



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2358577

VERTALING**Nr DO : 96****Ontwerp-Besluit - Raad van 07/09/2020**

Onderwerp : BBP nr. 60-08 "Antwerpen - Alhambra".- Totale Opheffing.- Milieueffectenrapport niet opstellen.- Voorlopig aanneming van het ontwerp van totale opheffing.- Openbaar onderzoek.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name artikel 117 en 234;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij Regeringsbesluit op 1 september 2019, met name artikel 40 en volgende;

Gelet op het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij Regeringsbesluit op 2 december 2004;

Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, aangenomen door de Regering op 12 juli 2018;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan, goedgekeurd door de Regering op 3 mei 2001 en zijn wijziging bij Besluit van 2 mei 2013;

Overwegende dat het BBP nr. 60-08/60-08a 'Antwerpen-Alhambra' oorspronkelijk is aangenomen op 12 november 1992.

Dat de beslissing tot gedeeltelijke opheffing volgt op de beslissing van de Brusselse regering tot herziening van het BBP om reden van openbaar nut, en dit om de bouw mogelijk te maken door de Franse Gemeenschap van een gebouw dat bestemd is voor het Nationaal Theater. Dat deze vergunning van openbaar nut werd uitgereikt door de gemachtigde ambtenaar op 2 juli 2001.

Overwegende dat de gedeeltelijke opheffing van het BBP nr. 60-08 'Antwerpen-Alhambra' werd goedgekeurd door de Brusselse regering op 18 maart 2004.

Overwegende dat de grafische en tekstvoorschriften van het gedeeltelijk opgeheven BBP nu betrekking hebben op 10 huizenblokken tussen de Zwaluwenstraat, het De Brouckèreplein, de Adolphe Maxlaan, de Nieuwbrugstraat en de Lakensestraat. Dat het gaat om de voorschriften bij een feitelijk situatieplan, een bestemmingsplan, een inplantings- en bouwprofielplan evenals een rooilijnplan.

Overwegende dat het BBP als doelstelling heeft om huisvesting te vrijwaren in de perimeter, om de functionele mix te bevorderen en het erfgoed te bewaren.

Overwegende dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad (2004) de kwestie van het BBP aansnijdt, ervan uitgaand dat de bestemmingen van de wijk Antwerpen-Alhambra herzien moeten worden om de functionele mix te verhogen. We zien niettemin dat deze doelstelling bereikt is met de komst van het demografisch GBP.

Overwegende dat de naleving van de reglementen en de geldende hoger plannen, evenals de oproep tot een goede inrichting van de omgeving, volstaat om de ontwikkeling te garanderen van bouwwerken die passen bij de omliggende gebouwen.

Overwegende dat op 12 maart 2020 het College de principiële beslissing nam om aan het departement Stedenbouw te vragen om de procedure tot volledige opheffing van het BBP te starten.

Overwegende dat op 8 juni 2020 de Gemeenteraad:

- de beslissing goedkeurde om de procedure tot volledige opheffing van het BBP te starten;
- van mening was dat die opheffing geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zou hebben;
- het advies van de gewestelijke instellingen vroeg over de genoemde opheffing overeenkomstig de toepassing van artikel 44 van het BWRO;

Overwegende dat op 13 juli 2020 de gewestinstelling belast met de territoriale planning (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de totale opheffing van het BBP Antwerpen-Alhambra 60-08.

Dat dat advies "gunstig is, onder voorbehoud van een geactualiseerd advies in het licht van elementen die later in de procedure zouden kunnen duidelijk worden".

Overwegende dat volgend op dat advies de Stad de analyse aanpaste van de afwezigheid van aanzienlijke gevolgen voor het milieu wat betreft de criteria in bijlage D van het BWRO:

- de verwijzing naar een deel van artikel 12 van het BBP betreffende het aantal toegelaten parkeerplaatsen voor kantoren en andere bestemmingen werd geschrapt wegens uitgesloten uit het Besluit van de Executive (p. 35 van bijlage D);
- de analyse op p. 39 volgens welke "met uitzondering van diegene voor het sterk gemengde gebied in het GBP de voorschriften van het BBP over het algemeen zeer dicht aanleunen bij de voorschriften van het GBP voor de woongebieden en gemengde gebieden" werd door de volgende zin genuanceerd: "voor de secundaire bestemming "handel" worden er niettemin soepelere beschrijvingen gehanteerd in het GBP";
- de gedeeltelijke foute analyse over de impliciete opheffing voor huizenblok 19 werd gecorrigeerd;
- de analyse van de opgenomen impliciete opheffing voor huizenblok 2 in de woonzone in het BBP werd sterk genuanceerd in die zin dat de uitvoering van de hoofdbestemming van het GBP voor de zone (voorziening) geenszins is bedreigd;

Overwegende dat de Stad niettemin meent dat er wel degelijk impliciete opheffingen bestaan betreffende de handel in de huizenblokken 3 en 18. In die gevallen en in tegenstelling tot het BBP laat het GBP wel toe om de huizenblokken voor te behouden voor die bestemming met een maximum van 1.000m² per project.

Overwegende dat op 09 juli 2020 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de totale opheffing van het bijzonder bestemmingsplan niet het voorwerp mocht uitmaken van een milieueffectenrapport. Dat Leefmilieu Brussel in zijn tijdig gegeven advies de Stad niettemin aanspoort om zich te verzekeren van het in het BBP vooropgestelde behoud van het patrimonium en om de toename van de autostromen na een eventuele toename van het aantal woningen in het stadscentrum te beperken.

Overwegende dat voor het 1e punt de Stad Brussel de mogelijkheid bestudeert om een nieuw instrument aan te schaffen rond het thema erfgoed dat wordt bestudeerd in het kader van het toekomstige gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling en dat om de bescherming van de in de erfgoedinventaris opgenomen panden te verbeteren.

Dat voor het 2e punt betreffende de mobiliteit, de Stad zal toezien op de toepassing van de principes uit het gewestelijke plan Good Move bij de uitvoering van het mobiliteitsplan voor de maas in de Vijfhoek.

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 60-08 'Antwerpen-Alhambra' nog steeds wordt gevraagd om de volgende redenen:

- de toepassing van de voorschriften van het BBP sinds 12 november 1992 heeft het mogelijk gemaakt om zijn drie doelstellingen te bereiken, namelijk de vrijwaring van de huisvesting, de functionele mix en het behoud van het erfgoed;
- de voorschriften van het BBP kunnen in de plaats treden van het BBP om de vrijwaring van de huisvesting en de functionele mix te verzekeren;
- 7 van de 10 huizenblokken van de perimeter van het BBP zijn getroffen door impliciete opheffingen in het licht van de verklarende omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001;
- het erfgoed in de perimeter is beschermd door een klassering of een inschrijving in de inventaris;
- de esthetische voorschriften in verband met de harmonisering van de gevels, gevels die in een hedendaagse stijl moeten worden opgericht of over types van daken worden beschouwd als beperkend en weinig relevant als gevolg van de evolutie van de huidige bouwstijlen, -technieken en -materialen;
- door de verharding en de bouw binnen huizenblokken te bevorderen, vormen de voorschriften van het BBP een obstakel voor het vrijmaken van de binnenzijde van huizenblokken (evenals hun vergroening en waterdoorlatendheid);
- de voorschriften van het BBP beperken drastisch de kwalitatieve reconversiemogelijkheden van het gebouw genaamd 'Continental', dat wordt begrensd door de Sint-Michielsstraat, de Adolphe Maxlaan, het De Brouckèreplein en de E. Jacquainlaan. Deze reconversie vindt plaats in het kader van het beleid van de Stad om haar diensten te centraliseren in het toekomstige administratieve centrum, waardoor de gebouwen waar zich momenteel de Grondregie, de IDPBW (medische diensten en secretariaten) en de kantoren van de schepen van Huisvesting bevinden, vrijkomen.

Overwegende dat bijgevolg, overeenkomstig de artikels 44, 48 en 49 van het BWRO, de procedure voor een totale opheffing van het BBP Antwerpen-Alhambra nr. 60-08 kan plaatsvinden.

Op voorstel van het College,

WORDT BESLOTEN:

Art. 1: Kennis te nemen van de tijdig gegeven adviezen van de gewestinstelling belast met de territoriale planning (perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel).

Art. 2: Dat in het licht van die adviezen de volledige opheffing van het BBP Antwerpen-Alhambra nr. 60-08 gerechtvaardigd is en niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport in het kader van de aangepaste bijlage D.

Artikel 3: Het ontwerp van de totale opheffing van het BBP Antwerpen-Alhambra nr. 60-08 krachtens de artikels 48 en 49 van het BWRO aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

Artikel 4: Het College van Burgemeester en Schepen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten

Bijlagen :

[Aangepaste bijlage D - NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Plan van de bestaande toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Plan van de bestemmingszones \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Plan van de rooilijnen \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Plan van de inplantingen en de bouwprofielen \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)