



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2453954

VERTALING

Nr DO : 62

Ontwerp-Besluit - Raad van 16/01/2023**Onderwerp** : Totale opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan".- Openbaar onderzoek.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name de artikelen 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 Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 februari 2020 houdende organisatie van de gewestelijke financiële tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen, wijzigen en opheffen van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP);

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 er momenteel een zestigtal Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) bestaan voor het grondgebied van de Stad waarvan een vijftigtal werden goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV - 1999) en van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP - 2001);

Overwegende dat in het kader van het beleid van de Stad Brussel om over te gaan tot administratieve vereenvoudiging van de gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en reglementen, werd beslist om de procedure in te zetten voor volledige opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan";

Overwegende dat het BBP nr. 50-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" werd goedgekeurd bij koninklijk besluit van 15 juni 1964 en bestaat uit letterlijke voorschriften en een bestemmingsplan nr. 51-12, vergezeld van een onteigeningsplan nr. 50-11;

Overwegende dat het onteigeningsplan nr. 50-11bis "Wijk Oorlogskruisenlaan" op 15 juni 1964 werd aangenomen als uitbreiding van het onteigeningsplan nr. 51-11;

Gelet op de tot 10 jaar beperkte geldigheid van het onteigeningsplan nr. 50-11 "Wijk Oorlogskruisenlaan" en de verlenging ervan, het onteigeningsplan nr. 50-11bis "Wijk Oorlogskruisenlaan";

Gelet op de perimeter van het BBP, begrensd door de Heembeeksestraat, Frans Vekemansstraat, Ransbeekstraat, Bosduifstraat, Beukennotjesstraat, Generaal Michelstraat en Generaal Biebuyckstraat;

Overwegende dat het college op 09/12/2021 het principebesluit heeft genomen om de procedure van volledige opheffing te starten voor het BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan".

Overwegende dat de Gemeenteraad, op 20/12/2021:

- het beginsel van volledige opheffing van het "Bijzonder Bestemmingsplan" nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan"

goedkeurde;

- achtte dat de opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" wellicht geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zou hebben;
- het advies vroeg van het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) overeenkomstig de artikelen 44§1 en 57/1 van het BWRO;

Overwegende dat op 02/02/2021, de adviezen van het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) werden gevraagd op basis van het Opheffingsverslag met effectenbeoordeling.

Overwegende dat het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) op 28/02/2022 advies heeft uitgebracht over de opportuniteit om het BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan", volledig op te heffen overeenkomstig artikel 44§2 van het BWRO. Het verleende advies is gunstig onder voorbehoud van: 1) wijziging van de titel van het verslag (vervanging van "Bijlage D - Effectenbeoordeling" door "Opheffingsverslag met effectenbeoordeling"); 2) beknopte beschrijving van de context wat betreft de grond en mogelijke projecten; 3) verduidelijking van het verzoek om herziening van het BBP van 1999 en van de historiek van het dossier; 4) tussenkomst van nieuwe elementen in de loop van de procedure.

Overwegende dat het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) op 04/03/2022 advies heeft uitgebracht over de noodzaak om het ontwerp van volledige opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" vergezeld te doen gaan van een milieueffectenrapport, overeenkomstig artikel 44§3 van het BWRO; In zijn advies acht Leefmilieu Brussel dat maar een omstandig advies kan worden gegeven indien het verslag over de volledige opheffing met effectenbeoordeling wordt aangevuld met de mogelijkheden van verdichting en de mogelijke gevolgen voor de mobiliteit, ondoorlatend maken van de percelen en geïntegreerd regenwaterbeheer.

Overwegende dat op 12/10/2022, het advies werd gevraagd van het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) op basis van het Opheffingsverslag met effectenbeoordeling zoals gewijzigd ingevolge de opmerkingen van de gewestelijke instanties.

Overwegende dat het gewestelijk bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) op 31/10/2022 advies heeft uitgebracht over de opportuniteit om het BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" volledig op te heffen. In zijn advies stelt Perspective.brussels: 1) dat het Opheffingsverslag met effectenbeoordeling op bevredigende wijze werd gewijzigd; 2) behoudt het zich evenwel voor om definitief te oordelen na kennis te hebben genomen van de opmerkingen en adviezen die zullen worden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en de zitting van de overlegcommissie.

Overwegende dat het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) op 28/10/2022 zijn advies heeft uitgebracht over de noodzaak om het ontwerp van volledige opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" vergezeld te doen gaan van een milieueffectenrapport. In dit advies stelt Leefmilieu Brussel: 1) dat de gevolgen van de opheffing niet aanzienlijk zullen zijn en dat de huidige stedenbouwkundige en milieudoelstellingen erdoor zullen verbeteren; 2) acht het dat een milieueffectenrapport niet nodig is.

Overwegende dat de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" dus nog altijd gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging om de volgende redenen:

- De toepassing van de BBP-voorschriften sinds 15 juni 1964 heeft het mogelijk gemaakt de volgende doelstellingen te verwezenlijken: de ontwikkeling van een hoofdzakelijk residentiële wijk, de versterking van de nutsvoorzieningen, de vestiging van economische activiteiten en de versterking van de commerciële activiteit;
- De niet-verwezenlijkte doelstellingen, namelijk de tenuitvoerlegging van de "aan te leggen weg" die het door de Gemeenebeemdenstraat, de Beukenootjesstraat, de Marjoleinstraat en de Oorlogskruisenlaan begrensde huizenblok doorkruist, en de ontwikkeling van de "gebieden voor woningbouw" die hij bedient, stroken niet met de doelstelling van duurzame ontwikkeling van de hogere strategische plannen (groen netwerk, vergroeningsgebied, gemeentelijke groene wandeling, "comfort"-schakel van het Good Move-plan), zij brengen het behoud/de valorisatie van het binnenterrein van het huizenblok in gevaar en laten niet toe de bestaande gemeentelijke weg (erfdienstbaarheid van openbare doorgang op privéterrein) voor openbaar gebruik te bestendigen;
- De voorschriften die de bouw van bijgebouwen toestaan, werken de verharding en bebouwing op de binnenterreinen van huizenblokken in de hand, wat afbreuk doet aan de vergroening en de doorlaatbaarheid;
- De voorschriften die de verhoging van het bouwprofiel koppelen aan de inrichting van een verlaagde benedenverdieping die uitsluitend bestemd is voor de aanleg van een parking, of die bepalend zijn voor de keuze van de bedekking, kunnen als beperkend worden beschouwd, of zelfs als strijdig met de goede ruimtelijke ordening (ondoorzichtigheid van de voorgevels, aanpassing en activering van de gelijkvloerse verdieping -gemengdheid van functies- bemoeilijkt, weinig aantrekkelijke omgeving, geen aandacht voor duurzame kwaliteit van de materialen);
- Verscheidene voorschriften van het BBP worden impliciet opgeheven voor zover zij zaken toelaten die het GBP niet toelaat, in het



- licht van de verklarende omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001;
- De voorschriften van het GBP kunnen de voorschriften van het BBP vervangen om het behoud en de continuïteit van huisvesting, behoud van voorzieningen, ambachtelijke en commerciële activiteiten te waarborgen en bij te dragen tot de doelstelling van gemengdheid van de hogere strategische plannen;
 - Aangezien de in het BBP gebruikte, maar niet gedefinieerde begrippen voor interpretatie vatbaar zijn, zal de opheffing van het BBP de juridische situatie op dit gebied verduidelijken;
 - Er worden talrijke afwijkingen toegestaan voor bestaande gebouwen, op het gebied van bouwprofiel of dakbedekking, om reden dat de projecten in overeenstemming zijn met de kenmerken van het omgevende stadskader en dat ze niet indruisen tegen het beginsel van goede plaatselijke aanleg, met vermelding van het verouderde karakter van het BBP, dat een visie van meer dan 50 jaar geleden weerspiegelt.
 - Overwegende dat de naleving van de geldende reglementen en hogere plannen, evenals de oproep tot een goede plaatselijke aanleg, volstaat om de ontwikkeling te garanderen van bouwwerken in harmonie met de omgevende bebouwing.

Overwegende dat bijgevolg, in het licht van de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO, de procedure voor de volledige opheffing van BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" kan worden voortgezet, aangezien een milieueffectenrapport niet nodig blijkt;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1. Kennis te nemen van het advies van 28/02/2022 van het gewestelijk bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) voor het project van volledige en definitieve opheffing van het BBP n°51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan";

Artikel 2. Kennis te nemen van het advies van 04/03/2022 van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) voor het project van volledige en definitieve opheffing van BBP n°51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan";

Artikel 3. Kennis te nemen van het Verslag van volledige opheffing met effectenbeoordeling van 12/10/2022 zoals gewijzigd ingevolge de adviezen van het gewestelijk bestuur belast met de territoriale planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) en het goed te keuren;

Artikel 4. Kennis te nemen van het advies van 30/10/2022 van het gewestelijk bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) voor het project van volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" ingevolge de verzending van het gewijzigde Verslag van volledige opheffing met effectenbeoordeling;

Artikel 5. Kennis te nemen van het advies van 28/10/2022 van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) voor het project van volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" na verzending van het gewijzigde Verslag van volledige opheffing met effectenbeoordeling;

Artikel 6. Gelet op deze adviezen, te oordelen dat de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en niet het voorwerp moet zijn van een milieueffectenrapport, gezien het gewijzigde verslag van volledige opheffing met effectenbeoordeling;

Artikel 7. Het ontwerp van volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" aan een openbaar onderzoek te onderwerpen overeenkomstig de artikelen 48 en 49 van het BWRO;

Bijlagen :

