0.

INLEIDING

Definitieve versie - Juli 2025

BU UR
Part of Sweco

Inhoudstafel

1 DOEL EN RECHTVAARDIGING. 3

1.1 Perimeter 3

1.2 Wettelijk referentiekader 3

1.3 Beschrijving van het studiegebied 5

1.4 Geschiedenis van het BBP-programma "Pacheco" 6

1.5 Motivering en doelstellingen van het MER 11

1.6 Aanbestedende dienst en opsteller van het MER 12

2 METHODOLOGIE 13

2.1 Presentatie 13

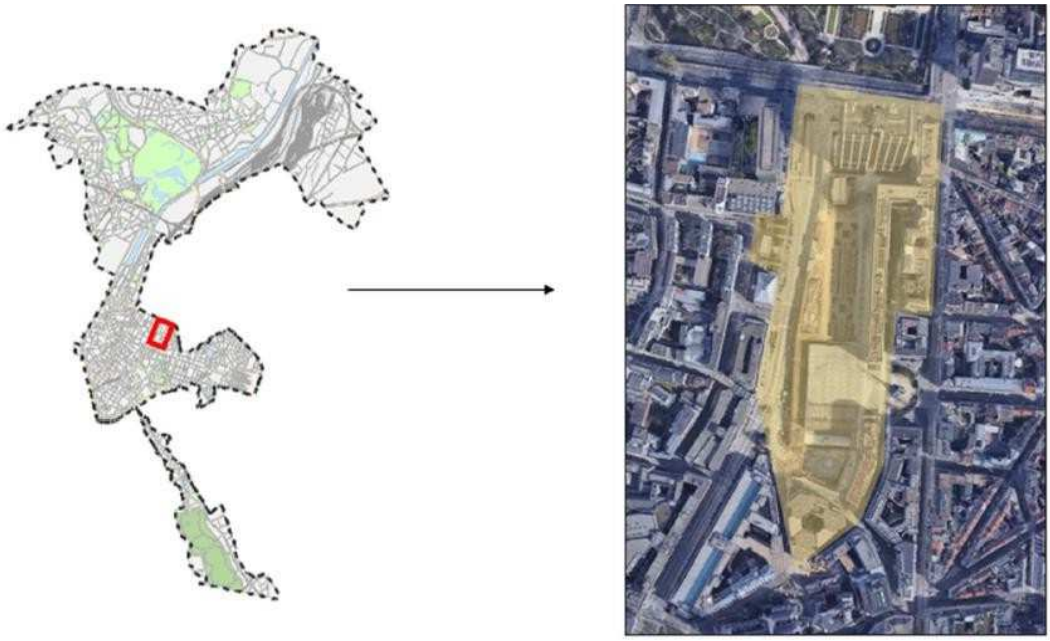
2.2 Fasen 14

1 DOEL EN RECHTVAARDIGING

1.1 PERIMETER

Het bestudeerde gebied komt overeen met de grenzen van het BBP, namelijk:

- De gemeentegrens bij de Kruidtuinlaan
- De Koningsstraat, Vesaliusstraat, Vandermeulenstraat , de Lignestraat en Bankstraat
- De Pachecolaan, met de NMBS-halte Congres.



Locatie van het studiegebied

1.2 WETTELIJK KADER

Het opstellen van het MER voor het BBP maakt deel uit van de BBP-uitwerkingsprocedure die wordt voorgeschreven door Titel II van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) - RB van 9 april 2004 en moet worden uitgevoerd in overeenstemming met :

- Richtlijn 2001/42/EG;

- Bijlage C van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). Deze bijlage bevat de informatie die in deze bijlage wordt opgesomd:
    - Een samenvatting van de inhoud van het plan of programma en de belangrijkste doelstellingen en links met andere relevante plannen en programma's;

- Relevante aspecten van de milieusituatie en de waarschijnlijke ontwikkeling daarvan als het plan of programma niet wordt uitgevoerd;
- De milieukenmerken van het gebied die door het plan of programma significant kunnen worden beïnvloed;
- Onderzoek van alle bestaande milieukwesties die relevant zijn voor het plan of programma, in het bijzonder die welke betrekking hebben op gebieden van het Natura 2000-netwerk;
- Nationale, communautaire of internationale milieubeschermingsdoelstellingen die relevant zijn voor het plan of programma in kwestie;
- De significante milieueffecten die kunnen voortvloeien uit de uitvoering van het plan of programma in de verschillende milieugebieden;
- De voorgenomen maatregelen om de negatieve gevolgen van het plan voor het milieu te vermijden, te verminderen en te compenseren;
- De presentatie van mogelijke alternatieven, hun rechtvaardiging en de redenen voor de gemaakte keuzes;
- Een beschrijving van de evaluatiemethode en eventuele moeilijkheden bij het verzamelen van informatie;
- De geplande monitoringmaatregelen om ervoor te zorgen dat het plan wordt opgevolgd en uitgevoerd;
- Een niet-technische samenvatting van de bovenstaande informatie.

- de hieronder vermelde uitvoeringsbesluiten:
  - Art. 15/1: Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29.11.2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectrapporten behorend bij de uitwerking, wijziging of opheffing van de plannen en verordeningen bedoeld in de titels II en III van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
  - Art. 46: Besluit van Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04.07.2019 betreffende het begeleidingscomité van de bijzondere bestemmingsplannen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;
  - Art. 48§3: Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanduiding van de besturen en instanties die verzocht worden hun advies uit te brengen in het kader van de door titels II en III van het BWRO bepaalde procedures met betrekking tot de plannen en de stedenbouwkundige verordeningen;
  - Omzendbrief nr. 15 van 28.06.2001 betreffende het stelsel van de impliciete opheffing.

- De volgende milieu-referentieplannen:
  - Waterbeheerplan 2022-2027
  - Quiet.Brussels-plan goedgekeurd op 28.02.2019
  - Good Soil-strategie goedgekeurd op 02.05.2024

Deze aanpak past in het volgende wettelijke referentiekader, specifiek voor de ontwikkelingsfasen van de perimeter:

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 januari 2006 houdende goedkeuring van het Richtschema "Kruidtuin". Er moet worden opgemerkt dat dit "richtschema"-instrument strikt genomen geen regelgevende waarde heeft, aangezien het nooit een wettelijke status heeft gehad onder het vroegere BWRO.
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 juni 2007, gewijzigd door een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 mei 2009 betreffende de tenuitvoerbrenging, via een bijzonder bestemmingsplan, van het gebied van gewestelijk belang nr. 11 - Administratief Centrum.
- Voorschrift nr. 18 van het gewestelijk bestemmingsplan betreffende de stedenbouw van gebieden van gewestelijk belang: in afwezigheid van een bijzonder bestemmingsplan, zijn alleen handelingen en werken toegestaan die voldoen aan het voorschrift met betrekking tot het sterk gemengd gebied en het programma voor de betrokken gebieden, d.w.z. een minimum van 35% woningen in het hele gebied van gewestelijk belang.
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 april 2013 tot goedkeuring van het BBP "Pacheco". Het is belangrijk erop te wijzen dat de perimeter van het goedgekeurde BBP "Pacheco" verder reikt dan de grenzen van de perimeter van het gebied van gewestelijk belang.

Het BBP bestrijkt de perimeter van het gebied van gewestelijk belang in het GBP (RAC + Koningsstraat) en de site van de Financietoren en het gebouw De Ligne.

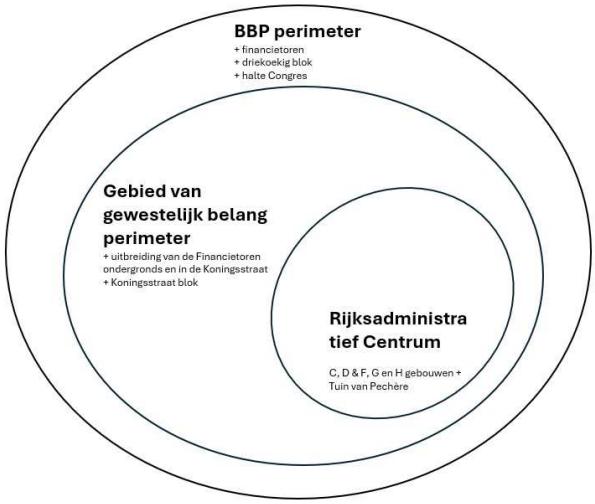


Diagram dat de overlapping tussen de verschillende perimeters binnen het BBP illustreert

- Arrest nr. 255.235 van de Raad van State tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning van 6 augustus 2019, afgeleverd aan de naamloze vennootschap RAC 4 om "drie appartementsgebouwen (431 appartementen) en een gebouw met een crèche (72 kinderen) en een kleuter- en lagere school (456 kinderen) te bouwen, acht commerciële ruimtes te ontwikkelen, de sokkel en de bestaande parkings A en B te herinrichten (van 1 808 naar 1 779 overdekte parkeerplaatsen), 1 332 overdekte fietsparkeerplaatsen aan te leggen, de omgeving van de site te ontwikkelen en 397 hoge bomen te vellen" op een perceel gelegen tussen de Pachecolaan, de Bankstraat, de Oratoriënberg en de Lignestraat in 1000 Brussel (gemeentelijke referentie P396/2017). De vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning is gebaseerd op een gebrek aan motivering van het besluit van de Gemeenteraad van 24 september 2012 tot goedkeuring van het bijzonder bestemminsplan "Pacheco" nr. 07_02, aangezien dit plan afwijkt van bepaalde artikelen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 juni 2007, namelijk "het behoud van de opening naar het Congresplein en een symmetrische stedenbouwkundige compositie die deze opening omkadert" en "vanuit het oogpunt van de openbare ruimten en de groene ruimten binnen de site, ( ) de ontwikkeling van de esplanade als openbare ruimte die uitzicht biedt op het panorama van Brussel".

1.3 BESCHRIJVING VAN het STUDIEGEBIED

De studieperimeter volgt de BBP-perimeter (zie hierboven), in overeenstemming met het regeringsbesluit van 29 juni 2007. Het omvat het volledige Rijksadministratief Centrum (RAC), de halte Congres van de NMBS, de gebouwen in de Koningsstraat die grenzen aan het RAC en een klein driehoekig blok met een kantoorgebouw langs de Oratoriënberg.

Het RAC werd ontworpen als een stedelijk complex om de Belgische overheidsadministraties te huisvesten. Het is gebaseerd op modernistische concepten van stedelijke ontwikkeling op sokkels en breekt radicaal met het traditionele stedelijke weefsel en de notie van een gesloten eiland.

Het loopt langs de Noord-Zuidverbinding en wordt bediend door een NMBS-station, waarmee het ondergronds verbonden is, en door lijnen 2 en 6 van de metro (station Kruidtuin).

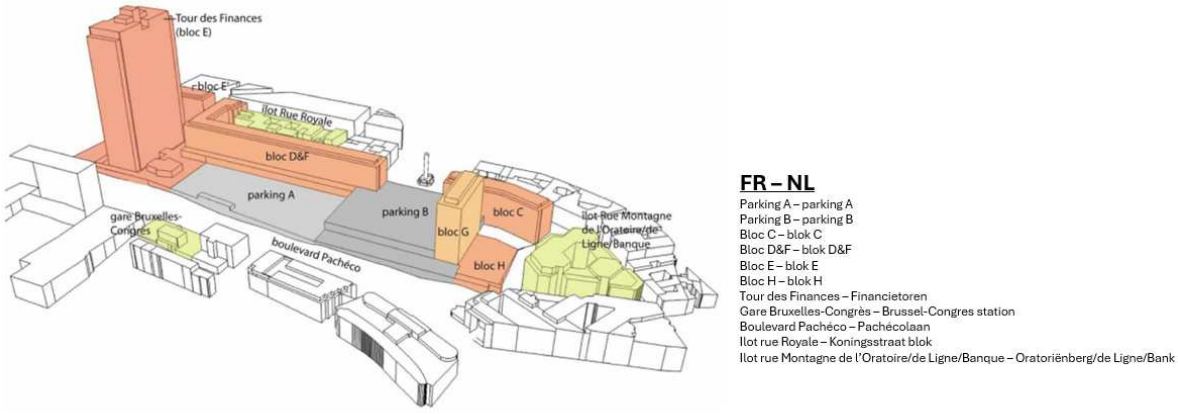
1.4 GESCHIEDENIS VAN HET BBP-PROGRAMMA "PACHECO"

1.4.1 Gebied van gewestelijk belang nr. 11 "Rijksadministratief centrum" in het GBP van 2001

"Dit gebied is bestemd voor huisvesting, buurtwinkels, kantoren, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De vloeroppervlakte voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 35 % van de totale vloeroppervlakte in het gebied.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers en de inrichting van de Pachecolaan waarbij de breedte van de rijbaan wordt beperkt. De toegang tot de Sint-Lazaruslaan blijft behouden."



Het Rijksadministratief centrum vóór het BBP

1.4.2 Het richtplan "Kruidtuin" van 30.01.06

Na de aanwijzing als gebied van gewestelijk belang werd een richtplan voor het gebied opgesteld dat door de regering werd goedgekeurd. Dit diende als basis voor het opstellen van het Regeringsbesluit van 29.06.07, gewijzigd op 14.05.09, dat het programma van het toekomstige BBP vastlegt. Er zij op gewezen dat dit "richtplan"-instrument strikt genomen geen regelgevende waarde heeft, aangezien het nooit een wettelijke status heeft gehad onder het vroegere BWRO.

De belangrijkste doelstellingen van het richtplan zijn als volgt:

1. Ruimtelijke en functionele verbindingen verbeteren tussen de Kruidtuin, de Kleine Ring, de Vijfhoek en de stad;
2. Bij de herinrichting de collectieve identiteit en de architectonische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het RAC versterken;
3. De sokkel-stedenbouw beheren door de toegankelijkheid te verbeteren en een verscheidenheid aan gebruik aan te moedigen;
4. Een functionele en sociale mix introduceren op de site van het Rijksadministratief centrum.

Deze doelstellingen worden vertaald in verschillende actiemogelijkheden: Wat betreft de open ruimte van het Rijksadministratief Centrum:

- De esplanade valoriseren als openbare ruimte die uitzicht biedt op het Brusselse panorama;
- De organisationele structuur van de hangende tuin behouden;

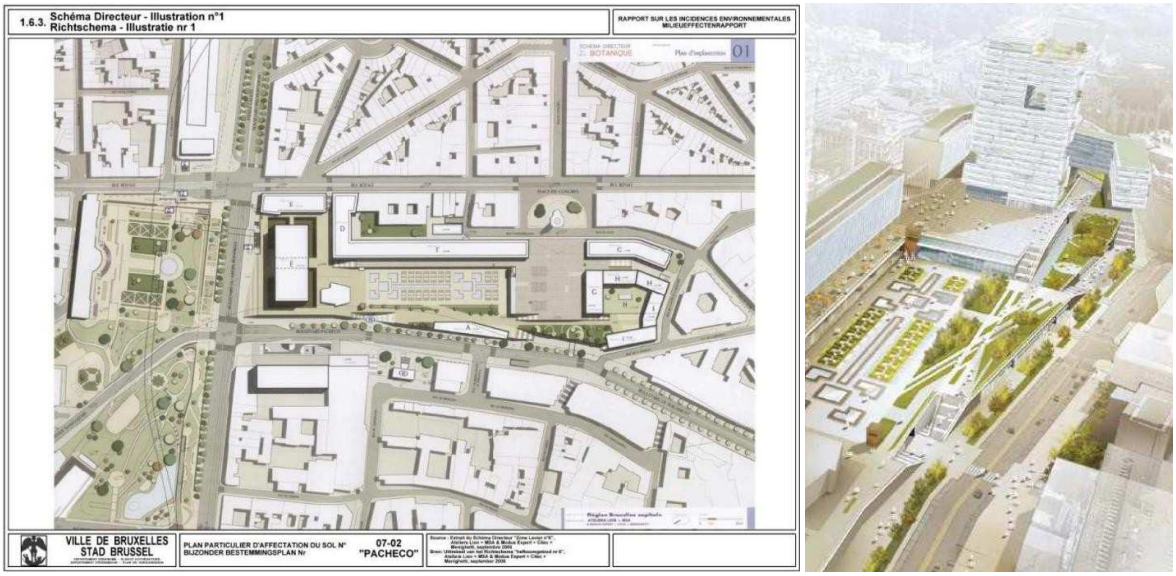
- Aanleg van twee nieuwe trappen om gefaseerd toegang te bieden vanaf de Pachecolaan tot het niveau van het Congresplein;
- Creatie een overdekte verticale circulatie ("bron van lichtinval").

Wat betreft de reorganisatie van het Rijksadministratief Centrum :

- Renovatie van gebouwen D, F en C;
- Sloop van gebouw G;
- Behoud en interne reorganisatie van de parkeergarages A en B in hun huidige structuur.

Wat betreft de bestemmingen van het Rijksadministratief Centrum:

- Bestemming van verdiepingen in de gebouwen C, D en F voor administratieve functies;
- Op de plaats van gebouw G en langs de Oratoriënberg inplanting van een nieuw woongebouw in de vorm van een 'slak', dat aan de voorkant van de Esplanade wordt gekenmerkt door een torengebouw tegenover de Financietoren;
- De benedenverdieping van het nieuwe woongebouw moet worden bestemd voor voorzieningen of buurtwinkels;
- Inplanting van een of meer stedelijke voorzieningen in het Grand Restaurant onder gebouwen D en F.



Uittreksel uit de brochure Botanical Master Plan

1.4.3 Regeringsbesluit van 29.06.07 (gewijzigd door Regeringsbesluit van 14.05.09)

Met dit besluit wordt de Stad gevraagd een BBP goed te keuren voor het deel van haar grondgebied dat is aangeduid als "gebied van gewestelijk belang nr. 11".

Wat de voorstellen voor de algemene reorganisatie van de site betreft, moest het BBP gebaseerd zijn op de volgende elementen:

- het behoud van de huidige structuur van de parkings A en B ; enkel de toegangen zouden verplaatst kunnen worden;
- het behoud en de renovatie van de gebouwen D en F;
- de valorisering van de esplanade als openbare ruimte die een panorama biedt op Brussel;
- de herinrichting van het gebied rond de Oratoriënberg;

Wat de bestemming van de locatie betreft, zal het BBP streven naar een functionele mix op de site, met name:

- maximaal 70.000 m2 administratieve ruimte (in de gebouwen C, D en F van het Rijksadministratief Centrum zonder

andere uitbreiding binnen het gebied van gewestelijk belang);

- minimaal 35% woningen binnen het gebied van gewestelijk belang;
- minimaal 5.000 m^2 handelsruimte, met name op de benedenverdieping van gebouwen langs de Rivolistraat en de Pachecolaan;
- minimaal 8.000 m^2 aan voorzieningen, waarvan minimaal 6.000 m^2 in het voormalige restaurant in gebouw F, tegenover de Tuin van het Centrum, en een speeltuin bij de Pechèretuin;
- maximaal 2.000 parkeerplaatsen;
- het behoud van de vooruitgeschoven brandweerpost.

Wat betreft de openbare en groene ruimten binnen de site, deze worden georganiseerd op basis van:

- De valorisering van de esplanade als openbare ruimte die een panorama op Brussel biedt;
- het behoud van de organisationele structuur van de hangende tuin, de inrichting van een speeltuin voor kinderen en de restauratie van de Pechèretuin naast het oude restaurant.

Wat betreft de reorganisatie van de toegang tot de sites en de relatie tussen het Rijksadministratief Centrum en de omgeving zal het BBP ervoor zorgen dat:

- Er twee transversale voetgangersverbindingen worden gecreëerd tussen de twee zijden van de Pachecolaan, waarvan minstens één ter hoogte van het station Congres, in de as van de Blekerijstraat en de Ommegangstraat, en een andere ter hoogte van het kruispunt Bankstraat/Pacheco/Berlaimont;
- Er nieuwe trappen worden aangelegd om vanaf de Pachecolaan een gefaseerde toegang te bieden tot het niveau van het Congresplein;
- Er nieuwe overdekte verticale circulaties worden gecreëerd, die met name toegang bieden aan mensen met beperkte mobiliteit (station Congres en esplanade).

Wat de openbare ruimten rond de site betreft, zal het BBP erin voorzien dat:

- De bouwlijn in de Oratoriënberg, de Bankstraat en de Lignestraat wordt gereorganiseerd;
- de site toegankelijk wordt voor fietsers en mensen met beperkte mobiliteit.

Dit besluit werd aangevuld door een regeringsbesluit van 14.05.09 dat de interpretatie specificeert voor de toepassing van de drempel voor kantooroppervlakte en de huisvestingsdrempel van 35%. De eerste is van toepassing op de blokken C, D en F en de 35% wordt berekend op basis van alle vloeroppervlakken die zich in het gebied van gewestelijk belang bevinden (dus ook de sokkel van de Financietoren en de uitbreiding ervan, voor het gedeelte dat zich in het gebied van gewestelijk belang bevindt).

Het is belangrijk op te merken dat de perimeter van het goedgekeurde BBP Pacheco verder reikt dan de perimeter van het gebied van gewestelijk belang. Het BBP heeft betrekking op de perimeter van het gebied in het GBP (RAC + Koningsstraat) evenals de site van de Financietoren en het gebouw De Ligne.

1.4.4 Besluiten van de gemeenteraad van 13.12.07 en 11.06.09

In aanvulling op het besluit van 29.06.07 heeft het College gekozen voor de volgende opties:

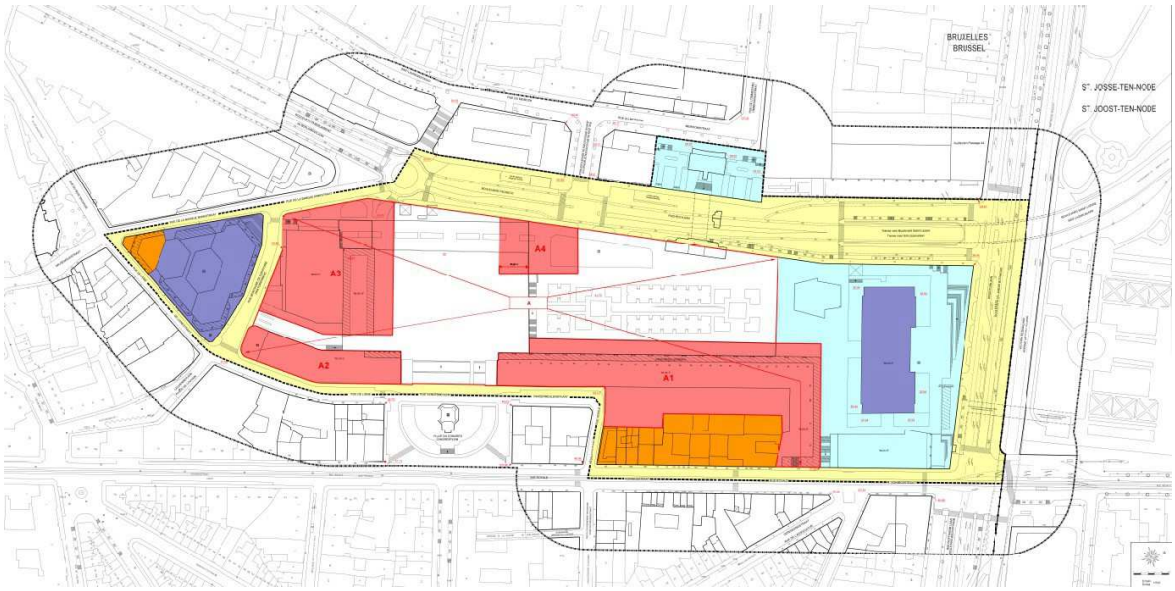
- De inplanting van een nieuwe basisschool voorzien;
- Een hotel alleen toestaan als de totale vloeroppervlakte van alle bestemmingen niet meer bedraagt dan de voorgestelde 140.000 m²;
- 5.000 m² handelsruimte inplanten als volgt:
    - minimum 1.500 m² langs de Rivolistraat;
    - minimum 1.500 m² in de toekomstige residentiële pool (te ontwikkelen tussen de esplanade van de Congreskolom, de Oratoriënberg en de Bankstraat);
    - minimum 2.000 m² langs de Pachecolaan;
    - de inplanting voorzien van een kinderdagverblijf;

- een minimum van 25% geconventioneerde woningen en 25% sociale woningen op het totaal van alle nieuwe woningen, afhankelijk van de haalbaarheid voor de sociale woningen.

Tijdens de vergadering van 11.06.09 heeft het College ook beslist over de volgende opties:

- de inplanting van een nieuwe basisschool en een kinderdagverblijf voorzien om aan de huidige en toekomstige wijkbehoeften te voldoen;
- de totale enveloppe voor alle bovengrondse vloeroppervlakken van het deel van het Rijksadministratief Centrum gelegen in een gebied van gewestelijk belang (met uitzondering van de uitbreiding van de Financietoren) beperken tot 150.000 m², als volgt onderverdeeld: 70.000 m² kantoren/10.000 m² hotels/5.000 m² handelsruimte/12.500 m² voorzieningen/52.500 m² woningen.

1.4.5 Uitwerking van het BBP Pacheco



BBP Pacheco (Stad Brussel, 2007)

1.4.6 Besluit van de gemeenteraad van 24.01.2011

Na het openbaar onderzoek van het ontwerp van BBP Pacheco hebben de talrijke adviezen van zowel gewestelijke instanties als particulieren de Stad ertoe aangezet het BBP te wijzigen. De overwegingen die de Stad ertoe hebben aangezet haar BBP te wijzigen, waren onder meer de volgende:

- De dichtheid van zone A (150.000 m²) verminderen;
- De inplanting van gebouw A4 controleren op basis een beoordeling van de dichtheid met betrekking tot de integratie in de stedelijke perspectieven van zowel de lagere als de hogere delen van de site door middel van simulaties en de bijdrage ervan aan de aantrekkelijkheid van de site;
- De eisen ten aanzien van de oppervlakte voor speelplaatsen, openbare speelplaatsen, binnenplaatsen in zone A3 en gemeenschappelijke ontspanningsruimten op de verdiepingen van zones A3 en A4 opnieuw onderzoeken en analyseren of het wenselijk is om de achteruitbouwstrook te integreren in zone A3;
- De locatie van de school en de speelplaats onderzoeken;
- De slagschaduwen meer in detail bestuderen;
- de verdeling van het aantal slaapkamers per woning (voorschrift 2.4.1.1).

1.4.7 Uitwerking van het gewijzigde BBP Pacheco

De moeilijkheid bij het wijzigen van het ontwerp van BBP was om te ontdichten en tegelijk:

- 35% woningen te behouden, terwijl er vergunningen zijn afgegeven voor de bouw van alle kantoren;
- Een scholencomplex te integreren;
- Een panoramisch uitzicht over de Stad te behouden;

Andere beperkingen zijn de afgifte van vergunningen voor kantoren voor de blokken C-D-F (= 68.600 m² kantoorruimte).

Ter herinnering: het besluit van 14.05.2009 tot vaststelling van programma voor het gebied van gewestelijk belang voorzag in een minimum van 35% woningen binnen de perimeter (RAC + Koningsstraat). Om dit quotum van 35% te halen, moest gezien de nieuwe situatie ten minste 10.950 m² worden bestemd voor woningen in de gebouwen aan de Koningsstraat, zoals aangegeven op kaart 4a van het BBP Pacheco.

1.4.8 Besluit van de Gemeenteraad van 24.09.2012

Na het 2e openbaar onderzoek keurde de Gemeenteraad het BBP Pacheco definitief goed, ondanks verdere negatieve adviezen van voornamelijk de KCML en particulieren (bv. het wijkcomité van de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk).

De KCML vraagt in het bijzonder om "de inname van de zones A3 en A4 te herzien zodat ze niet ten koste gaan van de esplanade, waarbij het verlies aan oppervlakte eventueel kan worden gecompenseerd door de bouwhoogte te vergroten (het verlies aan m² zou alleen betrekking hebben op zone A3, aangezien zone A4 gewoon naar het noorden zou kunnen worden verplaatst met behoud van de geplande bouwhoogte). Op deze manier zou het gebouw ook meer in lijn liggen met de Berlaimontlaan en zou het zijn functie als herkenningspunt op een belangrijke structurerende as versterken, zoals gewenst door de Stad."

Het besluit van de Raad van 24.09.2012 rechtvaardigt deze inname op de Esplanade als volgt: "Overwegende dat (...) een versmalling van 6 m ten opzichte van zone A3 ten opzichte van de Esplanade denkbaar is; dat wat betreft zone A4 het anderzijds de voorkeur verdient om de voorgestelde inplantingsgrens aan te houden, gezien de wens om de inname van het toekomstige gebouw op het tuingedeelte zoveel mogelijk te behouden; dat de mogelijke versmalling van de Esplanade door deze constructie resulteert in een beperking van het panorama over de stad, maar dat dit wordt gecompenseerd door een voorschrift met de verplichting voor een openbare ruimte die een panorama biedt in zone A4."

Een van de klachten betrof ook het feit dat het BBP niet voldoet aan het besluit "omdat het niet voorziet in 35% huisvesting, aangezien de geplande huisvesting langs de Koningsstraat afhankelijk is van de bereidheid van eigenaren om kantoren om te zetten in woningen".

1.4.9 Afgifte van een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning (P396/2017) op 06.08.2019



Uittreksel uit de toelichting bij vergunning P396/2017

1.4.10 Beroep door Inter-Environnement van 24.10.2019

Bij verzoekschrift, neergelegd op 24 oktober 2019, verzoekt de vzw Inter-Environnement Bruxelles de Raad van State om nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning die de gedelegeerd ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 6 augustus 2019 aan de naamloze vennootschap RAC 4 heeft afgeleverd.

Op 9 december 2022 vernietigde de Raad State de stedenbouwkundige vergunning.

1.4.11 Beroep door Mr. Leleux van 28.10.2019

Aangezien de vergunning werd vernietigd door arrest nr. 255.235 van 9 december 2022, wordt het beroep als zonder voorwerp beschouwd. Het beroep was gebaseerd op:

- het feit dat alleen het NTV (niet-technisch verslag) werd vertaald in het FR en NL, terwijl het MER alleen beschikbaar was in het FR (volgens de taalwet);
- de niet-naleving van het besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (met name het huisvestingsquotum van 35%);
- het niet optimaal benutten van de esplanade als ruimte die zicht biedt op het Brusselse panorama;
- het gebrek aan precieze gegevens voor het berekenen van de vloeroppervlakken.

1.5 MOTIVERING EN DOELSTELLINGEN VAN HET MER

Omdat het BBP Pacheco niet kon worden uitgevoerd en om de ontwikkeling van de site niet te vertragen, hebben de Stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest besloten om het BBP op te heffen. In zijn besluit van 18.09.2023 somt de Gemeenteraad de redenen op voor de volledige opheffing van het BBP Pacheco, namelijk:

- Het bijzonder bestemmingsplan "Pacheco" nr. 07_02 is gedeeltelijk voltooid met de zones A1 en A2. (verworven rechten);
- het bijzonder bestemmingsplan "Pacheco" nr. 07_02 kan momenteel niet worden uitgevoerd voor de zones A3 en A4;
- het GBP definieert het programma van het gebied via een gebied van gewestelijk belang dat, bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan, kan worden ontwikkeld in overeenstemming met het voorschrift betreffende het sterk gemengde gebied en het programma van het gebied van gewestelijk belang nr. 11 – Rijksadministratief Centrum;
- Het programma voor het gebied van gewestelijk belang nr. 11 – Rijksadministratief Centrum garandeert de functionele mix van het gebied door een minimumeis te stellen van 35% woningen op het totale vloeroppervlak in het gebied;
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening biedt een kader voor de ontwikkeling van gebouwen, met voorschriften voor dimensies, indelingen en kenmerken van gebouwen;

Daarom is een milieueffectrapport nodig om de positieve en negatieve gevolgen van de opheffing te bestuderen.

Het doel van het MER is het analyseren van de mogelijke positieve en negatieve gevolgen van de opheffing van het BBP voor alle gebieden die onder het BWRO vallen.

Het opstellen van een milieueffectrapport (MER) maakt het mogelijk om:

- de stedenbouwkundige kwesties en doelstellingen voor de site van het Rijksadministratief Centrum bij te werken;
- de positieve en negatieve gevolgen van een volledige opheffing van het BPP te objectiveren;
- dit MER te gebruiken als hulpmiddel bij de besluitvorming over de gewenste stedenbouwkundige aanbevelingen voor een goede ontwikkeling van de site, inclusief een mogelijke wijziging van het BBP in plaats van een volledige opheffing.

Gezien de geschiedenis van deze perimeter zal het MER zich daarom richten op:

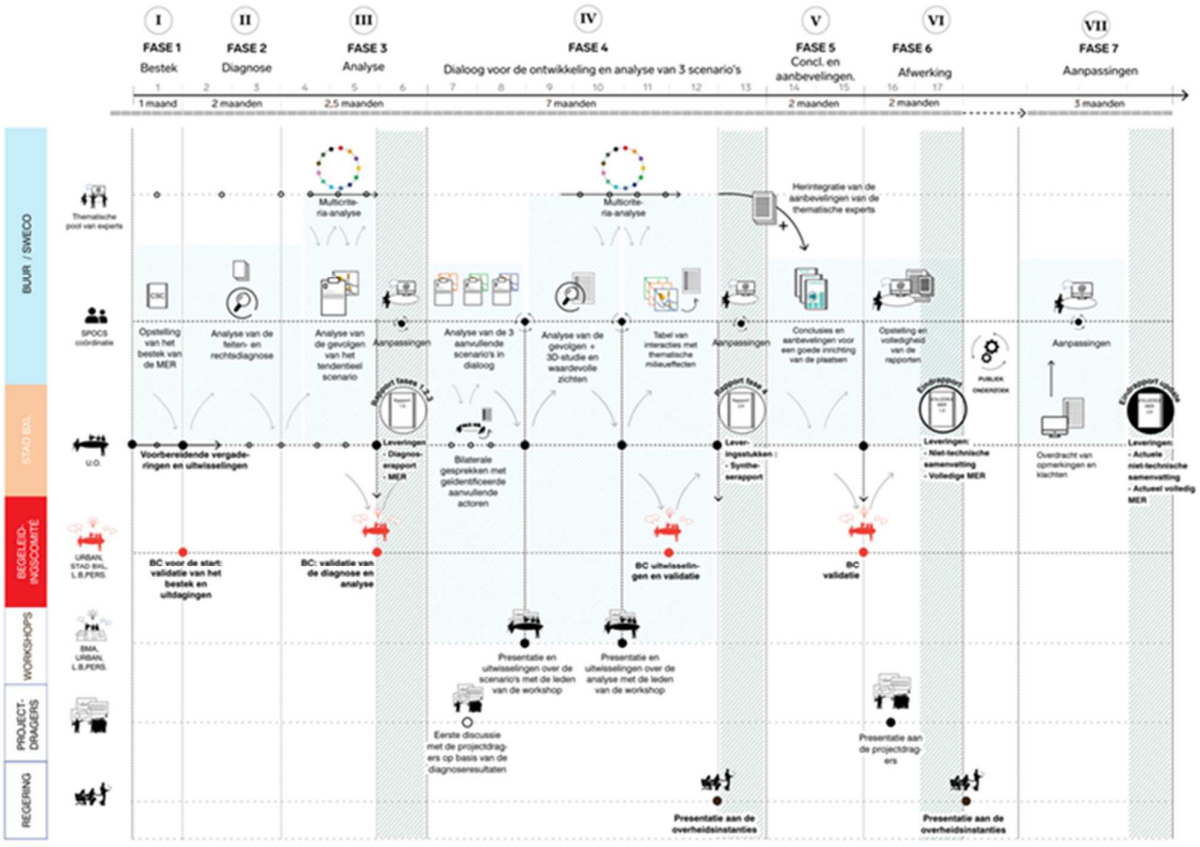
- het informeren van de besluitvormers in elke fase van de opheffing van het BBP over de gevolgen voor het milieu van de keuzes in het plan, zodat ze met kennis van zaken kunnen handelen;
- het informeren van het publiek, in het kader van het openbaar onderzoek, over de gevolgen voor het milieu van het opheffen van het BBP;
- het bestuderen van de haalbaarheid en de impact van de doelstellingen en de inplantingsopties zonder BBP op de verschillende milieuparameters en op de levenskwaliteit van bewoners en gebruikers binnen de perimeter, en op basis daarvan de nodige aanpassingen vaststellen om significante negatieve impact van de uitvoering van het plan op het milieu te vermijden, te verminderen en/of te compenseren;
- inzicht bieden in en benadrukken van landschaps- en uitzichtproblemen bij het ontbreken van een BBP.

1.6 AANBESTEDENDE DIENST EN OPSTELLER VAN HET MER

De aanbestedende dienst is de Stad Brussel.

De opheffing van het BBP "Pacheco" wordt uitgevoerd door het departement Stadsontwikkeling van de Stad Brussel – directie Strategische en Operationele Planning – OE (Organisationele Eenheid) Planning en Ontwikkeling. Voor de administratieve en technische coördinatie van de aanbesteding zijn de volgende personen aangesteld: Shazna Syed Azor Ali, Hervé Delhove, Sophie de Crombrugghe de Looringhe.

BUUR Part of SWECO kreeg de opdracht om het begeleidende MER op te stellen.



2 METHODOLOGIE

2.1 PRESENTATIE

Het milieueffectrapport (MER) wordt opgesteld in het kader van de opheffing van het BBP Pacheco en baseert zich op de stedenbouwkundige overwegingen die reeds meer dan 15 jaar worden ontwikkeld. De effectanalyse wordt door middel van een iteratief proces geïntegreerd in het denkproces. Het MER wordt hier gezien als een instrument voor het testen van de opties die met BBP en zonder BBP zijn bestudeerd. Deze opties hebben betrekking op het te plannen programma voor het gebied, de ruimtelijke indeling en de onderliggende ambities voor de wijk. De auteur van het MER staat voortdurend in contact met het team dat verantwoordelijk is voor het definiëren van de toekomstige ontwikkelingen, om de verschillende ontwerpfasen te volgen en, indien nodig, de verschillende voorstellen die op tafel liggen te bestuderen. De opsteller van het MER staat ook in nauw contact met de verschillende belanghebbenden in het gebied, om rekening te houden met alle huidige en toekomstige kwesties en op passende wijze te reageren.

Het MER zal in 7 verschillende fasen worden uitgevoerd.

Schema met een samenvatting van de voortgang van de opdracht

2.2 FASEN

Dit milieueffectrapport is onderverdeeld in vijf hoofdfasen:

- **Diagnose van de bestaande situatie**: tijdens deze werkfase worden de stedenbouwkundige, sociaaleconomische en milieudiagnose geactualiseerd die voor het BBP "Pacheco" zijn uitgevoerd. In overeenstemming met bijlage C van het BWRO zullen alle milieu-aspecten worden behandeld. Elk hoofdstuk is als volgt opgebouwd:
    - Inleiding: geraadpleegde bronnen, evaluatiemethode en ondervonden moeilijkheden;
    - Analyse van de bestaande juridische situatie: met een onderscheid tussen reglementaire documenten en oriëntatiedocumenten;
    - Analyse van de bestaande situatie: analyse van de belangrijkste kwesties met betrekking tot het thema van het hoofdstuk.
- **Scenarioanalyse**: er worden drie scenario's ontwikkeld en vergeleken met een trendscenario. Deze scenario's vertegenwoordigen programmatorische en ruimtelijke varianten. De analyse wordt uitgesplitst volgens dezelfde thema's als de diagnose. Elk hoofdstuk is als volgt opgebouwd:
    - Inleiding en reglementaire context: overzicht van de voorschriften en aanbevelingen van het BBP met betrekking tot het hoofdstuk;
    - Analyse per thema en conclusies van de diagnose;
    - Conclusies: conclusies van de analyse en formulering van aanbevelingen.
- **Interactie tussen conclusies en aanbevelingen**: de conclusies worden met elkaar vergeleken om te bepalen of ze in dezelfde richting wijzen of elkaar tegenspreken. Het MER wordt afgerond met het formuleren van aanbevelingen voor de volgende stappen in de ontwikkeling van de wijk.
- **Niet-technische samenvatting**: De niet-technische samenvatting is bedoeld om het publiek en de autoriteiten te informeren over de gekozen aanpak en de redenen voor de gemaakte keuzes. De niet-technische samenvatting bevat tekst en kaarten. De tekst is geschreven in duidelijke taal die toegankelijk is voor het grote publiek.
- **Aanpassingen na het openbaar onderzoek**: Nadat het MER voor de opheffing aan een openbaar onderzoek is onderworpen, moeten er mogelijk aanpassingen worden aangebracht. Daarom zal er een effectbeoordeling van deze aanpassingen worden uitgevoerd en zullen er eventueel aanvullende studies worden verricht.