

brat

Anderlecht

Opheffing van het BBP “Vogelenzang” MER

Overlegcommissie
28.01.2026

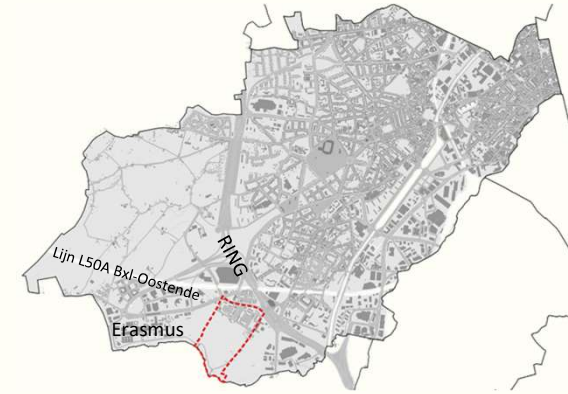
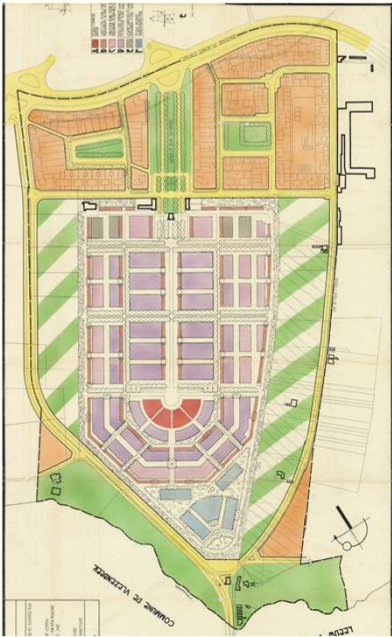
Inhoud

- Context
- Belangrijkste uitdagingen van de opheffing
- Evaluatie van de effecten & aanbevelingen

Context

Context

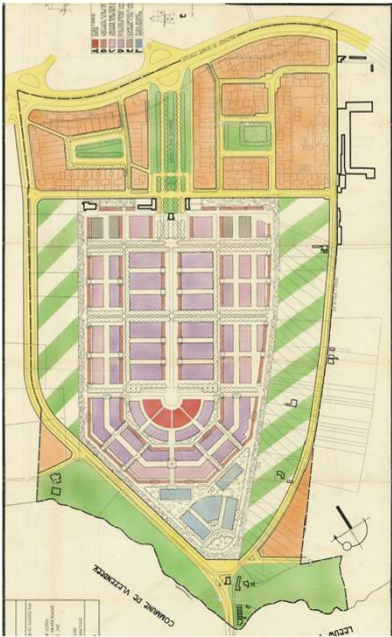
1959



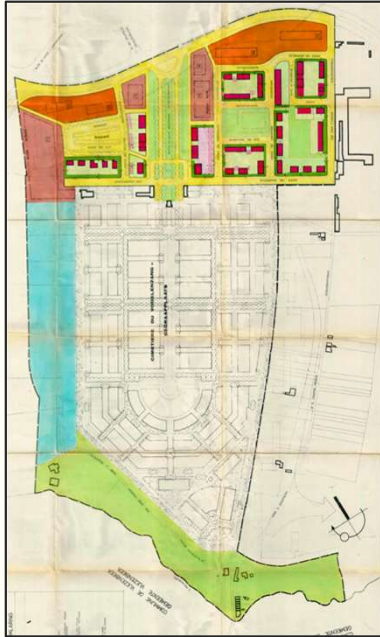
- Oorspronkelijk BBP van 1959:
integratie van de begraafplaats,
ontwikkeling van een residentiële wijk

Context

1959



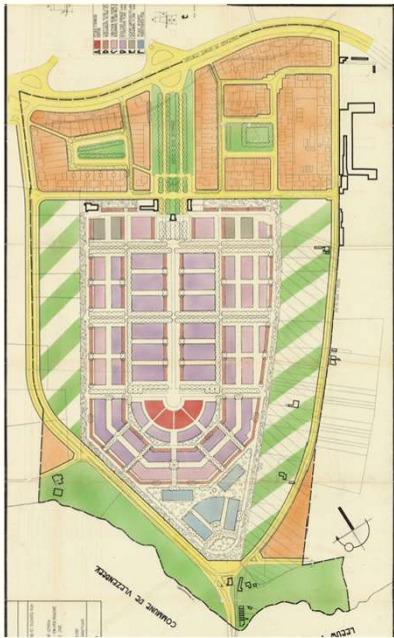
1973



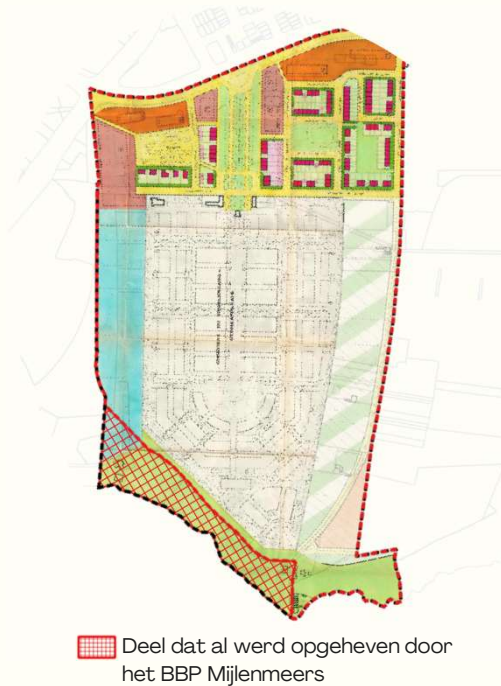
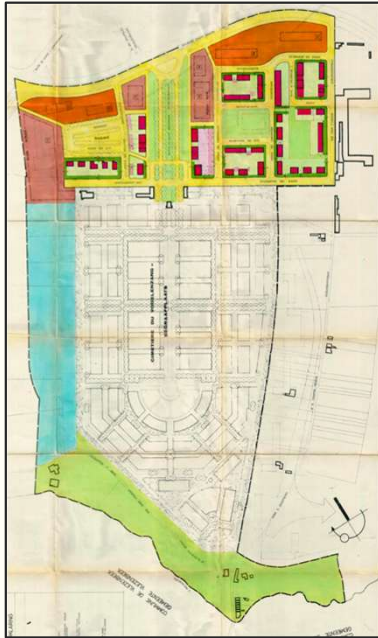
- Oorspronkelijk BBP van 1959 :
integratie van de begraafplaats,
ontwikkeling van een residentiële wijk
- Wijzigings-BBP van 1973 (wijziging van
de residentiële wijk / toevoeging van
een uitbreidingszone van het
ziekenhuis)

Context

1959

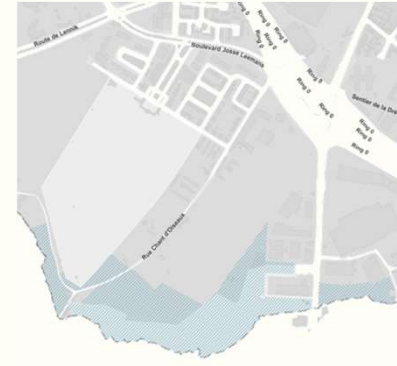


1973

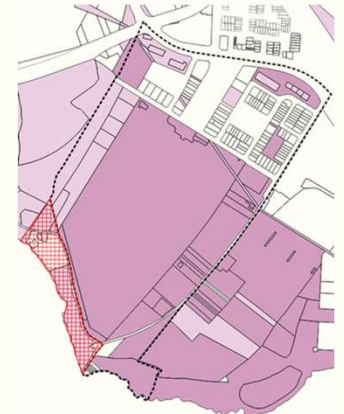


- Oorspronkelijk BBP van 1959 : integratie van de begraafplaats, ontwikkeling van een residentiële wijk
- Wijzigings-BBP van 1973: diversificatie van de functies (voorzieningen, uitbreidingszone van het ziekenhuis, sociale woningen) + nieuwe woningtypologieën
- Zuidelijke deel gewijzigd en gedekt door het BBP “Publieke zone van de Meylemeersch”

Context



Natuureservaat



-  Deel dat al werd opgeheven door het BBP Mijlenmeers
-  Delen die impliciet opgeheven worden

 Beschermd Landschap

-  Gemeentelijke openbare eigendommen
-  Niet-gemeentelijke openbare eigendommen

Belangrijkste uitdagingen van de opheffing

Belangrijkste uitdagingen van de opheffing van het BBP

UITDAGING 1: Bebouwbaarheid van de uitbreidingszone van de begraafplaats

gelegen in typisch woongebied volgens het GBP (rekening houdend met de invarianten: voorzieningen en beschermd landschap)



UITDAGING 2: Opheffing van de bouwvrije zones

namelijk de parkgebieden en de voetgangerspaden.



UITDAGING 3: Mogelijkheid tot verdichting van de residentiële wijk

als gevolg van de opheffing van de regels betreffende de V/G-verhouding, de grondinnames en de bouwprofielen.



UITDAGING 4: Mogelijkheid van nieuwe secundaire bestemmingen

Namelijk kantoren, kleine hotels en productieactiviteiten, beperkt door de maximumoppervlakten die het GBP toelaat voor deze secundaire functies.

Beoordeling van de milieueffecten van de opheffing van het BBP

Methodologie

2 delen: PBE en andere thema's

DIAGNOSE

UITDAGINGEN

EFFECTEN

Thema	Analysecriterium	Overeenstemmende 'klassieke' criteria
PASSENDE BEOORDELING VAN DE EFFECTEN (PBE)		
RUIMTELIJKE ORGANISATIE	Structuur van de bebouwde en open ruimten	Bebouwde omgeving, cultureel erfgoed, landschappen
	Stedelijk landschap, erfgoed en symbolische richtpunten	
STEDELIJKE DYNAMIEK	Bevolking en huisvesting	Sociaaleconomisch domein
	Voorzieningen en handelszaken	
	Economische activiteiten en transitie (kantoren en industrie)	
MENSELIJKE OMGEVING	Geluid en trillingen	Menselijke gezondheid
	Kwaliteit van de openbare ruimten voor verplaatsing en verblijf en activering van de openbare ruimte via de benedenverdiepingen	Mobiliteit
	Luchtkwaliteit	Natuurlijke omgeving
	Veiligheid	Menselijke gezondheid
VERPLAATSINGEN	Uitvoering van de MSW en mobiliteitsnetwerken	Mobiliteit
	Actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer	
	Auto's, vrachtwagens en parkeren	
	Intermodaliteit en mobiliteitsdiensten	
LEEFMILIEU EN KLIMAAT	Fauna & Flora (zie PBE)	Natuurlijke omgeving
	Bodem en water	
	Microklimaat	
	Energie	Beheer van de hulpbronnen
CIRCULARITEIT	Circulariteit	Beheer van de hulpbronnen
	Modulariteit van de ruimten	Bebouwde omgeving

Methodologie

Analyse per **criterium** per **uitdaging** voor 3 **alternatieven**:



- Opheffing van het BBP
- Wijziging van het BBP
- Behoud van het BBP

Vergelijkende beoordeling van de alternatieven (+/-)

Aanbevelingen



Effecten

De opheffing van de BBP heeft voordelen :

- Vereenvoudiging van de planologische context o.a. in de uitbreidingszone van de begraafplaats
- Verhoogde mix van functies
- Mogelijke financiële valorisatie van gemeentelijke gronden
- Mogelijkheid tot toekenning van een niet-tijdelijke bouwvergunning voor de landbouwwerkplaats

Negatieve effecten zijn mogelijk...

De effecten zijn relatief

- aangezien dat de Gemeente eigenaar is van het grootste deel van de oppervlakte
- gezien het reeds verstedelijkte karakter in het noorden en het bestaande wettelijke kader (GBP, GSV)

... het is mogelijk om deze te kaderen :

De Gemeente zou instrumenten kunnen inzetten : wettelijke beschermingsmiddelen/erkenning, en ze heeft de mogelijkheid om specifieke voorwaarden op te nemen bij aanvragen voor BV.

Effecten

- Risico van verstedelijking van het woongebied van het GBP (uitbreidingszone van de kerkhof) => verharding (habitats, alea, ...), minder oppervlakte voor landbouw, onvoldoende toegankelijkheid OV, mobiliteit, ...
- Risico van globale verdichting => mobiliteit, hogere frequentatie in het natuurreserveaat, ...
 - > Tools : bouwvrije erfdienstbaarheid, erfpacht voor landbouw, bufferzone in uitbreidingsgebied van de begraafplaats...
- Risico op verlies van het boomrijke en beplante perspectief van de Britse Soldaatlaan => habitats, schaduw, GRB, ...
 - > Tools : erkenning van de bomen(rijen), aanpassing van de GPNO, ...
- Risico van wijziging van de fysieke kenmerken van de residentiële wijk => bouwprofielen, achteruitbouwstroken, beplanting, park op het binnenterrein van het huizenblok (rust), ...
 - > Tools : rooilijnplan, erkenning van de bomen, PU...

Effecten

Voor de soorten fauna en flora die aanwezig zijn in het natuurreserveaat wordt de impact echter niet-significant geacht.

> Tools: Bufferzone, bouwvrije erfdienstbaarheid, ...

Andere aanbevelingen

Bewarende maatregelen die als eerste moeten worden vooropgesteld :

- Niet bouwen in de buurt van de grote bomen aan de rand van de begraafplaats
 - De natuurlijke kenmerken van het terrein zoveel mogelijk behouden
 - Tegen elke prijs het doodlopende karakter van de Vogelenzangstraat behouden
- ... enz.

Maatregelen om de effecten verzachten :

Omkadering in geval van verstedelijking :

- Inrichtingen: gunstig voor de diversificatie van de plantenlagen en -soorten, met name aanplanten van grote bomen, GRB, ...
 - beheer van de ruimten : milieuvriendelijke landbouwpraktijken, circulatieplan, activering van de benedenverdiepingen, stille gevels, ...
- ... enz.

Dank u