Ref. Farde e-Vergaderingen : 2574811

VERTALING

Nr DO : 189

Ontwerp-Besluit - Raad van 17/11/2025

**Onderwerp :** Totale opheffing van BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Ontbreken van aanzienlijke gevolgen voor het leefmilieu.- Aanvraag voor advies van de gewestelijke instellingen.- Subsidiëring.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name de artikelen 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, 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 totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving"

Overwegende dat het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" werd bij Koninklijk Besluit goedgekeurd op 12 februari 1969 ;

Overwegende dat het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving", zoals goedgekeurd op 13/02/1969, werd begrensd door de Kruidtuinlaan, de As-, Blekerij-, Broek-, Kool- en Nieuwstraat;

Overwegende dat de doestellingen van het BBP nr. 44-27 de volgende waren:
- De Innovatie-winkel heropbouwen, die op 22 mei 1967 door een tragische brand werd verwoest;
- Brede toegangswegen inrichten, rekening houdend met de veiligheidsvoorschriften en de omvang van het autoverkeer;
- Sommige delen van de Kool-, Blekerij- en Nieuwstraat in de ondergrond afschaffen;
- Nieuwe gebouwen oprichten met respect voor de erfdienstbaarheden gelet op de site van het Martelaarsplein (de hoogte van de gebouwen op de achtergrond moet zodanig zijn dat de gebouwen aan het Martelaarsplein hun prominente plaats behouden).

Overwegende dat het BBP nr. 44-27, dat drie keer gedeeltelijk werd opgeheven, vandaag wordt begrensd door de Nieuwstraat, Blekerijstraat, Dambordstraat en Koolstraat;

Overwegende dat men moet voortgaan op artikel 40 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat de Gemeenteraad initiatiefbevoegdheid verleent in het kader van een procedure tot opheffing van BBP;

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.brussels) 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. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:
- De toepassing van de voorschriften van het BBP heeft het mogelijk gemaakt om de doelstellingen voor dit huizenblok te bereiken: de heropbouw van de Innovation-winkel, de herconfiguratie en verbreding van de wegen en toegangen;
- De opheffing van het BBP is in lijn met de doelstelling van de gemeente om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen;
- Verscheidene 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;
- De voorschriften van het GBP kunnen de voorschriften van het BBP vervangen en zo bijdragen tot de doelstelling van een grotere mix van functies die in de strategische plannen (GPDO en GemPDO) zijn vastgesteld;
- Het BBP definieert bouwhoogten die vergelijkbaar zijn met bestaande bouwhoogten, de opheffing ervan zal op dit vlak geen gevolgen hebben, aangezien de toepassing van het GSV deze kan vervangen;

Overwegende dat in geval van totale opheffing van het BBP, de voorschriften van de GSV, het GBP (met name de GCHEWS), de toepassing van het principe van goede ruimtelijke ordening en het respect voor de omliggende bebouwde omgeving zullen het mogelijk maken om een harmonieus kader te bieden voor de ontwikkelingsprojecten, een nieuw rooilijnplan kan ook het rooilijnplan van het BBP vervangen;

Overwegende dat, gelet op de criteria van bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (in bijlage) en de doelstellingen beoogd met de totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" het erop lijkt dat dit opheffing geen significante gevolgen heeft voor het milieu en dat de totale opheffing van het BBP 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. De totale opheffing van het bijzondere bestemmingsplan (BBP) nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" aannemen en rechtvaardigen in plaats van een wijziging.

Artikel 2. In acht nemen dat de totale opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving" geen noemenswaardige gevolgen zal hebben voor het milieu.

Artikel 3. Adviezen vragen van 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. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".

Artikel 4. Subsidie aanvragen bij de gewestinstellingen voor de opheffing van het BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".

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

Bijlagen :

BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Bestemmingsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en omgeving".- Onteigeningsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

BBP nr. 44-27 "Dambordstraat en haar omgeving".- Opheffingsverslag met effectenevaluatie. NL (Raadpleegbaar op het