



Ontwerp-Besluit - Raad van 09/05/2022

Onderwerp : Totale en definitieve opheffingen van BBP nr. 48_02A "Houba Hospitaal" - BBP nr. 48_02Bis "Houba Hospitaal" - BBP nr. 48-02Ter "Houba Hospitaal" - BBP nr. 60_27 "Hop" en zijn onteigeningsplan nr. 60_27a.

De Gemeenteraad,

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

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

Gelet op het Regeringsbesluit van 20 februari 2020 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 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;

Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, aangenomen 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 er momenteel 69 Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) bestaan voor het grondgebied van de Stad waarvan er bijna 54 werden goedgekeurd voor de inwerkingtreding van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV - 1999) en van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP - 2001);

Overwegende dat in het kader van het beleid van de Stad Brussel om over te gaan tot een administratieve vereenvoudiging van de gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en reglementen, werd beslist om de procedures van volledige opheffing te starten voor BBP nr. 48_02A « Wijk Houba Hospitaal » - BBP nr. 48_02Bis « Wijk Houba Hospitaal » - BBP nr. 48_02Ter « Wijk Houba Hospitaal » en BBP 60_27 « Hopwijk ». De analyse van de impact van de opheffing op basis van de criteria uit bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) toont aan dat door de voorschriften te volgen uit het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, een goede inrichting van de omgeving mogelijk is;

Overwegende dat BBP "Houba Hospitaal" nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter respectievelijk op 1 september 1953, 21 januari 1959 en 8 oktober 1961 zijn aangenomen. BBP 48_02A bestaat uit een plan van aanleg en letterlijke voorschriften. Het wordt begrensd door de Adrien Bayetlaan, de achterste perceelsgrenzen van de Stiénonlaan en de Houba de Strooperlaan, de Edouard Kufferathlaan tussen de middengrens van de nrs. 13 en 37, en de achterste perceelsgrenzen van de Jean-Baptiste Depairelaan. BBP 48_02Bis beoogt de wijziging van de bij BBP nr. 48-02A vastgestelde rooilijn op de hoek van de Laënneculaan, André Bayetlaan en Stiénonlaan. BBP 48_02Ter bestaat uit een plan van aanleg, wordt begrensd door de Adrien Bayetlaan, de Laënneculaan vanaf hun kruispunt tot aan de perceelsgrenzen van de eigendommen gelegen aan de Adrien Bayetlaan nr. 40 en de Laënneculaan nr. 10;

Overwegende dat BBP nr. 60_27 "Hop" werd goedgekeurd op 10 juni 1992 en bestaat uit letterlijke voorschriften, een feitelijk en wettelijk situatieplan, een rooilijnplan, een inplantings- en bouwprofielplan alsook een onteigeningsplan nr. 60-27A. De perimeter van het BBP bevindt zich in de Vijfhoek van de Stad Brussel, meer bepaald in het westelijke deel ervan (Dansaertwijk). Het omvat delen van het huizenblok tussen Papenvest en de Nieuwe Graanmarkt, aan weerszijden van de Hopstraat (bebouwde kadastrale

percelen M593B/M661A);

Overwegende dat het College op 09/09/2021 het principiële besluit heeft genomen om het departement Stedenbouw te verzoeken de procedures in te leiden voor de volledige opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter en BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60_27A;

Overwegende dat op 20/09/2021 de Gemeenteraad :

- zijn goedkeuring heeft gehecht aan het besluit tot inleiding van de procedures voor de volledige opheffingen van van BBP "Houba Hospitaal" nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter en BBP nr 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60_27A;
- van mening was dat die opheffingen geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zouden hebben;
- het advies van de gewestelijke instellingen vroeg over de genoemde opheffing overeenkomstig de toepassing van artikel 44 van het BWRO.

Overwegende dat op 09/11/2021 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter. Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een geactualiseerd advies met complementen over de effecten van de opheffingen op de secundaire bestemmingen, de bestaande toestand van de eigendommen en met een verslag op de rooilijnen;

Overwegende dat op 09/11/2021 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat naar aanleiding van de aanvullingen op het totale opheffing verslag met effectenevaluatie, worden de totale opheffingen van de BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter gevraagd om de volgende redenen :

- De doelstellingen van het goedgekeurde BBP zijn bereikt: het wegennet is aangelegd en de gebouwen zijn gebouwd overeenkomstig de voorschriften, waardoor bouwwerken kunnen worden ontwikkeld die passen bij de omliggende stedelijke omgeving;
- Sommige BBP-voorschriften die de toepassing van essentiële GBP-gegevens niet mogelijk maken, worden door het GBP impliciet ingetrokken en zijn achterhaald;
- De naleving van de reglementen en de geldende hoger plannen, evenals de oproep tot een goede inrichting van de omgeving, volstaan om een kader te scheppen voor de ontwikkeling van bouwwerken die passen bij de omliggende bebouwde omgeving;
- De totale opheffingen zullen een betere mixiteit te bereiken behalve voor de liberale beroepen;
- De totale en definitieve opheffingen van BBP zijn gerechtvaardigd in plaats van de wijziging.

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO betreft, de procedures voor de volledige opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter kunnen worden voortgezet;

Overwegende dat het College op 20/01/2022 kennis heeft genomen van de advies die tijdig zijn uitgebracht door het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) voor het project van de totale en definitieve opheffingen van de BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter. Dat in licht van deze adviezen de totale opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter gerechtvaardigd is en niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport, gelet op het verslag over de totale opheffingen met effectbeoordeling;

Overwegende dat Gemeenteraad op de zitting van 31/01/2022 heeft besloten om de procedure voor de de totale en definitieve opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter voort te zetten en deze opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter aan een openbaar onderzoek te onderwerpen van 23/02/2022 tot 24/03/2022;

Overwegende dat na dit openbaar onderzoek Perspective een gunstig advies zonder voorwaarden heeft uitgebracht voor de totale en definitieve opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek de andere administraties geraadpleegd geen adviezen hebben uitgebracht voor de totale en definitieve opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Overwegende dat er tijdens dit openbaar onderzoek geen andere opmerkingen werden gemaakt over de totale en definitieve opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter;

Overwegende dat de Overlegcommissie van 05/04/2022 over de totale en definitieve opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter een gunstig advies zonder voorwaarden heeft uitgebracht;



Overwegende dat de totale opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter nog steeds worden gevraagd om de volgende redenen :

- De doelstellingen van het goedgekeurde BBP zijn bereikt: het wegennet is aangelegd en de gebouwen zijn gebouwd overeenkomstig de voorschriften, waardoor bouwwerken kunnen worden ontwikkeld die passen bij de omliggende stedelijke omgeving;
- Sommige BBP-voorschriften die de toepassing van essentiële GBP-gegevens niet mogelijk maken, worden door het GBP impliciet ingetrokken en zijn achterhaald;
- De naleving van de reglementen en de geldende hoger plannen, evenals de oproep tot een goede inrichting van de omgeving, volstaan om een kader te scheppen voor de ontwikkeling van bouwwerken die passen bij de omliggende bebouwde omgeving;
- De totale opheffingen zullen een betere mixiteit te bereiken behalve voor de liberale beroepen;
- De totale en definitieve opheffingen van BBP zijn gerechtvaardigd in plaats van de wijziging.

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikel 50 van het BWRO betreft, de procedures voor de totale opheffingen van BBP "Houba Hospitaal" nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter kunnen worden voorgezet;

Overwegende dat op 16/12/2021 het gewestelijk bestuur belast met de ruimtelijke ordening (perspective.brussels) tijdig haar advies gaf over de gepastheid van de volledige opheffing van het BBP nr 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60_27A. Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van een geactualiseerd advies in het licht van elementen die later in de procedure zouden kunnen duidelijk worden.

Overwegende dat op 10/12/2021 het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van mening was dat de volledige opheffingen van BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60_27A niet het voorwerp moest uitmaken van een milieu-effectenrapport;

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 60_27 "Hop" wordt gevraagd om de volgende redenen :

De ontwikkeling en de functie van de Hopstraat zoals voorzien in het BBP (en tot op heden nog niet gerealiseerd) is niet langer relevant.

Bij niet-naleving van de uiterste grens van de bebouwing na de wijziging van het wegennet, moet een nieuwe rooilijn worden vastgesteld.

De hele perimeter van het BBP is gebouwd volgens de behoeften van die tijd;

De totale en definitieve opheffing van het BBP is gerechtvaardigd in plaats van de wijziging.

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO betreft, de procedure voor de volledige opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A kan worden voortgezet;

Overwegende dat het College op 20/01/2022 kennis heeft genomen van de advies die tijdig zijn uitgebracht door het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) en het het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) voor het project van de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A. Dat in licht van deze adviezen de totale opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A gerechtvaardigd is en niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport, gelet op het verslag over de totale opheffing met effectbeoordeling;

Overwegende dat Gemeenteraad op de zitting van 31/01/2022 heeft besloten om de procedure voor de de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A voort te zetten en deze opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A aan een openbaar onderzoek te onderwerpen van 23/02/2022 tot 24/03/2022;

Overwegende dat na dit openbaar onderzoek Perspective een gunstig advies zonder voorwaarden heeft uitgebracht voor de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek de andere administraties geraadpleegd geen adviezen hebben uitgebracht voor de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A;

Overwegende dat er tijdens dit openbaar onderzoek geen andere opmerkingen werden gemaakt over de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A;

Overwegende dat de Overlegcommissie van 05/04/2022 over de totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 "Hop" en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A een gunstig advies zonder voorwaarden heeft uitgebracht;

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A wordt nog steeds gevraagd om de volgende redenen :

- De ontwikkeling en de functie van de Hopstraat zoals voorzien in het BBP (en tot op heden nog niet gerealiseerd) is niet langer relevant;
- Bij niet-naleving van de uiterste grens van de bebouwing na de wijziging van het wegennet, moet een nieuwe rooilijn worden vastgesteld;
- De hele perimeter van het BBP is gebouwd volgens de behoeften van die tijd;
- De totale en definitieve opheffing van het BBP is gerechtvaardigd in plaats van de wijziging.

Overwegende dat bijgevolg, wat de artikel 50 van het BWRO betreft, de procedure voor de totale opheffing van het BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A kan worden voortgezet;

Op voorstel van het College Burgmeester en Schepenen,

BESLUIT :

Art 1rste : Kennisnemen van de advies die tijdig zijn uitgebracht door het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) en de advies van de overleg commissie van de 05/04/2022 betreffende de volledige en definitieve opheffingen van BBP « Houba Hospitaal » n° 48_02A/48_02Bis/48_02Ter.

Art. 2 : Het verslag de volledige en definitieve opheffingen van BBP « Houba Hospitaal » nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter met effectbeoordeling definitief goed te keuren.

Art. 3 : Totale en definitieve opheffingen van BBP « Houba Hospitaal » nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter in plaats van hun wijzigingen goed te keuren.

Art. 4 : Het College van Burgmeester en Schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten en om het volledige dossier over te maken aan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest met het oog op de goedkeuring van de totale opheffingen van BBP « Houba Hospitaal » nr. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter.

Art. 5 : Kennis te nemen van de advies die tijdig zijn uitgebracht door het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) en de advies van de overleg commissie van de 05/04/2022 betreffende de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A.

Art. 6 : Het verslag de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A met effectbeoordeling definitief goed te keuren.

Art. 7 : Totale en definitieve opheffing van het BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A in plaats van hun wijzigingen goedkeuren.

Art. 8 : Het College van Burgmeester en Schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten en om het volledige dossier over te maken aan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest met het oog op de goedkeuring van de totale opheffing van het BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A.

Art. 9 : De toelageaanvragen bij de gewestelijke instanties in het kader van de opheffingen van BBP “Houba Hospitaal” nrs. 48_02A/48_02Bis/48_02Ter en het BBP nr. 60_27 “Hop” en het bijbehorende onteigeningsplan nr. 60-27A.

Bijlagen :

- [BBP Houba Hospitaal a/bis/ter - verslag met effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Hop - verslag met effectenevaluatie NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Houba Hospitaal a - voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Houba Hospitaal - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Houba Hospitaal bis - plan van rooilijnen \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Houba Hospitaal ter - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Hop - voorschriften NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Hop - plan van de bestaande toestand \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Hop - plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Hop - plan van de rooilijnen \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [BBP Hop - onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)