Ref. Farde e-Vergaderingen : 2706913

Nr DO : 58

Ontwerp-Besluit - Raad van 07/09/2026

Onderwerp : Totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Openbaar onderzoek.

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 de artikelen 40 en volgende;

Gelet op het Regeringsbesluit van 20 februari 2020 houdende organisatie van de gewestelijke financiële tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen, wijzigen en opheffen van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP);

Gelet op het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij Regeringsbesluit op 2 december 2004, en zijn wijziging goedgekeurd bij Regeringsbesluit op 7 november 2024;

Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, goedgekeurd 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 het College, op 13/11/2025, het principe van de totale opheffing van het BBP nr. 44-27 “Dambordstraat en omgeving” heeft aangenomen;

Overwegende dat de Gemeenteraad, op 17/11/2025:
- De beslissing goedgekeurde om de procedure aan te vatten tot totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving";
- Oordeelde dat de opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zou hebben;
- Het advies vroeg van de gewestelijke instelling belast met de territoriale planning (perspective.brussels) en van Leefmilieu Brussel over de genoemde opheffing overeenkomstig artikelen 44§1 et 57/1 van het BWRO.

Overwegende dat het gewestelijk bestuur belast met de territoriale planning (perspective.brussels) op 06/02/2026 een gunstig advies heeft uitgebracht over de opportuniteit om het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" totaal op te heffen, waarbij zij de Stad heeft verzocht bepaalde elementen van het opheffingsverslag te preciseren, welk verslag dienovereenkomstig werd aangepast;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel op 26/06/2026, binnen de gestelde termijnen, heeft geoordeeld dat de totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" niet het voorwerp moest uitmaken van een milieueffectenrapport;

Overwegende dat de totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" dus nog altijd gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:

1. De toepassing van de voorschriften van het BBP heeft het mogelijk gemaakt om de doelstellingen voor dit huizenblok te bereiken: de heropbouw van de Innovation-winkel, de herconfiguratie en verbreding van de wegen en toegangen;

2. De opheffing van het BBP is in lijn met de doelstelling van de gemeente om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen;

3. Verscheidene voorschriften van het BBP worden impliciet opgeheven voor zover zij zaken toelaten die het GBP niet toelaat, in het licht van de verklarende omzendbrief nr. 15 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing van 28/06/2001. De opheffing van het BBP zal de planologische context dan ook vereenvoudigen;

4. De voorschriften van het GBP kunnen de voorschriften van het BBP vervangen en zo bijdragen tot de doelstelling van een grotere mix van functies die in de strategische plannen (GPDO en GemOP) zijn vastgesteld;

5. Het BBP definieert bouwhoogten die vergelijkbaar zijn met bestaande bouwhoogten, de opheffing ervan zal op dit vlak geen gevolgen hebben, aangezien de toepassing van het GSV deze kan vervangen;

Overwegende dat in geval van totale opheffing van het BBP, de voorschriften van de GSV, het GBP (met name de GCHEWS), de toepassing van het principe van goede ruimtelijke ordening en het respect voor de omliggende bebouwde omgeving zullen het mogelijk maken om een harmonieus kader te bieden voor de ontwikkelingsprojecten, een nieuw rooilijnplan kan ook het rooilijnplan van het BBP vervangen;

Overwegende dat bijgevolg, gelet op de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO, de procedure tot totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" kan worden voortgezet;

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 door Leefmilieu Brussel voor de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".

Artikel 2. In het licht van deze adviezen te overwegen dat de totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" gerechtvaardigd is en geen milieueffectenrapport behoeft, gelet op het totale opheffingsverslag met effectenevaluatie.

Artikel 3. Het project voor de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving", voor te leggen aan openbaar onderzoek overeenkomstig de artikelen 48 en 49 van het BWRO.

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

Bijlagen :

BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Bestemmingsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Onteigeningsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Opheffingsverslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat
BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Advies perspective.brussels (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de
BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Advies Leefmilieu Brussel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de