



Heraanleg van de Scepterstraat

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

Toelichtingsnota

Het college van burgemeester en schepenen van Elsenne vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan voor de heraanleg van de Scepterstraat.

1. Stedenbouwkundige context

1.1 Ligging van de site

De studieperimeter bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Elsenne. De interventie vindt plaats tussen de Troonstraat, ter hoogte van het Raymond Blyckaertsplein en het Forte Dei Marnisquare.



Lokalisatieplan op basis van satellietachtergrond Google Maps



De Scepterstraat is een sterk afhellende straat die tot het stroomgebied van de Maalbeek behoort en de Troonstraat met de Graystraat verbindt. Ze vormt de verbinding tussen het Flageyplein en het Jourdanplein. En overbrugt de spoorlijn Brussel-Luxemburg. Deze straat vormt een rechtstreekse oost-westverbinding en verbindt een belangrijke verkeersader van Brussel.

1.2 Bestaande feitelijke toestand

Het eerste deel van de straat, tot aan de spoorweg, werd in 1862 geopend bij de aanleg van een nieuwe wijk rond de verlenging van de Troonstraat (ter hoogte van het huidige Blyckaertsplein). Ze werd in 1894, bij de aanleg van de Waaienbergsstraat, verlengd tot de Graystraat.

De oudste bewaarde bouwaanvragen dateren vanaf 1870. Vrij goed bewaard straatbeeld met voornamelijk burgerhuizen in eclectische stijl, vaak in neoclassicistische trant.

De breedte van de Scepterstraat bedraagt ongeveer 16 meter.

De lengte van de Scepterstraat bedraagt ongeveer 390 meter.

Het autoverkeer verloopt in dubbele rijrichting.

De breedte van de weg, parkeerzone inbegrepen, bedraagt ongeveer 11 meter.

De breedte van de rijweg bedraagt ongeveer 6,50 meter.

De trottoirs zijn ongeveer 2,75 meter breed. De PBM-normen bij oversteekplaatsen voor voetgangers worden niet nageleefd, ze zijn trouwens langer dan nodig. Het is een comfortroute voor voetgangers in het GoodMove-plan.

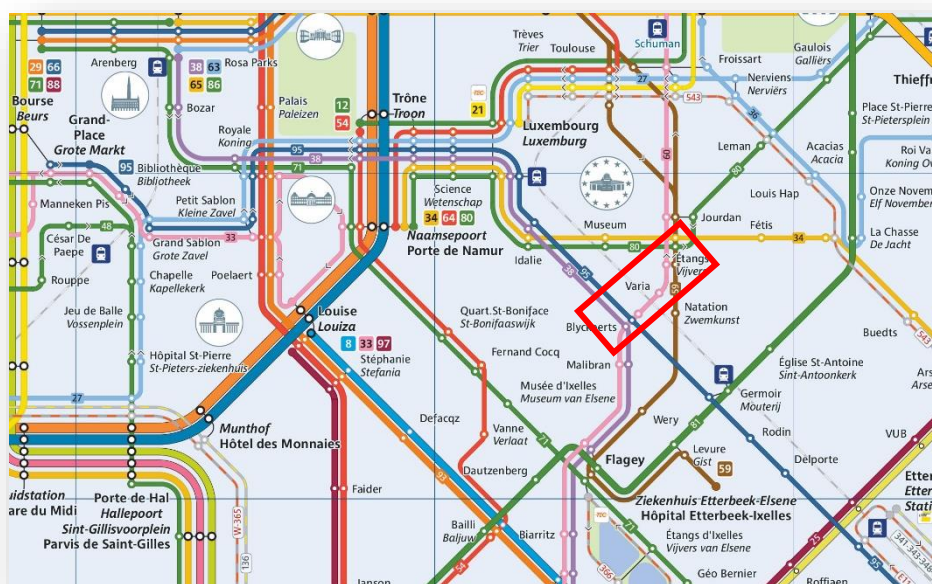
Het aantal fietsenrekken is ontoereikend en ongelijk verdeeld over de verschillende locaties, wat tot veel wildparkeren leidt.

De rijbaanbekleding is in asfalt, beschadigd en plaatselijk in slechte staat.

De trottoirbekleding is hoofdzakelijk in platines en soms in betonplaat in slechte staat. Afwisselend legplan. Er is een algemeen gebrek aan homogeniteit in materialen en legplan.

De beplanting in de straat bestaat uit een dubbele rij van 14 bomen *corylus columnata*.

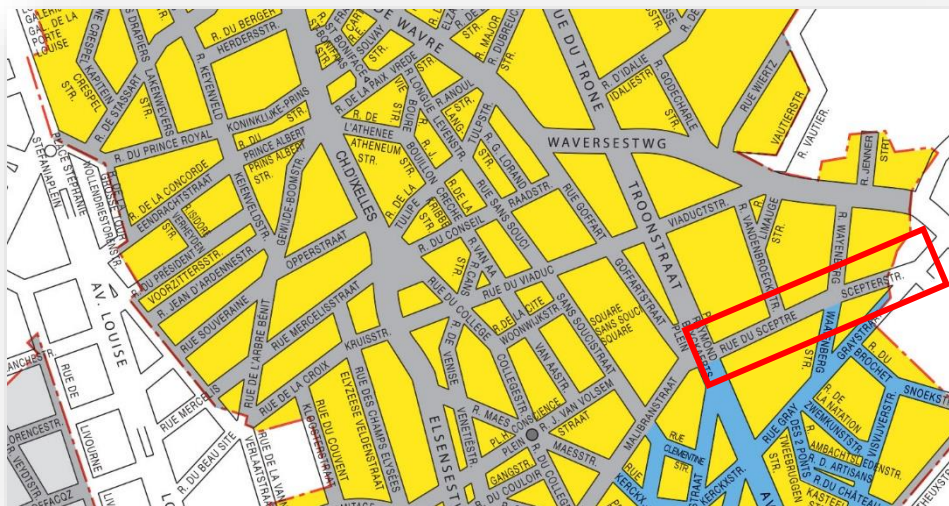
In de straat liggen twee haltes van buslijn 60; de halte Varia op het kruispunt met de Waaienbergsstraat en de halte Blyckaerts op het kruispunt met de Troonstraat. Aan de uiteinden van de straat stoppen buslijnen 38 en 95 op het Blyckaertsplein en lijnen 34, 59 en 80 op het Forte Dei Marmisquare. Die lijnen hebben een zeer goede frequentiegraad.



Plan OV van de MIVB

Parkeren in de straat gebeurt aan de beide kanten.

Het parkeren is als grijze zone gereguleerd. Er zijn momenteel 69 wettelijke parkeerplaatsen waarvan 4 voor gehandicapte personen. Er zijn geen leveringszone en zone voorbehouden voor een schoolbus.



Plan met de parkeerzones van de gemeente Elsenne



Samenvatting

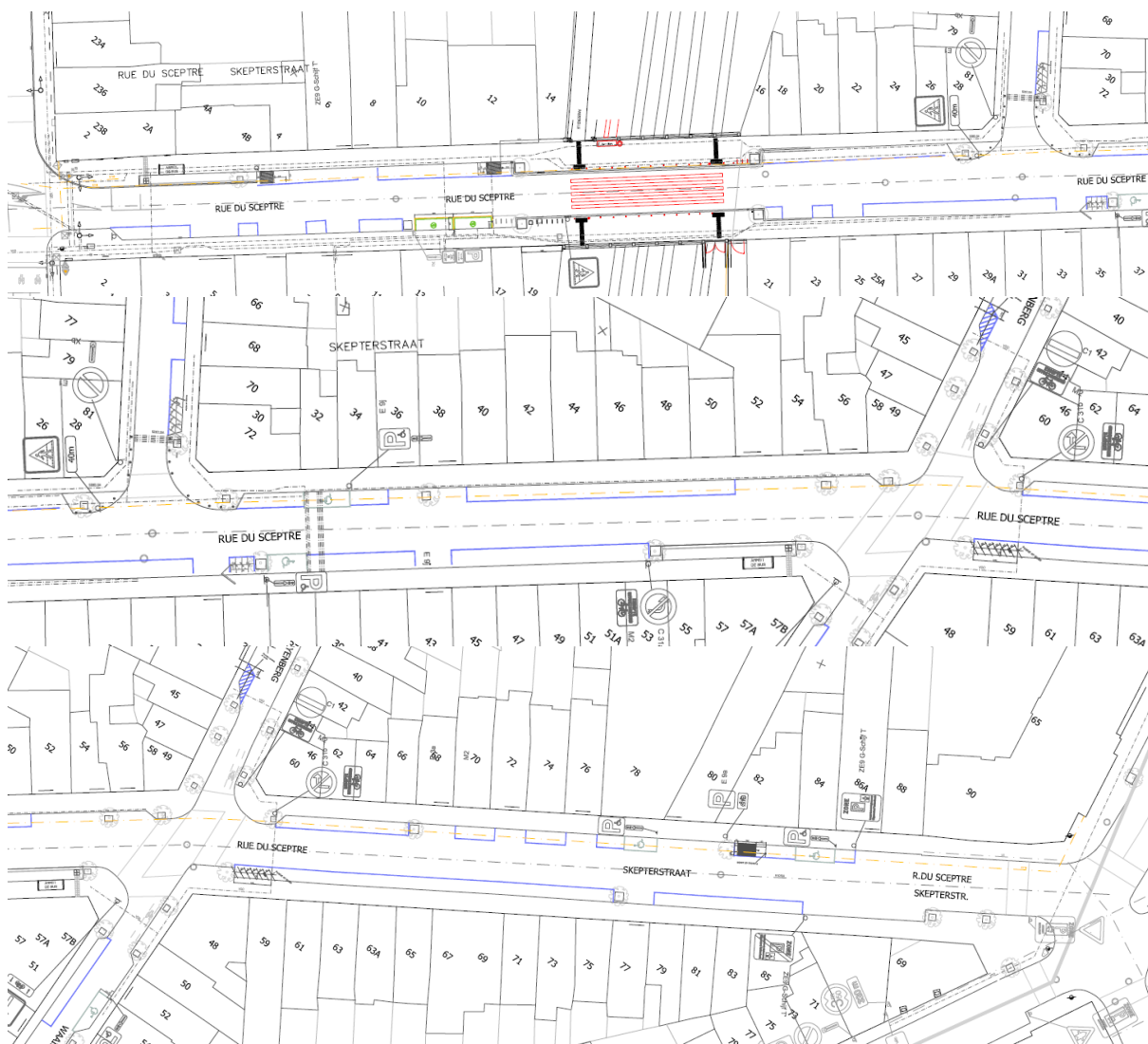
De betrokken straat ligt in een hoofdzakelijk residentiële wijk. Er staan eengezinswoningen, appartementsgebouwen en buurthandelszaken, restaurants en bars.

De beplanting in de straat bestaat uit een dubbele rij bomen langs de weg en bomen op de hoekuitbreidingen van de trottoirs.

De straat verwerkt veel bestemmingsverkeer maar ook zwak interwijkenverkeer. Een buslijn bedient de straat. De afmetingen van de weginfrastructuur voor auto's en bussen zijn goed.

De voetgangersstrook is 2,75 meter breed.

De parkeergelegenheid op de weg wordt soms onderbroken omwille van de ingangen van private garages in de straat. Onregelmatig en storend parkeren wordt niet waargenomen.





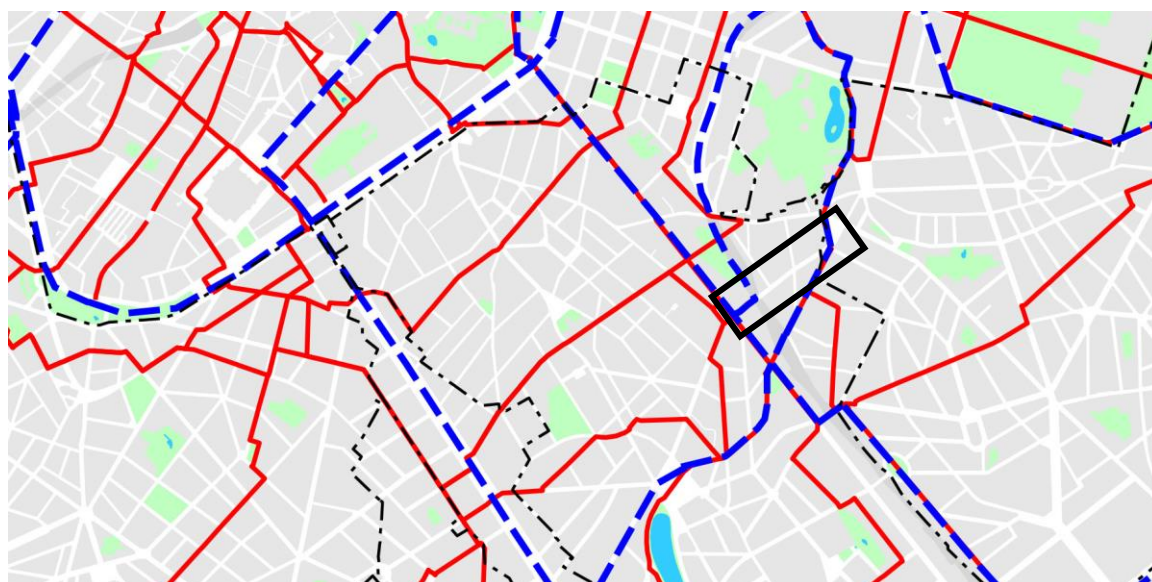
1.3 Bestaande rechtstoestand

1.3 Statuut

De straat in kwestie behoort tot de lokale wegen die door de gemeente Elsenne beheerd worden.

1.3.2 Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (2018)

De betreffende straat maakt deel uit van het fietsnetwerk van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling. Het eerste gedeelte van de Scepterstraat, van de Troonstraat tot de brug, maakt deel uit van het fiets-GEN.



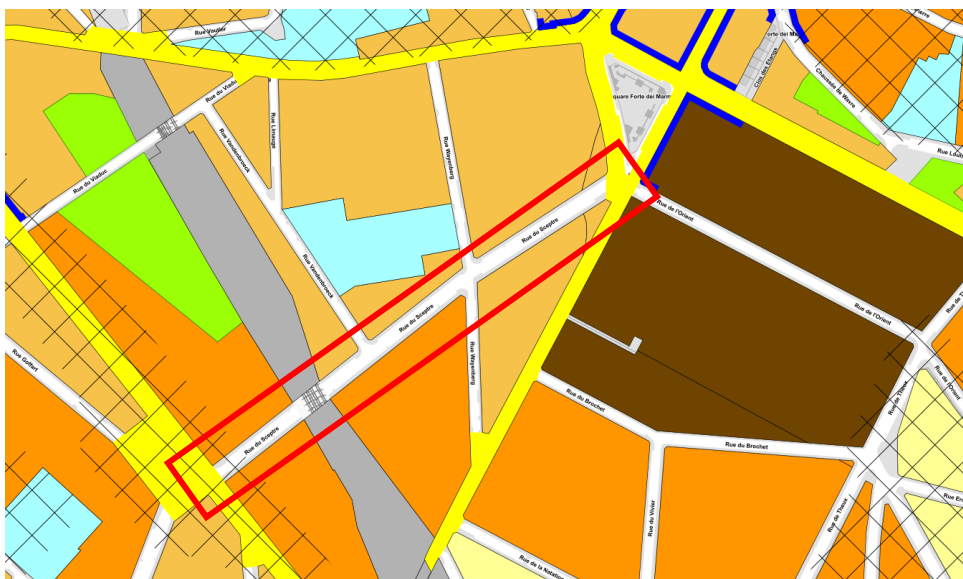
Itinéraire cyclable régional (ICR) — Gewestelijke fietsroute (GFR)
RER vélo — Fiets-GEN

1.3.3 Gewestelijk Bestemmingsplan (BBHR van 3 mei 2001)

De gebouwen in de straat zijn in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) ingeschreven als “woongebied” en “gemengd gebied”. Het uiteinde dat aan de Troonstraat grenst, is een “gebied van culturele, historische waarde en voor stadsverfraaiing”. In die gebieden voorziet het GBP een bijzondere bescherming van

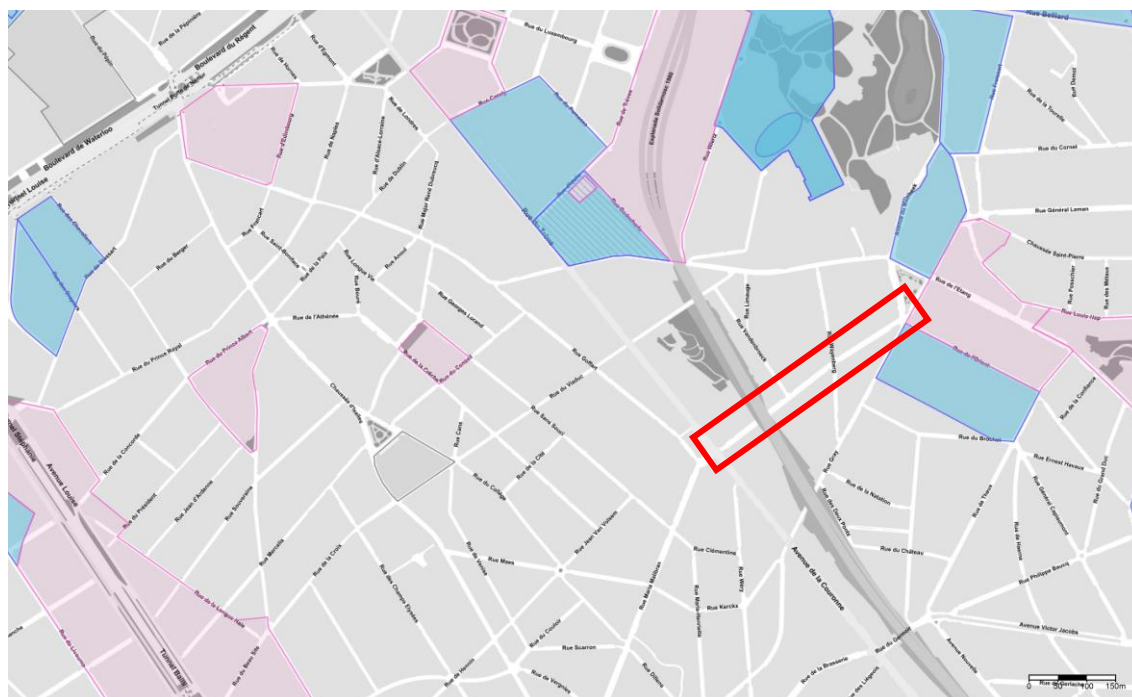


de woongelegenheden en het uitzicht van de wijk met co-existentie van de verschillende stadsfuncties.



1.3.4 Bijzonder Bestemmingsplan

De Scepterstraat is niet opgenomen in een bijzonder bestemmingsplan (BBP).

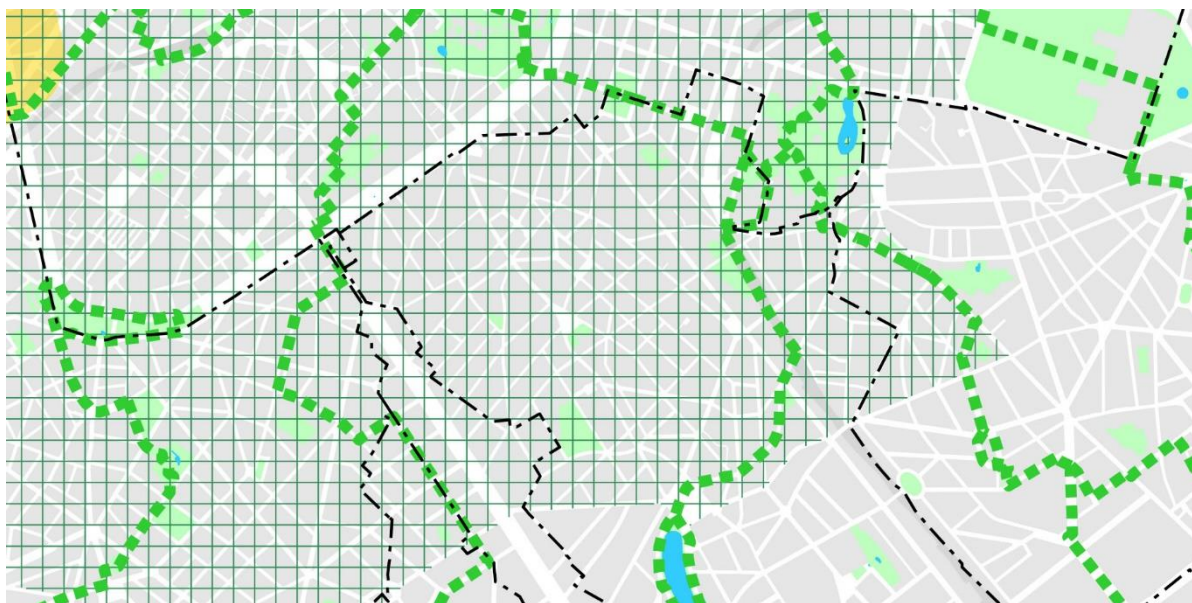




1.4 Milieutoestand

1.4.1 Ligging in het groene netwerk

Uit deze kaart van het GPDO blijkt dat de Scepterstraat deel uitmaakt van de prioritaire zone voor begroening.



Maillage vert	Groen netwerk
Continuité verte	Groene verbinding
Promenade verte	Groene wandeling
Nouvel espace vert à créer, emplacement à étudier	Nieuw aan te leggen groene ruimte, locatie te bestuderen
Pôle récréatif régional	Gewestelijke recreatiepool
Renforcement de la connectivité du réseau écologique	Versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk
Sites semi-naturels à protéger et revaloriser	Te beschermen en op te waarderen half-natuurlijke gebieden
Zone prioritaire de verdoisement	Prioritaire zone voor begroening
Espace ouvert structurant	Structurerende open ruimte

1.4.2 Bestaande bomen

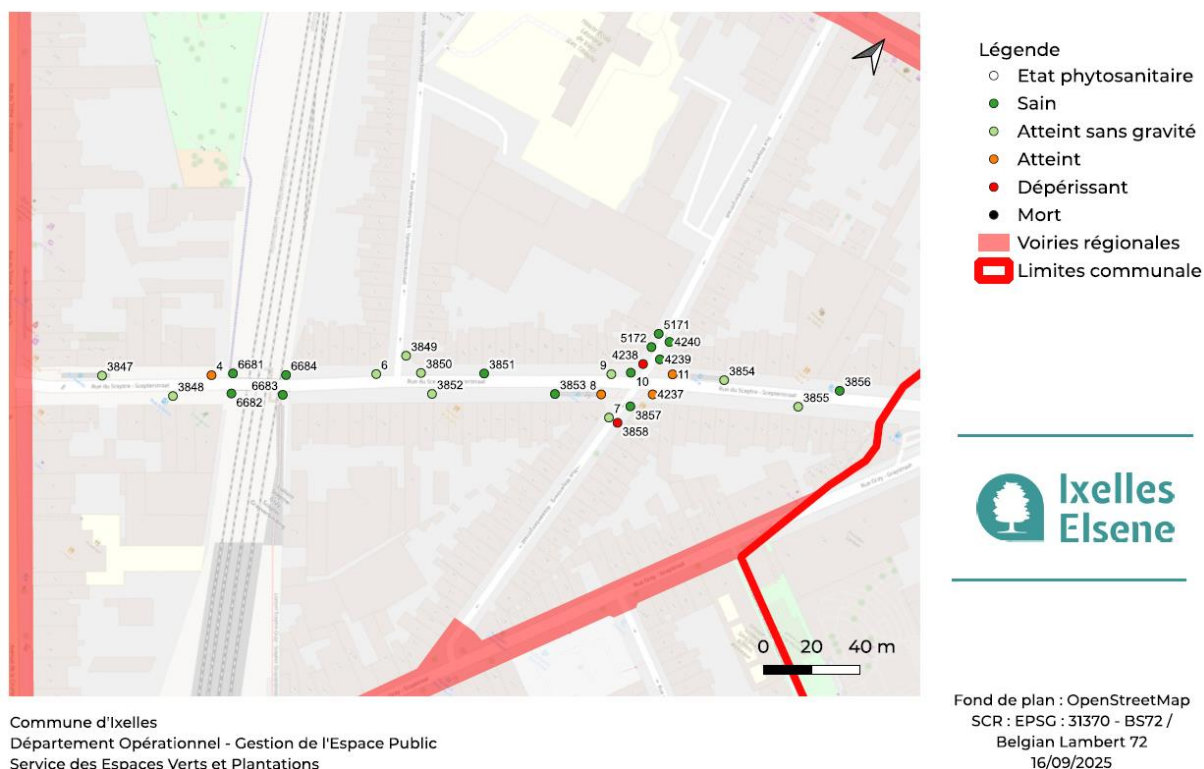
De meeste bomen bevinden zich momenteel in de fytosanitaire staat “niet ernstig aangetast”, “aangetast” en “stervend” en/of staan in te kleine boomkuilen (zie figuur hierna). Bij de heraanleg zouden die bomen gekapt worden teneinde geschiktere soorten in een betere opstelling aan te planten; deze keer in voldoende grote boomkuilen zodat ze een werkelijke meerwaarde op vlak van uitzicht, gezondheid, waterbeheer en bescherming tegen hitte-eilanden bieden.

In het totaal zouden er 25 bomen gekapt worden, dat zijn alle bomen behalve die bij de brug, die worden door Infrabel beheerd. Hoewel sommige bomen in goede gezondheid verkeren, zullen zij toch gekapt worden omdat ze in het midden van het trottoir, dicht bij de gevel en in te kleine boomkuilen staan (bijv. op het einde van de



Waaenbergstraat). De gekapte bomen zullen worden vervangen door nieuwe bomen die op de parkeerstrook aangeplant worden.

Etat phytosanitaire des arbres rue du Sceptre et des rues connexes



Figuur 1: Studie over de fytosanitaire staat van de bomen uitgevoerd door de gemeente Elsene

1.4.3 Geïntegreerd regenwaterbeheer

Uit de overstromingskaart blijkt dat het laagste deel van de Scepterstraat in een gebied met gemiddeld risico en de Graystraat in een gebied met hoog risico op pluviale overstromingen ligt (alle soorten overstromingen). De gebieden met een hoog overstromingsrisico vertegenwoordigen 1% van het Brussels grondgebied en de overstromingen komen herhaaldelijk voor, statistisch gezien minstens een keer om de 10 jaar.

De sterke afhelling van de Scepterstraat zorgt voor veel afvloeiend regenwater naar de Graystraat. Bovendien worden de riolen van de Scepterstraat rechtstreeks in de collectoren onder de Graystraat geloosd, hetgeen eveneens bijdraagt aan de overbelasting en het fenomeen van overlopende riolen nog versterkt.

De grondwaterspiegel komt aan de oppervlakte in de Graystraat en veel woningen hebben te kampen met opborrelend water in de kelders of met ernstig opstijgend vocht, hetgeen een reeks aandoeningen veroorzaakt (schimmelvorming, zwamvorming, ...).

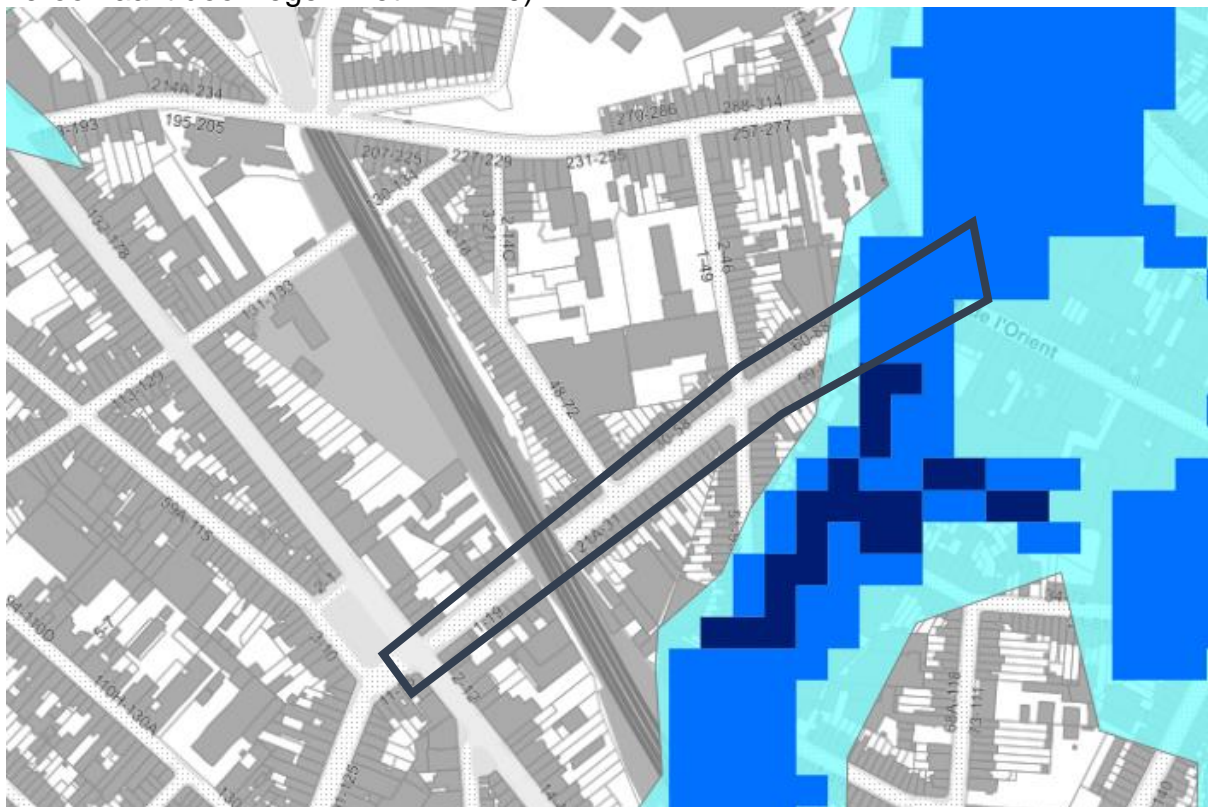
De Graystraat wordt getroffen door 4 verschillende hydrologische problemen:

- Overstromingen door overlopende riolen (periodiek fenomeen dat zich ook voordoet bij regenval met een terugkeerperiode van minder dan 20 jaar)
- Overstromingen door afvloeiend water (periodiek fenomeen dat zich ook voordoet bij regenval met een terugkeerperiode van minder dan 20 jaar)

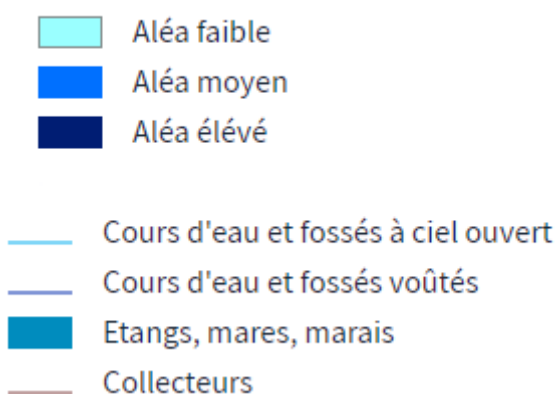


- Vocht te wijten aan de grondwaterspiegel die aan de oppervlakte komt (permanent fenomeen, ongeacht of het al dan niet regent. In sommige kelders, en bij de pilaren van de brug, worden bronnen vastgesteld)
- Overstromingen te wijten aan extreme klimatologische gebeurtenissen (zoals in 2024: periodiek fenomeen met regenval met een terugkeerperiode van meer dan 20 jaar, met risico's op overstromingen van de openbare weg)

Op 9 juli 2024 is de Graystraat ondergelopen door een hevige regenbui (stortvloed veroorzaakt door regen met TR > 20).

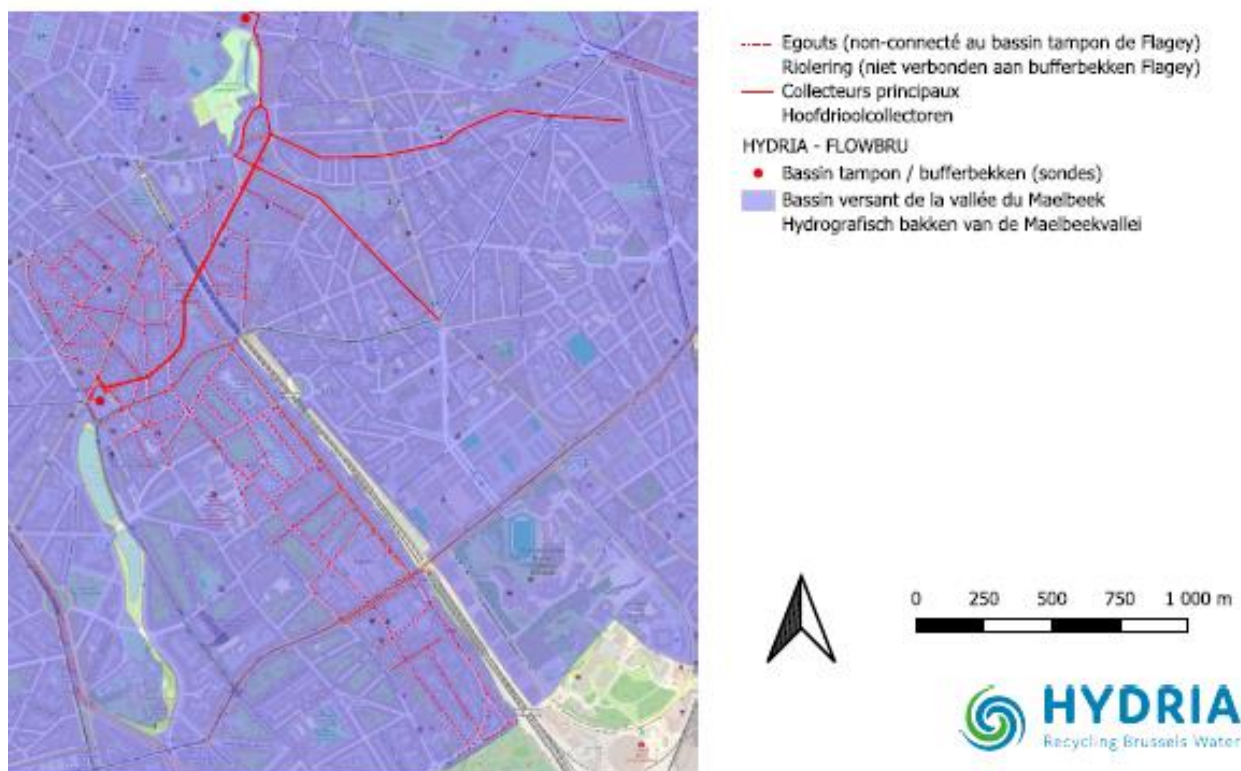


Carte aléa d'inondation (2019)

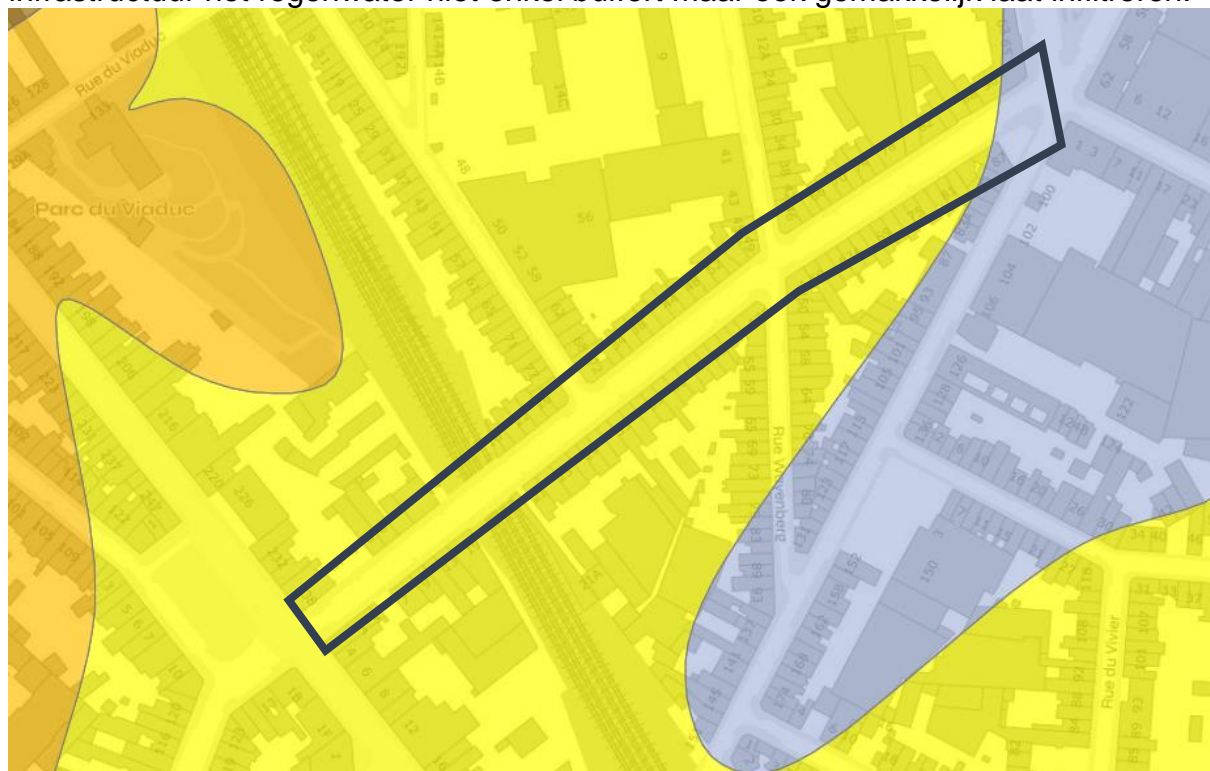




Réseau égouts alimentant les égouts de la Rue Gray (droite/gauche), mais qui ne sont pas connecté au bassin tampon de Flagey
Rioleringsnetwerk dat de riolering van de Graystraat voedt (rechts/links), maar niet verbonden is aan het Flagey-bufferbekken



De geologische kaart van Brugootool (zie figuur hierna) toont dat de ondergrond van de Scepterstraat bijna uitsluitend uit zand bestaat waardoor de geïntegreerde infrastructuur het regenwater niet enkel buffert maar ook gemakkelijk laat infiltreren.

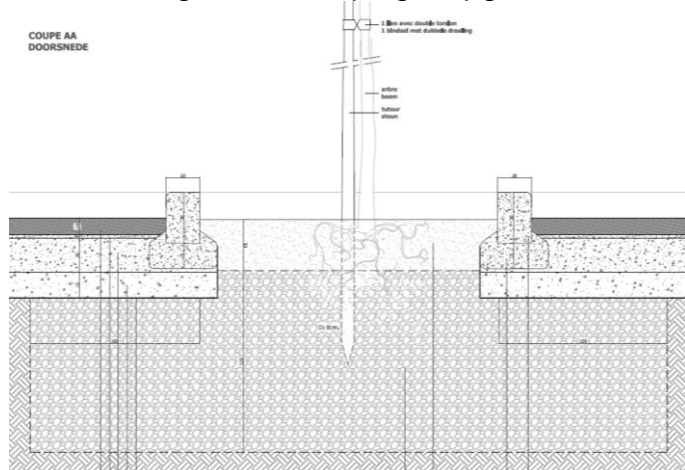


Figuur2: Geologische kaart van de Scepterstraat, zanderig gebied in het geel aangeduid



Bijgevolg zouden grotere boomkuilen (zie figuur hierna) niet enkel voor een esthetische meerwaarde zorgen maar zouden die ook bijdragen aan de strijd tegen overstromingen door afvloeiend hemelwater en overlopende riolen.

Uit de vergelijking van de afmetingen van de grondwaterspiegel en het aantal voorziene kuilen, afmetingen en watervolumes die kunnen infiltreren, moet niet gevreesd worden voor een stijging van de grondwaterspiegel. Toch dient te worden gemeld dat vergroende oppervlaktevoorzieningen de voorkeur verdienen omdat het geïnfiltreerde water eerst de bovenste grondlagen zal bevochtigen en door de planten opgevangen (en vervolgens verdampt) kan worden zodat een kleinere hoeveelheid water in de grondwaterspiegel opgenomen wordt.



Figuur3: technische doorsnede van een boomkuil met wateropslagcapaciteit via een mengeling van steengrond

2. Heraanlegproject

2.1 Doelstellingen van de werken

De doelstellingen die met de heraanleg van de Scepterstraat worden nagestreefd, werden op basis van een analyse opgesteld.

Deze doelstellingen luiden als volgt:

- regenwaterbeheer in de straat: zorgen voor de verwerking van hevige regenval met een terugkeertijd van 100 jaar. Het afvloeiend hemelwater wordt naar de bomen en regentuinen geleid zodat het daar kan insijpelen en het water opgeslagen kan worden.
- verbetering van het gebruiksgemak van de openbare ruimte voor voetgangers dankzij nieuwe trottoirs;
- verbetering van de verkeersveiligheid aan de kruispunten dankzij bredere trottoirs en aanleg van zebrapaden;
- plaatsing van fietsenrekken aan ieder kruispunt, voor de sportzaal en het theater;



- verbetering van het parkeren;
- verbetering van het uitzicht van de openbare ruimte;
- opwaardering van het erfgoed en de volledige straat;
- vergroening van de minerale openbare ruimten dankzij de aanplanting van bomen, struiken en gevarieerde flora eronder;
- rekening houden met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk
- vernieuwing en modernisering van de verlichtingstoestellen

2.2 Inhoud van de werken

Deze werken liggen in het verlengde van de werkzaamheden van de nutsbedrijven op dezelfde locatie.

De werken bestaan uit:

- Volledige renovatie van gevel tot gevel, fundering inbegrepen.
- Aanplanten van 24 hoogstammige bomen op het trottoir en op de parkeerstrook én creatie van infiltrerende boomkuilen voor regenwaterbeheer
- Plaatsen van 11 fietsenrekken
- Kappen van 8 bestaande bomen
- Behouden van 22 bestaande bomen
- Aanleg van een nieuw zebrapad
- Plaatsen van een opslagstructuur voor regenwaterbeheer onder het gedeelte van de rijweg van de Troonstraat tot de brug
- Plaatsen van multifunctionele (parkeer-)stroken voor regenwaterbeheer en aanpasbaarheid van de inrichting doorheen de tijd
- Vervangen van 10 verlichtingstoestellen van 250W door 21 toestellen van 55W

2.3 Materialen

De gebruikte materialen zijn dezelfde als in vele andere projecten van de gemeente Elsene:

- trottoirs in natuursteenkasseien in gres “platine”
- kantstenen in gereconstitueerde blauwe hardsteen
- rijweg met asfalt
- parkeren op drainerende zelfblokkerende betonstraatstenen met open voegen en betonnen watergoot tussen rijweg en parkeerstrook



Figuur 4: voorbeeld van de Boondaalsesteenweg met dezelfde materialen

2.4 Keuze van de soort en onderhoud



17 bomen "corylus colurna" worden behouden



14 bomen “*Fraxinus pennsylvanica* 'summit'” worden toegevoegd in de parkeerzone en op de hoekuitbreidingen van de trottoirs



8 bomen “*Betula platyphylla* 'Dakota Pinnacle'” worden toegevoegd in de parkeerzone en op de hoekuitbreidingen van de trottoirs

Voor de irrigatie van de bomen werd een technisch detail uitgedacht om besproeiing via een natuurlijke cyclus mogelijk te maken, met opvang van regenwater dat naar de boomkuilen geleid wordt via een greppelsysteem in de afvoergoot.



2.5 Geïntegreerd regenwaterbeheer

De doelstelling van de infrastructuur voor geïntegreerd regenwaterbeheer bestaat erin dat de Scepterstraat hevige regenval met een terugkeertijd van 100 jaar kan verwerken zonder water in de riolering te moeten lozen.

2.5.1 Opslagbed onder de rijweg

De volledige heraanleg van gevel tot gevel wordt aangegrepen voor het plaatsen van een fundering waarmee regenwater opgeslagen kan worden onder de rijweg van het eerste gedeelte van de Troonstraat tot de brug. Dit gedeelte is het enige gedeelte van de straat met een voldoende zwakke overlangse helling (3%) om dit ontwerp op efficiënte wijze te integreren. De steenslagfundering, 60 meter lang, 30% poreusheid en 50 cm dik, kan 54.000 liter regenwater opslaan.

2.5.2 Multifunctionele strook

De benaming multifunctionele strook komt uit het handboek van de openbare ruimten en verwijst naar het nieuwe ontwerp voor aanleg van parkeerstroken. Over de volledige lengte van de parkeerstrook zal een poreuze en doorlopende mengeling van steengrond gelegd worden waarmee regenwater opgeslagen kan worden. Bovenop die fundering komen, naar keuze, drainerende zelfblokkerende betonstraatstenen voor parkeren of boomkuilen. Een doorlopende mengeling van steengrond zorgt voor een eenvoudigere aanpasbaarheid in vergelijking met het geleidelijk schrappen van parkeerplaatsen.

2.5.3 Boomkuilen

Er komen 34 nieuwe boomkuilen. Alle kuilen in de parkeerstrook (en niet op de hoekuitbreidingen van de trottoirs of aan het uiteinden van de parkeerstroken) kunnen het door de watergoten aangevoerde regenwater opvangen. Er zijn er 17.



opslagstructuur onder de weg
multifunctionele strook





2.6 Verlichting

De verlichting in de straat wordt gemoderniseerd. Er komen meer verlichtingstoestellen die lager geplaatst zullen worden. 19 consoles en 2 palen van 55W vervangen de 10 verouderde toestellen van 250W. De energiebalans is dus positief, van 2500W naar 1155W, zonder rekening te houden met de nachtelijke dimming.

Samenvatting

Aldus draagt de aanleg bij aan de verfraaiing van de straat dankzij vergroening en door te breken met het monotone en anorganische karakter.

Er worden verschillende voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer geplaatst, inclusief drainerende parkeerplaatsen, opslagstructuur onder de weg en infiltrerende boomkuilen. De straat zal hevige regenval met een terugkeertijd van 100 jaar kunnen verwerken.

De verschillende trottoirmaterialen worden homogeen gemaakt en het comfort wordt verhoogd. Twee nieuwe oversteekplaatsen voor voetgangers maken de kruispunten veiliger.

De aanleg omvat ook stadsmeubilair (11 rekken voor 22 fietsen in het totaal, aan de rand van de kruispunten) en nieuwe markering om het gebruik van de rijbaan te verduidelijken.

De verlichting zal worden gemoderniseerd.

Aangezien de inrichting in de aanplanting van nieuwe bomen voorziet, moet er een volledige stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden.

3. Impact van het project

De impact van het project wordt positief geacht omdat de renovatie van de rijbaan, de aanplanting van nieuwe bomen en de aanleg van regentuinen voor een betere kwaliteit zorgen en er meer doordringbare en groene ruimten gecreëerd worden.

Bovendien wordt er fietsinfrastructuur aangelegd waar die eerst niet bestond.

De vernieuwing van de rijbaanbekleding en de aanplanting van nieuwe bomen in de parkeerzone geven de openbare ruimte een meerwaarde.



De regels voor het autoverkeer blijven ongewijzigd; de huidige rijrichtingen blijven behouden. De nieuwe zebrapaden bieden evenwel meer veiligheid voor de voetgangers.

De straten blijven altijd toegankelijk voor de voertuigen van de brandweer en Net Brussel.

Het ontwerp van de inrichting impliceert een vermindering van 17 wettelijke parkeerplaatsen (52 in plaats van 69 plaatsen, zijnde een vermindering van 25%).