

**VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

**REMBLAI – PHILANTHROPIE
AANAARDING - MENSLIEVENHEID**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

21-07/21-08

BIJZONDER BESTEMMINGSPAN NR.

**ABROGATION TOTALE DU PPAS 21-07/21-08
TOTALE OPHEFFING VAN BBP 21-07/21-08**

Angle formé par les rues du Remblai (n°34-36) et de la Philanthropie (n°30)
Hoek gevormd door de Aanaardigs (nr. 34-36) – en de Menslievenheidsstraat (nr. 30)

Referentie Nova: 04/BBP/166596

Referentie Gewest: BRU_0175_001_

**Annexe D Evaluation des incidences
Bijlage D Effectenevaluatie**

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

Le Collège / Het College,

Michaël GOETYNCK
Directeur général / Directeur generaal

Ans PERSOONS

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.....	6
2 REDENEN VOOR DE UITWERKING VAN HET BBP	6
2.1 Historiek	6
2.2 Doelstellingen van het BBP	6
3 VERGELIJKENDE ANALYSE.....	7
3.1 Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP	7
3.2 Analyse van de erfgoedkwestie in het licht van de plannen.....	9
3.3 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.....	12
4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten	12
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;	12
4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO).....	13
4.2.2 Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)	13
4.2.3 Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan.....	13
4.2.4 Conclusie	14
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;	14
4.4 de milieuproblemen die verbonden zijn aan de opheffing van het plan;	14
4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau	14
4.4.2 Op het niveau van het erfgoed.....	15
4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit.....	15
4.4.4 Op het niveau van de bodem, ondergrond en het water.....	15
4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora	16
4.4.6 Op sociaal-economisch niveau	16
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	17
5 KENMERKEN VAN DE EFFECTEN DIE SAMENHANGEN MET DE OPHEFFING VAN HET BBP EN HET GEBIED DAT KAN WORDEN GETROFFEN.....	17
5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten:.....	17
5.2 De cumulatieve aard van de effecten:	17
5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten:.....	17

5.4	De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen):	17
5.5	De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):.....	17
5.6	De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van:	17
6.	CONCLUSIES	18

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 "Aanaarding - Menslievendheid" al dan niet grote gevolgen kan hebben voor het leefmilieu.

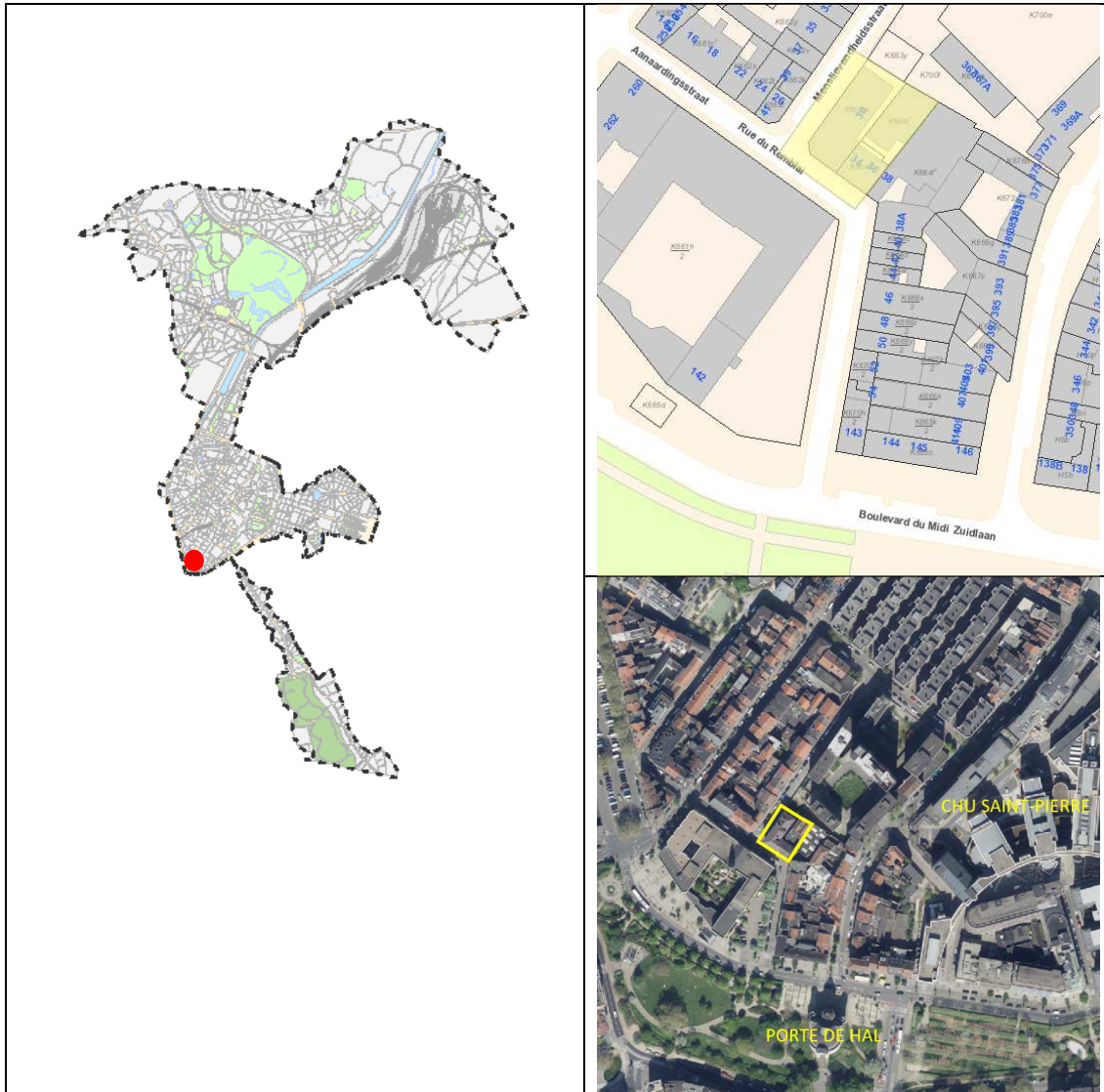
1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter

1.2.1 Algemene locatie van het BBP

De perimeter van het BBP 21-07/21-08 "Aanaarding - Menslievendheid" bevindt zich in de Vijfhoek van de Stad Brussel, meer bepaald in het zuidelijke deel ervan (wijk van de Marollen). De perimeter is gelegen in de Aanaardingsstraat 34-36 en de Menslievendheidstraat 30 (eigendom van de Stad), in de buurt van de Hallepoort.

1.2.2 Perimeter van het BBP

De perimeter van het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" bestrijkt een oppervlakte van ongeveer 938 m². Het omvat de bebouwde kadastrale percelen K663M/K664S2/K664T2.



Locatie en bestaande situatie

1.2.3 Samenstelling van het BBP

Het BBP 21-08 "Aanaarding - Menslievendheid" van 08 december 1983 bestaat uit letterlijke voorschriften die een plan van de feitelijke situatie, een plan van aanleg en een onteigeningsplan nr. 21-07 vergezellen.

1.2.4 Andere besluiten in de perimeter

Geen

1.3 Motivering van de opheffing

De totale opheffing van BBP nr. 21-07/21-08 "Aanaarding - Menslievendheid" wordt gevraagd om de volgende reden:

- 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.

2 Redenen voor de uitwerking van het BBP

2.1 Historiek

Op 20 juni 1983 besliste de Gemeenteraad van de Stad Brussel om het BBP "Aanaarding - Menslievendheid nr. 21-08" met inbegrip van het onteigeningsplan nr. 21-07 goed te keuren.

Op 08 december 1983 werd bij Besluit van de Executieve het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" en het onteigeningsplan ervan definitief goedgekeurd.

Het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" is de enige overlevende van verschillende BBP-projecten rond de Hoogstraat. Deze projecten zijn niet afgerond na de acties van de inwoners van de Marollen.

2.2 Doelstellingen van het BBP

De doelstellingen van de het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" waren:

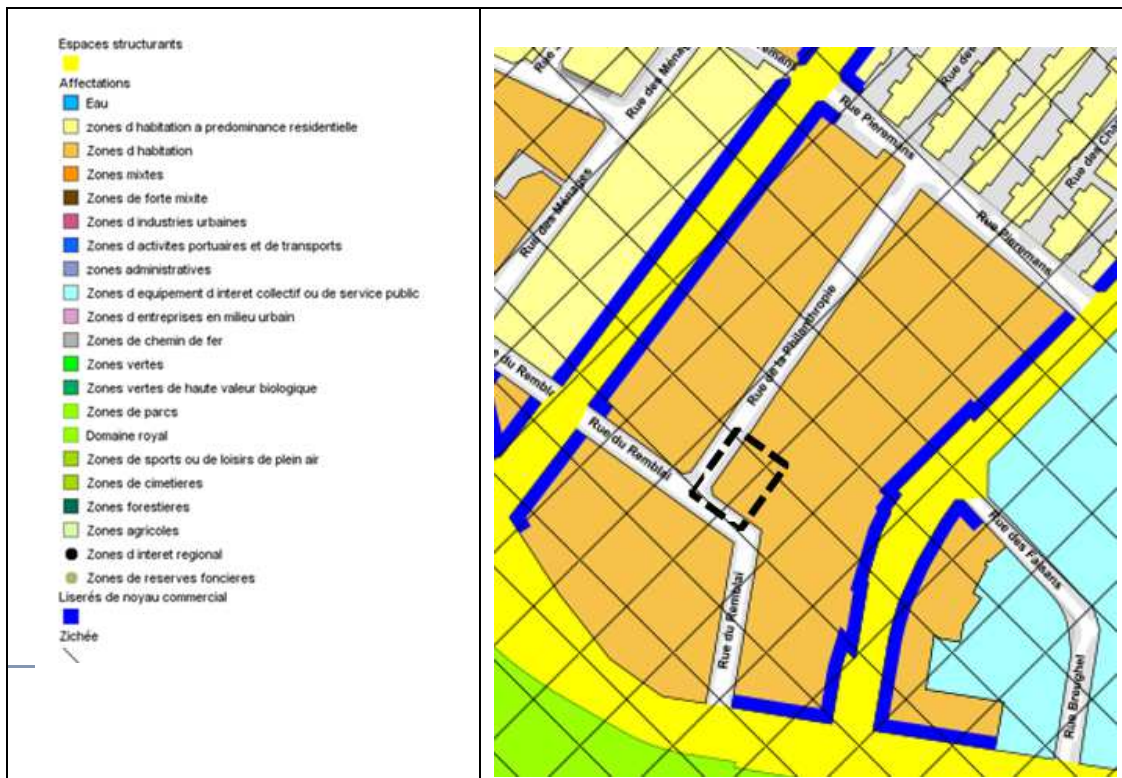
- De verbreding van de Menslievendheidstraat uitbreiden om een uniforme breedte te hebben via een onteigeningsplan en een rooilijnplan;
- Een rationele reconstructie mogelijk maken op de percelen waarop het BBP betrekking heeft, via een herverkaveling ervan;



Gebouw op de hoek van de Aanaardingsstraat en de Menslievendheidsstraat.

3 Vergelijkende analyse

3.1 Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP





Hier beschrijven we de bijzonderheden van het toepassingsgebied met betrekking tot de eisen van het BBP en het GBP.



Aanlegplan van het BBP

Dit zijn de belangrijkste voorschriften om te onthouden:

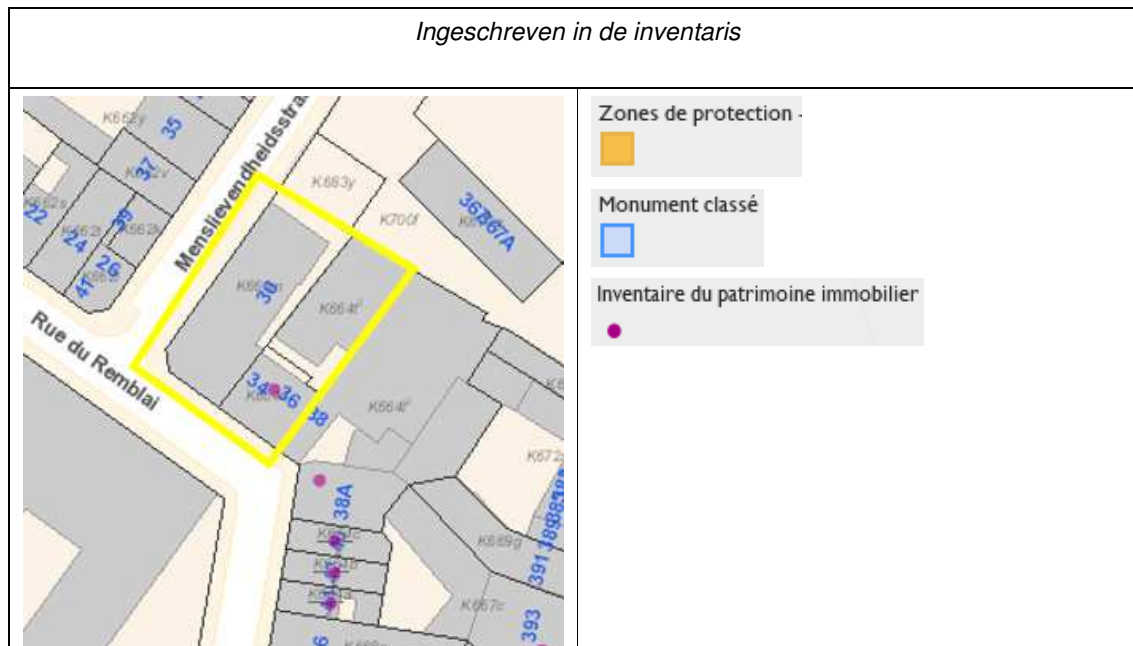
BBP	Vergelijking	GBP
	<ul style="list-style-type: none"> • In een woonwijk in het GBP : • Huisvesting blijft de hoofdbestemming van het gebied in het BBP. • Het BBP voorziet ook voorzieningen als de hoofdbestemming van het gebied. Hoewel de voorzieningen een secundaire bestemming zijn in het GBP, gezien het algemene voorschrift 0.7. van het GBP en aangezien het voorschrift van het BBP de hoofdbestemming van het gebied in het GBP niet uitsluit, kan worden aangenomen dat er geen sprake is van een impliciete opheffing. • Het BBP is strikter omdat het kantoren verbiedt. • Het BBP is strikter omdat het de toewijzing van "productieve activiteiten" aan bestaande activiteiten beperkt. • Het BBP is strikter omdat het de handel beperkt tot de begane grond 	
<p>Residentieel gebied met een- of meergezinswoningen en openbare/particuliere voorzieningen.</p>		<p>Woongebied in GCHews</p>

	<p>(in tegenstelling tot het GBP die dit toelaat op de 1ste verdieping onder voorwaarden).</p> <p>In tegenstelling tot het GBP voorziet het BBP echter niet in maximale vloeroppervlaktedrempels per gebouw. Er is dus sprake van een impliciete opheffing.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het BBP stond ook hotels toe (die op dat moment werden gelijkgesteld met huisvesting). <p>In tegenstelling tot het GBP vermeldt het BBP echter geen maximumdrempels voor kamers. Er is een impliciete opheffing.</p>	
<p>IMPACT:</p> <p>De opheffing van het BBP brengt de aanleg van het gebied niet in gevaar, omdat het GBP in de plaats treedt van het BBP via het woongebied. Het BBP is zeker soms strikter. Toch zal de terugkeer naar de voorschriften van het woongebied in het GBP de mogelijkheden tot bestemming als handelszaak, kantoren of productieve activiteiten sterk beperken.</p> <p>We kunnen dus besluiten, in termen van bestemmingen, dat de opheffing van het BBP geen impact zal hebben op het huizenblok.</p>		

Kaart van de toelaatbare kantooraldi (KaTK's):

In het woongebied In het GBP, in de maas BRU-06, is de balans negatief met -53.331

3.2 Analyse van de erfgoedkwestie in het licht van de plannen






Het hele gebied is ingeschreven in GCHEWS in het GBP (gebied van cultureel, historisch en esthetisch belang of voor verfraaiing). Binnen deze gebieden "wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties".

Het goed gelegen Aanaardingsstraat nr. 34-36 is opgenomen in de inventaris van het onroerende erfgoed. Het BBP bevat geen enkel erfgoedvoorschrift van zijn kant.

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

Legende bij het BBP - Plan van aanleg:



HUIZENBLOK 1		
BBP	Feitelijke situatie 1977	Feitelijke situatie 2019
		
	Voorschriften BBP	GSV
Inplantingen	De hoofdgebouwen zijn aan de rooilijn gebouwd.	Gebouwen aan de rooilijn.
Bouwhoogtes	Alle gebouwen hebben 4 niveaus met een verdieping in het dak. De maximale hoogte onder kroonlijsten is 13 m.	De naburige gebouwen hebben tussen de 4 en 5 verdiepingen met een verdieping in het dak. Het kan dus overwogen worden dat bepaalde gebouwen een verdieping hoger mogen (mogelijkheid van een aanvraag tot afwijking bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning).
Diepten	De diepte van de <u>hoofdgebouwen</u> is 10 tot 12 meter (ongeveer de helft van het perceel voor het pand ligt in de Menslievenheidsstraat).	Niet dieper gaan dan driekwart van de terreindiepte, gemeten op de middenas van het terrein, zonder de achteruitbouwstrook. => Het gaat hier om gebouwen die een hoek vormen. Er moet ook rekening worden gehouden met de notie van een goede aanleg van de locatie.
Gebied met bijgebouwen	In de voorschriften van het BBP zijn hiervoor geen voorschriften opgenomen	In het geval van bijgebouwen (...) mag de hoogte van het dak niet hoger zijn dan die van het laagst gelegen naburige gebouw.
Gebieden voor koeren en tuinen met beperkte constructies van bijgebouwen	. Max. 2 niveaus op 50% van de oppervlakte . Max. 1 niveau op 75% van het oppervlak De onbebouwde oppervlakten moeten voor 50% worden beplant	Min 50% doorlaatbare en beplante oppervlakte
Gebied voor koeren en tuinen	Geen constructie en bedoeld voor recreatie	De aanleg van gebieden voor koeren en tuinen is gericht op de ontwikkeling van de flora, zowel kwalitatief als kwantitatief. Min 50% doorlaatbare en beplante oppervlakte
Dak	De daken van de hoofdgebouwen zijn schuine of mansardedaken.	Geen verplicht daktype
Afsluiting	Art. 6.	Artikel 2.5 van het BBP kan worden vervangen door artikel 14, titel I van de GSV.

Het BBP bevat andere algemene esthetische voorschriften om de bouw van gebouwen in harmonie met de omliggende gebouwen mogelijk te maken. Gezien het gebouw aan de Menslievendheidstraat lijkt het erop dat deze doelstelling niet werd bereikt door het BBP. Desondanks hebben dit soort esthetische voorschriften hun beperkingen laten zien en worden ze door de verschillende stedenbouwkundige diensten vaak als contraproductief beschouwd.

Bovendien werd het doel om het binnenterrein van het huizenblok gedeeltelijk te ontruimen, niet bereikt met gebouwen in het binnenterrein van het huizenblok met meer dan 2 niveaus. Tenslotte wordt de de ruimte van de koeren en de tuinen verwaarloosd.

Er kan worden geschat dat de opheffing van het BBP geen significante gevolgen zal hebben voor de inplantingen en de bouwprofielen. Integendeel, door terug te grijpen naar de voorschriften van de GSV zullen de binnenterreinen van huizenblokken beter worden vrijgemaakt.

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 bestaat erin om de aanlegregels voor een bepaalde perimeter te definiëren, zodat een kader kan worden ingevoerd voor de ontwikkeling van projecten of activiteiten binnen de perimeter.

Het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" voorzag een herstructurering van een weg en de bouw van een hoekgebouw dat zo geconfigureerd was dat de woningen kwalitatief goed waren.

Met de totale opheffing van het BBP zullen het de reglementen en de bepalingen in bestaande stedenbouwkundige aangelegenheden zijn, zoals het GBP en de GSV, die strikt van toepassing zullen zijn om de bouwbestemmingen en -eigenschappen 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.

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 de materie 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 GOP) 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 de juiste antwoorden te geven 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:

- zich in een gebied met weinig groenruimte bevindt;
- wordt beschouwd als in hyper-centrum;
- Gedeeltelijk in gebied voor stedelijke herwaardering (westen van de perimeter);
- In een lokale identiteitskern;

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

4.2.2 Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

Het BBP is goedgekeurd in 1983, 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.

=> Op basis van de hierboven beschreven vergelijkende analyse zal de totale opheffing van het BBP weinig invloed hebben op de ontwikkeling van het gebied. Het GBP beschermt de huisvesting in het gebied en beperkt de ontwikkeling van secundaire bestemmingen.

4.2.3 Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan

Het GOP 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 worden geen specifieke acties op de perimeter vermeld op het gebied van stedenbouw.

Vandaag wordt er nog gewerkt aan een nieuwe 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 beantwoordt niet aan 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 van belang om op te merken dat de inhoud van het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" werd goedgekeurd voordat het GBP verschenen is. 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).

Uit een vergelijkende analyse van de voorschriften van het BBP en het GBP bleek dat de maximale vloeroppervlaktedrempels voor handelszaken en de maximale kamerdrempels voor hotels impliciet zijn opgeheven.

De voorschriften van het BBP liggen over het algemeen zeer dicht bij de eisen van het GBP. Het GBP is iets flexibeler, vooral met betrekking tot bestemmingen als productieve activiteiten of kantoren.

Op het niveau van de fysieke eigenschappen

De opheffing van het BBP impliceert dat de fysieke bouweigenschappen die daarin zijn gedefinieerd, niet langer van toepassing zijn. De kenmerken die gedefinieerd zijn door 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 specifiekere zijn dan in de GSV.

De opheffing van het BBP heeft geen gevolgen voor de **inplanting**, omdat de gebouwen altijd op de rooilijn moeten blijven wat de voorgevels betreft. Omdat we ons op een hoek bevinden, is het niet mogelijk om de bouwdieptes te vergroten, tenzij het in de vorm van bijgebouwen is. In dit geval is de GSV echter strikter dan het BBP.

In **termen van bouwprofiel** legt het BBP precieze bouwprofielen op, die vermeld worden op het plan. Bij opheffing van het BBP neemt de GSV het over. De GSV legt algemeen bouwprofielen op die vergelijkbaar zijn met die van de aangrenzende gebouwen. Binnen de perimeter en de gebouwen aan de rand van het BBP zijn de bouwprofielen meestal vergelijkbaar, namelijk tussen 5 en 6 niveaus. Bijgevolg zal de opheffing van het BBP het niet mogelijk maken om bouwprofielen gevoelig te verhogen.

Op het niveau van de **daken** preciseren de voorschriften van het BBP enkele elementen ten opzichte van de GSV. De opheffing van het BBP zal niettemin geen impact hebben. De GSV maakt het mogelijk om meer verschillende soorten daken te gebruiken. Er kan echter worden gesteld dat dit geen significante gevolgen zal hebben voor het milieu.

4.4.2 Op het niveau van het erfgoed

Het BBP "Aanaarding - Menslievendheid" 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

Het is weinig waarschijnlijk 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. Gelet op de locatie van het BBP, zijn ligging in toegankelijkheidsgebied A in de GSV kunnen we ons voorstellen dat een niet te verwaarlozen deel van de verplaatsingen reeds anders gebeuren dan met de auto en dat dit in de toekomst ook zo zal zijn.

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.

Voor de bodem geeft het BBP aan dat:

- in het gebied van de koeren en tuinen, het gebied bestemd is voor recreatie, zonder - in tegenstelling tot de GSV - te verduidelijken dat het doorlaatbaar moet zijn en voor 50% moet worden beplant.

- in het gebied van de koeren en tuinen met beperkte bijgebouwen tot 75% van de bebouwde oppervlakte kan worden gebruikt, de rest moet voor de helft worden beplant. De GSV is veel strikter door de diepten te beperken met bijgebouwen op $\frac{3}{4}$ tot de diepte van het perceel, onder voorwaarden, en door voor te schrijven dat de resterende oppervlakte doorlatend moet zijn en voor 50% van het gebied moet worden beplant.

Bovendien garanderen andere voorschriften een betere behandeling van de bodem:

- Voorschrift 0.6 van het GBP wijst erop dat de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en vervolgens de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken 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 huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

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

4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora

De opheffing van het BBP zou het mogelijk maken de voorschriften van de GSV te gebruiken die gunstiger zijn voor het vrijmaken van de binnenterreinen van de huizenblokken.

4.4.6 Op sociaal-economisch niveau

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

Wat de **huisvesting** betreft, staat de opheffing van het BBP de bescherming ervan in het gebied niet in de weg, omdat we ons in een woongebied van het GBP bevinden.

Ten slotte, wat betreft de andere "**secundaire**" bestemmingen (kantoor/productieve activiteiten/handelszaak), doet de opheffing van het BBP geenszins afbreuk aan de bescherming van dit gebied, aangezien het GBP de installatie van dergelijke bestemmingen op de perimeter aanzienlijk beperkt.

4.4.7 Op het niveau van de mens.

Gezien het behoud van de huisvesting 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 (bijv. 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 door een lid-Staat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend**

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, de bevestiging van de rooilijnen en tot slot het begrip van de goede aanleg van de locatie zullen de wijk in staat stellen om zich op harmonieuze wijze verder te ontwikkelen.