Ref. Farde e-Vergaderingen : 2741226

VERTALING

Nr DO : 62

Ontwerp-Besluit - Raad van 30/11/2026

Onderwerp : Totale opheffing van BBP nr. 20-10/12 "Marollenwijk".- Ontbreken van aanzienlijke milieueffecten.- Aanvraag voor advies van de gewestelijke instellingen.- Subsidiëring.

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 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, en zijn wijziging goedgekeurd op 7 november 2024;

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 vijftigtal Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) bestaan voor het grondgebied van de Stad waarvan een veertigtal 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 dat gericht is op een administratieve vereenvoudiging van de gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en reglementen, werd beslist om de procedure op te starten voor de volledige opheffing van het BBP nr. 20-10/12 "Marollenwijk";

Overwegende dat het BBP nr. 20-10/12 "Marollenwijk" werd bij Koninklijk Besluit goedgekeurd op 10 oktober 1974;

Overwegende dat het BBP nr. 20-10/12 "Marollenwijk" wordt begrensd door de Dumonceaustr., Wolstr., Montserratstr., de Wynantsstr., Jan Jacobsplein en de Waterloolaan;

Overwegende dat de doestellingen van het BBP nr. 20-10/12 de volgende waren:
1. De huisvesting en de aan huisvesting gewijde voorzieningen beschermen/behouden, terwijl handelszaken en ambachtelijke activiteiten zijn toegelaten op de benedenverdiepingen;
2. De aanwezigheid van openbare tuinen garanderen door de verdichting op de binnenterreinen van de huizenblokken te verminderen, deze tuinen toegankelijk maken en privétuinen bieden;
3. De aanwezigheid van parkeerplaatsen garanderen;
4. De kenmerken van de gebouwen omkaderen, ook voor de bijgebouwen en rekening houdend met eventuele perceelgroeperingen;
5. De afmetingen van de toegangswegen tot de openbare tuinen omkaderen;
6. Een zekere kwaliteit van de open ruimten op de binnenterreinen van het huizenblok garanderen: beplanting voorzien, met name

bomen, de soorten afsluitingen omkaderen, opslagzones verbieden ...;
7. Nieuwe rooilijnen bepalen.

Overwegende dat men moet voortgaan op artikel 40 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat de Gemeenteraad initiatiefbevoegdheid verleent in het kader van een procedure tot opheffing van BBP;

Overwegende dat de artikelen 44§1 en 57/1 van de BWRO vereisen dat, voorafgaand aan de opheffing van de BBP's, bij de administratie belast met Planning (Perspective.brussels) en bij Leefmilieu Brussel een dossier moet worden voorgelegd dat minstens de motivering, de richtlijnen van het project en de elementen van de bestaande situatie die het project wil wijzigen, bevat, alsook een analyse volgens de criteria van bijlage D bij het BWRO, waarin de vermoedelijke omvang van de milieueffecten in geval van wijziging wordt geëvalueerd. Deze analyse bepaalt derhalve de procedure die moet worden gevolgd: een wijziging met of zonder Milieueffectenrapport (MER);

Overwegende dat de administratie die bevoegd is voor ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) binnen dertig dagen na ontvangst van het verzoek advies geeft over de opportuniteit om een BBP op te heffen. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat na die termijn wordt overgemaakt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel binnen de dertig dagen na ontvangst van de aanvraag beslist of het project al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport. Bij ontstentenis moet het project het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport;

Overwegende dat de totale opheffing van het BBP nr. 20-10/12 "Marollenwijk" gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:
1. Het BBP heeft globaal genomen de doelstellingen bereikt die bij de vaststelling ervan werden nagestreefd, met name op het vlak van het behoud van de woonfunctie, de omkadering van de bebouwing en het behoud van de binnenterreinen van bouwblokken;
2. Verschillende voorschriften van het BBP zijn impliciet opgeheven aangezien zij toelaten wat het GBP niet toelaat, overeenkomstig omzendbrief nr. 15 betreffende de regeling van de impliciete opheffing van 28/06/2001. De opheffing van het BBP zal de planologische context dan ook vereenvoudigen;
3. De opheffing van het BBP brengt vandaag slechts beperkte aandachtspunten met zich mee gelet op de andere geldende reglementaire kaders, in het bijzonder het GBP en de GSV. Deze instrumenten maken het mogelijk om zowel de bestemmingen als de kenmerken van de bebouwing te regelen;
4. Wat de vergroening van binnenterreinen van bouwblokken en het behoud van groene ruimten betreft, maken de doelstellingen van het GPDO, het GemOP, het Klimaatplan van de Stad Brussel en het Algemeen Beleidsprogramma 2024-2030 het mogelijk de door het BBP nagestreefde doelstellingen verder te verwezenlijken. Bovendien werden de twee door het BBP voorziene openbare tuinen recent heringericht, wat getuigt van de wil om hun functie en toegankelijkheid te behouden. Het beheer ervan dient evenwel de rust van de buurtbewoners te waarborgen;
5. De door het BBP vastgelegde rooilijn ter hoogte van de hoek van de Montserratstraat en de Voorzorgsstraat werd niet gerealiseerd op kadastraal vlak. De uitgevoerde inrichting heeft echter wel het beoogde stedenbouwkundige doel bereikt. Indien nodig kan een nieuw rooilijnplan het behoud van deze inrichting verzekeren.
6. De opheffing van het BBP zal een grotere functiemenging mogelijk maken, aangezien de in het GBP vastgelegde drempels beter aansluiten bij de huidige doelstellingen ter zake, zowel op gewestelijk als op gemeentelijk niveau;
7. De opheffing van het BBP beantwoordt aan een doelstelling van administratieve vereenvoudiging en versterking van de rechtszekerheid.

Overwegende dat, gelet op de criteria van bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (in bijlage) en de doelstellingen beoogd met de totale opheffing van het BBP nr. BBP nr. 20-10/12 "Marollenwijk" het erop lijkt dat dit opheffing geen significante gevolgen heeft voor het milieu en dat de volledige opheffing van het BBP gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging;

Overwegende dat een subsidie dient te worden aangevraagd voor de totale 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. De totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 20-10/12 "Marollenwijk" aannemen en rechtvaardigen in plaats van een wijziging.

Artikel 2. In acht nemen dat de totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 20-10/12 "Marollenwijk" geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben.

Artikel 3. Het advies vragen van de instelling belast met de planning (perspective.brussels) en van Leefmilieu Brussel overeenkomstig artikels 44§ 1 en 57/1 van het BWRO voor de volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 20-10/12 "Marollenwijk".

Artikel 4. Subsidie aanvragen bij de gewestinstellingen voor de totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 20-10/12 "Marollenwijk".

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

Bijlagen :

BBP nr. 20-10/11/12 "Marollenwijk".- Plan van aanleg nr. 20-12 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 20-10/11/12 "Marollenwijk".- Onteigeningsplan nr. 20-10 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 20-10/11/12 "Marollenwijk".- Schriftelijke voorsriften. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 20-10/11/12 "Marollenwijk".- Opheffingsverslag met effectenevaluatie. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de