Ref. Farde e-Vergaderingen : 2636669

VERTALING

Nr DO : 83

Ontwerp-Besluit - Raad van 20/01/2025

**Onderwerp :** Principeakkoord over de totale opheffing van BBP's nrs. 41-31/32 “Noord-Oost IX” en 41-42 41-43 "Karel de Grote II".- 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 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;
Gelet op het Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd bij Regeringsbesluit op 7 november 2024;

Overwegende dat er momenteel een zestigtal Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP) bestaan voor het grondgebied van de Stad waarvan een vijftigtal 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. 41-31/32 “Noord-Oost IX” en nr 41-42/43 “Karel de Grote II”;

Overwegende dat het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” werd goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 17 januari 1964. Dat het een bestemmingsplan en een onteigeningsplan bevat. Dat dit BBP tot doel had de uitbreiding mogelijk te maken van kantoren voor de Europese Commissie in een huizenblok in de omgeving van het Schumanplein;
Overwegende dat het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oot IX” verschillende herzieningen heeft ondergaan om de vestiging van kantoren voor de Europese Commissie mogelijk te maken, die het blok vandaag nog steeds bezet. Dit BBP kan daarom als voltooid worden beschouwd;
Overwegende evenwel dat het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oot IX” niet langer beantwoordt aan de huidige gewestelijke en gemeentelijke doelstellingen, met name wat gemengd gebruik betreft;
Overwegende dat het BBP nr. 41-31/32 “Noord-Oot IX” restrictiever is dan het GBP in die zin dat het geen woningen toestaat en restrictiever is voor handel, ondanks het feit dat we ons in een commerciële kerngordel en in een lokale identiteitskern (LIK) bevinden;

Overwegende dat het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” dat is aangenomen door koninklijk besluit op 21 mei 1964 (eigendommen gelegen langsheen de Wetstraat, nrs. 130 tot en met 140 en Etterbeeksesteenweg nrs. 11 tot en met 23), uit letterlijke voorschriften die gepaard gaan met een bestemmingsplan en een onteigeningsplan bestaat;
Overwegende dat de doelstellingen van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” in de bouw van een kantoorgebouw en de onteigening van vervallen gebouwen bestaan;
Overwegende dat na de beslissing om de Etterbeeksesteenweg te verbreden en een kantoorgebouw voor de EEG te bouwen, het oorspronkelijke project opgegeven werd.

Overwegende dat moet worden verwezen naar artikel 40 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat de Gemeenteraad initiatiefbevoegdheid verleent in het kader van een procedure tot gedeeltelijke opheffing van BBP;

Overwegende dat artikel 44§1 en 57/1 van het BWRO opleggen, voorafgaand aan de opheffing van een BBP, om de administratie die belast is met de Planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een analyse voor te leggen die is uitgevoerd volgens de criteria van bijlage D van het BWRO. Deze analyse beoordeelt de graad van omvang van de milieu-effecten in geval van opheffing. Ze bepaalt derhalve de procedure die moet worden gevolgd, een opheffing zonder of met Milieueffectenrapport (MER).
De administratie die belast is met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels) geeft advies over de opportuniteit om een bijzondere bestemmingsplan aan te nemen binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat na die termijn wordt overgemaakt. Het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) beslist of het bijzonder bestemmingsplan al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis moet het project het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport.

Overwegende dat de volledige opheffing van 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
- Het BBP is restrictiever en beantwoordt niet langer aan de doelstellingen van gemengdheid van het GBP:
- Het BBP staat geen woonruimte toe.
- Het BBP is restrictiever wat betreft het aantal m² handelsruimte dat is toegestaan in AZ’s, met een handelslint aan de kant van het Schuman-rondpunt op het niveau van het GBP, en met een activeringspotentieel binnen een LIK (aanbevelingen EW);

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 41-42 41-43 "Karel de Grote II" gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:
- het BBP uit 1964 had tot doel een kantoorgebouw te bouwen maar dit project werd nooit uitgevoerd;
- in verschillende besluiten werd gevraagd om het BBP te wijzigen of te annuleren, ten eerste om de aangrenzende Etterbeeksesteenweg te kunnen verbreden en ten tweede om een ander gebouw op het perceel te kunnen bouwen;
- de vergunning 23L/79, afgegeven op 03/10/1980, geeft toestemming voor de bouw van het gebouw dat zich momenteel op de perimeter van het BBP bevindt maar dat niet aan de voorschriften voldoet: Blok "130";
- de voorschriften van het BBP komen helemaal niet meer overeen met de bebouwde omgeving van 1964 en zijn niet meer goed geïntegreerd in het huidige stedelijke weefsel; het resultaat is een moeilijke interpretatie van de voorschriften en een administratieve complexiteit die moet worden vereenvoudigd;
- de voorschriften van het BBP beperken de veranderingsmogelijkheden voor het zogenaamde blok "130” aanzienlijk;
- de voorschriften van het BBP komen niet meer overeen met de uitdagingen die zijn vastgelegd in de ruimtelijke visie die voor de Europese wijk ontwikkeld werd;

Overwegende dat, gelet op de criteria van bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (in bijlage) en doelstellingen beoogd met de totale opheffing van de BBP's nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” en nr. 41-42 41-43 "Karel de Grote II" het erop lijkt dat deze opheffingen geen significante gevolgen hebben voor het milieu en gerechtvaardigd zijn in plaats van een wijziging van de BBP's;

Overwegende dat een subsidie dient te worden aangevraagd voor de volledige opheffing van de 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 procedure van volledige en definitieve opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” goed te keuren in de plaats van een wijziging.

Artikel 2: van oordeel te zijn dat de volledige opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX” niet van die aard is dat ze grote gevolgen heeft voor het leefmilieu.

Artikel 3: de adviezen te vragen van het bestuur dat belast is met de planning (Perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) overeenkomstig artikels 44§1 en 57/1 van het BWRO voor de volledige opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”.

Artikel 4. Subsidie aan te vragen bij de gewestinstellingen voor de opheffing van het Bijzondere Bestemmingsplan nr. 41-31/32 “Noord-Oost IX”;

Artikel 5: de procedure van volledige en definitieve opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 41-42 41-43 "Karel de Grote II"  goed te keuren in de plaats van een wijziging.

Artikel 6: van oordeel te zijn dat de volledige opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 41-42 41-43 "Karel de Grote II"  niet van die aard is dat ze grote gevolgen heeft voor het leefmilieu.

Artikel 7: de adviezen te vragen van het bestuur dat belast is met de planning (Perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) overeenkomstig artikels 44§1 en 57/1 van het BWRO voor de volledige opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 41-42 41-43 "Karel de Grote II".

Artikel 8. Subsidie aan te vragen bij de gewestinstellingen voor de opheffing van het Bijzondere Bestemmingsplan nr. 41-42 41-43 "Karel de Grote II".

Artikel 9: het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten.

Bijlagen :

BBP NOORD-OOST IX 41-31/32 BESTEMMINGSPLAN (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
BBP NOORD-OOST IX 41-31 ONTEIGENINGSPLAN (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
BBP NOORDOOST IX 41-31/32 - Opheffingsverslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de
BBP KAREL DE GROTE II 41-43 - Bestemmingsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
BBP KAREL DE GROTE II 41-43 - Onteigeningsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
BBP KAREL DE GROTE II 41-43 - Opheffingsverslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de