

VERANTWOORDINGSNOTA**INLEIDING**

Deze aanvraag betreft de wijziging van vergunning 18/PFD/1857608, die is afgegeven op 05/10/2023, inzake de herinrichting van het Sint-Lambertuspark in Sint-Lambrechts-Woluwe.

De gevraagde wijzigingen houden voornamelijk verband met de observaties die sinds de toekenning van de vergunning ter plaatse zijn gedaan, met name in het kader van de ruimingswerken aan de vijver die begin juli 2025 van start zijn gegaan. Hierdoor konden de uitdagingen en beperkingen van de site, voornamelijk op het vlak van waterbeheer, beter in kaart worden gebracht.

Een deel van de wijzigingen werd voorgesteld in het kader van het begeleidingscomité van 26/05/2025 en vloeit voort uit de opmerkingen en observaties van de betrokken partijen.

De gevraagde wijzigingen hebben betrekking op de volgende punten:

1 BEHEER VAN HET HEMELWATER IN DE TUINEN VAN DE OMWONENDEN

Uit het deskundigenonderzoek dat in april 2023 door het bureau AGORA is uitgevoerd, blijkt dat het probleem van stilstaand water dat de omwonenden achteraan hun tuin ondervinden, deels te wijten is aan de aanwezigheid van een betonnen rand onder de gemeenschappelijke omheining. Deze rand belemmert de natuurlijke afvloeiing van het hemelwater naar het park. Dit is het geval bij de woningen nrs. 50 tot 88, waarvan sommige achtertuinen ook vol staan met andere obstakels die de afvloeiing van het water belemmeren.



Foto uit het deskundigenverslag



Foto uit het deskundigenverslag

De woningen die meer naar het noorden liggen (nrs. 100 tot 112) hebben eerder te maken met waterontwikkeling (bronnen), waardoor de achtertuinen vaak onder water komen te staan en er een permanente vochtigheid heerst.

In beide gevallen voorzag de oorspronkelijke vergunning in de verwijdering van de omheiningen en betonnen randen aan de grens van het perceel en de plaatsing van een 'drainerende' schanskorf met daarboven een omheining.

Na analyse ter plaatse lijkt de schanskorf geen doeltreffende oplossing voor het probleem, temeer daar deze een aanzienlijke inzet van (financiële en materiële) middelen vereist zonder garantie op resultaat.

In overleg met het begeleidingscomité worden andere alternatieve oplossingen voorgesteld en opgenomen in deze aanvraag tot wijzigingsvergunning.

Voor de achtertuinen van de woningen nrs. 50 tot 88:

- Handhaving van de verwijdering van de betonnen rand aan de grens van het perceel (onder de omheining). De nieuwe omheining die ter vervanging zal worden geplaatst, zal op sommige plaatsen worden verhoogd om de doorgang van microfauna mogelijk te maken.
- Profileren van een afwateringssloot op 50 cm van de eigendomsgrens (aan de binnenkant van het park), zodat het hemelwater kan worden opgevangen en de achtertuinen kunnen worden gedraineerd. Deze sloot, met een gemiddelde diepte van 50 cm, voert het niet-geïnfiltreerde water via twee in het terrein geprofileerde goten naar het moerasgebied.

VERANTWOORDINGSNOTA

- Op het kruispunt met het parkpad wordt een doorwaadplaats ingericht zodat het water door kan stromen zonder het pad te onderbreken. Het systeem is zo ontworpen dat ook personen met beperkte mobiliteit er gebruik van kunnen maken.



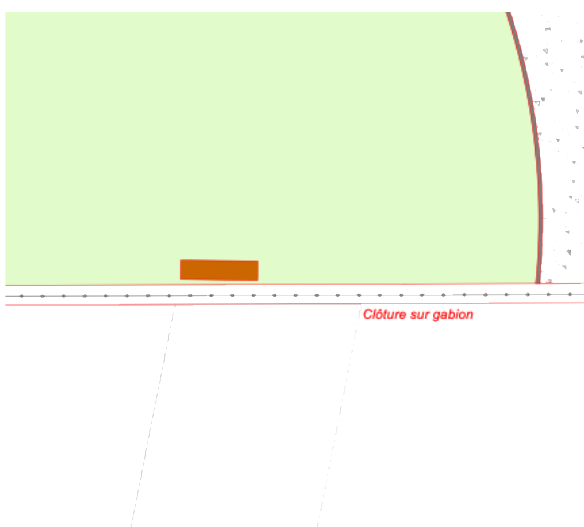
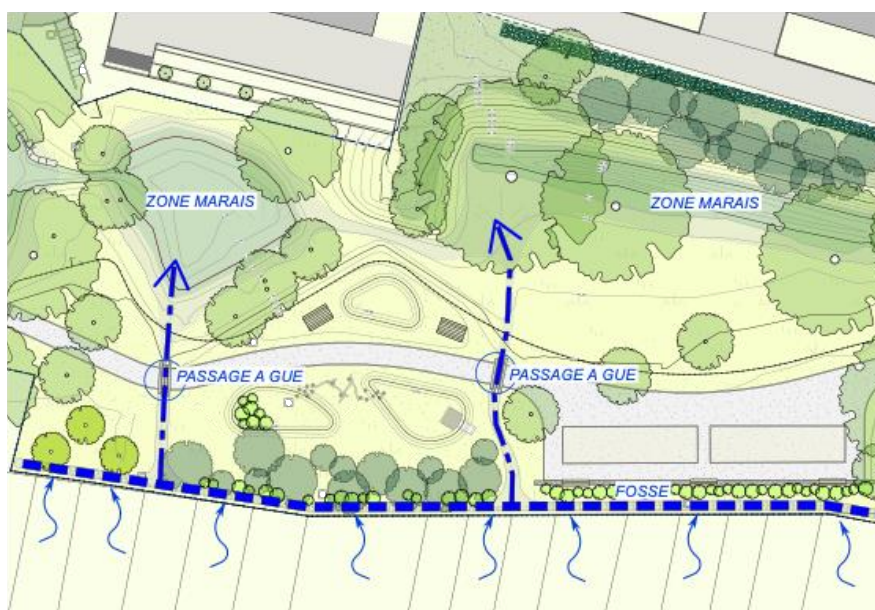
Afwaterings- en infiltratiesloot



Kanaal naar het moerasgebied



Doorwaadplaats met stenen randen



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning

VERANTWOORDINGSNOTA**Voor de achtertuinen van de woningen nrs. 100 tot 112:**

- Plaatsing van een nieuwe omheining op de eigendomsgrens, op sommige plaatsen verhoogd om de doorgang van microfauna mogelijk te maken.
- Profilering van afwateringsgoten van bronnen naar het moerasgebied



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning

VERANTWOORDINGSNOTA

2 BEHEER VAN HET RUIMINGSSLIB

Het oorspronkelijke project voorzag in de ruiming van het hoofdmoeras en de afvoer van het slib. Tijdens de ruimingswerken bleek de sedimentlaag erg dik te zijn, met een dikte tussen 80 en 150 cm.

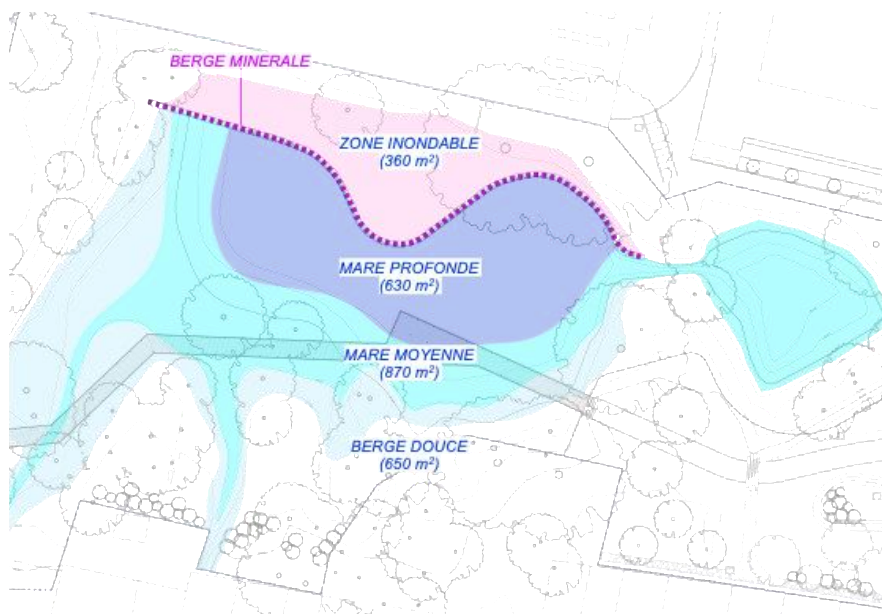
Er werd gekozen om de bodem van het moeras vrij te maken teneinde de opslagcapaciteit ervan te vergroten en daarmee ook de bufferfunctie die deze kan bieden tegen overstromingen. In het midden van het moeras ligt de bodem nu op ongeveer 1 m diepte, tegenover 40 cm in de oorspronkelijke situatie, waardoor het volume sterk is toegenomen.

Gezien de hoeveelheid grond die moest worden verwerkt, bleek het afvoeren van het sediment zowel financieel als ecologisch onhaalbaar, omdat daarvoor een aanzienlijk aantal vrachtwagens nodig zou zijn geweest.

Er werd besloten om de grond ter plaatse te houden en een oever met steenbestorting aan te leggen die het uit de vijver uitgegraven slib tegenhoudt. Deze oplossing maakt het mogelijk om een drogere ruimte langs de parkeerplaats van het winkelcentrum te creëren, wat het onderhoud vergemakkelijkt en het overstromingsrisico vermindert. De ruimte is bovendien zo geprofileerd dat ze bij uitzonderlijke regenval een extra waterlaag (5 cm) kan opvangen. Door haar overstromingsgevoeligheid draagt ze dus bij aan de buffering van water.

Deze oplossing heeft ook het voordeel dat er verschillende soorten milieus worden gecreëerd, wat de biodiversiteit op de site ten goede komt:

- zacht glooiende oever, begroeide moerasgebieden (rietland)
- permanente vijver met een minimale waterdiepte van 40 tot 100 cm
- oever met natuurlijke steenbestorting
- overstromingsgebied bij uitzonderlijke onweersbuien



Oever met steenbestorting



Oever met steenbestorting



Oever met steenbestorting

VERANTWOORDINGSNOTA

In zijn huidige profiel biedt het moeras een permanent watervolume van ongeveer 600 m³ en een extra opslagcapaciteit van ongeveer 1.000 m³ om regenval op te vangen. Het uiteindelijke niveau van de vijver kan door de gemeentedienst worden geregeld met behulp van de regelsluis (zie specifiek punt hierover hieronder).



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning

3 BEHEER VAN DE OVERLOOP VAN DE VIJVER

Het oorspronkelijke project voorzag in de installatie van een opvoerstation voor de overloop van de vijver, dat moest worden aangesloten op het riool van de Sint-Lambertusstraat, op meer dan 100 meter van het pompstation:



Uit de analyse die Vivaqua in maart 2025 op de staat van het rioolnetwerk heeft uitgevoerd, blijkt een inspectieput op het kruispunt tussen de twee vijvers (IP2 op onderstaand schema) functioneel te zijn en aangesloten te zijn op het afvoernetwerk. Na onder water te zijn gezet, lijkt deze inspectieput niet te zijn aangesloten op het afvoernetwerk van het parkeerterrein van het nabijgelegen winkelcentrum, maar zou hij rechtstreeks kunnen zijn aangesloten op de collector van de Woluwe.

VERANTWOORDINGSNOTA



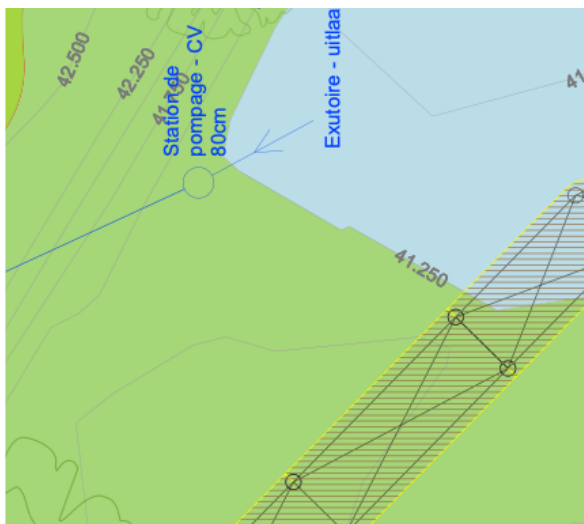
Tijdens de ruimingswerken werd deze inspectieput door de aannemer met succes gebruikt om de vijvers leeg te pompen.

Er wordt dan ook besloten om het oorspronkelijke overloopsysteem met een opvoerpomp te vervangen door een zwaartekrachtsysteem en de overloop van de vijver uit te rusten met een hydraulische sluis die is aangesloten op de bestaande inspectieput IP2.

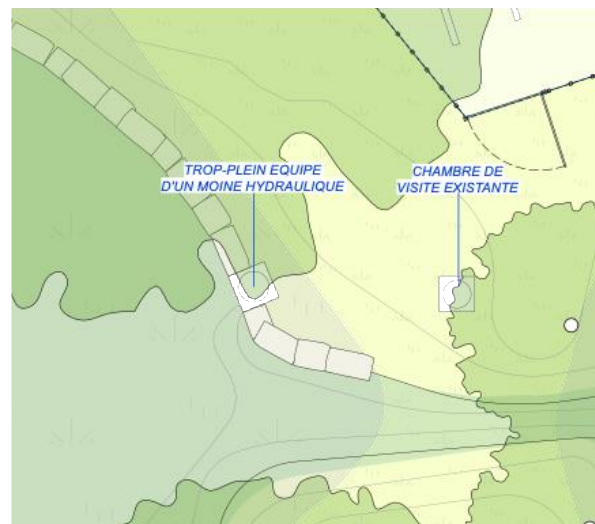
Met de hydraulische sluis kan de gemeentedienst het waterpeil in de vijver regelen en de vijver zelfs leegmaken tijdens onderhoudswerken bijvoorbeeld.

Deze aanpassing biedt een duidelijk economisch voordeel, maar ook technische en veiligheidsvoordelen, omdat ze het onderhoud vergemakkelijkt en de werking van het systeem op lange termijn garandeert.

Het lozingspunt (overloop) wordt dus verplaatst naar de andere kant van de vijver ten opzichte van het oorspronkelijke project, om dichterbij de bestaande inspectieput te komen.



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning

Bovendien werd naast het parkeerterrein van het winkelcentrum een pompkamer ontdekt. Deze is verbonden met een overloopleiding, die gedeeltelijk begraven lag in de modder van de oude vijver, wat soms leidde tot modderstromen op het parkeerterrein. In het kader van het project wordt deze pompkamer behouden en wordt de overloopleiding boven water geïnstalleerd. Het afvoerniveau van deze leiding is nu gekalibreerd om extra veiligheid te bieden aan de hydraulische sluis in geval van een technisch defect.

VERANTWOORDINGSNOTA

Overloopleiding onder de modder vóór de werken



Nieuwe overloopleiding die moet worden gekalibreerd



Pompkamer

4 TRAJECT VAN DE LOOPBRUG

Het traject van de loopbrug werd lichtjes aangepast om rekening te houden met de beperkingen van de site (bomen, diepte van de vijver, enz.). De lengte van de loopbrug werd teruggebracht tot 75 m (in plaats van 110 m).

De breedte is eveneens teruggebracht tot 2,1 m (in plaats van 2,5 m), zodat de loopbrug beter in de bestaande omgeving past en de aanleg ervan wordt vergemakkelijkt.

Daar staat tegenover dat in het midden van de loopbrug een kleine verbreding wordt voorgesteld, zodat bezoekers kunnen stoppen om de natuurlijke vijver te bekijken zonder de doorgang van andere wandelaars te belemmeren.



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning

VERANTWOORDINGSNOTA**5 INRICHTING VAN DE NOORDELIJKE INGANG**

De aanpassingen zijn voornamelijk gericht op een vereenvoudiging van de inrichting, waardoor er meer ruimte komt voor groen. Hierdoor kunnen ook de hellingen van de toegangswegen worden verlengd en kunnen alle traptreden uit het oorspronkelijke project worden geschrapt.

De verharde ruimtes aan de rand van het park lijken namelijk voldoende groot om geen nieuwe verharde ontmoetingsruimte nodig te hebben, maar deze ruimte eerder te behandelen als een ingang van het park.

De oprijplaat voor personen met beperkte mobiliteit wordt verplaatst naar de kant van de petanqueclub, met een helling van 5%, wat de toegang voor iedereen op de hoofdweg van de wandeling vergemakkelijkt.

De schanskorfmuren worden verwijderd en vervangen door glooiende hellingen. Net als in de rest van het park wordt de vegetatie niet 'ingesloten' achter muren, maar ligt ze op hetzelfde niveau als de paden.

De bestaande blauwstenen muurtjes rondom het minerale plein worden behouden om het karakteristieke beeld van het plein te behouden, dat terug te vinden is langs de hele omtrek en langs de voetgangersstraat naar het Sint-Lambertusplein.



Te behouden blauwstenen muurtje



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning

VERANTWOORDINGSNOTA**6 INRICHTING VAN DE ZUIDELIJKE INGANG**

De aanpassingen aan dit gebied hebben betrekking op drie aspecten:

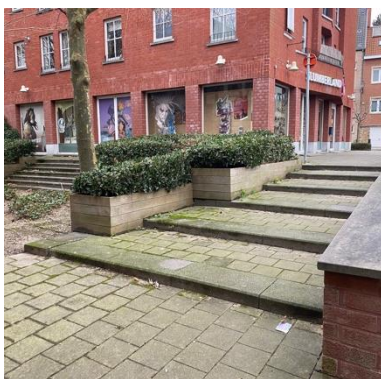
- Respect van de eigendomsgrens met het winkelcentrum, met behoud van de omheining en het betonnen tegelpaadje langs het winkelcentrum.
- Behoud van het geplaveide gebied in goede staat aan de voet van de toegangstrap.
- Verwijdering van het gedeelte van de weg die het pad met de trap binnen het blok verbindt. Het pad staat namelijk in conflict met twee platanen. De trap is trouwens vreemd genoeg geplaatst voor een blinde winkelgevel en heeft in werkelijkheid geen enkele functie. Hij is bovendien overbodig omdat er een trap naast staat die deze ingang met het voetpad van de Sint-Lambertusstraat verbindt. Om geen 'dode' minerale arm te creëren, zoveel mogelijk ruimte te geven aan de beplanting en de rij platanen te versterken, wordt voorgesteld deze verbinding te verwijderen.



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning



Te behouden geplaveide gebied



Te beplanten voeten van de platanen



Ongebruikte trap

VERANTWOORDINGSNOTA

7 INRICHTING VAN HET CENTRALE GEBIED

Het centrale gebied van het park wordt licht aangepast om beter te voldoen aan de beperkingen van de site:

- Het pad wordt iets naar het westen verplaatst om de huidige positie van het houten hekwerk te behouden dat het toegankelijke gebied van het park scheidt van het waterrijke gebied. Dankzij deze aanpassing kan het deel dat bestemd is voor waterbeheer en natuurontwikkeling worden vergroot en kunnen gebruikers op afstand van het waterrijke gebied worden gehouden.
- De twee petanquebanen worden aangepast aan de standaardafmetingen van 15 x 4 m (in plaats van 5,7 x 9,85 m in de oorspronkelijke vergunning).
- De inrichting rond de petanquebanen wordt op afstand van de eigendomsgrens en de private achtertuinen geplaatst om een sloot voor het opvangen van regenwater (zie hierboven) en een struikrand voor meer intimiteit voor de omwonenden te integreren.
- Een doorlatend muurtje (schanskorf) van 45 cm hoog zorgt ervoor dat de grond tussen de petanquebaan en het onregelmatige natuurlijke terrein aan de westkant op zijn plaats blijft. Het muurtje is voorzien van houten banken. De banken die verspreid staan in dit deel van het park zijn samengebracht op dit lineaire element, dat goed gepositioneerd is om de petanquespelletjes en de natuur te observeren. Deze oplossing maakt het mogelijk om de ruimte te rationaliseren en vrij te maken.
- Het speel- en picknickgebied wordt lichtjes herschikt om niet te veel in te grijpen in de behouden randgebieden en om afstand te nemen van de waterrijke gebieden (die moeilijk begaanbaar zijn). Het speelgebied wordt aangelegd op heuveltjes (maximale hoogte van 50 cm) die het speelplezier vergroten en de speeltoestellen in drogere gebieden plaatsen.



Uittreksel uit de verleende vergunning



Uittreksel uit de aanvraag tot wijzigingsvergunning