Ref. Farde e-Vergaderingen : 2660877

VERTALING

Nr DO : **50**

Ontwerp-Besluit - Raad van 08/09/2025

**Onderwerp :** Totale en definitieve opheffingen van BBP n°07_02 "Pacheco".

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name de artikelen 117 en 234;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij Regeringsbesluit op 1 september 2019, met name artikel 40 en volgende;

Gelet op het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij Regeringsbesluit op 7 november 2024;

Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, aangenomen door de Regering op 12 juli 2018;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan en zijn Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) nr. 11 - Administratief Centrum, goedgekeurd door de Regering op 3 mei 2001 en wijziging ervan bij Besluit van 2 mei 2013;

Gelet op het Bijzonder Bestemmingsplan “Pacheco” nr. 07_02 dat op 18 april 2013 door de Regering is aangenomen;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, aangenomen door de Brusselse regering op 21 november 2006;

Gelet op de stedenbouwkundige vergunning voor de site van het Administratief Centrum die op 6 augustus 2019 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd toegekend aan de naamloze vennootschap RAC 4 voor "de bouw van drie residentiële gebouwen (431 appartementen) en een gebouw met een crèche (72 kinderen) en een kleuter- en lagere school (456 kinderen), de ontwikkeling van acht commerciële ruimtes, de heraanleg van de sokkel en de bestaande parkings A en B (overgaan van 1808 naar 1779 overdekte parkeerplaatsen), de aanleg van 1332 overdekte fietsparkeerplaatsen, de inrichting van de omgeving van de site en de kap van 397 hoogstammige bomen" op een terrein gelegen tussen de Pachecolaan, de Bankstraat, de Oratoriënbergstraat en de De Lignestraat in 1000 Brussel (gemeentelijke referentie P396/2017);

Gelet op het arrest nr. 255.235 van 9 december 2022 van de XVe kamer van de Raad van State tot nietigverklaring van de bovengenoemde stedenbouwkundige vergunning (gemeentelijke referentie P396/2017);

Overwegende dat het programma van het gebied van gewestelijk belang nr. 11 - Administratief Centrum, als volgt is bepaald: "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 vloeroppervlak 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";

Overwegende dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 juni 2007, gewijzigd door een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 mei 2009, de Stad Brussel uitnodigde om een BBP op te stellen voor de site van het Administratief Centrum. Dat dit besluit tot doel had het programma van het GGB nr. 11 uit te voeren en onder andere de volgende stedenbouwkundige richtlijnen voorstelde:

a) Vanuit het oogpunt van voorstellen voor de algemene reorganisatie van de site:
o het behoud van de parkings A en B in hun huidige structuur;
o het behoud en de renovatie van gebouwen D en F;
o de opwaardering van de esplanade als een openbare ruimte die uitkijkt over Brussel;
o de hernieuwde vormgeving van het gebied gelegen op de Oratoriënberg.
b) Vanuit het oogpunt van de bestemming van de site;
o maximaal 70.000 m² krijgt een administratieve bestemming (in de gebouwen C, D en F van het Administratief Centrum zonder enige andere uitbreiding in het gebied van gewestelijk belang),
o minimaal 35 % voor huisvesting in de perimeter van het gebied van gewestelijk belang;
o minimaal 5.000 m² handelszaken, met name op de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen langs de Rivolistraat en de Pachecolaan;
o minimaal 8.000 m² aan voorzieningen, waarvan minimaal 6.000 m² in het voormalige restaurant in gebouw F, tegenover de tuin van het Centrum, en een speeltuin bij de tuin van Pechère;
c) Vanuit het oogpunt van de openbare ruimten en groene ruimten binnen de site:
o de opwaardering van de esplanade als een openbare ruimte die uitkijkt over Brussel;
o het behoud van de organisatorische structuur van de hangende tuin, de inrichting van een speeltuin voor kinderen en de restauratie van de tuin van Pechère gelegen langs het vroegere restaurant.
d) Vanuit het oogpunt van de herinrichting van de toegangen tot de site en de banden van het Administratief Centrum met de omgeving, zal het BBP voorzien in:
o de aanleg van overdwarse voetgangersverbindingen 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/Pachecolaan/Berlaimontlaan;
o de bouw van nieuwe trappen waarmee de voetganger zich vanaf de Pachecolaan geleidelijk naar het niveau van het Congresplein kan begeven;
o de bouw van nieuwe overdekte, verticale verkeersroutes, waardoor met name de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit mogelijk gemaakt wordt (station Congres en esplanade).
e) Vanuit het oogpunt van de openbare ruimten in de omgeving van de site:
o de hernieuwde vormgeving van de bouwlijn in de Oratoriënbergstraat, de Bankstraat en de De Lignestraat,
o de toegankelijkheid van de site voor fietsers en personen met beperkte mobiliteit.

Gelet op de beslissingen van het College van burgemeester en schepenen van 13 december 2007 en van 11 juni 2009 die voorzien in de inplanting van een crèche en een basisschool in de perimeter van het BBP en die de verdeling van de verschillende bestemmingen vastleggen;

Gelet op de aanneming van het Bijzonder Bestemmingsplan “Pacheco” nr. 07_02 door de Regering op 18 april 2013; Overwegende dat dit Bijzonder Bestemmingsplan “Pacheco” nr. 07_02 bestaat uit schriftelijke voorschriften en aanbevelingen, evenals een liggingsplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een plan van de bestemmingsgebieden en een plan van de inplantingen, volumes en kenmerken van de gebouwen;

Gelet op de vergunning voor de gebouwen D en F (zone A1 van het BBP) afgeleverd op 24 december 2013, die de inplanting van 58.697 m2 kantoren, 120 m2 handelszaken en 7.363 m2 voorzieningen toestaat;

Gelet op de vergunning afgeleverd op 27 augustus 2009 (gewijzigd bij vergunning van 19 september 2014) en de vergunning van 8 maart 2018 voor de zone A2 van het BBP, die 9.691 m² kantoren, 7.707 m² woningen, 506 m² handelszaken en 1.087 m² voorzieningen toestaat;

Overwegende dat bij arrest nr. 255.235 van de Raad van State, de stedenbouwkundige vergunning van 6 augustus 2019 (gemeentelijke referentie P396/2017), vergunning tot uitvoering van een deel van de inrichting van het Administratief Centrum zoals toegestaan door het Bijzonder Bestemmingsplan "Pacheco" nr. 07_02, werd vernietigd;

Overwegende dat de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning door de Raad van State berust op een gebrek aan motivering van het besluit van de Gemeenteraad van 24 september 2012 tot aanneming van het Bijzonder Bestemmingsplan “Pacheco” nr. 07_02, in zover 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 van een symmetrische stedelijke vormgeving rond deze open ruimte” en “vanuit het oogpunt van de openbare ruimten en groene ruimten binnen de site, (...) de opwaardering van de esplanade als een openbare ruimte die uitkijkt over Brussel”;

Overwegende dat de gronden voor de vernietiging van de vergunning door de Raad van State gevolgen hebben voor het Bijzonder

Bestemmingsplan "Pacheco" nr.07_02 en het onwettig maken, waardoor het onmogelijk wordt om het plan uit te voeren in overeenstemming met de schriftelijke en grafische voorschriften ervan;

Overwegende dat de perimeter al een twintigtal jaar verwaarloosd is en het bijgevolg nodig is maatregelen te nemen om die problematiek aan te pakken en projecten te bevorderen die dit deel van de stad weer met de omgevende wijken kunnen verbinden;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen op 14 september 2023 en de Gemeenteraad op 18 september 2023 hebben beslist het principebesluit goed te keuren tot definitieve en volledige opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan ‘Pacheco’ nr. 07_02, in plaats van een wijziging ervan;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen op 23 november 2023 en de Gemeenteraad op 4 december 2023 hebben beslist dat de procedure tot volledige opheffing van het BPA Pacheco gerechtvaardigd is en het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport, na de kennisneming van het buiten de termijn uitgebrachte advies van het gewestelijk bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels). Het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) heeft geen advies uitgebracht;

Overwegende dat het Begeleidingscomité 6 maal is bijeengekomen sedert 22 februari 2024, datum waarop de opstelling van het milieueffectenrapport werd aangevat. Het Begeleidingscomité was samengesteld uit een vertegenwoordiger van de Stad, een vertegenwoordiger van Leefmilieu Brussel, een vertegenwoordiger van Perspective (gewestelijk bestuur belast met territoriale planning) maar ook een vertegenwoordiger van de gewestelijke directie Stedenbouw van Urban en een vertegenwoordiger van de directie Cultureel Erfgoed van Urban;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen op 13 maart 2025 aan het Begeleidingscomité het milieueffectenrapport heeft overgemaakt dat als volledig wordt beschouwd in het kader van de procedure van opheffing van het bijzonder bestemmingsplan "Pacheco" nr. 07_02 zoals bepaald in artikel 47 § 1 van het BWRO;

Overwegende dat op 21 maart 2025, het begeleidingscomité heeft geoordeeld dat het milieueffectenrapport betreffende het project van opheffing van het bijzonder bestemmingsplan “Pacheco” nr. 07_02 volledig was. Dat het milieueffectenrapport bijgevolg heeft afgesloten en zijn beslissing heeft meegedeeld aan het College van burgemeester en schepenen. zoals bepaald in artikel 47 § 2 van het BWRO;

Overwegende dat bijgevolg het College op 8 mei 2025 en vervolgens de Gemeenteraad op 19 mei 2025 een openbaar onderzoek hebben opgestart. Dit openbaar onderzoek vond plaats van 28/05/2025 tot 26/06/2025 voor de Stad Brussel en van 02/06/2025 tot 01/07/2025 voor de gemeente Sint-Joost-ten-Node;

Overwegende dat de Gemeenteraad van de Stad Brussel oordeelt dat de volledige opheffing van het BPA ‘Pacheco’ nr. 07_02 gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging, om de volgende redenen:
1. Het milieueffectenrapport wijst op quasi gelijke gevolgen van de volledige opheffing en de wijziging van het BBP voor de hoofdstukken 03_mobiliteit, 04_geluids- en trillingsomgeving, 06_bodem, ondergrond en grondwater, 07_afvalwater en regenwater, 08_biologische diversiteit, fauna en flora, 09_energie, 10_materialen en afval, 11_luchtkwaliteit en 12_mens;
2. Wat betreft de bestemmingen, kan het programma van het Gebied van gewestelijk belang (GGB) nr. 11 Administratief Centrum en van het sterk gemengd gebied van het Gewestelijk bestemmingsplan (GBP) de plaats innemen van het programma van het bijzonder bestemmingsplan, met name wat betreft het voorschrift dat minimaal 35% van de totale vloeroppervlakte in het gebied moet worden bestemd voor huisvesting.
3. Wat betreft de goede plaatselijke aanleg op morfologisch gebied (inplanting en bouwprofielen), zorgen de specifieke eisen van de site, ongeacht of ze patrimoniaal van aard zijn (behoud van zichten, behoud van de tuin van het Administratief Centrum), stedenbouwkundig (realisatie van het BBP in zones A1 en A2 en gedeeltelijk in zone A3) of nog technisch (spoorwegverbinding onder de Pachecolaan) voor een aanzienlijke beperking van de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden van de perimeter. In die context kunnen het GBP, de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), de goede plaatselijke aanleg en de andere stedenbouwkundige en milieuplannen en -reglementen het bijzonder bestemmingsplan "Pacheco" vervangen zonder noemenswaardige gevolgen;
4. Bij een vergunningsaanvraag kunnen de hiërarchische indeling van de open ruimten en hun activeringsmogelijkheden, met name de verbinding tussen boven- en benedenstad, verzekerd worden door verschillende strategische plannen en masterplan:
- de 2 gemeentelijke structurerende assen, het samenhangend en inclusief netwerk van openbare ruimten en het voetgangersnetwerk opgenomen in de kaarten van het Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling van de Stad (aangenomen door de Gemeenteraad op 27 mei 2024 en goedgekeurd door de Brussels Hoofdstedelijke Regering op 07 november 2024). Deze assen en netwerken beogen een betere verbinding tussen de boven- en benedenstad binnen de perimeter van het BBP;
- de toepassing van de principes van het Masterplan voor de herwaardering van de openbare ruimten tussen de boven- en de benedenstad, aangenomen door het Gemeentecollege in 2021;

Deze plannen kunnen dus plan 4b van het BBP Pacheco vervangen voor wat betreft de twee verticale zones die er zich bevinden, die algemene locaties zijn (de 3e verticale zone bestaat reeds).
5. Het ontwerp van ordonnantie van 22 februari 2024 tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) met het oog op de integratie van het nieuwe principe van een voorkeursrecht op 30% van de woningen voor sociale doeleinden in elk project voor woningen van meer dan 3.500m² vloeroppervlakte voor Openbare Vastgoedbeheerders, dat een gunstig advies heeft gekregen van de Raad van State, zal het verlies compenseren van de reglementaire verplichting om 30% sociale en/of geconventioneerde woningen te voorzien bij ieder toekomstig ontwikkelingsproject. De financiële haalbaarheid van een dergelijke operatie was overigens niet aangetoond door het milieueffectenrapport bij de aanneming van het bijzonder bestemmingsplan "Pacheco".
6. De gevolgen in termen van "microklimaat" (hoofdstuk 5 van het milieueffectenrapport) betreffende de kwaliteit van de huisvesting, zijn afhankelijk van de in het project voorziene architecturale kwaliteiten. Het feit dat er geen strikte inplantingszones zijn vastgesteld, geeft meer vrijheid om de toekomstige bouwwerken en functies in die zin in te planten.
7. Het milieueffectenrapport toont de quasi gelijke gevolgen tussen de volledige opheffing en de wijziging van het BBP voor de andere thema's van de hoofdstukken 01_stedenbouw, landschap en erfgoed, 02_sociaal-economisch vlak en 05_microklimaat;

Overwegende dat op 24 juni 2025 de gemeente Sint-Joost-ten-Node een gunstig advies heeft uitgebracht over de opheffing van het BBP, onder voorbehoud van aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimten en van de toekomstige verbindingen doorheen de site;

Overwegende dat op 26 juni 2025 Urban.brussels (Directie Stedenbouw en Directie Cultureel Erfgoed) een gunstig advies heeft uitgebracht over de opheffing van het BBP;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel op 2 juli 2025 een onvoorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat Perspective op 2 juli 2025 een voorwaardelijk advies heeft uitgebrach en dat Perspective bovendien zijn advies heeft toegelicht tijdens de vergadering van de overlegcommissie van 8 juli 2025;

Overwegende dat Brussel Mobiliteit geen advies heeft uitgebracht binnen de termijn van het openbaar onderzoek over de volledige en definitieve opheffing van het BBP Pacheco;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 6 verzoeken werden ingediend om gehoord te worden door de overlegcommissie en 17 schriftelijke reacties werden ingediend met betrekking tot het project tot totale en definitieve opheffing van het BBP Pacheco. Deze reacties hebben betrekking op volgende punten:
• PROCEDURE:
o Een verzoek tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan om een goede stadsplanning van de site te definiëren;
• GEBOUW:
o De kwestie van de dichtheid, en het volume van zone A3 en de impact ervan op vlak van lichtinval, het hitte-eiland-effect, geluidsoverlast en wind;
o De herbestemming van kantoren naar woningen;
o De garantie van sociale en/of geconventioneerde woningen, betaalbaar en met een gevarieerde typologie;
o De creatie van bebouwing (anders dan deze muur) langs de Pachecolaan;
o De aanwezigheid van hoogspanningsinfrastructuur van Elia;
• OPEN RUIMTEN:
o Het behoud van het uitzicht op de stad vanaf de Esplanade;
o De herkwalificatie van de open ruimtes en de verbinding tussen het hoge en het lage gedeelte van de stad;
• MOBILITEIT:
o De impact van nieuwe ontwikkelingen op het wegverkeer en het parkeren;

Overwegende dat op deze opmerkingen deels kan worden geantwoord door de motivering van de opheffing van het plan in het besluit van de Gemeenteraad van 19 mei 2025, hierboven vermeld. Wat de andere opmerkingen betreft, blijft de opheffing van het bijzonder bestemmingsplan gerechtvaardigd gelet op de volgende overwegingen:
- De verschillende scenario’s voor bouwblok A3, geanalyseerd in het milieueffectenrapport (punt 3.2 van hoofdstuk 1 van de analyse), tonen dichtheden die vergelijkbaar zijn met die van aangrenzende bouwblokken en van het stadscentrum. Bovendien gaat deze dichtheid gepaard met een omvangrijke publieke ruimte grenzend aan de zone;
- De punten 3.3 en 3.5 van hoofdstuk 3 van de analyse van het milieueffectenrapport tonen aan dat de opheffing van het plan slechts een beperkte impact zal hebben op de gegenereerde verkeersvraag en op de spreiding van de autostromen.
- Punt 4.4 van hoofdstuk 4 van de analyse van het milieueffectenrapport schat in dat, wat de verspreiding van geluid betreft, de waargenomen verschillen in inplanting minimaal zijn. Ze laten niet toe om te concluderen dat er een werkelijk verschil in impact

is met of zonder het BBP.
- De 3D-simulatieanalyse van de verschillende scenario's die in het milieueffectenrapport werden bestudeerd, toont aan dat de opheffing van het BBP gunstig is voor de bezonning van de site. Punt 3.2 van hoofdstuk 5 van de analyse van het milieueffectenrapport, dat focust op zone A3, toont eveneens aan dat het volume van gebouw H weinig impact heeft op het binnengebied van het bouwblok, terwijl de toepassing van de regels van het GSV en een goede ruimtelijke ordening volumes zal verzekeren met een matige impact op het binnengebied van het bouwblok.
- Het milieueffectenrapport stelt vast dat de effecten vrijwel gelijk zijn tussen de volledige opheffing en de wijziging van het BBP voor punt 5.4 van hoofdstuk 5 van de analyse "Hitte-eiland";
- De huidige regelgeving en milieunormen zijn ambitieuzer dan die van 2012. Bovendien schat punt 8.3 van hoofdstuk 8 van de analyse van het milieueffectenrapport in dat de opheffing weinig impact zal hebben, gelet op de configuratie van de site.
- Strategische planologische instrumenten kunnen het bijzonder bestemmingsplan vervangen wat betreft het groene netwerk;
- Hoewel de bestaande zichten niet onderworpen zijn aan een wettelijke, reglementaire of conventionele erfdienstbaarheid, hebben de overheden via de opmaak van de van toelaatbare hoogten toch een langetermijnvisie kunnen ontwikkelen inzake het principe van goede plaatselijke aanleg met betrekking tot opmerkelijke zichten. Bovendien duidt de kaart "Erfgoedvisie 2050 van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan " dit zicht aan als een "prioritair te behouden perspectief";
- Esthetische en architecturale overwegingen, stabiliteitskwesties evenals de aanwezigheid van gevoelige infrastructuren op de site behoren tot het projectniveau;
- De opheffing van het BBP sluit aan bij het algemene doel van administratieve vereenvoudiging en juridische duidelijkheid, aangezien het plan onwettig werd verklaard bij arrest nr. 255.235 van de Raad van State, met als gevolg dat de uitvoering van het plan volgens zijn letterlijke en grafische bepalingen onmogelijk is geworden;
- Wat de vraag betreft om minstens 30% sociale en/of geconventioneerde woningen te behouden, wordt een voorkooprechtmechanisme voorgesteld op basis van het cascadesysteem.

Overwegende dat de overlegcommissie op 8 juli 2025 en 15 juli 2025 heeft plaatsgevonden;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie gunstig is voor de opheffing. Tijdens deze overlegcommissie heeft Perspective echter de wens geuit om het realiseren van "minstens 30% sociale en/of geconventioneerde woningen binnen de te verwezenlijken woonprojecten op het grondgebied van het BBP "Pacheco" te behouden. Deze ambitie zal worden meegenomen bij de behandeling van elke vergunningsaanvraag binnen het gebied.
Daarvoor stelt Perspective voor dat 30% van de residentiële ontwikkeling onderworpen wordt aan een voorkooprecht, volgens het cascadesysteem, ten gunste van de openbare vastgoedoperatoren in de zin van artikel 2, §1, 4° van de Brusselse Huisvestingscode, en van de private operatoren die actief zijn in de sociale huisvestingssector en beschikken over een gewestelijke erkenning. Deze operatoren krijgen een termijn van maximaal zes maanden om tot aankoop over te gaan onder de voorgestelde voorwaarden. Deze termijn gaat ten vroegste in vanaf het moment waarop de vereiste vergunningen onherroepelijk zijn.
Indien binnen de gestelde termijn geen van de operatoren akkoord gaat met de voorgestelde voorwaarden, mogen de woningen aan andere kopers worden aangeboden, op voorwaarden die in geen geval minder gunstig mogen zijn dan de oorspronkelijk voorgestelde (waarbij de verkoopprijs een essentiële voorwaarde vormt). Daarnaast herinnert Perspective ook aan "het belang, bij toekomstige vergunningsaanvragen, om aandacht te besteden aan de kwaliteit van het project met het oog op de activatie van het lint langs de Pachecolaan".

Overwegende dat de Stad Brussel zich aansluit bij de opmerkingen van de overlegcommissie en de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest uitnodigt om in die zin maatregelen te nemen om een voorkooprecht in te voeren ten gunste van de openbare vastgoedoperatoren in de zin van artikel 2, §1, 4° van de Brusselse Huisvestingscode en van de private operatoren die actief zijn in de sociale huisvestingssector en beschikken over een gewestelijke erkenning. Dat de opheffing van het BBP Pacheco bovendien geenszins een belemmering vormt voor de activatie van de sokkel.

Overwegende dat de opmerkingen van Perspective over hoofdstuk 0 – analyse in aanmerking zijn genomen en dat het milieueffectenrapport (MER) in die zin werd aangevuld en aangepast; Dat deze opmerkingen geen substantiële impact hebben op het MER en zijn conclusies die een nieuwe onderwerping van het document aan een openbaar onderzoek zouden rechtvaardigen;

Overwegende dat onder deze voorwaarden de volledige opheffing van het BBP Pacheco nog steeds gerechtvaardigd is, in plaats van een wijziging ervan;

Overwegende dat het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) in 2007 bepaalde dat het Gewest aan de gemeenten de opmaak van een Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) kon opleggen. In dat kader nam het Gewest opmaakbesluiten aan, waarin de krachtlijnen werden vastgelegd die in het plan moesten worden opgenomen. Sindsdien is het BWRO herzien en berust het initiatief voor de opmaak van een BBP bij de gemeente, onder voorbehoud van een gewestelijke goedkeuring in tweede instantie. In deze nieuwe juridische context impliceert de opheffing van het BBP Pacheco stilzwijgend de vervallenverklaring van het gewestelijk besluit van 2007. Om elke juridische onduidelijkheid in verband met de evolutie van de procedures te vermijden, nodigt de Stad het

Gewest uit om over te gaan tot de expliciete opheffing van het gewestelijk besluit, teneinde de situatie definitief te verduidelijken.

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikel 50 van het BWRO betreft, de procedure voor de opheffing van het BBP n°07-02 “ Pacheco” wordt voortgezet;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1. Kennis te nemen van de adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek, waaronder die van de gemeente Sint-Joost-ten-Node en de gewestelijke administraties, alsook van het advies van de overlegcommissie van 8 en 15 juli 2025 betreffende de opheffing van het BBP 07-02 "Pacheco".

Artikel 2. Het milieu-effectenrapport betreffende de opheffing van het BBP 07-02 "Pacheco" definitief goed te keuren.

Artikel 3. De volledige en definitieve opheffing van het bijzonder bestemmingsplan “Pacheco” nr. 07-02 in plaats van een volledige of gedeeltelijke opheffing goed te keuren.

Artikel 4. Het College van Burgmeester en Schepen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten en om de volledige dossier over te maken aan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest met het oog op de goedkeuring van de opheffing van het BBP 07-02 « Pacheco ».

Bijlagen :

- Voorschriften van het BBP Pacheco NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Aanbevelingen van het BBP Pacheco NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Fotorapport van het BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- plan 1 - BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- plan 2 - BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- plan 3 - BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- plan 4a - BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- plan 4b - BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Nota's en verslag van het BBP Pacheco NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- PV openbaar onderzoek - Stad (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- advies van de overleg commissie (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 0 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 1 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 3 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 2 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 4 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 5 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 6 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 7 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 8 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 9 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 10 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 11 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - diagnostiek - hoofdstuk 12 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 0 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 1 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 2 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 3 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 4 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 5 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 6 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 7 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 8 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 9 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 10 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 11 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - analyse - hoofdstuk 12 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - conclusies (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER NL - NTR (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
nota - BBP Pacheco (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
OO - opmerkingen (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
PV openbaar onderzoek - SJTN (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
PV MER (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
MER - slot BC (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
advies Milieu Brussel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
advies - Urban (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
advies - Perspective (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
advies SJTN (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)