



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2673141

VERTALING**Nr DO : 187****Ontwerp-Besluit - Raad van 17/11/2025**

Onderwerp : Totale opheffing van BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven".- Ontbreken van aanzienlijke gevolgen voor het leefmilieu.- Aanvraag voor advies van de gewestelijke instellingen.- Subsidiëringen.

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 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, en zijn wijziging goedgekeurd op 7 november 2024;

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 een vijftigtal Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) bestaan voor het grondgebied van de Stad waarvan een veertigtal werden goedgekeurd vóór 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 dat gericht is op een administratieve vereenvoudiging van de gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en reglementen, werd beslist om de procedure op te starten voor de volledige opheffing van de BBP's nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" en nr. 48-05/48-06b "Prins Karel";

Overwegende dat het BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" werd goedgekeurd op 30/10/1975 met als doel een bestaande schoolinfrastructuur op een binnenterrein van huizenblok te ontwikkelen, waarbij esthetische criteria werden bepaald voor de bouw van woningen aan de rand van het huizenblok en de bebouwing op het perceel van de school werd beperkt tot 50% van de oppervlakte;

Overwegende dat het BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" bestaat uit een plan van een onteigeningsplan nr. 48-15bis, het plan van aanleg nr. 48-16bis en aanvullende schriftelijke voorschriften;

Overwegende dat om het hoofd te bieden aan de klimatologische, demografische en economische uitdagingen of noodsituaties op het grondgebied van Laken, de Stad aanbevelingen heeft gedaan voor de binnenterreinen van huizenblokken in Laken, en daarbij concrete regels heeft vastgesteld die het mogelijk maken de toekomstige ontwikkelingen die een invloed hebben op die binnenterreinen te beoordelen;

Overwegende dat de artikelen 44§1 en 57/1 van de BWRO vereisen dat, voorafgaand aan de opheffing van de BBP's, bij de

administratie belast met Planning (Perspective.brussel) en bij Leefmilieu Brussel een dossier moet worden voorgelegd dat minstens de motivering, de richtlijnen van het project en de elementen van de bestaande situatie die het project wil wijzigen, bevat, alsook een analyse volgens de criteria van bijlage D bij het BWRO, waarin de vermoedelijke omvang van de milieueffecten in geval van opheffing wordt geëvalueerd. Deze analyse bepaalt derhalve de procedure die moet worden gevolgd: een opheffing met of zonder Milieueffectenrapport (MER);

Overwegende dat de administratie die bevoegd is voor ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) binnen dertig dagen na ontvangst van het verzoek advies geeft over de opportuniteit om een BBP op te heffen. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat na die termijn wordt overgemaakt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel binnen de dertig dagen na ontvangst van de aanvraag beslist of het project al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport. Bij ontstentenis moet het project het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport;

Overwegende dat de totale opheffing van het BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:

1. Dankzij de toepassing van de voorschriften van het BBP konden de doelstellingen worden bereikt, namelijk: behoud van woningen en bijbehorende voorzieningen, met name scholen, instandhouding van een ambachtelijke sector, bescherming van de binnenblokken en ervoor zorgen dat deze worden beplant, vaststelling van een kader voor de bouwhoogten en vaststelling van esthetische voorschriften (materialen, daken, antennes).

2. Het BBP stelt slechts weinig uitdagingen in verband met andere regelgevingen, waarvan de belangrijkste de volgende zijn:

a. Het BBP verbiedt/beperkt bepaalde secundaire bestemmingen in sterkere mate dan het GBP (kantoren, ambachtelijke activiteiten, soorten voorzieningen en handelszaken in woongebieden, maar ook woningen en handelszaken in gebieden voor voorzieningengebieden, enz.) en stelt daarentegen geen drempels vast voor bepaalde functies (oppervlakten voor voorzieningen, handelszaken, ambachtelijke activiteiten en aantal hotelkamers), waardoor het BBP in dit opzicht impliciet wordt opgeheven. Het feit dat handel in het BBP geen hoofdbestemming is in het LVH van het GBP brengt ook een impliciete opheffing met zich mee.

De toegestane mix en de drempels gedefinieerd door het GBP beantwoorden echter méér aan de huidige doelstellingen op dat vlak, zowel gewestelijk als gemeentelijk (GPD0, GemPD0, Algemeen beleidsprogramma 2024-2030 van de Stad Brussel).

b. Het BBP definieert bouwhoogten die vergelijkbaar zijn met de bestaande bouwhoogten. De toepassing van de GSV zal niet kunnen leiden tot een algehele toename van de bouwhoogten.

c. Het BBP voorziet zones voor koeren en tuinen. De opheffing van het BBP en de toepassing van de GSV op gebouwen zou op lange termijn resulteren in een lichte toename van de diepte van de gebouwen (geleidelijk aan) in de woonzone, terwijl het in de zone voor bijgebouwen niet langer mogelijk zou zijn om de volledige zone te bezetten. Aangezien de perimeter volledig verstedelikt is, zouden de mogelijkheden om binnen het blok te bouwen in het geval dat het BBP wordt opgeheven over het algemeen gelijk blijven. De doorlaatbaarheid en de kwaliteit van de binnengebieden is echter een actuele uitdaging (GPD0, Algemeen beleidsprogramma 2024-2030 van de Stad Brussel, gemeentelijke aanbevelingen over de binnengebieden van bouwblokken) waaraan de GSV en het GBP (voorschrift 0.6) beter beantwoorden dan het BBP.

d. Sommige voorschriften in het BBP hebben betrekking op de fysieke kenmerken van gebouwen:

- dakkapellen en antennes: deze kwesties vallen onder de GSV en onder het besluit van "geringe omvang" in het geval van de antennes;

- materialen, omheiningen tussen zones voor koeren en tuinen, binnenhoogte van panden: deze kwesties vallen niet onder de GSV, maar vormen op zichzelf geen probleem, omdat ze kunnen worden geregeld door het principe van goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn sommige panden ook opgenomen in de Wettelijke inventaris van de monumenten en gehelen.

e. Het BBP beperkt het aantal opritten per woningblok. De GSV staat niet toe dat dit aantal wordt beperkt, maar het komt zelden voor dat de percelen breed genoeg zijn voor meer dan één oprit.

f. Twee rooilijnen zijn overigens niet bevestigd, maar zijn op dit moment feitelijke rooilijnen waarvan het niet zinvol wordt geacht ze te bevestigen.

Ten aanzien van deze uitdagingen moeten worden vastgesteld dat de voorschriften van de GSV, het GBP en de toepassing van het principe van goede ruimtelijke ordening, zoals het respect voor de omliggende bebouwde omgeving, het mogelijk zullen maken om de ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier in te passen.

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

4. Meerdere 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. Evenzo, aangezien de in het BBP gebruikte, maar niet gedefinieerde begrippen voor interpretatie vatbaar zijn, zal de opheffing van het BBP de juridische situatie op dit gebied verduidelijken.

Overwegende dat in het licht van de criteria die worden opgesomd in bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (bijgevoegd) en de doelstellingen die worden beoogd door de totale opheffing van het BBP nr. 48-15/16bis "Reper-Vreven", blijkt dat deze opheffing geen significante gevolgen heeft voor het milieu, en gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging ervan;

Overwegende dat een subsidie dient te worden aangevraagd voor de totale opheffing van het BBP in het kader van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 20/02/2020 houdende organisatie van de gewestelijke financiële tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen, wijzigen en opheffen van de bijzondere bestemmingsplannen.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 1 : Totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan (BBP) nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" aannemen en is gerechtvaardigd in plaats van een wijziging.

Artikel 2 : Totale opheffing van het BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" dat geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Artikel 3 : Totale opheffing van het BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven" dat geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Artikel 4 : Subsidie aan te vragen bij de gewestinstellingen voor de opheffing van het BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven".

Artikel 5 : Het College van Burgemeester en Schepenen belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten.

Bijlagen :

[BBP nr. 48-16bis "Reper-Vreven".- Plan van aanleg \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[BBP nr. 48-15bis "Reper-Vreven".- Onteigeningsplan \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[BBP nr. 48-16bis "Reper-Vreven".- Schriftelijke voorschriften. NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[BBP nr. 48-15bis/16bis "Reper-Vreven".- Opheffingsverslag met effectenevaluatie. NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de](#)