

# **Het Duurzaam Wijkcontract “Moderne Wijk” Collectieve wijkvoorziening: het Huis der Initiatieven en Solidariteit**

## **Voorafgaande studies: begeleidende nota**

fase: bouwaanvraag



bouwplaats  
Openveldstraat (zonder n°) - 1082 Sint-Agatha-Berchem  
1e afdeling, sectie A, nummer 369 F

In het kader van deze vergunningsaanvraag werden een aantal technische studies uitgevoerd ter voorbereiding van het ontwerp en de evaluatie van de milieueffecten. Deze nota biedt een overzicht van de beschikbare studies, evenals een toelichting bij de relevantie en toevoeging van bepaalde documenten.

#### Voorafgaand overleg

Reeds in de ontwerpfasen werd overleg gepleegd met de cel URBAN van perspective.brussels. Dit overleg kaderde in het afstemmen van het project op stedenbouwkundige ambities, vereisten rond publieke ruimte en integratie in de wijkstructuur.

Daarnaast werd een vooradvies ingewonnen bij de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH – ref. PRE.2025.0329/1), waarvan de aanbevelingen opgenomen zijn in het ontwerp en het luik brandveiligheid van deze aanvraag. Dit advies vormde een belangrijke leidraad voor de verdere verfijning van het brandpreventieconcept.

#### 1. Sonderingsverslag en stabiliteitsnota

Voor de projectsite werd een sonderingsonderzoek uitgevoerd. Het volledige verslag werd als bijlage toegevoegd. De resultaten dienden als basis voor de bepaling van het funderingstype en de structurele aanpak van het project.

Daarnaast werd door het ingenieursbureau [REDACTED] een technische stabiliteitsnota opgemaakt die de gekozen principes en draagstructuren van het ontwerp toelicht. Deze nota werd afzonderlijk toegevoegd aan het aanvraagdossier.

#### 2. Nota natuurbehoud en landschappelijke beoordeling

Het landschapsbureau [REDACTED] leverde een uitgebreide nota natuurbehoud, die een onderbouwde beoordeling bevat van de ecologische context van het terrein, de beplanting en biodiversiteit, evenals de geplande ingrepen die gericht zijn op het versterken van de natuurlijke waarde van de site.

Deze nota behandelt ook de relevante aspecten in het kader van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en vormt de basis voor het onderdeel “Passende beoordeling” binnen deze aanvraag.

De volledige nota is als bijlage toegevoegd aan het aanvraagdossier onder nota natuurbehoud.

#### 3. Mobiliteit

Hoewel er geen afzonderlijke mobiliteitsstudie voor dit specifieke project werd opgemaakt, werd er in het kader van de herontwikkeling van de Cité Moderne-site een ruimere mobiliteitsstudie uitgevoerd door studie bureau [REDACTED].

Deze studie onderzoekt o.m. parkeerdruk, verkeerscirculatie, modal shift en actieve vervoersmodi. De inzichten uit deze studie werden verwerkt in het effectenverslag (hoofdstuk mobiliteit). De originele nota's van [REDACTED] worden in dit dossier niet opnieuw toegevoegd, maar zijn beschikbaar via de gemeente Sint-Agatha-Berchem.

#### 4. Akoestiek

Een akoestische voorstudie werd opgemaakt door Bureau [REDACTED]. Deze analyseert de geluidscontext en het effect van technische installaties in de geplande toestand. De volledige studie werd elders reeds toegevoegd aan het dossier onder het daartoe voorziene luik.

Om doublures te vermijden wordt deze niet hernomen in deze bijlage.

#### 5. Zonnestudie

Een zonnestudie werd uitgevoerd om de bezonningsimpact van de geplande bebouwing op de omgeving te evalueren. Schaduwzones werden in kaart gebracht op 21 maart, 21 juni en 21 december, telkens om 09:00, 12:00, 15:00 en aanvullend 18:00.

De resultaten tonen aan dat de meeste schaduwvorming zich op het terrein zelf afspeelt, met slechts minimale invloed op omliggende gebouwen.

De zonnestudie werd als afzonderlijke bijlage aan het aanvraagdossier toegevoegd.

#### 6. Overige elementen

Er werd geen afzonderlijke archeologische studie uitgevoerd, aangezien de site niet in een zone van archeologisch belang ligt. Indien bij aanvang van de werken indicaties zouden ontstaan, zullen de nodige instanties geraadpleegd worden.

Evenmin werd een afzonderlijke studie rond luchtkwaliteit, trillingen of klimaatimpact toegevoegd, aangezien deze elementen reeds behandeld zijn binnen het effectenverslag.

Uit hoofdstukken 3.9 (bodem en water), 3.10 (afval- en waterbeheer) en 3.11 (fauna en flora) van het effectenverslag werden uittreksels toegevoegd bij respectievelijke technische nota's, om de integratie en samenhang in het dossier te garanderen.