Ref. Farde e-Vergaderingen : 2680092

VERTALING

Nr DO : 188

Ontwerp-Besluit - Raad van 17/11/2025

Onderwerp : Totale opheffing van BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel".- 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 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 bij Regeringsbesluit op 7 november 2024;

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 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 totale opheffing van het BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel";

Overwegende dat het BBP nr. 48-05 "Prins Karel" werd aangenomen op 02/10/1956 met als doel de verdichting van de perimeter – hoofdzakelijk residentieel – te omkaderen door het vastleggen van bouwhoogten, inplantingen en fysieke kenmerken van de bouwwerken;

Overwegende dat het BBP nr. 48-05 "Prins Karel" gedeeltelijk werd gewijzigd door het BBP nr. 48-06b "Prins Karel", goedgekeurd op 31/05/1990, met als doel de ontwikkeling van ondernemingen/opslagplaatsen/werkplaatsen te beperken tot de bestaande die verenigbaar zijn met de woonfunctie en sommige gevels te behouden;

Overwegende dat het BBP nr. 48-05/06b "Prins Karel" bestaat uit het plan van aanleg nr. 48-05, aangevuld met schriftelijke voorschriften, en het wijzigende plan van aanleg nr. 48-06b, aangevuld met 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. 48-05/48-06b "Prins Karel" 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, behouden van industriële activiteit en gebieden voor openbaar gebruik, behoud van het erfgoed van oude gebouwen, behoud van het park van de Prins Karelsquare, vastleggen van rooilijnen (een doelstelling die gedeeltelijk is bereikt), een kader bieden voor de bouwhoogten, behoud van bestaande achteruitbouwstroken, beschermen van de binnengebieden van blokken en ervoor zorgen dat deze worden beplant.
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, enz.)) en stelt omgekeerd geen drempels vast voor bepaalde functies (voorzieningen, handel, ambachtelijke activiteiten en hotels in woongebieden en productieactiviteiten in gemengde gebieden), waardoor het BBP in dit opzicht impliciet wordt opgeheven. Het feit dat handel in het BBP geen hoofdbestemming is in het LHK van het GBP resulteert ook in een impliciete opheffing.
De toegestane mix en de drempels gedefinieerd door het GBP beantwoorden echter méér aan de huidige doelstellingen op dat vlak, zowel gewestelijk als gemeentelijk (GPDO, GemPDO, Algemeen beleidsprogramma 2024-2030 van de Stad Brussel).
b. Het BBP definieert bouwhoogten die vergelijkbaar zijn met de bestaande bouwhoogten. Op sommige plaatsen zal de GSV een iets beter kader bieden. In de Vrièrestraat 27 zal het permissiever zijn, met de mogelijkheid van een extra verdieping, wat meer in overeenstemming lijkt te zijn met de huidige wensen van de gemeente op deze locatie, aangezien het een gebouw is dat onlangs door de Stad is gebouwd in afwijking van het BBP (bouwhoogten) dat de referentie wordt.
c. Het BBP bevat verplichte tuinzones en zones voor koeren en tuinen. De opheffing van het BBP en de toepassing van de GSV op gebouwen zou in de meeste gevallen leiden tot een vermindering van de diepte van bepaalde mandelige gebouwen en in sommige gevallen tot een lichte toename van de diepte van mandelige gebouwen. In het algemeen zouden er minder bouwmogelijkheden zijn in de binnengebieden van blokken als het BBP zou worden opgeheven dan als het BBP zou blijven bestaan.
De doorlaatbaarheid en de kwaliteit van de binnengebieden is echter een actuele uitdaging (GPDO, Algemeen beleidsprogramma 2024-2030 van de Stad Brussel, gemeentelijke aanbevelingen over de binnengebieden) waarop de GSV en het GBP (voorschrift 0.6) een beter antwoorden bieden dan het BBP.
d. De weinige voorschriften met betrekking tot de fysieke kenmerken van gebouwen (gevelmaterialen, daken, algemene esthetiek, respect voor het stedelijk weefsel, omheiningen tussen zones voor koeren en tuinen en met de straatkant in achteruitbouwstroken) vallen niet onder de GSV. De opname van bepaalde gebouwen in de wettelijke inventaris van de monumenten en gehelen, evenals de opname van een deel van de perimeter in een GCHEWS. zullen het echter mogelijk maken om de esthetische aspecten te controleren.
De 3 panden die vallen onder de instandhoudingsmaatregelen van het BBP en die niet zijn opgenomen in het GCHEWS noch in de wettelijke inventaris van de monumenten en gehelen (de Vrièrestraat 81, Sint-Annadreef 46 en 48) kunnen vallen onder het principe van goede ruimtelijke ordening (0.6).
e. Het gewijzigde BBP 48/06b bevat beperkingen op reclame die elders niet aan de orde komen, maar een dergelijk verbod dat tot deze perimeter beperkt blijft, lijkt niet gerechtvaardigd.
f. Het BBP omvat gebieden voor integratie in de openbare ruimte, waarvan sommige nog niet zijn voltooid. Alleen het plan voor de oostkant van de Groenvinkstraat is vandaag de dag nog relevant. Indien nodig zal een nieuw rooilijnplan dit bevestigen.
Met het oog op deze kwesties concluderen we dat de voorschriften van de GSV, het GBP (in het bijzonder het GCHEWS), de toepassing van het principe van goede ruimtelijke ordening, zoals respect voor de omliggende bebouwde omgeving, en zelfs een nieuw rooilijnplan, het mogelijk zullen maken om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier te beheren.
3. De opheffing van het BBP is in lijn met de doelstelling van de gemeente om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen.
4. Verscheidene voorschriften van het BBP worden impliciet opgeheven voor zover zij zaken toestaan die het GBP niet toestaat, 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 volledige opheffing van het BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel", blijkt dat deze opheffing geen significante gevolgen heeft voor het milieu, en gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging ;

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. 48-05/48-06b "Prins Karel" aannemen en gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging.

Artikel 2. Totale opheffing van het BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel" dat geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Artikel 3. Adviezen te vragen aan de instelling belast met de planning (perspective.brussels) en van Leefmilieu Brussel overeenkomstig artikels 44§1 en 57/1 van het BWRO voor de totale opheffing van het BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel".

Artikel 4. Subsidie aan te vragen bij de gewestinstellingen voor de opheffing van het BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel".

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

Bijlagen :

- BBP nr. 48-05 "Prins Karel".- Plan van aanleg (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- BBP nr. 48-05 "Prins Karel".- Schriftelijke voorschriften. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- BBP nr. 48-06b "Prins Karel".- Plan van bestaande situatie (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- BBP nr. 48-06b "Prince Karel".- Plan van aanleg (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- BBP nr. 48-06b "Prins Karel".- Schriftelijke voorschriften. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- BBP nr. 48-05/48-06b "Prins Karel".- Opheffingsverslag met effectenevaluatie. NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de