



Ontwerp-Besluit - Raad van 06/09/2021

**Onderwerp** : BBP nr. 60-19 «Washuisstraat» en zijn onteigeningsplan nr. 60-18, BBP nr. 21-08 «Aanaarding - Menslievendheid» en zijn onteigeningsplan nr. 21-07, BBP nr. 50-32 «Wannekouter - Stalkruid», BBP nr. 46-13/46-14 «Harmonie» en zijn onteigeningsplan nr. 46-13 : totale opheffingen.- Openbare onderzoeken/BBP nr. 45J "Minimewijk" en zijn onteigeningsplan nr. 45J-3.- Opheffingsprocedure op te schorten.

De Gemeenteraad,

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 artikel 40 en volgende;

Gelet op het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan, aangenomen bij Regeringsbesluit op 2 december 2004;

Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, aangenomen door de Regering op 12 juli 2018;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan, aangenomen door de Regering op 3 mei 2001 en zijn wijziging bij Besluit van 2 mei 2013;

Overwegende dat BBP nr. 60-18/60-19 "Washuisstraat" op 31 januari 1992 werd goedgekeurd. Het gaat om de tekstvoorschriften bij een feitelijk situatieplan, een inrichtingsplan en een onteigeningsplan nr. 60-18. De perimeter van het BBP bevindt zich in de Vijfhoek van de Stad Brussel, meer bepaald in het zuidwestelijke deel ervan. De perimeter is gelegen ter hoogte van de Washuisstraat 15-31, nabij het Fontainaspark en sociale woningen in de Arteveldestraat. Hij omvat het park Françoise Dolto, dat eigendom is van de Stad. Het BBP "Washuisstraat" had tot doel de inrichting van een openbare groene ruimte na onteigening van het perceel aan de Washuisstraat nr. 23 en het vrijmaken van het grootste deel van de perimeter van de bouwwerken die eigendom zijn van de Stad Brussel;

Overwegende dat het BBP nr. 21-07/21-08 "Aanaarding - Menslievendheid" van 8 december 1983 bestaat uit tekstvoorschriften bij een feitelijk situatieplan, een inrichtingsplan en een onteigeningsplan nr. 21-07. Het bevindt zich in de Vijfhoek van de Stad Brussel, meer bepaald in het zuidelijke deel (Marollenwijk). De perimeter is gelegen ter hoogte van de Aanaardingsstraat 34-36 en de Menslievenheidsstraat 30 (eigendom van de Stad), in de buurt van de Hallepoort; Het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" had tot doel 1) de uitbreiding van de Menslievenheidsstraat te verlengen om via een onteigeningsplan en een rooilijnplan tot een eenvormige breedte te komen; 2) tot een redelijke wederopbouw te komen op de percelen waarop het BPP betrekking heeft door een herverkaveling ervan;

Overwegende dat het BBP nr. 50-32 "Wannekouter - Stalkruid" van 5 juli 1989 bestaat uit tekstvoorschriften bij een feitelijk situatieplan en een inrichtingsplan. Het bevindt zich op het grondgebied van Neder-Over-Heembeek, aan de Wannekouterlaan 76 en de Stalkruidlaan. Het BBP had tot doel de inplanting van een school op dezelfde rooilijn als de bestaande gevels aan de straatkant;

Overwegende dat het BBP 46-14 "Harmonie" van 8 oktober 1961 bestaat uit een bestemmingsplan en een onteigeningsplan nr. 46-13. De perimeter is gelegen in de Noordwijk van de Stad Brussel, tussen de Frontispiesstraat, de Voorstadstraat, de Pijlstraat en de Harmoniestraat, met inbegrip van perceel A319g. Het BBP "Harmonie" stelde voor om het bouwblok in kwestie te saneren door verschillende percelen te onteigenen om het geheel te herverkavelen met een complex van sociale huisvesting (woningen). Een deel van de onteigende percelen is opgenomen in het wegennet.

Overwegende dat het College op 27 augustus 2020 het principiële besluit heeft genomen om het departement Stedenbouw te verzoeken de procedures in te leiden voor de volledige opheffing van BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07 en BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid”;

Overwegende dat op 7 september 2020 de Gemeenteraad :

- zijn goedkeuring heeft gehecht aan het besluit tot inleiding van de procedures voor de volledige opheffing van het BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, het BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07 en het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid”;
- van mening was dat die opheffingen geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zouden hebben;
- het advies van de gewestelijke instellingen vroeg over de genoemde opheffing overeenkomstig de toepassing van artikel 44 van het BWRO.

Overwegende dat op 6 mei 2021 het College de principiële beslissing nam om aan het departement Stedenbouw te vragen om de procedure tot volledige opheffing van het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13 te starten;

Overwegende dat op 31 mei 2021 de Gemeenteraad :

- zijn goedkeuring heeft gehecht aan het besluit tot inleiding van de procedure tot volledige opheffing van het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13;
- 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 8 oktober 2020 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffing van het BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18; Dat dit 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 23 oktober 2020 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18 niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat nog steeds verzocht om de volledige opheffing van BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, en wel om de volgende redenen :

- de toepassing van de voorschriften van het BBP en de uitvoering van het onteigeningsplan 60-18 hebben het mogelijk gemaakt om het enige doel ervan te bereiken, namelijk de aanleg van een openbare groenzone in de perimeter. Die aanleg kan worden beschermd via de voorschriften in het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- hoewel het BBP een minimumdrempel voor de aanplant van hoogstammige bomen oplegt, zal de gelijktijdige toepassing van de voorschriften 0.6 en 12 van het GBP ook na de opheffing daarvan de ecologische en vegetatiekwaliteit van het gebied blijven garanderen;
- Wat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) betreft, zal de opheffing van het BBP weinig gevolgen hebben voor de toegestane bouwvolumes in het voorzieningsgebied van het GBP.

Overwegende dat op 16 oktober 2020 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffing van het BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07.

Dat dit 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 23 oktober 2020 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07 niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07 derhalve nog steeds wordt gevraagd om de volgende redenen :

- de toepassing van de voorschriften van het BBP en de uitvoering van het onteigeningsplan hebben het mogelijk gemaakt de openbare ruimte te herstructureren en een hoekgebouw te bouwen dat zo is geconfigureerd dat de huisvesting kwalitatief kan zijn. Die doelen kunnen worden beschermd via de voorschriften in het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;



- Het GBP zal het BBP via de woonzone vervangen. Aangezien het BBP strenger is voor bepaalde bestemmingen, zullen de voorschriften van de woonzone in het GBP de mogelijkheden voor commerciële, kantoor- of productieve bestemmingen beperken. De opheffing van het BBP zal geen gevolgen hebben voor het woonblok;
- De esthetische voorschriften van het BBP hebben hun grenzen bereikt en worden als contraproductief beschouwd; de beperking van de bouw van bijgebouwen tot 2 verdiepingen is overschreden; de GSV zal het BBP vervangen, ze zal geen significante gevolgen hebben in termen van inplantingen en bouwvolumes en zal het mogelijk maken het binnenhuizenblok beter te ontruimen.

Overwegende dat op 9 april 2021 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffing van het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid”; Dat dit 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 20 april 2021 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid” niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid” wordt gevraagd om de volgende redenen : de toepassing van de voorschriften van het BBP maakten het mogelijk om een schoolgebouw met een kwalitatieve aanleg op te trekken op de hoek Wannekouter- Stalkruidlaan. Dat doel kan worden beschermd via de voorschriften in het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

Overwegende dat op 07 juli 2021 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffing van het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13; Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een geactualiseerd advies in het licht van elementen die later in de procedure zouden kunnen duidelijk worden. Ook werd om nadere informatie verzocht over de planologische context, de bestaande situatie en de opportuniteit van een grotere mix van bestemmingen;

Overwegende dat op 28 juni 2021 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13 niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13 nog steeds wordt gevraagd om de volgende redenen :

- de toepassing van de bestemmingen van het BBP en de uitvoering van het onteigeningsplan 46-18 hebben het mogelijk gemaakt om het enige doel ervan te bereiken, namelijk de aanleg van een sociale woningencomplex na onteigening van het bouwblok. Die aanleg kan worden beschermd via de voorschriften in het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- de voorschriften van het GSV blijven van kracht;
- de opheffing laat een grotere mix toe via de secundaire bestemmingen van het GBP in de typische woongebieden;
- Gezien het bovenstaande is de opheffing van het BBP gerechtvaardigd in plaats van de wijziging.

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO betreft, de procedures voor de volledige opheffing van het BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, van het BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07, van het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid” en van het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13 kunnen worden voortgezet;

Overwegende dat het BBP nr. 45J (nr. 1 tot 5) “Minimenwijk” van 13 maart 1959 een situatieplan, een onderzoeksplan, een onteigeningsplan, een bestemmingsplan en een inrichtingsplan betreft. Het is deels gelegen binnen het huizenblok tussen de Hoogstraat, de Onze-Lieve-Vrouw van Gratiestraat, de Minimenstraat en de Zwaardstraat, dat vandaag de Breughel de Oudesquare vormt. Het andere deel valt samen met de vierhoek tussen de Valkstraat, de Minimenstraat, de Wynantsstraat en de Montserratstraat.

Het hoofddoel van het BBP “Minimenwijk” was het weghalen van twee huizenblokken die hoofdzakelijk bestonden uit ongezone gebouwen of gebouwen die niet konden worden verbeterd volgens de bepalingen in het rapport aan de gemeenteraad van 15 september 1958, enerzijds afgebakend door de Onze-Lieve-Vrouw van Gratiestraat, de Hoogstraat, de Zwaardstraat en de Minimenstraat en anderzijds door de Valkstraat, de Montserratstraat, de Wynantsstraat en de Minimenstraat. De verdwijning ervan maakt de aanleg mogelijk van openbare ruimte in de omgeving van het Justitiepaleis, naast de vervollediging van het woningencomplex dat door Brusselse Woning aan de Minimenstraat werd opgetrokken;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 45J “Minimenwijk” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-3 wordt



gevraagd om de volgende redenen : de toepassing van de voorschriften van het BBP in het inrichtingsplan en de uitvoering van het onteigeningsplan maakten het mogelijk om nieuwe ademruimte in de dichtbebouwde wijk vrij te maken. Die doelen kunnen worden beschermd via de voorschriften in het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

Overwegende dat het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) op 08 december 2020 van mening was dat de volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 45J “Minimen” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-3 geen verbetering zal brengen in de bestaande situatie en niet zal voldoen aan de duurzame ontwikkeling die is vastgelegd in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling. Bovendien zou door de opheffing een juridisch vacuüm ontstaan, aangezien sommige van deze ruimten niet in het Gewestelijk bestemmingsplan (GBP) zijn opgenomen;

Overwegende dat op 21 december 2020 het gewestelijk bestuur belast met de territoriale planning (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffing van het BBP nr. 45J “Minimen” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-3. Dat dit advies het advies van Leefmilieu Brussel volgt;

Overwegende dat het College op 15 juli 2021 een advies heeft uitgebracht voorafgaand aan de wijziging van het GBP, overgemaakt aan het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels), waarin het verzoekt om het Breughelplein als weg - toevalsweg te bestemmen, teneinde elke dubbelzinnigheid over de bestemming van dit gebied weg te nemen;

Overwegende dat de Stad ingevolge deze adviezen de procedure voor de opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 45J “Minimen” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-3 wenst op te schorten in afwachting van de wijziging van het GBP; Dat deze opschorting aan Perspective en aan Leefmilieu Brussel zal worden meegedeeld;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

**BESLUIT :**

Artikel 1 : Kennisnemen van de adviezen die tijdig zijn uitgebracht door het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieuzaken (Leefmilieu Brussel) voor de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, het BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07, het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid”, het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het BBP nr. 45J “Minimen” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-3.

Artikel 2 : In het licht van deze adviezen te overwegen dat de volledige opheffing van het BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, het BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07, het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid” en het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13 gerechtvaardigd zijn en geen milieu-effectrapportage behoeven, gelet op de verslagen van volledige opheffingen met effectrapportages.

Artikel 3 : De projecten voor de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 60-19 “Washuisstraat” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-18, het BBP nr. 21-08 “Aanaarding - Menslievendheid” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 21-07, het BBP nr. 50-32 “Wannekouter - Stalkruid” en het BBP nr. 46-14 “Harmonie” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 46-13 voor te leggen aan openbaar onderzoek overeenkomstig de artikelen 48 en 49 van het BWRO.

Artikel 4 : De procedure tot opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 45J “Minimen” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-3 op te schorten en aan de gewestelijke administratie belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) de gewenste wijzigingen van het GBP mee te delen om later de laatste hand te kunnen leggen aan het project voor de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 45J “Minimen” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 45J-30.

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

Bijlagen :

- [BBP Washuis - verslag van effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Washuis - voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Washuis - plan van de bestaande toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Washuis - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Washuis - onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Aanaarding - Menslievenheid - verslag van effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Aanaarding-Menslievenheid - voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Aanaarding-Menslievenheid - plan van de bestaande toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Aanaarding-Menslievenheid - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Aanaarding-Menslievenheid - onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Wannekouter-Stalkruid - verslag van effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Wannekouter-Stalkruid - voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Wannekouter-Stalkruid - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Minimenwijk - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Minimenwijk - onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Minimenwijk - verslag van effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Harmonie - bestemmingsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Harmonie - onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Harmonie - verslag van effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)