Ref. Farde e-Vergaderingen : 2687556

VERTALING

Nr DO : 26

Ontwerp-Besluit - Raad van 15/12/2025

Onderwerp : BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”.- Totale opheffing en aanneming.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, in het bijzonder de artikelen 117 en 234;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij besluit van de Regering van 1 september 2019, in het bijzonder de artikelen 40 en volgende;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 20 februari 2020 betreffende de tussenkomst van het Gewest in de kosten voor de opmaak, wijziging en opheffing van bijzondere bestemmingsplannen (BBP);

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 gewijzigd bij besluit van 2 mei 2013;

Gelet op de ruimtelijke visie voor de Europese wijk, goedgekeurd op 12 mei 2022 door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het Gemeentelijk Duurzaam Ontwikkelingsplan (GDOP), aangenomen door de Gemeenteraad op 27 mei 2024;

Overwegende dat er momenteel een vijftigtal Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) op het grondgebied van de Stad aanwezig zijn, waarvan een dertigtal werd aangenomen vóór de inwerkingtreding van het Gewestelijk Stedenbouwkundig Reglement (GSV – 1999) en het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP – 2001);

Overwegende dat, in het kader van het beleid van de Stad Brussel om te streven naar een administratieve vereenvoudiging van de gemeentelijke plannen en reglementen inzake stedenbouw, werd beslist om de procedure tot volledige opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” op te starten;

Overwegende dat de analyse van de impact van deze opheffing volgens de criteria van bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) aantoont dat het beroep op de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan en het Gewestelijk Stedenbouwkundig Reglement toelaat een goede inrichting van de plaatsen te waarborgen;

Overwegende dat het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” werd goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17 januari 1964. Het omvat een bestemmingsplan en een onteigeningsplan. Het doel van dit BBP was de uitbreiding van kantoren voor de Europese Commissie op een bouwblok nabij het Schumanplein mogelijk te maken. Het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” heeft verschillende herzieningen ondergaan om de vestiging van kantoren van de Europese Commissie mogelijk te maken, die vandaag nog steeds het bouwblok bezet; Overwegende dat men dus kan stellen dat dit BBP gerealiseerd is;

Overwegende dat het BBP echter niet meer beantwoordt aan de huidige gewestelijke doelstellingen, in het bijzonder aan de doelstellingen inzake gemengd gebruik van het GBP, dat woningen toelaat in administratieve zones, evenals aan de randvoorwaarden voor commerciële kernen;

Overwegende dat de Gemeenteraad op 20/01/2025 :

- De beslissing goedkeurde om de procedures tot volledige opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” op te starten;
- Oordeelde dat hun opheffing niet vatbaar was om aanzienlijke gevolgen voor het milieu te hebben;
- Het advies van de gewestelijke instanties over deze opheffingen vroeg overeenkomstig artikel 44 van het BWRO.

Overwegende dat op 10/03/2025 de gewestelijke administratie belast met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels) een gunstig advies gaf over de opportuniteit om het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” volledig op te heffen;

Overwegende dat op 12/03/2025 Leefmilieu Brussel oordeelde dat de volledige opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” geen aanleiding zou moeten geven tot milieueffectenrapporten;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen :
- Het BBP is gerealiseerd (creatie van kantoren voor Europese instellingen);
- Het BBP is impliciet opgeheven omdat het geen woningen toestaat, terwijl dit ook een hoofdbestemming is van de administratieve zone;
- Het BBP is strenger dan het GBP omdat het geen nevenbestemmingen van de administratieve zone toestaat zoals : productieve activiteiten, voorzieningen, hotels;
- Het GBP is restrictiever wat betreft het aantal m² toegelaten handelszaken in administratieve zones.

Overwegende dat, bij volledige opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”, de voorschriften van het GSV, het GBP, de ruimtelijke visie voor de Europese wijk en de toepassing van het principe van een goede plaatsinrichting, zoals het respecteren van het omliggende bebouwde kader, zullen toelaten om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier te begeleiden; Dat de gedeeltelijke dekking van het gebied door beschermingszones zoals de beschermingszone van het geheel “Jubelpark, Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis” en de zichtlijnen naar en vanuit de Triomfboog van het Jubelpark eveneens zullen bijdragen tot de omkadering van toekomstige projecten;

Overwegende dat op 22 mei 2025 het College, na kennisname van deze adviezen en het aangevulde opheffingsrapport, oordeelde dat de opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” nog steeds gerechtvaardigd was en geen aanleiding moest geven tot een milieueffectenrapport;

Overwegende dat de Gemeenteraad in zitting van 2 juni 2025 besliste om de procedure voort te zetten en de opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” aan een openbaar onderzoek te onderwerpen, dat plaatsvond van 03/09/2025 tot 02/10/2025;

Overwegende dat in het kader van het openbaar onderzoek Leefmilieu Brussel een gunstig advies gaf over de opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”, met voorbehoud om zijn advies aan te vullen na opmerkingen tijdens de vergadering van de overlegcommissie;

Overwegende dat in het kader van het openbaar onderzoek de gewestelijke administratie belast met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels), verwijzend naar haar voorafgaand advies, geen nieuwe elementen aanhaalde;

Overwegende dat de andere geraadpleegde administraties in het kader van het openbaar onderzoek geen advies uitbrachten;

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding gaf tot een reactie van het Comité van de Europese Wijk van de Stad Brussel (GAQ), dat zich zeer krachtig verzet tegen de volledige opheffing van de betrokken BBP’s, aangezien de redenen die tot hun aanneming hebben geleid nog steeds actueel zijn :
- Beperking van de horecafunctie;
- Behoud van woningen;
- Beperking van de bouwvolumes;
- Behoud van binnengebieden.

Overwegende dat deze opmerkingen voortvloeien uit het stedenbouwkundig charter van het GAQ en ongegrond zijn in het geval van het huidige BBP, dat uitsluitend kantoren voorzag en bebouwing in binnengebieden toestond;

Overwegende dat de overlegcommissie op 14 oktober 2025 bijeenkwam en een GUNSTIG advies zonder voorwaarden gaf over de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 1 : Kennis te nemen van de adviezen uitgebracht door Leefmilieu Brussel, door de gewestelijke administratie belast met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels) en door de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed (Directies Cultureel Erfgoed en Stedenbouw), evenals van het advies van de overlegcommissie van 14 oktober 2025, betreffende het project van volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”.

Artikel 2 : Het opheffingsverslag met effectenevaluatie van het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” definitief goed te keuren.

Artikel 3 : Het volledige Bijzondere Bestemmingsplan nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” definitief op te heffen in plaats van het te wijzigen.

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 nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”.

Bijlagen :

- Bestemmingsplan BBP "Noord-Oost IX" (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Onteigeningsplan BBP Noord-Oost IX (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Opheffingsverslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies Perspective (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies Leefmilieu Brussel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies GAQ (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies Overlegcommissie 14/10/2025 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)