Ref. Farde e-Vergaderingen : 2741217

VERTALING

Nr DO : 63

Ontwerp-Besluit - Raad van 30/11/2026

Onderwerp : Totale opheffing van BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk".- 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. 594-101/102 "Wolstraatwijk";

Overwegende dat het BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk" werd bij Koninklijk Besluit goedgekeurd op 27 maart 1956;

Overwegende dat het BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk" wordt begrensd door de Wolstraat de Jan Jacobsplaats, de Zes Ellenstraat en de Quatre-Brasstraat;

Overwegende dat de doestellingen van het BBP nr. 594-101/102 de volgende waren:
1. Een wijk bouwen met woningen, kantoren of openbare gebouwen;
2. De vorm van de percelen omkaderen ten gunste van grotere percelen (“herverkaveling”);
3. De kenmerken van de bebouwing vastleggen (bouwprofielen, esthetiek -materialen, daken-);
4. Een deel van de ruimte voorbehouden voor de buitenkoer.

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 de1tig 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. 594-101/102 "Wolstraatwijk" gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:
1. De toepassing van de voorschriften van het BBP heeft het mogelijk gemaakt om de belangrijkste doelstellingen voor dit huizenblok te bereiken, namelijk: een wijk bouwen met woningen, kantoren of openbare gebouwen, de vorm van de percelen omkaderen ten gunste van grotere percelen en een deel van de ruimte voorbehouden voor de buitenkoer. De doelstellingen betreffende de kenmerken van de bebouwing vastleggen werden niet bereikt aangezien er voor nieuwe gebouwen afwijkingen werden toegestaan. Het BBP voorzag de mogelijkheid om van deze voorschriften af te wijken op voorstel van het schepencollege, wat het belang van deze voorschriften in vraag stelt;
2. Het BBP houdt vandaag nog weinig uitdagingen in ten aanzien van de andere geldende regelgevingen, vooral deze bepaald door het GBP en de GSV die een globale omkadering voorzien voor de bestemmingen en de kenmerken van de gebouwen. De belangrijkste uitdaging is het verlies aan nauwkeurigheid. Het BBP verbiedt immers de vestiging van productieactiviteiten en handelszaken in de perimeter. Daar staat tegenover dat de opheffing meer gemengdheid met zich mee zal brengen, wat beter aansluit bij het huidige beleid;
3. De opheffing van het BBP is in lijn met de doelstelling van de gemeente om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen.

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. 594-101/102 "Wolstraatwijk" 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. 594-101/102 "Wolstraatwijk" aannemen en rechtvaardigen in plaats van een wijziging.

Artikel 2. In acht nemen dat de totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk" 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. 594-101/102 "Wolstraatwijk".

Artikel 4. Subsidie aanvragen bij de gewestinstellingen voor de totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk".

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

Bijlagen :

BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk".- Bestemmingsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk".- Onteigeniingsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk".- Schriftelijke Voorschriften. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 594-101/102 "Wolstraatwijk".- Opheffingsverslag met effectenevaluatie. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de