

VERKLARENDE NOTA

HERAANLEG VAN DE STOEPEN VAN DE
ARGUSSENLAAN, DE GEELVINKENLAAN
EN DE VLASVINKENLAAN TE OUDERGEM

26 NOVEMBRE 2024



Audergem
Oudergem

ÉMILE IDIERSSTRAAT 12
1160 OUDERGEM



VAN VOLXEMLAAN 79
1190 VORST

Versie	Datum	Beschrijving	Interne ref.	Projectmanager	Projectverantwoordelijke
Num. versie	26.11.2024	Type verslag: Tussentijds	5191	François-Xavier VAN MAELE	Oana Chiriac

Hebben bijgedragen aan de opstelling van dit document:

- **Oana Chiriac – Projectverantwoordelijke**



Van Volxemlaan, 79 te B-1190 Brussel
 Tel. : + 32 2 779 13 55 - Fax: + 32 2 779 22 75
<http://www.agora-urba.be>

INHOUDSOPGAVE

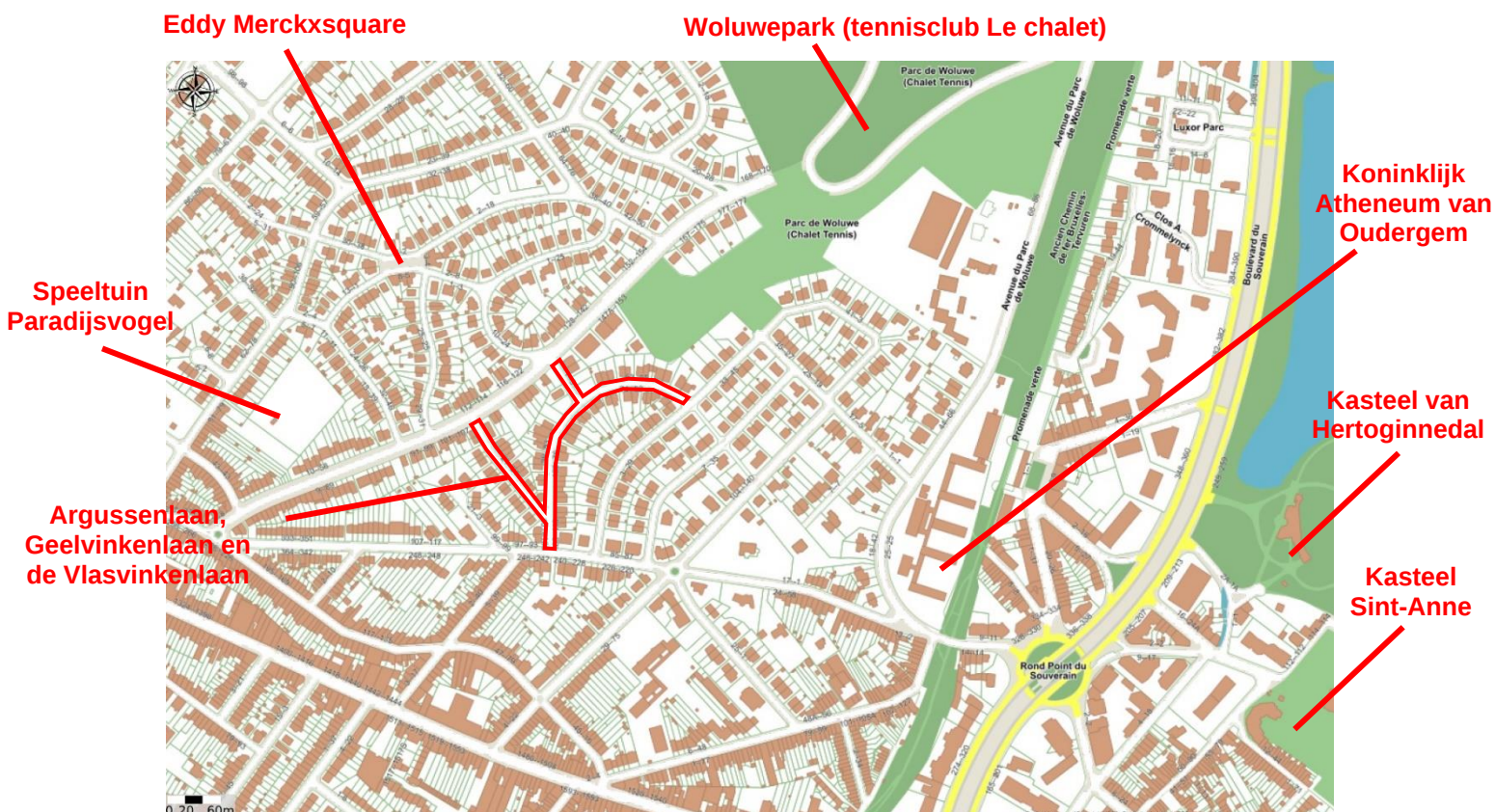
1	LOKALISATIE	4
1.1	Grond- en kadastrale situatie	4
2	BESCHRIJVING VAN DE PLAATS	5
2.1	Omgeving	5
2.2	Ecologie	6
2.3	Hydrologie	6
3	REGLEMENTAIRE EN PLANOLOGISCHE CONTEXT	6
3.1	Huidig statuut	6
3.2	Gewestelijk bestemmingsplan GBP	7
3.3	Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling GPDO	7
4	PROJECT	8
4.1	Plannen	8
4.2	Aanlegprincipes	8

Dit document vormt de intentienota van de stedenbouwkundige vergunning die werd opgesteld op initiatief van de gemeente Oudergem voor de heraanleg van de stoepen van de Argussenlaan, de Geelvinkenlaan en de Vlasvinkenlaan.

De studie van het heraanlegproject werd aangevat door bureau Agora, in samenwerking met de betrokken gemeentelijke diensten (Beheer openbare ruimten / groene ruimten).

1 LOKALISATIE

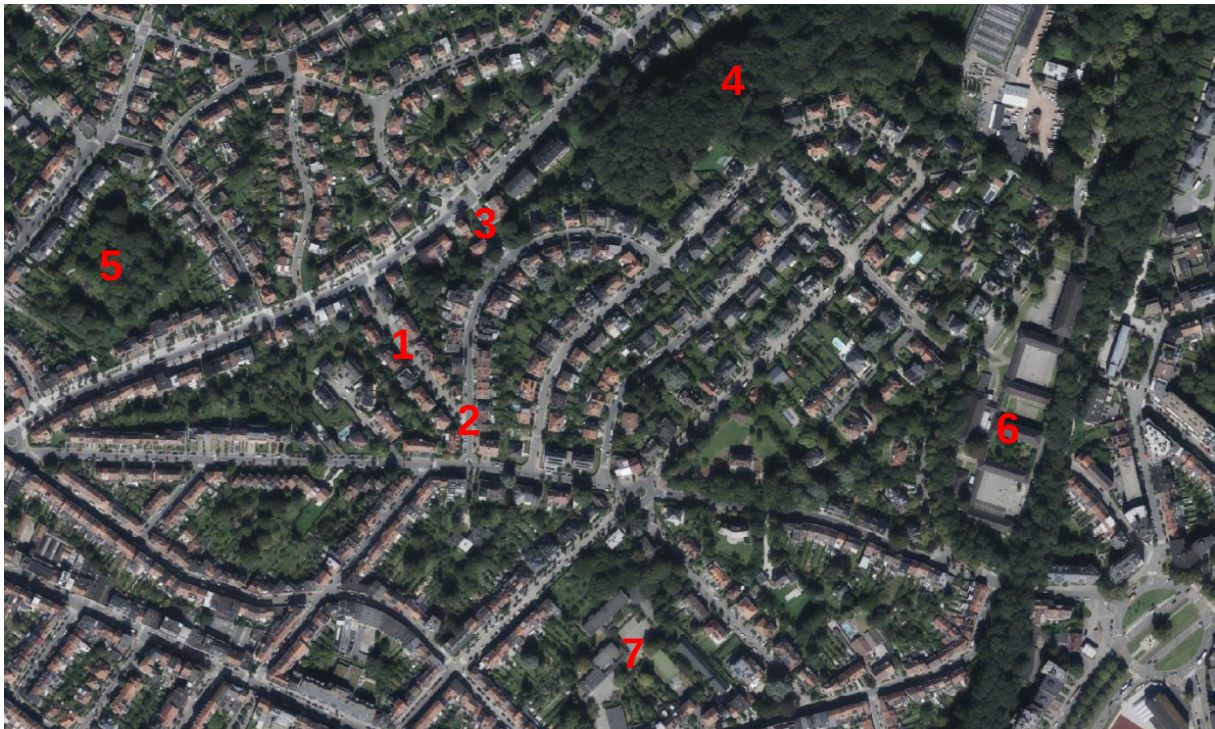
De perimeter van de aanvraag die het voorwerp van deze studie uitmaakt, ligt ten oosten van het gemeentelijk grondgebied van Oudergem, aan de rand van de Zwartkeeltjeslaan en de Kouterlaan. De Argussenlaan, de Geelvinkenlaan en de Vlasvinkenlaan zijn straten met een sterk residentieel karakter.



Bron: Urbis

1.1 GROND- EN KADASTRALE SITUATIE

De heraanleg van de stoepen van de Argussenlaan, de Geelvinkenlaan en de Vlasvinkenlaan valt onder het gemeentelijk openbaar domein en raakt niet aan private kadastrale percelen, zoals te zien op onderstaand plan.



2.2 ECOLOGIE

In termen van ecologie is de site niet bijzonder interessant. Er is geen Natura 2000-gebied in de site, hoewel het nabijgelegen Woluwepark in de Natura 2000-inventaris is opgenomen.

2.3 HYDROLOGIE

Geen bijzondere opmerking met betrekking tot de hydrologie op de site. Hij is niet opgenomen als zone met overstromingsgevaar en er stroomt geen enkele boven- of ondergrondse waterloop door. De site vertoont ook geen risico in termen van afvloeiing.

3 REGLEMENTAIRE EN PLANOLOGISCHE CONTEXT

De reglementaire en planologische context wordt bepaald op basis van het GPDO, het GBP en de andere wettelijke plannen die van toepassing zijn op de bestudeerde wegen.

De onderstaande kaarten zijn afkomstig van de volgende websites: www.prdd.be, www.brugis.irisnet.be, <https://stedenbouw.irisnet.be> en <http://urbanisme-bruxelles.hsp.be>

3.1 HUIDIG STATUUT

De site is in zijn totaliteit opgenomen als woongebied met residentieel karakter. Deze vergunningsaanvraag heeft betrekking op de openbare stoepen van de Argussenlaan, de Geelvinkenlaan en de Vlasvinkenlaan.

Verklarende nota

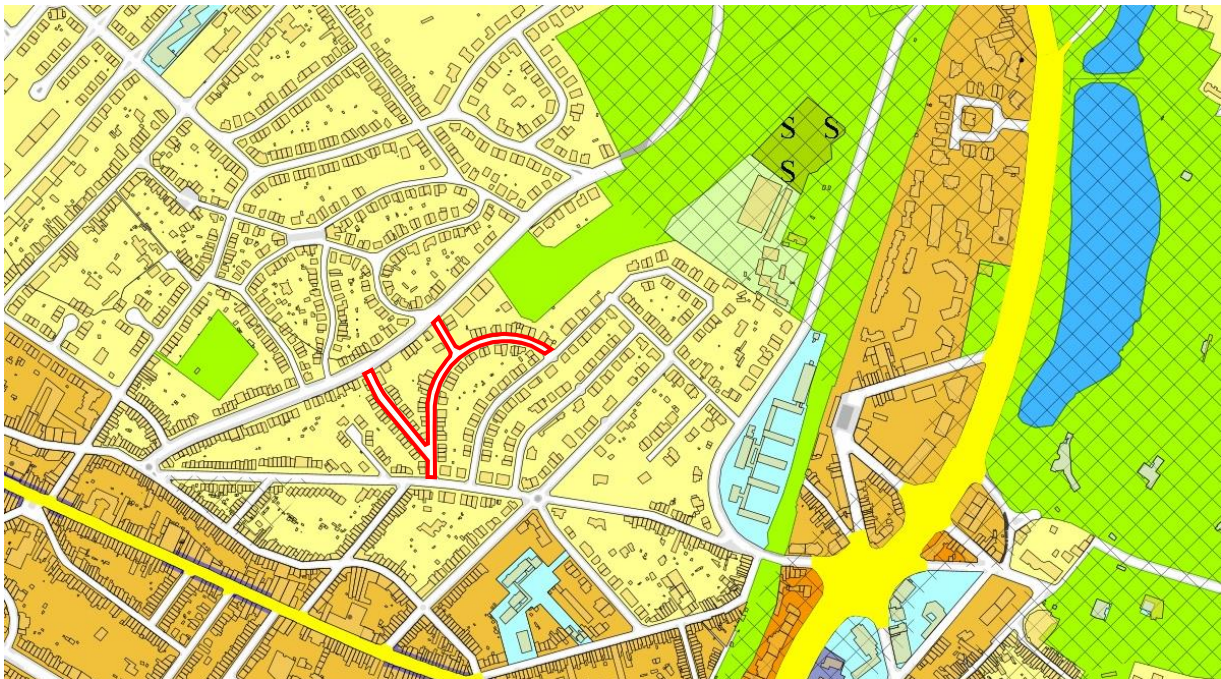
In het algemeen is de staat van de stoepen zeer matig en vertonen ze een duidelijk gebrek aan onderhoud. We kunnen immers vaststellen dat de betonblokken 30*30 cm waaruit de stoepoppervlakken bestaan op sommige plaatsen los zitten en dat het merendeel van de voegen overwoekerd is met adventieve planten. Hier en daar zijn de boordstenen vervormd en in de wegfundering gedrukt.

Plaatselijk biedt de stoepbreedte niet de reglementaire doorgang van 1,50m voor personen met beperkte mobiliteit.

3.2 GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN GBP

De site is in zijn totaliteit opgenomen als woongebied met residentieel karakter (zie onderstaande kaart). Dit gebied is voornamelijk bestemd voor huisvesting, maar kan ook ruimte bieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten en voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al deze functies, per gebouw, niet groter is dan 250 m².

Het GBP specificeert dat het globaal gemengd karakter per huizenblok van de site van de drie straten zeer gering is.



Bron: Perspective Brussels – GBP Bestemming

3.3 GEWESTELIJK PLAN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING GPDO

Volgens het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van Brussel is de site in zijn geheel opgenomen als zone voor begroening voor de bescherming van de groene stad van de tweede kroon.

4 PROJECT

4.1 PLANNEN

Zie plannen in bijlage:

Plan 100: A3-boekje

Plan 101: Plan bestaande situatie

Plan 102: Plan geplande situatie

Plan 103: Doorsneden geplande situatie

4.2 AANLEGPRINCIPES

De aanlegwerken beogen heel eenvoudig de herstelling van de bestaande stoepen met naleving van de voorschriften die worden opgelegd door de van kracht zijnde reglementering. Daartoe zullen de stoepen een minimale beschikbare breedte van 1,5 m en een maximale breedte van 3 meter vertonen voor de Argussenlaan (incl. boordsteen), en een breedte van 2 m voor de Geelvinkenlaan en de Vlasvinkenlaan.

De gebruikte bekledingsmaterialen zijn voor het grootste gedeelte van de stoepen grijze betonstraatstenen 20*20*8 cm, behalve voor de zones die overeenkomen met de inritten van garages, waar de betonstraatstenen een dikte van 10 cm zullen hebben.

Om de straatstenen op hun plaats te houden, zal een fundering uit schraal beton met een dikte van een twintigtal centimeter worden uitgevoerd. Boordstenen uit beton van type IC2 (100*15*30 afsch. 2/2) zullen de stoepen afbakenen en zullen tegen een opsluitband in beton van type IIE1 (100*20*30) worden geplaatst.

Op de plaats van de garages zullen een afgeschuinde boordsteen van 100*15*30 met een afschuining van 7/10 en overgangsboordstenen 100*15*30 met een afschuining van 2/2 en 7/10 worden geïnstalleerd om de toegang van auto's te vergemakkelijken.

Deze lijnvormige elementen zullen worden verwerkt op een fundering uit schraal beton van type C16/20.

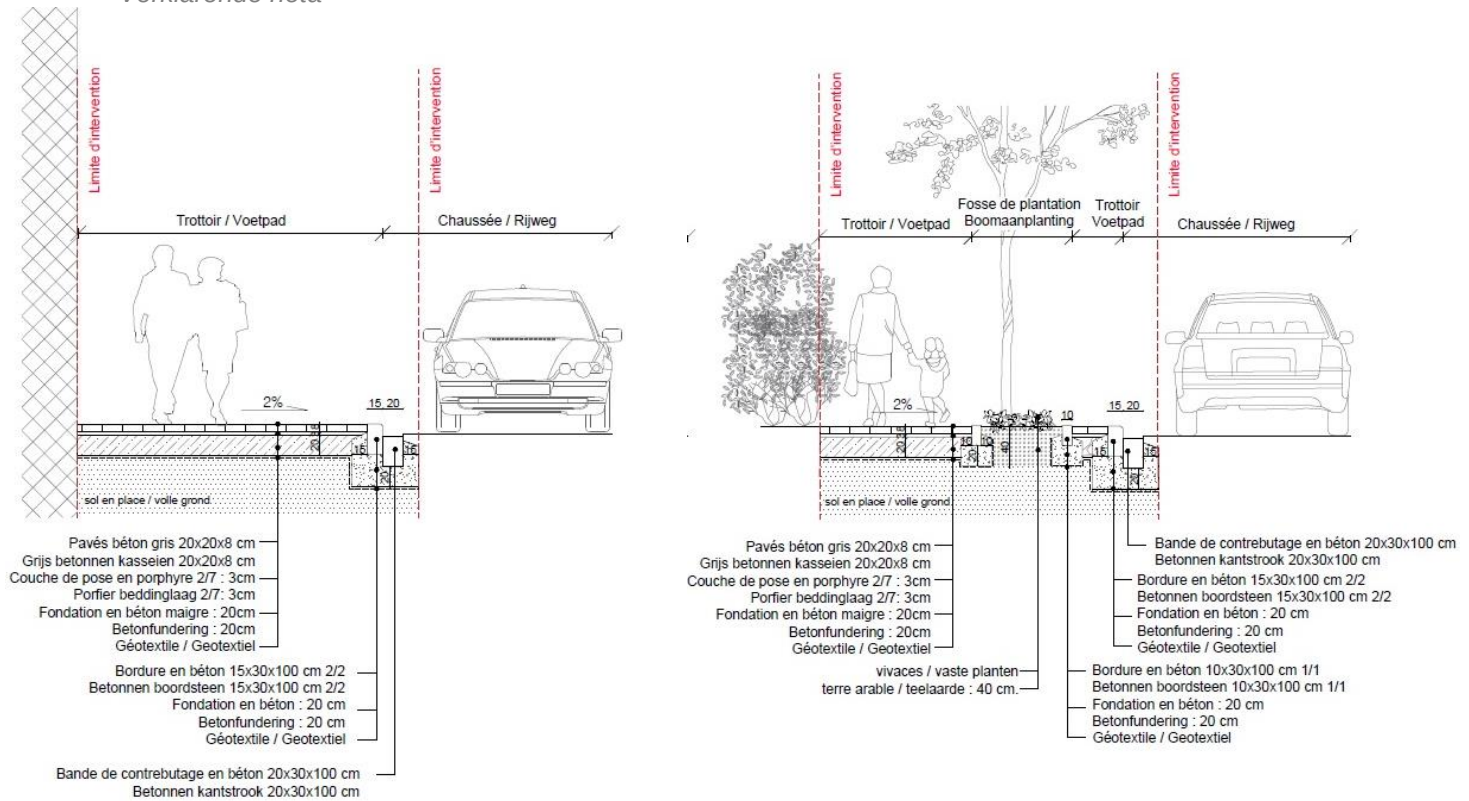
Daarnaast zullen de plantkuilen rond de bomen in rijen langs de Argussenlaan en hier en daar op de Geelvinkenlaan worden vergroot en aan de stoepkant worden afgebakend met betonnen boordstenen van het type ID2 (100*10*20 afsch. 1/1). Daarbij zullen er doorlevende planten worden geplant en zal de bomenrij worden aangevuld met 8 nieuwe bomen van dezelfde soort als de bestaande bomen .

Op de kruisingen van de straten zullen opnieuw voetgangersoversteekplaatsen uit warmgelijmd thermoplastisch hars worden geïnstalleerd. Ze zullen op de bestaande verhardingen worden aangebracht en ter hoogte van de stoepen worden aangeduid met podotactiele tegels uit grijs beton met standaardafmetingen van 30*30*8 cm.

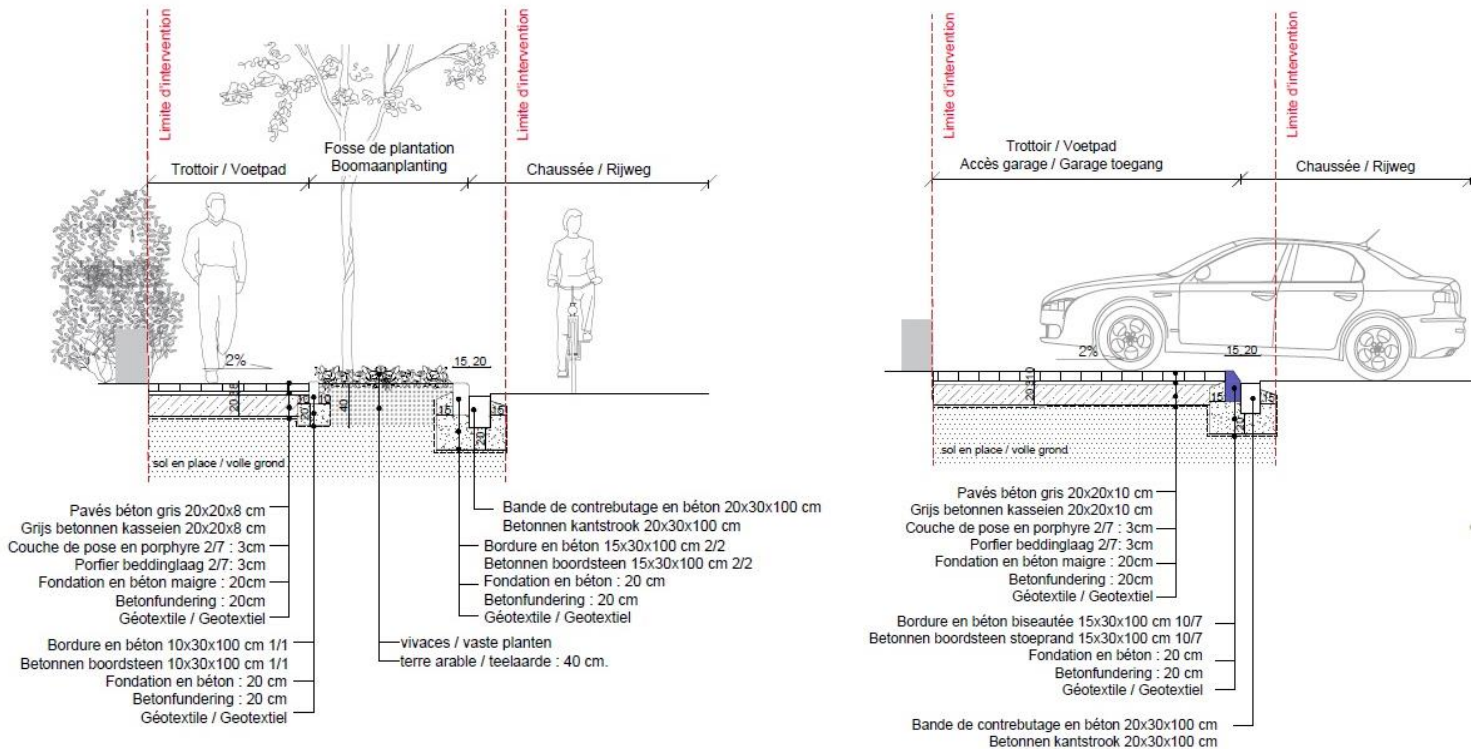
Voor de straat zullen de oude kolken die vandaag op de site aanwezig zijn, worden vervangen door kolken met een plat rooster uit gietijzer van het type 'Stad Brussel' D400, dimensionering 700*230*570 mm.

De doorsneden hieronder en in bijlage geven een beeld van de schikking van de hieronder vermelde elementen:

Verklarende nota



Geplande doorsneden stoepen - Agora



Geplande doorsnede stoepen en Geplande doorsnede stoepen ter hoogte van garage-inritten - Agora

Verklarende nota

Nieuwe antiparkeerpaaltjes uit hardhout (FSC) met reflecterende stroken zullen de bestaande palen vervangen aangezien deze in de grond aan het rotten zijn. De nieuwe, behandelde palen zullen over hun volledige ondergrondse lengte met beton worden vastgezet, op een laag van 3 cm grind op de bodem van het gat. Zo zal het water ver van de onderkant van de paal afvloeien, om verrotting ervan te vermijden. De palen zullen standaardafmetingen hebben (15*15*150 cm.) met een bovengrondse hoogte van 110 cm en 40 cm onder de grond.

CONCLUSIE

Dit project van identieke renovatie van de stoepen op het grondgebied van de gemeente Oudergem heeft geen beduidende weerslag op de oppervlakken van de straten. Hoewel de stoepen plaatselijk verbreed worden, behouden ze hun huidige plaatsen, enkel de verhardingen veranderen, sommige stoeporen worden vergroot, plantkuilen worden verbreed en hier en daar worden bomen toegevoegd om de bestaande bomenrij te vervolledigen. De toegankelijkheid voor personen met zachte mobiliteit wordt verbeterd, dankzij de herstelling en de vergroting van de stoepbreedte en de oversteekplaatsen worden aangeduid met in de grond verankerde, podotactiele tegels.

Met opzet blanco gelaten

