



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2519175

VERTALING**Nr DO : 20****Ontwerp-Besluit - Raad van 04/09/2023**

Onderwerp : Totale opheffingen van BBP nr. 46_41 "Boudewijn-Harmonie", BBP nr. 46_60 "Harmonie-Voorstad", BBP nr. 48_18bis/48_17bis "Steyls - Thys-Van Ham" en BBP nr. 80_30 "Beemdgracht".- Openbaaronderzoek.

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 meer dan 60 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 procedures van volledige opheffing te starten voor BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie" – BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30. De analyse van de impact van de opheffing op basis van de criteria uit bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) toont aan dat door de voorschriften te volgen uit het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, een goede inrichting van de omgeving mogelijk is;

Overwegende dat BBP "Boudewijn - Harmonie" nr. 46_41 op 08 juni 1989 is aangenomen. Het BBP 46_41 bestaat uit een plan van aanleg, een plan van de bestaande toestand en letterlijke voorschriften. Het is gelegen tussen de Boudewijnlaan, de Antwerpsesteenweg, de Harmoniestraat en de Frontispiesstraat;

Overwegende dat BBP "Voorstad -Harmonie" nr. 46_41 op 10 november 1983 is aangenomen. Het BBP 46_41 bestaat uit een plan van aanleg, een plan van de bestaande toestand, een rooilijnen plan en letterlijke voorschriften. Deze wordt afgebakend door de Antwerpsesteenweg, de Voorstadsstraat, de Harmoniestraat en Pijlstraat;

Overwegende dat BBP nr 48_18 bis "Steyls – Thys-Van Ham" werd goedgekeurd op 01 april 1974 en bestaat uit letterlijke voorschriften, een plan van aanleg en een onteigeningsplan N°48-17bis. De perimeter van het BBP 48-18bis/48-17bis "Steyls - Thys-Vanham" is gelegen in Laken, vlakbij het Bockstaelplein. De perimeter bestrijkt het blok tussen de Steylsstraat, de Thys-

Vanhamstraat, de Jacobs-Fontainestraat en de Émile Delvastraat. Het BBP "Steyls - Thys-Vanham" stelde voor om de Steylsschool van de Stad Brussel uit te breiden (bestemming als voorziening) door onteigening van de huizen die ten oosten van dit scholencomplex liggen. Dit project is nooit uitgevoerd;

Overwegende dat BBP nr 80-30 "Beemdgracht" werd goedgekeurd op 26 maart 1998 en bestaat uit letterlijke voorschriften, een lokalisatie plan, een plan van de feitelijke bestaande toestand, een plan van de wettelijke toestand, een bestemmingsplan en een inplantings- en bouwprofielplan. De perimeter van het BBP bevindt zich in de wijk Haren van de stad Brussel. Deze wordt afgebakend door de Beemdgrachtstraat, de Twyeninckstraat, de Verdunstraat en de Servandonistraat;

Overwegende dat het College op 18/08/2022 het principieel besluit heeft genomen om het departement Stedenbouw te verzoeken de procedures in te leiden voor de volledige opheffingen van BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie" – BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30;

Overwegende dat op 05/09/2022 de Gemeenteraad:

- zijn goedkeuring heeft gehecht aan het besluit tot inleiding van de procedures voor de volledige opheffingen van van BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie" – BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30;
- 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 10/02/2022 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffingen van BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie". Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een verduidelijking van de uitdagingen van het BBP;

Overwegende dat op 08/02/2022 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffingen van BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie" niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de totale opheffing van BBP nr. 46-41 "Boudewijn-Harmonie" is dus nog steeds gerechtvaardigd in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:

- De toepassing van de voorschriften van het BBP heeft het mogelijk gemaakt de doelstellingen te bereiken, namelijk: herstructurering van de bouwblokken die veel leegstaande gebouwen bevatten, het opleggen van bouwprofielen die in overeenstemming zijn met de plaatselijke typologie, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om op de Boudewijnlaan hogere gebouwen neer te zetten, bescherming van de handel langs de Antwerpsesteenweg, bescherming van de huisvesting en beperking van de kantoorfunctie, en het vaststellen van esthetische voorschriften.
- Het BBP stelt slechts weinig uitdagingen in verband met andere regelgevingen, waarvan de belangrijkste de volgende zijn:
 1. De toepassing van de voorschriften van het BBP heeft het mogelijk gemaakt de doelstellingen te bereiken, namelijk: herstructurering van de bouwblokken die veel leegstaande gebouwen bevatten, het opleggen van bouwprofielen die in overeenstemming zijn met de plaatselijke typologie, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om op de Boudewijnlaan hogere gebouwen neer te zetten, bescherming van de handel langs de Antwerpsesteenweg, bescherming van de huisvesting en beperking van de kantoorfunctie, en het vaststellen van esthetische voorschriften.
 2. Het BBP stelt slechts weinig uitdagingen in verband met andere regelgevingen, waarvan de belangrijkste de volgende zijn:
 - Het GBP schrapt de verplichting tot handelszaken op de benedenverdieping van de Antwerpsesteenweg (hoewel deze nog steeds zijn toegestaan door het GBP).
 - Het feit dat het GBP meer secundaire bestemmingen (in vergelijking met het BBP) toestaat en de drempels daarvoor beperkt, hetgeen meer in overeenstemming is met de huidige doelstellingen op dit gebied.
 - de GSV en het GBP (voorschrift 0.6) staan de beperking van de inplantingsmogelijkheden en van de bouwhoogtes van de constructies in het binnenhuizenblok toe, in tegenstelling tot het BBP.
 - Met de GSV is mogelijk een beperkte verhoging van de bouwprofielen van de gebouwen langs de Boudewijnlaan.
 - Het schrappen van esthetische voorschriften, waarvan vele achterhaald zijn. Er zij ook op gewezen dat het GBP een groot deel van de perimeter als GCHEWS omvat.
 - De voorschriften van de GSV, het GBP en de toepassing van de beginselen van een goede plaatselijke ordening, omkaderd door de Visie Territorium Noord, zullen het dus mogelijk maken om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier in te passen. Het BBP vormt evenmin een probleem wat de rooilijnen betreft, aangezien de huidige inplanting via de GSV zal worden gehandhaafd. De opheffing van het BBP vereist niet dat een nieuw rooilijnenplan wordt aangenomen.
 3. De opheffing van het BBP is in overeenstemming met de Visie Territorium Noord en de gemeentelijke doelstelling om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen.
 4. Verscheidene voorschriften van het BBP worden impliciet opgeheven, in die zin dat wordt toegestaan wat het BBP niet toestaat, in het licht van omzendbrief nr. 15 over de impliciete opheffingsregeling van 28/06/2001. De opheffing van het BBP zal de

planningscontext dus vereenvoudigen. Aangezien de in het BBP gebruikte, maar niet gedefinieerde begrippen voor interpretatie vatbaar zijn (met name de mogelijkheid om al dan niet hotels te voorzien), zal de opheffing van het BBP de juridische situatie op dit gebied verduidelijken.

5. Er worden talrijke afwijkingen toegestaan voor bestaande gebouwen, wat bouwhoogtes, dakbedekking, materialen, enz. betreft, op grond van het feit dat de projecten in overeenstemming zijn met de kenmerken van de omringende stedelijke omgeving en niet in strijd zijn met het beginsel van goede plaatselijke ordening. Het BBP bevat dan ook verouderde voorschriften die niet meer in overeenstemming zijn met de huidige stedenbouwkundige visie;

Overwegende dat op 10/02/2022 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffingen van BBP nr. 46-60 “Harmonie - Voorstad”. Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een verduidelijking van de uitdagingen van het BBP;

Overwegende dat op 08/02/2022 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffingen van BBP nr. 46-60 “Harmonie - Voorstad” niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat De totale opheffing van BBP nr. 46-60 “Harmonie - Voorstad” is dus nog steeds gerechtvaardigd 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 de doelstellingen ervan te verwezenlijken, d. w.z. het vastleggen van de rooilijnen, de bescherming van het binnenhuizenblok, de bevestiging van de zone van collectief belang, de bescherming van de huisvesting, de bescherming van de handel langs de Antwerpsesteenweg en het vastleggen van esthetische voorschriften.
2. Het BBP stelt slechts weinig uitdagingen in verband met andere regelgevingen, waarvan de belangrijkste de volgende zijn:
 - Het GBP schrapt de verplichting tot handelszaken op de benedenverdieping van de Antwerpsesteenweg (hoewel deze nog steeds zijn toegestaan door het GBP).
 - Het feit dat het GBP meer secundaire bestemmingen (in vergelijking met het BBP) toestaat en de drempels daarvoor beperkt, hetgeen meer in overeenstemming is met de huidige doelstellingen op dit gebied.
 - De schrapping van het voorzieningsgebied in het BBP ten voordele van een huisvestingsgebied in het GBP, hoewel dit niet uitsluit dat op deze plaats voorzieningen worden uitgevoerd (zie GBP-voorschrift 0.7).
 - De GSV en het GBP (voorschrift 0.6.) beperken de inplantingsmogelijkheden en de bouwhoogtes van de constructies in het binnenhuizenblok, in tegenstelling tot het BBP.
 - Het gebruik aan de GSV voor de implantingen bevestigt de bestaande feitelijke situatie voor het gebouw gelegen Harmoniestraat n°11, via het schrappen van het gebied voor koeren en tuinen in het BBP.
 - De voorschriften van de GSV, het GBP, een nieuw rooilijnenplan en tenslotte de toepassing van de beginselen van een goede plaatselijke ordening, zoals het respect voor de omliggende bebouwde omgeving, zullen het dus mogelijk maken om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier in te passen.
3. De opheffing van het BBP is in overeenstemming met de Visie Territorium Noord en de gemeentelijke doelstelling om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen. De wens om dit plan op te heffen of te wijzigen is ook opgenomen in kaart 12 van het GemOP.
4. Verscheidene voorschriften van het BBP worden impliciet opgeheven, in die zin dat wordt toegestaan wat het BBP niet toestaat, in het licht van omzendbrief nr. 15 over de impliciete opheffingsregeling van 28/06/2001. De opheffing van het BBP zal de planningscontext dus vereenvoudigen. 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.
5. Er worden talrijke afwijkingen toegestaan voor bestaande gebouwen, wat bouwhoogtes, dakbedekking, materialen, enz. betreft, op grond van het feit dat de projecten in overeenstemming zijn met de kenmerken van de omringende stedelijke omgeving en niet in strijd zijn met het beginsel van goede plaatselijke ordening. Het BBP bevat dan ook verouderde voorschriften die niet meer in overeenstemming zijn met de huidige stedenbouwkundige visie;

Overwegende dat op 05/04/2023 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffingen van BBP nr. nr. 48-18bis “Steyls - Thys-Van Ham”. Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een verduidelijking van de motivatie van de hopheffing van het BBP;

Overwegende dat op 22/06/2023 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffing van het BBP n°48_18bis “Steyls – Thys-Van Ham” en zijn onteigeningsplan n°48_17bis niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 48-18bis “Steyls - Thys-Van Ham” is dus nog steeds gerechtvaardigd in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:

- de bestemmingen van het BBP zijn niet langer relevant gezien het opgeven van de uitbreiding van de school;
- het onteigeningsplan 48-17bis is niet uitgevoerd en is momenteel niet meer gerechtvaardigd is. De opheffing ervan zal meer

rechtszekerheid bieden voor huizen en eigenaars van gebouwen in de voorzieningenzone.

- die goede ruimtelijke ordening van het bouwblok kan worden beschermd via de voorschriften in het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- hoewel het BBP een minimumdrempel voor de aanplant oplegt, zal de gelijktijdige toepassing van de voorschriften 0.6 en 12 van het GBP alsook artikel 3 van Titel I van de GSV ook na de opheffing daarvan de ecologische en vegetatiekwaliteit van het gebied blijven garanderen;

Overwegende dat op 04/04/2023 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffingen van BBP nr 80-30 "Beemdgracht". Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een verduidelijking van de motivatie van de opheffing van het BBP;

Overwegende dat op 22/06/2023 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffing van het BBP nr 80-30 "Beemdgracht" niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr 80-30 "Beemdgracht" is dus nog steeds gerechtvaardigd in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:

- Vergroting van de mix van functies: het BBP is restrictiever dan het GBP ten aanzien van het woongebied (handelszaken, ambachtelijke activiteiten en voorzieningen zijn beperkt tot 100 m²);
- Vermindering van de grote ongelijkheid wat betreft de mogelijkheid om bijgebouwen in functie van de locatie van de gebouwen te creëren;
- Verduidelijking van de rooilijnen, vooral in de achteruitbouwstroken op de hoeken.
- Vereenvoudiging van de bepalingen voor het gebied dat is bestemd als openbaar groen en dat reeds door het GBP is erkend;

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO betreft, de procedures voor de volledige opheffingen van BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie" – BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30 kunnen worden voortgezet;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Art. 1: Kennis te nemen 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 opheffingen van BBP n°46_41 "Boudewijn – Harmonie"/48_02 – BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30 ;

Art. 2: In het licht van deze adviezen te overwegen dat de volledige opheffingen van BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30 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 opheffingen van – BBP n°46_60 "Voorstad-Harmonie" – BBP n°48_18bis "Steyls – Thys-Van Ham" en zijn onteigeningsplan n°48_17bis – BBP "Beemdgracht" n°80-30 voor te leggen aan openbaar onderzoek overeenkomstig de artikelen 48 en 49 van het BWRO;

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

Bijlagen :

[BBP Boudewijn-Harmonie: plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Boudewijn-Harmonie: bestaande toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Harmonie-Voorstad: voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Harmonie-Voorstad: plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Harmonie-Voorstad: bestaande toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Harmonie-Voorstad: rooilijnenplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Beemdgracht: voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Beemdgracht: rechtstoestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Beemdgracht: bestemmingsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Beemdgracht: plan van de inplantingen en de bouwprofielen \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Steyls - Thys-Van Ham: voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Boudewijn-Harmonie: voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Beemdgracht: feitelijke toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Beemdgracht: liggingsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Steyls - Thys-Van Ham: plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[BBP Steyls - Thys-Van Ham: onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies Perspective: BBP Boudewijn-Harmonie \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies Perspective: BBP Harmonie-Voorstad \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies Perspective: BBP Beemdgracht \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies Perspective: BBP Steyls - Thys-Van Ham \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies BE: BBP Boudewijn-Harmonie \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies BE: BBP Harmonie-Voorstad \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies BE: BBP Beemdgracht \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Advies BE: BBP Steyls - Thys-Van Ham \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Verslag van milieueffecten : BBP Boudewijn-Harmonie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Verslag van milieueffecten : BBP Harmonie-Voorstad NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Verslag van milieueffecten : BBP Beemdgracht NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
[Verslag van milieueffecten : BBP Steyls - Thys-Van Ham NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)