerken wordt geïntegreerd in dit laatste; dit is gunstig voor de ontwikkeling van groene ruimten.</p> <p>→ Zoals uiteengezet in punt 2.1.1, "De handelingen en werken die de</p>

De bijzondere voorschriften	Evaluatie van de voorschriften
	<p>realisatie van toegangen tot naburige gebouwen van het gebied mogelijk maken (actieve vervoerswijzen, toegang hulpdiensten, onderhoudsvoertuigen) zijn ook toegestaan, zonder dat ze de hoofdbestemming van het gebied in het gedrang kunnen brengen" zou moeten worden verplaatst naar waar men het heeft over de behandeling van de omgeving.</p>

De bijzondere voorschriften	Evaluatie van de voorschriften
<b>Site 4: Nieuwe woningen aan de zuidzijde van het park van de Ninoofsepoort</b>	
<b>4.3 Bijkomende voorschriften</b>	
<p>4.3 3 <u>Inplanting</u> Langs de openbare weg worden de constructies ingeplant op de rooilijn; inspruingen zijn toegelaten langs het parkgebied in overdruk. De constructies worden mandelig ingeplant; er zijn wel een of meerdere openingen toelaatbaar loodrecht op de geplande doorgang tussen het park van de Kleine Zenne en de weg (Industriekaai). Doorgang tussen het park van de Kleine Zenne en de weg. Het gebied bevat minstens één doorgang tussen het park van de Kleine Zenne en de weg (Nijverheidskaai). Deze doorgang beschikt over de volgende minimale eigenschappen: ✓ een breedte van 11,5 meter;</p>	<p>In het algemeen vormen deze aanvullende voorschriften positieve effecten, aangezien ze de verstedelijking van dit gebied willen omkaderen.</p> <p>Wat de regels in verband met de inplanting betreft, moet worden vastgesteld dat die vooral gericht zijn op het toelaten van een openstelling naar het Kleine Zennepark, waarbij tegelijk nog wat manoeuvreerruimte wordt overgelaten. Dit roept de vraag op naar een waardevermindering, aangezien de eigenaar verhinderd wordt te bouwen. Het valt te betreuren dat het ontwerp van RPA wordt uitgedrukt in termen van verdiepingen en niet in meter, want de hoogten van de verdiepingen zullen variëren naargelang de projecten en dus ook de globale hoogte van de constructies. Wanneer een eigenaar immers verdiepingen van 2,80 m plant en zijn buur verdiepingen van 4 m, zijn ze allebei conform de voorschriften van het RPA, zonder dat een afwijking van de GSV wordt verhinderd. Dit voorschrift maakt het niet mogelijk om samenhang te verzekeren tussen de verschillende hoogtes van de constructies, en dit in tegenstelling tot de bepalingen van de GSV.</p>

<p>✓ een vrije hoogte van twee verdiepingen.</p> <p>De minimale inplanting van deze doorgang wordt op het bestemmingsplan door het parkgebied in overdruk weergegeven. Deze doorgang is enkel toegankelijk voor de actieve vervoerswijzen en, bij gelegenheid, voor de voertuigen van de hulpdiensten, verhuiswagens en de voertuigen van de onderhoudsdiensten.</p> <p><u>Aantal verdiepingen</u> Het aantal verdiepingen van het hoofdvolume van de constructies wordt als volgt vastgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In sterk gemengd gebied: GLV+3 (GLV betekent gelijkvloers; 3 duidt op het aantal verdiepingen); met het oog op een harmonieuze aansluiting met de gebouwen van de Heyvaertstraat is een aanpassing van dit bouwvolume toelaatbaar (meer of minder verdiepingen).</li> <li>- In een gebied voor huisvesting (en voorzieningen): het gemiddeld aantal verdiepingen van de constructies is GLV+6. GLV betekent gelijkvloers; 6 duidt op het aantal verdiepingen. Het minimaal aantal gebouwde verdiepingen is het gemiddelde aantal min</li> </ul>	<p>→ Dit voorschrift moet worden aangevuld of herzien met een aanvullend voorschrift in verband met de hoogte. Het is de bedoeling om te zorgen voor een harmonieuze aansluiting tussen de gebouwen.</p> <p>Wat het aantal verdiepingen betreft, besteedt het voorschrift aandacht aan compensatie in geval van overschrijding. Er wordt opgelegd dat de vergunningsaanvraag die voorziet in een overschrijding, zelf ook de ermee samenhangende compensatie bevat. De compensaties kunnen gevolgen hebben voor de bebouwde omgeving (slagschaduwen, visuele perspectieven en landschappelijk kader). Het Kleine Zennepark maakt het voorwerp uit van verschillende aanbevelingen van de studiegelastigde (de toegankelijkheid van het park verzekeren, zijn functie als recreatieve groene ruimte onderstrepen). In dit verband neemt de studiegelastigde het standpunt in van het behoud van de strook van 11,5 meter (veiligheid enz.). Het Kleine Zennepark draagt bij tot de ontwikkeling van een groen netwerk binnen en in de omgeving van de perimeter.</p>
---	---

<p>twee verdiepingen. Het maximaal aantal gebouwde verdiepingen is het gemiddelde aantal plus twee verdiepingen. Elke overschrijding van het gemiddeld aantal verdiepingen wordt gecompenseerd door: een vermindering van het aantal verdiepingen op een andere plaats in het bestemmingsgebied; en/of door de vermeerdering van de vereiste minimale doorgang tussen het park van de Kleine Zenne en de weg.</p> <p>Deze overschrijdingsmogelijkheid wordt gecompenseerd in evenredigheid met de bijkomende vloeroppervlakten die door deze overschrijding worden gerealiseerd. Ze kan enkel worden geactiveerd in het kader van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die tegelijk ook de overschrijding en de eraan verbonden compensatie betreft.</p> <p>De vloeroppervlakte die is voorbehouden voor andere bestemmingen dan huisvesting, biedt de mogelijkheid om een identieke vloeroppervlakte voor woningen vast te leggen op een verdieping of op de verdiepingen die zich bevinden boven het gemiddeld aantal verdiepingen zonder</p>	<p>Wat de specifieke regel betreft van de oppervlakten die niet voor huisvesting zijn bestemd, opent dit mogelijkheden om op duidelijke en aanzienlijke wijze af te wijken van het gemiddeld aantal verdiepingen, en dit zonder stedenbouwkundige verantwoording. Zo zou het volgens dit voorschrift mogelijk zijn om een sokkel te vullen met andere bestemmingen dan huisvesting, wat het mogelijk zou maken om het bruikbare volume naast de sokkel te verhogen zonder geldig motief met betrekking tot de goede inrichting van de plaats.</p> <p><b>→ We pleiten dus voor het schrappen van deze mogelijkheid.</b></p> <p>Door blinde gevels te verbieden, weerspiegelt dit voorschrift de ambitie van het RPA, die gericht is op het voorstellen van actieve gevels en het herinrichten van de bouwlijn, wat een positief effect heeft, zoals beschreven in dit hoofdstuk 3.</p>
--	---

	<p>andere compensatie; met de minimale vloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup> die is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, wordt echter geen rekening gehouden in de berekening<sup>3</sup>.</p> <p><u>Actieve gevel:</u> Blinde benedenverdiepingen zijn verboden. De benedenverdiepingen die niet voor huisvesting zijn bestemd, dragen bij tot de verlevendiging van de openbare ruimte. De commerciële benedenverdiepingen bestaan uit winkelramen. Tegen de gevels aan de straatzijde worden geen archieflokalen of materiaalopslagplaats en gevestigd. Het opstoppen van gevelopeningen (van langs binnen en/of langs buiten door alle soorten dragers) en spiegelglas, ondoorzichtig glas en rookglas zijn verboden.</p>	
--	--	--

	<b>De bijzondere voorschriften</b>	<b>Evaluatie van de voorschriften</b>
<b>Site 5: gerenoveerd Vander Puttenstadion</b>		
<b>5.3</b>	<b>Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten</b>	

<sup>3</sup> Par exemple et à titre indicatif : si le projet prévoit 700 m<sup>2</sup> d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, 700 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup> = 100 m<sup>2</sup> peuvent être établi dans 7<sup>ème</sup> étage sans autre compensation.

5.3.2.	Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen deze gebieden ook worden bestemd voor huisvesting.	Dit voorschrift vormt geen garantie voor het behoud, de renovatie en het blijvend karakter van het stadion.  → <b>We pleiten voor het schrappen ervan.</b>
--------	--	--

### 3.3 Vaststelling van de interacties

---

#### 3.3.1 Methodologie

In de vorige paragrafen worden de diverse milieuthema's afzonderlijk geanalyseerd.

Het komt erop neer de compatibiliteit tussen de aanbevelingen die voortkomen in de verschillende thematische analyses te onderzoeken en te bepalen, in het geval er tegenstrijdigheden zijn, welke aanbeveling het meest relevant is.

De vaststelling van de interacties is weergegeven in:

- een samenvattende tabel van relevante interacties tussen milieuthema's;
- een analyse van de vastgestelde interacties.

#### 3.3.2 Samenvatting van en interactie tussen de aanbevelingen per milieuthema

Het gekozen alternatief levert een reeks algemene, strategische en reglementaire algemene, strategische en reglementaire aanbevelingen op.

Wij vermelden hier alle maatregelen die in het kader van de uitvoering van het RPA moeten worden genomen met betrekking tot de diverse milieuthema's. Het gaat dus om een multidisciplinaire analyse. We zullen vooral proberen de aandacht te vestigen op **negatieve interacties**, en dus op aanbevelingen die positieve effecten kunnen hebben in een specifiek domein, en negatieve in een of meer andere → Dit betekent dat **de opdrachthouder voor de studie een keuze zal moeten maken**. De interacties worden elk afzonderlijk geanalyseerd.

Ook **positieve interacties** worden besproken hoewel zij de opdrachthouder voor de studie niet verplichten om een keuze te maken tussen verschillende aanbevelingen.



### 3.3.2.1 Interacties op het niveau van de aanbevelingen op het vlak van programmering en spatialisering

Deze tabel geeft een overzicht van de aanbevelingen per domein, met hun positieve en negatieve interacties. Hij kan als basis dienen om te beslissen of al dan niet rekening zal worden gehouden met de aanbeveling.

**X (+): positieve interactie**

**X (+/-): neutrale interactie**

**X (-): negatieve interactie**

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
<b>De bebouwde omgeving</b>	<b>1.1</b>	/										
Voor de vernieuwing van de Ninoofsepoort reeds vanaf de ontwerpfase bijzondere aandacht schenken aan de programmatie, de volumetrie en de bouwprincipes, en vooruitlopen op de toekomstige veranderingen van de huizenblokken.	1.1.1		/	Nadenken over het toekomstige gebruik van de functies.	/	/	Meer bepaald het risico van voortijdige sloop beperken: vermindering van het geproduceerde afval.	/	/	/	/	/
Sociale diversiteit waarborgen op de schaal van de gebouwen of ten minste van de huizenblokken.	1.1.2		/	Aantrekkelijkheid van de site dankzij de sociale diversiteit.	/	/	/	/	De sociale diversificatie bevordert de uitwisselingen en kan de sites een nieuwe dynamiek geven.	/	/	/
Het vergezicht vanaf het Justitiepaleis op de basiliek van Koekelberg behouden.	1.1.3		/	/	/	/	/	/	Kwaliteit van de leefomgeving dankzij het behoud van dit vergezicht.	/	/	/
De mogelijkheid van verbouwing of ontmanteling aan het einde van de levensduur afwegen.	1.1.4		Logischerwijze, vermindering van de verkeersdrukte, veroorzaakt door de vrachtauto's tijdens de werffase (afvoer van puin enz.).	Vermindering van de financiële kosten, ten opzichte van een ontmanteling/wedero pbouw.	/	/	Vermindering van de hoeveelheid afval die moet worden opgeslagen en verwerkt.	/	/	/	/	/



Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
De octrooigebouwen symbolisch renoveren als knooppunten voor uitwisselingen in het gewest (nieuwe sokkel van de iconische gebouwen).	1.1.5		/	De octrooigebouwen aantrekkelijker maken.	/	/	/	/	Uitwisselingen bevorderen en bijdragen tot de opwaardering van het erfgoed.	/	/	/
Meer aandacht besteden aan de banden tussen het park van de Ninoofsepoort en het kanaal.	1.1.6		Verbetering van de verbindingen en de bereikbaarheid voor gebruikers, bewoners enz.	Verbetering van de uitwisselingen voor de gebruikers.	/	/	/	/	Uitwisselingen bevorderen en de verbindingen voor de gebruikers verbeteren.	Bevorderlijk voor de ontwikkeling van een groen netwerk.	/	/
Vermijden dat de parken restruimten worden.	1.1.7		/	Beter imago van de parken.	/	/	Vermindering van de hoeveelheid afval die moet worden opgeslagen.	/	Kwaliteit van de leefomgeving.	/	Een risico op verontreiniging van de bodem en het grondwater vermijden.	
de gebouwen en hun onderdelen een langere gebruiksduur geven door ze aanpasbaar te maken en op veranderende behoeften te anticiperen.	1.1.8		Vermindering van de verkeersdrukke, veroorzaakt door de vrachtauto's tijdens de uitvoeringsfase van de werken (afvoer van puin, ...).	Vermindering van de financiële kosten, ten opzichte van een ontmanteling/wederopbouw.	Logischerwijze, vermindering van de geluidshinder tijdens de werffase.	Logischerwijze, vermindering van de geluidshinder tijdens de werffase (// ten opzichte van een ontmanteling/wederopbouw).	Vermindering van de hoeveelheid afval die moet worden opgeslagen en verwerkt.	Logischerwijze, vermindering van het verbruik tijdens de werffase.	/	/	Logischerwijze, vermindering van het verbruik tijdens de werffase.	/
Diversiteit bieden op het niveau van de appartementen (studio, één kamer, twee kamers, ...), waarbij de door de BGHM voorgestelde uitsplitsing (Vander Puttensite) als model kan dienen.	1.1.9		/	Aantrekkingskracht van de perimeter dankzij de diversiteit van de appartementen. Verwachte sociale diversiteit en aanpassing aan de vastgestelde behoeften.	/	/	/	/	De sociale diversiteit bevorderen.	/	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
een duidelijk onderscheid maken tussen openbare en privéruimten. Binnen de privéruimten kunnen collectieve ruimten worden ontwikkeld <sup>4</sup> ;	1/01/2010		Mogelijke noodzaak bepaalde doorgangen aan te passen.	Eventuele extra kosten: afsluitingen enz.	Het comfort van de toekomstige buurtbewoners waarborgen door samenscholingen in privéruimten te vermijden.	/	/	/	Kwaliteit van de leefomgeving. Beveiliging van de omgeving voor de bewoners.	/	/	/
Het voortbestaan van het toekomstige Kleine Zennepark waarborgen.	1.1.11		Voetgangers- en fietsverkeer mogelijk maken.	De uitstraling en aantrekkingskracht van het Kleine Zennepark verbeteren.	/	/	/	/	De leefomgeving verbeteren.	De biodiversiteit opwaarderen.	/	/
De toegangen tot de openbare ruimten goed zichtbaar, uitnodigend en comfortabel maken.	1/01/2012		/	De site aantrekkelijker maken door hem op te waarderen.	/	/	/	/	Kwaliteit van de leefomgeving dankzij het behoud van dit vergezicht.	/	/	/
De cultuurhistorische elementen in de algemene voorschriften verwerken (0.8).	1/01/2013		/	Verhoogde aantrekkingskracht door de opwaardering van de cultuurhistorische elementen.	/	/	/	/	Uitwisselingen bevorderen en bijdragen tot de opwaardering van het erfgoed.	/	/	/
De vergezichten op de basiliek van Koekelberg en het stadhuis behouden.	1/01/2014		/	De site aantrekkelijker maken door hem en de vergezichten op de cultuurhistorische elementen vanaf de site en omgekeerd op te waarderen.	/	/	/	/	Kwaliteit van de leefomgeving dankzij het behoud van dit vergezicht.	/	/	/
<b>Probleem van de blootstelling aan de wind (grote hoogte van de Driehoeksite)</b>	1.2		/									

<sup>4</sup> Onder collectieve ruimte begrijpen we een "leefruimte" die aan de mede-eigendom van het "huizenblok" toebehoort.

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond	
In de volledige zone poreuze elementen (planten, doorlaatbare schermen enz.) plaatsen om de windsnelheden af te zwakken.	1.2.1		/	Financiële kosten	/	Verlaging van de windsnelheden	/	/	Verbetering van de leefomgeving Bestrijding van het risico op ongemakken ten gevolge van de wind.	Verbetering van de biodiversiteit.	Infiltratie van regenwater.	/	
Bepantingszones aanleggen en hoogstambomen planten om de wind te vertragen voor hij de grond bereikt. Hiervoor gebruikmaken van diepere plantputten (1,80 meter) en specifieke windbestendige soorten.	1.2.2		/	Financiële kosten	/	Verlaging van de windsnelheden	/	/	Verbetering van de leefomgeving Bestrijding van het risico op ongemakken ten gevolge van de wind.	Verbetering van de biodiversiteit.	Infiltratie van regenwater.	/	
<b>Zonlicht in het nieuwe park in de winter</b>	1.3		/										
Wat de Driehoeksite betreft, rekening houden met de weerkaatsing van het zonlicht op de reflecterende oppervlakken van de hoge gebouwen.	1.3.1		/	/	/	/	/	/	/	Verhoging van het comfort van de parkgebruikers.	/	/	/
wat de woongebouwen op de Vander Puttensite betreft, het bouwprofiel in het midden van de bebouwde zone laag houden zodat het middendeel van het park in de winter voldoende zonlicht krijgt.	1.3.2		/	/	/	/	/	/	/	Verhoging van het comfort van de parkgebruikers.	/	/	/
<b>Het tracé van het lineaire Kleine Zennepark duurzaam maken</b>	1.4		/										
De bebouwbaarheid van het nieuwe park beperken door zijn status als groen recreatiegebied (→ bestemmingsplan).	1.4.1		Verbetering van de bereikbaarheid voor voetgangers.	De uitstraling en aantrekkingskracht van het Kleine Zennepark verbeteren.	/	/	/	/	/	De leefomgeving verbeteren.	De biodiversiteit opwaarderen.	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
Verwijzen naar hoofdstuk <sup>5</sup> 6 van het BWRO voor de onteigeningen in het kader van de aanleg van het Kleine Zennepark.	1.4.2		Voetgangers- en fietsverkeer mogelijk maken.	De uitstraling en aantrekkingskracht van het Kleine Zennepark verbeteren.  Financiële kosten (onteigeningsvergoedingen).	/	/	/	/	De leefomgeving verbeteren.	De biodiversiteit opwaarderen.	/	/
<b>Mobiliteit</b>	<b>2.1</b>	/										
De uitvoering mogelijk maken van een realistisch programma dat aan de doelstellingen van het gewest (bouwen van woningen) beantwoordt zonder het risico te lopen dat een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat.	2.1.1	De leefomgeving verbeteren. Een verschuiving van de parkeerfunctie naar de openbare ruimte vermijden.		Uitvoerbaarheid van het huisvestingsprogramma. Als niet in de behoefte aan overdekte parkeerplaatsen kan worden voorzien, dient men een geringere dichtheid te overwegen.	/	/	/	/	/	/	/	/
Ongewenste effecten (verschuiving van de parkeerfunctie naar de openbare ruimte) vermijden met een parkeeraanbod dat evenredig is aan het woningaanbod (ratio 1 nastreven).	2.1.2	Leefomgeving, vrijmaking van de openbare ruimte.		Uitvoerbaarheid van het huisvestingsprogramma. Als niet in de behoefte aan overdekte parkeerplaatsen kan worden voorzien, dient men een geringere dichtheid te overwegen.	/	/	/	/	/	/	/	/
Ervoor zorgen dat het parkeeraanbod in de loop van de projecten identiek is aan of ten minste aanleunt bij de door de GSV vastgelegde voorwaarden en nu reeds in de mogelijkheid voorzien om deze ruimten een andere bestemming te geven als de vraag naar parkeerplaatsen op middellange/ lange termijn afneemt.	2.1.3	Opheffen van een deel van de parkeerplaatsen op de openbare weg, wat de openbare ruimten ten goede komt.		/	/	/	/	/	/	De leefomgeving verbeteren.	/	/

<sup>5</sup> Link: [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2004040935&table\\_name=wet](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2004040935&table_name=wet)

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
het gebruik van zachte vervoerswijzen voor korte afstanden aanmoedigen door de inrichting van de openbare ruimte hierop af te stemmen	2.1.4	De openbare ruimte aanpassen aan deze situatie.		Zachte vervoerswijzen zijn bevorderlijk voor sociale contacten.	Afzwakking van het verkeerslawaai.	Vermindering van de luchtverontreiniging door de uitstoot van motorvoertuigen.	/	/	De leefomgeving verbeteren.	/	/	/
<b>Parkeergelegenheid</b>	<b>2.2</b>	/		/								
De mogelijkheid onderzoeken om een ondergrondse parking aan te leggen op de Vander Puttensite. Het zou om een gedeelde parking gaan.	2.2.1	Verbetering van de landschapskwaliteit		<b>Financiële kosten</b> Uitwisselingen tussen de diverse betrokkenen, exploitanten enz.	/	/	/	/	De leefomgeving verbeteren.	/	/	/
alle projecten voor nieuwe woningen moeten streven naar een gelijk aantal parkeerplaatsen en woningen, met een minimumratio van 0,8. Als dat doel niet wordt bereikt, moet de dichtheid van het woningprogramma opnieuw bekeken worden om het evenwicht tussen parkeerplaatsen en woningen te herstellen.	2.2.2	Leefomgeving, vrijmaking van de openbare ruimte.		<b>Financiële kosten</b> Een eventuele vermindering van het aantal woningen.	/	/	/	/	/	/	/	/
Voorrang geven aan oplossingen zoals geautomatiseerde parkings (besparing van oppervlakte = verhoging van de capaciteit), met name voor bewonersparkeerplaatsen.	2.2.3	Vrijmaking van de begane grond met alle voordelen van dien voor de landschapskwaliteit.		<b>Financiële kosten</b>	/	Vermindering van de CO <sub>2</sub> -uitstoot omdat de voertuigen niet binnen rondrijden om een plaats te zoeken.	/	Verlaging van het energieverbruik, met name voor rookafvoer.	Verhoogde veiligheid voor voetgangers omdat zich geen voetgangers of bestuurders of andere voertuigen verplaatsen in de parkeerzone.	/	/	/
Het delen van parkings (bewoners, bezoekers) bevorderen.	2.2.4	Buitenparking: vrijmaking van de ruimte op de begane grond en verbetering van de landschapskwaliteit.		Uitwisselingen tussen de diverse betrokkenen.	/	/	/	/	/	/	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
verplichte zones of plaatsen opleggen voor het delen van parkings privé/publiek.	2.2.5	Buitenparking: vrijmaking van de ruimte op de begane grond en verbetering van de landschapskwaliteit.		Uitwisselingen tussen de diverse betrokkenen.	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>Een verschuiving naar actieve mobiliteit bevorderen</b>	<b>2.3</b>	/		/								
Automaten plaatsen bij het onthaal van openbare gebouwen om het kortste en het gemakkelijkste traject te zoeken, rekening houdend met de bestemming, het verkeer enz..	2.3.1	/		Dienst die de gebruikers wordt aangeboden. <b>Financiële kosten</b>	/	/	/	/	Het gebruik van alternatieve vervoerswijzen in plaats van de auto aanmoedigen.	/	/	/
Een fietspool aanbieden (stalling, herstelling enz.).	2.3.2	/		Dienst die de gebruikers wordt aangeboden.	/	/	/	/	Het gebruik van alternatieve vervoerswijzen in plaats van de auto aanmoedigen.	/	/	/
Een ruimte met laadpalen voor elektrische voertuigen inrichten in de openbare ruimte.	2.3.3	Parkeren op de openbare weg is niet verenigbaar met de vrijmaking van de openbare ruimte.		Dienst die de gebruikers wordt aangeboden. <b>Financiële kosten</b>	/	/	/	Met elektrische voertuigen kan de koolstofvoetafdruk veel kleiner gemaakt worden.	/	/	/	/
Contact opnemen met de vervoersmaatschappij (MIVB) om eventueel de frequentie en de trajecten aan te passen.	2.3.4	/		Dienst die de gebruikers wordt aangeboden. Uitwisselingen tussen de diverse betrokkenen.	/	/	/	/	De verplaatsingen van de gebruikers vergemakkelijken.	/	/	/
Een mobiliteitscoördinator/ -aanspreekpunt voorstellen in het kader van het RPA (beheer werffase, peilen naar de behoeften voor een goede werking van de sector).	2.3.5	/		Dienst die de gebruikers wordt aangeboden.	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving voor de gebruikers, de buurtbewoners enz.	/	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
het plaatsen van een vooruitrusting voor elektrische laadpalen verplichten voor parkings buiten de openbare weg;	2.3.7	/		Dienst die de gebruikers wordt aangeboden. Financiële kosten	/	/	/	Met elektrische voertuigen kan de koolstofvoetafdruk veel kleiner gemaakt worden.	/	/	/	/
buurtwinkels vestigen om de verplaatsingen met motorvoertuigen te beperken.	2.3.8	/		/	Vermindering van het verkeerslawaaï.	Vermindering van de luchtverontreiniging door de uitstoot van motorvoertuigen.	/	Verlaging van het verbruik.	Verbetering van de leefomgeving voor de gebruikers, de buurtbewoners enz.	/	/	/
<b>Sociaaleconomische aspecten</b>	<b>3.1</b>	/										
Sociale en functionele diversiteit in de perimeter waarborgen.	3.1.1	/	/		/	/	/	/	Draagt bij tot de diversiteit van de bevolking	/	/	/
Het park van de Ninoofsepoort aantrekkelijk maken (recreatie, sport, cultuur enz.).	3.1.2	Kwaliteitsverbetering en het imago van de site	/		/	/	/	/	Draagt bij tot de leefomgeving van de gebruikers en buurtbewoners.	/	/	/
in de vastgestelde behoeften op het vlak van onderwijsvoorzieningen, kinderopvang enz. voorzien;	3.1.3	/	/		/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving voor de gebruikers en de buurtbewoners. In de behoeften van de bevolking voorzien.	/	/	/
Buurtwinkels ontwikkelen om de verplaatsingen te beperken.	3.1.4	/	Waarschijnlijke vermindering van de verplaatsingen met motorvoertuigen.		Waarschijnlijke vermindering van het verkeerslawaaï.	Deze maatregel zal de luchtverontreiniging door de uitstoot van motorvoertuigen en verminderen.	/	/	/	/	/	/
Activiteiten op de daken ontwikkelen (stadslandbouw).	3.1.5	Verbetering van de landschapskwaliteit en het imago van de site.	/		/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving	Uitbreiding van de begroeide oppervlaktes.	Tegenhouden en van regenwater.	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
het sportcentrum van de Vander Puttensite uitbouwen. Dit houdt de mogelijkheid in nieuwe sportvoorzieningen (zwembad enz.) aan te bieden.	3.1.6	Verbetering van het imago van deze zone (cf. bestaande situatie).	Dit sportcentrum zal de verplaatsingen met motorvoertuigen doen toenemen.		Beheer van de mix van functies (overlast voor de bewoners, te wijten aan de sportvoorzieningen).	/	/	Verhoging van het energieverbruik door de ontwikkeling van nieuwe sportvoorzieningen.	De diversificatie van de voorzieningen bevordert de levenskwaliteit en de dynamiek van de site en maakt een informele sociale controle mogelijk.	/	Verhoging van het waterverbruik door de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen, met name een zwembad.	/
Diversiteit nastreven met betrekking tot de typologie/verdeling van de woningen en rekening houden met de vastgestelde behoeften, meer bepaald bij grote gezinnen. Er is ook nood aan woningen voor oudere personen en/of personen met beperkte mobiliteit.	3.1.7	De ruimten aanpassen in functie van de beoogde typologie/verdeling.	/		/	/	/	/	De sociale diversiteit bevorderen.	/	/	/
Op korte termijn een inrichting voor kinderopvang creëren.	3.1.8	/	/		Tijdens buitenactiviteiten kunnen geluiden hoorbaar zijn die eigen zijn dit type van inrichting.	/	/	/	De diversificatie van de voorzieningen is bevorderlijk voor de levenskwaliteit.	/	/	/
Een minimumratio vaststellen voor woningen met meer dan 2 kamers.	3.1.9	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/
Een tewerkstellings-/opleidingspool voor jongeren ontwikkelen in de sokkel van de iconische gebouwen.	3/1/10	/	/		/	/	/	/	Diversificatie van de voorzieningen	/	/	/
Een minimumaantal sociale woningen voor personen met een laag inkomen vaststellen voor het RPA als geheel.	3/01/1 1	/	/		/	/	/	/	De sociale diversiteit bevorderen.	/	/	/
Voorrang geven aan moduleerbare en aanpasbare kleine winkels. (oppervlakte kleiner dan 400 m <sup>2</sup> )	3/01/1 2	De ruimten aanpassen in functie van deze oppervlakte.	/		/	/	/	/	/	/	/	/



Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
<b>Geluidsomgeving</b>	<b>4.1</b>	/										
Het behoud, in het park van de Ninoofsepoort, van stillere zones die afgeschermd zijn van het verkeerslawaaï.	4.1.1	/	/	Verbeterd de uitstraling van het park.		/	/	/	Draagt bij tot de leefomgeving en het comfort van de gebruikers en buurtbewoners.	/	/	/
Zones bepalen voor de vestiging van horecazaken.	4.1.2	De ruimten bestemd voor horecazaken hieraan aanpassen.	/	/		/	/	/	/	/	/	/
het beperken van technische uitrustingen op de daken van de gebouwen.	4.1.3	/	/	/		/	/	/	Comfort van personen (toekomstige bewoners en burens van de projecten)	/	/	/
Gezien de aanwezigheid van woningen in de onmiddellijke omgeving moet in het kader van de toekomstige vergunningsaanvraag voor de sportvoorzieningen bijzondere aandacht worden besteed aan de geluidsisolatie van de sportzalen.	4.1.4	De gebouwen hieraan aanpassen.	/	Financiële investering.		/	/	/	Comfort van personen (buurtbewoners).	/	/	/
<b>Lucht &amp; Klimaat</b>	<b>5.1</b>	/										
het gebruik van andere vervoermiddelen dan de auto bevorderen door bewustmaking van de gebruikers, een aantrekkelijke bediening van de perimeter door het openbaar vervoer, doordachte aanpassingen om het gebruik van actieve vervoerswijzen aan te moedigen (oordeelkundig gelokaliseerde fietsparkings, beschikbaarheid van gedeelde fietsen enz.) en een doeltreffende bewegwijzering naar de parkeerzones, enz.;	5.1.1	De openbare ruimte aanpassen.	Bevordert het gebruik van actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer.	Financiële investering: afhankelijk van de aanpassingen.	Het verkeerslawaaï in de omgeving zou afgezwakt kunnen worden.		/	/	Draagt bij tot de leefomgeving van de gebruikers en buurtbewoners.	/	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
voor toekomstige projecten rekening houden met de mogelijkheid om hernieuwbare energie te produceren op de sites;	5.1.2	/	/	Financiële investering.  Financiële besparingen wanneer de aanvangsinvestering eenmaal terugverdiend is.	/		/	Beperkt het energieverbruik eigen aan de exploitatie van de gebouwen.	/	/	/	/
<b>Afval</b>	<b>6.1</b>	/										
ijveren voor een beperking van de afvalproductie en een optimalisering van de selectieve vuilnisophaling.	6.1.1	/	/	Beperking van de kosten voor het wegvoeren en de verwerking van afval	/	/		/	/	/	/	/
De toepassing van de principes van ecologisch bouwen bevorderen, onder meer wat de keuze van materialen en het hergebruik ter plaatse betreft. Recyclage aanmoedigen door selectieve inzameling van de diverse afvalfracties die door de werven geproduceerd worden en die niet in aanmerking komen voor hergebruik ter plaatse; Rekening houden met de mogelijkheid om het gebouw aan het einde van de gebruiksduur te verbouwen of te ontmantelen, meer bepaald om het risico van voortijdige sloop te beperken;	6.1.2	Aandacht voor het ontwerp van de gebouwen en de mogelijkheid om ze te verbouwen.	Logischerwijze vermindering van het verkeer van vrachtauto's tijdens de werffase (afvoer van puin enz.).	Vermindering van de financiële kosten, ten opzichte van een ontmanteling/wedero pbouw.	/	/		/	/	/	/	/
De afvalomhaling vergemakkelijken door inzamelpaatsen voor afval in te richten langs de openbare weg om te vermijden dat vuilniszakken over de openbare ruimte verspreid staan.	6.1.3	Aandacht voor de inrichting van de afvalzones.	Vergemakkelijkt de manoeuvres van de vrachtauto's.	Tijdwinst bij de omhalingen.	/	/		/	Verbeterd de leefomgeving van de buurtbewoners.	/	/	/

<p>Voor nieuwe projecten in het kader van het RPA, ter plaatse opslagplaatsen voor afval inrichten die voldoende groot zijn om de sortering van het afval te optimaliseren (minimaal papier/karton, PMD, organisch afval, glas, restafval).</p>	<p>6.1.4</p>	<p>Aandacht voor de inrichting van de afvalzones.</p>	<p>/</p>	<p>Verbeterd afvalbeheer bevordert recycling.</p>	<p>het en de</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>de hoeveelheid op te halen afval beperken door in het RPA een zone op te nemen voor een</p>	<p>6.1.5</p>	<p>Aandacht voor de inrichting van deze zone.</p>	<p>/</p>	<p>Het bewustmaken van deze praktijk: bevorderlijk voor</p>	<p>publiek van praktijk: voor</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>Bevordert de gezelligheid van de wijk.</p>	<p>Bevorderlijk voor de biodiversiteit</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
<p>wijkcompost en het publiek bewust te maken van deze praktijk. De te composteren afvaltypes en de toegangsvoorwaarden tot de wijkcompost bepalen, voorzien in het inzetten van een compostmeter en in voorlichting van het publiek.</p>				<p>ontmoetingen en uitwisselingen tussen buurtbewoners en voor de solidariteit tussen de generaties.</p>						<p>aangezien de geproduceerde compost kan worden gebruikt om de beplantingen te voeden.</p>		

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
Wat de optimalisering van de selectieve afvalomhaling betreft, in het RPA afvalophaalpunten in de vorm van ingegraven systemen opnemen om hun visuele/esthetische en geluidsimpact en het risico van sluikstorten te beperken.	6.1.6	Verbeterd de landschapskwaliteit. Aandacht voor de inrichting van deze zone.	/	Financiële investering.	Vermindert de geluidsoverlast voor de wijk.	Beperkt het risico van geurhinder (ten opzichte van bovengrondse voorzieningen).		/	Verbeterd de leefomgeving in de wijk.	Beperkt het risico dat zich onbeperkte fauna ontwikkelt.	/	/
In de openbare groene ruimten bij voorkeur vuilnisbakken voor selectieve afvalinzameling met een uniform uiterlijk installeren.	6.1.7	Verbeterd de landschapskwaliteit.	/	Verbeterd het afvalbeheer.	/	/		/	/	/	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond	
in het RPA bepalingen opnemen met betrekking tot composteren. Een zone bepalen voor de mogelijke installatie van een wijkcompost ter hoogte van het park van de Ninoofsepoort, op voldoende grote afstand van de woningen.	6.1.8	Aandacht voor de inrichting van deze zone.	/	Het publiek bewustmaken van deze praktijk: bevorderlijk voor ontmoetingen en uitwisselingen tussen buurtbewoners en voor de solidariteit tussen de generaties.	/	/		/	Bevordert de gezelligheid van de wijk.	Bevorderlijk voor de biodiversiteit aangezien de geproduceerde compost kan worden gebruikt om de beplantingen te voeden.	/	/	
De mogelijkheid bieden om in de openbare ruimten gescheiden inzamelpunten voor glas en textiel te installeren (glas- en kledingbollen) en bepalen waar deze punten voor vrijwillige inzameling zullen komen.	6/01/9	Aandacht voor de inrichting van deze zone. <b>Verbeterd de landschapskwaliteit</b>	/	<b>Financiële investering.</b>	/	/		/	Verbeterd de leefomgeving in de wijk.	Beperkt het risico dat zich onbeperkte fauna ontwikkelt.	/	/	
Vuilnisbakken plaatsen in de parkgebieden/ openbare groene ruimten, op plaatsen die bereikbaar zijn voor de reinigingsdiensten.	6/01/10	Aandacht voor de plaatsing van deze voorzieningen.	Vergemakkelijkt de omhaling van afval door de reinigingsdiensten.	<b>Onderhoudskosten.</b>	/	/		/	Draagt bij tot de openbare netheid en een betere leefomgeving.	/	/	/	
Ervoor zorgen dat het Kleine Zennepark toegankelijk is om het geproduceerde afval op te halen..	6/01/11	/	Vergemakkelijkt de omhaling van afval door de reinigingsdiensten.	/	/	/		/	Draagt bij tot de openbare netheid en een betere leefomgeving.	/	/	/	
<b>Energie</b>	<b>7.1</b>	<b>/</b>											
Het gebruik van hernieuwbare energie bevorderen (plaatsing van zonnepanelen, gebruik van water uit het kanaal, onder meer om gebouwen te koelen, windmolens enz.).	7.1.1	<b>Weerslag op het landschap wanneer zonnepanelen op het dak geplaatst worden.</b>	/	<b>Financiële investering.</b>  Verlaging van de kosten voor het energieverbruik. Besparingen wanneer de aanvangsinvestering eenmaal terugverdiend is.	/		Beperkt de uitstoot van verontreinigende stoffen te wijten aan het energieverbruik.  Draagt bij tot de verbetering van de luchtkwaliteit.	/		Leefomgeving en gezondheid van de bevolking.	/	/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
<b>Mens</b>	<b>8.1</b>	/										
Een onderscheid maken tussen privé- en openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen.	8.1.1	De configuratie van de gebouwen hieraan aanpassen.	/	/	/	/	/	/		/	/	/
het beheer van de nieuwe groene ruimten zo organiseren dat de veiligheid van personen gewaarborgd is (toegangsvoorwaarden enz.).	8.1.2	/	/	De uitstraling en aantrekkingskracht van de nieuwe groene ruimten verbeteren.	/	/	/	/		/	/	/
Ervoor zorgen dat het Kleine Zennepark toegankelijk is voor de hulpdiensten (geplande inrichting met een vrije doorgang van ten minste 4 m voor de voertuigen van de hulpdiensten).	8.1.3	/	Toegankelijkheid voor de hulpdiensten.	/	/	/	/	/		/	/	/
<b>Fauna &amp; flora</b>	<b>9.1</b>	/										
De heraanleg van de Ninoofsepoort gebruiken om een groene ruimte aan te leggen met een vegetatie die biodiversiteit bevordert.	9.1.1	Verbeterd de landschapskwaliteit .	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving		/	/
de directe omgeving van de gebouwen ter plaatse ecologisch aanleggen en beheren;	9.1.2	Verbeterd de landschapskwaliteit .	/	/	/	/	/	/	/		Vermindert het effect op de bodem en het water	
De biodiversiteit in de (bestaande en toekomstige) openbare groene ruimten van het RPA verbeteren/ bevorderen en de opvang van wilde dieren en planten bevorderen.	9.1.3	Verbeterd de landschapskwaliteit .	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving		/	/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
In het kader van toekomstige projecten de bestaande plantengroei met een biologische waarde in stand houden en, ter compensatie van de verloren vegetatie, begroeide zones aanleggen die de biodiversiteit in de stad bevorderen.	9.1.4	Verbeterd de landschapskwaliteit.	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving		/	/
De groene oppervlaktes in de perimeter (bodem, daken, muren enz.) maximaliseren en de biodiversiteit verbeteren door aanpassingen die de ontwikkeling van fauna en flora bevorderen.	9.1.5	Verbeterd de landschapskwaliteit. Uitbreiding van de begroeide oppervlaktes.	/	Financiële kosten van aanleg en onderhoud.	Geluidsisolatie van de gebouwen: beperking van de geluidshinder.	Lichte lokale verbetering van de luchtkwaliteit en afzwakking van het hitte-eilandeffect.	/	Verbeterd de isolatie van de gebouwen.	/		Bevordert de infiltratie van regenwater (afhankelijk van het type oppervlak), enz.	
Het planten van bomen en struiken bevorderen op de plaatsen waar de bebouwing het dichtst is.	9.1.6	Draagt bij tot de verfraaiing van de wijk.	/	/	/	Afzwakking van het hitte-eilandeffect.	/	/	Verbetering van de leefomgeving		/	/
Voorrang geven aan het aanplanten van inheemse soorten voor nieuwe vegetatiezones.	9.1.7	/	/	/	/	/	/	/	/		/	/
De verplichting invoeren om alle platte daken, inclusief die van de torens, te beplanten.	9.1.8	Uitbreiding van de begroeide oppervlakken en verbetering van de landschapsuitzicht en voor de buurtbewoners. Draagt bij tot de verfraaiing van de wijk.	/	Financiële kosten van aanleg en onderhoud.	Geluidsisolatie van de gebouwen: beperking van de geluidshinder.	Lichte lokale verbetering van de luchtkwaliteit en afzwakking van het hitte-eilandeffect.	/	Verbeterd de isolatie van de gebouwen.	/		Vermindert de hoeveelheid afvloeiend water en vertraagt de waterafvoer (afhankelijk van het type groendak).  Kwaliteit van het afvloeiend water voor eventueel hergebruik.	
De verplichting invoeren om het dak van de sokkel op de Driehoeksite te beplanten en het in te richten als een daktuin die toegankelijk is voor de bewoners.	9.1.9	Uitbreiding van de begroeide oppervlakken en verbetering van de landschapsuitzicht en voor de buurtbewoners.  Draagt bij tot de verfraaiing van de wijk.	/	Financiële kosten van aanleg en onderhoud.	Geluidsisolatie van de sokkel: beperking van de geluidshinder.	Lichte lokale verbetering van de luchtkwaliteit en afzwakking van het hitte-eilandeffect.	/	Verbeterd de isolatie van de gebouwen.	Verbetering van de leefomgeving		Vermindert de hoeveelheid afvloeiend water en vertraagt de waterafvoer (afhankelijk van het type groendak).  Kwaliteit van het afvloeiend water voor eventueel hergebruik.	



Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
De biodiversiteit op elk perceel van de perimeter optimaliseren met een hoge biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCO) door de bebouwde en onbebouwde oppervlakken verplicht te laten aanleggen met een verscheidenheid aan beplantingen (stroken bloemenweide, klimplanten, gemengde heggen, bomen en struiken enz.).	9/01/10	Verbetert de landschapskwaliteit .	/	Financiële kosten van aanleg en onderhoud.	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving		Vermindering van de bodemafdekking en van het effect op de waterlichamen.	
<b>Water</b>	<b>10.1</b>	/										
Rationeel gebruik van leidingwater stimuleren en het gebruik van regenwater bevorderen voor bepaalde doeleinden waarvoor geen drinkwater vereist is. Het gebruik van water uit het kanaal overwegen, bijvoorbeeld voor de koeling van de gebouwen.	10.1.1	/	/	Besparing op het verbruik van drinkwater.	/	/	/	/	/	/		/
In het park van de Ninoofsepoort aanpassingen plannen waardoor regenwater kan worden opgeslagen.	10.1.2	Aandacht voor de inrichting van deze zone.	/	Beperkt het risico op overstromingen door overbelasting van de riolering met mogelijke (materiële en economische) schade voor de bevolking en de bebouwde omgeving	/	/	/	/	/	/		/
Het water in de aanleg van het toekomstige Kleine Zennepark en in de openbare groene ruimten van het RPA integreren.	10.1.3	Aandacht voor de aanleg van deze zones. Verbetert de landschapskwaliteit .	/	Financiële kosten van aanleg en onderhoud. Verbetert de uitstraling van de groene ruimten	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving	Draagt bij tot het blauwe en het groene netwerk. Bevordert de biodiversiteit.		/

Aanbevelingen met betrekking tot de diverse milieuthema's	Nr.	De bebouwde omgeving	Mobiliteit	Sociale & economische aspecten	Geluidsomgeving	Lucht & Klimaat	Afval	Energie	Mens	Fauna & flora	Water	Bodem/ ondergrond
De bodemafdekking tot een minimum beperken door de grondinneming van de gebouwen zo klein mogelijk te houden en de directe omgeving doorlaatbaar te maken.	10.1.4	Verbeterd de landschapskwaliteit.	/	/	/	/	/	/	/	Bevordert de aanleg van groene ruimten.		Bevordert de infiltratie van water in de bodem.
Het regenwater van de daken opvangen in tanks en het gebruiken om tuinen te sproeien, vloeren te reinigen enz.	10.1.5	Aandacht voor de installatieplaats van deze tanks	/	Besparing op het verbruik van drinkwater.  Financiële investering.	/	/	/	/	/	/		/
het afvloeien van regenwater beperken door zoveel mogelijk oppervlakken te beplanten;  de zones met volle grond maximaliseren omdat die veel regenwater laten doorsijpelen;  voorstellen alle platte daken die niet toegankelijk zijn voor de bewoners, in te richten als extensieve groendaken om de waterstroming te beperken; De voor het publiek toegankelijke daken ten minste inrichten als semi-intensieve groendaken.	10.1.7	Uitbreiding van de begroeide oppervlaktes. Verbeterd de landschapskwaliteit.	/	Financiële kosten van aanleg en onderhoud.	Geluidsisolatie van de sokkel: beperking van de geluidshinder.	Lichte lokale verbetering van de luchtkwaliteit en afzwakking van het hitte-eilandeffect.	/	Verbeterd de isolatie van de gebouwen.	Verbetering van de leefomgeving	Bevordert de biodiversiteit.		Vermindering van de bodemafdekking en van de afvloeiingseffecten.
Het water van de daken verplicht naar het kanaal laten afvoeren voor de nieuwe gebouwen in de omgeving van het kanaal (minimaal voor de Driehoeksite);	10.1.8	/	/	Financiële investering.	/	/	/	/	/	/		/

Bodem/ ondergrond	11.1	/										
Waar mogelijk, doorlaatbare verhardingen gebruiken voor de openbare ruimten en rond de gebouwen.	11.1.1	Verbetering van de landschapskwaliteit	/	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de leefomgeving	/	Bevordert de infiltratie van regenwater.
De inneming van grond en ondergrond beperken om een maximum aan oppervlakken met volle grond te behouden.	11.1.2	Verbetering van de landschapskwaliteit	/	/	/	/	/	/	/	Verbetering van de landschapskwaliteit	/	Bevordert de infiltratie van regenwater.

Tabel 1: samenvattende tabel van de interacties tussen de diverse milieuthema's.

### 3.4 Analyse van de vastgestelde interacties

---

**Samengevat** kan de analyse van de interacties tussen de diverse domeinen worden aangewend om de hierna beschreven belangrijke elementen onder de aandacht te brengen.

Bepaalde aanbevelingen worden meermaals vermeld voor verschillende onderzoeksgebieden en duiden dus op positieve interacties. We bespreken nu de negatieve interacties.

8.6.1 Met betrekking tot het gekozen alternatief

- **Bebouwde omgeving "1.1.10" vs. sociale en economische aspecten:**

Deze aanbeveling blijft behouden omdat ze erop gericht is de rust en de veiligheid van de toekomstige gebruikers te waarborgen. Er zijn echter bijkomende financiële kosten aan verbonden voor omheiningen of het planten van hagen. Deze kosten zijn op dit moment echter moeilijk in te schatten.

- **Bebouwde omgeving "1.2.1 tot 1.2.4" vs. sociale en economische aspecten:**

Wij handhaven onze voorstellen om ongemakken ten gevolge van de wind te bestrijden. Tijdens de ontwerpfase van het project zullen een of meer keuzes worden gemaakt.

- **Bebouwde omgeving "1.4.2" vs. sociale en economische aspecten:**

Deze aanbeveling blijft behouden. Onteigening is namelijk noodzakelijk om het Kleine park aan te leggen. De toepasselijke wetgeving moet geraadpleegd en nageleefd worden.

- **Mobiliteit "2.2.1" vs. sociale en economische aspecten:**

Deze aanbeveling blijft behouden. Er moet worden nagedacht over de bouw van een ondergrondse parking op de Vander Puttensite. Die zou gedeeld worden om het gebruik ervan te optimaliseren. Dit zou een manier kunnen zijn om het parkeerprobleem op te lossen en ruimte vrij te maken langs de openbare weg. Er zouden samenwerkingen opgezet kunnen worden met de belangrijkste betrokken partijen. Uiteraard moet de economische rentabiliteit van deze voorziening worden verzekerd.

- **Mobiliteit "2.1.1, 2.1.2 en 2.2.2" vs. sociale en economische aspecten:**

Deze aanbevelingen blijven behouden. Het vraagstuk van het parkeren werd behandeld in het MER. Wij verwijzen de lezer naar dit rapport. Er moet in de vraag naar parkeergelegenheid worden voorzien om bijvoorbeeld een verschuiving van het parkeren naar de openbare ruimte te vermijden. Op die manier wordt een evenwicht nagestreefd.

- **Mobiliteit "2.2.3" vs. sociale en economische aspecten:**

Het vraagstuk van het parkeren werd behandeld in het MER. Wij verwijzen de lezer naar dit rapport. Ondanks de kostprijs blijft deze aanbeveling om geautomatiseerde parkings in te richten, behouden. De projectontwikkelaar(s) van de Driehoeksite zal (zullen) zo over veel meer mogelijkheden beschikken om bijvoorbeeld het aantal parkeerplaatsen te verhogen. Bovendien kunnen geautomatiseerde parkings de uitstoot van broeikasgassen fors doen afnemen ten opzichte van traditionele parkings met meerdere niveaus/verdiepingen.

- **Mobiliteit "2.3.1" vs. sociale en economische aspecten:**

Deze aanbeveling beoogt een verschuiving naar actieve mobiliteit of openbaar vervoer die het aandeel van de motorvoertuigen doet afnemen. Ze wordt gehandhaafd. Bovendien is de kostprijs van de automaten bij het onthaal bescheiden, rekening houdend met de verhoopte voordelen voor de gebruikers.

- **Mobiliteit "2.3.3 en 2.3.7" vs. sociale en economische aspecten:**

Deze aanbevelingen zijn erop gericht laadpalen voor elektrische voertuigen ter beschikking te stellen. Ze blijven behouden. Er zouden samenwerkingen opgezet kunnen worden met de diverse privé-exploitanten. De elektrische auto levert niet alleen besparingen op vergeleken met een traditioneel voertuig, maar verkleint ook de koolstofvoetafdruk aanzienlijk.

- **Sociale en economische aspecten "3.1.6" vs. mobiliteit, geluidsomgeving, energie en water:**

De aanbeveling om de sportpool van de Vander Puttensite te versterken, blijft behouden. Deze site is voorbestemd om uitgebreid te worden om in de behoeften van de bevolking te voorzien. Ongewenste effecten zoals geluidshinder of de toename van de verplaatsingen moeten beperkt worden om de verenigbaarheid van de beoogde functies te waarborgen. Daarom worden geschikte aanpassingen verwacht.

- **Sociale en economische aspecten "3.1.8" vs. geluidsomgeving:**

De aanbeveling om op korte termijn een kinderopvangcentrum op te richten, wordt gehandhaafd. De behoeften van de bevolking hebben voorrang op het geluidsaspect. Er kunnen maatregelen worden genomen om de geluidshinder te beperken (geluidwerende wanden enz.).

- **Geluidsomgeving "4.1.4" vs. sociale en economische aspecten:**

Zie Sociale en economische aspecten "3.1.6" vs. mobiliteit, geluidsomgeving, energie en water.

- **Lucht & klimaat "5.1" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om het gebruik van andere vervoermiddelen dan de auto te stimuleren door bewustmaking van de gebruikers (...) blijft behouden. Zij wil de burger namelijk aanmoedigen om voor duurzame mobiliteit te opteren en op die manier winst te boeken voor het milieu.

- **Lucht & klimaat "5.2" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om voor toekomstige projecten rekening te houden met de mogelijkheid om hernieuwbare energie te produceren op de sites, blijft behouden. De te gebruiken hernieuwbare energiebronnen moeten worden onderzocht tijdens de ontwerpfasen van de projecten. Uiteraard moet de economische rentabiliteit van de installaties worden verzekerd.

- **Afval "6.1.7" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om in het RPA ophaalpunten voor afval in de vorm van ingegraven systemen op te nemen, blijft behouden. Ingegraven vuilnisbakken bieden namelijk tal van voordelen: beperking van de geluidshinder, meer evenwichtige integratie in het stadslandschap enz. Dergelijke installaties verbeteren de leefomgeving in de wijk en het comfort van de buurt. Momenteel kan het begrotingsaspect nog niet nauwkeurig worden behandeld.

- **Energie "7.1.1" vs. sociale en economische aspecten:**

Zie Lucht & klimaat "5.2" vs. sociale en economisch domein:

- **Fauna & Flora "9.1.5" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om de groene oppervlaktes in het kader van het RPA te maximaliseren en de biodiversiteit te verbeteren via aanpassingen die de ontwikkeling van fauna en flora bevorderen, blijft behouden. Ze is namelijk belangrijk om de natuur en de biodiversiteit in de stad te ontwikkelen. De door te voeren aanpassingen zullen onderzocht worden tijdens de ontwerpfasen van de projecten.

- **Fauna & Flora "9.1.8 en 9.1.9" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om de platte daken van de gebouwen, inclusief de sokkel van de Driehoeksite, te beplanten, blijft behouden omdat een dergelijke ingreep talrijke voordelen biedt (biodiversiteit, isolatie, vasthouden/ absorptie/ verdamping van regenwater, landschapskwaliteit enz.). De technische en de

financiële uitvoerbaarheid moeten worden onderzocht tijdens het ontwerp van de toekomstige projecten. De financiële levensvatbaarheid moet worden onderzocht.

Bij hergebruik van het regenwater dat op de groendaken wordt opgevangen, moet dit water gefilterd en eventueel behandeld worden.

- **Fauna & Flora "9.1.10" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om de biodiversiteit op elke perceel van de perimeter te optimaliseren (BCO), blijft behouden. Ondanks de extra kosten bieden dergelijke aanpassingen immers belangrijke voordelen voor het milieu en de leefomgeving. Door verschillende vormen van begroeiing voor te stellen, maken ze het onder meer mogelijk de landschapskwaliteit van de perimeter te verbeteren.

- **Water "10.1.3" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om het water in de aanleg van het toekomstige Kleine Zennepark en in de openbare groene ruimten van het RPA te integreren, blijft behouden. De voordelen zijn talrijk: de vormen en gebruiksdoeleinden van het water diversifiëren, bijdragen tot de ontwikkeling van een ecologisch netwerk via het blauwe netwerk, regenwater opvangen door bufferzones aan te leggen en de biodiversiteit bevorderen.

- **Water "10.1.5" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om in tanks opgevangen regenwater van de daken opnieuw te gebruiken in toepassingen waarvoor geen drinkwater vereist is, zoals het sproeien van tuinen, het doorspoelen van toiletten, het schoonmaken van vloeren enz., blijft behouden. Dit zal niet alleen interessante besparingen opleveren, maar het is ook een sociaal bewust gebaar dat past in een ecologische aanpak, gericht op het beschermen van natuurlijke rijkdommen (lager verbruik van drinkwater en dus ook financiële besparing). Het ontwerp van het systeem om regenwater op te vangen, moet aangepast zijn aan het project zelf om voordeel te halen uit de geboden kansen en rekening te houden met de beperkingen (ontwerpfase).

- **Water "10.1.7" vs. sociale en economische aspecten:**

De aanbeveling om het afvloeien van regenwater te beperken door zoveel mogelijk oppervlakken te beplanten, blijft behouden. Deze ingreep verbetert de landschapskwaliteit en bevordert de biodiversiteit. Zij heeft ook als doel het overstromingsgevaar in de stad te beperken en zo (materiële en economische) schade voor de bevolking en de bebouwde omgeving te voorkomen. Zie Fauna & Flora "9.1.8 en 9.1.9" vs. sociale en economische aspecten.

## 4 Voorgenomen maatregelen om de uitvoering van het RPA te controleren

### 4.1 Inleiding

---

De vaststelling en de follow-up van indicatoren hebben hoofdzakelijk als doel de ontwikkeling van het RPA te meten<sup>6</sup> en een multidisciplinair totaalbeeld van zijn evolutie te krijgen.

Zij hebben als doel:

- het opvolgen van de belangrijkste effecten en de doeltreffendheid van de door het MER voorgenomen aanbevelingen/ maatregelen;
- het opsporen van eventuele onverwachte effecten;
- het 'meten' van de uitvoering van het RPA in de vorm van een follow-up.

Wij stellen een reeks indicatoren voor die in functie van onze milieuthema's moeten worden toegepast om de evolutie van het RPA op te volgen.

Noteer dat voor bepaalde indicatoren gegevens moeten worden verzameld, terwijl andere eenvoudiger te verkrijgen zijn. Het is dan ook raadzaam zich op de reeds bestaande indicatoren te baseren. De wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden al regelmatig opgevolgd op verschillende manieren. Er zijn indicatoren van de sociaaleconomische evolutie van de stad en indicatoren van het natuurlijke milieu en van de leefomgeving.

Om de indicatoren op het niveau van de perimeter te monitoren, moeten gegevens samengevoegd en geanalyseerd worden.

Samengevat moeten de indicatoren:

- zo getrouw mogelijk de evolutie van een aspect van het RPA weergeven, meer in het bijzonder wat de draagwijdte en het invloedsgebied betreft;
- voldoende vaak bijgewerkt worden. Ze dienen dus voldoende realistisch te zijn uit technisch en organisatorisch oogpunt.

### 4.2 Werkwijze

---

#### 4.2.1 Contextualisering

De opvolging van het RPA kan worden opgesplitst in drie delen:

---

<sup>6</sup> Gekozen alternatief.

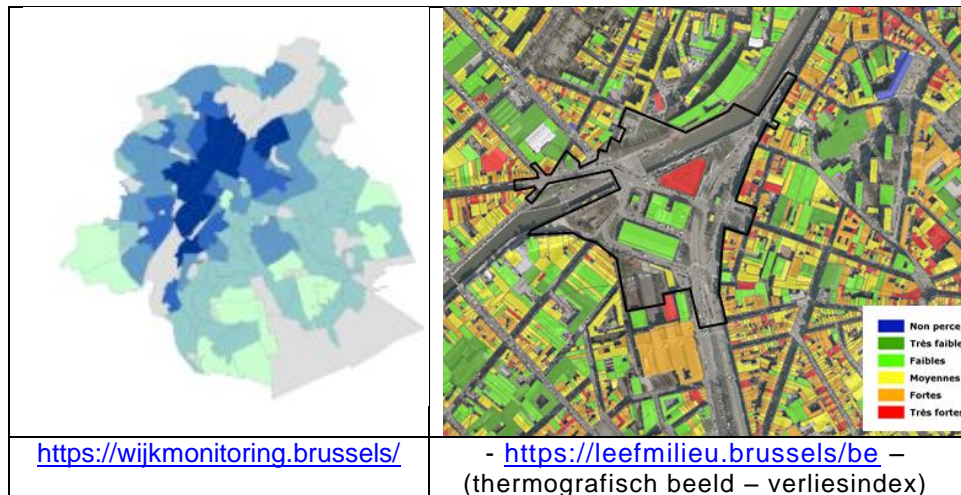


- de analyse van de afgeleverde stedenbouwkundige en milieuvergunningen om na te gaan of afwijkingen van de voorschriften moeten worden toegestaan. Terugkerende afwijkingen kunnen wijzen op een onderliggende probleem met de voorschriften zelf, die in dat geval moeten worden herzien. De vergunningen zouden aan de doelstellingen van het RPA moeten worden getoetst om te onderzoeken of die daadwerkelijk bereikt worden of kunnen worden;
- de beoordeling van de evolutie van de betrokken site, rekening houdend met de doelstellingen van het strategische gedeelte van het RPA. In dat verband moet worden onderzocht of op bepaalde vlakken inspanningen nodig zijn om de uitvoering te vergemakkelijken;
- een stand van zaken om de milieueffecten te beoordelen in het licht van de meest relevante thema's (bouw van woningen, bodemsanering, percentage aangelegde groene ruimten en hun gebruik, sociale diversiteit of installatie van buurtvoorzieningen, enz.).

#### 4.2.2 Voorbeelden van bronnen

Momenteel zijn er diverse gegevensbronnen, waaronder<sup>7</sup>:

- de monitoring van de wijken, opgevolgd door het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA), die een grote hoeveelheid statistische informatie per wijk oplevert: leeftijdspiramide, inkomens, gezondheid, mobiliteit enz.;



- de staat van het leefmilieu in Brussel, met een groot aantal thematische indicatoren op de schaal van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: CO2-uitstoot, bodeminventaris enz.;
- de observatoria van de handel, het kantorenpark, de productieactiviteiten, de huisvestingvergunningen, met een thematische analyse op de schaal

<sup>7</sup> Niet-exhaustieve lijst.

van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of van een kleiner gebied waarbij onder meer het leegstandpercentage en het aantal arbeidsplaatsen worden onderzocht;

- de gemeentebesturen van Sint-Jans-Molenbeek, Anderlecht en Brusselstad beschikken over bepaalde weliswaar moeilijk te verkrijgen gegevens en lokale terreinervaring op de schaal van hun grondgebied of van nauwkeuriger afgebakende zones (milieuvergunning enz.): terreinwaarnemingen, verzamelen van aanvragen van buurtbewoners enz.;
- de andere openbare (of semiopenbare) bronnen met uiteenlopende geografische analysegebieden en organisaties die actief zijn in de perimeter van het RPA: Brussel Mobiliteit (verkeerstellingen op de gewestwegen enz.).

De bestaande lokale gegevensbronnen integreren de perimeter in een grotere perimeter (wijkmonitoring, statistische sectoren enz.) of hun actieterrein is nauwkeuriger afgebakend en ligt buiten de perimeter (bodeminventaris enz.).

De evoluties die de uitvoering van het RPA veroorzaakt, gaan dus min of meer op in de gegevens van de betrokken en/of omliggende wijken. Voor bepaalde bronnen is het mogelijk dat de instellingen zich aanpassen aan de evolutie van dit stedelijk gebied.

De indicatoren worden opgesplitst volgens drie toegankelijkheidsniveaus van de informatie:

- +: gemakkelijk toegankelijke indicator;
- ++: gemiddeld toegankelijke indicator, wat betekent dat een methodologie moet worden ontwikkeld voor het verzamelen van de gegevens en het berekenen van de indicator;
- +++: moeilijk toegankelijke indicator.

Deze indicatoren zijn van drie types: belastings-, status- en responsindicatoren, volgens een methodologie van de OESO<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> **Organisatie voor Economische samenwerking en ontwikkeling (OESO)**, in het Engels **OECD: Organisation for Economic Co-operation and Development**) is een internationale organisatie, gespecialiseerd in economische studies, waarvan alle leden, voornamelijk ontwikkelde landen, gemeenschappelijk hebben dat ze over een democratisch regeeringsstelsel en een markteconomie beschikken.

### 4.3 Voorgestelde indicatoren

Op dit moment stellen wij de volgende indicatoren voor. Zij kunnen worden aangepast/ gewijzigd in functie van de behoeften die mettertijd worden vastgesteld (afhankelijk van de evolutie van het RPA).

#### 4.3.1 De bouwde omgeving

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Beschikbare informatiebronnen
Oppervlakte per bestemming in de zin van het RPA	De oppervlaktes per bestemming volgen in de tijd	+	SV
Verhouding V/G (inclusief openbare ruimte en wegen)	Per perimeter de evolutie van de dichtheid volgen	+	SV

#### 4.3.2 De menselijke omgeving

##### 4.3.2.1 Mobiliteit

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Beschikbare informatiebronnen
Aantal plaatsen voor motorvoertuigen	De evolutie volgen van het evenwicht tussen het aanbod van en de vraag naar parkeerplaatsen	+	SV/ Gemeenten/ Gewesten (Brussel Mobiliteit)
Dienstenaanbod van de openbaarvervoermaatschappijen	De evolutie volgen van het evenwicht tussen het aanbod en de vraag naargelang de betrokken openbaarvervoerdiensten (belasting van de diverse lijnen).	++	Gewesten: MIVB en De Lijn.

Comfort van de infrastructuur voor fietsers	De evolutie volgen van het evenwicht tussen het aanbod van en de vraag naar fietsstallingen in de openbare ruimte	++	Gemeenten/ Gewesten (Brussel Mobiliteit)
---	---	----	--

#### 4.3.2.2 Het sociaal en economisch domein

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Beschikbare informatiebronnen
Evolutie van de bevolkingsdichtheid	De in de perimenter aanwezige bevolking opvolgen.	+	SV/ Gemeenten/ BISA
Aantal gebouwde woningen	De evolutie van het aantal woningen opvolgen	+	SV
Aantal sociale woningen	De evolutie van het aandeel van het sociale-woningpark opvolgen.	+	SV/BGHM
Aandeel van de eigenaars	De evolutie van het percentage eigenaars opvolgen	++	Statbel/gemeenten
Aantal gecreëerde plaatsen in onderwijsvoorzieningen/-diensten en kinderopvangcentra	Het aanbod van/de vraag naar voorzieningen/diensten opvolgen (verband met de behoeften van de inwoners)	+	SV
Typologie en oppervlakte van de voorzieningen en diensten	Het aanbod van/de vraag naar voorzieningen opvolgen (verband met de behoeften van de inwoners)	+	observatoria van de handel

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Beschikbare informatiebronnen
Handelsaanbod en aanbod van voorzieningen	Passende respons rekening houdend met de behoeften op de schaal van de wijk (lokaal karakter)	+	SV/ Gemeenten/ BISA

Een indicator zou er als volgt kunnen uitzien:



#### 4.3.2.3 De geluidsomgeving

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Beschikbare informatiebronnen
De klachten van de inwoners verzamelen. Er is al een structuur voor het verzamelen van klachten bij Leefmilieu Brussel.	De geluidskwaliteit in de wijk verbeteren, rekening houdend met de bestaande en de geplande infrastructuren/bouwwerken	+	

			Leefmilieu Brussel/ gemeenten/ wijkcomité van de Ninoofsepoort
--	--	--	---

### 4.3.3 De natuurlijke omgeving

Indicatoren	Uitdagingen	Toegankelijkheid van de gegevens	Beschikbare informatiebronnen
Biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCO)	De aanwezigheid van vegetatie in de wijk opvolgen	+	SV
Oppervlakte van de groendaken	De aanleg van groendaken opvolgen	+	SV
Percentage ondoordringbare oppervlakte	Het verschijnsel van de ondoordringbaarheid opvolgen	+	Gemeenten/ SV

