

**VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

**WANNECOUTER – BUGRANE
WANNEKOUTER - STALKRUID**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

50-32

BIJZONDER BESTEMMINGSPAN NR.

**ABROGATION TOTALE DU PPAS 50-32
TOTALE OPHEFFING VAN BBP 50-32**

Angle formé par les avenues Wannecouter et de la Bugrane (n°30)

Hoek gevormd door de Wannekouterlaan en de Stalkruidlaan

Referentie Nova: 04/BBP/166546

Referentie Gewest: BRU_0069_006_C

**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

VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE IMPACT VAN DE VOLLEDIGE OPHEFFING VAN HET PLAN IN HET LICHT VAN DE CRITERIA VAN BIJLAGE D VAN HET BWRO

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
1.3 Motivering van de opheffing	5
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 erfgoedkwesitie in het licht van de plannen.....	8
1.3 Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP.....	9
4. ANALYSE VAN DE CRITERIA VOOR DE VASTSTELLING VAN DE VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE EFFECTEN VAN DE PLANNEN.....	11
4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten.....	11
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;.....	12
4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)	12
4.2.2. Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)	12
4.2.3. Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan.....	12
4.2.4 Conclusie	13
4.3 De overeenstemming tussen de opheffing van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;	13
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	14
4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit	14
4.4.4 Op het niveau van de bodem, ondergrond en het water	15
4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora	15
4.4.6 Op sociaal-economisch niveau	15
4.4.7 Op het niveau van de mens,	16
4.5 De gelijkwaardigheid tussen de opheffing van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving	16
5. KENMERKEN VAN DE EFFECTEN DIE SAMENHANGEN MET DE OPHEFFING VAN HET BBP EN HET GEBIED DAT KAN WORDEN GETROFFEN.....	16
5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten:.....	16
5.2 De cumulatieve aard van de effecten:	16
5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten:.....	16
5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen):	16

5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):.....	17
5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van: .	17
6. CONCLUSIES.....	17

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 "Wannekouter - Stalkruid" al dan niet grote gevolgen kan hebben voor het leefmilieu.

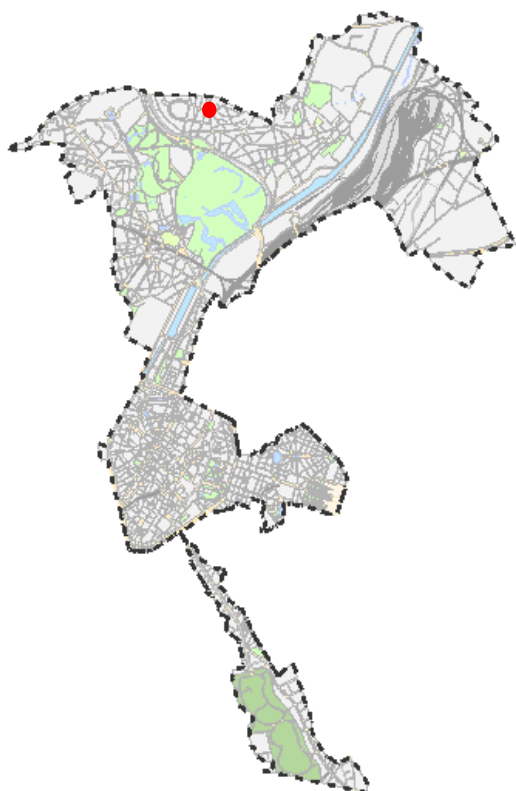
1.2 Voorstelling van de betrokken perimenter

1.2.1 Algemene locatie van het BBP

De omtrek van BBP 50-32 "Wannekouter - Stalkruid" ligt op het grondgebied van Neder-over-Heembeek, binnen de Stad Brussel, en meer bepaald in het noordwesten van het grondgebied. De perimenter is gelegen aan de Wannekouterlaan 76 en de Stalkruidlaan.

1.2.2 Perimeter van het BBP

De perimeter van het BBP "Wannekouter - Stalkruid" bestrijkt een oppervlakte van ongeveer 5028 m². Het omvat de bebouwde kadastrale percelen C175Y.



Locatie en bestaande situatie

1.2.3 Samenstelling van het BBP

Het BBP nr. 50-32 "Wannekouter - Stalkruid" van 5 juli 1989 bestaat uit de letterlijke voorschriften bij een feitelijk situatieplan en een plan van aanleg.

1.2.4. Andere besluiten in de perimeter

Geen

1.3 Motivering van de opheffing

De volledige opheffing van het BBP nr. 50-32 "Wannekouter - Stalkruid" wordt gevraagd om de volgende redenen:

de toepassing van de voorschriften van het BBP maakten het mogelijk om een schoolgebouw met een kwalitatieve aanleg op te trekken op de hoek Wannekouter- Stalkruid.

2. Redenen voor de uitwerking van het BBP

2.1 Historiek

Op 24 oktober 1988 besloot de gemeenteraad van de Stad Brussel het BBP "Wannekouter - Stalkruid nr. 50-32" goed te keuren.

Op 05 juli 1989 wordt bij Besluit van de Executieve het BBP "Wannekouter - Stalkruid" definitief goedgekeurd.

2.2 Doelstellingen van het BBP

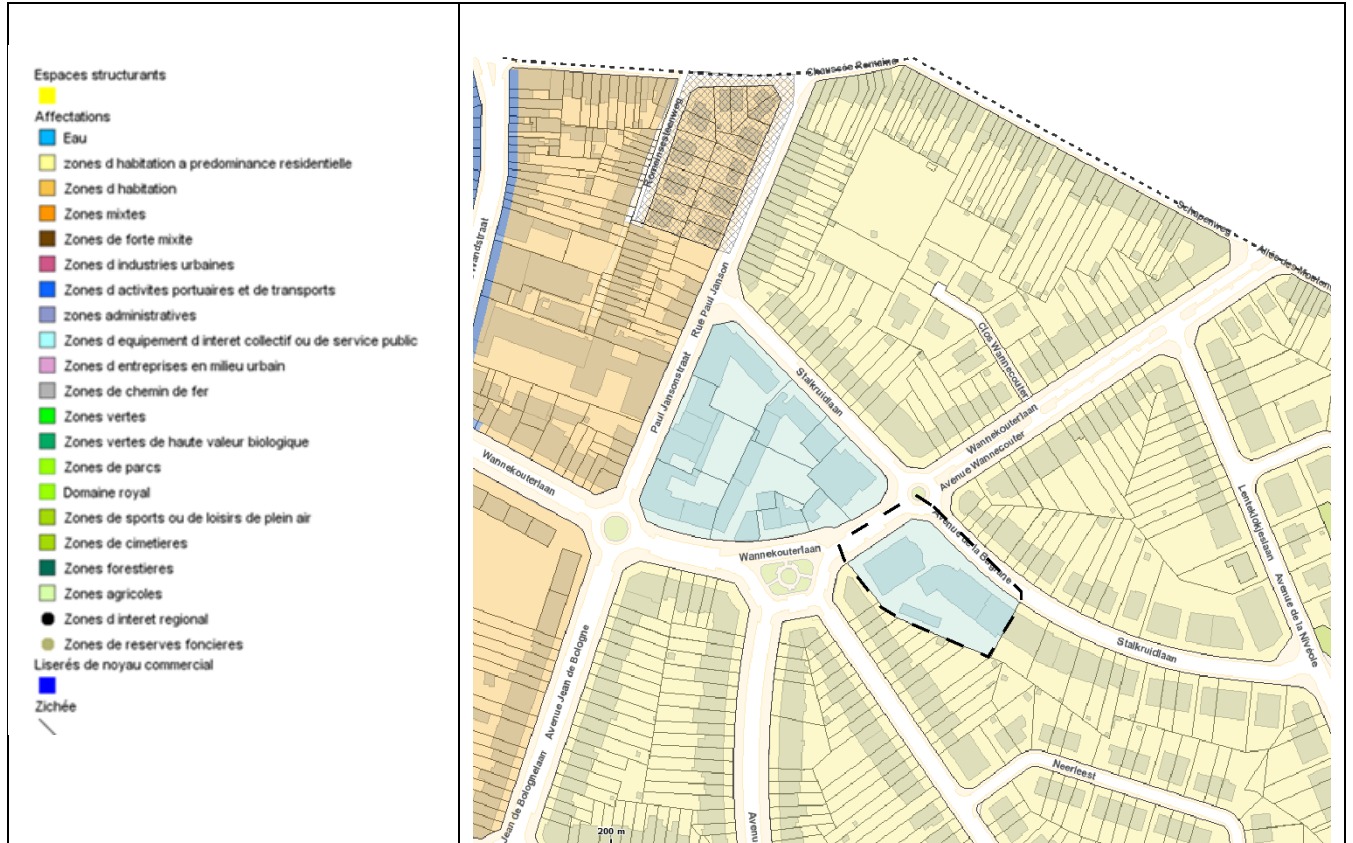
Het doel van het BBP "Wannekouter - Stalkruid" was om de uitbreiding van een school mogelijk te maken.



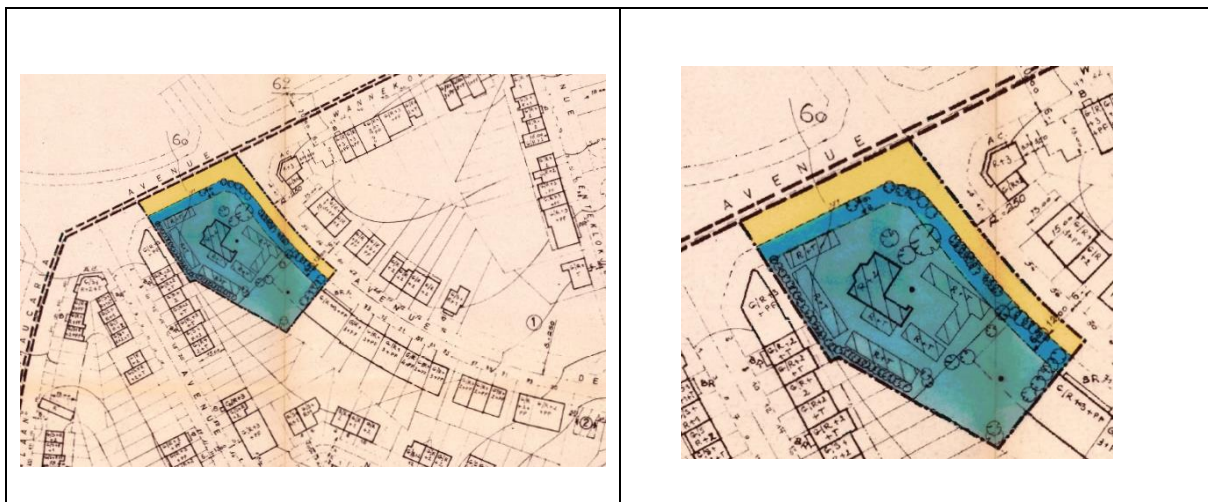
Gebouw op de hoek van de Wannekouterlaan en de Stalkruidlaan

3. Vergelijkende analyse

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


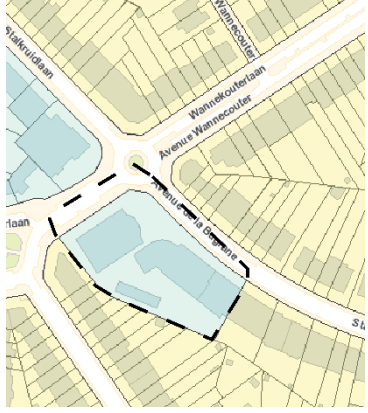


Hier beschrijven we de bijzonderheden van het toepassingsgebied met betrekking tot de eisen van het BBP en het GBP.



Aanlegplan van het BBP

Dit zijn de belangrijkste voorschriften om te onthouden:

BBP	Vergelijking	GBP
	<p>Op het gebied van voorzieningen van collectief belang in het GBP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorzieningen van collectief belang blijven de hoofdbestemming van het gebied in het BBP. • Het BBP is strenger omdat het de voorzieningen beperkt tot één school. • Het BBP voorziet in het bouwen van woningen in het geval dat er geen schoolvoorzieningen worden gebouwd. Het GBP maakt huisvesting en handelszaken mogelijk als een gebruikelijke aanvulling op voorzieningen of huisvesting. 	
<p>Gebied met voorzieningen van collectief belang en/of openbare dienst (schoolinstelling)</p>		<p>Gebied met voorzieningen van collectief belang of openbare dienst</p>
<p>IMPACT: De opheffing van het BBP brengt de aanleg van het gebied niet in gevaar, omdat het GBP in de plaats treedt van het BBP via het gebied met voorzieningen van collectief belang. Het BBP is zeker strikter en beperkt tot een schoolvoorziening. De terugkeer naar de eisen van het gebied met voorzieningen van collectief belang in het GBP maakt het echter mogelijk om de voorzieningen te variëren naargelang de behoeften van de wijk en verhindert de mogelijkheid om deze toe te wijzen aan kantoren of productieve activiteiten.</p> <p>We kunnen dus besluiten, in termen van bestemmingen, dat de opheffing van het BBP geen impact zal hebben op het huizenblok.</p>		

Kaart van de toelaatbare kantorsaldi (KaTK's):




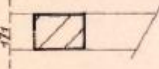
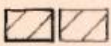





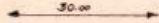
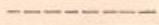
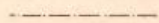

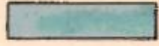

/



1.2 Analyse van de erfgoedkwesitie in het licht van de plannen

/

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

Legende bij het BBP - Plan van aanleg:

LEGENDE	
	Limite du plan particulier. Grens van het bijzonder plan.
	Limite du P.P.A. 50-06 Grens van het B.P.A. 50-06
	Limite du P.P.A. 50-31 Grens van het B.P.A. 50-31
	Parcelles existants et numéros de police. Bestaande percelen en politienummers.
	Constructions existantes (établissement scolaire) Bestaande gebouwen (onderwijsinstelling)
	Cours et jardins. Koeren en tuinen.
	Arbre existant. Bestaande boom.
Nombre de niveaux des bâtiments existants: Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen:	
	- Rez-de-chaussée Gelijkvloers
	- Nombre d'étages Aantal verdiepingen
	- Toiture à versants Hellend dak
	Cote (m). Maatlijn (m)
	Alignement réalisé à maintenir. Uitgevoerde te behouden rooilijn.
	Front de bâtisse. Bouwlijn.
	Zone de recul Achteruitbouwzone
	Zone d'équipements d'intérêt collectif et/ou de service public (établissement scolaire). Zone voor uitrustingen van algemeen belang en/of van openbare diensten (onderwijsinstelling).
	Voirie existante. Bestaande weg.

HUIZENBLOK 1		
BBP	Feitelijke situatie 1977	Feitelijke situatie 2019
		
	Voorschriften BBP	GSV
Inplantingen	De inplanting kan in een discontinue volgorde plaatsvinden, maar moet de indruk wekken dat er sprake is van een doorlopende bebouwing.	Aan de kant van de openbare weg is de gevel ingeplant aan de rooilijn of aan de voorzijde van het gebouw. In het geval van geïsoleerde constructies moet de constructie op een gepaste afstand van de grenzen van de kavel worden ingeplant, rekening houdend met de bouwhoogte van de omringende gebouwen, de eigen bouwhoogte, de bestaande voorgevel van het gebouw en het behoud van het zonlicht van de aangrenzende kavels.
Bouwhoogtes	De maximale hoogte algemeen van de constructies is 15 m.	De aanpalende gebouwen hebben tussen de 3 en 4 niveaus en zijn dus lager dan 15 meter. De GSV beperkt daarom de bouwhoogtes verder.
Diepten	Het BBP voorziet in een D/O van 1,3, wat, gezien de toegestane bouwhoogtes en de vereiste inplantingen, een impact heeft op de diepte van de constructies.	Niet dieper gaan dan driekwart van de terreindiepte, gemeten op de middenas van het terrein, zonder de achteruitbouwstrook. => Het gaat hier om gebouwen die een hoek vormen. Er moet ook rekening worden gehouden met de notie van een goede aanleg van de locatie.
Gebied voor koeren en tuinen	De onbebouwde delen zijn ofwel betegeld ofwel aangelegd als tuin met het boombeplanting. Een boomgordijn moet worden voorzien aan de grens van de schoolzone met de achterkant van de percelen gelegen aan de Bonekruidlaan.	De aanleg van gebieden voor koeren en tuinen is gericht op de ontwikkeling van de flora, zowel kwalitatief als kwantitatief. Min 50% doorlaatbare en beplante oppervlakte
Gevels	Consistentie van bouw- en samenstellingsmaterialen met	Geen verplichting voor het esthetische aspect van de gevel.

	aangrenzende gebouwen en lijst van te gebruiken materialen. Een blinde gevel is niet toegestaan.	Blinde benedenverdiepingen zijn verboden.
Uitsprongen	Uitsprongen zijn toegestaan op voorwaarde dat deze harmonieus verdeeld zijn over de hele gevel en beperkt zijn tot een oppervlakte van 40% van de gevel	De totale breedte van de balkons en terrassen is minder dan 2/3 van de breedte van de gevel.
Dak	In de voorschriften van het BBP zijn hiervoor geen voorschriften opgenomen	Geen verplicht daktype
Afsluiting	Groene hekwerken zijn het enige type hekwerk dat is toegestaan, mits ze verborgen zijn in de beplantingen.	De afsluiting is verplicht om een onbebouwd stuk grond af te bakenen van de openbare weg. geen enkele verplichting voor het type afsluiting, mits het aan de grond is bevestigd, minstens 2 meter hoog is en een reliëf heeft dat aanplakken afraadt.
Achteruitbouwstrook	Beplant gebied voor recreatiedoeleinden. Kan niet boven of onder de grond worden gebouwd. Achteruitbouwstrook die aan de voorkant van de straat wordt afgebakend door een plint of sokkel van blauwe steen of gevelsteen die van 0,20 tot 0,50 m boven het niveau van de stoep uitkomt.	De achteruitbouwstrook wordt ingericht als tuintje met beplanting in volle grond.
<p>Het BBP bevat andere algemene esthetische voorschriften om de bouw van gebouwen in harmonie met de omliggende gebouwen mogelijk te maken.</p> <p>De GSV voorziet in een minimum van 50% doorlaatbare en beplante oppervlakte in koer- en tuingebieden, terwijl het BBP het percentage niet specificeert. Het BBP daarentegen voorziet in een overgang naar privé-tuinen door een boomgordijn in de Bonekruidlaan.</p> <p>Er kan worden geschat dat de opheffing van het BBP geen significante gevolgen zal hebben voor de bouwhoogtes. Wat de uitvoering betreft, garandeert de GSV een minimum van 50% volle grond.</p>		

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 "Wannekouter - Stalkruid" voorzag een school op de hoek van Wannekouterlaan en de Stalkruidlaan.

Met de totale opheffing van het BBP zullen de reglementen en de 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 (gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling) of ook op termijn het GemPDO (gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling, in ontwikkeling) zullen wat hun betreft de strategische ontwikkelingsprincipes bepalen.

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 GPDO is niet zo uitgebreid in verband met de perimeter van het BBP. We kunnen niettemin afleiden dat de perimeter:

- zich in een gebied met weinig groenruimte bevindt;

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

4.2.2. Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

Het BBP is goedgekeurd in 1989, 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 maakt het mogelijk om de bestemming in het gebied met voorzieningen van collectief belang te beschermen en tegelijkertijd de mogelijkheid te behouden om huisvesting als secundaire bestemming te hebben.

4.2.3. Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan

Het GOP dat is opgesteld in 2004, werd enkele jaren na het BBP in kwestie goedgekeurd. Dit beheers- en planningsinstrument is gebaseerd 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 Conclusie

Hoewel het BBP ouder is dan de verschillende eerder vermelde plannen maakt de totale opheffing van het plan het niettemin mogelijk om de doelstellingen ervan te bereiken.

4.3 De overeenstemming 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 "Wannekouter - Stalkruid" werd goedgekeurd voordat het GBP verschenen is. Het gevolg is dat de elementen van het BBP die afwijken van het momenteel van kracht zijnde demografisch GBP, impliciet opgeheven zijn (zie de verklarende omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001).

De vergelijkende analyse van de vereisten van het BBP en het GBP toonde overeenkomsten met een gebied met voorzieningen van collectief belang. Het GBP is iets flexibeler in het definiëren van deze voorzieningen. Bovendien maakt het een bestemming voor huisvesting als gebruikelijke aanvulling op huisvesting en/of voorzieningen mogelijk.

Op het niveau van de fysieke eigenschappen

De opheffing van het BBP impliceert dat de fysieke bouweigenschappen die daarin zijn gedefinieerd, niet langer van toepassing zijn. De kenmerken die gedefinieerd zijn door de GSV, worden dan van kracht. De opheffing kan dus een invloed hebben op de toekomstige ontwikkeling van de wijk, in die zin dat ze soms preciezer of specifieker zijn dan in de GSV.

De opheffing van het BBP heeft geen gevolgen voor de **inplanting**, omdat de gebouwen altijd op de rooilijn moeten blijven wat de voorgevels betreft. De D/O van 1.3 gedefinieerd door het BBP beperkt de diepte van de constructies. Het gaat hier om gebouwen die een hoek vormen. Er moet ook rekening worden gehouden met de notie van een goede aanleg van de locatie.

Het BBP legt nauwkeurige **bouwhoogtes** op met een maximale hoogte van 15 meter. Bij opheffing van het BBP neemt de GSV het over. De GSV legt algemeen bouwhoogtes op die vergelijkbaar zijn met die van de aangrenzende gebouwen. De bouwhoogtes rond de perimeter van het BBP zijn 3 tot 4 verdiepingen hoog, d.w.z. iets lagere hoogtes van ongeveer 1 verdieping. In het geval van sloop-heropbouw zou de GSV niet toestaan om een bouwhoogte van 15 meter te bereiken behalve in het geval van aangevraagde (en toegestane) afwijkingen bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Op het niveau van de **achteruitbouwstrook** preciseren de voorschriften van het BBP enkele elementen ten opzichte van de GSV. De opheffing van het BBP zal niettemin geen impact hebben. De GSV behoudt het beplante gebied en er kan dan ook van worden uitgegaan dat het geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zal hebben.

4.4.2. Op het niveau van het erfgoed

Het BBP "Wannekouter - Stalkruid" bevat geen voorschriften die gericht zijn op het behoud van het erfgoed. In dit opzicht, en gezien bovenstaande analyses van bestemmingen en inplantingen/bouwprofielen, zal de opheffing van het BBP geen gevolgen hebben voor het erfgoed.

4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit

De perimeter bevindt zich in bereikbaarheidszone C van de GSV en is daarom niet gemakkelijk toegankelijk voor het openbaar vervoer. Het is weinig waarschijnlijk dat de opheffing van het BBP impact zal hebben op de mobiliteit in het gebied door de verplaatsingen die worden geïnduceerd door de verschillende functies en hun behoeften aan parkeerplaatsen. Als echter, zoals toegestaan door het GBP in de secundaire bestemmingen, het gebied wordt bestemd voor huisvesting, kan de autodruk toenemen. Als de door de GSV aanbevolen rooilijn en omringende bouwhoogtes worden gerespecteerd, wordt het aantal mogelijke nieuwe woningen op 85 à 100¹ geschat. Met een gemiddeld autobezit van 46% per huishouden² zou de mobiliteit in dit gebied zowel in termen van parkeren als van autobewegingen kunnen worden beïnvloed.

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

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

Voor de bodem geeft het BBP aan dat:

- in de gebieden voor koeren en tuinen, de onbebouwde delen, betegeld of aangelegd als tuin met een boombeplanting, zonder - tegenstelling tot de GSV - te verduidelijken dat deze doorlaatbaar moet zijn en voor 50% moet worden beplant.

Bovendien garanderen andere voorschriften een betere behandeling van de bodem:

- Voorschrift 0.6 van het GBP wijst erop dat de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en vervolgens de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken moeten verbeteren en dat ze er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond moeten bevorderen. De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.
- Voorschrift 8.4 van het GBP bepaalt dat het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggende stedelijke kader; hun wijzigingen worden onderworpen aan de bijzondere openbaarmakingsregels; De omgeving van de gebouwen en installaties van voorzieningen van collectief belang dragen bij aan de totstandkoming van het groene maas.

Zo maken de voorschriften van het GBP en de GSV het mogelijk om de opheffing van het BBP op te vangen.

4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora

De opheffing van het BBP zou het mogelijk maken de voorschriften van de GSV te gebruiken die gunstiger zijn voor de vergroening van de binnenhuizenblokken.

4.4.6 Op sociaal-economisch niveau

¹ Aantal woningen berekend ten opzichte van een vloeroppervlakte van ongeveer 1.750 m². De Wijkmonitoring schat de gemiddelde oppervlakte van een woning in de wijk Mutsaard op ongeveer 78,55 m².

² Cijfers van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse.

De wijziging van de bestemmingen kan een impact vertonen op het sociale en economische domein:

Wat de **schoolvoorziening** betreft, staat de opheffing van het BBP de bescherming ervan in het gebied niet in de weg, omdat we ons in een gebied met collectieve voorzieningen van het GBP bevinden.

Wat ten slotte de andere "**secundaire**" bestemmingen betreft, biedt het GBP de mogelijkheid tot huisvesting en handel, de gebruikelijke aanvulling op voorzieningen of huisvesting.

4.4.7 Op het niveau van de mens,

Gezien het behoud van de groene ruimte en de voorzieningen van collectief belang hebben we op dit gebied geen enkele impact 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.

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**

Zie het volgende punt "de effecten op gebieden en landschappen die door een lid-Staat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend".

→ **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 de GSV, het GBP en tot slot het begrip van de goede aanleg van de plaatsen zullen de wijk in staat stellen om zich op harmonieuze wijze verder te ontwikkelen.