Ref. Farde e-Vergaderingen : 2427455

Nr DO : **95**

Ontwerp-Besluit - Raad van 20/12/2021

Onderwerp : Opheffingen van BBP nr. 51-11-11bis/51-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Principebesluit.- Ontbreken van aanzienlijke gevolgen voor het leefmilieu.- Aanvraag voor advies van de gewestelijke instellingen.- Subsidiëring.

De Gemeenterrad,

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

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

Gelet op het Regeringsbesluit 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, goedgekeurd 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 69 Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's) 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 procedures van volledige opheffing te starten voor 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 onteigeningsplan nr. 50-11bis "Wijk Oorlogskruisenlaan" op 15 juni 1964 is goedgekeurd als uitbreiding van onteigeningsplan nr. 51-11;

Overwegende de beperkte geldigheid van onteigeningsplan nr. 50-11 "Wijk Oorlogskruisenlaan" en de verlenging daarvan, onteigeningsplan nr. 50-11bis "Wijk Oorlogskruisenlaan", tot 10 jaar;

Overwegende de perimeter van het BBP, begrensd door de Heembeeksestraat, Frans Vekemansstraat, Ransbeekstraat, Bosduifstraat, Beukenootjesstraat, Generaal Michelstraat en Generaal Biebuyckstraat;

Overwegende dat tot op heden de volledige opheffing van BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogskruisenlaan" wordt gevraagd om de volgende redenen:
– De toepassing van de voorschriften van het BBP sinds 15 juni 1964 heeft het mogelijk gemaakt de volgende doelstellingen te

bereiken: ontwikkeling van een hoofdzakelijk residentieel gebied, versterking van de openbare voorzieningen, inplanting van economische activiteiten en versterking van de commerciële activiteit;
– De niet-verwezenlijkte doelstellingen zoals de uitvoering van het project “aan te leggen weg” die het door de Gemenebeemdenstraat, de Beukenootjesstraat, de Marjoleinstraat en de Oorlogskruisenlaan begrensde huizenblok doorkruist, en de ontwikkeling van de “gebieden voor woningbouw” die het bedient, zijn niet in overeenstemming met de doelstelling van duurzame ontwikkeling van de hogere strategische plannen (gemeentelijk groen netwerk, vergroeningsgebied, gemeentelijke groene wandeling, schakel op “comfort”-niveau van het Good Move-plan), zij brengen het behoud/de verfraaiing van het binnenterrein van huizenblokken in gevaar en maken het niet mogelijk de bestaande gemeentelijke weg te bestendigen;
– De voorschriften die de bouw van bijgebouwen toestaan, werken de mineralisatie en de bouwwerken op de binnenterreinen van huizenblokken in de hand, wat de vergroening en de doorlaatbaarheid ervan in de weg staat;
– De voorschriften die de verhoging van het bouwprofiel koppelen aan de aanleg van een verlaagde benedenverdieping die uitsluitend bestemd is voor de aanleg van een parking, of die de keuze van de dakbedekking vastleggen, kunnen als beperkend worden beschouwd, of zelfs als strijdig met de goede ruimtelijke ordening (ondoorzichtigheid van de winkelpuien, moeilijkheid om de benedenverdieping opnieuw in te richten en te activeren — gemengd karakter van functies —, ongastvrije omgeving, de duurzame kwaliteit van de materialen die niet in aanmerking wordt genomen);
– Verscheidene voorschriften van het BBP worden impliciet opgeheven, in die zin dat wordt toegestaan wat het GBP niet toestaat, in het licht van omzendbrief nr. 15 van 28/06/2001 over de impliciete opheffingsregeling;
– De voorschriften van het GBP kunnen de voorschriften van het BBP vervangen om het behoud en de continuïteit van woningen, de instandhouding van voorzieningen, ambachtelijke en commerciële activiteiten te waarborgen en bij te dragen tot de doelstelling van gemengd karakter 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, wat bouwprofiel of dakbedekking betreft, met als motivering dat de projecten in overeenstemming zijn met de kenmerken van het omringende stedelijke milieu en dat zij niet indruisen tegen het beginsel van goede ruimtelijke ordening, 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 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 bouwwerken.

Overwegende dat moet worden verwezen naar artikel 40 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat de Gemeenteraad initiatiefbevoegdheid verleent in het kader van een procedure tot opheffing van een BBP.

Overwegende dat de artikelen 44§1 en 57/1 van het BWRO voorschrijven dat vóór de opheffing van een BBP een volgens de criteria van bijlage D van het BWRO uitgevoerde analyse moet worden voorgelegd aan het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een analyse volgens de criteria van bijlage D van het BWRO; dat in deze analyse de mogelijke aanzienlijke effecten van plannen in geval van opheffing worden geëvalueerd en dat vervolgens wordt bepaald welke procedure moet worden gevolgd, een opheffing zonder of met een milieueffectrapport (MER).

Overwegende dat het bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag advies uitbrengt over de wenselijkheid van de vaststelling van een bepaald bestemmingsplan; dat bij gebreke daarvan de procedure wordt voortgezet, zonder dat rekening wordt gehouden met een advies dat na het verstrijken van de termijn wordt toegezonden.

Overwegende dat 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; dat bij gebreke daarvan het project het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

Overwegende dat in het licht van de criteria die worden opgesomd in bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (bijgevoegd) en de doelstellingen die worden beoogd door de volledige opheffing van het BBP nr. 51-12, blijkt dat deze opheffing geen grote effecten heeft op de omgeving.

Overwegende dat een subsidie dient te worden aangevraagd voor de volledige opheffing van het BBP in het kader van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 20/02/2020 houdende organisatie van de gewestelijke financiële tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen, wijzigen en opheffen van de bijzondere bestemmingsplannen.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 1. het besluit tot algehele opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 51-11-11bis/11-12 “Wijk Oorlogskruisenlaan” goed te keuren.

Artikel 2. te overwegen dat de volledige opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 51-11-11bis/11-12 “Wijk Oorlogskruisenlaan” geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Artikel 3. de adviezen te vragen van het bestuur belast met territoriale planning (perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) overeenkomstig artikelen 44§1 en 57/1 van het BWRO.

Artikel 4. een subsidie te vragen bij de gewestelijke instanties in het kader van een opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan.

Artikel 5. het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten.

Bijlagen :

Totale opheffing van het BBP nr 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Bijlage D-NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat
Totale opheffing van het BBP nr 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Bijlage D.- Graphische Bijlage-FR/NL
Totale opheffing van het BBP nr 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Bestemmingsplan nr. 51-12 (Raadpleegbaar op
Totale opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Onteigeningsplan nr. 51-11 (Raadpleegbaar op
Totale opheffing van het BBP nr 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Onteigeningsplan nr. 51-11bis (Raadpleegbaar op
Totale opheffing van het BBP nr. 51-11-11bis/11-12 "Wijk Oorlogkruisenlaan".- Stedenbouwkundige voorschriften nr. 51-12.NL