

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REF. DOSSIER : PU-39078

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 23/09/2025

5. Dossier PU-39078 – mp

<u>AANVRAGER</u>	D.L.S.A.
<u>PLAATS</u>	NINOOFSESTEENWEG 281
<u>ONDERWERP</u>	het kappen van een bomenrij van 41 italiaanse populieren en de nerplanting van bomen van inheemse soort
<u>ZONE GBP</u>	structurerende ruimten, punten van wisselend gemengd karakter, linten voor handelskernen, typische woongebieden -
<u>OPENBAAR ONDERZOEK</u>	van 26/08/2025 tot 09/09/2025 – geen opmerkingen
<u>MOTIEVEN OO/OC</u>	- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend **door D.L.S.A. vertegenwoordigd door Laurent Hanseeuw** voor het kappen van een bomenrij van 41 italiaanse populieren en de herplanting van bomen van inheemse soort, **Ninoofsesteenweg 281** ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking **van 26/08/2025 tot 09/09/2025** en aan het advies van de overlegcommissie om volgende reden(en) :
toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

Overwegende dat het goed gelegen is in structurerende ruimten, punten van wisselend gemengd karakter, linten voor handelskernen, typische woongebieden volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking **van 26/08/2025 tot 09/09/2025** en aan het advies van de overlegcommissie voor

- de toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);

Overwegende dat de aanvraag handelt over het kappen van een bomenrij van 41 Italiaanse populieren en de heraanplanting met bomen van inheemse soorten;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een terrein met meerdere handelsruimten, bestaande uit een hoog gelijkvloers met plat dak; dat het terrein eveneens plaats biedt aan een openluchtparking, en dat achteraan het perceel, nabij de perceelsgrens, een L-vormige bomenrij van 41 populieren is aangeplant;

Overwegende dat het dossier een verslag bevat van een gediplomeerd boomverzorger, waaruit blijkt dat verantwoord snoeien van de populieren niet wenselijk is, aangezien ze na snoei op korte termijn een verhoogd veiligheidsrisico zouden vormen; dat meerdere bomen de vorige snoei niet hebben overleefd en dood op stam staan; en dat er bovendien exemplaren zijn die ontworteld zijn of steun zoeken tegen de muur, draadafsluiting of naburige bomen; dat men de wens uit drukt om de beste exemplaren te behouden wegens hun ecologische meerwaarde, mits het afbakenen van een veiligheidsperimeter, maar dat dit op deze locatie niet mogelijk is; dat solitaire bomen zonder snoei geen optie vormen vanwege de gewijzigde windbelasting na het vellen van de dode exemplaren; dat de keuze om de bomen te vellen vanuit biodiversiteitsperspectief betreurenswaardig is, maar noodzakelijk om veiligheidsredenen;

Overwegende dat de aanvrager daarom voorstelt de populieren te vervangen door een betere boomkeuze, met voorkeur voor voedselbomen voor de inheemse fauna, van middelgrote omvang (geen bomen van de eerste grootte, en met uitsluiting van soorten die overlast veroorzaken);

Overwegende dat het huidige groengebied onder de bomen bovendien regelmatig vervuild wordt door bezoekers van de parking, wat ongedierte aantrekt; dat de doorrit evenwel moet worden vrijgehouden als nooduitgang van Basic Fit; en dat daarom wordt voorgesteld om de ondergrond uit te voeren in waterdoorlatend grind of houtsnippers, en langsheen de vluchtweg kleine bosjes aan te planten;

Overwegende dat de leden van de overlegcommissie oordelen dat het vellen van de bomen gerechtvaardigd lijkt om veiligheidsredenen; dat de voorgestelde heraanplanting met bomen van veel beperktere hoogte (< 6 m) echter het groene karakter van de site mogelijk verzwakt, aangezien de huidige populieren sterk landschapsbepalend zijn en een groenscherm vormen tussen de woningen en de commerciële zone; dat er twijfel bestaat of de voorgestelde soorten voldoende bijdragen aan het behoud van de landschappelijke kwaliteiten en het groene karakter van de omgeving; dat het daarom wenselijk is dat de aanvrager een aangepast heraanplantingsplan voorlegt, waarbij het huidige groenscherm zoveel mogelijk behouden blijft of gecompenseerd wordt door een evenwichtige keuze van inheemse boomsoorten die voldoende hoogte en massa ontwikkelen om het landschappelijk karakter te vrijwaren; dat daarbij dient te worden geselecteerd voor inheemse soorten die reeds een zekere hoogte hebben, teneinde het groene karakter van de site onmiddellijk of op korte termijn opnieuw zichtbaar te maken.

Overwegende dat, omwille van bovenstaande redenen, het project onvoldoende beantwoordt aan de goede aanleg van de plaats, en enigszins dient te worden herzien;

Overwegende dat omwille van de bovenvermelde redenen het project onvoldoende beantwoordt aan de goede aanleg van de plaats en het project enigszins dient te worden herzien ;

BESLIST:

Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UNANIEM GUNSTIG ADVIES** uit te brengen op het project op voorwaarde:

Artikel 1

gewijzigde plannen in te dienen die rekening houden met de volgende opmerkingen :

- een aangepast heraanplantingsplan voorleggen dat het bestaande groenscherm zoveel mogelijk behoudt of, indien behoud niet mogelijk is, dit compenseert door een evenwichtige keuze van inheemse boomsoorten die voldoende hoogte en massa ontwikkelen om het landschappelijk karakter van de omgeving te vrijwaren.
- enkele totemstammen (staande stammen met reeds aanwezige klimop) behouden
- houtsnippen ter plaatse versnipperen en gebruiken op het terrein

Artikel 2

Rekening te houden met volgende voorwaarden bij de uitvoering van de vergunning :

- opteren voor inheemse boomsoorten die reeds een zekere hoogte hebben, teneinde het groene karakter onmiddellijk of op korte termijn opnieuw zichtbaar te maken

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

URBAN BRUSSELS



MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



LEEFMILIEU BRUSSEL



GEMEENTEBESTUUR



Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UNANIEM GUNSTIG ADVIES** uit te brengen op het project op voorwaarde:

- een aangepast heraanplantingsplan voorleggen dat het bestaande groenscherm zoveel mogelijk behoudt of, indien behoud niet mogelijk is, dit compenseert door een evenwichtige keuze van inheemse boomsoorten die voldoende hoogte en massa ontwikkelen om het landschappelijk karakter van de omgeving te vrijwaren.

- enkele totemstammen (staande stammen met reeds aanwezige klimop) behouden
- houtsnippers ter plaatse versnipperen en gebruiken op het terrein

- opteren voor inheemse boomsoorten die reeds een zekere hoogte hebben, teneinde het groene karakter onmiddellijk of op korte termijn opnieuw zichtbaar te maken

HANDTEKENINGEN

f Dt

