



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2466918

VERTALING**Nr DO : 24****Ontwerp-Besluit - Raad van 13/06/2022****Onderwerp** : Totale Opheffing van BBP nr. 46_65Bis "Emile Jacqmain".- Openbare 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 Regeringsbesluit van 20 februari 2020 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 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 over zestig Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) bestaan voor het grondgebied van de Stad waarvan er bijna 54 werden goedgekeurd voor 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 een administratieve vereenvoudiging van de gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en reglementen, werd beslist om de procedure van volledige opheffing te starten voor BBP n° 46_65bis «Emile Jacqmain»;

Overwegende dat het BBP 46_65bis "Emile Jacqmain" van 7 juni 1989 uit letterlijke voorschriften bestaat en een plan van de feitelijke situatie, een plan van aanleg en een rooilijnplan. De perimeter van het BBP "Emile Jacqmain" bestrijkt een oppervlakte van ongeveer 38.608m². Het omvat de Ferrarisgebouwen, de kantoren van de Vlaamse Gemeenschap, alsook de Sint-Rochuskerk, het Sint-Rochusplein en een sociaal wooncomplex aan de Antwerpsesteenweg;

Overwegende dat de doelstellingen van het BBP n° 46-65bis waren :

- het creëren van woongebieden met handelszaken en amusementsfuncties op de begane grond;
- het onderhoud van terreinen voor school- en sociale voorzieningen en terreinen met werkplaatsen en/of opslagplaatsen;
- het creëren van een gebied voor openbare voorzieningen en/of openbare diensten en/of kantoren en/of woningen;
- het creëren van een ruimte voor culturele, sociale of religieuze voorzieningen;
- het creëren van een commerciële galerieruimte.

Overwegende dat de ontwikkelingen gewenste door het BBP "Emile Jacqmain" in deze perimeter niet meer overeenstemmen met de visie van het Territorium Noord die door de gemeenten en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is ontwikkeld voor het gebied rond het Noord Station. Dat, gezien de talrijke lopende en toekomstige projecten, waaronder met name de geplande verhuizing van de kantoren van de administratie van de Vlaamse Gemeenschap naar de Koning Albert II-laan nr. 20, hebben de Stad Brussel en de

administraties van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Perspective - de administratie die belast is met de ruimtelijke planning, Leefmilieu Brussel - het Brussels Instituut voor Milieubeheer, Urban – de administratie die belast is met de stedenbouw en de Bouwmeester) een gezamenlijke nota gesteld op over de gewenste ontwikkeling van het perceel dat bekend staat als "Graaf de Ferraris" volgens de beginselen van de visie "Territorium Noord", een nota "Projectlines Ferraris" van 5 maart 2021;

Overwegende dat de site momenteel een functioneel monolithisch blok met kantoren is en dat de nota "Projectlines Ferraris" nota aanmoedigt :

- Een grotere mix van toepassingen mogelijk maken, met als streefcijfer maximaal 50% kantoorruimte, minimaal 33% woningen en +/- 10% voorzieningen.
- De openbare ruimte nieuw leven inblazen door oost-westverbindingen tot stand te brengen.
- Het hergebruik van materiaal.

Overwegende dat de beginselen van de nota "Projectlines Ferraris" op de omtrek van het BBP "Emile Jacqmain" moeten worden toegepast, is de volledige intrekking van het BBP nr. 46-65bis "Emile Jacqmain" wenselijk;

Overwegende dat artikel 44§1 en 57/1 van het BWRO opleggen, 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 analyse voor te leggen die is uitgevoerd volgens de criteria van bijlage D van het BWRO. Deze analyse beoordeelt de graad van omvang van de milieueffecten in geval van opheffing. Ze bepaalt derhalve de procedure die moet worden gevolgd, een opheffing zonder of met Milieueffectenrapport (MER);

De administratie die belast is met de ruimtelijke planning (perspective.brussels) geeft advies over de opportuniteit om een bijzonder bestemmingsplan aan te nemen binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat na die termijn wordt overgemaakt. Het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) beslist of het bijzonder bestemmingsplan al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis moet het project het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP 46_65bis 'Emile Jacqmain' wordt gevraagd om de volgende reden: het BBP bevindt zich in het Territorium Noord van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarin bevindt zich onder meer het Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20, dat volledig door de diensten van de Vlaamse Gemeenschap wordt gebruikt. De Vlaamse regering wil het gebouw verkopen voor een verhuizing tegen 2024;

Bij die gelegenheid hebben de Stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgesteld dat het BBP Emile Jacqmain niet overeenstemt met de visie voor het Territorium Noord, die door het Gewest en de gemeenten in deze perimeter is ontwikkeld. Deze visie wordt weergegeven op bladzijde 9 (punt 4 - Visie) van de nota getiteld 'Projectlines Ferraris'.

Een opheffing van het BBP zou dus een grotere mix van bestemmingen mogelijk maken met als doelstelling maximaal 50% kantoren, minimaal 33% woningen en +/- 10% voorzieningen en, in voorkomend geval, een nieuwe reflectie op de oost-westverbindingen;

Overwegende dat op 14 maart 2022 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 mei 2022 de gewestinstelling belast met de territoriale planning (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de totale opheffing van het BBP Emile Jacqmain 46_65bis.

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 op 18 mei 2022 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;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP 46_65bis 'Emile Jacqmain' wordt daarom nog steeds gevraagd om de volgende reden: het BBP bevindt zich in het Territorium Noord van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarin bevindt zich onder meer het Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20, dat volledig door de diensten van de Vlaamse Gemeenschap wordt gebruikt. De Vlaamse regering wil het gebouw verkopen voor een verhuizing tegen 2024;

Bij die gelegenheid hebben de Stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgesteld dat het BBP Emile Jacqmain niet overeenstemt met de visie voor het Territorium Noord, die door het Gewest en de gemeenten in deze perimeter is ontwikkeld. Deze visie wordt weergegeven op bladzijde 9 (punt 4 - Visie) van de nota getiteld 'Projectlines Ferraris'.

Een opheffing van het BBP zou dus een grotere mix van bestemmingen mogelijk maken met als doelstelling maximaal 50% kantoren, minimaal 33% woningen en +/- 10% voorzieningen en, in voorkomend geval, een nieuwe reflectie op de oost-westverbindingen;

Overwegende dat bijgevolg, overeenkomstig de artikels 44, 48 en 49 van het BWRO, de procedure voor een totale opheffing van het BBP Emile Jacqmain 46_65bis kan plaatsvinden.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 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).

Artikel 2 : Dat in het licht van die adviezen de volledige opheffing van het BBP Emile Jacqmain 46_65bis gerechtvaardigd is in plaats van wijziging van het BBP en niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

Artikel 3 : De totale en definitieve opheffing van het BBP Emile Jacqmain 46_65bis krachtens de artikels 48 en 49 van het BWRO aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

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

Bijlagen :

[Verslag van de afwezigheid van significante impact op het milieu NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

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

[Voorschriften van het BBP 46-65bis NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Plan van de bestaande toestand van het BBP 46-65bis \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Plan van aanleg van het BBP 46-65bis \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Rooilijnenplan van het BBP 46-65bis \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Nota "Projectlines Ferraris" NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)