

Samenvatting advies en opmerkingen verordening meergezinswoningen.

M.e.r.-screening:

Departement Omgeving:

De gemeentelijk verordening stelt regels op waar meergezinswoningen niet meer mogelijk zijn en waar juist wel. Het is een aanbeveling deze afweging eveneens te bekijken aan de hand van de MER Fiches Geluid van de Vlaamse Overheid

(<https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Nieuwe+woonontwikkelingen>)

- *Behandeling:*

Bij de discipline geluid zal de immissie van geluid door vlieg- en wegverkeer worden aangevuld.

Te Perk is er immissie van geluid en trillingen te noteren langsheen de Tervuursesteenweg volgens de strategische geluidbelastingskaart Lden 2016. Het Lden-niveau is een gewogen jaargemiddeld geluidsdrukniveau over het etmaal waarbij de avond- en nachtniveaus relatief gezien zwaarder doorwegen, wat overeenkomt met de vaststelling dat geluidsoverlast 's avonds en 's nachts doorgaans als hinderlijker wordt ervaren. Deze geluidbelasting werd reeds aangepakt aan de bron via (1) de inrichting van een zone 30, met recent een snelheidscontrole, (2) het wijzigen van het wegdek door de historische kassieverharding op te breken in 2022 en wegdelen in gegoten beton te voorzien, en (3) de algemene elektrificatie van het wagenpark. De strategische geluidbelasting van het wegverkeer Lden uit 2016 die een interval van 70-75dB aan de straatgevels toont, is gedaald door de recente bronmaatregelen. De MIRA geluidbelastingskaart voor het wegverkeer 2016-2018 (Lden) geeft overwegend een belasting van minder dan 70dB aan. Bovendien is de woonfunctie reeds aanwezig in het woongebied volgens het gewestplan en in de feitelijke invulling van de meeste gebouwen zodat van een herbestemming of een grootschalige functiewijziging op dit planniveau geen sprake is.

Het inrichten van een verkeersluwe straat is echter niet mogelijk wegens de categorisering van de Tervuursesteenweg als gewestelijke verbindingsweg.

In geval van stedenbouwkundige ontwerpen worden conform art. 1.4.4. ondersteunde functies bij het wonen aangemoedigd. Niet-geluidsgevoelige nevenfuncties op de gelijkvloerse verdieping zal worden ondersteund. Verder wordt volgens art. 2.1.1. een maximaal groene voortuinzone opgelegd en gelden de bepalingen van AWW.

Bij stedenbouwkundige ontwerpen zal ook steeds gewezen worden op logische woonruimtes aan de straatgevel en op de mogelijkheid van gevelisolatie en stille of geluidluwe gevels.

Echter, door de steeds strenger wordende EPB-regelgeving met (thermische) isolatienormen zijn bijkomende bepalingen voor voldoende isolatie van de (straat-)gevel(s) in deze gemeentelijke verordening niet gewenst.

Te Melsbroek zijn de zones waar meergezinswoningen kunnen worden gerealiseerd belast door geluidsimmissie afkomstig van het vliegverkeer (Lden 2016-2021: 55-60dB > geopunt.be+ batc.be). Binnen deze zone die ook zijn vastgelegd in het RUP Melsbroek in opmaak worden geen nieuwe woongebieden gecreëerd. De zones zijn reeds bestemd voor woningbouw. Voor het verminderen van de immissie van geluid van het luchtverkeer wordt in de eerste plaats gekeken naar bronmaatregelen zoals recentere, minder luidruchtige

vliegtuigen, geluidsarmere vertrek- en landingsprocedures,... De bronmaatregelen blijven het meest efficiënt daar dit ook de geluidsbelasting op het terras en tuinen van de woningen vermindert. Het voldoende isoleren van (nieuwe) meergezinswoningen wordt afgedekt door de steeds strenger wordende EPB-regelgeving met (thermische) isolatienormen. Over een fonds met isolatiepremies voor woningen rond de luchthaven (op kosten van de luchthavenuitbater) is op vandaag nog veel onduidelijkheid. Te Melsbroek wordt ook een aangesloten bedrijfsgebouwenrij opgetrokken aan de zuidzijde van de Haachtsesteenweg als 'geluidsmuur', minstens tegen het grondlawaai.

Te Steenokkerzeel werd in 2005 de omleidingsweg N227 geopend zodat het doorgaand verkeer niet meer door de Van Frachenlaan en de Mulslaan diende te passeren. De geluidsbelasting van het wegverkeer in het centrum van Steenokkerzeel is dan ook beperkt. De specifieke weginrichting met wisselende parkeervakken en een zone 30 maken van deze as in het centrum een meer verkeersarme weg. Deze bronmaatregelen zijn voldoende gebleken om te concluderen dat er geen noemenswaardige effecten over het geluid van het wegverkeer te vermelden zijn.

In 2000 -2001 werden geluidswallen als geluidwerende constructie geplaatst van ongeveer 520m lang en 17m hoog ter afscherming van het centrum van Steenokkerzeel van het grondlawaai afkomstig van de luchthaven.

Het centrum van Steenokkerzeel kent een globale geluidsbelasting van meer dan 55 dB (Lden 2016-2021 > geopunt.be+ batc.be). Een piekbelasting van meer dan 75dB situeert zich in het verlengde van de landingsbaan 25R, ter hoogte van de Sterckxstraat en een aantal woningen aan de Nieuwstraat. De mogelijkheid tot meergezinswoningen aldaar werd reeds verankerd in het RUP 2 Kasteel van Ham en RUP 5 Wijk-Centrum. Zoals werd genoteerd in de inleidende tekst van de verordening worden er op heden vragen gesteld bij bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden aan de randen van de kern (p.4). Specifiek werden deze zones aan de Nieuwstraat en de hoek aan de rotonde Van Frachenlaan – N227 bedoeld. Gezien de specifieke eigendomssituatie van de eengezinswoningen aan de Nieuwstraat wordt een herontwikkeling naar meergezinswoningen niet direct verwacht. Het blijft echter nuttig om deze zones in het afbakening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op te nemen zodat bijkomende bepalingen worden verankerd bij een eventuele herontwikkeling. Afhankelijk van de schaal van herontwikkeling zal de nodige akoestische isolatie bij een concreet project dienen opgelegd te worden.

Opnieuw zijn bronmaatregelen het meest effectief. Over een fonds met isolatiepremies voor woningen rond de luchthaven (op kosten van de luchthavenuitbater) is op vandaag nog veel onduidelijkheid.

De gemeentelijk verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening stelt vragen bij bestaande ontwikkelingsmogelijkheden aan de randen van de kern binnen bestaande verordenende plannen. Kan het departement hier een verduidelijking over krijgen?

- *Behandeling:*

Zoals hierboven genoteerd zijn deze ontwikkelingsmogelijkheden aan de rand van de kern Steenokkerzeel reeds juridisch verankerd in bestaande RUP's met bestemmingszones voor wonen. De gemeente wenst deze gebieden toch op te nemen in de gemeentelijke verordening om bijkomende bepalingen voor een verdere ruimtelijk kwalitatieve verfijning te bepalen.

Aangezien de dorpskernen van Melsbroek en Steenokkerzeel zich bevinden in verschillende geluidscontouren van de Nationale Luchthaven Brussel-Nationaal en de Vliegbasis van Melsbroek is

het aangewezen een akoestisch isolatievoorschrift op te nemen in de voorschriften. Hiervoor kan er verwezen worden naar de normering NBN S01-400-1:2022, 'Akoestische criteria voor woongebouwen'. Eveneens kan het Departement Omgeving de gemeente Steenokkerzeel bijstaan voor de opmaak of de integratie van zo'n voorschrift. Verschillende percelen langsheen de Haachtsesteenweg en ten oosten van de Tervuursesteenweg behoren tot het zogenaamde 'kernegebied' van het geluidsoverlast zoals omschreven in het geluidsactieplan voor de luchthaven Brussel-Nationaal zoals goedgekeurd door Vlaamse Regering op 15 oktober 2021.

- *Behandeling:*

Het opnemen van een bijkomende bepaling over akoestische isolatie is de gemeente niet genegen. De gemeente is namelijk van oordeel dat de geluidsbelasting dient aangepakt te worden bij de bron of dient gemilderd worden door isolatiepremies op kosten van de vervuiler/luchthavenuitbater. De verwijzing naar de normering NBN S01-400-1:2022, 'Akoestische criteria voor woongebouwen' is recente (sinds 1 januari 2023) sectorale wetgeving die van toepassing blijft. Deze vervangt eerdere normeringen uit 2008. Gelet op deze periodieke verstrenging van de normen is het eveneens niet wenselijk om deze verder te verankeren in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. In de stedenbouwkundige verordening zal, gelet op deze opmerking, wel in de toelichtende tekst naar deze geluidsbelasting en de normering 'Akoestische criteria voor woongebouwen' worden verwezen, evenals naar het meest recente geluidsactieplan, inclusief de specifieke analyse van gebouwobjecten binnen het 'kernegebied' (fig. 8-3, p.51 van 128).

Provincie Vlaams-Brabant:

Aangezien het planningsinitiatief de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een klein gebied op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het naar het oordeel van de provinciale dienst ruimtelijke planning niet onder de plan-MER-plicht.

- *Behandeling:*

Niet van toepassing

MOW:

Het departement MOW – Beleid heeft geen opmerkingen op de m.e.r.-screening.

- *Behandeling:*

Niet van toepassing

AWV:

Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft geen opmerkingen op de m.e.r.-screening

- *Behandeling:*

Niet van toepassing