

Séance du 11 décembre 2024 / Zitting van 11 december 2024

ORDRE DU JOUR/DAGORDE

- 6) 238/24 – Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr16-47.752-2024 (art.177)
Ligging: Victor Allardstraat en de Haverskerckelaan
(Vernieuwen van het Station Ukkel-Stalle: integraal toegankelijk maken van het station, verlenging en vernieuwing van de perrons, bouwen van toegangshellingen en een lift, bouwen van een nieuwe fietsenstalling)

- Fin de séance/Einde zitting

Gemeente Ukkel - dienst Stedenbouw
Overlegcommissie
Zitting van 11/12/2024
Onderwerp nr. 06

Dossier 16-47752-2024 - Onderzoek nr. 238/24 - Artikel 177

Ligging: Victor Allardstraat en Haveskerckelaan

Onderwerp: station Ukkel-Stalle renoveren: een integrale toegang tot het station mogelijk maken, verlenging en renovatie van de perrons, toegangshellingen bouwen, een lift installeren en een nieuwe fietsenstalling bouwen

ADVIES

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAAG

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning 16-47752-2024, ingediend bij URBAN-SO; Aangezien de aanvraag zoals ingediend ertoe strekt station Ukkel-Stalle te renoveren: een integrale toegang tot het station mogelijk maken, verlenging en renovatie van de perrons, toegangshellingen bouwen, een lift installeren en een nieuwe fietsenstalling bouwen op het goed gelegen Victor Allardstraat en Haveskerckelaan;

Aangezien het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) de aanvraag situeert in een spoorweggebied, een typisch woongebied en langs een structurerende ruimte;

SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING

Aangezien de speciale regelen van openbaarmaking (in de vorm van een openbaar onderzoek en advies van de Overlegcommissie) van toepassing waren op basis van de ingediende aanvraag om de volgende redenen:

- Artikel 9.1 van het GBP: aanleg of wijziging van voet- of fietspaden;
- Motieven eigen aan de vrijwaring van het patrimonium:
 - Toepassing van artikels 235, 236 en 207 §1, 4e lid van het BWRO: aanvraag die betrekking heeft op een geklasseerd goed of waarvoor een beschermingsprocedure aan de gang is (besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14/07/1994);
 - Toepassing van artikel 237 §1 van het BWRO: aanvraag met betrekking tot een goed gelegen in een vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op dit beschermde goed of vanaf dit goed wijzigen);

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek dat gehouden is van 28/10/2024 tot en met 26/11/2024 en het aantal en de aard van de klachten en opmerkingen en de erin ontwikkelde argumenten;

Overwegende de 6 ontvangen reacties (tijdens het openbaar onderzoek op het grondgebied van Ukkel), die zich verzetten tegen de onderhavige aanvraag, ze steunen of ertoe strekken de aandacht te vestigen op bepaalde bijzondere/aanvullende aspecten;

Overwegende dat de klachten betrekking hebben op de volgende aspecten:

Positieve punten:

- *Het project verbetert het station op functioneel en esthetisch vlak;*
- *De verfraaiing en de verbetering van de toegangen leiden tot een grotere toestroom van reizigers, vooral voor de treinen die in een tiental minuten naar het stadscentrum rijden, wat het autoverkeer zal ontlasten, niet alleen in Ukkel maar ook in het stadscentrum;*
- *Dankzij de nieuwe toegangen kunnen fietsers, PBM en slechtzienden zich gemakkelijker en sneller verplaatsen;*
- *Dankzij de nieuwe toegangen kunnen ook meer mensen zelfstandig naar het stadscentrum of naar Ukkel gaan;*
- *Door het verkeer te dynamiseren stimuleert de toestroom van voetgangers wellicht het opduiken van kantoren of kleine handelszaken, die ontbreken in deze wijk die overdag niet echt dynamisch is;*
- *Momenteel gebruiken weinig buurtbewoners dit station om naar het werk te gaan omdat het niet aantrekkelijk is;*

Negatieve punten:

- *Het project houdt niet genoeg rekening met de patrimoniale context van de locatie;*
- *Het voorziet in een sterkere verharding;*

- Beweren dat "het station integraal toegankelijk gemaakt wordt voor personen met beperkte mobiliteit (PBM)" is slechts voor de helft waar aangezien het niet toegankelijk zal zijn vanaf de Kersbeeklaan;
- Er worden te veel bomen gerooid en dit wordt niet gepast gecompenseerd door nieuwe planten;

Wat betreft de impact van het project op de voormalige goederenloods:

- Het project heeft een negatieve impact op dit beschermd goed;
- Er werd geïnvesteerd in dit goed, waardoor de exploitatievoorwaarden van het goed verbeterd werden, en het huidige project waardeert deze investeringen niet op;
- Het project heeft een impact op het beschermd geheel (het station zelf, de goederenloods en het schuilhok voor reizigers);
- Het project berokkent schade aan het erfgoed en creëert een visueel, landschappelijk en auditief nadeel;
- Het project heeft een impact op de erfgoedbaarheid van doorgang van de voormalige goederenloods;
- Indien het project ongewijzigd blijft, respecteert het de goede plaatselijke aanleg niet en heeft het een buitenmaatse impact op de loods en op de levensvatbaarheid van de activiteiten die er binnenkort uitgeoefend zouden moeten worden;
- De goede plaatselijke aanleg, die de integratie van het project in de onmiddellijke bebouwde en onbebouwde omgeving beoogt, wordt niet gerespecteerd;
- Het project bewaart de perspectieven op het beschermd goed van de loods niet;
- De verhoging van de perrons, het rooien van verschillende bomen rond de loods, de plaatsing van een openbaar toilet en van een fietsparking in de onmiddellijke nabijheid hebben een negatieve impact op de loods;
- Deze verschillende elementen zullen de perspectieven van en naar de loods buitenmaats beïnvloeden;
- De perrons van het station worden ruimschoots verlengd en licht verhoogd, maar er is geen concrete informatie over de geplande omheining (hoogte, kleur, typologie) en er is geen beplanting van deze omheining gepland om het visueel en auditief nadeel van deze verlenging en verhoging te verzachten;
- De zichten tussen de openingen van de loods en de perrons worden niet behandeld;
- De verlenging en de verhoging van het perron aan de Victor Allardstraat maakt de loods toegankelijker, wat vragen doet rijzen op vlak van veiligheid;
- Deze inrichting is niet aanvaardbaar aangezien ze een verlies van privacy veroorzaakt en de uitbating van de loods negatief dreigt te beïnvloeden;
- Vraag om de verlenging van het perron van station Ukkel-Stalle te beperken om te verhinderen dat de achterkant van de loods een doorgangzone wordt met de overlast die dit met zich meebrengt;
- Vraag om minstens in een gepaste beplanting van de omheining tussen de spoorweginfrastructuur en het perceel van de loods te voorzien, alsook meer en hogere nieuwe planten dan momenteel gepland;
- Het dossier van de vergunningsaanvraag is niet correct, de 3D-visualisatie van de loods vertoont een blinde muur zonder openingen, wat fout is;
- Het aanvraagdossier van de stedenbouwkundige vergunning maakt het dus niet mogelijk de geplande toestand en de impact van het project op de loods correct te begrijpen;
- Er zouden minstens 2 bomen geplant of behouden moeten worden tussen de fietsparking en de loods;
- Vrees dat het toilet in de onmiddellijke nabijheid van de loods ook overlast veroorzaakt;
- Vraag dat het toilet verder van de loods geplaatst wordt;
- Vaststelling dat de verlichting (van het station, de omgeving of de fietsparking) niet vermeld wordt in het dossier;
- Het project zou erover moeten waken dat de gekozen verlichting passend geïntegreerd wordt op het terrein en geen schade berokkent aan de omliggende beschermde eigendommen;
- Het project zou er ook over moeten waken de binnenkant van de naburige eigendommen niet te verblinden;
- Het project van de NMBS dreigt de bedding te wijzigen van de erfgoedbaarheid van doorgang waarvan het perceel waarop de loods ligt geniet;
- Klacht over het huidig beheer door de NMBS van een perceel dat grenst aan het perceel waarop de loods ligt;
- Het behoud van het toegangshek naar de erfgoedbaarheid van doorgang op zijn huidige locatie is niet aanvaardbaar;
- Vraag dat dit toegangshek op de eigendomsgrens geplaatst wordt;
- Het rooien van verschillende bomen tussen de Victor Allardstraat en de erfgoedbaarheid van doorgang leidt tot het verdwijnen van een groenscherm;
- Vraag om het rooien van deze bomen te weigeren of om hetzelfde aantal als gerooide bomen te herplanten en dit in dezelfde zone;
- Vraag om de geplaveide weg van de erfgoedbaarheid te renoveren;
- Vraag om de toegankelijkheid van de naburige eigendommen te garanderen tijdens de werken;

Wat betreft de integratie van de cyclostrade:

- Het is positief dat dit project voor station Ukkel-Stalle zich bevindt op het tracé van cyclostrade C207, die Brussel verbindt met Sint-Genesius-Rode en langs spoorlijn L124 loopt;
- Gezien de moeilijkheden om de cyclostrade ten westen van het station te laten lopen zou het ook interessant zijn om de mogelijkheid te bestuderen om ze ten oosten van het station te laten lopen;
- Indien de cyclostrade ten westen van het station aangelegd wordt, zou het nuttig zijn om het gemeentelijk pad tussen de Kersbeeklaan, het station en de toekomstige cyclostrade met de fiets toegankelijk te maken zodat fietsers uit de wijk het station en de cyclostrade kunnen bereiken;

- In de veronderstelling van een doorgang van de cyclostrade ten westen van de spoorweg zou ook voorzien moeten worden in de mogelijkheid voor de fietsers om hun fiets aan die kant te stallen in plaats van ze te verplichten naar de andere kant van het station te gaan (wat vrij lastig is);
- Vraag dat het project erover waakt een ruimte te bewaren om deze fietsparking in de toekomst aan te leggen;
- De cyclostrade aan een kant laten lopen en de volledige fietsparking aan de andere kant aanleggen heeft weinig zin;
- De bouw van de fietsenstalling wordt geapprecieerd maar de afwezigheid van een beveiligde stalling wordt bekritiseerd en is in strijd met het Masterplan Fietsparkeren, dat voor elk Brussels station voorziet in een bepaald aantal beveiligde en onbeveiligde fietsparkeerplaatsen;

Wat betreft het fietsparkeren:

- Er moet voorzien worden in beveiligde plaatsen: het gaat vooral om fietsen die de hele dag blijven staan, fietsers moeten ze 's avonds terugvinden;
- De fietsen moeten in een schuilhok staan, dat enkel toegankelijk is met een badge;
- Er moet voorzien worden in plaatsen voor bakfietsen;
- Er moet voorzien worden in plaatsen die beschermd zijn tegen regen en wind;
- Het zou interessant zijn om aan weerszijden van het station in fietsparkeerplaatsen te voorzien;

Wat betreft de toegankelijkheid vanaf de Kersbeeklaan:

- De toegang tot het station blijft aan de Kersbeeklaan onbegaanbaar voor personen met beperkte mobiliteit;
- De buurtweg die de Kersbeeklaan met station Ukkel-Stalle verbindt heeft geen conforme en permanente breedte van 1,50 meter en is gevaarlijk;
- Deze weg is niet toegankelijk voor PBM;
- De kans op ernstige ongevallen voor fietsers, PBM en slechtzienden, voor wie men het station wil optimaliseren, is aanzienlijk;
- Beweren dat "het station integraal toegankelijk gemaakt wordt voor personen met beperkte mobiliteit (PBM)" is slechts voor de helft waar;
- Het zou dus verstandig zijn om de verantwoordelijken van deze erfdienstbaarheid van doorgang te verplichten ze in te richten met naleving van de stedenbouwkundige verplichtingen die hen opgelegd werden;
- De gebogen metalen platen, die de voorbijgangers moeten beschermen, zijn te groot en gevaarlijk;
- Het is niet duidelijk wie de verantwoordelijke van deze weg tussen de Kersbeeklaan en station Ukkel-Stalle is, maar hij zou in overeenstemming gebracht moeten worden;
- De signalisatie om de aanwezigheid van het station in de Kersbeeklaan aan te duiden blijft nog steeds matig;
- De nieuwe trap zou in het midden van de weg moeten liggen om de voetgangers visueel gerust te stellen en hen tijd te doen winnen;
- Welke voorzorgsmaatregelen worden er getroffen om de egels tijdens de werken niet te storen?

Wat betreft de vegetatie:

- Verzet tegen het rooien van de 25 bomen;
- Verzet tegen de te beperkte herplantingsmaatregelen om deze rooiwerken te compenseren;
- Vraag om meer hoogstammen te herplanten (identieke hoogte en gelijkaardige schuilplaats voor de biodiversiteit);
- Vraag tot verduidelijking over het programma van de aangrenzende gebouwen, zoals de voormalige goederenloods;

Wat betreft de voorstellen tot verbetering van het project:

- Stations moeten duurzaam zijn en in staat zijn om te beantwoorden aan de behoeften van vandaag, zonder het vermogen van de toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in het gedrang te brengen;
- Het systematisch rooien van de bomen, de onderbreking van het groen en blauw netwerk en de extreme betonnisering worden betreurd;
- De stations moeten zich aanpassen aan de context en de huidige standaardisering moet verboden worden;

VERLOOP VAN DE BEHANDELING

Oorspronkelijke termijn voorzien in de ontvangstbevestiging: 160 dagen;

Gelet op de handelingen en de chronologie van de behandeling, waaronder:

22/07/2024: indienen van de aanvraag bij URBAN-SO;

05/09/2024: ontvangstbevestiging van een volledig dossier, kennisgeving van vraag tot advies aan het college van burgemeester en schepenen en van de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking, en vraag tot advies van de DBDMH en van de instanties die in het kader van de procedure geraadpleegd moeten worden:

- Brussel Mobiliteit;
- Leefmilieu Brussel;
- De KCML;
- Vivaqua;
- College van burgemeester en schepenen van Ukkel;
- College van burgemeester en schepenen van Vorst;
- Access and Go;
- Infrabel;

28/10/2024 t.e.m. 26/11/2024: openbaar onderzoek over de ingediende aanvraag;

11/12/2024: openbare zitting van de Overlegcommissie;

RAADPLEGING VAN DIENSTEN EN INSTANTIES

Gelet op het advies van de gemeentelijke technische diensten die in de loop van de procedure geraadpleegd zijn, namelijk:

- o Het advies van de Groendienst van 10/12/2024:

Ongunstig advies van de Groendienst

Voorwaarden die een wijziging van de plannen vereisen en rechtstreeks opgenomen zijn in de motivatie in toepassing van artikel 191 van het BWRO:

- Het rooien beperken door in een scenario te voorzien waarbij de 12 bomen in het noordwesten, dicht bij het huidige schuilhok voor reizigers minstens gedeeltelijk bewaard worden. De niet-bewaarde bomen moeten omgevormd worden tot ecologische stutten met een hoogte gelijk aan hun afstand van de perrons.
- De voorgestelde herplantingen aanvullen volgens de aanbevelingen van de Groendienst, meer bepaald minstens 18 hoogstammen voorstellen (of minstens 12 indien de bomen in het noordwesten bewaard worden) bestaande uit minstens 6 verschillende soorten volgens de aanbevelingen van de Groendienst.
- Gemengde hagen van minstens 3 afwisselende soorten voorstellen volgens de aanbevelingen van de Groendienst.

Analyse en voorwaarden van de dienst toe te voegen in de vorm van bijlagen bij de vergunning:

Hoogstammen:

Overwegende dat:

- Het project is van plan 25 hoogstammen van gevarieerde soorten te rooien om het station te renoveren en de omgeving ervan heraan te leggen.
- Deze rooiwerken hebben voornamelijk betrekking op Noorse en gewone esdoorns en valse acacia's.
- De gerooide bomen staan in een gebied met hoogbiologische waarde volgens de kaart van de biotopen met hoogbiologische waarde en de biologische herwaarderingskaart van Leefmilieu Brussel. Ze staan ook in een ontwikkelingsgebied van het Brussels ecologisch netwerk.
- Heel wat bomen die gepland zijn gerooid te worden zijn gezond en worden enkel gerooid om de werken en de behoeften van het voorgestelde project (aanleg van een fietsparking, graafwerken voor PBM-helling) te vergemakkelijken en om de sociale controle op het terrein te vergroten.
- Een twaalfstal bomen zou bewaard kunnen worden in het noordwestelijk deel van het project, dicht bij het huidige schuilhok, op voorwaarde dat de gepaste beschermingsmaatregelen getroffen worden tijdens de werken.
- Het project is van plan heel wat vaste en eenjarige planten en struiken te herplanten, aangezien het plantenpalet uiterst divers is. Er is echter geen enkele hoogstam gepland hoewel het terrein een schakel is in de ecologische en biodiversiteitsnetwerken zoals eerder verduidelijkt.
- Het plan van landschappelijke aanleg bevat geen enkele maat of inplanting van de voorgestelde herplantingen, behalve drie spaartelgen die als "bomen" opgenomen zijn op het plan van de perrons, maar die als meidoorns en kornoeljes aangeduid zijn op het aanplantingsplan. Dus in geen geval hoogstammen.
- In het algemeen is het project van plan om bijna twee derde van de bomen op het perceel te rooien zonder nieuwe hoogstammen ter compensatie voor te stellen, maar enkel gevarieerde gebieden met "bloemenweides". Hoewel de struik-, vaste en eenjarige beplantingen aanzienlijk zijn, maken ze het niet mogelijk de ecologische en systemische rol van de bomen in deze ruimte te verzekeren en zijn ze dus in geen geval een toereikend alternatief. De Groendienst verplicht bijgevolg te voorzien in het herplanten van minstens 18 hoogstammen (of minstens 12 indien de bomen in het noordwesten bewaard worden) bestaande uit minstens 6 verschillende soorten, waarbij het planten van nieuwe esdoorns en acacia's vermeden wordt. Deze bomen moeten zich schikken naar de aanbevelingen voor hoogstammen in de bijlage en aangepast zijn aan hun omgeving (opstaande groei of met geringe omvang om de bovenleidingen niet te hinderen, wortelstelsels die de aarde vasthouden voor de beplantingen op de berm, enz.).

Hagen en struikmassieven:

Overwegende dat:

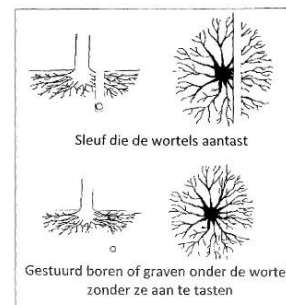
- De legende van het aanplantingsplan omvat twee types monospecifieke hagen zonder ze te verduidelijken op het aanplantingsplan.
- Alle voorgestelde te herplanten hagen zijn monospecifieke rijen van haagbeuk (*Carpinus betulus*) en veldsdoorn (*Acer campestre*). De monospecifieke rijen zijn compleet onaangepast en elke haag moet uit minstens 3 verschillende soorten bestaan om overtollige rijen te vermijden en het terrein meer biodiversiteit en meer veerkracht te bieden dan de voorgestelde inrichting.

Uitvoeringsvoorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning, toe te voegen in de vorm van bijlagen bij de vergunning:

Ontdichting en graafwerken in het wortelstelsel

Algemene principes:

- Alle graafwerken onder de kruin van de bomen moeten uitgevoerd worden via de techniek van pneumatische ontdichting "airspade" en moeten de schade aan de wortelstelsels zo sterk mogelijk beperken.
- Alle werken waarbij leidingen of andere elementen onder de wortels van bomen geplaatst worden moeten uitgevoerd worden via graven of gestuurd boren. Deze manier maakt het mogelijk de wortels niet of te snijden en verwondingen te beperken. Het is aanbevolen de boring te verrichten op een minimumdiepte van 60 cm om onder de wortels door te gaan en de in- en uitgang buiten de gevoelige zones te situeren (kruin geprojecteerd op de bodem).
- Elke onvermijdelijke afsnijding in het wortelstelsel van de te bewaren bomen gebeurt volgens de regels van de kunst, loodrecht op de as van het orgaan, zo net mogelijk en met gesteriliseerde snijwerktuigen die aangepast zijn aan hun afmetingen (snoeischaar, handzaag, enz.).



Bescherming van de bomen en conformiteitsattest van de bouwplaats

Algemene principes:

Elke hoogstam die overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning behouden moet worden en die zich binnen een straal van 15 m van de bouwplaats bevindt moet op een bijzondere wijze beschermd worden, zoals hierna verduidelijkt.

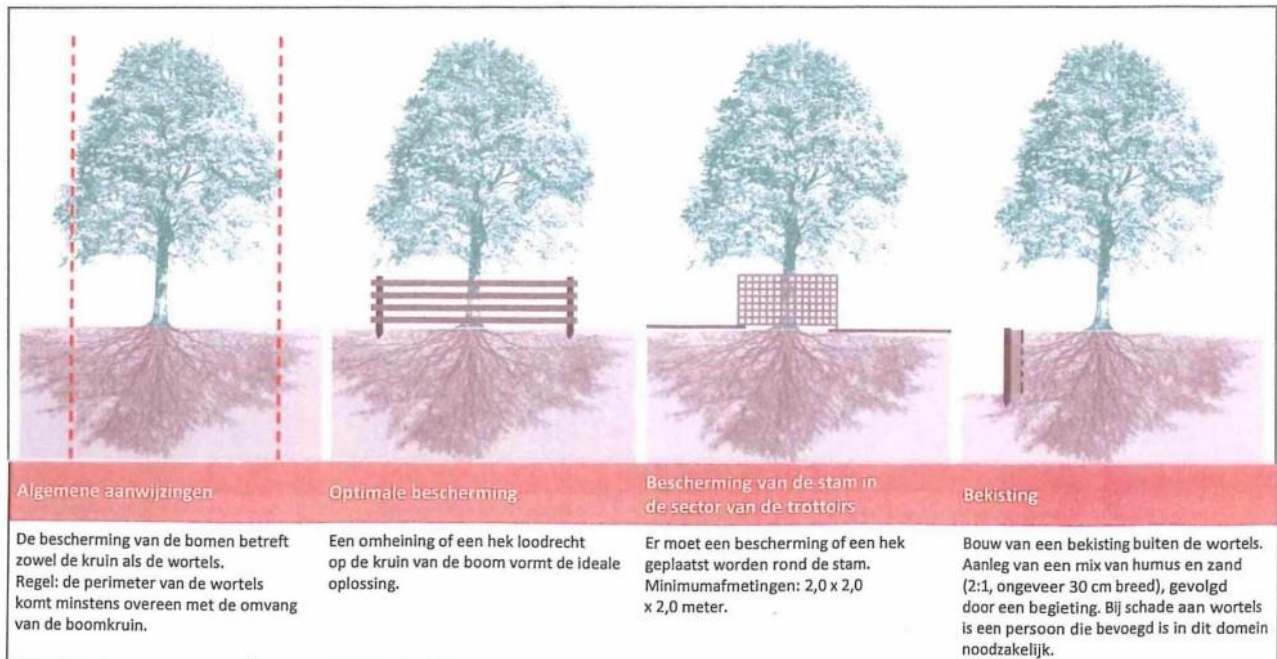
Deze aanbevelingen zijn ook geldig voor alle hoogstammen die op een aangrenzend perceel staan en waarvan de kruin boven de beschermingszone van de bouwplaats uitsteekt.

Bij de planning en de aanleg van de toegangswegen voor de bouwplaats wordt ook bijzondere aandacht geschonken aan de inplanting en de bescherming van de laanbomen.

Modaliteiten:

- Tijdens de hele duur van de werken worden de bomen beschermd door middel van een hek of een omheining waardoor verkeer verboden wordt en het onmogelijk wordt materialen onder de kruinen achter te laten. Deze bescherming moet voor de aanvang van de werken geplaatst worden.
- De hekken of omheiningen zijn van hout of metaal (bijvoorbeeld werfhekken), zijn minstens twee meter hoog en zodanig bevestigd dat ze niet omver kunnen vallen. Ze moeten tot het einde van de werken blijven staan.

- Zodra de bescherming geplaatst is, vraagt de werfverantwoordelijke of zijn vertegenwoordiger onverwijld aflevering door de Groendienst van de gemeente van een conformiteitsattest voor de bouwplaats inzake de bescherming van de bomen (adreesen@ukkel.brussels).
- Als de werfverantwoordelijke of zijn vertegenwoordiger bij een controle dit attest niet aan de afgevaardigde van het bestuur kan voorleggen, kunnen de werken onmiddellijk stopgezet worden tot de vergunninghouder aan deze eis voldaan heeft.
- De graafwerken worden uitgevoerd buiten de perimeter van de kruinen. Graafwerken zijn verboden aan de voet van de bomen. Als de bouwvoorschriften het noodzakelijk maken te rijden dicht bij de bomen (bv. leidingen leggen) mag alleen met de hand gegraven worden om leidingen onder de wortels te leggen en moet eerst een specialist geraadpleegd worden om de technische oplossingen te bestuderen die uitgevoerd moeten worden.



Hoogstammen

Algemene principes:

- Alle bomen die niet als te vellen opgeschreven staan in de aanvraag moeten koste wat het kost behouden blijven, inclusief de eventuele rooibomen (onder hoogstam verstaan we een boom waarvan de stam op 1,50 meter hoogte een omtrek van minstens 40 centimeter heeft en die minstens 4,00 meter hoog is).
- De Groendienst beveelt sterk aan te kiezen voor soorten die actief bijdragen aan de lokale biodiversiteit, zoals nectar-, stuifmeel, vruchtenproducerende planten en/of die een schuilplaats bieden voor de lokale fauna (kleine knaagdieren, vogels, insecten, enz.).
- De keuze van de soort te herplanten hoogstammen gebeurt voornamelijk op basis van de soorten die opgenomen zijn in de "Atlas de la flore belge et luxembourgeoise" of via de lijsten van aanbevolen planten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (uitgegeven door Leefmilieu Brussel en Natagora), waaraan het volgende overzicht ontleend is:
- **Hoogstammen:** els, berk, kerselaar, haagbeuk, tamme kastanje, eik, kweeperenboom, ahorn, es, beuk, wilde kastanje, wilde kersenboom, notelaar, iep, populier, appelboom, perenboom, acacia, wilg, lijsterbes, linde, enz.
- De aanplantingen dienen te gebeuren uiterlijk binnen de 10 maanden volgend op het einde van de ruwbouw van de werf en de afwerking van de plantputten, waarbij de wettelijke inspringsafstanden nageleefd worden (minstens 2 meter ten opzichte van de scheiding), tussen begin november en eind maart.
- Alle te herplanten boomsoorten moeten inheemse en/of toekomstsoorten zijn, het planten van zogenaamde invasieve soorten is ten strengste verboden.

Hagen en struikmassieven

Algemene principes:

- Alle struikbeplantingen die niet als te verwijderen opgenomen zijn in de aanvraag moeten koste wat het kost behouden worden.
- Indien er opnieuw struikmassieven aangeplant worden, legt de Groendienst op dat deze struikbeplantingen minstens 60/80 centimeter hoog zijn bij het planten. De voorkeur wordt gegeven aan soorten die actief bijdragen aan de lokale biodiversiteit, zoals nectar-, stuifmeel, vruchtenproducerende planten en/of die een schuilplaats bieden voor de lokale fauna (kleine knaagdieren, vogels, insecten, enz.).
- De keuze van de struiken gebeurt voornamelijk op basis van de soorten die opgenomen zijn in de "Atlas de la flore belge et luxembourgeoise" of via de lijsten van aanbevolen planten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (uitgegeven door Leefmilieu Brussel en Natagora), waaraan het volgende overzicht ontleend is:
- **Struiken:** rotsmispel, meidoorn, duindoorn, blazenstruik, kamperfoelie, clematis, kornoelje, peperboomje, zuurbes, ahorn, brom, hibiscus, hortensia, klimop, sering, hazelaar, Japanse kers, wilg, spirea, vlier, sneeuwbal, enz.
- Alle te herplanten struiksoorten en hagen moeten inheemse en/of toekomstsoorten zijn, het planten van zogenaamde invasieve soorten is ten strengste verboden.

Periode van het rooien

Algemene principes:

- Gelet op artikel 68 §1 van de ordonnantie van 01/03/2012 betreffende het natuurbehoud is het verboden tussen 1 april en 15 augustus te rooien (behalve om dwingende veiligheidsredenen te bepalen met de Groendienst).

Snoeien

Algemene principes:

- Gelet op artikel 68 §1 van de ordonnantie van 01/03/2012 betreffende het natuurbehoud is het verboden tussen 1 april en 15 augustus te snoeien (behalve om dwingende veiligheidsredenen te bepalen met de Groendienst).
- Het knotten, snoeien, bijeenbrengen en verkleinen van de kruin of het afsnijden van de harttakken vormt een radicale snoeibeurt en is ten strengste verboden. Enkel een "lichte snoeibeurt" die bestaat uit het regelmatig snoeien van kleine slecht gegroeide of wegwijkende takken is toegestaan.

- In plaats van het snoeihout af te voeren is het interessant er stapels of takkenbossen van te maken en ze te plaatsen in de beplante gebieden van het perceel (het rottend hout doet dienst als schuilplaats of als provisieruimte voor heel wat vogel-, zoogdier- en insectensoorten).

Aanbevelingen voor de boomstronken en het snoeihout

Algemene principes:

- In plaats van het snoeihout af te voeren is het interessant er stapels of takkenbossen van te maken en ze te plaatsen in de beplante gebieden van het perceel (het rottend hout doet dienst als schuilplaats of als provisieruimte voor heel wat vogel-, zoogdier- en insectensoorten).
- De stronken blijven in de mate van het mogelijke ter plaatse en worden op een meter van de bodem afgesneden, zodat ze dienst doen als ondergrond voor mossen, korstmossen of andere schimmels met een fundamentele ecologische functie.";

- o Het advies van de Technische Wegendienst, dat geformuleerd werd op 11/12/2024:

Opmerkingen bij de documenten

Er wordt vastgesteld dat de voorgestelde documenten zeer gelijkaardig of zelfs identiek zijn aan die van vergunningsaanvraag 46297. Hoewel de verklarende nota van het hydraulisch netwerk de vermelding van een herziening op 6 oktober 2023 draagt, lijkt het enige verschil met de oorspronkelijke nota een andere lay-out voor pagina 4 tot 8 te zijn, maar met een volkomen identieke inhoud.

Voorwaarden die een wijziging van de plannen vereisen en rechtstreeks opgenomen in de motivatie in toepassing van artikel 191:

Mobiliteit

Wat betreft de toegang tot de perrons vanaf de wegen:

- Wat betreft de toegang tot het perron die aangelegd moet worden vanaf de Haveskerckelaan: de aanleg van een voetgangersoversteekplaats dicht bij deze nieuwe toegang tot het perron moet gepaard gaan van de gepaste inrichtingen (verlaging van de kantstenen en toevoeging van blindengeleidetegeles aan weerszijden van de oversteekplaats, uitspringend voetpad om het parkeren te neutraliseren, toevoeging van paaltjes, ...).
- Wat betreft de toegang tot het perron vanaf de Kersbeeklaan: deze toegang, die enkel nuttig is voor de treinreizigers, verloopt momenteel via een smalle en private oprit, is niet evident, niet echt uitnodigend en zelfs gevaarlijk. Hij zou gewijzigd/verbeterd moeten worden, meer bepaald op vlak van de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit (niet-conforme hellingen, beperkte breedte, ...), de verlichting en de signalisatie (verticale signalisatie, markeringen, ...) om de te volgen weg duidelijker aan te geven. Er wordt gevraagd een NMBS-paal te plaatsen in de Kersbeeklaan om het begin van deze toegangsweg aan te duiden. Er wordt bovendien gevraagd om in geleiding op de grond (markeringen of andere) te voorzien vanaf de Kersbeeklaan en een duidelijke signalisatie te plaatsen langs de weg.
- Er wordt gevraagd op de plannen de aanleg van een extra toegang tot het perron weer te geven vanaf het voormalige industrieterrein in de Kersbeeklaan 278-290 te Vorst, waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend werd door KORAMIC DEVELOPMENT met het oog op de omvorming ervan tot een gemengd geheel met woningen, een handelsoppervlakte, een voorziening van collectief belang en kantoren (aanvraag 07/PFD/1950361).

Wat betreft de toegankelijkheid op het NMBS-terrein zelf:

- De doorgang onder de sporen die bewaard wordt moet uitgerust worden met voldoende en performante verlichting. Het is wenselijk dat de muren bekleed worden met decoratieve fresco's.
- Er wordt betreurd dat de NMBS de fietsenstalling naast station Ukkel-Stalle op korte termijn niet wil beveiligen. De gemeente is van mening dat de verharding van de ruimte tussen de lift en de voormalige goederenloods, die leidt tot het rooien van verschillende bomen, enkel gerechtvaardigd kan worden indien er een beveiligde fietsparking komt. De ervaring leert dat een vrij toegankelijke fietsparking niet echt aantrekkelijk is gezien de helaas hoge risico's op diefstal of vandalisme.

Wat betreft de toekomstige cyclostrade C207:

- De verklarende nota deelt mee dat er een strook van 4 meter breed voorbehouden is voor de bedding van cyclostrade C207 tussen de twee hellende vlakken van de westflank van de spoorweg en dat de toegangshellingen hiervoor aangepast werden. Dit is helaas niet overgebracht op de plannen, terwijl dat het mogelijk zou maken een beter zicht te krijgen op de integratie van de cyclostrade in de nieuwe inrichting. Deze bedding, gewoonweg in stippellijn getekend op het grondplan en op de horizontale doorsnede, maakt het niet mogelijk te controleren of ze volkomen compatibel is met de toegangswegen en het stormbekken. Het in de verklarende nota aangehaalde argument (het fietspad maakt geen deel uit van de aanvraag en wordt niet ten laste genomen door de NMBS) rechtvaardigt de te beknopte studie van zijn integratie in het project niet.

Wat betreft het parkeren voor personen met een handicap:

De verklarende nota verduidelijkt dat "de NMBS niet over percelen beschikt om aan deze vraag gehoor te geven" en dat "dit punt opgenomen kan worden door de gemeente". Naast de geheimzinnige formulering van het tweede voorstel door de slechte vertaling van de uitdrukking "opgenomen door de gemeente" wordt de NMBS erop gewezen dat haar niet gevraagd wordt specifiek op haar privé domein gehandicaptenplaatsen te creëren, maar dat ze kan voorstellen er op haar kosten aan te leggen in het openbaar domein.

Wat betreft de verlichting:

Er wordt gevraagd te voorzien in performante verlichting op de plaatsen die toegankelijk zijn voor de gebruikers van het station, maar die compatibel is met het beschermd landschap enerzijds en milieuvriendelijk (fauna en flora) is anderzijds, meer bepaald door de keuze van de kleur en de mogelijkheid om de sterkte aan te passen.

Beheer van regenwater op het perceel

De volgende algemene principes zijn van toepassing op projecten voor nieuwbouw of volledige wederopbouw met een grondneming hoger dan 30 m². De voornaamste principes voor het regenwaterbeheer bestaan eruit:

- a) Te streven naar een maximale opname van het regenwater op het perceel om de lozing in de afvoer ervan te beperken (of van het terrein dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt en dat een geografische eenheid vormt);
- b) Het op alle ondoorlaatbare oppervlakken van het perceel opgevangen regenwater tijdelijk op te slaan en het in situ te laten infiltreren en/of evapotranspireren als dat mogelijk is;
- c) Het regenwater dat op de dakoppervlakken opgevangen wordt te hergebruiken voor huishoudelijk gebruik.

Het volume van het te beheren regenwater wordt bepaald op basis van artikel 10, 11 en 12 van de gemeentelijke verordening betreffende het waterbeheer. Aangezien het onmogelijk is te garanderen dat groendaken goed uitgevoerd en onderhouden worden en dat ze in een goede staat blijven, worden ze voor de berekening van het tijdelijk opslagsysteem in rekening genomen als gewone daken en worden ze niet meegerekend in de berekening van de regenwatertank.

Uitbreiding met meer dan 30 m² van de geplande ondoorlatende oppervlakken die geen bovengrondse bouwwerken zijn (bijvoorbeeld een parking, een pad, een oprit naar de garage, een speeltuin, een keerzone, een zwembad en de omgeving ervan, een ondergronds bouwwerk, enz.): het minimaal te beheren regenwater is het water dat opgevangen wordt door de uitbreiding van de ondoorlatende oppervlakken of, ter compensatie, een bestaand ondoorlatend oppervlak met een gelijkwaardige oppervlakte in horizontale projectie.

Beheersysteem:

Het regenwater zal beheerd worden door middel van een systeem dat kan bestaan uit een of meerdere eenheden en voldoet aan de bovenvermelde prioritaire principes. Het systeem zal zo natuurlijk mogelijk zijn, wat een meerwaarde inhoudt voor het landschap en het milieu en een optimale doeltreffendheid op het vlak van het waterbeheer biedt, zonder buitensporige meerkosten voor het project op te leveren. Het zal uiteenlopende vormen kunnen aannemen die onderling gecombineerd kunnen worden: regenwatertank, wateroppervlakken met wisselend waterpeil, wadi, inzinking, infiltratiebekken, infiltratiegeul, regentuin, verdragingswerkstuk, enz.

Dit beheersysteem zal bestaan uit de volgende twee onderdelen:

- a) Een tank voor het regenwater op het dak waarvan het water huishoudelijk hergebruikt kan worden, gedimensioneerd om minstens 33 l/m² dakoppervlak in horizontale projectie op de bodem te bevatten. De overloop ervan wordt naar een tijdelijk opslagsysteem geleid.
- b) Een tijdelijk opslagsysteem dat kan bestaan uit een of meer eenheden die samen voldoen aan alle voorwaarden van deze paragraaf, anders gezegd ontworpen om infiltratie en evapotranspiratie mogelijk te maken, gedimensioneerd om minstens 33 l/m² van alle ondoordringbare oppervlakken van het ontwerp in horizontale projectie op de bodem te bevatten, uitgerust met een overloop naar de afvoer gekozen volgens de hierna volgende voorrang, tenzij maatregelen getroffen worden om de afwezigheid hiervan te compenseren.

Als en alleen als de opname van het regenwater door insijpeling niet mogelijk is, kan het tijdelijk opslagsysteem een eenvoudig verdragingsstelsel zijn voorzien van een systeem waarmee het met een geregeld debiet geleidigd kan worden via dezelfde afvoer door middel van een spuitstuk met een beperkt debiet. De aanvrager dient de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen (filter, rooster, zeef, ...) en dit afvoersysteem regelmatig te onderhouden zodat het functioneel blijft en om te vermijden dat de spuitopening verstopt geraakt.

Een tijdelijk opslagwerkstuk van regenwater met een volume gelijk aan of groter dan 10 m³ is een ingedeelde inrichting die het voorwerp moet uitmaken van een aangifte in klasse 3 of die geïntegreerd moet worden in een vergunning van een hogere klasse indien ze noodzakelijk is. In het geval van een verdragend werkstuk gecombineerd met een watertank zal enkel rekening gehouden worden met de werkelijke capaciteit van de tijdelijke opslag.

De infiltratie respecteert de volgende voorwaarden:

- De afstand tussen de bodem van het werkstuk en de grondwaterspiegel moet minimaal 1 meter bedragen (2 meter bij een zinkput);
- De percolatietest moet positief zijn;
- De beschikbare oppervlakte moet voldoende zijn om het infiltratiesysteem te plaatsen;
- De inrichting wordt geplaatst op voldoende afstand van gebouwen, wegen, waterlopen, bomen, ..., zodat elk risico op aantasting vermeden wordt.
- De ad hoc-schikkingen worden getroffen om te vermijden dat geïnfiltrerd water de bodem of de watervoerende laag kan vervuilen door het afvloeien over sommige oppervlakken die mogelijks vervuild zijn door wasmiddel of ontmosingsproducten (bv.: terrassen en balkons). Dergelijk vervuild regenwater mag in geen geval naar het beheersysteem geleid worden tenzij er vooraf een afdoende behandeling uitgevoerd is door middel van een behandelingsstelsel.

Voorrang voor het lozen via de afvoer van het perceel:

Als een maximale opname van het regenwater op het perceel door insijpeling niet mogelijk is, is de dalende volgorde die de voorrang bepaalt voor de waterafvoer naar de afvoer van het perceel als volgt (als ze bestaan):

- a) Een openbaar, privé- of gemeenschappelijk beheersysteem in de nabijheid van het perceel (sloot, wadi, waterbekken);
- b) ~~Het blauw netwerk (waterloop);~~
- c) ~~Het gescheiden netwerk voor regenwater;~~
- d) In laatste instantie, het lozen in de riolering, met het akkoord van de beheerder (Vivaqua).

Bij het voorstel van lozing via een van de eerder vermelde afvoerbuizen die geen riolering zijn, moet de aanvrager het bewijs leveren van het akkoord van de beheerder en/of de eigenaar voor de afvoer via een van de alternatieve oplossingen en kunnen voldoen aan de voorwaarden van de beheerder en van de betrokken gemeentediensten. Het afgevoerde regenwater moet voldoen aan de eisen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake de kwaliteit van het afgevoerde water.

Bij een voorstel om af te voeren naar de riolering, wat in laatste instantie overwogen kan worden, moet de aanvrager de onmogelijkheid rechtvaardigen om zijn water af te voeren via een van de hierboven vermelde afvoersystemen, en dit voor elk van deze systemen, het akkoord verkrijgen van de beheerder van dit netwerk (Vivaqua) en de goedkeuring van Vivaqua verkrijgen voor de kenmerken van het verdragingswerkstuk waarvan de ledigingsopening op de openbare riolering aangesloten is.

Spuitstuk naar de afvoerbuizen indien geen insijpeling mogelijk:

Totaal van de ondoorlatende oppervlakken in horizontale projectie op de bodem tussen 100 en 10.000 m²: de diameter van de afvoeropening van het verdragingswerkstuk mag niet groter zijn dan 40 mm.

Wat de onderhavige aanvraag betreft:

- Hoewel het voorstel van regenwaterbeheer het voorwerp uitgemaakt heeft van een grondige studie, schikt het zich niet volledig naar de gemeentelijke verordening betreffende het waterbeheer.
De gemeentelijke verordening houdt immers rekening met een grotere terugkeertijd dan de 20 jaar die in de berekeningsnota overwogen worden, wat de te vertragen hoeveelheid op 33 liter per vierkante meter ondoorlatend oppervlak brengt en dus leidt tot een gecumuleerd totaalvolume van 174 m³ verdraging in plaats van de voorgestelde 133 m³. Er wordt dus gevraagd het tijdelijk retentievolumen op 33 liter per vierkante meter ondoorlatend oppervlak te brengen overeenkomstig de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het waterbeheer (die de overhand heeft op de aanbevelingen van Leefmilieu Brussel).
- Het beheerprincipe via opvang in infiltratiebekkens zonder tank voor hergebruik kan bekrachtigd worden, maar er wordt echter gevraagd om de relevantie van een tank te beoordelen, zelfs met een lager volume dan voorgeschreven door de gemeentelijke verordening, bestemd voor de huurder van het stationsgebouw en voor een eventueel toekomstig openbaar toilet.
- Aangezien de verordening vraagt om voorrang te schenken aan de insijpeling aan de oppervlakte om ook de evapotranspiratie te bevorderen, wordt gevraagd de afstand van het regenwaterbeheer via bovengrondse inrichtingen in plaats van via ondergrondse insijpeling te rechtvaardigen.
- Verklarende nota 781300-NC2 vermeldt dat alle infiltratiebekkens om veiligheidsredenen en voor de lediging uitgerust zijn met een overloop. Er wordt gevraagd dit te verduidelijken aangezien de twee noties met elkaar in strijd zijn: de lediging moet in principe verzekerd worden door een spuitstuk met beperkte diameter onderaan, wat niet dezelfde functie is als de overloop bovenaan het bekken.
- De overlopen en/of spuitstukken met beperkt debiet (te verduidelijken) van de infiltratiebekkens van Perron 2 worden daadwerkelijk voordelig aangesloten op de overwelfde waterloop Vossegatbeek, die de sporen kruist en uitmondt in de vijver van het Jacques Brelpark in Vorst, middels toestemming van de beheerder. De aansluiting van de pompkamer op deze afvoer, hoewel ze vermeld wordt in de verklarende nota van het waterbeheer, staat echter niet op de plannen getekend (in het bijzonder plan nr. 5). Anderzijds wordt hier gemeld dat er tijdens een controle vastgesteld werd dat het deel van de Vossegatbeek onder de sporen versperd is door puin, wat het debiet ervan sterk vertraagt. Er wordt dus gevraagd een volledige controle van de overwelfde waterloop te verrichten en het verslag ervan te bezorgen, de volledige loop op de plannen te tekenen (aangezien de waterloop overwelfd werd bij de aanleg van L124 moet de NMBS er de plannen van hebben) in plaats van hem te onderbreken dicht bij bekken nr. 3 en het aansluitingspunt aan te duiden.

Nuttige contactpersonen:

Ukkel, Wegendienst: 02/605.16.21, valbert@ukkel.brussels.

<https://www.uccle.be/nl/mensen/wegen-en-werken/waterbeheer/gemeentelijke-stedenbouwkundige-verordening-betreffende-het>.

Voorwaarden van de dienst toe te voegen in de vorm van bijlagen bij de vergunning:

Niet van toepassing.

Uitvoeringsvoorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning, toe te voegen in de vorm van bijlagen bij de vergunning:

Proces-verbaal van plaatsbeschrijving van de openbare ruimte & vergelijking van de plaatsbeschrijving

Algemene principes:

- Overeenkomstig de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Titel III, Hoofdstuk 2, artikel 5) wordt de staat van de openbare ruimte opgenomen in een proces-verbaal van plaatsbeschrijving voor de werken.

- Het volledige invloedsgebied van de werf zal onderzocht worden, inclusief de rijbaan en het tegenoverliggende trottoir, en dit over minstens dertig meter aan weerszijden van de zijgrenzen van het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.
- De plaatsbeschrijving wordt uiterlijk de laatste dag voor de opening van de werf opgesteld, tegensprekelijk met de landmeter van de gemeentelijke Wegendienst.
- De vergelijking met de plaatsbeschrijving voor de werkzaamheden gebeurt tegensprekelijk met de gemeentelijke landmeter, ten laatste 20 dagen na het einde van de werf.
- Bij gebrek aan opname in een plaatsbeschrijving in de vereiste vorm wordt de openbare ruimte beschouwd als zijnde in goede staat bij de aanvang van de werken.

Contact: Wegendienst - cel Topografie, tel. 02/605.16.35, mvandenbroeck@ukkel.brussels.

Aanpassing en herstelling van het openbaar trottoir

Algemene principes:

- Zodra zijn werken afgerond zijn, behoudens andersluidende vermelding in de vergunning of toestemming van een ambtenaar van de Technische Wegendienst, is de houder van de vergunning verplicht op zijn kosten de huidige bekleding van het trottoir voor zijn eigendom volledig op te breken en een nieuw aan te leggen, ongeacht de oorspronkelijke staat ervan. De configuratie schikt zich naar de technische voorschriften van het gemeentereglement op de aanleg en de heraanleg van voetpaden.
- Dit omvat het verwijderen van de bestaande verharding, het plaatsen van een nieuwe fundering in gestabiliseerd zand of schraal beton, het aanpassen en opnieuw op niveau brengen van de kantstenen, de eventuele beschadigde kantstenen vervangen, het plaatsen van nieuwe bestrating en het verplaatsen van de bomen en het meubilair indien dit toegestaan wordt door de vergunning.
- De kantstenen ter hoogte van de oprit worden vervangen door sterk afgeschuinde stenen of verlaagd naargelang het geval. Het is verboden de kantstenen of te kanten door middel van afbramen of slijpen. De buiten gebruik gestelde opritten worden omgebouwd tot voetpad en de kantstenen worden vervangen door gewone modellen.
- Het is verboden het profiel in de lengte van het trottoir te wijzigen, in het bijzonder om redenen van aansluiting van privé-toegangswegen op het trottoir. Het compenseren van mogelijke niveaoverschillen tussen het trottoir en de dorpels gebeurt uitsluitend op het privédomein.
- Overeenkomstig de GSV mag de transversale helling geenszins groter zijn dan 2 %.
- Elke wijziging aan de openbare ruimte, aan de uitrusting ervan of aan de voorwerpen die zich er bevinden (bomen, palen, palen van concessiehouders, enz.) moet toegestaan worden door de vergunning en wordt uitgevoerd door de aanvrager of op zijn kosten.

Contact: Wegendienst - cel Topografie, tel. 02/605.16.35, mvandenbroeck@ukkel.brussels

Tijdelijke bezetting van de openbare ruimte, reserveren van parkeerplaatsen en onderbreking van het verkeer

Algemene principes:

- Overeenkomstig artikel 55 §5 van het Algemeen Politiereglement is de opslag van materialen of andere voorwerpen op de weg verboden. Elke tijdelijke bezetting van de openbare weg (trottoir, rijbaan, parking, groene ruimte, ...) die nodig is voor de uitvoering van werken is onderhevig aan het verkrijgen van een gemeentelijke toelating en het betalen van een taks overeenkomstig de bezette oppervlakte.
- Overeenkomstig artikel 55 §2 van het Algemeen Politiereglement is het verboden zich een parkeerplaats op de openbare weg te reserveren.
- De aanvragen om de openbare ruimte tijdelijk te bezetten, om parkeerplaatsen te reserveren en om het verkeer te onderbreken moeten minstens 4 werkdagen voor de datum van de reservering ingediend worden.
- De antwoordtermijn wordt verlengd indien voor de aanvraag het advies van de dienst Verkeer en Mobiliteit van de politie gevraagd moet worden.
- De signalisatie van de reservering van parkeerplaatsen (borden E1) gebeurt door de gemeente. Het is verboden zijn eigen borden te plaatsen. De werfsignalisatie valt daarentegen ten laste van de aannemer.
- Het plaatsen van de signalisatie en van de hekken is ten laste van de aanvrager.

Contact: reserveringvanparkeerplaatsen@ukkel.brussels.

Dagelijks werfbeheer

Algemene principes:

- Overeenkomstig artikel 22 van het Algemeen Politiereglement wordt de omgeving van de werf in goede staat van netheid gehouden: de trottoirs en de rijbaan worden dagelijks schoongemaakt. Indien nodig kunnen de gemeentediensten de bouwheer verplichten een mechanische borstel op de werf te gebruiken.
- Er wordt altijd een voetpad van minstens 1,50 meter breed vrijgehouden.
- Er mogen enkel met uitdrukkelijke toestemming van de politie tijdelijke zebrapaden op de grond geschilderd worden.
- De werfsignalisatie is ten laste van de bouwheer of van zijn aannemer.;

o Het advies van de Milieudienst van 09/12/2024:

Gelet op het project: station Ukkel-Stalle renoveren:

- Een integrale toegang tot het station mogelijk maken,
- Verlenging en renovatie van de perrons,
- Toegangshellingen bouwen,
- Een lift installeren en
- Een nieuwe fietsenstalling bouwen.

Overwegende wat betreft het waterbeheer op het terrein dat het de bedoeling is:

- Slechts een deel van het afvloeiend water op te vangen;
- Dit water te laten insijpelen via 3 infiltratiebekkens in alveolair plastic met verschillende afmetingen, ingegraven in de bodem;
- De overlopen te sturen:
 - o Van een bekken naar de riolering in de Victor Allardstraat met behulp van een andere hevelinstallatie;
 - o Van de 2 andere bekken naar een dieper gelegen pompstation dat dit restwater loost in het aquaduct/de koker van de Vossegatbeek, die in de vijver van het Jacques Brelpark te Vorst stroomt, een beschermd landschap bij besluit van de regering van het BHG van 17 juni 1993.

Overwegende dat:

- Het dossier de toestemming van de gemeente Ukkel voor het gebruik van dit aquaduct/deze koker van de Vossegatbeek niet omvat;
- Het dossier de toestemming van de gemeente Vorst voor een lozing van water in de vijver van het Jacques Brelpark niet omvat;
- Het gebruik van infiltratiebekkens in alveolair plastic ecologische onzin is en vandaag de dag niet meer aanvaard kan worden;
- Het gebruik van asfalt (materiaal afkomstig van de petrochemie, slaat warmte op, ondoorlaatbaar, ...) ecologische onzin is en vandaag de dag niet meer aanvaard kan worden;
- Er heel wat beplante groengebieden bestaan en een groot deel van deze gebieden gewijzigd wordt;
- De ambitie voor het regenwaterbeheer die in het project uiteengezet wordt erin bestaat de twintigjarige regen (TT20) te beheren, terwijl voortaan in het Brussels gewest de ambitie verdedigd wordt om een honderdjarige regen (TT100) te beheren met nullozing op het perceel;
- De berekeningstool QUADEAU die door de projectontwerper gebruikt lijkt te zijn al meer dan een jaar verouderd is, voortaan moet de "Perceelcalculator" gebruikt worden.

Overwegende dat:

- Ingegraven infiltratiesystemen in plastic verboden moeten worden;
- Al het afvloeiend water van het terrein opgevangen moet worden;

- De mogelijkheid bekeken moet worden en een infiltratievoorziening van het water in de centrale ophoging tegenover het station (Victor Allardstraat) voorgesteld moet worden als alternatief voor de lozing in de riolering, inclusief de lozing van het oppervlaktewater;
- De mogelijkheden tot vergroting van deze ophoging bekeken moeten worden in samenspraak met de Wegendienst, de Groendienst en de Milieudienst van de gemeente;
- Dit water prioritair beheerd moet worden via bovengrondse inrichtingen die gunstig zijn voor de biodiversiteit van het type GRWB (beter aangepast/goedkoper/minder vervuילend/makkelijker te onderhouden/...);
- Er andere ecologischere en doorlatendere types bekleding bestudeerd moeten worden en er een nieuw voorstel geformuleerd moet worden;

Ongunstig advies";

Gelet op de adviezen van de tijdens de loop van de procedure geraadpleegde instanties, namelijk:

- o Het advies van Brussel Mobiliteit van 26/09/2024;
- o Het advies van Leefmilieu Brussel van 04/10/2024;
- o Het advies van de KCML van 25/09/2024;
- o Het advies van Vivaqua van 10/09/2024;
- o Het advies van Access and Go van 08/11/2024;
- o Het advies van Infrabel van 26/09/2024;

Gelet op het advies van de DBDMH, gevraagd op 05/09/2024 en geformuleerd op 10/09/2024 en bij de aanvraag gevoegd;

MOTIVERING VAN DE AKTE

Overwegende dat de ingediende aanvraag de volgende handelingen en werken voorstelt:

- o Overwegende dat het project ertoe strekt het station Ukkel-Stalle volledig toegankelijk te maken. Hiervoor worden er hellingen voor PBM aangelegd om toegang te krijgen tot de perrons aan de westkant van de spoorweg, terwijl aan de andere kant de installatie van een lift voorgesteld wordt om het hoogteverschil te overbruggen;
- o Overwegende dat het project ertoe strekt de oversteek van lijn 124 voor voetgangers en fietsers te vereenvoudigen, terwijl de huidige toestand een vertrouwelijk en weinig uitnodigend karakter vertoont, meer bepaald door het gebrek aan sociale controle;
- o Overwegende dat de doorgang onder de sporen behouden wordt op de huidige locatie;
- o Overwegende dat er geen extra doorgang onder de sporen voorgesteld wordt;
- o Overwegende dat het project een renovatie van de perrons en de verlenging ervan voorstelt (lengte van 265 meter), waardoor de twee verlengde perrons precies tegenover elkaar komen te liggen;
- o Overwegende dat het westperron met ongeveer 85 meter naar het zuiden verlengd wordt, zonder dat het project een uitgang naar de weg aan deze kant voorstelt;
- o Overwegende dat er in fietsparkeerplaatsen voorzien wordt aan het station;
- o Overwegende dat dit zich schikt naar de gewestelijke wens om de multimodaliteit van de stations te versterken met een aanbod aan fietsparkeerplaatsen;

Overwegende dat het onderhavige project de volgende wijzigingen inhoudt in vergelijking met het vorige dossier dat onderworpen werd aan een openbaar onderzoek:

- o De wijziging van de PBM-helling aan de Kersbeeklaan;
- o De aanleg van een extra toegang naar de perrons vanaf de Bamboestraat;
- o De uitbreiding van de beplante berm aan de Kersbeeklaan;
- o De wijziging van de bekleding van de lift aan de kant van de Victor Allardstraat, de plaatsing van een lage haag en de verplaatsing van het sanitair van de MIVB onder de grond, niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte;
- o De uitbreiding van het groen aan de nieuwe toegangshelling aan de Victor Allardstraat;
- o De diversifiëring van de planten door middel van een nota in de verklarende nota;
- o De aanleg van een plaats voor bakfietsen;

Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend de volgende algemene opmerkingen opwerpt:

Mobiliteit, toegankelijkheid en signalisatie:

- o Overwegende dat station Ukkel-Stalle heel weinig gebruikt wordt volgens reizigerstellingen in de Brusselse stations;
- o Overwegende dat het project ertoe strekt station Ukkel-Stalle volledig toegankelijk te maken en dat hiervoor hellingen voor PBM aangelegd worden om toegang te krijgen tot de perrons, alsook een lift;
- o Overwegende dat er fietsparkeerplaatsen voorzien zijn ter hoogte van het station; dat dit zich schikt naar de gewestelijke wens om de multimodaliteit van de stations te versterken met een aanbod aan fietsparkeerplaatsen;
- o Overwegende dat het Masterplan Fiets, in 2021 bekrachtigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, voor dit station 20 beveiligde en 12 vrije fietsparkeerplaatsen aanbeveelt;
- o Overwegende dat het project een groter aanbod voorstelt, maar dat de aanvrager de fietsparking voor het station op korte termijn niet wil beveiligen;

- Overwegende echter dat de aanvrager contact opgenomen heeft met parking.brussels, dat bereid is om, in samenspraak met de gemeente, de aanleg van deze zone met beveiligde fietsboxen en het toekomstig beheer ervan voor zijn rekening te nemen;
- Overwegende dat het ook verstandig zou zijn om de mogelijkheid te bestuderen om fietsenstallingen aan weerszijden van het station aan te bieden, dus ook aan de kant van de toegang via de Kersbeeklaan;
- Overwegende dat er plaatsen voor personen met een handicap in de onmiddellijke nabijheid van de toegang tot het station toegevoegd moeten worden om de aantrekkelijkheid van het station en dus de multimodaliteit te vergroten;
- Overwegende echter dat de aanvrager van mening is niet over percelen te beschikken om te beantwoorden aan de behoefte aan parkeerplaatsen voor personen met een handicap; overwegende overigens dat de aanvrager van mening is dat de gemeente gehoor kan geven aan deze behoefte;
- Overwegende dat het Masterplan Fietsparkeren van Brussel Mobiliteit de aanleg van fietsparkeerplaatsen met een beveiligd en onbeveiligd aanbod aanbeveelt in alle S-stations en in het bijzonder diegene in de tweede kroon om de zichtbaarheid en de aantrekkelijkheid van het net te versterken en om er echte knooppunten voor interne verplaatsingen in het Brussels gewest van te maken;
- Overwegende dat het voor station Ukkel-Stalle de bedoeling is om minstens 40 beveiligde en onbeveiligde plaatsen aan te leggen;
- Overwegende dat het beheer van de fietsparking, net als voor andere Brusselse stations, georganiseerd zou kunnen worden door parking.brussels om de aanwezigheid van beveiligde plaatsen te garanderen;
- Overwegende dat de toegang met de fiets vanaf de Kersbeeklaan ook vlotter gemaakt moet worden door aan deze kant in fietsparkeerplaatsen te voorzien en door te voorzien in de aanleg van een goot op de trap naar het perron;
- Overwegende dat de zichtbaarheid van de toegang tot het station verbeterd moet worden;
- Overwegende dat er gevraagd wordt een NMBS-paal te plaatsen in de Kersbeeklaan om het begin van deze toegangsweg vanaf de Kersbeeklaan aan te duiden;
- Overwegende dat er slechts in een extra toegang (tegenover de Bamboestraat) voorzien is in vergelijking met het vorige project van 2021;
- Overwegende dat de verklarende nota niets vermeldt over de eventuele onderhandelingen met de projectontwikkelaar van het terrein Kersbeek 280-290, die bereid zou kunnen zijn de doorgang van de treinreizigers op zijn perceel van de Kersbeeklaan naar het station toe te staan;
- Overwegende dat het interessant zou zijn om deze pistes opnieuw te bestuderen;
- Overwegende dat de toegang tot de doorgang onder de sporen via trappen en een lift aan de oostkant problematisch lijkt in geval van defect van de lift;
- Overwegende immers dat PBM bij een defect van de lift rechtsomkeert zouden moeten maken;
- Overwegende dat de installatie van een fietsenstalling aan de westkant bestudeerd zou moeten worden, te meer daar het voorkeurstracé van de toekomstige cyclostrade aan deze kant van de sporen ligt;

Verbinding met de toekomstige cyclostrade C207:

- Overwegende dat de nieuwe verklarende nota meedeelt dat er een strook van 4 meter breed voorbehouden zou zijn voor de bedding van cyclostrade C207 tussen de twee hellende vlakken van de westflank van de spoorweg en dat de toegangshellingen hiervoor aangepast zouden zijn;
- Overwegende dat de goede integratie tussen de aanleg van de perrons en de toekomstige cyclostrade niet op het plan getekend is;
- Overwegende dat het project zich ertoe beperkt de zone waar de toekomstige cyclostrade kan komen op het plan aan te duiden;
- Overwegende dat het Masterplan Fiets, in 2021 bekrachtigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, voor dit station 20 beveiligde en 12 vrije fietsparkeerplaatsen aanbeveelt;
- Overwegende dat het project een groter maar onbeveiligd aanbod voorstelt;
- Overwegende dat er dus minstens 20 plaatsen beveiligd zouden moeten worden overeenkomstig het Masterplan;
- Overwegende dat het ook verstandig zou zijn om de mogelijkheid te bestuderen om fietsenstallingen aan weerszijden van het station aan te bieden, dus ook aan de kant van de toegang via de Kersbeeklaan;

Erfgoed:

- Overwegende dat het advies van de KCML in acht genomen moet worden en dat beantwoord moet worden aan al haar vragen en aanbevelingen;
- Overwegende dat het advies gunstig is voor de beschermde delen;
- Overwegende dat de KCML echter aanbevelingen formuleert, meer bepaald voor het behoud van de groene omgeving van de plaatsen;

Openbare ruimte en voorzieningen:

- Overwegende dat er een evenwicht gezocht moet worden tussen nuttige voorzieningen voor het station en versperring van de openbare ruimte;
- Overwegende dat voorzieningen aan weerszijden van de perrons, bijvoorbeeld de fietsenstalling, de belemmering van de openbare ruimte zouden kunnen verminderen en de creatie van visuele en fysieke barrières en het verlies van groene ruimte zouden kunnen beperken;

Groen en blauw netwerk:

- Overwegende dat de betere toegankelijkheid van het station verloopt via een sterkere mineralisatie van de omgeving ervan;
- Overwegende dat het groenscherm echter zo veel mogelijk bewaard moet worden;

GRWB:

- Overwegende dat de aanvraag een nota over het regenwaterbeheer omvat;
- Overwegende dat de werkstukken gedimensioneerd werden op basis van een regen TT20;
- Overwegende dat de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente Vorst het beheer van een regen TT100 (2 uur) hetzij 50 mm voorschrijft;
- Overwegende dat Leefmilieu Brussel een beheer oplegt op basis van een regen TT100 (4 uur), hetzij ongeveer 60 mm;
- Overwegende dat het project voor het regenwaterbeheer voorstelt om drie infiltratiebekkens in synthetisch materiaal aan te leggen;
- Overwegende dat het de bedoeling is om de overloop van de infiltratiebekkens van perron 2 te verbinden met het huidige aquaduct via een nieuw pompstation onder de helling;
- Overwegende dat de overloop voor perron 1 aangesloten zou worden op het rioolnet in de straat;
- Overwegende dat ingegraven voorzieningen van dit type blootgesteld worden aan dichtslibbing, moeilijk te onderhouden zijn en niet bijdragen aan de versterking van de biodiversiteit;
- Overwegende dat het aquaduct deels versperd is; dat de afwatering overduidelijk naar het Jacques Brelpark stroomt, in tegenstelling tot wat vermeld staat in de nota; dat de eventuele aansluitingen op het rioolnet gecontroleerd moeten worden; dat een lozing in het Jacques Brelpark niet toegestaan is zonder controle en renovatie van de huidige koker;
- Overwegende dat de geldende gemeentelijke en gewestelijke regelgeving een geïntegreerd regenwaterbeheer voorschrijft, met andere woorden met een doelstelling van nullozing in de riolering, door infiltratie en dankzij beplante voorzieningen in volle grond die een landschappelijke en ecologische meerwaarde bieden;
- Overwegende dat dit beheer talrijke voordelen inhoudt en het onder andere mogelijk maakt de dichtslibbing van de ingegraven werkstukken te voorkomen, de stromen te verspreiden, het onderhoud te vereenvoudigen, de evapotranspiratie te bevorderen en de beplanting en de biodiversiteit te versterken;
- Overwegende dat er in het heraanlegproject van station Ukkel-Stalle mogelijkheden zijn om het regenwater op te waarden dankzij de nabijgelegen oppervlakken in volle grond aan weerszijden van de perrons;
- Overwegende dat de helling van de perrons het mogelijk maakt het afvloeiend water naar de ruimtes in volle grond te leiden;
- Overwegende dat de verharding bovendien beperkt kan worden dankzij de plaatsing van doorlatende en halfdoorlatende bekledingen in circulatiezones grenzend aan de perrons en in de omgeving van het station;
- Overwegende dat er infiltrerende massieven geïnstalleerd kunnen worden onder de doorlatende bekledingen om het water voor de infiltratie te vertragen;
- Overwegende dat de overloop van de massieven naar de landschappelijke voorzieningen geleid zou kunnen worden;
- Overwegende dat het regenwaterbeheer op het perceel uiteenlopende vormen kan aannemen die onderling gecombineerd kunnen worden: regenwatertank, wateroppervlakken met wisselend waterpeil, wadi, inzinking, infiltratiebekken, infiltratiegeul, regentuin, vertragsingswerkstuk, enz.;

Erfgoed: beschermde delen:

- Overwegende dat de KCML geen opmerkingen geformuleerd heeft over de behandeling van de beschermde delen;

Natuur - biodiversiteit - open ruimtes:

- Overwegende dat het project zich bevindt in een ontwikkelingsgebied van het Brussels ecologisch netwerk, gedefinieerd door de natuurordonnantie 2012 en bekrachtigd door het gewestelijk Natuurplan 2016-2020, en dat het hoofdzakelijk gaat om een terrein met hoogbiologische waarde dat bijdraagt aan het behoud of de herstelling in een gunstige staat van bewaring van de soorten en natuurlijke habitats van gemeenschaps- en gewestelijk belang;
- Overwegende dat het Jacques Breelpark in het bijzonder zich bevindt in een gebied met hoogbiologische waarde (biologische waarderingskaart, LB, 2021);
- Overwegende dat het project zich bevindt in het groene verlengde van het GPDO, langs de spoorweg, aan de kant van perron 2;

Lawaai:

- Overwegende dat een geluidsanalyse ontbreekt;
- Overwegende dat het dossier de milieu-overeenkomst tussen Infrabel en het BHG "doelstelling om onder Lden 68 dB(A) voor het lawaai van de treinen te blijven" niet vermeldt;
- Overwegende dat het geluidsniveau voor de indicator Lden (treinen) in de huidige toestand ongeveer 65 dB(A) bedraagt;
- Overwegende dat het project het stationsgebouw meer zal openen naar de perrons en dus een grotere geluidsimpact zal hebben op de gevels van de woningen in de Victor Allardstraat;

Overwegende dat de aanvraag overeen moet komen met de volgende voorwaarden om te voldoen aan de goede plaatselijke aanleg:

In het algemeen:

- Ervoor zorgen dat het project de scheidingsgrenzen, het Burgerlijk Wetboek en het Veldwetboek in acht neemt;
- De geplande ondoorlatende oppervlakken zo veel mogelijk beperken door de omgeving van het station in te richten met doorlatende of halfdoorlatende bekledingen;

Mobiliteit en signalisatie:

- Voorzien in een oplossing voor fietsparkeren die samenhangt met het Masterplan Fietsparkeren. Minstens 40 plaatsen, inclusief beveiligde en onbeveiligde plaatsen;
- De kwaliteitsstandaarden zoals geïllustreerd in Vademecum 7 met betrekking tot het fietsparkeren in acht nemen (bv. manoeuvreerruimte van minstens 180 cm);
- Fietsparkeerplaatsen toevoegen aan perron 2;
- Parking.brussels contacteren om minstens 20 beveiligde fietsparkeerplaatsen aan te bieden (bovenop een minimum van 12 vrije fietsparkeerplaatsen) in de onmiddellijke omgeving van het station;
- Goten op de trap aanleggen om de multimodaliteit te vereenvoudigen;
- Parkeerplaatsen voor personen met een handicap toevoegen in de onmiddellijke nabijheid van de toegang tot het station, in samenspraak met de gemeente;
- Er wordt gevraagd op de plannen de aanleg van een extra toegang tot het perron vanaf het voormalige industrieterrein in de Kersbeeklaan 278-290 te Vorst te vermelden;
- Aanbevelen om de signalisatie in de Kersbeeklaan te verbeteren met de NMBS-paal en de aanwezigheid van een doorgang duidelijk aan te geven. Het betreft een ingreep buiten de perimeter van het project, maar die zeer nuttig zou zijn voor de toegang tot het station en voor de mobiliteit in de wijk;
- Voorzien in geleiding op de grond (markeringen of andere) vanaf de Kersbeeklaan en een duidelijke signalisatie plaatsen langs de weg;

Milieu:

GRWB:

- De regenwaterbeheervoorzieningen herzien zodat ze zich schikken naar de geldende regelgeving, zowel op vlak van dimensionering als van ecologische meerwaarde;

- De overloop van de regenwaterbeheervoorzieningen mag enkel naar het huidige aquaduct geleid worden onder voorbehoud van de controle van de aansluitingen op de riolering en van een renovatie ervan;
- Overleggen met de Waterfacilitator van Leefmilieu Brussel om het regenwater op het perceel optimaal te beheren;

Beplantingen:

- Overleggen met de Groendienst van de gemeente Ukkel om zo veel mogelijk hoogstammen te bewaren en zo veel mogelijk hoogstammen te herplanten als compensatie voor de gerooide bomen;
- Een nieuw aanplantingsplan opstellen dat rekening houdt met een grotere biodiversiteit en een grotere veerkracht in vergelijking met de voorgestelde inrichting;
- Overleggen met de Groendienst van de gemeente Ukkel om zo veel mogelijk hoogstammen te bewaren en zo veel mogelijk hoogstammen van minstens 6 verschillende soorten te herplanten met naleving van de voorwaarden in het advies van de Groendienst en zorgen voor gemengde hagen van minstens 3 verschillende soorten;

Licht:

- De lichtvervuiling zo veel mogelijk beperken op het hele terrein, inclusief tijdens de werken / bij elke ingreep, en ervoor zorgen dat het type gekozen verlichting (voor de verschillende types infrastructuur) amberkleurige verlichting is (zonder straling in het uv-spectrum) waarvan het licht naar beneden schijnt zodat het de (potentiële) ecologische corridors niet verstoort;

Lawaai:

- Er via een geluidsstudie voor zorgen dat de geluidsniveaus voor de woningen in de Victor Allardstraat zich schikken naar de milieu-overeenkomst;
- De verspreiding van het lawaai van de treinen naar de woningen in de Victor Allardstraat beperken;

Landschap:

- De aanleg van een beplante wadi op de middenberm tegenover het hoofdgebouw van het station in de Victor Allardstraat bestuderen, zoals voorgesteld door de KCML in haar advies;
- De groenschermen rond het station zo veel mogelijk behouden door de huidige bomen zo veel mogelijk te bewaren en nieuwe te planten;

Erfgoed:

- De patrimoniale aard van de plaatsen zo veel mogelijk in acht nemen, inclusief door het bomenrijk landschap te bewaren.

Eenparig en voorwaardelijk **GUNSTIG advies** van de Overlegcommissie in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de gemachtigde ambtenaar.