

NOTE JUSTIFICATIVE

INLEIDING

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

Na het verkrijgen van de vergunning werd een begeleidingscomité opgericht, bestaande uit vertegenwoordigers van Leefmilieu Brussel, Urban, Vivaqua en de beheerders van Shopping de Woluwe. Alle reeds ondernomen acties op het vlak van inrichting werden door dit comité besproken en goedgekeurd.

De gevraagde wijzigingen houden voornamelijk verband met de observaties die sinds de toekenning van de vergunning in het veld zijn gedaan, met name in het kader van de werkzaamheden voor het beheer van het moeras, die begin juli 2025 van start zijn gegaan. Hierdoor konden de uitdagingen en beperkingen van de site, voornamelijk op het gebied 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.

Alle aanpassingen die hieronder in dit document worden vermeld, maken het mogelijk om het aandeel van de verstedelijkte oppervlakten te verminderen van 15,5% tot 10% van de totale oppervlakte van de site.



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

NOTE JUSTIFICATIVE

De gevraagde wijzigingen hebben betrekking op:

1 BEHEER VAN HET AFSTROMENDE WATER VAN DE TUINEN AAN DE RIVIER

Uit het onderzoek dat in april 2023 door het bureau AGORA is uitgevoerd, blijkt dat het probleem van stilstaand water dat de omwonenden in hun tuinen ondervinden, gedeeltelijk te wijten is aan de aanwezigheid van een betonnen rand onder de gemeenschappelijke omheining. Deze rand belemmert de natuurlijke afvoer van het afstromende water 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 afvoer van het water belemmeren.



Photo issue du rapport d'expertise



Photo issue du rapport d'expertise

De woningen die meer naar het noorden liggen (nr. 100 tot 112) hebben eerder te maken met wateroverlast (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 betonnen omheiningen en randen aan de grens van het perceel en de plaatsing van een 'drainerende' schanskorf met daarboven een omheining.

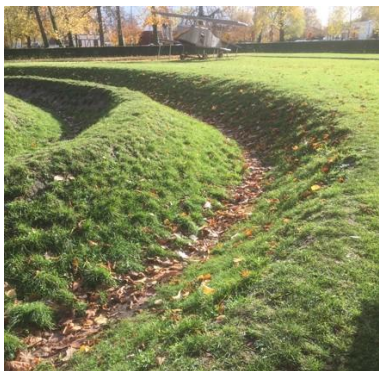
Na analyse ter plaatse lijkt de gabion geen doeltreffende oplossing voor het probleem, temeer daar deze een aanzienlijke inzet van middelen (financieel en materieel) vereist zonder garantie op resultaat.

In overleg met het begeleidingscomité worden andere alternatieve oplossingen voorgesteld en opgenomen in deze aanvraag voor een gewijzigde vergunning.

Voor de tuinen van de woningen nr. 50 tot 88:

- De betonnen rand aan de grens van het perceel (onder het hek) blijft verwijderd, het nieuwe hek dat op deze plaats wordt geplaatst, wordt op sommige plaatsen verhoogd om de doorgang van microfauna mogelijk te maken;
- Er wordt een afwateringssloot aangelegd op 50 cm van de eigendomsgrens (aan de binnenkant van het park), zodat het afstromende water 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;
- Op het kruispunt met het parkpad is een doorwaadbare plaats aangelegd zodat het water kan passeren zonder het pad te onderbreken. Het systeem is zo gekalibreerd dat ook personen met beperkte mobiliteit erdoor kunnen.

NOTE JUSTIFICATIVE



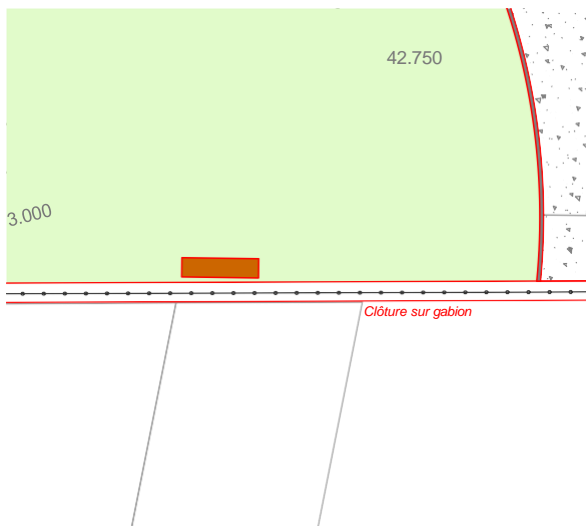
Fossé de drainage et d'infiltration



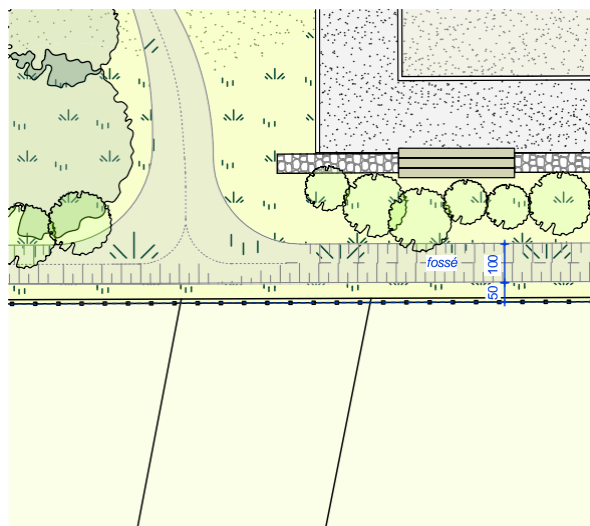
Chenal vers la zone de marais



Passage à gué en bordures de pierre



Extrait du permis octroyé

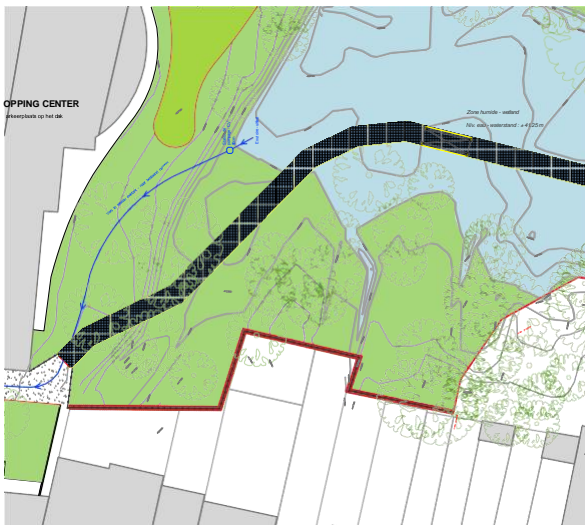


Extrait de la demande de permis modificatif

NOTE JUSTIFICATIVE

Voor de tuinen achter de woningen nr. 100 tot 112 (aanpassing reeds uitgevoerd):

- **Plaatsing van een nieuwe omheining op de eigendomsgrens, op sommige plaatsen verhoogd om microfauna door te laten;** Profiel van afwateringsgoten van bronnen naar het moerasgebied



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

NOTE JUSTIFICATIVE

BEHEER VAN SLIB

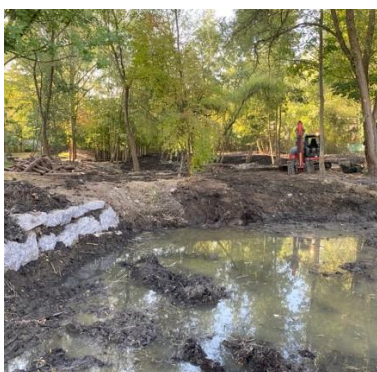
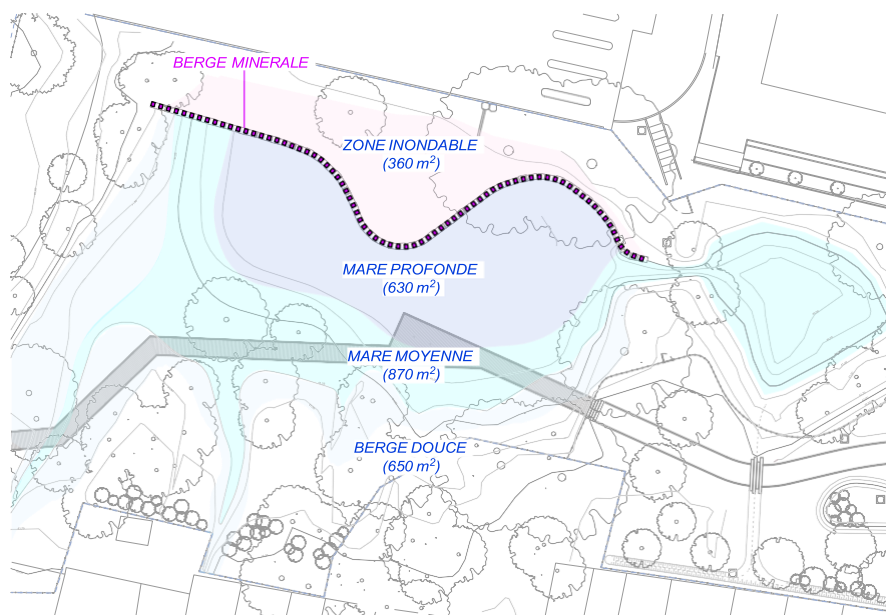
Het oorspronkelijke project voorzag in het uitbaggeren van het hoofdmoeras en het afvoeren van het slib. Tijdens de baggerwerkzaamheden bleek de sedimentlaag erg dik te zijn, met een dikte tussen 80 en 150 cm.

Er werd gekozen voor het vrijmaken van de bodem van het moeras om de opslagcapaciteit ervan te vergroten en zo de bufferende werking tegen overstromingen te versterken. 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 aanzienlijk 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 met stenen beklede oever aan te leggen die het uit de vijver uitgegraven slib tegenhoudt. Deze oplossing maakt het mogelijk om een drogere ruimte te creëren langs de parkeerplaats van het winkelcentrum, wat het onderhoud vergemakkelijkt en het risico op overstromingen vermindert. Deze ruimte is echter zo geprofileerd dat ze bij uitzonderlijke regenval een extra waterlaag (5 cm) kan opvangen. Door haar overstromingsgevoeligheid draagt ze dus bij tot de buffering van het water.

- Deze oplossing heeft ook het voordeel dat er verschillende soorten milieus worden gecreëerd, waardoor de biodiversiteit op de locatie wordt gestimuleerd:
- glooiende oevers, begroeide moerasgebieden (rietvelden);
- permanente vijvers met een minimale diepte van 40 tot 100 cm;
- oevers met natuurlijke steenbestorting;
- overstromingsgebied bij uitzonderlijke stormen



Berge enrochée



Berge enrochée



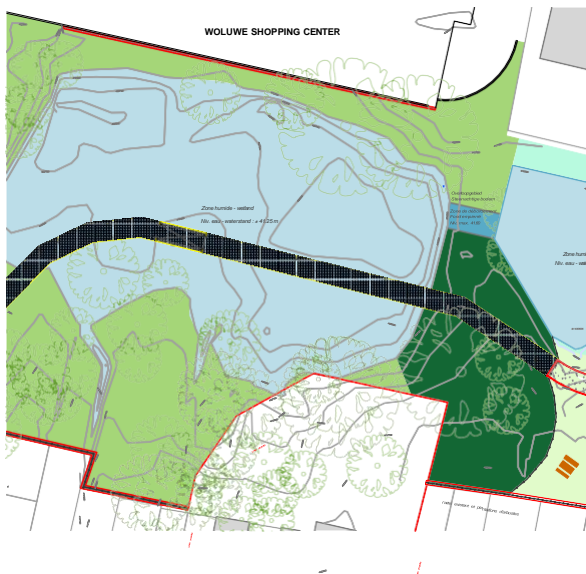
Berge enrochée

NOTE JUSTIFICATIVE

In het voorgestelde profiel biedt het moeras een permanent watervolume van ongeveer 600 m³, wat het dubbele is van de huidige situatie (oorspronkelijke vergunning) die wordt geschat op 300 m³.

Daar komt nog een extra opslagcapaciteit van ongeveer 1.000 m³ bij om regenval op te vangen, wat neerkomt op een totale capaciteit van 1.600 m³ (tegenover 1.000 m³ in de huidige situatie). Het uiteindelijke niveau van de vijver kan door de gemeentelijke dienst worden geregeld met behulp van de regelklep (zie specifiek punt hierover hieronder).

Deze aanpassing is al doorgevoerd.



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

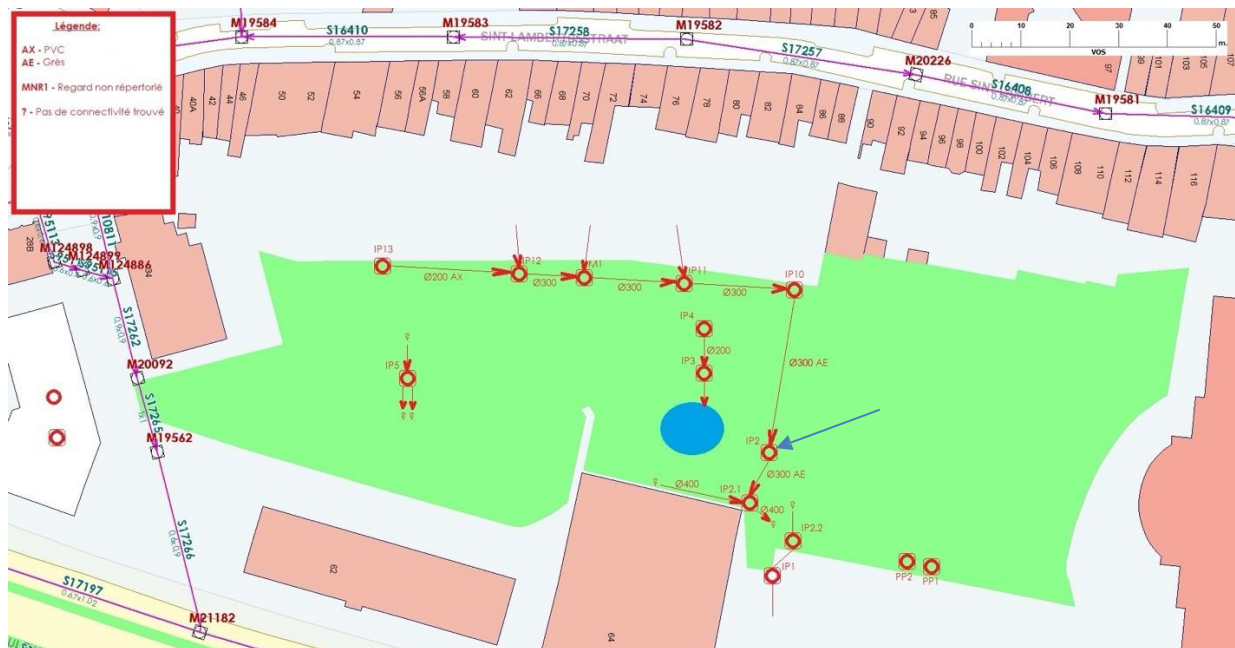
1 BEHEER VAN DE OVERLOOP VAN DE VIJVER

Het oorspronkelijke project voorzag in de bouw van een opvoerstation voor de overloop van de vijver, dat zou worden aangesloten op het riool van de Rue Saint-Lambert, op meer dan 100 meter afstand van het pompstation :



NOTE JUSTIFICATIVE

Na de analyse die Vivaqua in maart 2025 heeft uitgevoerd op de staat van het rioolnetwerk, 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 onderwaterzetting lijkt deze inspectieput niet te zijn aangesloten op het afvoernetwerk van de parkeerplaats van het nabijgelegen winkelcentrum, maar zou hij rechtstreeks kunnen zijn aangesloten op de collector van de Woluwe.



NOTE JUSTIFICATIVE

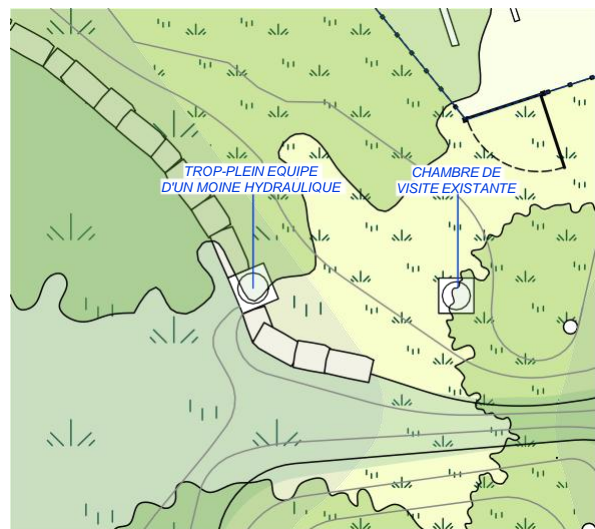
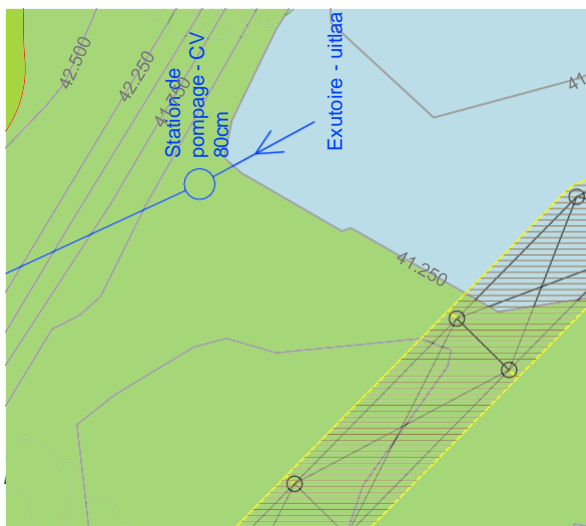
Tijdens de reinigingswerkzaamheden werd de absorptiecapaciteit van deze inspectiekamer met succes getest.

Er werd 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 hydraulisch sluisje dat is aangesloten op de bestaande inspectiekamer IP2.

Met de hydraulische sluis kan de gemeentelijke dienst het waterpeil in de vijver regelen en zelfs de vijver leegmaken tijdens onderhoudswerkzaamheden bijvoorbeeld.

Deze aanpassing biedt een duidelijk economisch voordeel, maar ook technische en veiligheidsvoordelen, omdat het onderhoud wordt vergemakkelijkt en de werking van het systeem op lange termijn wordt gegarandeerd. Deze zwaartekracht oplossing is ook interessant vanuit milieuoogpunt (geen energieverbruik, geen geluid) en bevordert een natuurlijker beheer van de site.

Het afvoerpunt (overloop) wordt dus ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp naar de andere kant van de vijver verplaatst, om dicht bij de bestaande inspectiekamer te komen.



Extrait de la demande de permis modificatif

Er werd ook een pompkamer ontdekt naast de parking van het winkelcentrum van Woluwe. Deze is verbonden met een overloopleiding, die gedeeltelijk begraven lag in het slib van de oude vijver. 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 monnik in geval van een technisch defect, en zo te voldoen aan de milieuvoorwaarden van de milieuvergunning voor de ondergrondse parkeergarage van het winkelcentrum.



Tuyau trop-plein envasé avant travaux



Nouveau tuyau de trop-plein à calibrer



Chambre de pompage

NOTE JUSTIFICATIVE

Cette adaptation a déjà été partiellement mise en œuvre.

NOTE JUSTIFICATIVE**1 TRAJECT VAN DE LOOPBRUG**

Het tracé van de loopbrug is licht gewijzigd om rekening te houden met de beperkingen van de locatie (bomen, diepte van de vijver, enz.). De lengte van de loopbrug is teruggebracht tot 75 m (in plaats van 110 m), wat ook vanuit milieuoogpunt interessant is omdat zo de impact van de constructie en de fundering op de natuurlijke omgeving wordt beperkt.

De breedte is ook teruggebracht tot 2,10 m (in plaats van 2,5 m), zodat de brug beter in de bestaande omgeving past en de uitvoering wordt vergemakkelijkt.

Daarentegen wordt een kleine verbreding voorgesteld in het midden van de promenade, zodat bezoekers kunnen stoppen om de natuurlijke vijver te bekijken zonder het pad voor wandelaars te blokkeren. Op deze plek zal een informatiebord worden geplaatst om het publiek te informeren over de aanwezige fauna en flora en om na te denken over de natuur die vanaf dit uitkijkpunt te zien is.



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

NOTE JUSTIFICATIVE

1 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 op de toegangswegen worden verlengd en kunnen alle traptreden uit het oorspronkelijke ontwerp worden geschrapt.

De verharde ruimtes die aan het park grenzen, lijken namelijk voldoende groot om geen nieuwe verharde ontmoetingsruimte nodig te hebben, maar kunnen eerder worden behandeld als een ingang van het park.

De vier geplande bomen (*Carpinus betulus* 'Nord') worden vervangen door vijf hoogstammige bomen van meer diverse inheemse soorten: *Alnus glutinosa*, *Betula nigra*, *Ulmus minor*, *Sorbus aucuparia*.

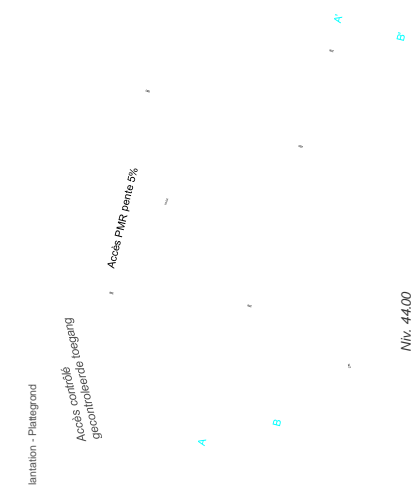
De toegangshelling voor personen met beperkte mobiliteit wordt verplaatst naar de kant van de petanqueclub, met een helling van 5%, waardoor iedereen gemakkelijker toegang heeft tot de hoofdas van de promenade.

De muurtjes van schanskorven 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 blauwe stenen muurtjes rondom het plein worden behouden om het karakteristieke uiterlijk van het plein te behouden, dat terug te vinden is langs de hele omtrek en langs de voetgangersstraat naar het Place Saint-Lambert.



Muret en pierre bleue à conserver



Extrait du permis octroyé

Extrait de la demande de permis modificatif

NOTE JUSTIFICATIVE

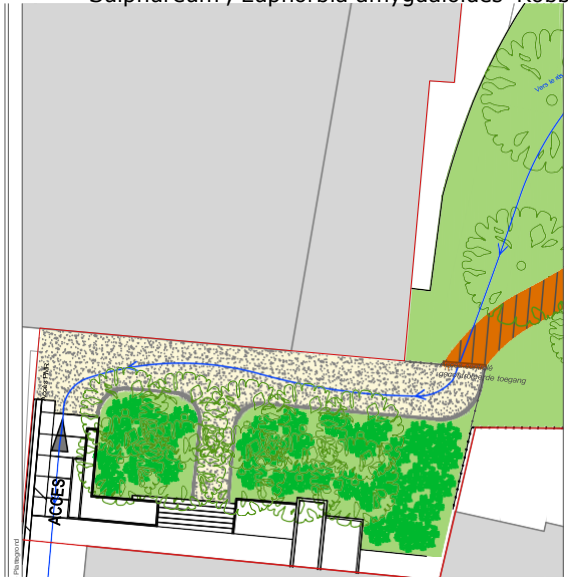
1 INRICHTING VAN DE ZUIDINGANG

De aanpassingen aan deze zone hebben betrekking op drie aspecten:

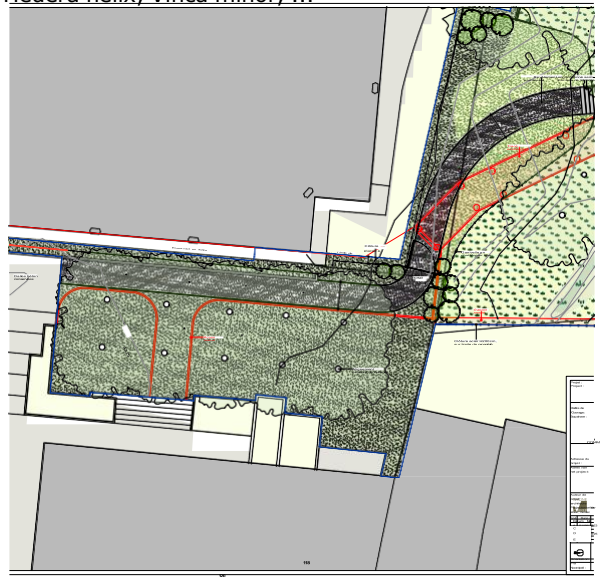
- Respecteren van de eigendomsgrens met het winkelcentrum Shopping de Woluwé, met behoud van de omheining en de betonnen voetgangersstrook langs het winkelcentrum;
- Behoud van de bestrating in goede staat aan de voet van de toegangstrap;
- Verwijdering van het gedeelte van het pad dat het voetpad met de trap binnen het blok verbindt. Dit pad staat namelijk in conflict met twee platanen. Bovendien is deze trap vreemd genoeg geplaatst voor een blinde winkelgevel en heeft hij in werkelijkheid geen enkele functie. Hij is bovendien overbodig omdat er een trap naast ligt die deze ingang met het trottoir van de Sint-Lambertusstraat verbindt. Om geen 'dode' minerale arm te creëren en zoveel mogelijk ruimte te geven aan de beplanting en de rij platanen te versterken, wordt voorgesteld deze verbinding te verwijderen;

Diversificatie van de kruipende vegetatie aan de voet van de behouden platanen

- : Ajuga reptans, Astrantia major, Blechnum specant, Dryopteris filix-mas, Epimedium versicolor 'Sulphureum', Euphorbia amygdaloides 'Robbiae', Hedera helix, Vinca minor, ...



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif



Zone pavée à conserver



Pied des platanes à végétaliser



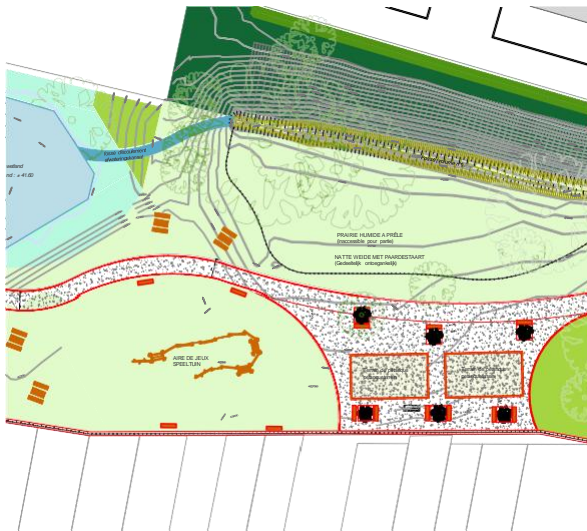
Escalier non utilisé

NOTE JUSTIFICATIVE

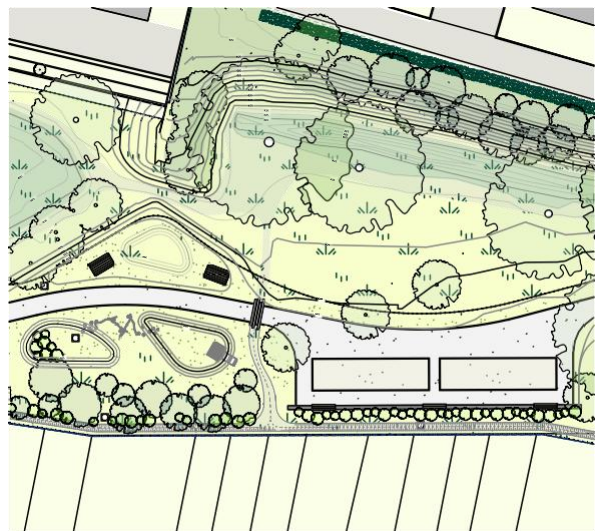
INRICHTING VAN DE CENTRALE ZONE

De centrale zone van het park wordt licht aangepast om beter te voldoen aan de beperkingen van de locatie:

- Het pad wordt iets naar het westen verplaatst om de huidige positie van de houten afrastering te behouden die de toegankelijke zone van het park scheidt van het moerasgebied. Door deze aanpassing kan het deel dat bestemd is voor waterbeheer en natuurontwikkeling worden vergroot en kunnen gebruikers op afstand van het natte gebied worden gehouden;
- De twee jeu-de-boulesbanen 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 privétuinen geplaatst, om een greppel voor het opvangen van regenwater (zie hierboven) en een struikrand die de privacy van de omwonenden verbetert, te integreren.
- Een doorlatende muur (gabion) van 45 cm hoog zorgt ervoor dat de grond tussen de petanquebaan en het onregelmatige natuurlijke terrein aan de westkant op zijn plaats blijft. Deze muur is voorzien van houten bankjes. De bankjes die verspreid staan in dit deel van het park zijn samengebracht op dit lineaire element, dat goed gepositioneerd is om het jeu de boules-spel en de natuur te observeren. Deze oplossing maakt het mogelijk om de ruimte te rationaliseren en te ontrommelen;
- De speel- en picknickzone wordt lichtjes herschikt om niet te veel in te grijpen in de behouden randzones en om afstand te nemen van de vochtige zones (die moeilijk begaanbaar zijn). De speelzone wordt aangelegd op kleine heuveltjes (max. hoogte 50 cm) die het speelplezier vergroten en de speeltoestellen in drogere zones plaatsen;
- Definitie van een gevarieerd plantenpalet:
 - o strate arborée : *Alnus glutinosa*, *Betula nigra*, *Crataegus monogyna*, *Prunus padus*, *Sorbus aucuparia*, *Ulmus minor*.
 - o strate arbustive : *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Cornus alba*, *Euonymus europaeus*, *Salix repens*, *Salix viminalis*, *Viburnum opulus*, ...
 - o Strate aquatique : *Iris pseudacorus*, *Euphorbia palustris*, *Geranium palustre*, *Lythrum salicaria*, *Persicaria amphibia*, *Stachys palustris*, *Typha latifolia*, ...



Extrait du permis octroyé



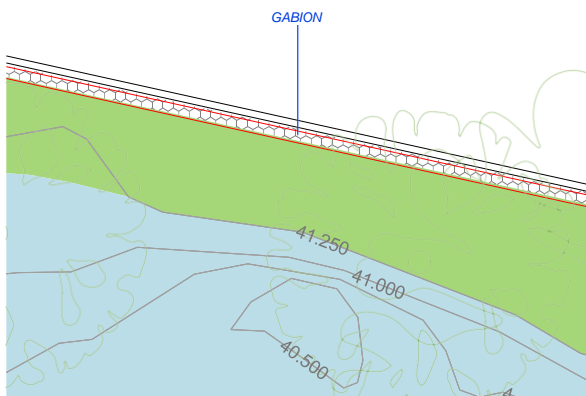
Extrait de la demande de permis modificatif

NOTE JUSTIFICATIVE**BEHEER VAN DE LIMIET MET DE PARKEERPLAATS VAN HET WINKELCENTRUM VAN WOLUWE**

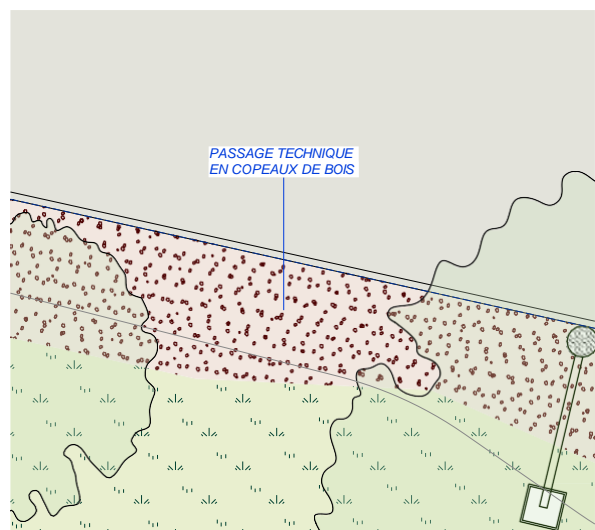
Na een grondige analyse van de afwatering van de parkeerplaats van het winkelcentrum in Woluwe werd vastgesteld dat het systeem voor de opvang van oppervlaktewater functioneel was. Er werd besloten om het autonome systeem te behouden en dit water niet terug te voeren naar de openbare ruimte.

De particuliere exploitant blijft dus verantwoordelijk voor het regenwater dat op zijn eigen perceel wordt opgevangen, wat ook het risico op migratie van eventuele verontreinigende stoffen naar het milieu beperkt.

De oorspronkelijk geplande filtermand langs de parkeerplaats is niet langer nodig. Er is echter een technische doorgang met houtsnippers langs de parkeerplaats voorzien om het onderhoud van de vijver en eventuele ingrepen aan het afwateringsnetwerk van de privéparkeerplaats te vergemakkelijken.

OLUWE SHOPPING CENT

Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

Deze aanpassing is al gedeeltelijk doorgevoerd.