VILLE DE BRUXELLES

STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN

DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

STEYLS - THYS - VAN HAM

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

48-18bis/48-17bis

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR**.**

ABROGATION TOTALE DU PPAS 48-18bis/48-17bis

TOTALE OPHEFFING VAN BBP 48-18bis/48-17bis

Ilot compris entre les rues Thys-Van Ham, Steyls, Jacobs Fontaine et Emile Delva

Huizenblok begrepen tussen de Thys-Van Ham-, Steyls-, Jacobs Fontaine- en Emile Delvastraat

Referentie Nova: 04/BBP/166669

Referentie Gewest: BRU_0141_002_A

Rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences
Totale opheffing verslag met effectenevaluatie

Par le Collège / Vanwege het College:
Par délégation du Secrétaire de la Ville /
In opdracht van
de Stadssecretaris,

Michaël GOETYNCK
Directeur général / Directeur-generaal

Le Collège / Het College,

Ans PERSOONS

1 april 2022

VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE IMPACT VAN DE VOLLEDIGE OPHEFFING VAN HET PLAN IN HET LICHT VAN DE CRITERIA VAN BIJLAGE D VAN HET BWRO

1. INLEIDING 4
1.1 Opheffingsprocedure voor een BBP 4
1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter 4
1.2.1 Algemene locatie van het BBP 4
1.2.2 Perimeter van het BBP 4
1.2.3 Samenstelling van het BBP 5
1.2.4. Andere besluiten in de perimeter 5
1.3 Motivering van de opheffing 5
2. REDENEN VOOR DE UITWERKING VAN HET BBP 6
2.1. Geschiedenis 6
2.2 Doelstellingen van het BBP 6
3. VERGELIJKENDE ANALYSE 7
1.1 Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP 7
1.2 Analyse van de erfgoedkwestie in het licht van de plannen 9
1.3 Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP 10
4. ANALYSE VAN DE CRITERIA VOOR DE VASTSTELLING VAN DE VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE EFFECTEN VAN DE PLANNEN 11
4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten 11
4.2 de mate waarin de opheffing van het plan andere plannen, programma's of reglementen, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt; 11
4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) 11
4.2.2. Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) 12
4.2.3. Het Gemeentelijke Ontwikkelingsplan 12
4.2.4 Conclusie 13
4.3 De overeenstemming tussen de opheffing van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling; 13
4.4 de milieuproblemen die verbonden zijn aan de opheffing van het plan; 13
4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau 13
4.4.2. Op het niveau van het erfgoed 14
4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit 14
4.4.4 Op het niveau van de bodem, ondergrond en het water 14
4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora 15
4.4.6 Op socio-economisch niveau 15
4.4.7 Op het niveau van de mens 16
4.5 De gelijkwaardigheid tussen de opheffing van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving 16
5. KENMERKEN VAN DE EFFECTEN DIE SAMENHANGEN MET DE OPHEFFING VAN HET BBP EN HET GEBIED DAT KAN WORDEN GETROFFEN 16
5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten: 16
5.2 De cumulatieve aard van de effecten: 16
5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten: 16
5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bv. door ongevallen): 16

5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):..... 16
5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van:. 17
6. CONCLUSIES..... 17

1. Inleiding

1.1 Opheffingsprocedure voor een BBP

Het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 30/11/2017 en sinds 30 april 2018 van kracht met betrekking tot Titel II (Planning), preciseert in zijn artikel 57/1 dat de bepalingen die de uitwerking van een BBP regelen (artikel 43 tot 50), van toepassing zijn op de wijziging en opheffing van een BBP.

In zijn artikel 44§1 legt het BWRO dus op, voorafgaand aan de opheffing van een BBP, om de administratie die belast is met de Planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een dossier voor te leggen met minstens de motivering die wordt beoogd in artikel 40, alinea 2, de richtlijnen van het project en de elementen van de bestaande situatie die het project wil wijzigen.
Om te beoordelen of de opheffing van het bijzondere bestemmingsplan al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport baseert het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) zich op de criteria die zijn opgesomd in bijlage D van dit Wetboek.

Deze nota is dus bedoeld om de motivering voor de opheffing uiteen te zetten, alsook om te bepalen of de volledige opheffing van het BBP “Thys-Vanham” al dan niet grote gevolgen kan hebben voor het leefmilieu.

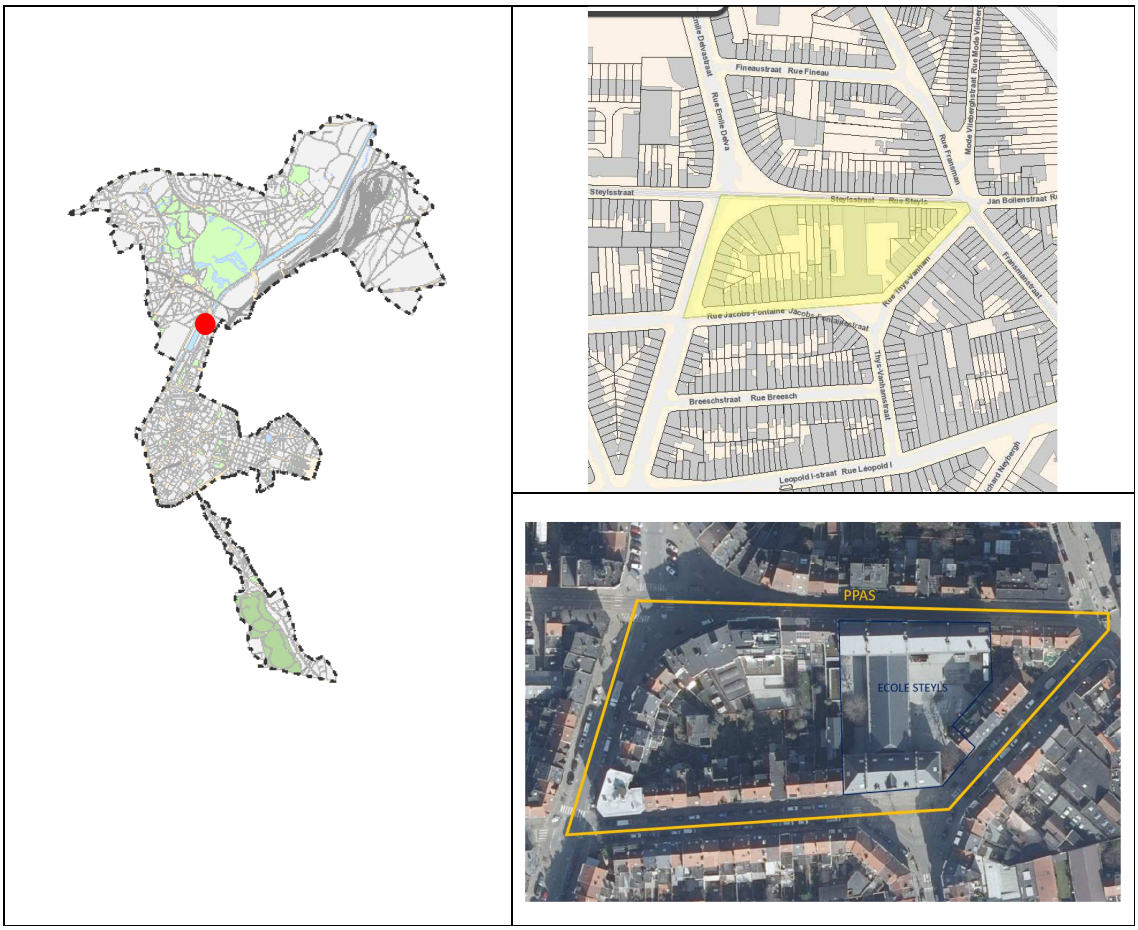
1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter

1.2.1 Algemene locatie van het BBP

0De 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.

1.2.2 Perimeter van het BBP

De perimeter van het BBP “Steyls - Thys-Vanham” bestrijkt een oppervlakte van ongeveer 10.120 m^2. Iets minder dan twee derde van de perimeter bestaat uit herenhuizen, terwijl het andere derde in beslag wordt genomen door de lagere school Steyls van de Stad Brussel.



Locatie en bestaande situatie

1.2.3 Samenstelling van het BBP

Het BBP "Steyls-Thys-Van Ham", nr. 48-18bis, bestaat uit letterlijke voorschriften bij een ontwikkelingsplan en een onteigeningsplan nr. 48-17bis.

1.2.4. Andere besluiten in de perimeter

Geen

1.3 Motivering van de opheffing

De volledige opheffing van het BBP nr. 48-18bis “Steyls - Thys-Vanham” wordt gevraagd om de volgende redenen:
- 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;

2. Redenen voor de uitwerking van het BBP

2.1. Geschiedenis

Op 1 april 1974 keurde de Gemeenteraad van Brussel het BBP "Steyls - Thys-Vanham" nr. 48-18bis goed, met inbegrip van het onteigeningsplan nr. 48-17bis.

Op 20 oktober 1975 werd bij koninklijk besluit het BBP "Steyls - Thys-Vanham nr. 48-18bis" en het bijbehorende onteigeningsplan definitief vastgesteld.

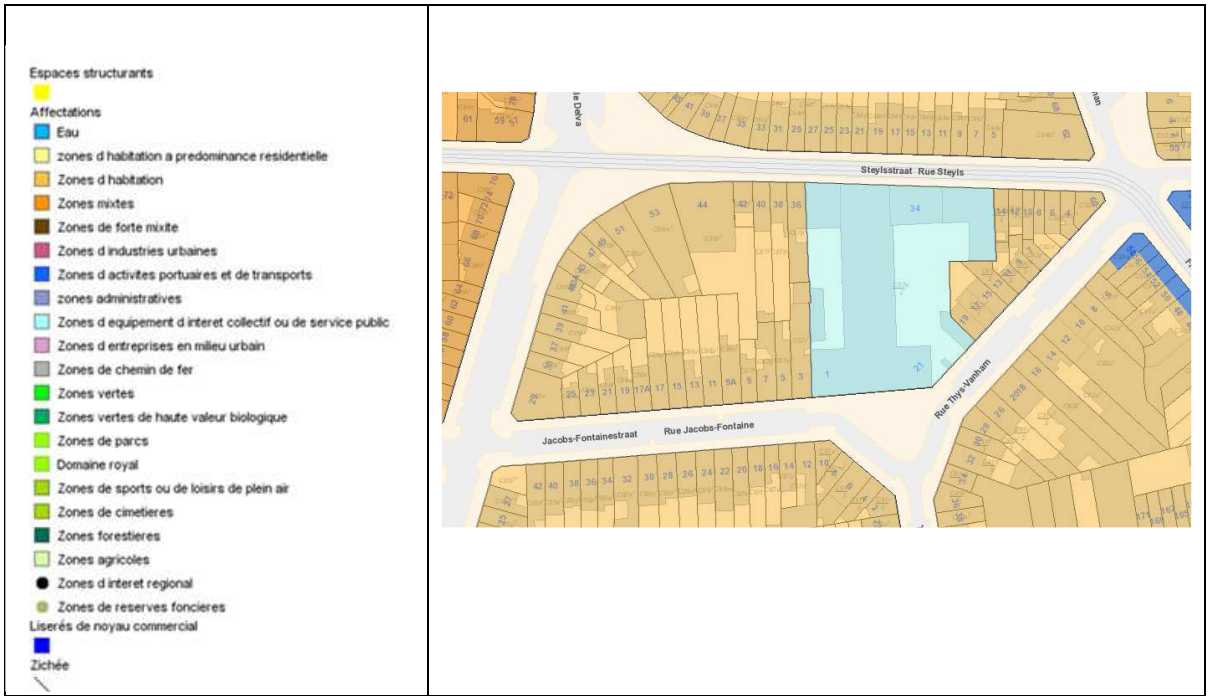
Het BBP werd op 7 februari 1986 bij Koninklijk Besluit herzien, maar de procedure werd niet voltooid. In het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan 2004 van de Stad Brussel werd voorgesteld het BBP te wijzigen om het in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie door de hoek Steyls - Thys-Van Ham te herbestemmen voor huisvesting.

2.2 Doelstellingen van het BBP

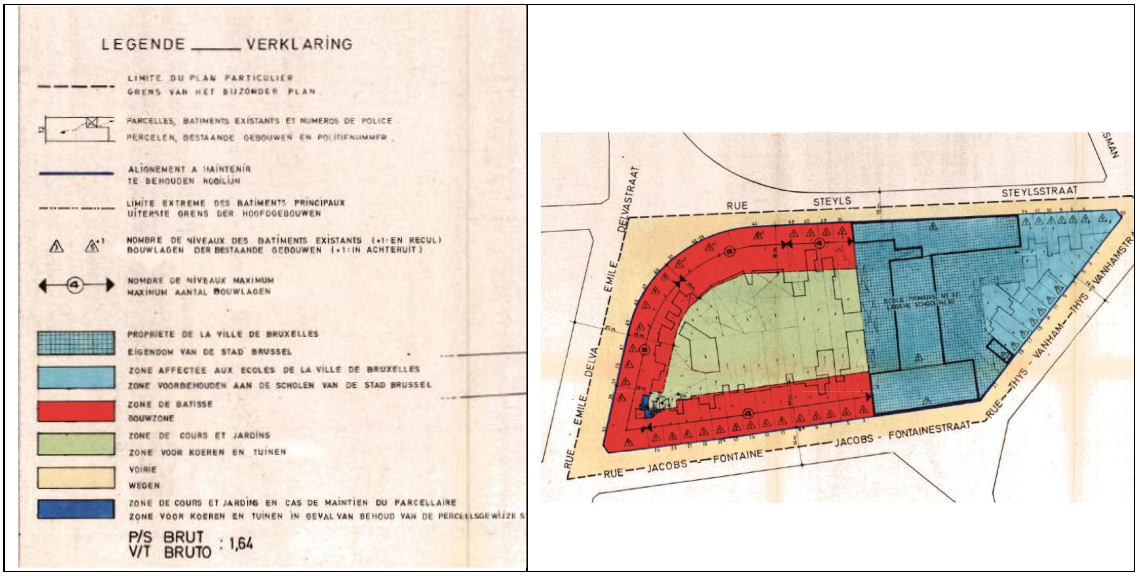
Het BBP "Steyls - Thys-Vanham" stelde voor om de Steylsschool van de Stad Brussel uit te breiden (bestemming als voorziening) door onteigening van de huizen die ten oosten van dit scholencomplex liggen. Dit project is nooit uitgevoerd. Het Departement Openbaar Onderwijs van de Stad Brussel heeft geen plannen, zelfs niet op lange termijn, om de school uit te breiden. De procedure van dwingende spoed om redenen van algemeen nut, waarop in 1975 een beroep werd gedaan ter rechtvaardiging van de vaststelling van een onteigeningsplan, is in 2022 niet langer geldig.

3. Vergelijkende analyse

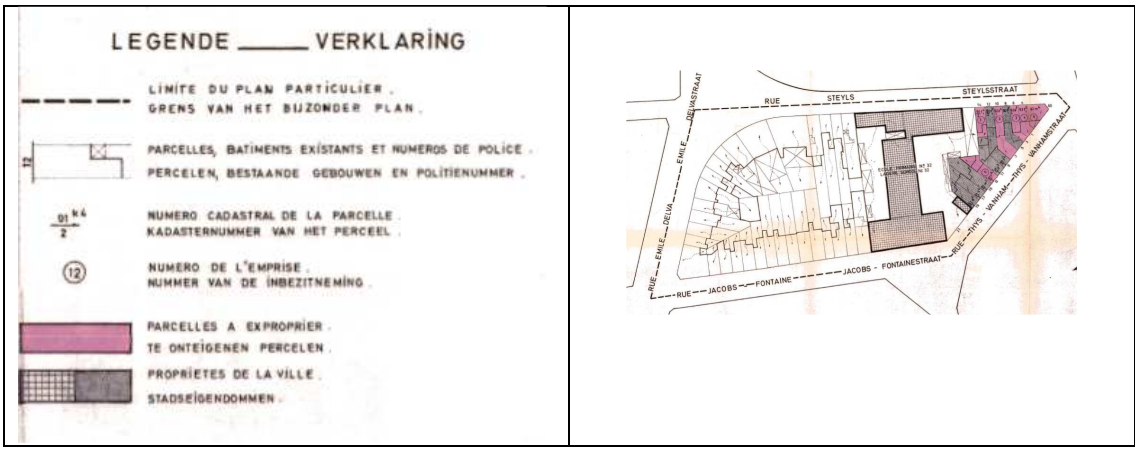
1.1 <u>Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP</u>



Hier beschrijven we de bijzonderheden van de perimeter met betrekking tot de voorschriften van het BBP en het GBP.



Aanlegplan van het BBP



Onteigeningsplan

In het GBP bevinden we ons in een gebied met voorzieningen van collectief belang of openbare dienst (blauw gebied) en in een woongebied(oranje).

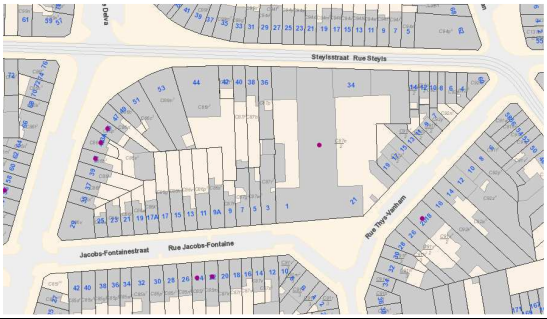
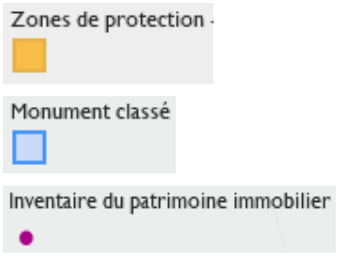
Dit zijn de belangrijkste voorschriften om te onthouden:

Vergelijking:
In het gebied met voorzieningen van collectief belang of openbare dienst in het GBP is het BBP strikter omdat het gebouwen beperkt tot onderwijs en de uitbreidingen daarvan (conciërgewoning, technische en sportvoorzieningen, enz.). Het BBP staat geen huisvesting in dit gebied toe. In het woongebied in het GBP is de hoofdbestemming huisvesting, zoals in het BBP, die deze gebouwen bestemt voor een- of meergezinswoningen. Ten tijde van de aanneming van het BBP omvatte dit begrip "verblijfplaats" ook hotelinrichtingen. Het feit dat het GBP het aantal hotelkamers beperkt tot 50 onder voorwaarden zou als een impliciete opheffing kunnen worden beschouwd. Hetzelfde geldt voor handelszaken, die in het GBP beperkt zijn tot de benedenverdieping en op de eerste verdieping (met een maximum van 300 m²) indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten. Het BBP is strikter omdat het de ambachtelijke activiteiten beperkt tot de benedenverdieping zonder een maximumoppervlakte te geven zoals voor het GBP (250 m²). Tenslotte is het BBP strikter in die zin dat het geen kantoorruimte toestaat, in tegenstelling tot het GBP (max. 500 m² onder voorwaarden).
IMPACT: De opheffing van het BBP zal het gebied met voorzieningen van collectief belang of openbare dienst niet in gevaar brengen, aangezien het GBP op dit gebied grotendeels in de plaats komt van het BBP. Bovendien laat het algemene voorschrift 0.7 van het GBP voorzieningen toe in bijna alle gebieden, met inbegrip van het woongebied. Voor woongebieden zal de opheffing van het BBP geen significante gevolgen hebben, aangezien het de bestaande feitelijke situatie met huisvesting als hoofdbestemming zal bevestigen. Het gebruik van het GBP opent dus meer mogelijkheden voor functies op beperkte wijze. We kunnen dus besluiten, in termen van bestemmingen, dat de opheffing van het BBP geen impact zal hebben op het huizenblok.

Kaart van de toelaatbare kantoorsaldi (KaTK's):

We zitten in de BRU-14 maas. In het woongebied, zitten we in een positieve maas van 5.824. In deze GBP-zones is het dus mogelijk om bij opheffing van het BBP vergunningen af te leveren voor de bouw van kantoren tot 5.824 m^2, mits de voorschriften met betrekking tot het woongebied in het GBP worden nageleefd. We zijn echter vrij ver van de kantoorcentra.

1.2 Analyse van de erfgoedkwestie in het licht van de plannen

Ingeschreven in de inventaris	
	

Het gebied is niet ingeschreven als GCHEWS in het GBP (gebied van cultureel, historisch en esthetisch belang of voor verfraaiing).

Het scholencomplex Steyls is ingeschreven in de inventaris, evenals de huizen aan de Emile Delvastraat, nrs. 41-43-45.

Het BBP vermeldt zelf geen enkel erfgoedvoorschrift.





1.3 Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP

BBP		***Feitelijke situatie 1971***	***Feitelijke situatie 2020***
			
		Voorschriften BBP	***GSV***
Inplantingen		. Aan de rooilijn voor het woongebied . Vrije inplanting in het voorzieningengebied	Aan de rooilijn
Diepten		Voor het woongebied wordt de diepte van de hoofdbebouwing bepaald door het BBP. Het voorzieningengebied moet een V/O van 1,5 hebben	Max. ¾ van het bouwperceel + voorwaarden van Titel I - artikel 4, §1, 2° van de GSV. Per geval kan een beperkte uitbreiding van de bouwwerken worden toegestaan, met name voor de percelen 9A-17 in de Jacobs-Fontainestraat of de Steylsstraat nr. 40.
Binnenplaatsen en tuinen		Beplant voor min. 50%. Op sommige percelen mag het hele gebied bebouwd worden.	50% van het gebied moet doorlaatbaar zijn

Wat de bouwprofielen betreft, zitten we in een mandelig bouwwerk:

	Bouwprofielen van het plan	Bestaande bouwprofielen (onder kroonlijsten)	Conclusie
Steylsstraat 36-42	4	2 tot 3	De bepalingen van de GSV kunnen in de plaats komen van de bepalingen van het BBP en lage profielen behouden.
Steylsstraat 44	6	6	
Delvastraat 51/55	6	5	
Delvastraat 33/49	5	3 tot 5	
Jacobs-Fontainestraat 3-25	4	3 tot 4	
Thys-Vanhamstraat 1-19	V/O 1,5 Max. 3 verd.	2 tot 3	De bepalingen van de GSV kunnen in de plaats komen van de bepalingen van het BBP en lage profielen behouden. Wat het scholencomplex betreft, zal door de goede plaatselijke ordening het binnenhuizenblok behouden kunnen blijven.
Steylsstraat 2-14			
Scholencomplex		V/O: 1,5 3	

De opheffing van het BBP zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de inplantingen en de bouwhoogtes.

4. Analyse van de criteria voor de vaststelling van de vermoedelijke omvang van de effecten van de plannen

4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten

Het BBP legt de regels vast voor de inrichting binnen een bepaalde perimeter zodat een kader kan worden opgesteld voor de ontwikkeling van projecten of activiteiten binnen de perimeter.

Het BBP "Steyls - Thys-Vanham" voorzag een uitbreiding van het scholencomplex door verschillende huizen in het blok te onteigenen. Dit project is uiteindelijk niet doorgegaan.

Met de totale opheffing van het BBP zullen de reglementen en de bestaande stedenbouwkundige bepalingen, zoals het GBP en de GSV, strikt van toepassing zijn om de bestemmingen en eigenschappen van de bebouwing vast te leggen. De strategische documenten, zoals het GDPO (gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling) of ook op termijn het GemPDO (gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling, in ontwikkeling) zullen wat hun betreft de strategische ontwikkelingsprincipes bepalen. Elk project moet dan beantwoorden aan het begrip ‘goede indeling van de plaatsen’.

4.2 de mate waarin de opheffing van het plan andere plannen, programma’s of reglementen, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;

Er bestaan verschillende stedenbouwkundige instrumenten die kwesties op het vlak van stedenbouwkunde en de indeling van het grondgebied regelen en kaderen. Deze instrumenten zijn opgesteld op twee niveaus, namelijk op gewestelijk en op gemeentelijk niveau. Vanuit hiërarchisch oogpunt zijn de inrichtingsplannen die voorafgaan aan het BBP, de ontwikkelingsplannen (GDPO en GemOP) en de bestemmingsplannen (GBP).

Om te zien in welke mate de totale opheffing van het BBP de andere plannen beïnvloedt, moeten ze een voor een geanalyseerd worden.

4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

Het GPDO, definitief goedgekeurd op 12 juli 2018, heeft de ambitie om gepaste antwoorden te bieden op de uitdagingen en inzet waarmee Brussel momenteel te maken heeft.

Het GPDO is niet zo uitgebreid in verband met de perimeter van het BBP. We kunnen niettemin afleiden dat de perimeter:

- In de buurt van de Lokale Identiteitskern (LIK) Bockstael - Fransman;
- In een prioritaire vergroeningszone;
- Langs een bestaande lijn voor openbaar vervoer met hoge capaciteit;

=> De opheffing van het BBP verhindert niet dat een antwoord geboden op de verschillende doelstellingen die zijn vastgelegd door het GPDO.

4.2.2. Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

Het BBP is goedgekeurd in 1991, ofwel voor de goedkeuring van het GBP in 2001. Sindsdien werd het GBP gedeeltelijk gewijzigd, om het hoofd te bieden aan de demografische groei en het gebrek aan schoolinfrastructuren en woningen. Dit gewijzigde plan, het demografisch GBP genoemd, werd goedgekeurd op 02/05/2013 en is van toepassing sinds 21/12/2013.

Een van de belangrijkste nieuwe kenmerken van het demografisch GBP is de mogelijkheid om huisvesting te bieden in gebieden met voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, onder voorbehoud van speciale bekendmakingsmaatregelen. De woningen hoeven niet meer, zoals voorheen, de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun hoofdbestemming te zijn.

=> Rekening houdend met die nieuwigheden, en gelet op de vergelijkende analyse die hierboven werd gedetailleerd, zal de totale opheffing van het BBP geen negatieve invloed hebben op de ontwikkeling van het gebied. Het GBP staat toe dat voorzieningen in woongebieden worden ingeplant (algemeen voorschrift 0.7.) en biedt tevens de mogelijkheid tot een ruimer gemengd gebruik door toe te staan dat in de voorzieningenzone woningen worden ondergebracht. Tenslotte opent het GBP de mogelijkheid van meer gemengd gebruik in het blok, maar met een zeer strikte beperking van de oppervlakten daarvan, zodat huisvesting de hoofdbestemming van de woongebieden blijft.

4.2.3. Het Gemeentelijke Ontwikkelingsplan

Het GemOP dat is opgesteld in 2004, werd enkele jaren na het BBP in kwestie goedgekeurd. Dit beheers- en planningsinstrument is gebaseerd op 8 algemene doelstellingen, namelijk:

- een bewoonde, stabiele en solidaire stad;
- een stad als motor van geïntegreerde economische en toeristische ontwikkeling;
- een stad die voor iedereen toegankelijk is, volgens een betere verdeling van de ruimte;
- een groene, propere en duurzame stad;
- een mooie stad, die aangenaam is om in te wonen;
- een goed uitgeruste stad, ten dienste van iedereen;
- een hoofdstad, stad op mensenmaat;
- Een georganiseerde stad.

In het GemOP van 2004 wordt opgemerkt dat de perimeter van het BBP binnen een prioritair opwaarderingsgebied voor woningen ligt. Bovendien voorzag het GemOP in de herziening van het BBP om het in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie en om de hoek Steyls - Thys-Vanham/Fransman te herbestemmen voor huisvesting.

Vandaag wordt er nog gewerkt aan een nieuw Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling “De Stad in wording”. Dit strategische document heeft tot doel om een antwoord te bieden op de huidige en toekomstige uitdagingen en inzet van de Stad Brussel.

=> De opheffing van het BBP is niet in strijd de verschillende doelstellingen die zijn vastgelegd door het GemOP.

4.2.4 Conclusie

Hoewel het BBP ouder is dan de verschillende eerder vermelde plannen maakt de totale opheffing van het plan het niettemin mogelijk om de doelstellingen ervan te bereiken.

4.3 De overeenstemming tussen de opheffing van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;

De opheffing van het BBP druist geenszins in tegen de verschillende ecologische doelstellingen die we vandaag kennen. De site blijft onderworpen aan de verschillende geldende milieuwetgevingen die bedoeld zijn om de burgers en de natuur te beschermen door dwingende kwaliteitsnormen op te leggen.

4.4 de milieuproblemen die verbonden zijn aan de opheffing van het plan;

De milieuproblemen kunnen betrekking hebben op verschillende domeinen. Een precieze analyse van elk domein maakt het mogelijk om de aan- of afwezigheid van merkbare gevolgen te bepalen.

4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau

Op het niveau van de bestemmingen

Het is belangrijk om op te merken dat de inhoud van het BBP “Steyls – Thys-Vanham” werd goedgekeurd voordat het GBP verscheen. Het gevolg is dat de elementen van het BBP die afwijken van het momenteel van kracht zijnde demografisch GBP, impliciet opgeheven zijn (zie de verklarende omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001).

Een vergelijkende analyse van de voorschriften van het BBP en die van het GBP toont geen stilzwijgende opheffingen voor secundaire bestemmingen in het GBP:

- Het BBP legt geen beperkingen op aan de oppervlakken van hotelinrichtingen;
- Het BBP legt geen beperkingen op aan de oppervlakken van de bestemming handelszaken;

Er kan evenwel van impliciete opheffing worden gesproken wanneer een project een bedreiging vormt voor de hoofdbestemming “huisvesting” van het gebied.

Op het niveau van de fysieke eigenschappen

De opheffing van het BBP impliceert dat de fysieke bouwkenmerken die daarin zijn gedefinieerd, niet langer van toepassing zijn. De kenmerken zoals gedefinieerd in de GSV

worden dan van kracht. De opheffing kan dus een invloed hebben op de toekomstige ontwikkeling van de wijk, in die zin dat ze soms preciezer of specifieker zijn dan in de GSV.

Op **niveau van de inplanting** impliceert de opheffing van het BBP het gebruik van het concept van mandelige bouwwerken in de GSV en de daarmee samenhangende voorschriften. Dit gebruik van de GSV en het concept van een goede ruimtelijke ordening zullen de bestaande inplantingen in het blok niet ingrijpend veranderen.

In **termen van bouwprofiel** legt het BBP precieze bouwprofielen op, die vermeld worden op het plan. Bij opheffing van het BBP wordt de GSV van toepassing. De GSV legt op algemene wijze bouwhoogtes op die vergelijkbaar zijn met die van de bestaande gebouwen.
Bijgevolg zal de opheffing van het BBP het niet mogelijk maken om bouwprofielen gevoelig te verhogen.

4.4.2. Op het niveau van het erfgoed

Het BBP “Steyls – Thys-Vanham” bevat geen voorschriften die gericht zijn op het behoud van het erfgoed. In dit opzicht, en gezien bovenstaande analyses van bestemmingen en inplantingen/bouwprofielen, zal de opheffing van het BBP geen gevolgen hebben voor het erfgoed.

4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit

Volgens de Wijkmonitoring heeft de wijk Oud Laken Oost een gemiddelde oppervlakte per woning van 65,06 m², terwijl een inwoner gemiddeld 25,55 m² bewoont.
Als de school wordt omgebouwd tot huisvesting (totale oppervlakte: +/- 5.000 m²), zou er dus sprake zijn van een toename met 76 woningen/huishoudens en een komst van ongeveer 195 nieuwe inwoners.

Met een gemiddeld autobezit van 46% per huishouden[1], zijn er 35 potentiële extra auto's voor het blok. Er zijn echter veel kanttekeningen bij deze extrapolatie:

- In de ontwerp-GSV (en in de praktijk bij het verlenen van bouwvergunningen) wordt niet langer een minimumaantal parkeerplaatsen geëist voor nieuwe woonwijken;
- Het BBP bevindt zich in zone B op de toegankelijkheidskaart van de GSV. Wij kunnen ons voorstellen dat een aanzienlijk deel van de verplaatsingen nu reeds wordt gemaakt en in de toekomst zal worden gemaakt met andere vervoermiddelen dan de auto;
- In het Brusselse Gewest daalt het autogebruik voortdurend;

Ten slotte heeft de Stad Brussel geen plannen op middellange of lange termijn voor deze site, behalve dan om de huidige schoolfunctie te behouden.

We kunnen dus stellen dat het weinig waarschijnlijk is dat de opheffing van het BBP impact zal hebben op de mobiliteit in het gebied door de verplaatsingen die worden geïnduceerd door de verschillende functies en hun behoeften aan parkeerplaatsen.

4.4.4 Op het niveau van de bodem, ondergrond en het water

Het BBP bevat geen enkel specifiek voorschrift met betrekking tot de bodem of in verband met de waterproblematiek.

[1] Cijfers van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse.

Niettemin staat het BBP, zoals we hebben gezien, beplanting toe in 50% van het gebied voor koeren en tuinen. De opheffing van het BBP zal echter geen negatieve effecten hebben op de binnenhuizenblokken, in het licht van de volgende elementen:

- Artikel 13 van de GSV verwijst naar een waterdoorlatend oppervlak van minstens 50 % in de gebieden voor koeren en tuinen. Deze doorlaatbare oppervlakte bestaat uit volle grond en is beplant. De volledige ondoorlaatbaarheid van het gebied mag enkel om hygiënische redenen worden toegestaan, als het om een bescheiden oppervlakte gaat. Bovendien moeten de ontoegankelijke platte daken van meer dan 100 m² worden ingericht als groene daken.
- Voorschrift 0.2 van het BBP beoogt de realisatie van groenruimten zonder restrictie in alle gebieden, meer bepaald om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.
- Voorschrift 0.6 van het GBP geeft aan dat de handelingen en werken bij voorrang de groene, en vervolgens de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van bouwblokken moeten verbeteren en dat ze er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond moeten bevorderen. De handelingen en werken die de binnenterreinen van bouwblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regels van openbaarmaking.

Zo maken de voorschriften van de GSV en het BBP het mogelijk om de afschaffing van het BBP op te vangen.

Bovendien bereidt de Stad momenteel een studie voor over de binnenhuizenblokken in Laken, met het oog op de uitvoering van haar beleid van ontdichting van deze blokken.

4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora

De opheffing van het BBP zou kunnen leiden tot een daling van het percentage hoogstammige bomen op de perimeter, met inachtneming van de in punt 4.4.4 genoemde elementen.

4.4.6 Op socio-economisch niveau

De wijziging van de bestemmingen kan een impact vertonen op het sociale en economische domein:

Op het gebied **van huisvesting** betekent de opheffing van het BBP een consolidatie van de bestaande situatie. De opheffing opent ook meer mogelijkheden voor gemengd gebruik, aangezien het GBP huisvesting als secundaire bestemming toestaat in gebied met voorzieningen van collectief belang of openbare dienst.

Op het niveau van de **voorzieningen** beperkt de opheffing van het BBP het voorzieningengebied van het GBP tot het huidige scholencomplex. Niettemin staat voorschrift 2.2. van het GBP de inplanting van een schoolvoorziening in het woongebied van het GBP toe: “Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². **Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen**”.
Bovendien biedt het algemene voorschrift 0.7. van het GBP ook de mogelijkheid om voorzieningen aan te brengen op de rest van het woongebied bij het GBP.

4.4.7 Op het niveau van de mens

Gezien het behoud van de voorziening hebben we op dit vlak geen effecten vastgesteld.

We hebben geen effecten vastgesteld voor de andere domeinen.

4.5 De gelijkwaardigheid tussen de opheffing van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving

Er zijn geen beperkingen ten aanzien van de milieuwetgeving.

5. Kenmerken van de effecten die samenhangen met de opheffing van het BBP en het gebied dat kan worden getroffen

5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten:

Bij opheffing van het BBP zijn de effecten quasi onbestaande.

5.2 De cumulatieve aard van de effecten:

Niet van toepassing.

5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten:

Niet van toepassing.

5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bv. door ongevallen):

Niet van toepassing.

5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):

De opheffing van het BBP zal waarschijnlijk leiden tot een lichte toename van de bevolking in de wijk via de mogelijkheid van een kleine toename van de bouwprofielen in het geval van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Gezien de betrokken oppervlakken zou het effect minimaal zijn.

5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van:

→ **bijzondere natuurlijke kenmerken of bijzonder cultureel erfgoed**

Zie het volgende punt “de effecten op gebieden en landschappen die door een lid-Staat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend”.

→ **de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden**

Niet van toepassing.

→ **intensief grondgebruik**

Niet van toepassing.

→ **de effecten op gebieden en landschappen die op nationaal, communautair of internationaal niveau zijn beschermd**

Niet van toepassing.

6. Conclusies

In het licht van wat hierboven is uiteengezet, kunnen wij besluiten dat de volledige opheffing van het plan geen grote effecten zal hebben op de omgeving.

De voorschriften van de GSV, het GBP en tot slot het begrip van de goede aanleg van de plaatsen zullen de wijk in staat stellen om zich op harmonieuze wijze verder te ontwikkelen. De opheffing van het BBP vereist niet dat een nieuw rooilijnenplan wordt aangenomen om deze te bevestigen.

Een volledige en definitieve opheffing van het BBP "Steyls – Thys-Vanham” is derhalve gerechtvaardigd in plaats van een wijziging.