

**VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

**QUARTIER DES MINIMES
MINIMENWIJK**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

45J

BIJZONDER BESTEMMINGSPAN NR.

**ABROGATION TOTALE DU PPAS 45J
TOTAAL OPHEFFING VAN BBP 45J**

**Ilot compris entre la rue Haute, la rue Notre-Dame de Grâce, la rue des Minimes
et la rue de l'Épée + Ilot compris entre les rues du Faucon, des Minimes et
Wynants**

Huizenblokken begrepen tussen de Hoogstraat, de Onze-Lieve-Vrouw van
Gratiesstraat, de Minimenstraat en de Zwaardstraat + Huizenblokken begrepen
tussen de Minimenstraat, de Valkstraat en de Wynantsstraat

Referentie Nova: 04/BBP/166550

Referentie Gewest: BRU_0074_001

**Annexe D Evaluation des incidences
Bijlage D Effectenevaluatie**

Par le Collège / Vanwege het College :
Par délégation du Secrétaire de la Ville /
In opdracht van
de Stadssecretaris,

Le Collège / Het College,

Michaël GOETYNCK
Directeur général / Directeur generaal

Ans PERSOONS

<p>VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE IMPACT VAN DE VOLLEDIGE OPHEFFING VAN HET PLAN IN HET LICHT VAN DE CRITERIA VAN BIJLAGE D VAN HET BWRO</p>
--

1. INLEIDING.....	4
1.1 Opheffingsprocedure voor een BBP	4
1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter	4
1.2.1 Algemene locatie van het BBP	4
1.2.2 Perimeter van het BBP	4
1.2.3 Samenstelling van het BBP	5
1.2.4. Andere besluiten in de perimeter	5
1.4 Motivering van de opheffing	6
2. REDENEN VOOR DE UITWERKING VAN HET BBP	6
2.1 Historiek	6
2.2 Doelstellingen van het BBP	6
3. VERGELIJKENDE ANALYSE.....	7
1.1 Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP	7
1.2 Analyse van de erfgoedkwestie in het licht van de plannen.....	9
1.3 Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP	10
4. ANALYSE VAN DE CRITERIA VOOR DE VASTSTELLING VAN DE VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE EFFECTEN VAN DE PLANNEN.....	10
4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten	10
4.2 de mate waarin de opheffing van het plan andere plannen, programma's of reglementen, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;.....	11
4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)	11
4.2.2. Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)	11
4.2.3. Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan.....	11
4.2.4 Duurzaam wijkcontract van de Marollen	12
4.2.5 Conclusie	12
4.3 de afstemming tussen de opheffing van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;	12
4.4 de milieuproblemen die verbonden zijn aan de opheffing van het plan;	13
4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau	13
4.4.2. Op het niveau van het erfgoed	13
4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit	13
4.4.4 Op het niveau van de bodem, de ondergrond en het water	13
4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora	13
4.4.6 Op sociaal-economisch niveau	14
4.4.7 Op het niveau van de mens,	14
4.5 De gelijkwaardigheid tussen de opheffing van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving	14
5. KENMERKEN VAN DE EFFECTEN DIE SAMENHANGEN MET DE OPHEFFING VAN HET BBP EN HET GEBIED DAT KAN WORDEN GETROFFEN	14
5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten:.....	14
5.2 De cumulatieve aard van de effecten:.....	14
5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten:.....	14
5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen):	14

5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):.....	15
5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van: .	15
6. CONCLUSIES.....	15

1. Inleiding

1.1 Opheffingsprocedure voor een BBP

Het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 30/11/2017 en sinds 30 april 2018 van kracht met betrekking tot Titel II (Planning), preciseert in zijn artikel 57/1 dat de bepalingen die de uitwerking van een BBP regelen (artikel 43 tot 50), van toepassing zijn op de wijziging en opheffing van een BBP.

In zijn artikel 44§1 legt het BWRO dus op, voorafgaand aan de opheffing van een BBP, om de administratie die belast is met de Planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een dossier voor te leggen met minstens de motivering die wordt beoogd in artikel 40, alinea 2, de richtlijnen van het project en de elementen van de bestaande situatie die het project wil wijzigen.

Om te beoordelen of de opheffing van het bijzondere bestemmingsplan al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport baseert het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) zich op de criteria die zijn opgesomd in bijlage D van dit Wetboek.

Deze nota is dus bedoeld om de motivering voor de opheffing uiteen te zetten, alsook om te bepalen of de volledige opheffing van het BBP “Minimenwijk” al dan niet grote gevolgen kan hebben voor het leefmilieu.

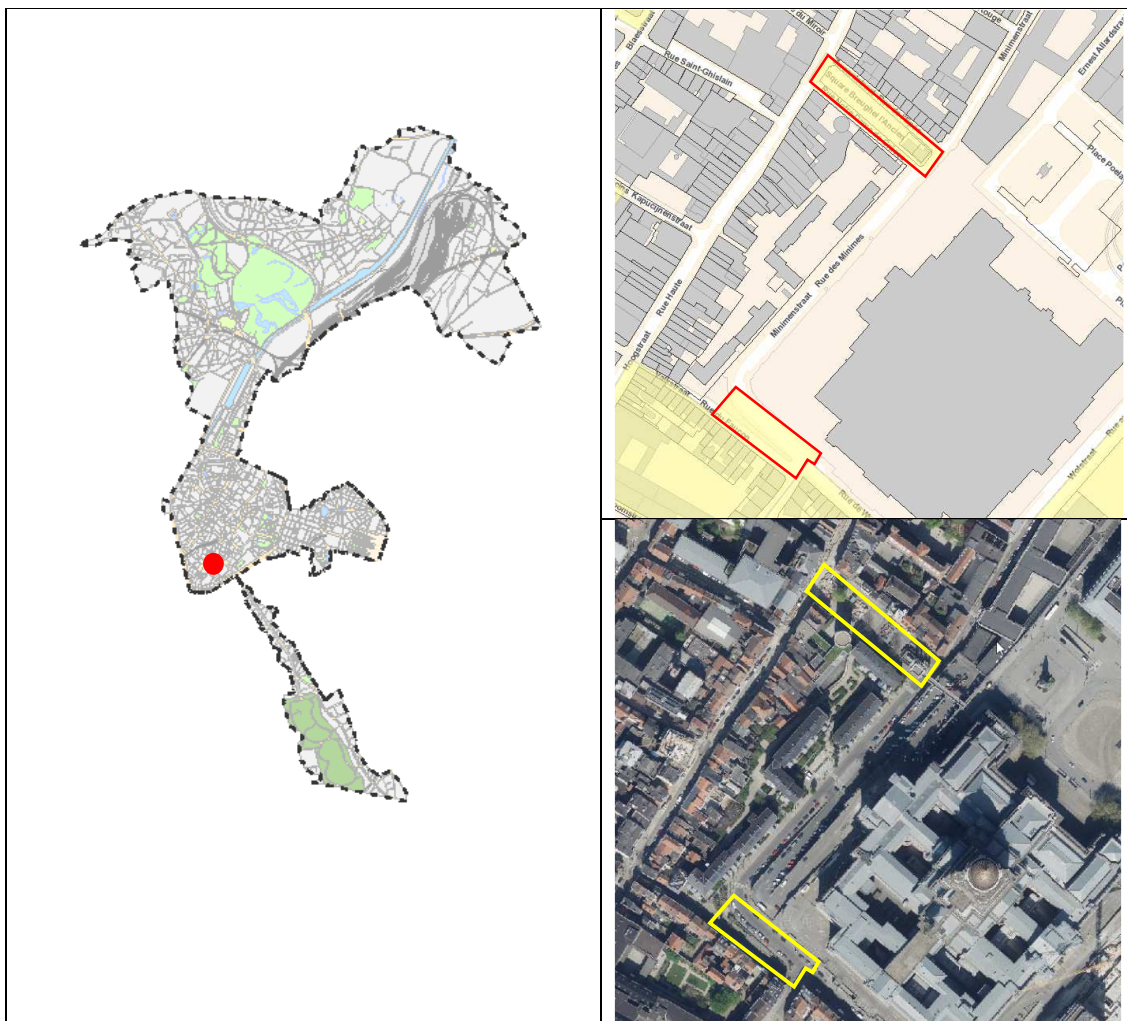
1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter

1.2.1 Algemene locatie van het BBP

De perimeter van het BBP nr. 45J “Minimenwijk” bevindt zich in de Vijfhoek van de Stad Brussel, meer bepaald in het zuidelijke deel ervan, onder het Justitiepaleis.

1.2.2 Perimeter van het BBP

De perimeter van het BBP “Minimenwijk” bestrijkt een oppervlakte van ongeveer 4001 m². Het is deels gelegen binnen het huizenblok tussen de Hoogstraat, de Onze-Lieve-Vrouw van Gratiestraat, de Minimenstraat en de Zwaardstraat, dat vandaag de Breughel de Oudesquare vormt. Het andere deel valt samen met de vierhoek tussen de Valkstraat, de Minimenstraat, de Wynantsstraat en de Montserratstraat.



Locatie en bestaande situatie

1.2.3 Samenstelling van het BBP

Overwegende dat het BBP nr. 45J (nr. 1 tot 5) "Minimewijk" van 13 maart 1959 een situatieplan, een onderzoeksplan, een onteigeningsplan, een bestemmingsplan en een inrichtingsplan bevat.

1.2.4. Andere besluiten in de perimeter

Geen

1.4 Motivering van de opheffing

De volledige opheffing van het BBP nr. 45J "Minimenwijk" wordt gevraagd om de volgende redenen:

- de toepassing van de voorschriften van het BBP in het plan van aanleg en de uitvoering van het onteigeningsplan maakten het mogelijk om de hieronder beschreven doelstellingen van het BBP te verwezenlijken.

2. Redenen voor de uitwerking van het BBP

2.1 Historiek

Op 24 november 1958 besliste de Gemeenteraad van de Stad Brussel om het BBP nr. 45J "Minimenwijk" met inbegrip van het onteigeningsplan nr. 45J-3 goed te keuren.

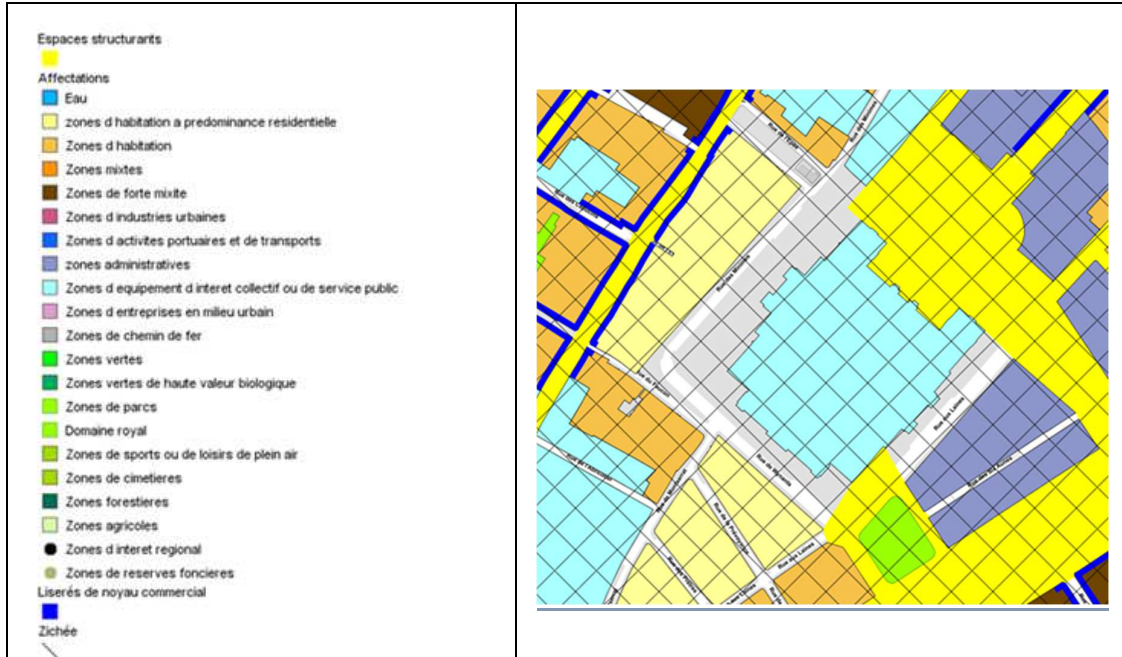
Op 13 maart 1959 heeft het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw bij Koninklijk Besluit het BBP nr. 45J "Minimenwijk", dat ook een onteigeningsplan bevatte, definitief aangenomen.

2.2 Doelstellingen van het BBP

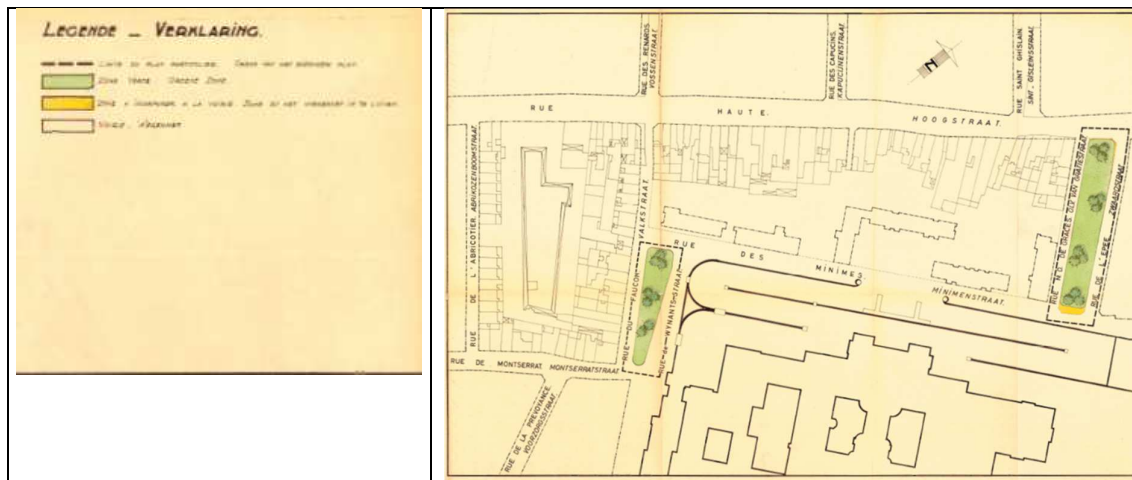
Het hoofddoel van het BBP "Minimenwijk" was het weghalen van twee huizenblokken die hoofdzakelijk bestonden uit ongezonde gebouwen of gebouwen die niet konden worden verbeterd volgens de bepalingen in het verslag aan de Gemeenteraad van 15 september 1958, enerzijds afgebakend door de Onze-Lieve-Vrouw van Gratiestraat, de Hoogstraat, de Zwaardstraat en de Minimenstraat en anderzijds door de Valkstraat, de Montserratstraat, de Wynantsstraat en de Minimenstraat. De verdwijning ervan maakt de aanleg mogelijk van openbare ruimte in de omgeving van het Justitiepaleis, naast de vervollediging van het woningencomplex dat door Brusselse Woning aan de Minimenstraat werd opgetrokken.

3. Vergelijkende analyse

1.1 Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP


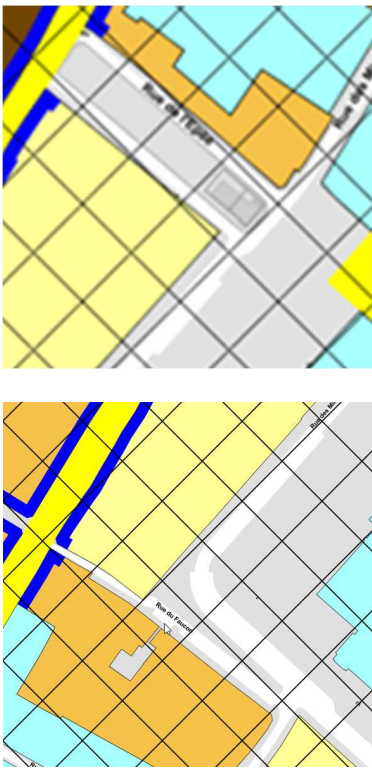


Hier beschrijven we de bijzonderheden van het toepassingsgebied met betrekking tot de eisen van het BBP en het GBP.



Bestemmingsplan van het BBP

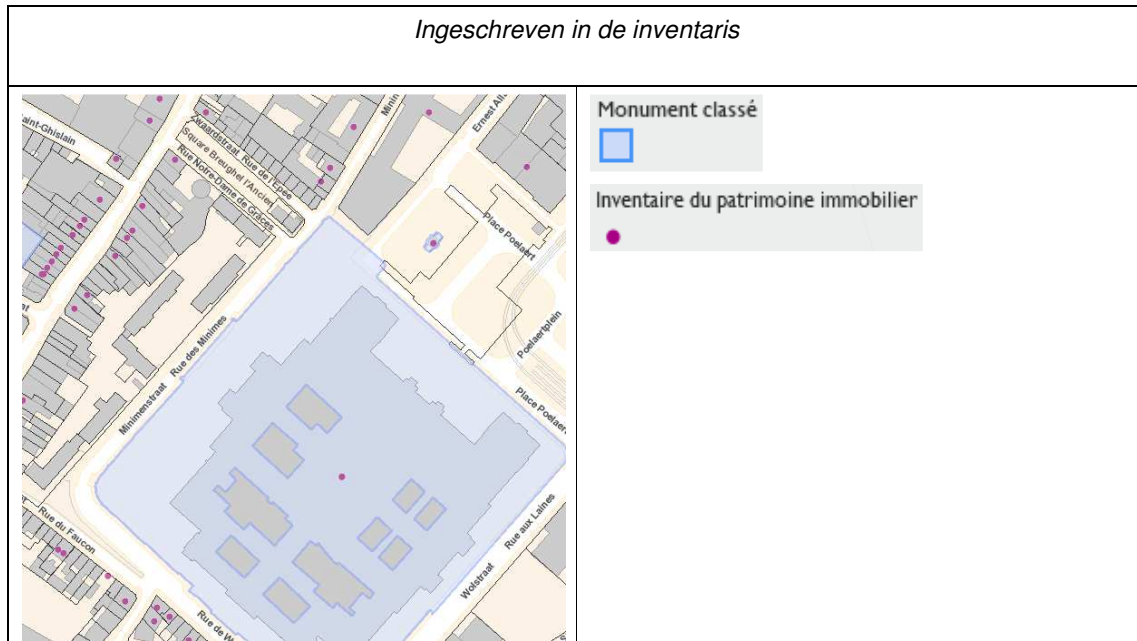
Dit zijn de belangrijkste voorschriften om te onthouden:

BBP	Vergelijking	
	<p>De groene zones zoals vermeld in het BBP zijn niet gekoppeld aan een duidelijk vastgelegde bestemming. De ontwikkelingsdocumenten van het BBP, die zijn opgesteld voordat de eerste sectorplannen aan het eind van de jaren 70 werden uitgevoerd, wisselen de namen "groenzone" en "groene zone" af zonder dat ze worden gedefinieerd. Wat deze documenten betreft, was de filosofie van het BBP vooral om kwaliteitsvolle openbare ruimtes aan te bieden ter vervanging van de onteigende ongezonde bouwblokken (verslag aan de Gemeenteraad van 15 september 1958), en niet zozeer om een precieze bestemming aan deze ruimtes toe te kennen. Dit is in overeenstemming met de voorschriften van het GBP, dat deze gebieden integreert in de openbare ruimte (trottoirs en wegen).</p>	
<p>Groene zone (zone in het groen) en zone die in de rijbaan moet worden opgenomen (zone in het geel).</p>		<p>Zone van cultureel, historisch, esthetisch of verfraaiend belang (rastergebied), zone geïntegreerd met het trottoir (grijze zone) en zone geïntegreerd met de weg (witte zone).</p>
<p>IMPACT:</p> <p>Aangezien de in het GBP opgenomen toewijzingen grotendeels overeenkomen met de eisen van het BBP en de daaruit voortvloeiende feitelijke situatie, kan derhalve worden geconcludeerd dat de opheffing van het BBP, wat de toewijzingen betreft, geen gevolgen zal hebben voor de twee betrokken bouwblokken.</p>		

Kaart van de toelaatbare kantorsaldi (KaTK's):

Niet relevant.

1.2 Analyse van de erfgoedkwestie in het licht van de plannen

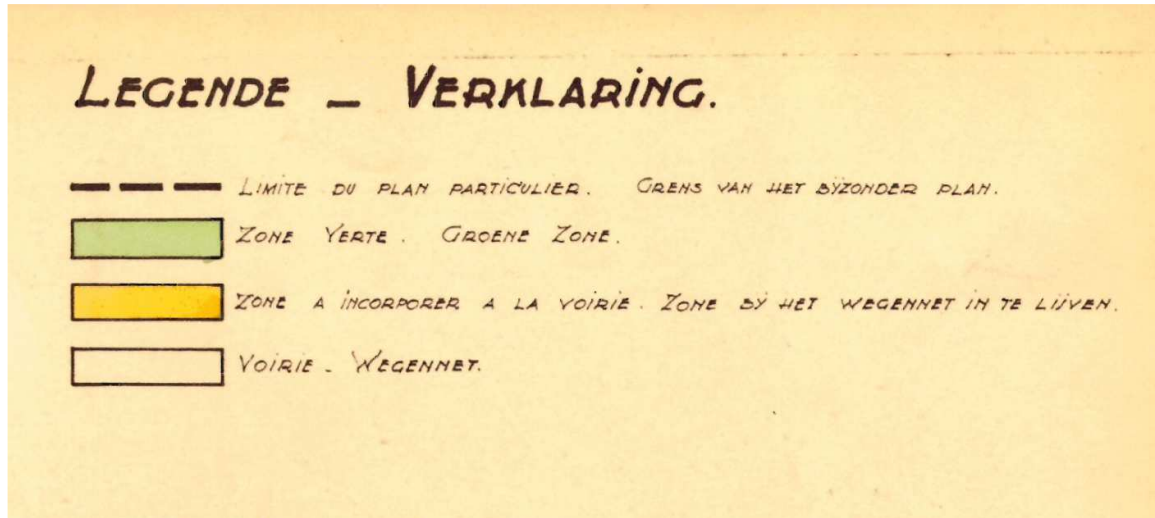


Het hele gebied is ingeschreven in GCHEWS in het GBP (gebied van cultureel, historisch en esthetisch belang of voor verfraaiing). Binnen deze gebieden “wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties”.

Het BBP heeft geen eigendomsrechtelijke bepalingen en deze bepalingen hebben geen invloed op deze bepalingen.

1.3 Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP

Legende bij het BBP - Plan van aanleg:



In overeenstemming met Titel VII over "Wegen, toegangen en omgeving" zal de intrekking van het BBP "Minimenwijk" geen invloed hebben op dit aspect. Aangezien er geen gedetailleerde eisen op dit gebied zijn, valt het toepassingsgebied van het BBP al onder de bepalingen van de GSV.

4. Analyse van de criteria voor de vaststelling van de vermoedelijke omvang van de effecten van de plannen

4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten

Het BBP bestaat erin om de aanlegregels voor een bepaalde perimeter te definiëren, zodat een kader kan worden ingevoerd voor de ontwikkeling van projecten of activiteiten binnen de perimeter.

Het BBP "Minimenwijk" voorzag in de afbraak van ongezonde blokken en de ontwikkeling van openbare ruimten om deze te vervangen.

Met de totale opheffing van het BBP zullen de reglementen en bestaande stedenbouwkundige bepalingen, zoals het GBP en de GSV, strikt van toepassing zijn om de bouwbestemmingen en -eigenschappen vast te leggen. De strategische documenten, zoals het GDPO of ook op termijn het GemPDO (in ontwikkeling), zullen wat hun betreft de strategische ontwikkelingsprincipes bepalen. Elk project moet dan beantwoorden aan het begrip 'goede indeling van de plaatsen'.

4.2 de mate waarin de opheffing van het plan andere plannen, programma's of reglementen, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;

Er bestaan verschillende stedenbouwkundige instrumenten die de materie op het vlak van stedenbouwkunde en de indeling van het grondgebied regelen en kaderen. Deze instrumenten zijn opgesteld op twee niveaus, namelijk op gewestelijk en op gemeentelijk niveau. Vanuit hiërarchisch oogpunt zijn de inrichtingsplannen die voorafgaan aan het BBP, de ontwikkelingsplannen (GDPO en GOP) en de bestemmingsplannen (GBP).

Om te zien in welke mate de totale opheffing van het BBP de andere plannen beïnvloedt, moeten ze een voor een geanalyseerd worden.

4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

Het GPDO, definitief goedgekeurd op 12 juli 2018, heeft de ambitie om de juiste antwoorden te geven op de uitdagingen en inzet waarmee Brussel momenteel te maken heeft.

Het GDPO richt zich niet specifiek op de perimeter van het BBP. We kunnen niettemin afleiden dat de perimeter:

- Beschouwd wordt als hypercentrisch;
- Zich in een gebied met weinig groenruimte bevindt;
- Zich in een stedelijk revitaliseringsgebied bevindt;
- Zich in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) bevindt.
- Deel uitmaakt van een bestaande lokale identiteitskern.

=> De opheffing van het BBP verhindert niet om een antwoord te bieden op de verschillende doelstellingen die zijn vastgelegd door het GPDO omdat ze via het GBP zijn bevestigd.

4.2.2. Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

Het BBP is goedgekeurd in 1959, ofwel voor de goedkeuring van het GBP in 2001. Sindsdien werd het GBP gedeeltelijk gewijzigd, om het hoofd te bieden aan de demografische groei en het gebrek aan schoolinfrastructuur en woningen. Dit gewijzigde plan, het demografisch GBP genoemd, werd goedgekeurd op 02/05/2013 en is van toepassing sinds 21/12/2013.

Op basis van de hierboven beschreven vergelijkende analyse zal de totale opheffing van het BBP weinig invloed hebben op de ontwikkeling van het gebied. Het GBP bevestigt de status van de openbare ruimte zoals vermeld in het BBP.

4.2.3. Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan

Het GemOP, dat in 2004 is vastgesteld, is een beheers- en planningsinstrument dat gebaseerd is op 8 algemene doelstellingen, namelijk:

- een bewoonde, stabiele en solidaire stad;
- een stad als motor van geïntegreerde economische en toeristische ontwikkeling;
- een stad die voor iedereen toegankelijk is, volgens een betere verdeling van de ruimte;
- een groene, propere en duurzame stad;
- een mooie stad, die aangenaam is om in te wonen;
- een goed uitgeruste stad, ten dienste van iedereen;
- een hoofdstad, stad op mensenmaat;
- een georganiseerde stad.

In het GemOP van 2004 worden geen specifieke acties op de perimeter vermeld op het gebied van stedenbouw.

Vandaag wordt er nog gewerkt aan een nieuwe Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling "De Stad in wording". Dit strategische document heeft tot doel om een antwoord te bieden op de huidige en toekomstige uitdagingen en inzet van de Stad Brussel.

=> De opheffing van het BBP beantwoordt niet aan de verschillende doelstellingen die zijn vastgelegd door het GemOP.

4.2.4 Duurzaam wijkcontract van de Marollen

Het Duurzaam Wijkcontract Marollen, dat op 1 augustus 2018 van start ging, is een stadsvernieuwingsprogramma dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Stad Brussel hebben afgesloten om het leefklimaat in de wijk te verbeteren. Dit programma bestaat uit sociaaleconomische projecten, ontwikkeld in samenwerking met de lokale overheden van de Marollen, vastgoedoperaties die met name gericht zijn op het herstel van woningen en lokale infrastructuur, en tot slot interventies in de openbare ruimte.

Wat dit laatste betreft, is met name de heraanleg van de Valkstraat gepland. De opheffing van het BBP "Minimenwijk" zal niet in tegenspraak zijn met de realisatie van dit project, dat kwaliteitsvolle, voor PBM's toegankelijke groene ruimtes wil aanbieden. Dit zal de vierhoek tussen de Valkstraat, de Minimenstraat, de Wynantsstraat en de Montserratstraat, gevormd door het BBP, verbeteren.

4.2.5 Conclusie

Ondanks het feit dat het BBP dateert van vóór de verschillende hierboven genoemde plannen, maakt de totale opheffing van het plan het toch mogelijk om de doelstellingen ervan te bereiken en niet in tegenspraak te zijn met de plannen van het DWC van de Marollen.

4.3 de afstemming tussen de opheffing van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;

De opheffing van het BBP druist geenszins in tegen de verschillende ecologische doelstellingen die we vandaag kennen. De site blijft onderworpen aan de verschillende

geldende milieuwetgevingen die bedoeld zijn om de burgers en de natuur te beschermen door dwingende kwaliteitsnormen op te leggen.

4.4 de milieuproblemen die verbonden zijn aan de opheffing van het plan;

De milieuproblemen kunnen betrekking hebben op verschillende domeinen. Een precieze analyse van elk domein maakt het mogelijk om de aan- of afwezigheid van merkbare gevolgen te bepalen.

4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau

Op het niveau van de bestemmingen

Het is van belang om op te merken dat de inhoud van het BBP “Minimenwijk” werd goedgekeurd voordat het GBP verschenen is. Het gevolg is dat de elementen van het BBP die afwijken van het momenteel van kracht zijnde demografische GBP, impliciet opgeheven zijn (zie de verklarende omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001).

Een vergelijkende analyse van de eisen van het BBP en die van het GBP laat geen impliciete opheffing zien.

Op het niveau van de fysieke eigenschappen

Niet relevant.

4.4.2. Op het niveau van het erfgoed

Het BBP “Minimenwijk” bevat geen voorschriften die gericht zijn op het behoud van het erfgoed. De intrekking van het BBP zal dus geen gevolgen hebben voor deze kwestie.

4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit

De intrekking van het BBP zal waarschijnlijk geen gevolgen hebben voor de mobiliteit en de parkeerbehoeften in het gebied.

4.4.4 Op het niveau van de bodem, de ondergrond en het water

Het BBP bevat geen enkel specifiek voorschrift met betrekking tot de bodem of in verband met de waterproblematiek.

4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora

Zoals bepaald in de GSV, omvat het BBP op zijn perimeter geen hoogstammige bomen (meer dan 6 m) die onderworpen zijn aan regelgeving. Het ondersteunt echter kleinere bomen die

bijdragen aan de kwaliteit van de bestaande openbare ruimte. De "groene zones" die in het BBP worden genoemd, bevatten geen precieze definitie van wat er van deze benaming wordt verwacht, waardoor de aanwezigheid van deze bomen op de omtrek niet noodzakelijkerwijs wordt bestendigd. Daarom zou de intrekking van het BBP niet in strijd zijn met de eisen van het GBP. Met betrekking tot de plaatsing van de BBP-perimeter in een gebied met een tekort aan groen in het GDPO, is het echter noodzakelijk om in te spelen op de notie van "goede aanleg van de locatie" om het bosrijke karakter van deze ruimtes te behouden.

4.4.6 Op sociaal-economisch niveau

De intrekking van het BBP heeft geen gevolgen op deze gebieden.

4.4.7 Op het niveau van de mens,

Gezien het behoud van de publieke ruimten via het GBP hebben we op dit gebied geen enkele impact op dit vlak gevonden.

We hebben geen effecten vastgesteld voor de andere domeinen.

4.5 De gelijkwaardigheid tussen de opheffing van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving

Er zijn geen beperkingen ten aanzien van de milieuwetgeving.

5. Kenmerken van de effecten die samenhangen met de opheffing van het BBP en het gebied dat kan worden getroffen

5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten:

Bij opheffing van het BBP zijn de effecten quasi onbestaande. De openbare ruimten blijven behouden.

5.2 De cumulatieve aard van de effecten:

Niet van toepassing.

5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten:

Niet van toepassing.

5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen):

Niet van toepassing.

5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):

Niet van toepassing.

5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van:

→ **bijzondere natuurlijke kenmerken of bijzonder cultureel erfgoed**

Niet van toepassing.

→ **de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden**

Niet van toepassing.

→ **intensief grondgebruik**

Niet van toepassing.

→ **de effecten op gebieden en landschappen die door een lid-Staat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend**

Niet van toepassing.

6. Conclusies

In het licht van wat hierboven is uiteengezet, kunnen wij besluiten dat de volledige opheffing van het plan geen grote effecten zal hebben op de omgeving.

De voorschriften van het GBP en het begrip van de goede aanleg van de plaatsen zullen de wijk in staat stellen om zich op harmonieuze wijze verder te ontwikkelen.