



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVEREENKOMMISSIE**

Procès-verbal de la réunion du lundi du 16 décembre 2019/ Proces-verbaal van de vergadering van maandag 16 december 2019.

SONT PRESENTS:

ZIJN AANWEZIG:

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT/ GEMEENTEBESTUUR
ANDERLECHT:**

Présidence/Voorzitterschap: Madame / Mevrouw MÜLLER-HÜBSCH

Secrétaire/Secretaresse : Madame / Mevrouw ZEGE (Des points/Van punten 1 à/tot 6)

Madame/Mevrouw HUWAERT (Des points/Van punten 1 à/tot 6)

PERSPECTIVE

Madame/Mevrouw CALIOUW (Des points/Van punten 4)

Madame/Mevrouw GEETS (Des points/Van punten 1 en 3)

Madame/Mevrouw LAMBOT (Des points/Van punten 2,5 en 6)

BRUXELLES MOBILITE / BRUSSEL MOBILITY

Madame/Mevrouw MORELLE (Des points/Van punten 4 en 5)

BRUXELLES ENVIRONNEMENT/LEEFMILIEU BRUSSEL :

Madame/Mevrouw DESPEER (Des points/Van punten 1 à/tot 6)

DIRECTION PATRIMOINE CULTUREL/DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED :

Monsieur/Mijnheer LELIEVRE (Des points/Van punten 1 à/tot 6)



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Dossiers prévus à l'ordre du jour :
Dossiers voorzien op de dagorde:

DOSSIERS PPAS (PPA)/BBP (BPA) DOSSIERS

1. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Carrefour des rues de Veeweyde et Lieutenant Liedel » AR 19/02/1965 –
Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Carrefour entre les rues de
Veeweyde et la rue Lieutenant Liedel.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Kruispunt van de Veeweidestraat en de Luitenant Liedelstraat »
KB 19/02/1965 – Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure - Kruispunt van
de Veeweidestraat en de Luitenant Liedelstraat.

2. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Boulevard Transversal et abords (1^{er} tronçon, îlot central) » AR 18/01/1962 –
Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Rue Adolphe Willemyns, rue de
l'Agronomie, la Promenade Verte et boulevard Maria Groeninckx – De May.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Dwarslaan en Omliggende (1ste vak, centraal blok) » KB 18/01/1962 –
Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure – Adolphe Willemynsstraat, de
Agronomstraat, de Groene Wandeling en de Maria Groeninckxlaan-De Maylaan.

3. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Mission de Scheut » AE 20/12/1190 – Commune d'Anderlecht – Procédure
d'abrogation – Chaussée de Ninove, avenue de Scheut, rue Van Soust et rue de
l'Obus.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Missiehuis van Scheut » RB (EB) 20/12/1990 – Gemeente van Anderlecht –
Opheffingsprocedure - Ninoofsesteenweg, Scheutlaan, Van Souststraat en Obusstraat.

4. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Quartier Scheut « N » » AR 22/10/1964 – Commune d'Anderlecht – Procédure
d'abrogation – Rue Van Soust, rue Jean Van Lierde, rue de l'Obus, rue Puccini et rue
J. Kelchtermans.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Scheutwijk N » KB 22/10/1964 – Gemeente van Anderlecht –
Opheffingsprocedure – Van Souststraat, Jean Van Lierdestraat, Obusstraat,
Puccinistraat en J. Kelchtermansstraat;



COMMISSION DE CONCESSION
OVERBLIEGCOMMISSIE

5. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Quartier Meir-Extension (n° XXIX) – AR 07/07/1951, modifié par AR 27/07/1961 et modifié par AR 02/10/1961 – Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Avenue Charles De Tollenaire, avenue Marius Renard, avenue Nelle Melba et rue de Neerpede.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA "Meirwijk - Uitbreiding" (nr. XXIX) KB 7/07/1951, gewijzigd door KB 27/07/1961 en KB 02/10/1961 – Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure - Charles De Tollenaeerlaan, de Marius Renardlaan, de Nellie Melbalaan en de Neerpedestraat;

6. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Quartier des Ménestrels » AR 22/10/1964 et modifié par AR 23/01/1975 – Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Rue de Dilbeek, chaussée de Ninove, avenue des Missionnaires, avenue des Ménestrels et la limite de la Commune d'Anderlecht avec la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Minnezangerswijk » KB 22/10/1964, gewijzigd door KB 23/01/1975 – Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure - Dilbeekstraat, de Ninoofsesteenweg, de Missionarissenlaan, de Menestrelenlaan en de grens van de gemeente Anderlecht met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

La séance est présidée par Madame MÜLLER-HÜBSCH et s'est ouverte à 9h00.

De vergadering werd open verklaard om 9u00 onder de voorzitterschap van Mevrouw MÜLLER-HÜBSCH.

DOSSIERS PPAS/BBP DOSSIERS

1. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Carrefour des rues de Veeweyde et Lieutenant Liedel » AR 19/02/1965 –
Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Carrefour entre les rues de
Veeweyde et la rue Lieutenant Liedel.

L'enquête public n'a fait l'objet d'aucune opposition.

La partie demanderesse a été entendue.

Les représentants communaux signent pour attester de leur présence.

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation d'un PPAS ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par la Commune d'Anderlecht le 22 décembre 2016 (publication M.B. du 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté royal du 19 février 1965 qui approuve le Plan Particulier d'Aménagement (PPA) « Carrefour des rues de Veeweyde et Lieutenant Liedel », reprend l'extrémité de l'îlot délimité par les rues Lieutenant Liedel, Veeweyde et l'avenue Limbourg ;

Vu la délibération du Collège communal du 2 octobre 2018 ;

Vu qu'en séance du 25 octobre 2018, le Conseil communal a provisoirement approuvé le dossier d'abrogation du PPA « Carrefour des rues de Veeweyde et Lieutenant Liedel » AR 19/02/1965 et a été soumis le dossier aux formalités administratives définies par le CoBAT ;

Considérant que le PPA est repris en zone d'habitation du PRAS et le PPA lui-même comporte une zone de construction, une zone de cour et annexes et une zone de voirie ;

Que les gabarits autorisables dans la zone de construction, ainsi que notamment un rapport P/S pour le périmètre du plan et des dispositions par rapport au nombre d'emplacements de parking pour véhicules font parties des prescriptions urbanistiques littérales du PPA ;

Que le dossier d'abrogation indique que le périmètre du PPA est essentiellement occupé par des logements, des bureaux et un parking sur la cour intérieure ;

Que bien que le PPA ne définit pas d'objectif explicite, la comparaison des vues aériennes du périmètre du plan en 1951 (parcelles allongées, occupées par des constructions mitoyennes) et en 1971 montre que le PPA a complètement restructuré l'urbanisation des terrains en son sein, qui présente une configuration similaire à celle existante actuellement, suivant exactement les prescriptions graphiques et littérales du PPA : immeubles de logement le long des rues Lieutenant Liedel et de Veeweyde et une tour à l'angle de l'îlot ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Qu'en effet, la restructuration de la partie d'îlot concerné par le PPA comprend, hormis la configuration d'un front bâti continu en libérant la superficie de l'îlot plus proche du carrefour, la construction d'une tour face au carrefour et l'aménagement d'une zone de parking en l'intérieur de l'îlot ;

Que son exécution est garantie par un plan d'expropriation, comprenant le même périmètre que le PPA lui-même, sauf l'extrémité sud de l'îlot, qui inclut des parcelles dont la commune est déjà propriétaire ;

Que le PPA a été réalisé, sans dérogation urbanistique ;

Considérant qu'en date du 2 avril 2019, l'Institut a formulé son avis :

- qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire, au vu du périmètre du PPA et de ses prescriptions très lights ;
- que le document annexe D doit gagner en complétude avant l'enquête publique ;

Considérant qu'en date du 5 avril 2019, l'Administration en charge de la Planification territoriale a remis son avis :

- que celle-ci communique un avis favorable sur le principe général de la démarche de mise en ordre de l'arsenal planologique de la commune d'Anderlecht ;
- que moyennant évolution de certains éléments, celle-ci souscrit de façon globale aux motifs précités de la note pour l'abrogation du PPA ;

Considérant que le dossier du PPA « Carrefour des rues de Veeweyde et Lieutenant Liedel » AR 19/02/1965 a été complété et corrigé suite aux remarques émises par les deux instances ;

Considérant que le PPA comporte des dispositions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle : par exemple, le PPA prévoit des zones de parking en plein air en intérieur d'îlot ; que le PPA ne préserve donc pas les qualités paysagères de l'intérieur d'îlot comme imposé par la vision urbanistique actuelle ;

Considérant que le périmètre est complètement urbanisé et les principaux objectifs du plan ont été rencontrés : la configuration d'un front bâti continu (en libérant la superficie de l'îlot plus proche du carrefour), la construction d'une tour (en mitoyenneté avec les autres constructions, soulignant le caractère de l'angle de l'îlot) et l'aménagement d'une zone de parking en intérieur d'îlot ;

Considérant que l'abrogation du PPA simplifiera le contexte planologique ; que les outils existants, PRAS et RRU, sont suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique du périmètre ;

Considérant qu'une abrogation du PPA se justifie en lieu et place d'une modification du PPA ; Qu'en effet, le PRAS, le RRU, le RCU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ; que l'abrogation n'implique pas de modification en matière d'affectation ; que les gabarits et implantations seront définies en fonction du RRU ;

Considérant que le rapport déterminant l'ampleur probable des incidences (annexe D du CoBAT) conclu que :

- que l'abrogation du PPA n'est pas susceptible de présenter un impact en ce qui concerne les affectations ;
- que le PPA et le RRU ont une manière différente de définir les contraintes en termes d'implantation et de hauteurs de bâtiments ; que toutefois les seuls impacts importants sur l'environnement dérivés de ces différences résident dans la réduction de gabarit de l'immeuble en tout cas s'il est substitué (ce qui risque de générer un impact sur l'urbanisme et le climat) et



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

dans l'obligation d'implanter une zone perméable dans la zone de cours (susceptible de présenter un impact sur le sol, le sous-sol et les eaux et sur la faune et la flore) ;

- que pour les autres thématiques environnementales, l'abrogation du PPA ne devait avoir d'effet significatif ;
- que si la zone évolue, les incidences liées à ce développement seront étudiées de manière plus approfondie lors de la demande de permis en fonction des caractéristiques précises du projet ;

Conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPA « Carrefour des rues de Veeweyde et Lieutenant Liedel » AR 19/02/1965 a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 2 décembre 2019 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- aucune réaction écrite n'a été envoyée dans les délais ;
- aucune demande à être entendue lors de la commission de concertation ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 décembre 2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;

Considérant les avis des instances régionales sollicitées ;

Considérant l'avis favorable de Bruxelles Environnement.brussels du 5 novembre 2019 ;

Considérant l'avis favorable de Perspective.brussels du 20 novembre 2019 ;

Considérant que BUP, DPC, BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; Que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que la commune s'est abstenu lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPA introduite par celle-ci ;

AVIS FAVORABLE majoritaire.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Kruispunt van de Veeweidestraat en de Lieutenant Liedelstraat » KB

19/02/1965 – Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure - Kruispunt van de
Veeweidestraat en de Lieutenant Liedelstraat.

Het onderzoek heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De eisende partij werd gehoord.

De gemeentelijke vertegenwoordigers ondertekenen om te getuigen van hun aanwezigheid.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP bepalen;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen door de gemeente Anderlecht op 22 december 2016 (B.S. 17 oktober 2019);



COMMISSION DE CONCERNATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat het koninklijk besluit van 19 februari 1965 tot goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Kruispunt van de Veeweidestraat en de Luitenant Liedelstraat", het uiteinde van het blok afgebakend door de Luitenant Liedelstraat, de Veeweidestraat en de Limbourglaan omvat;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 2 oktober 2018;

Overwegende dat de Gemeenteraad in zitting van 25 oktober 2018 de voorlopige opheffing van het BPA "Kruispunt van de Veeweidestraat en de Luitenant Liedelstraat" KB 19/02/1965 heeft goedgekeurd, net als de onderwerping van het dossier aan de administratieve formaliteiten van het BWRO;

Overwegende dat het BPA wordt overgenomen in een typisch woongebied van het GBP en het BPA zelf omvat een bouwzone, een zone van koer en bijgebouwen en een wegeniszone;

Dat de bevoegde profielen in de bouwzone, en ook met name een rapport V/T voor het gebied van het plan en de opstellingen vergeleken de aantal van de parkeerplaatsen voor de voertuigen zijn inbegrepen in de stedenbouwkundige letterlijke voorschriften van het BPA;

Dat het opheffingsdossier aangeeft dat het gebied van het BPA voornamelijk bestaat uit woningen, kantoren en een parkeerterrein in de binnenkoer;

Dat het BPA niet explicet objectief de vergelijking omschrijft van de bovengrondse uitzichten van het gebied van het plan van 1951 (langwerpige percelen, bezetten door halfvrijstaande huizen) en van 1971 dat het BPA heeft geleid tot de volledige herstructurering van de urbanisatie van de terreinen, die een gelijksoortige configuratie met de bestaande configuratie heeft, volgends de stedenbouwkundige grafische en letterlijke voorschriften: woningen langs de Luitenant Liedelstraat, de Veeweidestraat en een toren in de hoek van het blok;

Namelijk, de herstructurering van de partij van het blok van het BPA inbegrepen, behalve de configuratie van één aanhoudend bouwfront door het vrijgeven van de dichtstbijzijnde oppervlakte van het blok van het kruispunt, het gebouw van een toren te zien vanaf het kruispunt en de inrichting van een parkeerterrein binnen het blok;

Dat zijn executie is gegarandeerd door een onteigeningsplan, met inbegrip hetzelfde gebied van het BPA, behalve het zuidelijke uiteinde van het blok, dat aansluit bij de percelen die al eigendom van de gemeente zijn;

Dat het BPA is gerealiseerd zonder stedenbouwkundige afwijking;

Overwegende dat het Instituut op 2 april 2019 een advies heeft geformuleerd:

- dat een milieueffectenrapport niet nodig blijkt omwille van de perimeter van het BPA en zijn zeer lichte voorschriften;
- dat het document als bijlage D voor het openbaar onderzoek aan volledigheid moet winnen;

Overwegende dat de Administratie belast met de territoriale planning (Perspective.brussels) op 5 april 2019 haar advies heeft overgemaakt met als belangrijkste informatie:

- dat deze een gunstig advies geeft over het algemene principe van het in orde brengen van het planologischearsenaal van de gemeente Anderlecht;
- dat, middels de evolutie van bepaalde elementen, deze op algemene wijze de voornoemde motieven voor de opheffingsnota van het BPA onderschrijft;

**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Overwegende dat het opheffingsdossier van het BPA “Kruispunt van de Veeweidestraat en de Luitenant Liedelstraat” KB 19/02/1965 naar aanleiding van de opmerkingen van deze beide instanties vervolledigd en verbeterd werd;

Overwegende dat het BPA verouderde bepalingen bevat die niet meer met de huidige stedenbouwkundige visie aansluiten: het BPA voorziet bijvoorbeeld parkeerzones in open lucht op het binnenterrein van huizenblokken; dat het BPA dus geen landschappelijke kwaliteiten op het binnenterrein van huizenblokken beschermt, wat door de huidige stedenbouwkundige visie wordt opgelegd;

Overwegende dat de perimeter volledig verstedelijkt is en dat aan de belangrijkste doelstellingen van het plan werd voldaan: de configuratie van de doorlopende gevellijn (door de oppervlakte van het huizenblok dat het dichtst bij het kruispunt ligt vrij te maken), de constructie van een toren (mandelig met de andere constructies, wat de hoek van het huizenblok beklemtoont) en de inrichting van een parkeerzone aan de binnenterrein van het huizenblok;

Overwegende dat de opheffing van het BPA de planologische context zal vereenvoudigen; dat de bestaande instrumenten, het GBP en de GewSV, toereikend zijn om de stedenbouwkundige omkadering van de perimeter te garanderen;

Overwegende dat een opheffing van het BPA in plaats van een wijziging van het BPA gerechtvaardigd is; dat het GBP, de GewSV, de GemSV, het GPDO en het GemOP volstaan om elk project in de zone correct te omkaderen; dat de opheffing geen substantiële wijziging inzake bestemmingen met zich meebrengt; dat de bouwhoogten en inplantingen in functie van de GewSV gedefinieerd zullen worden;

Overwegende dat het verslag, dat de waarschijnlijke omvang van de weerslag bepaalt (bijlage D van het BWRO) besluit:

- dat de opheffing van het BPA geen impact op de bestemmingen zal hebben;
- dat het BPA en de GewSV de beperkingen inzake inplanting en hoogte van gebouwen op een verschillende manier definiëren; dat de enige belangrijke impact op het milieu die uit deze verschillen voortvloeit, bestaat uit de vermindering van de bouwhoogte van het gebouw indien dit vervangen wordt (wat een impact op de stedenbouw en het klimaat zou kunnen hebben) en uit de verplichting om een waterdoorlatend gebied in de koerzone in te planten (met een impact op de bodem, de ondergrond, het grondwater en de fauna en flora);
- dat de opheffing van het BPA, voor de andere milieugebonden thema's, geen aanzienlijk effect zou moeten hebben;
- dat, indien het gebied evolueert, de weerslag gekoppeld aan deze ontwikkeling grondiger onderzocht zal worden bij de vergunningsaanvraag in functie van de nauwkeurige kenmerken van het project;

Overwegende dat, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO, de opheffing van het BPA “Kruispunt van de Veeweidestraat en de Luitenant Liedelstraat” KB 19/02/1965 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen, dat van 29 oktober 2019 tot 2 december 2019 heeft plaatsgevonden;

Overwegende dat dit onderzoek aanleiding tot volgende reacties heeft gegeven:

- geen enkele mondelinge reactie tijdens de openingsuren van het kantoor en 's avonds (informatie aanvragen);
- geen enkele schriftelijke reactie werd binnen de termijnen verstuurd;
- geen enkel verzoek om tijdens de overlegcommissie te worden gehoord;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Gelet op het proces-verbaal van de afsluiting van het onderzoek van 10 december 2019 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen;

Rekening houdend met de gevraagde adviezen van de regionale autoriteiten;

Gelet op het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van het 5 november 2019;

Overwegende het gunstig advies van Perspective.brussels van het 20 november 2019;

Overwegende dat BSE, DML en BM hebben geen advies in de welbepaald termijn gegeven; Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt moet worden gegeven;

Overwegende dat de gemeente zich tijdens de stemming heeft onthouden overeenkomstig artikel 9 §2 2° van het BWRO omdat het een verzoek tot intrekking van de door haar ingediende aanvraag van de opheffing van het BPA is;

Meerderheid GUNSTIG ADVIES.

2. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Boulevard Transversal et abords (1^{er} tronçon, îlot central) » AR 18/01/1962 – Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Rue Adolphe Willemyns, rue de l'Argonne, la Promenade Verte et boulevard Maria Groeninckx – De May.

L'enquête public n'a fait l'objet d'aucune opposition.

La partie demanderesse a été entendue.

Mme. Goethals du Service Rénovation Urbaine a été entendue et n'a pas émis d'objection.

Les représentants communaux signent pour attester de leur présence.

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation d'un PPAS ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par la Commune d'Anderlecht le 22 décembre 2016 (publication M.B. du 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté royal du 18 janvier 1962 qui approuve le Plan Particulier d'Aménagement (PPA) du « Boulevard Transversal et Abords (1er tronçon, îlot Central) », délimité par la rue Adolphe Willemyns, la rue de l'Argonne, la Promenade verte et le boulevard Maria Groeninckx-De May ;

Vu qu'en séance du 15 mai 2019, le Collège des Bourgmestre et Echevins a provisoirement approuvé le dossier d'abrogation du PPA « Boulevard Transversal et Abords (1er tronçon, îlot Central) » AR 18/01/1962 et a été soumis à l'avis de l'Administration en charge de la planification territoriale et de Bruxelles-Environnement, conformément à l'article 44 du CoBAT ;

Considérant qu'en date du 18 juin 2019 (envoyé le 24 juin 2019), l'Institut (Bruxelles Environnement.brussels) a formulé un avis sur les documents concernant le dossier d'abrogation du PPA « Boulevard Transversal et Abords (1er tronçon, îlot Central) » AR 18/01/1962 :

COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGGCOMMISSIE

- que l'analyse réalisée dans le cadre de l'annexe D, l'ancienneté du PPA, la mise en zone verte au PRAS de certaines parties du PPA, le peu de prescriptions littérales à l'époque convergent vers une décision de ne pas réaliser de rapport sur les incidences environnementales pour cette abrogation ;
- qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère donc pas nécessaire ;

Considérant qu'en date du 28 juin 2019, l'Administration en charge de la Planification territoriale (Perspective.brussels) a remis son avis sur les documents concernant le dossier d'abrogation du PPA « Boulevard Transversal et Abords (1er tronçon, îlot Central) » AR 18/01/1962 :

- que celle-ci communique un avis favorable quant à l'option d'une mise en ordre de l'arsenal planologique de la commune d'Anderlecht ainsi que l'opportunité d'abroger le PPA « boulevard Tranversal et abords » (parc du Peterbos), sous réserve des remarques reprises dans son avis ;

Considérant que le dossier du PPA « Boulevard Transversal et Abords (1er tronçon, îlot Central) » AR 18/01/1962 a été complété et corrigé suite aux remarques émises par les deux instances ;

Considérant que ce PPA a été adopté en 1962 ; qu'à ce moment-là, la Loi organique de l'aménagement du territoire de 1962 était en vigueur ; que les affectations de certaines zones ne correspondent pas avec ce qui est prévu actuellement au PRAS, qui est d'application depuis 2001 ;

Considérant que ce PPA ne définit pas de conditions explicites d'implantation ou de hauteur pour les bâtiments ; qu'il détermine une densité (90 log/ha, qui entraîne un rapport P/S ≈ 0,90) et un taux d'emprise (E/S = 0,20) pour une des zones d'affectation (zone de logements sociaux) ; que cette densité a déjà été dépassée aujourd'hui (le rapport P/S en situation existante est de 1,25), ce qui entraîne que ces valeurs ne sont pas cohérentes avec la situation réelle du site de Peterbos ; que ce PPA est donc obsolète et entraîne un obstacle pour la reconfiguration physique du cadre bâti existant dans la zone ;

Considérant que la plupart des objectifs dérivés de la mise en oeuvre du PPA ont été rencontrés, à l'exception de la création de certains équipements au sud du périmètre ; que ces équipements pourront toujours être développés suite à l'abrogation du PPA, étant donné que le PRAS établit l'équipement comme affectation principale pour la zone concernée ; que par conséquent, il en résulte que le PPA n'a plus d'utilité pour la zone ;

Considérant que des parties de la zone de logements sociaux définie par le PPA ont été abrogés de manière implicite suite à l'adoption du PRAS en 2001 (zone de parc) ; que l'abrogation du PPA simplifiera donc le contexte réglementaire et planologique de manière spécifique pour ces périmètres ;

Considérant que la monofonctionnalité présente dans la zone nord du site avec une zone dédiée exclusivement au logement social empêche de mettre en pratique les principes de développement des quartiers dans une dynamique d'ouverture et de mixité sociale et fonctionnelle telle que préconisée par le PRDD ;

Considérant qu'un Contrat de Quartier Durable (CQD) « Peterbos », arrêté du Gouvernement du 14 février 2019 ; qu'il a lieu de 2019 à 2023 et que la fin des travaux est prévue pour 2025 ; que la plupart des actions proposées sont compatibles avec le PPA en vigueur que par contre, certaines interventions visant au développement de services et équipements au sein de la zone de logements vont à l'encontre des prescriptions du PPA ; que l'abrogation du PPA facilitera la mise en oeuvre complète des interventions prévues par ce CQD ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Considérant que sur base de ces principaux motifs, une abrogation du PPA se justifie en lieu et place d'une modification du PPA ; qu'en effet, le PRAS, le RRU, le RCU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ; que l'abrogation n'implique pas de modification en matière d'affectation que les gabarits et implantations seront définis en fonction du RRU ;

Conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPA « Boulevard Transversal et Abords (1er tronçon, îlot Central) » AR 18/01/1962 a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 2 décembre 2019 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- aucune réaction écrite n'a été envoyée dans les délais ;
- aucune demande à être entendue lors de la commission de concertation ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 décembre 2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;

Considérant que les avis des instances régionales ;

Considérant l'avis favorable du 5 novembre 2019 de Bruxelles Environnement.brussels ;

Considérant l'avis du 18 novembre 2019 de Perspective.brussels qui indique que :

- La mono-fonctionnalité présente dans la zone nord du site avec une zone dédiée exclusivement au logement social (permettant toutefois d'y planter des équipements selon la prescription générale 0.7 du PRAS) empêche de mettre mieux en pratique les principes de développement des quartiers dans une dynamique d'ouverture et de mixité sociale et fonctionnelle telle préconisée par le PRDD ;
- L'option d'une abrogation du PPA pose encore question sur les aspects suivants :
 - l'objectivation de la réalisation du PPA en ce qui concerne e.a. la densité ;
 - les actions du Contrat de Quartier Durable (CQD) Peterbos à mettre en œuvre qui sont en contradiction avec le PPA gagneraient à être clairement explicitées dans les rapports ;
 - l'analyse du plan foncier sur les droits du sol / emphythéoses : en effet, la commune cadre actuellement via le PPA la destination et les projets sur les parcelles dont elles a la propriété. Dès lors que le PPA est abrogé, il y a de s'assurer que d'autres actes encadrent ce droit du sol ;
 - L'analyse comparative des 3 scénarios montre une importante augmentation de la densité de 90 logements/ ha prévu au PPA. De plus, afin de refléter les projets actuellement envisagés sur la zone, il conviendrait d'ajouter aux scénarios 2 et 3 le projet SLRB de logements modulaires.

Considérant qu'au niveau des rapports d'abrogation de ce PPA :

- que différents scénarios ont été étudiés en lien avec l'évolution de la densité ;
- qu'après analyse, les actions du CQD Peterbos en contradiction avec le PPA sont :
 - la création d'un « pôle d'équipement » (projet 1.1) ;
 - la création de la « B16 – Crèche » projet 1.2) ;
 - que les projets 1.1 et 1.2 prévoient la création de nouvelles constructions ; que ceci entraîne l'augmentation de la densité existante au sein de la zone de logements sociaux du PPA ; qu'il faut noter que cette densité dépasser déjà en situation existante la valeur



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGGCOMMISSIE

- maximale définie par le PPA ; que le PPA définit pour la zone de logements sociaux, « la densité max. sera de 90 logements à l'Ha brut (voies comprises) ;
- que le PPA ne permettait pas à l'origine la création d'équipement en zone de logements sociaux de que la prescription générale 0.7 du PRAS peut s'appliquer pour la création d'équipement ; que dans les zones de parcs, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations ;
 - que le troisième remarque émise par Perspective.brussels fait référence à un souhait / conseil ;
 - que la quatrième remarque fait référence à un projet urbanistique encore au stade de discussion ; qu'il est donc difficile de prévoir l'emplacement exacte des logements modulaires ;

Considérant que BUP, DPC, BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; Que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que la commune s'est abstenu lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPA introduite par celle-ci ;

AVIS FAVORABLE majoritaire.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

**BPA « Dwarslaan en Omliggende (1ste vak, centraal blok) » KB 18/01/1962 –
Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure – Adolphe Willemynsstraat, de
Agronoomstraat, de Groene Wandeling en de Maria Groeninckxlaan-De Maylaan.**

Het onderzoek heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De eisende partij werd gehoord.

Mw. Goethals van de dienst Stadsrenovatie werd gehoord en heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De gemeentelijke vertegenwoordigers ondertekenen om te getuigen van hun aanwezigheid.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP bepalen;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen door de gemeente Anderlecht op 22 december 2016 (B.S. 17 oktober 2019);

Gelet op het koninklijk besluit van 18 januari 1962 dat het bijzonder plan van aanleg (BPA) van de "Dwarslaan en omgeving (1ste vak, centraal blok)" goedkeurt; Dat de perimeter van dit BPA afgebakend wordt door de Adolphe Willemynsstraat, de Agronoomstraat, de Groene Wandeling en de Maria Groeninckxlaan-De Maylaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 15 mei 2019 tot goedkeuring van de voorlopige opheffing van het BPA "Dwarslaan en omgeving (1ste vak, centraal blok)" KB 18/01/1962 en het advies van de administratie belast met de territoriale planning en Leefmilieu Brussel heeft gevraagd, volgens het artikel 44 van het BWRO;

Overwegende dat het Instituut (Leefmilieu Brussel.brussels) op 18 juni 2019 (gestuurd de 24 juni 2019) een advies heeft geformuleerd over volgende documenten betreffende het opheffingsdossier van het BPA "Dwarslaan en Omliggende (1ste vak, centraal blok)" KB 18/01/1962



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

- dat de analyse uitgevoerd in het kader van bijlage D, de anciënniteit van het BPA, de invoering van een groene zone in het GBP van sommige delen van het BPA en de geringe letterlijke voorschriften uit die tijd leiden tot een beslissing om voor deze opheffing geen milieueffectenrapport te realiseren;
- dat een milieueffectenrapport dus niet noodzakelijk blijkt;

Overwegende dat de Administratie belast met de territoriale planning (“Perspective.brussels”) op 28 juni 2019 haar advies heeft overgemaakt over volgende documenten betreffende het opheffingsdossier van het BPA “Dwarslaan en omgeving (1ste vak, centraal blok)” KB 18/01/1962 met als belangrijkste informatie:

- dat dit een gunstig advies communiceert voor de optie van het in orde brengen van het planologisch arsenaal van de gemeente Anderlecht, net als de opportuniteit om het BPA “Dwarslaan en omgeving” (Peterbospark) op te heffen, onder voorbehoud van de opmerkingen geformuleerd in zijn advies;

Overwegende dat het opheffingsdossier van het BPA “Dwarslaan en omgeving (1ste vak, centraal blok)” KB 18/01/1962 naar aanleiding van de opmerkingen van deze beide instanties vervolledigd en verbeterd werd;

Overwegende dat dit BPA in 1962 werd aangenomen; dat de organieke wet betreffende de ruimtelijke ordening in 1962 van kracht was; dat de bestemmingen van sommige zones niet overeenstemmen met wat momenteel in het GBP, dat sinds 2001 van kracht is, voorzien is;

Overwegende dat dit BPA de expliciete voorwaarden voor de inplanting of de hoogte van de gebouwen niet definieert; dat het een dichtheid bepaalt van (90 won/ha, wat een verhouding van $V/T \approx 0,90$ met zich meebrengt) percentage van de grondinname ($G/T = 0,20$) voor een van de bestemmingszones (zone met sociale woningen); dat deze dichtheid vandaag reeds overschreden wordt (de verhouding V/T in de bestaande situatie bedraagt 1,25), wat met zich meebrengt dat deze waarden niet coherent zijn met de reële situatie op de Peterbossite; dat dit BPA dus verouderd is en een hindernis vormt voor de fysieke herconfiguratie van het bestaande bebouwde kader in de zone;

Overwegende dat het merendeel van de doelstellingen afgeleid uit de toepassing van het BPA werden bereikt, met uitzondering van de creatie van bepaalde uitrustingten ten zuiden van de perimeter; dat deze uitrustingten na de opheffing van het BPA nog steeds ontwikkeld kunnen worden vermits het GBP de uitrusting als belangrijkste bestemming voor de betrokken zone vaststelt; dat hieruit wordt afgeleid dat het BPA voor de zone geen nut meer heeft;

Overwegende dat delen van de zone voor sociale woningen, gedefinieerd door het BPA, impliciet werden opgeheven na de goedkeuring van het GBP in 2001 (parkgebied); dat de opheffing van het BPA dus de reglementaire en planologische context specifiek voor deze perimeters zal vereenvoudigen;

Overwegende dat de huidige monofunctionaliteit in het noorden van de site, met een gebied dat uitsluitend in het teken van sociale huisvesting staat, de ontwikkelingsprincipes van de wijken in een open dynamiek en met een sociale gemengdheid, zoals aanbevolen door het GPDO, verhindert;

Gelet op het duurzaam wijkcontract (DWC) “Peterbos”, regeringsbesluit van 14 februari 2019; dat dit van 2019 tot 2023 van kracht is en dat het einde van de werken in 2025 voorzien is; dat de meeste voorgestelde acties compatibel zijn met het geldende BPA, maar dat bepaalde interventies met het oog op de ontwikkeling van diensten en uitrustingten binnen het woongebied niet stroken met de voorschriften van het BPA; dat de opheffing van het BPA de volledige uitvoering van de interventies van dit DWC zal vergemakkelijken;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat op basis van deze belangrijkste motieven, de opheffing van het BPA in plaats van een wijziging van het BPA gerechtvaardigd is; dat het GBP, de GewSV, de GemSV, het GPDO en het GemOP volstaan om elk project in de zone correct te omkaderen; dat de opheffing geen andere bestemmingswijziging met zich meebrengt en dat de bouwprofielen en de inplantingen in functie van de GewSV gedefinieerd zullen worden;

Overwegende dat, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO, de opheffing van het BPA “Dwarslaan en omgeving (1ste vak, centraal blok)” KB 18/01/1962 aan een openbaar onderzoek werden onderworpen, dat van 29 oktober 2019 tot 2 december 2019 heeft plaatsgevonden;

Overwegende dat dit onderzoek aanleiding tot volgende reacties heeft gegeven:

- geen enkele mondelinge reactie tijdens de openingsuren van het kantoor en 's avonds ;
- geen enkele schriftelijke reactie werd binnen de termijnen verstuurd;
- geen enkel verzoek om tijdens de overlegcommissie te worden gehoord;

Gelet op het proces-verbaal van de afsluiting van het onderzoek van 10 december 2019 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op het advies van de instanties;

Gelet op het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van 5 november 2019;

Gelet op het gunstig advies van Perspective.brussels van 18 november 2019:

- De monofunctionaliteit die aanwezig is in het noordelijke deel van de site met een gebied dat uitsluitend bestemd is voor sociale woningbouw (maar het toestaan van de installatie van apparatuur volgens algemeen voorschrift 0.7 van GBP) voorkomt dat de principes van buurontwikkeling beter in de praktijk worden gebracht. een dynamiek van openheid en sociale en functionele diversiteit zoals aanbevolen door de GPDO;
- De optie om het BPA in te trekken roept nog steeds vragen op over de volgende aspecten:
 - de objectivering van de realisatie van de BPA met betrekking tot o.a. de dichtheid;
 - de uit te voeren acties van het Peterbos Duurzaam Wijkcontract (DWC) die in strijd zijn met het BPA, zouden baat hebben bij een duidelijke uitleg in de rapporten;
 - de analyse van het grondplan voor grondrechten / erfspacht : inderdaad, de gemeente kadert momenteel via de BPA de bestemming en de projecten op de percelen waarvan zij eigenaar zijn. Zodra het BPA wordt ingetrokken, moet ervoor worden gezorgd dat andere handelingen dit recht van de bodem omkaderen;
 - de vergelijkende analyse van de 3 scenario's toont een significante toename van de dichtheid van 90 woningen / ha geluidsvoorspelling in het BPA. Bovendien, om de huidige projecten in het gebied weer te geven, moet het BGHM modulaire woningbouwproject worden toegevoegd aan scenario's 2 en 3.

Overwegende dat op het niveau van de intrekkringsrapporten van deze BPA:

- dat verschillende scenario's zijn bestudeerd in verband met de evolutie van de dichtheid;
- dat na analyse werd aangegeven dat de huidige projecten van de Peterbos DWC niet in strijd zijn met het BPA;
 - dat het BPA oorspronkelijk niet toestond dat apparatuur werd gebouwd in sociale woningbouwgebieden die het algemene voorschrift 0.7 van het GBP kan toepassen voor het maken van apparatuur; dat deze apparatuur in parkgebieden alleen de gebruikelijke aanvulling en accessoire voor hun opdrachten kan zijn;
- dat de derde opmerking van Perspective.brussels verwijst naar een wens / raad;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

- dat de vierde opmerking verwijst naar een stadsproject dat zich nog in de discussiefase bevindt; dat het daarom moeilijk is om de exacte locatie van modulaire woningen te voorspellen;

Overwegende dat BSE, DCE, BM niet hun advies binnen de tijdslijniet hebben gegeven; Dat daarom de procedure wordt voortgezet, zonder rekening te houden met een kennisgeving die na de deadline wordt verzonden;

Overwegende dat de gemeente zich tijdens de stemming heeft onthouden overeenkomstig artikel 9 §2 2° van het BWRO omdat het een verzoek tot intrekking van de door haar ingediende aanvraag van de opheffing van het BPA is;

Meerheid GUNSTIG ADVIES.

3. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :
PPA « Mission de Scheut » AE 20/12/1190 – Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Chaussée de Ninove, avenue de Scheut, rue Van Soust et rue de l'Obus.

L'enquête public n'a fait l'objet d'aucune opposition.

La partie demanderesse a été entendue.

Les représentants communaux signent pour attester de leur présence.

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation d'un PPAS ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par la Commune d'Anderlecht le 22 décembre 2016 (publication M.B. du 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/12/1990 approuvant le Plan Particulier d'Aménagement (PPA) « Mission de Scheut » pour le périmètre délimité par la chaussée de Ninove, l'avenue de Scheut, la rue Van Soust et la rue de l'Obus ;

Vu qu'en séance du 21 août 2018, le Collège communal a décidé de soumettre le dossier d'abrogation du PPA « Mission de Scheut » à l'avis préalable de l'Administration en charge de la planification territoriale et de Bruxelles-Environnement, conformément à l'article 44 du CoBAT ;

Considérant l'avis de Perspective du 16 novembre 2018 rejoignant la commune par rapport à la majorité des motifs d'abrogation évoqués dans le dossier, tout en demandant certains compléments d'information et d'analyse et corrections du dossier qui lui était soumis ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement du 29 octobre 2018 demandant également des compléments ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 mai 2019 ainsi que les avis de BE du 13 juin 2019 et de Perspective du 2 juillet 2019 sur les versions actualisées des rapports suite aux remarques, demandes de compléments et de corrections exprimées dans le cadre des avis préalable de Perspective sur l'opportunité d'abroger le PPA « Mission de Scheut » ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGGCOMMISSIE

Que les versions ainsi actualisées des rapports du dossier d'abrogation du PPA « Mission de Scheut » sont complétées, notamment au sujet des prescriptions du PPA définissant la densité autorisable et la comparaison des prescriptions littérales du PPA avec celles du RRU en termes de densité ;

Que les compléments de données offrent au lecteur une meilleure indication des conséquences et effets potentiels de la demande d'abrogation ;

Vu la délibération du Conseil communal du 12 septembre 2019 ;

Considérant que le PPA est repris en zone d'habitation du PRAS (+ liseré de noyau commercial sur une partie de la chaussée de Ninove) et le PPA lui-même comporte principalement une zone d'habitat, une zone de commerce, une zone tampon entre la zone d'habitat et de commerce, une zone de construction de variations de masse (destinée aux commerces, hôtellerie, logements, activités liées à la mission des pères de Scheut), une zone de bureau, des zones de recul et d'espaces verts ;

Que le PPA originel a été adopté dans un but d'encadrer l'urbanisation de cet îlot ;

Qu'il est quasi entièrement urbanisé : création d'immeubles à appartement dans la zone d'habitat, construction d'une vaste zone commerciale dans la zone de commerce, construction des immeubles de la mission de Scheut et de la maison de repos dans la zone de variations de masse ;

Considérant que les objectifs de ce projet d'abrogation exprimés par la commune sont les suivants :

- Nettoyage d'options urbanistiques obsolètes, résultant en de demandes de dérogation accordées aux prescriptions, notamment au niveau de gabarit, implantation et toiture ;
- Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions ne présentent pas d'intérêt particulier ;
- Simplification administrative et clarification des règles, le PPA étant sujet à de nombreuses difficultés d'interprétation rendant son application complexe ;
- Ouvrir de nouvelles possibilités d'urbanisation au sein de la zone de commerce, en terme d'implantation et de fonctions urbaines, le type d'urbanisation actuel étant obsolète ;

Considérant qu'un enjeu restant à court terme se concentre sur la parcelle non bâtie de la zone de variation de masse, pour laquelle un PU a été octroyé en 2014 pour l'extension de la maison de repos et la construction d'une crèche mais n'est plus valable ;

Considérant que suivant les documents accompagnant la demande d'abrogation de la commune, il n'y aurait actuellement pas d'autres projets sur le périmètre du PPA ;

Considérant qu'un des enjeux concerne l'évolution de la zone commerciale en termes d'implantation et de gabarits, et l'évolution de la zone de variation de masse en termes d'implantation et de gabarits ;

Considérant la zone de variation de masse, l'abrogation du PPA n'aura que peu d'impacts quant au potentiel urbanisable (le potentiel de m² offert par le PPA étant difficilement atteignable dans les faits) ; que les enjeux pour cette zone se limitant ainsi :

- à la limitation de gabarit à 4 niveaux ; au regard des gabarits environnants, l'application du RRU ne permettra toutefois pas des gabarits beaucoup plus élevés, les rapports du dossier estimant « qu'un niveau supplémentaire et un niveau de toiture pourrait être réalisé en plus de ce que le PPA autorise en cas d'abrogation de ce dernier »;
- à l'imposition par le PPA d'un recul de 8 mètres ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGGCOMMISSIE

Considérant qu'à moyen et long terme, les prescriptions du PPA dans la zone de commerce empêchent la restructuration de cette zone dont l'urbanisation prévue au PPA correspond à une conception passée de l'urbanisme (grande zone commerciale monofonctionnelle entourée d'un parking) ;

Que l'abrogation de ce PPA permettra donc d'envisager une restructuration de cette zone ;

Considérant que l'abrogation de ce PPA est plus opportune qu'une modification car les enjeux encore présents dans cet îlot (évolution de la zone commerciale en termes d'implantation et de gabarits et évolution de la zone de variation de masse en termes d'implantation et de gabarits) pourront être pris en charge par les outils existants, le PRAS et le RRU, suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique de l'îlot, vu le caractère urbanisé de son environnement ;

Considérant que l'abrogation de ce plan simplifiera le contexte planologique et limitera les demandes de dérogation accordées (type de toiture...), d'autant que ce PPA est sujet à de nombreuses difficultés d'interprétation rendant son application complexe ;

Considérant que sur base de ces principaux motifs, une abrogation du PPA se justifie en lieu et place d'une modification du PPA ; qu'en effet, le PRAS, le RRU, le RCU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ;

Conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPA « Mission de Scheut » AE 20/12/1990 a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 2 décembre 2019 ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement.brussels du 13 juin 2019 concluant que l'abrogation du PPA « Mission de Scheut » AE 20/12/1990 ne nécessite pas de réaliser un rapport sur les incidences environnementales au sens de l'annexe C du CoBAT ; que les compléments fournis dans le cadre de l'annexe D permettant de se prononcer en ce sens ;

Considérant l'avis de Perspective.brussels du 2 juillet 2019 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- aucune réaction écrite n'a été envoyée dans les délais ;
- aucune demande à être entendue lors de la commission de concertation ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 décembre 2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;

Considérant les avis des instances régionales sollicitées ;

Considérant l'avis favorable du 5 novembre 2019 de Bruxelles Environnement.brussels ;

Considérant l'avis favorable du 20 novembre 2019 de Perspective.brussels ;

Considérant que BUP, DPC, BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; Que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que la commune s'est abstenu lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPA introduite par celle-ci ;



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

AVIS FAVORABLE majoritaire.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

**BPA « Missiehuis van Scheut » RB (EB) 20/12/1990 – Gemeente van Anderlecht –
Opheffingsprocedure - Ninoofsesteenweg, Scheutlaan, Van Souststraat en Obusstraat.**

Het onderzoek heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De eisende partij werd gehoord.

De gemeentelijke vertegenwoordigers ondertekenen om te getuigen van hun aanwezigheid.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP bepalen;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen door de gemeente Anderlecht op 22 decembre 2016 (B.S. 17 oktober 2019);

Overwegende dat dit Bijzondere Plan van Aanleg (BPA) "Missiehuis van Scheut" ("Missie van Scheut") RB (EB) 20/12/1990 betrekking heeft op het blok gevormd door volgende wegen: Ninoofsesteenweg, Scheutlaan, Van Souststraat en Obusstraat;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 21 augustus 2018 de voorlopige opheffing van het BPA "Missiehuis van Scheut" ("Missie van Scheut") RB (EB) 20/12/1990 heeft goedgekeurd, net als de onderwerping van het dossier aan de administratieve formaliteiten op basis van het artikel 44 van het BWRO;

Gelet op het advies van Perspective van 16 november 2018 dat opmerkingen formuleert maar het algemeen principe van het op orde stellen van het planologischearsenaal van onze gemeente goedkeurt teneinde de regels inzake ruimtelijke ordening op ons grondgebied te verduidelijken en te vereenvoudigen;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 29 oktober 2018 die ook supplementen vraagt;

Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen op 14 mei 2019 en ook van het advies van LB (Leefmilieu Brussel) van 13 juni 2019 en van Perspective van 2 juli 2019 op de geactualiseerde versies van de rapporten op basis van de opmerkingen, aanvraag van aanvullingen et van correcties gevraagd in het kader van voorafgaande advies van Perspective op kans van de opheffing van de BPA « Missie van Scheut »;

Overwegende dat het opheffingsdossier van het BPA "Missiehuis van Scheut" ("Missie van Scheut") naar aanleiding van de opmerkingen van deze beide instanties vervolledigd en verbeterd werd met name in verband met de voorschriften van het BPA over de goedgekeurd dichtheid en vergelijking van de letterlijke voorschriften van het BPA met de voorschriften van GewSV in verband met de dichtheid;

Dat de toevoegingen gegeven aanboden aan de lezer een betere indicatie van de gevolgen en van de potentieel effecten van de aanvraag van de opheffing;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad in zitting van 12 september 2019:



COMMISSION DE CONCEPTION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat het BPA is weer in een typische woongebied van het GBP (+ lint van handelskernen op een deel van de Ninoofsesteenweg) en van het BPA zelf zich gedraagt een woongebied, een handelsgebied, een bufferzone tussen de woongebied en het handelsgebied, een volumevariatiegebied (bestemmen voor handels, hotellerie, woningen, activiteit in verband met de missie van de vaders van Scheut), een kantoorgebied, achteruitbouw en groengebieden;

Dat het originele BPA wordt aangenomen om de verstedelijking van dit blok mogelijk te maken;

Dat het blok volkomen verstedelijkt is: creatie van appartementsgebouwen in het woongebied, bouwen van een grote handelszone in het handelsgebied, bouwen van de gebouwen van missie van Scheut en van het verzorgingstehuis in het volumevariatiegebied;

Overwegende dat de uitdrukkelijke doelstellingen van het project van de opheffing van de gemeente de volgende zijn:

- Schoonmaken van de verouderde stedenbouwkundige opties, gevolg geven aan de aanvragen van de afwijkingen op de voorschriften, meestal in verband met het profiel, de vestiging en het dak ;
- De voorschriften in verband met het esthetisch aspect van de gebouwen vermoeden niet een bijzondere belang;
- Administratieve vereenvoudiging en een verduidelijking va de regels van het BPA in verband met van de vele moeilijkheden waardoor zijn toepassing moeilijk is;
- Openen van nieuwe stedenbouwkundige mogelijkheden binnen het handelsgebied, in de vestiging van de stedelijke functies, de huidige verstedelijking is verouderd;

Overwegende dat de enige overblijvende uitdaging op korte termijn betrekking heeft op het onbebouwde perceel van de zone van massaverandering, waarvoor in 2014 een SV werd uitgereikt voor de uitbreiding van het rusthuis, die echter niet meer geldig is;

Overwegende dat volgens de begeleidende documenten van de aanvraag van opheffing van de gemeente, er op het ogenblik geen project op het gebied van het BPA is;

Overwegende dat één van de uitdagingen in verband met ontwikkeling van het handelsgebied in termen van vestiging en van profielen, en de ontwikkeling van de volumevariatiegebied in verband met vestiging en profielen is;

Gelet op de zone van massaverandering, zal de opheffing van het BPA slechts weinig impact hebben op het verstedelijkbaar potentieel (het potentieel m² aangeboden door het BPA is feitelijk moeilijk te bereiken); dat de uitdagingen van deze zone zich beperken tot:

- de beperking van de bouwhoogte tot 4 niveaus; ten opzichte van de omliggende bouwhoogten, zal de toepassing van de GewSV echter geen veel hogere bouwprofielen toelaten; de rapporten van het dossier is van mening « één extra niveau en één dakniveau kan worden gerealiseerd meer dan het BPA toestaat in geval van opheffing van dit laatstgenoemd;
- het opleggen door het BPA van een insprong van 8 meter;

Overwegende dat de voorschriften van het BPA in de handelszone op middellange en lange termijn elk herstructureringsproject verhindert van dit gebied, waarvan de verstedelijking voorzien in het BPA overeenstemt met een voorbijgestreefde visie op stedenbouw (grote monofunctionele handelszone omringd door een parking);

Dat de opheffing van dit BPA het dus mogelijk zal maken een herstructurering van dit gebied te overwegen;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat de opheffing van dit BPA meer opportuun is dan een wijziging vermits de nog aanwezige uitdagingen in dit blok (evolutie van het handelsgebied inzake implanting en bouwprofielen en evolutie van de zone van massaverandering inzake implanting en bouwprofielen) door de bestaande instrumenten, het GBP en de GewSV, ten laste genomen kunnen worden; toereikend is om de stedenbouwkundige omkadering van het blok te verzekeren, gelet op het verstedelijkte karakter van zijn omgeving;

Overwegende dat de opheffing van dit plan de planologische context zal vereenvoudigen en de toegekende afwijkingsvragen (daktype...) zal beperken, vermits dit BPA met heel wat interpretatieproblemen kampt, wat zijn toepassing complex maakt;

Overwegende dat de opheffing van dit BPA meer opportuun is dan een wijziging; Dat inderdaad het GBP, het GewSV, het GemSV, het GPDO, het GemOP volstaan voldoende zijn om alle project in deze gebied te omlijnen;

Overwegende dat, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO, de opheffing van het BPA "Missiehuis van Scheut" RB (EB) 20/12/1990 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen, dat van 29 oktober 2019 tot 2 december 2019 heeft plaatsgevonden;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel.brussels van de 13 juni 2019 dat besluit dat de opheffing van het BPA "Missiehuis van Scheut" RB (EB) 20/12/1990 niet vereist is om een milieueffectenrapport op te stellen in de zin van bijlage C van het BWRO; dat de geleverde aanvullingen in het kader van bijlage D toelaten om zich in deze zin uit te spreken;

Gelet op het advies van Perspective.brussels van 02 juli 2019;

Overwegende dat dit onderzoek aanleiding tot volgende reacties heeft gegeven:

- geen enkele mondelinge reactie tijdens de openingsuren van het kantoor en 's avonds (informatie aanvragen);
- geen enkele schriftelijke reactie werd binnen de termijnen verstuurd;
- geen enkel verzoek om tijdens de overlegcommissie te worden gehoord;

Gelet op het proces-verbaal van de afsluiting van het onderzoek van 10 december 2019 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op de gevraagde adviezen van de regionale autoriteiten;

Gelet op het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van 5 november 2019;

Gelet op het gunstig advies van Perspective.brussels van 20 november 2019;

Overwegende dat BSE, DML en BM geen advies in de welbepaald termijn hebben gegeven; Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na deze termijn werd overgemaakt;

Overwegende dat de gemeente heeft zich onthouden heeft tijdens de stemming overeenkomstig het artikel 9 § 2 2° van het BWRO omdat de gemeente de aanvraag voor de opheffing van het BPA ingediend heeft;



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Meerheid GUNSTIG ADVIES.

4. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Quartier Scheut « N » » AR 22/10/1964 – Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Rue Van Soust, rue Jean Van Lierde, rue de l'Obus, rue Puccini et rue J. Kelchtermans.

L'enquête public n'a fait l'objet d'aucune opposition.

La partie demanderesse a été entendue.

Les représentants communaux signent pour attester de leur présence.

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation d'un PPAS ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par la Commune d'Anderlecht le 22 décembre 2016 (publication M.B. du 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté royal du 22 octobre 1964 qui approuve le Plan Particulier d'Aménagement (PPA) « Quartier Scheut N » ;

Considérant que le PPA concerne le périmètre de l'ilot formé par les voiries suivantes : rue Van Soust, rue Jean Van Lierde, rue de l'Obus, rue Puccini et rue J. Kelchtermans ;

Considérant la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 21 août 2018 approuvant l'abrogation provisoire du PPA « Quartier Scheut N » AR 22/10/1964 et de soumettre le dossier aux formalités administratives reprises par le CoBAT ;

Considérant qu'en sa séance du 27 septembre 2018, le Conseil communal a approuvé provisoirement l'abrogation du PPA « Quartier Scheut N » AR 22/10/1964 (cf. article 40 du CoBAT) et de soumettre le dossier aux formalités administratives reprises par le CoBAT ;

Considérant qu'en date du 31 octobre 2018 (rédigé le 24 octobre 2018), l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement.brussels) a formulé un avis sur les documents concernant l'abrogation du PPA « Quartier Scheut N » AR 22/10/1964 :

- que Bruxelles Environnement.brussels estime qu'il n'est pas nécessaire d'établir un rapport sur les incidences environnementales ; que la justification apportée au dossier au regard de l'annexe D du CoBAT est suffisante et permet en effet de conclure que l'abrogation du PPA n'aura pas d'impacts négatifs significatifs nécessitant une analyse plus poussée via un rapport d'incidences environnemental ;
- que cet Institut estime que la majeure partie du PPA a été mise en œuvre, la grande partie d'ilot qui était déjà prévue en espace à destination du public est devenu en zone verte lors de l'élaboration du PRAS en 2001 ;

Considérant qu'en date du 16 novembre 2018, l'Administration en charge de la Planification territoriale (Perspective.brussels) a remis son avis sur les documents concernant l'abrogation du PPA « Quartier Scheut N » AR 22/10/1964 avec comme remarque principale :



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

- que cette Administration s'interroge précisément sur la considération : « l'abrogation est plus opportune qu'une modification car cet îlot ne présente plus d'enjeu et ne sera plus amené à évoluer de manière significative » ;
- que les lignes directrices du dossier font apparaître le projet communal de réhabiliter et d'étendre un bâtiment scolaire vide pour en faire une crèche (situation au PPA en zone à destination publique et au PRAS en zone de Parc) ;
- que l'abrogation du PPA aurait donc pour effet de ne pas pouvoir réaliser la crèche ou alors seulement avec la prescription 0.9 du PRAS (accroissement de maximum 20 % de la superficie plancher existante par période de 20 ans) ;
- que cette Administration exprime ses réserves sur l'option d'une abrogation du PPA en question en lieu d'une modification du PPA ;

Considérant que les documents concernant l'abrogation du PPA « Quartier Scheut N » AR 22/10/1964 ont été corrigés suite aux remarques émises par les deux instances régionales ;

Vu qu'à ce jour, cet îlot est complètement urbanisé : existence d'un espace vert public et d'habitations mitoyennes sur le reste de l'îlot ; que ces affectations sont par ailleurs reprises par le PRAS (zone d'habitation et zone verte) ; qu'il en résulte que le PPA n'a plus aucune utilité pour la zone, amenée à ne subir que peu de changements ;

Considérant que le PPA, adopté en 1964, comporte des dispositions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle et n'ont dans la pratique pas été respectées ou mises en œuvre : zones d'arrière-bâtiment et type de toiture imposé ; que les zones d'arrière-bâtiment, qui constituent un des derniers enjeux de ce PPA, ne sont plus d'actualité et sont problématiques en ce qui concerne le bon aménagement des lieux ; qu'elles sont le reflet d'une vision urbanistique dépassée et sont devenues contraires à la vision urbanistique de la Commune qui souhaite améliorer les qualités résidentielles en intérieur d'îlot ;

Considérant que les prescriptions de ce plan sont également contraires à la prescription générale 0.6 du PRAS qui spécifie que, dans toutes les zones, les actes et travaux doivent améliorer les qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots ; considérant que ces prescriptions sont dès lors également contraires aux options du projet de plan régional de développement durable (PRDD) ;

Considérant que les affectations des zones ne correspondent plus à ce qui est prévu par le PRAS et sont pour certaines dépassées (notion d'« établissements classés » notamment) ;

Considérant le caractère restrictif des affectations secondaires et que l'absence de seuils pour les affectations secondaires dans ce plan est préjudiciable à la mixité des fonctions soutenue par le PRAS ;

Considérant que l'abrogation du plan simplifiera par ailleurs le contexte planologique et limitera les demandes de dérogation accordées (type de toiture, profondeur...) ;

Considérant que le rapport justifiant l'absence d'incidences notables sur l'environnement au regard de l'annexe D a été rédigé en mai 2018 et approuvé par le Conseil communal en date 27 septembre 2018 ; que ce rapport a été soumis pour avis en septembre 2018 à Bruxelles Environnement, soit avant l'entrée en vigueur du PRDD ; que ledit rapport s'est donc basé sur le projet de PRDD ; que l'approbation du PRDD en lui-même n'a pas d'impact sur l'analyse réalisée dans ce rapport, que le PRDD approuvé ne modifie pas la zone concernée ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Considérant qu'une abrogation du PPA se justifie en lieu et place d'une modification du PPA ; qu'en effet le PRAS, le RRU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ;

Conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPA « Quartier Scheut N » AR 22/10/1964 a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 2 décembre 2019 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- aucune réaction écrite n'a été envoyée dans les délais ;
- aucune demande à être entendue lors de la commission de concertation ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 décembre 2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;

Considérant les avis des instances régionales sollicitées ;

Considérant l'avis favorable du 5 novembre 2019 de Bruxelles Environnement.brussels ;

Considérant l'avis du 20 novembre 2019 de Perspective.brussels qui indique que :

- Perspective.brussels marque son accord pour l'abrogation du PPA en rappelant toutefois la possibilité de procéder à une modification du PPA. Perspective continue de s'interroger sur l'avenir des bâtiments scolaires qui, une fois le PPA abrogé, se retrouveront en zone de parc au PRAS et pour lesquels tout futur projet devra alors se conformer aux limites de la prescription 0.9 du PRAS ;
- Perspective souhaite savoir si des projets d'urbanisme sont déjà prévus dans la zone de voirie du PPA (angle Van Lierde/ Van Soust) qui passerait en zone d'habitation au PRAS.

Considérant que BUP, DPC, BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; Que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant le courrier du 9 juillet 2019 adressé par la commune d'Anderlecht au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sollicitant une demande de modification du PRAS (modifier zone de parc vers une zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public) pour l'installation d'une crèche communale (56 places) en lieu et place d'une école sis rue de l'obus 27 ;

Considérant que Perspective a bien pris connaissance du contenu de ce courrier ;

Considérant le signal positif du Gouvernement du 29 août 2017 de procéder à une modification du PRAS pour le quartier Scheut N (modifier zone de parc vers une zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public) pour l'installation d'une crèche communale en lieu et place d'une école sis rue de l'obus 27 ;

Considérant qu'il reviendra au Gouvernement de prendre cette décision lors d'une future révision du PRAS ;

Considérant qu'après vérification, l'administration communale confirme qu'il n'y a pas de projets d'urbanisme pour la zone de voirie du PPA (angle Van Lierde / Van Soust) ;

Considérant que la commune s'est abstenu lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPA introduite par celle-ci ;



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

AVIS FAVORABLE majoritaire.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

**BPA « Scheutwijk N » KB 22/10/1964 – Gemeente van Anderlecht –
Opheffingsprocedure – Van Souststraat, Jean Van Lierdestraat, Obusstraat,
Puccinistraat en J. Kelchtermansstraat;**

Het onderzoek heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De eisende partij werd gehoord.

De gemeentelijke vertegenwoordigers ondertekenen om te getuigen van hun aanwezigheid.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP bepalen;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen door de gemeente Anderlecht op 22 december 2016 (B.S. 17 oktober 2019);

Gelet op het koninklijk besluit van 22 oktober 1964 houdende goedkeuring van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) "Scheutwijk N";

Overwegende dat dit BPA "Scheutwijk N" betrekking heeft tot de perimeter van het blok gevormd door volgende wegen: Van Souststraat, Jean Van Lierdestraat, Obusstraat, Puccinistraat en J. Kelchtermansstraat;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 21 augustus 2018 tot goedkeuring van de voorlopige opheffing van het BPA "Scheutwijk N" KB 22/10/1964 en tot onderwerp van het dossier aan de Administratieve formaliteiten van het BWRO;

Overwegende dat de Gemeenteraad in zitting van 27 september 2018 de opheffing van het BPA "Scheutwijk N" KB 22/10/1964 (cf. artikel 40 van het BWRO) voorlopig heeft goedgekeurd en het dossier aan de Administratieve formaliteiten van het BWRO heeft onderworpen;

Overwegende dat het Brussel Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel.brussels) op 31 oktober 2018 (brief van 24 oktober 2018) een advies heeft geformuleerd over volgende documenten betreffende het opheffingsdossier van het BPA "Scheutwijk N" KB 22/10/1964:

- dat Leefmilieu Brussel.brussels het niet nodig acht een milieueffectenrapport op te stellen; dat de rechtvaardiging, die in het dossier ten opzichte van bijlage D van het BWRO werd aangebracht, voldoende is en inderdaad toelaat te besluiten dat de opheffing van het BPA geen beduidende negatieve impact zal hebben die een meer doorgedreven analyse via een milieueffectenrapport vereist;
- dat dit Instituut meent dat het grootste gedeelte van het BPA werd toegepast, waarbij het grote deel van het blok, dat reeds als openbare ruimte voorzien was, bij de uitwerking van het BPA in 2001 een groengebied is geworden;

Overwegende dat de Administratie belast met de territoriale Planning (Perspective.brussels) op 16 november 2018 haar advies heeft overgemaakt over volgende documenten betreffende het opheffingsdossier van het BPA "Scheutwijk N" KB 22/10/1964 met als belangrijkste opmerking:



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

- dat deze Administratie zich in het bijzonder vragen stelt over volgende beschouwing: “de opheffing is meer opportuun dan een wijziging vermits dit blok geen uitdagingen meer aanbiedt en niet meer op significante wijze zal evolueren”;
- dat de richtlijnen van het dossier blijk geven van het gemeentelijk project om een leegstaand schoolgebouw te rehabiliteren en uit te breiden om er een kinderdagverblijf van te maken (gebied met openbare bestemming in het BPA en parkgebied in het GBP);
- dat de opheffing van het BPA dus als gevolg zou hebben dat het kinderdagverblijf niet gerealiseerd kan worden of dan enkel aan voorschrift 0.9 van het GBP (maximale toename van 20 % van de bestaande vloeroppervlakte per periode van 20 jaar);
- dat deze Administratie voorbehoud heeft bij de optie van een opheffing van het betrokken BBP in plaats van een wijziging van het BPA;

Overwegende dat het opheffingsdossier van het BPA “Scheutwijk N” KB 22/10/1964 naar aanleiding van de opmerkingen van deze beide instanties vervolledigd en verbeterd werd;

Overwegende dat dit blok vandaag volledig verstedelijkt is: bestaan van een openbare groene ruimte en mandelige woningen in de rest van het blok; dat deze bestemmingen overigens zijn opgenomen in het GBP (woongebied en groengebied); dat het BPA bijgevolg geen enkel nut voor het gebied heeft, vermits dit geen grote wijzigingen moet ondergaan;

Overwegende dat dit BPA, goedgekeurd in 1964, verouderde bepalingen omvat die niet meer met de huidige stedenbouwkundige visie stroken en in de praktijk niet nageleefd of uitgevoerd werden: achterbouwzones en opgelegde daktypes; dat de achterbouwzones, die een van de laatste uitdagingen van dit BPA zijn, niet meer actueel zijn en problematisch zijn voor de goede plaatselijke aanleg; dat deze het gevolg van een achterhaalde stedenbouwkundige visie van de Gemeente zijn en niet meer stroken met de stedenbouwkundige visie van de gemeente, die de residentiële kwaliteiten in het blok wenst te verbeteren;

Overwegende dat deze voorschriften eveneens in tegenspraak zijn met het algemeen voorschrift 0.6 van het GBP dat vermeldt dat de handelingen en werken, in al deze zones, de vegetale, minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken moeten verbeteren, en met de opties van het GPDO-ontwerp; Overwegende dat deze voorschriften bijgevolg eveneens in tegenspraak zijn met de opties van het ontwerp van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO);

Overwegende dat de bestemmingen van de zones niet meer stroken met hetgeen door het GBP voorzien is en in sommige gevallen achterhaald zijn (met name de notie van “ingedeelde inrichtingen”);

Overwegende dat het restrictieve karakter van de secundaire bestemmingen en de afwezigheid van drempelwaarden voor de secundaire bestemmingen in dit plan schadelijk is voor de gemengdheid van de functies, ondersteund door het GBP;

Overwegende dat de opheffing van dit plan bovendien de planologische context zal vereenvoudigen en de toegekende afwijkingsverzoeken zal beperken (daktype, diepte,...);

Overwegende dat het rapport dat de afwezigheid van aanzienlijke milieueffecten ten opzichte van Bijlage D rechtvaardigt, in mei 2018 werd opgesteld en op 27 september 2018 door de Gemeenteraad werd goedgekeurd; dat dit rapport in september 2018 voor advies aan Leefmilieu Brussel werd voorgelegd, dus voor de inwerkingtreding van het GPDO; dat dit rapport dus op het ontwerp van



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

GPDO gebaseerd is; dat de goedkeuring van het GPDO op zich geen impact op de analyse van dit rapport heeft en dat het goedgekeurde GPDO het betrokken gebied niet wijzigt;

Overwegende dat een opheffing van het BPA in plaats van een wijziging van het BPA gerechtvaardigd is; dat het GBP, de GewSV, de GemSV, het GPDO en het GemOP volstaan om elk project in de zone correct te omkaderen;

Overwegende dat, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO, de opheffing van het BPA “Scheutwijk N” KB 22/10/1964 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen, dat van 29 oktober 2019 tot 2 december 2019 heeft plaatsgevonden;

Overwegende dat dit onderzoek aanleiding tot volgende reacties heeft gegeven:

- geen enkele mondelinge reactie tijdens de openingsuren van het kantoor en 's avonds (informatie aanvragen);
- geen enkele schriftelijke reactie werd binnen de termijnen verstuurd;
- geen enkel verzoek om tijdens de overlegcommissie te worden gehoord;

Gelet op het proces-verbaal van de afsluiting van het onderzoek van 10 december 2019 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen;

Overwegende houdend met de gevraagde adviezen van de regionale autoriteiten;

Gelet op het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van het 5 november 2019;

Gelet op het gunstig advies van Perspective.brussels van het 20 november 2019:

- Perspective.brussels stemt in met de intrekking van de BPA en herinnert eraan dat de BPA kan worden gewijzigd. Perspective blijft de toekomst van schoolgebouwen in twijfel trekken, die, zodra het BPA is ingetrokken, zal worden gevonden in het parkgebied bij GBP en waarvoor een toekomstig project dan zal moeten voldoen aan de limieten van voorschrift 0.9 van GBP;
- Perspectief wil weten of er al stedenbouwkundige projecten gepland zijn in het BPA-weggebied (hoek Van Lierde / Van Soust) dat zou overgaan in de woonwijk bij GBP.

Overwegende dat die BSE, DML en BM geen advies in de welbepaald termijn hebben gegeven; Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na deze termijn werd overgemaakt moet worden genomen;

Overwegende op de brief van 9 juli 2019 verzonden door de gemeente Anderlecht aan de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met het verzoek om een wijziging van het GBP (aanpassing van het parkgebied aan een gebied van openbaar belang en apparatuur voor openbare dienstverlening) voor de installatie van een gemeentelijke crèche (56 plaatsen) in plaats van een school in de Obusstraat 27;

Overwegende dat Perspective kennis heeft genomen van de inhoud van deze brief;

Gelet op het positieve signaal van de regering van 29 augustus 2017 om de GBP voor het Scheut N-district te wijzigen (het parkgebied te wijzigen in een gebied van openbaar belang en openbare dienstverlening) voor de installatie van een crèche gemeenschappelijk in plaats van een school in de Obusstraat 27;

Overwegende dat het aan de regering is om dit besluit te nemen tijdens een toekomstige herziening van het GBP;



COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat na verificatie het gemeentebestuur bevestigt dat er geen stedenbouwkundige projecten zijn voor het BPA-weggebied (hoek Van Lierde / Van Soust);

Overwegende dat de gemeente heeft zich onthouding tijdens de stemming overeenkomstig van het artikel 9 § 2 2° van het BWRO omdat de gemeente de aanvraag van de opheffing van het BPA ingediend heeft;

Meerheid GUNSTIG ADVIES.

5. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :

PPA « Quartier Meir-Extension (n° XXIX) – AR 07/07/1951, modifié par AR 27/07/1961 et modifié par AR 02/10/1961 – Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Avenue Charles De Tollenaere, avenue Marius Renard, avenue Nelle Melba et rue de Neerpede.

La partie demanderesse a été entendue.

Une réclamation a été introduite lors de l'enquête publique.

Le réclamant a été entendu par la commission de concertation.

Le réclamant :

- *s'inquiète :*
 - *des problèmes d'insécurité que la situation actuelle génère en intérieur d'îlot ;*
 - *des procédures administratives d'instruction des dossiers, qui donnent l'impression que la commune n'a pas d'avis à donner ;*
- *pense (à tort) que l'abrogation du PPAS sert à confirmer les permis octroyés et leur situation illicite ;*

Les membres de la commission :

- *expliquent, le rôle d'un PPAS, les affectations permises en intérieur d'îlot par le présent PPAS et les raisons de l'abrogation du plan afin de les préserver à l'avenir ;*
- *expliquent les procédures en vigueur en matière d'instruction des demandes de permis ;*
- *recommandent au réclamant de solliciter un entretien auprès du Cabinet en charge de l'urbanisme.*

Les représentants communaux signent pour attester de leur présence.

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation d'un PPAS ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par la Commune d'Anderlecht le 22 décembre 2016 (publication M.B. du 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté royal du 7 juillet 1951 qui approuve le Plan Particulier d'Aménagement PPA « Quartier Meir-Extension » (n° XXIX), couvrant 6 îlots compris entre l'avenue Charles De Tollenaere, l'avenue Marius Renard, l'avenue Nellie Melba et la rue de Neerpede ;

Vu l'arrêté royal du 27 juillet 1961 qui approuve la modification de ce Plan Particulier d'Aménagement (PPA) « Quartier Meir-Extension » (n° XXIX) ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGGCOMMISSIE

Considérant que cette première modification porte sur la partie sud de l'îlot accueillant l'Institut Redouté Peiffer et vise à y autoriser la construction d'un bâtiment scolaire, en lieu et place des constructions résidentielles en ordre ouvert ;

Vu l'arrêté royal du 2 octobre 1961 qui approuve la modification de ce Plan Particulier d'Aménagement du sol (PPA) « Quartier Meir-Extension » (n° XXIX) ;

Considérant que cette seconde modification porte sur l'îlot triangulaire situé entre la rue P. Longin et les avenues R. Rolland et Marius Renard ; qu'elle vise à autoriser sur cet îlot des établissements à destination publique (établissements scolaires) en plus des constructions résidentielles en ordre ouvert prévue par le plan initial ;

Considérant que ce PPA a été adopté avant l'adoption du PRAS ; que les affectations des zones ne correspondent pas à ce qui est prévu par le PRAS et sont pour certaines dépassées (notion d'« établissements classés » notamment) ;

Considérant que le caractère restrictif des affectations secondaires et l'absence de seuils pour les affectations secondaires sont préjudiciables à la mixité des fonctions telle que pensée par le PRAS et voulue selon la politique urbanistique actuelle ;

Considérant que le PPA, adopté en 1951 et modifié en 1961, comporte des dispositions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle et n'ont dans la pratique pas été respectées ou mises en œuvre : les zones de constructions résidentielles en ordre ouvert (villa) autorisées dans l'îlot triangulaire ;

Considérant que le périmètre est presque entièrement urbanisé ; que les principaux objectifs ont été rencontrés : urbanisation d'un quartier résidentiel et aménagement d'équipements publics ; que ces enjeux sont par ailleurs repris par le PRAS (zones d'habitation et zones d'habitation à prédominance résidentielle et zones d'équipements collectifs et de services publics) ; qu'il en résulte que le PPA n'a plus d'utilité pour la zone, amenée à ne subir que peu de changements ;

Considérant que les outils existants : PRAS et RRU, sont suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique du périmètre, qui est déjà presque entièrement urbanisé ;

Considérant que l'abrogation dont il est question porte sur la totalité du périmètre de ce PPA tel qu'adopté par AR 07/07/1951, modifié par AR 27/07/1961 et par AR 02/10/1961 ; que toutes les dispositions prévues par ce plan sont à abroger ;

Considérant qu'une abrogation du PPA se justifie en lieu et place d'une modification du PPA ; qu'en effet, le PRAS, le RRU, le RCU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ;

Considérant qu'en date du 31 octobre 2018 (rédigé le 29 octobre 2018), l'Institut pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement.brussels) a formulé un avis sur les documents suivants :

- que Bruxelles Environnement estime qu'il n'est pas nécessaire d'établir un rapport sur les incidences environnementales ; que la justification apportée au dossier au regard de l'annexe D du CoBAT est suffisante et permet en effet de conclure que l'abrogation du PPA n'aura pas d'impacts négatifs significatifs nécessitant une analyse plus poussée via un rapport d'incidences environnemental ; qu'en effet, la majeure partie du PPA a été mise en œuvre ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Considérant qu'en date du 13 novembre 2018, l'Administration en charge de la Planification territoriale (« Perspective.brussels ») a remis son avis avec comme information principale :

- que cette Administration approuve la démarche de mise en ordre de l'arsenal planologique de la commune d'Anderlecht ainsi que l'opportunité d'abroger le PPA « Quartier Meir Extension » ;
- que ce PPA est antérieur au PRAS et qu'il est donc plus restrictif que ce dernier en ce qui concerne entre autres les affectations secondaires et en ce sens ne permet pas une mixité des fonctions telle que voulue par la politique urbanistique actuelle ;

Considérant que conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPA « Quartier Meir-Extension » (n° XXIX) AR 07/07/1951, modifié par AR 27/07/1961 et les notes y attenantes a été soumise à l'enquête publique du 29 octobre 2019 au 2 décembre 2019 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- une réaction écrite a été envoyée dans les délais ;
- une demande à être entendue lors de la commission de concertation ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 décembre 2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;

Considérant la réclamation écrite du 21 novembre 2019 émanant de Monsieur Yves REYGAERT habitant sis rue de Neerpede 202 qui émet comme réclamation :

- que les effets néfastes de cette abrogation de PPA sont :
 - plus de limites de profondeur pour les constructions ;
 - plus de limites de hauteur pour les constructions ;
 - implantation d'habitations en intérieur d'îlots autorisées
 - perte de valeur immobilière de biens, diminution d'ensoleillement du jardin du réclamant, problèmes d'entretien des trottoirs, de stationnement et de gestion des déchets ;
- que la réclamation prend l'exemple du développement immobilier de la propriété voisine à sa parcelle sise rue de Neerpede 200-206 ;

Considérant qu'en réponse à ces arguments de réclamation, il peut être formulé :

- que pour les 2 premiers points de la réclamation, il est indiqué dans les rapports d'abrogation du PPA :
 - que les prescriptions du PPA limitent la profondeur des constructions à la zone de bâisse ; qu'elles sont plus strictes que le RRU à cet égard ; que toutefois que le PPA autorise des extensions au rez en zone d'annexe et que la plupart n'ont pas été mises en œuvre dans les faits, réservant ainsi de nombreuses possibilités d'extensions ;
 - que la zone de construction résidentielle fermée du PPA qui admet les habitations et les commerces, les annexes au rez-de-chaussée uniquement porte potentiellement atteinte à l'intérieur d'îlot ;
 - que le RRU permettra de limiter la profondeur des constructions par rapport aux constructions voisines et donc de limiter l'emprise des zones constructibles, d'autant que la profondeur actuelle des constructions n'a souvent pas atteint le potentiel maximum prévu au plan (les zones d'annexes prévues au PPA sont encore peu urbanisées) ;
 - que le RRU précise la définition des gabarits des constructions (référence aux constructions voisines permettant l'encadrement des éventuels futurs travaux d'extension, rénovation et reconstruction) ;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGGCOMMISSIE

- que concernant le 3ème point, il faut reconnaître :
 - que la prescription générale 0.6 du PRAS protège les intérieurs d'îlot ;
 - qu'il peut être fait application du principe de bon aménagement des lieux afin de veiller au bon développement de cette parcelle ;
- que concernant le 4ème point de réclamation : que conformément au règlement général de police, les habitants ont toujours obligation d'entretenir et de nettoyer les trottoirs ; qu'en termes de stationnement, la voirie est public ;

Considérant qu'en date du 7 novembre 2017, le Collège des Bourgmestre et Echevins a délivré un permis d'urbanisme PU/632408 (suite à l'introduction de plans modificatifs après l'avis de la commission de concertation) tendant à régulariser la démolition et la reconstruction des bâtiments (studios, appartements, salle de détente) et réaménager les zones de cour et jardin / reconstruire un mur de clôture en fond de parcelle (PV 2016-1320) sis rue de Neerpede 200-206 ;

Considérant que le 10 novembre 2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a délivré un permis d'urbanisme sur recours pour le même objet ;

Considérant qu'un refus de permis d'urbanisme PU/681141 a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 21 mai 2019 concernant le placement de deux pergolas avec toile rétractable sis rue de Neerpede 206 ;

Considérant qu'un recours a été introduit en date du 5 juillet 2019 par Mme Tonia LEPOIVRE et Mme Maria et Mr. Konstantinos LINOS à l'encontre de ce permis d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les gabarits et la prescription 0.6 du PRAS ; que ce recours est actuellement en cours de procédure auprès du Gouvernement ;

Considérant que le Conseil d'Etat a rendu récemment plusieurs arrêts en date du 6 novembre 2019 en lien avec la décision du Fonctionnaire sanctionnateur délégué du 23 août 2016 ; que les requêtes introduites par le sprl ESTIA et par Mme Lepoivre à l'encontre de la décision de la Région déclarant leurs recours contre la décision du Fonctionnaire sanctionnateur délégué du 23 août 2016 à leur encontre recevable et non fondé ; que ces deux personnes sont obligées de payer les amendes administratives liées aux infractions urbanistiques qu'elles ont réalisées ;

Considérant les avis des instances régionales sollicitées ;

Considérant l'avis favorable du 5 novembre 2019 de Bruxelles Environnement.brussels ;

Considérant l'avis du 18 novembre 2019 du Perspective.brussels indique que :

- Perspective.brussels n'a pas d'autres éléments à évoquer et renvoie pour le reste à son avis de novembre 2019 sur l'opportunité d'abroger le PPA ;

Considérant que BUP, DPC, BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; Que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que la commune s'est abstenu lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPA introduite par celle-ci ;

AVIS FAVORABLE majoritaire.



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:
BPA "Meirwijk - Uitbreiding" (nr. XXIX) KB 07/07/1951, gewijzigd door
KB 27/07/1961 en KB 02/10/1961 – Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure
- Charles De Tollenaerelaan, de Marius Renardlaan, de Nellie Melbalaan en de
Neerpedestraat.

De aanvrager werd gehoord.

Er werd één opmerking ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

De klager is gehoord door de overlegcommissie.

De klager :

- *maakt zich zorgen over:*
 - *Onveiligheidsproblemen van de huidige situatie in het blok;*
 - *De administratieve procedures voor het onderzoeken van dossiers, die de indruk wekken dat de gemeente geen mening heeft te geven;*
- *denkt (ten onrechte) dat de uitbreiding van het BPA dient om de verleende vergunningen en hun illegale status te bevestigen;*

De leden van de commissie:

- *verklaren de rol van een BBP, de toewijzingen die door dit BBP binnen het blok zijn toegestaan en de redenen voor de intrekking van het plan om ze in de toekomst te behouden;*
- *lichten de geldende procedures voor het onderzoeken van een vergunningsaanvraag toe;*
- *bevelen de eiser aan een afspraak te maken met het kabinet belast met stadsplanning.*

De gemeentelijke vertegenwoordigers ondertekenen om te getuigen van hun aanwezigheid.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP bepalen;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen door de gemeente Anderlecht op 22 december 2016 (B.S. 17 oktober 2019);

Gelet op het koninklijk besluit van 7 juli 1951 tot goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan (BPA) "Meirwijk - Uitbreiding" (nr. XXIX), dat 6 blokken omvat tussen de Charles De Tollenaerelaan, de Marius Renardlaan, de Nellie Melbalaan en de Neerpedestraat;

Gelet op het koninklijk besluit van 27 juli 1961 houdende goedkeuring van de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan (BPA) "Meirwijk - Uitbreiding" (nr. XXIX);

Overwegende dat deze eerste wijziging betrekking heeft op het zuidelijke deel van het blok van het Redouté Peifferinstituut teneinde er de constructie van een schoolgebouw toe te laten in plaats van de residentiële constructies in open bebouwing;

Gelet op het koninklijk besluit van 02 oktober 1961 houdende goedkeuring van de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan (BPA) "Meirwijk – Uitbreiding" (nr. XXIX);
Overwegende dat deze tweede wijziging betrekking heeft op het driehoekige blok gelegen tussen de P. Longinstraat, de R. Rollandlaan en de Marius Renardlaan; dat deze de toestemming in dit blok van openbare inrichtingen (scholen) beoogt, naast de residentiële constructies in open bebouwing die in het oorspronkelijke plan voorzien zijn;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat dit BPA voor de goedkeuring van het GBP werd aangenomen; dat de bestemmingen van de zones niet stroken met hetgeen door het GBP voorzien is en in sommige gevallen achterhaald zijn (met name de notie van “ingedeelde inrichtingen”);

Overwegende dat het restrictieve karakter van de secundaire bestemmingen en de afwezigheid van drempelwaarden voor de secundaire bestemmingen schadelijk zijn voor de gemengdheid van de functies, zoals uitgedacht door het GBP en gewenst door het huidige stedenbouwkundige beleid;

Overwegende dat dit BPA, goedgekeurd in 1951 en gewijzigd in 1961, verouderde bepalingen omvat die niet meer met de huidige stedenbouwkundige visie stroken en in de praktijk niet nageleefd of uitgevoerd werden: de gebieden met residentiële constructies in open bebouwing (villa's) toegelaten in het driehoekige blok;

Overwegende dat de perimeter bijna volledig verstedelijkt is; dat aan de belangrijkste doelstellingen werd voldaan : verstedelijking van een residentiële wijk en inrichting van openbare uitrusting; dat deze uitdagingen bovendien in het GBP zijn opgenomen (woongebieden, woongebieden met residentieel karakter en gebieden met voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst); dat het BPA bijgevolg geen enkel nut voor het gebied meer heeft, vermits dit geen grote wijzigingen moet ondergaan;

Overwegende dat de bestaande instrumenten: het GBP en de GewSV, toereikend zijn om de stedenbouwkundige omkadering van deze perimeter, die al volledig verstedelijkt is, te garanderen;

Overwegende dat de opheffing waarvan sprake betrekking heeft op de totaliteit van de perimeter van dit BPA zoals goedgekeurd door KB 7/07/1951, gewijzigd door KB 27/07/1961 en KB 02/10/1961; dat alle bepalingen voorzien door dit plan moeten worden opgeheven;

Overwegende dat een opheffing van het BPA in plaats van een wijziging van het BPA gerechtvaardigd is; dat het GBP, de GewSV, GemSV, het GPDO en het GemOP volstaan om elk project in de zone;

Gelet op het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van 31 oktober 2018 (opgesteld op 29 oktober 2018) een advies heeft geformuleerd over volgende documenten:

- dat Leefmilieu Brussel het niet nodig acht een milieueffectenrapport op te stellen; dat de rechtvaardiging, die in het dossier ten opzichte van bijlage D van het BWRO werd aangebracht, voldoende is en inderdaad toelaat te besluiten dat de opheffing van het BPA geen beduidende negatieve impact zal hebben die een meer doorgedreven analyse via een milieueffectenrapport vereist; dat het grootste deel van het BPA inderdaad werd toegepast;

Gelet op het gunstig advies van Perspective.brussels van 13 november 2018:

- dat deze Administratie het in orde brengen van het planologischarsenaal van de gemeente Anderlecht goedkeurt, net als de opportuniteit om het BPA “Meirwijk - Uitbreiding” op te heffen;
- dat dit BPA ouder is dan het GBP en dus restrictiever is dan dit laatste betreffende onder andere de secundaire bestemmingen en in die zin geen gemengdheid van functies toelaat, zoals het huidige stedenbouwkundige beleid wil;

Overwegende dat, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO, de opheffing van het BPA “Meirwijk - Uitbreiding” (nr. XXIX) KB 7/07/1951, gewijzigd door KB 27/07/1961 en KB 02/10/1961 en de bijhorende nota's aan een openbaar onderzoek werden onderworpen, dat van 29 oktober 2019 tot 2 december 2019 heeft plaatsgevonden;



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Overwegende dat dit onderzoek aanleiding tot volgende reacties heeft gegeven:

- geen enkele mondelinge reactie tijdens de openingsuren van het kantoor en 's avonds (informatie aanvragen);
- één schriftelijke reactie werd binnen de termijnen verstuurd;
- één verzoek om tijdens de overlegcommissie te worden gehoord;

Gelet op het proces-verbaal van de afsluiting van het onderzoek van 10 december 2019 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op de schriftelijke klacht van 21 november 2019 afkomstig van de heer Yves REYGAERT woonachtig Neerpedestraat 202 die als klacht indient:

- dat de schadelijke effecten van deze opheffing van dit BPA zijn:
 - meer dieptelimieten voor constructies;
 - meer hoogtelimieten voor gebouwen;
 - vestiging van woningen binnen toegestane blokken;
 - verlies van eigendomswaarde van goederen, vermindering van zonneschijn in de tuin van de eiser, problemen met het onderhoud van de stoep, parkeren en afvalbeheer;
- dat de vordering het voorbeeld is van de vastgoedontwikkeling van het aangrenzende onroerend goed op het perceel gelegen aan de Neerpedestraat 200-206;

Overwegende het feit dat het als antwoord op deze claims kan worden geformuleerd:

- dat voor de eerste 2 punten van de klacht wordt aangegeven in de opheffingsrapporten van het BPA:
 - dat de voorschriften van het BPA de diepte van constructies beperken tot het gebouwgebied; dat ze in dit opzicht strenger zijn dan de GewSV; overwegende echter dat het BPA uitbreidingen van de begane grond in het bijgebouw toestaat en dat de meeste ervan in de praktijk niet zijn geïmplementeerd, waardoor tal van uitbreidingen mogelijk zijn;
 - dat het gesloten woonbouwgebied van het BPA dat woningen en winkels toelaat, alleen de bijlagen op de begane grond, mogelijk van invloed is op het interieur van het blok;
 - dat de GewSV het mogelijk zal maken om de diepte van constructies te beperken in vergelijken met aangrenzende constructies en daarom het doorgangsrecht van bouwgebieden te beperken, vooral omdat de huidige constructiediepte vaak niet het maximale potentieel heeft bereikt dat in het plan is voorzien (de bijlagezones waarin de BPA voorziet, zijn nog steeds, niet erg verstedelijkt);
 - dat de GewSV de definitie van de constructiesjablonen specificeert (verwijzing naar aangrenzende constructies die toezicht houden op toekomstige uitbreidings-, renovatie- en reconstructiewerkzaamheden);
- die betreffende het derde punt moet worden erkend:
 - dat het algemene voorschrift 0.6 van het GBP de binnen blokken beschermt;
 - dat het principe van goede ontwikkeling van de gebouwen kan worden toegepast om de goede ontwikkeling van dit percelen te waarborgen;
- met betrekking tot het vierde bezwaarpunt: dat de inwoners overeenkomstig de algemene politieverordeningen altijd de plicht hebben de trottoirs te onderhouden en schoon te maken; dat wat betreft parkeren de weg openbaar is;

Overwegende dat op 7 november 2017 het College van Burgemeester en Schepenen een stedenbouwkundige vergunning PU/632408 heeft afgegeven (na de introductie van wijzigingsplannen



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

na advies van de overlegcommissie) om de sloop te regulariseren en de reconstructie van de gebouwen (studio's, appartementen, ontspanningsruimte) en herontwikkeling van de binnenplaats en de tuin / reconstructie van een hekmuur onderaan het perceel (PV 2016-1320) gelegen de de Neerpedestraat 200-206;

Overwegende dat op 10 november 2017 de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in hoger beroep een stedenbouwkundige vergunning heeft afgegeven voor hetzelfde doel;

Overwegende dat een weigering van bouwvergunning PU/681141 op 21 mei 2019 door het College van Burgemeester en Schepenen is afgegeven met betrekking tot de plaatsing van twee pergola's met intrekbare stof in de de Neerpedestraat 206;

Overwegende het feit dat Mevrouw Tonia LEPOIVRE en Mevrouw Maria en de Heer Konstantinos LINOS op 5 juli 2019 een beroep hebben ingesteld tegen deze stedenbouwkundige vergunning, met name met betrekking tot de sjablonen en het voorschrift 0.6 van de GBP; dat dit beroep momenteel aanhangig is bij de regering;

Overwegende dat de Raad van State recentelijk verschillende uitspraken heeft gedaan van 6 november 2019 in verband met het besluit van de gedelegeerde sanctioneringsfunctionaris van 23 augustus 2016; dat de verzoeken ingediend door bvba ESTIA en door Mevrouw Lepoivre tegen het besluit van het Gewest waarbij hun beroep tegen het besluit van de gedelegeerde sanctionerende officier van 23 augustus 2016 tegen hen ontvankelijk en ongegrond is verklaard; dat deze twee personen verplicht zijn de administratieve boetes te betalen in verband met de stedenbouwkundige inbreuken die zij hebben begaan;

Gelet op het advies van de instanties;

Gelet op het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van 5 november 2019;

Gelet op het gunstig advies van Perspective.brussels van 18 november 2019:

- Dat Perspective.brussels geen andere elementen heeft om naar voren te brengen en voor het overige verwijst naar zijn advies van november 2019 over de wenselijkheid van intrekking van het BPA;

Overwegende dat BSE, DCE, BM hun advies niet binnen de tijdslijn hebben gegeven; Dat daarom de procedure wordt voortgezet, zonder rekening te houden met een kennisgeving die na de deadline wordt verzonden;

Overwegende dat de gemeente zich tijdens de stemming heeft onthouden overeenkomstig artikel 9 §2 2° van het BWRO omdat het een verzoek tot intrekking van de door haar ingediende aanvraag van de opheffing van het BPA is;

Meerderheid GUNSTIG ADVIES.

6. Demande d'abrogation introduite par Commune d'Anderlecht :
PPA « Quartier des Ménestrels » AR 22/10/1964 et modifié par AR 23/01/1975 –
Commune d'Anderlecht – Procédure d'abrogation – Rue de Dilbeek, chaussée de
Ninove, avenue des Missionnaires, avenue des Ménestrels et la limite de la Commune
d'Anderlecht avec la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

L'enquête public n'a fait l'objet d'aucune opposition.



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Le demandeur a été entendu.

M. Cielens de la commune de Molenbeek-Saint-Jean a été entendu et n'a pas émis d'objection.

Les représentants communaux signent pour attester de leur présence.

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et ses modifications, et plus particulièrement les dispositions du CoBAT déterminant la procédure d'abrogation d'un PPAS ;

Vu l'avis d'approbation et d'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme adopté par la Commune d'Anderlecht le 22 décembre 2016 (publication M.B. du 17 octobre 2019) ;

Vu l'arrêté royal du 22 octobre 1964 qui approuve le Plan Particulier d'Aménagement (PPA) « Quartier des Ménestrels », délimité par la rue de Dilbeek, la chaussée de Ninove, les avenues des Missionnaires, des Ménestrels, et la limite de la Commune d'Anderlecht avec la Commune de Molenbeek-Saint-Jean ;

Vu l'arrêté royal du 23 janvier 1975 qui approuve la modification du Plan Particulier d'Aménagement (PPA) « Quartier des Ménestrels » ;

Considérant que le PPA a été adopté avant l'adoption du PRAS ; que les affectations des zones ne correspondent pas à ce qui est prévu par le PRAS, en particulier pour la définition des « zones vertes » du PRAS ;

Considérant que le PPA, adopté en 1964 et modifié en 1975, comporte des dispositions désuètes qui ne correspondent plus à la vision urbanistique actuelle et n'ont dans la pratique pas été respectées ou mises en œuvre : les zones d'annexes centrales en particulier ; que les zones d'annexes centrales, qui constituent un des derniers enjeux du PPA, ne sont plus d'actualité et sont problématiques en ce qui concerne le bon aménagement des lieux ; qu'elles sont le reflet d'une vision urbanistique dépassée et sont devenues contraires à la vision urbanistique de la Commune qui souhaite améliorer les qualités résidentielles en intérieur d'ilot ; que ces prescriptions du PPA sont également contraires à la prescription générale 0.6 du PRAS qui spécifie que, dans toutes les zones, les actes et travaux doivent améliorer les qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots, et aux options du PRDD ;

Considérant que le PPA ne comporte aucune disposition relative aux affectations (en dehors de l'ancienne église affectée à la fonction publique) ; qu'en termes d'affectation, ce PPA ne comporte donc aucun enjeu, cette question étant déjà réglementée par le PRAS ;

Considérant que la zone est presque entièrement urbanisée, voire en cours d'urbanisation pour la partie nord du site, où, deux permis ont été délivrés pour les derniers terrains urbanisables de la zone ; que les principaux objectifs ont ainsi été rencontrés : urbanisation en ordre fermé dans la partie sud du plan avec possibilité d'arrière-bâtiments le long de la chaussée de Ninove pour y développer des fonctions mixtes, et urbanisation en ordre ouvert dans la partie nord ; que les seuls objectifs n'ayant pas été mis en œuvre sont ceux relatifs aux annexes ;

Considérant que l'abrogation du PPA simplifiera le contexte planologique, une partie de la zone nord du plan étant implicitement abrogée par le PRAS (au niveau des deux zones vertes), et limitera les demandes de dérogations à accorder (profondeur des constructions...) ;

Considérant que les outils existants PRDD, PCD, PRAS, RRU et RCU, sont suffisants pour assurer l'encadrement urbanistique de l'ilot, qui est presque entièrement urbanisé ;

**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Considérant que pour rappel, une procédure de modification du PPA avait été entamée en 2001 ; que l'objectif de cette modification était d'encadrer les différents projets de propriétaires de la partie nord du PPA, dont certains souhaitaient construire en ordre fermé, au regard d'un PPA assez vague et non conçu pour ce type d'implantation ; que la procédure de modification du PPA a toutefois été annulé officiellement en 2013 ; qu'en effet, entre 2001 et 2013, le projet de modification a été soumis à diverse contraintes administratives (approbation du CoBAT et d'arrêtés en lien avec les PPAS, problème d'agrément de l'auteur de projet...) ayant retardé l'avancement de ce dernier ; qu'or, entre temps, deux projets d'ensemble ont été développés limitant les enjeux d'une modification du plan, toute la zone urbanisable et non couverte de PL, allant être, une fois ces projets finalisés, mise en œuvre ;

Considérant qu'une abrogation du PPA se justifie en lieu et place d'une modification du PPA ; qu'en effet le PRAS, le RRU, le PRDD et le PCD suffisent à encadrer correctement tout projet dans la zone ;

Considérant qu'en date du 8 novembre 2019 (rédigé le 29 octobre 2018), l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement.brussels) a formulé un avis sur les documents concernant le dossier d'abrogation du PPA « Quartier des Ménestrels » AR 22/10/1964, modifié par AR 23/01/1975 :

- que Bruxelles Environnement estime qu'il n'est pas nécessaire d'établir un rapport sur les incidences environnementales ; que la justification apportée au dossier au regard de l'annexe D du CoBAT est suffisante et permet en effet de conclure que l'abrogation du PPA n'aura pas d'impacts négatifs significatifs nécessitant une analyse plus poussée via un rapport d'incidences environnementales ;
- qu'en effet, la majeure partie du PPA a été mise en œuvre ; que la zone qui pouvait encore être construite et recevoir un bâtiment a été classée comme site en 1997 et mise en zone verte de haute valeur biologique par le PRAS de 2001 ;

Considérant qu'en date du 16 novembre 2018, l'Administration en charge de la Planification territoriale (Perspective.brussels) a remis son avis sur le dossier d'abrogation du PPA « Quartier des Ménestrels » AR 22/10/1964, modifié par AR 23/01/1975 comme remarques principales :

- que cette Administration approuve la démarche de mise en ordre de l'arsenal planologique de la commune d'Anderlecht ainsi que l'opportunité d'abroger le PPA « Quartier des Ménestrels », sous des remarques émises ;
- qu'il convient d'expliciter à travers l'ensemble des documents présentés et principalement dans la motivation en quoi la procédure de modification du plan visé initialement envisagée en 2002 n'est plus adéquate aujourd'hui ;

Considérant que les documents concernant l'abrogation du PPA « Quartier des Ménestrels » AR 22/10/1964, modifié par AR 23/01/1975 ont été corrigés suite aux remarques émises par les deux instances régionales ;

Conformément aux dispositions du CoBAT, le dossier d'abrogation du PPA « Quartier des Ménestrels » AR 22/10/1964, modifié par AR 23/01/1975 a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 2 décembre 2019 ;

Vu que cette enquête a donné lieu aux réactions suivantes :

- aucune réaction verbale pendant les heures d'ouverture du bureau et en soirée (demande d'information) ;
- aucune réaction écrite n'a été envoyée dans les délais ;
- aucune demande à être entendue lors de la commission de concertation ;



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 décembre 2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;

Considérant que les avis des instances régionales ;

Considérant l'avis favorable du 5 novembre 2019 de Bruxelles Environnement.brussels ;

Considérant l'avis du 18 novembre 2019 de Perspective.brussels :

- Par contre comme mentionné par mail du 29 octobre 2019 suite à une visite sur site, nombreux chantiers sont en cours dans le périmètre et le plan, les documents et les analyses doivent être adaptés en conséquence ;

Considérant que BUP, DPC, BM n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti ; Que dès lors, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

Considérant que la commune s'est abstenue lors du vote conformément à l'article 9 § 2 2° du CoBAT car il s'agit d'une demande d'abrogation du PPA introduite par celle-ci ;

AVIS FAVORABLE majoritaire.

Aanvraag tot opheffing ingediend door de gemeente van Anderlecht:

BPA « Minnezangerswijk » KB 22/10/1964, gewijzigd door KB 23/01/1975 –

Gemeente van Anderlecht – Opheffingsprocedure - Dilbeekstraat, de Ninoofsesteenweg, de Missionarissenlaan, de Menestrelenlaan en de grens van de gemeente Anderlecht met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

Het onderzoek heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De eisende partij werd gehoord.

De Heer Cielen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek werd gehoord en heeft geen enkele verzet laten optekenen.

De gemeentelijke vertegenwoordigers ondertekenen om te getuigen van hun aanwezigheid.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 09 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen het het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP bepalen ;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen door de gemeente Anderlecht op 22 december 2016 (B.S. 17 oktober 2019);

Gelet op het koninklijk besluit van 22 oktober 1964 tot goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Minnezangerswijk", afgebakend door de Dilbeekstraat, de Ninoofsesteenweg, de Missionarissenlaan, de Menestrelenlaan en de grens van de gemeente Anderlecht met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek;

Gelet op het koninklijk besluit van 23 januari 1975 houdende goedkeuring van de wijziging van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Minnezangerswijk";



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat dit BPA voor de goedkeuring van het GBP werd aangenomen; Dat de bestemmingen van de zones niet meer stroken met hetgeen door het GBP voorzien is, vooral voor de definitie van de groene gebieden van het GBP;

Overwegende dat dit BPA, goedgekeurd in 1964 en gewijzigd in 1975, verouderde bepalingen omvat die niet meer met de huidige stedenbouwkundige visie stroken en in de praktijk niet nageleefd of uitgevoerd werden, in het bijzonder de “gebieden voor centrale bijgebouwen” ; dat deze de gebieden voor centrale bijgebouwen, die een van de laatste uitdagingen van dit BPA zijn, niet meer actueel zijn en problematisch zijn voor de goede plaatselijke aanleg ; dat deze het gevolg van een achterhaalde stedenbouwkundige visie zijn en niet meer stroken met de stedenbouwkundige visie van de gemeente, die de residentiële kwaliteiten in het blok wenst te verbeteren ; dat deze voorschriften eveneens in tegenspraak zijn met het algemeen voorschrift 0.6 van het GBP dat vermeldt dat de handelingen en werken, in al deze zones, de vegetale, minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken moeten verbeteren, en met de opties van het GPDO;

Overwegende dat het BPA geen enkele bepaling omvat betreffende de bestemmingen (buiten de oude kerk die nu een openbare functie heeft) ; dat dit BPA, inzake bestemmingen, geen enkele uitdaging bevat vermits deze kwestie al door het GBP gereglementeerd wordt;

Overwegende dat het gebied bijna volledig verstedelijkt is of dat de verstedelijking aan de gang is in het noordelijke deel van de site, waar voor de twee laatste te verstedelijken terreinen twee vergunningen werden afgeleverd ; dat de belangrijkste doelstellingen zo bereikt werden: verstedelijking in gesloten bebouwing in het zuidelijke deel van het plan met mogelijkheid tot achterbouw langs de Ninoofsesteenweg om er gemengde functies te ontwikkelen, en verstedelijking in open bebouwing in het noordelijke deel ; dat de enige doelstellingen die niet bereikt werden betrekking tot de bijgebouwen hebben;

Overwegende dat de opheffing van het BPA de planologische context zal vereenvoudigen vermits een deel van de noordelijke zone impliciet werd opgeheven door het GBP (ter hoogte van beide groene zones), en de afwijkingsverzoeken aan te verlenen (diepte van de constructies,...) zal beperken;

Overwegende dat de bestaande instrumenten, het GPDO, het GemOP, het GBP, de GewSV en de GemSV toereikend zijn om de stedenbouwkundige omkadering van het blok, dat bijna volledig verstedelijkt is, te garanderen;

Overwegende dat, ter herinnering, een wijzigingsprocedure van het BPA in 2001 werd aangevatt ; dat de doelstelling van deze wijziging erin bestaat de verschillende projecten van de eigenaars van het noordelijke deel van het BPA, van wie sommigen in gesloten bebouwing willen bouwen, te begeleiden in functie van een vrij vaag BPA dat niet voor dit soort inplanting voorzien is ; dat de wijzigingsprocedure van het BPA in 2013 echter officieel geannuleerd werd ; dat het wijzigingsontwerp, tussen 2001 en 2013, aan verschillende administratieve beperkingen (goedkeuring van het BPA en van besluiten gekoppeld aan de BPA's, erkenningsprobleem van de projectauteur,...) werd onderworpen, wat de voortgang van dit laatste heeft vertraagd ; dat, ondertussen, twee totaalprojecten werden ontwikkeld, wat de uitdagingen van een wijziging van het plan heeft beperkt, vermits het hele verstedelijkbare gebied, dat niet door een verkavelingsvergunning gedekt is, na de voltooiing van deze projecten zou worden toegepast;

Overwegende dat een opheffing van het BPA in plaats van wijziging van het BPA gerechtvaardigd is; dat het GBP, de GewSV, het GPDO en het GemOP volstaan om elk project in de zone correct te omkaderen;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel.brussels) op 8 november 2018 (brief van 29 oktober 2018) een advies heeft geformuleerd over volgende documenten betreffende het opheffingsdossier van het BPA "Minnezangerswijk" KB 22/10/1964, gewijzigd door KB 23/01/1975:

- dat Leefmilieu Brussel het niet nodig acht een milieueffectenrapport op te stellen ; dat de rechtvaardiging, die in het dossier ten opzichte van bijlage D van het BWRO werd aangebracht, voldoende is en inderdaad toelaat te besluiten dat de opheffing van het BPA geen beduidende negatieve impact zal hebben die een meer doorgedreven analyse via een milieueffectenrapport vereist;
- dat het grootste deel van het BPA inderdaad werd toegepast ; dat de zone die nog bebouwd mocht worden en een gebouw mocht ontvangen in 1997 als landschap beschermd werd en in 2001 door het GBP in een groengebied met hoogbiologische waarde geplaatst werd;

Overwegende dat de Administratie belast met de territoriale planning (Perspective.brussels) op vrijdag 16 november 2018 haar advies heeft overgemaakt op het opheffingsdossier van het BPA "Minnezangerswijk" KB 22/10/1964, gewijzigd door KB 23/01/1975 met als belangrijkste opmerkingen:

- dat deze Administratie het in orde brengen van het planologischarsenaal van de gemeente Anderlecht goedkeurt, net als de opportuniteit om het BPA "Minnenzangerswijk", onder de geformuleerde opmerkingen op te heffen;
- dat het nodig is dit, aan de hand de voorgestelde documenten en voornamelijk volgens de motivering dat de wijzigingsprocedure van het oorspronkelijke plan uit 2002 vandaag niet langer adequaat is, te verduidelijken;

Overwegende dat sommige documenten betreffende de opheffing van het BPA "Minnezangerswijk" KB 22/10/1964, gewijzigd door KB 23/01/1975, verbeterd werden;

Overwegende dat, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO, de opheffing van het BPA "Minnezangerswijk" KB 22/10/1964, gewijzigd door KB 23/01/1975 en bijhorende nota's aan een openbaar onderzoek werden onderworpen, dat van 29 oktober 2019 tot 2 december 2019 heeft plaatsgevonden;

Overwegende dat dit onderzoek aanleiding tot volgende reacties heeft gegeven:

- geen enkele mondelinge reactie tijdens de openingsuren van het kantoor en 's avonds (informatie aanvragen);
- geen enkele schriftelijke reactie werd binnen de termijnen verstuurd;
- geen enkel verzoek om tijdens de overlegcommissie te worden gehoord;

Gelet op het proces-verbaal van de afsluiting van het onderzoek van 10 december 2019 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen;

Rekening houdend met de gevraagde adviezen van de regionale autoriteiten;

Overwegende het gunstig advies van Leefmilieu Brussel.brussels van het 5 november 2019;

Overwegende het gunstig advies van Perspective.brussels van het 18 november 2019:

- Aan de andere kant, zoals vermeld per e-mail op 29 oktober 2019 na een bezoek ter plaatse, zijn veel projecten aan de gang binnen de perimeter en het plan, de documenten en de analyses moeten dienovereenkomstig worden aangepast;



COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende BSE, DML en BM hebben geen advies binnen de welbepaald termijn hebben uitgebracht; Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat enig advies dat na die termijn werd overgemaakt moet worden genomen;

Overwegende dat de gemeente heeft zich onthouding tijdens de stemming overeenkomstig het artikel 9 § 2 2° van het BWRO omdat de gemeente de aanvraag van de opheffing van het BPA ingediend heeft;

Meerderheid GUNSTIG ADVIES.



La Présidente,
S. MÜLLER-HÜBSCH.