



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

ZIJN AANWEZIG:

Gemeentebestuur van Anderlecht:	
Burgemeester — Voorzitter van de Overlegcommissie	M. CUMPS
Gemeente - Verantwoordelijke van de dienst SOM	M. DEMOL
Gemeente — dienst SOM — Secretaris	Mevr. DE WOLF
<u>Gewestelijke organen:</u>	
Perspective.Brussels	Mevr. PANKRATIEVA
Urban.brussels – Directie Stedenbouw	Mevr. BOGAERTS
Urban.brussels – Directie Cultureel Erfgoed	M. DESWAEF
Leefmilieu Brussel	M. SERVAIS
Brussel Mobiliteit	Mevr. MORELLE



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

DOSSIER:

PV01	Aanvraag ingediend door de Gemeente Anderlecht: ontwerp-dossier voor de volledige opheffing van het BBP “Vogelenzang (Wijk)” KB 09/05/1959 en zijn onteigeningsplan en de volledige opheffing van het BBP “Vogelenzang (Wijk)” KB 24/07/1973 (wijziging) met een Milieueffectenrapport (MER) en een Passende Effectenbeoordeling (PEB)
Voorwerp van de aanvraag	Aanvraag ingediend door de Gemeente Anderlecht: ontwerp-dossier voor de volledige opheffing van het BBP “Vogelenzang (Wijk)” KB 09/05/1959 en zijn onteigeningsplan en de volledige opheffing van het BBP “Vogelenzang (Wijk)” KB 24/07/1973 (wijziging) met een Milieueffectenrapport (MER) en een Passende Effectenbeoordeling (PEB)
Perimeter van de volledige opheffing van het BBP	De Vogelenzangstraat, de Josse Leemanslaan in het noorden, de gewestgrens in het zuiden (die samenvalt met de Vogelenzangbeek) en de Mijlenmeerssite in het westen
GBP	Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, woongebieden, woongebieden met residentieel karakter, gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, begraafplaatsgebied, parkgebieden en groengebieden.
BBP	Verschillende gebieden
Dossierreferenties	Gewestelijke referentie: AND_0021_008 Nova 5-referentie: 01/PPAS/1 948 126 Gemeentelijke referentie: PPAS_A10



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

ONDERZOEK VAN HET DOSSIER DOOR DE OVERLEGCOMMISSIE:

A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN ONTVANGEN DOOR HET GEMEENTEBESTUUR:

- Het bezwaar nr. 1 – 01/01/2026 — M. Philippe Reunis;
- Het bezwaar nr. 2 – 05/01/2026 — M. Alfredo Del Ponte;
- Het bezwaar nr. 3 – 09/01/2026 — Mw. Bernadette Stallaert;
- Het bezwaar nr. 4 – 11/01/2026 — Mw. Patricia Curzi;
- Het bezwaar nr. 5 – 11/01/2026 — Mw. Muriel Duyck;
- Het bezwaar nr. 6 – 12/01/2026 — Mw. Christiane De Mey en M. Bruno Liefvooghe;
- Het bezwaar nr. 7 - 12/01/2026 — M. Simon en Mw. Isabelle Waroquier;
- Het bezwaar nr. 8 – 13/01/2026 — Mw. Henrion Laure et M. Ahmed Goubella ;
- Het bezwaar nr. 9 – 13/01/2026 — Mw. Catherine Gérard;
- Het bezwaar nr. 10 – 13/01/2026 — Mw. Marina Smits, M. Bernard Rietsch, Mw. Valérie Bollen en M. David Horowitz;
- Het bezwaar nr. 11 – 14/01/2026 — Mw. Danièle-Anne Boutelier;
- Het bezwaar nr. 12 – 14/01/2026 — Familie Otjacques-Wijns;
- Het bezwaar nr. 13 – 13/01/2026 — Mw. Faïza Lafrarchi;
- Het bezwaar nr. 14 – 14/01/2026 — Bruxelles Nature (Brussel Natuur) VZW - M. A. Dubois;
- Het bezwaar nr. 15 – 14/01/2026 — M. Luc Delcommune;
- Het bezwaar nr. 16 – 14/01/2026 — Mw. Sabyne Lippens;
- Het bezwaar nr. 17 -14/01/2026 — M. Laurent Yannick;
- Het bezwaar nr. 18 – 14/01/2026 — Mw. Monique De Smet;
- Het bezwaar nr. 19 – 14/01/2026 — Mw. Barbara Verjans;
- Het bezwaar nr. 20 – 15/01/2026 — Mw. Marianne Torez;
- Het bezwaar nr. 21 – 15/01/2026 — Mw. Monique Ferguson ;
- Het bezwaar nr. 22 – 15/01/2026 — M. Bartolomeus (Bart) Claes;
- Het bezwaar nr. 23 – 15/01/2026 — Mw. Cindy Thirion;
- Het bezwaar nr. 24 – 15/01/2026 — Landbouwtestruimte Graines de Paysans - Le Début des Haricots VZW — M. Emanuele Vitale ;
- Het bezwaar nr. 25 – 16/01/2026 — Mw. Marie Coûteux ;
- Het bezwaar nr. 26 – 16/01/2026 — M. Jacques Rossler ;
- Het bezwaar nr. 27 – 15/01/2026 — Mw. Françoise Debefve ;
- Het bezwaar nr. 28 – 15/01/2026 — Mw. Anne Boutelier;
- Het bezwaar nr. 29 – 15/01/2026 — Mw. Jeanine Verheylewegen;
- Het bezwaar nr. 30 – 16/01/2026 — Mw. Myriam Herman;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Het bezwaar nr. 31 – 16/01/2026 — CCN Vogelzang CBN – Mw. Bernadette Stallaert en M. Peter Vandebellinghen;
- Het bezwaar nr. 32 – 16/01/2026 — Sauvegardons Neerpede — M. Yannick Laurent;
- Het bezwaar nr. 33 – 16/01/2026 — M. Karin Stevens;
- Het bezwaar nr. 34 – 16/01/2026 — Mw. Christina Gens;
- Het bezwaar nr. 35 – 16/01/2026 — Mw. Sophie Briers;
- Het bezwaar nr. 36 – 16/01/2026 — Mw. Elisabeth Fauville;
- Het bezwaar nr. 37 – 14/01/2026 — Inter-Environnement Bruxelles – Mw. Maud Marsin ;
- Het bezwaar nr. 38 – 16/01/2026 — Mw. Marina Opsomer;
- Het bezwaar nr. 39 – 16/01/2026 — Brussel Natuur VZW — Mw. Minanne en Mevr. Michèle Rooseleir (ondertekenaar van het bezwaar) ;
- Het bezwaar nr. 40 – 16/01/2026 — Mw. Michelle Goubout-Guillemyn ;
- Het bezwaar nr. 41 – 16/01/2026 — CEBE ASBL – Mob VZW — Mw. Michèle Rooseleir;
- Het bezwaar nr. 42 – 16/01/2026 — VZW Kauwberg Nature — Mw. Thérèse Baekelmans Verteneuil;
- Het bezwaar nr. 43 – 16/01/2026 — Mw. Liliane Canzi;
- Het bezwaar nr. 44 – 17/01/2026 — Mw. Anne Lenain;
- Het bezwaar nr. 45 – 16/01/2026 — VZW Kauwberg Nature — Mw. Thérèse Baekelmans Verteneuil.



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

BESLIST:

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de procedure voor de opheffing en de opstelling van bijzondere bestemmingsplannen bepalen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en zijn wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006 tot vastlegging van titels I tot VIII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GewSV) die van kracht is op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en zijn wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 2010 betreffende de uitvoering van de artikelen 35§3 en 48§5, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 maart 2015 houdende goedkeuring van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) van de gemeente Anderlecht;

Gelet op het bericht van goedkeuring en inwerkingtreding van de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (GemSV) vastgesteld door de gemeenteraad van 22 december 2016 (publicatie BS en inwerkingtreding op 17 oktober 2019);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018 tot vaststelling van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO);



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

SYNTHESE VAN DE PROCEDURE

Gelet op het koninklijk besluit van 09 mei 1959 betreffende het BBP "Vogelenzang (Wijk)", bestaande uit: een bestemmingsplan, schriftelijke voorschriften en een onteigeningsplan; dat dit BBP een geschatte oppervlakte van 44 ha beslaat;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 juli 1973 betreffende de wijziging van het BBP "Vogelenzang (Wijk)", bestaande uit: een bestemmingsplan en schriftelijke voorschriften;

Overwegende dat het momenteel geldende BWRO bepaalt dat de bijzondere plannen van aanleg (BPA) moeten worden aangeduid als "bijzondere bestemmingsplannen" (BBP);

Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van volledige opheffing van het BBP (en de wijziging ervan) zich in het zuiden van de Gemeente bevindt, dat de perimeter waarop het ontwerp betrekking heeft, wordt gevormd door: de Vogelenzangstraat, de Josse Leemanslaan in het noorden, de gewestgrens in het zuiden (die samenvalt met de Vogelenzangbeek) en de Mijlenmeerssite in het westen;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 29 augustus 2023 betreffende de aanstelling van een dienstverlener om de gemeente Anderlecht bij te staan bij de opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 09/05/1959 en het onteigeningsplan ervan, alsook bij de opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 24/07/1973 (wijziging) met een MER (dossier 23-005 CAAC); dat de overheidsopdracht werd gegund aan het studiebureau BRAT;

Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 23 mei 2024 tot opening van de procedure voor de volledige opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 09/05/1959 en het onteigeningsplan ervan, alsook de opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 24/07/1973 (wijziging) met een milieueffectenrapport (MER) vergezeld van een passende effectbeoordeling (PEB) en tot inwinning van het advies van de gewestelijke instanties en besturen (artikel 44 van het BWRO);

Overwegende dat de Gemeente een ontwerp van volledige opheffing beoogde in overeenstemming met artikel 57/1 van het BWRO; dat de volledige opheffing betrekking heeft op de volledige perimeter van het BBP; dat de bepalingen van dit plan derhalve volledig en definitief moeten worden opgeheven;

Gezien het advies van "Perspective.brussels" van 17 juli 2024 met een gunstig advies over het ontwerp-dossier van opheffing van het BBP, gebaseerd op de analyse uitgevoerd door het studiebureau; dat Perspective.brussels in dit advies het recht



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

voorbehoudt om een bijgewerkt advies uit te brengen in het licht van latere elementen die in de procedure en in het ontwerpdocument kunnen voorkomen;

Gezien het advies van "Leefmilieu Brussel" van 24 juli 2024 waarin wordt gewezen op de noodzaak om een milieueffectenrapport en een passende effectbeoordeling op te stellen;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 24 juli 2024 betreffende het ontwerpbestek van het ontwerp van MER en van het ontwerp van PEB;

Overwegende dat een klein deel van het BBP dat door de opheffing wordt getroffen zich bevindt binnen het erkende natuurreservaat Vogelzang; dat het ontwerp van MER daarom een passende effectbeoordeling bevat overeenkomstig bijlage VIII van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 1 oktober 2024 tot vaststelling van het bestek van het MER (vergezeld van een PEB) en de oprichting van het begeleidingscomité;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 15 juli 2025 waarbij overeenkomstig artikel 47 van het BWRO is besloten het advies van het begeleidingscomité in te winnen;

Gelet op het proces-verbaal (PV) van het BC van afsluiting van het ontwerp van dossier van het BBP, het MER en de PEB van 15 juli 2025, met enkele opmerkingen;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 19 augustus 2025 waarbij kennis werd genomen van het pv van afsluiting van het begeleidingscomité en de verbeteringen die door het studiebureau in de documenten zijn aangebracht, en de toezending aan de leden van het begeleidingscomité werd aanvaard;

Gelet op het proces-verbaal [PV] van het BC van 8 september 2025, waarin de goede ontvangst van de verbeterde ontwerpdocumenten en plannen en de sluiting van het ontwerpdocument werd bevestigd (zie pv van 15 juli 2025);

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 20 november 2025 tot voorlopige goedkeuring van het ontwerpdocument en de organisatie van het openbaar onderzoek ervan; dat deze beraadslaging, net als de ontwerpdocumenten en de ontwerpplannen, met name de motivaties vermeldt om de opheffing van het BBP na te streven;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende dat de Gemeente Sint-Pieters-Leeuw op 24 december 2025 binnen de termijn voor adviesaanvraag een advies heeft ingediend, waarin werd gesteld:

- De Gemeente Anderlecht verstrekt momenteel niet voldoende informatie over de exacte motivaties en bedoelingen met betrekking tot de opheffing van het BBP. Gezien de mogelijke gevolgen voor ruimtelijke ordening, waterbeheer en mobiliteit, vraagt Sint-Pieters-Leeuw om zich niet te beperken tot opheffing van het BBP, maar ook te voorzien in een zachte bestemming, zoals:
 - Natuurgebied (in continuïteit met het bestaande natuureservaat), of
 - Landbouwgebied (overeenkomstig het huidige gebruik);
- Daarnaast stelt Sint-Pieters-Leeuw voor samen te werken met de gemeente Anderlecht om een planningsinitiatief te ontwikkelen om het gebied rond de Vogelzangbeek te beschermen tegen enige bouw en om de open ruimte evenals de groene en blauwe structuur te versterken;
- Residentiële ontwikkelingen of economische activiteiten mogen in dit gebied niet worden toegestaan om negatieve gevolgen voor de open ruimte en de groene en blauwe structuur, inclusief de Vogelzangbeek, te voorkomen;

Gelet op het advies van Perspective.brussels van 12 januari 2026 (ontvangen door de gemeente op 14 januari 2026); dat dit advies volgens het BWRO na de deadline is ontvangen en daarom als gunstig wordt beschouwd; dat dit advies voor de rest verwijst naar het vorige advies van Perspective.brussels (artikel 44 van de BWRO);

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 20 januari 2026, dat buiten termijn is ontvangen en daarom als gunstig wordt beschouwd;

Overwegende dat Urban.brussels, Erfgoed.brussels, Brussel Mobiliteit en het Vlaams Gewest geen advies hebben uitgebracht binnen de termijnen; dat volgens het BWRO deze adviezen dus geacht worden gunstig te zijn voor het ontwerp van opheffing van het BBP;

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 8 december 2025 tot 16 januari 2026;

Overwegende de zeer grote nabijheid van de perimeter van het ontwerp tot het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw; dat de gemeente, om te voldoen aan de eisen van het begeleidingscomité, ervoor zorgde dat het openbare onderzoek werd georganiseerd in samenwerking met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek op 9 december 2025 een informatiesessie werd georganiseerd op de school Les Asters P19 M21; dat de Gemeente Anderlecht er na dit onderzoek voor zorgde dat de presentatie van het studiebureau tijdens deze informatiesessie op haar website werd toegevoegd;

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek van 27 januari 2026;

4 informatieaanvragen werden geformuleerd;

- Geen mondelinge reactie werd geformuleerd tijdens de kantooruren en s'avonds (waarvan geen enkele door het gemeentebestuur werd overgeschreven);
- 45 schriftelijke reacties werden binnen termijn ingediend (waarvan geen enkele door het gemeentebestuur werd overgeschreven);
- 19 aanvragen om gehoord te worden tijdens de overlegcommissie.

Overwegende dat de Gemeente in het kader van het openbaar onderzoek overlegde met de vzw CCN Vogelenzang CBN en de vzw Le Début des Haricots;

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot 45 schriftelijke bezwaren, die voornamelijk betrekking hebben op:

Ongunstig standpunt over het ontwerp:

- Tegen de opheffing van het BBP, omdat deze een nauwkeurig en afdwingbaar regelgevend kader wegneemt en de wijk daardoor blootstelt aan toekomstige ontwikkelingen waarover de inwoners geen echte controle meer zullen hebben;
- Risico op verdichting van de woonwijk:
 - Risico dat als het BBP wordt opgeheven, het GBP van toepassing zal zijn en stedelijke ontwikkeling zal toestaan;
 - Risico op stedelijke uitbreiding die grote ongemakken veroorzaakt, zoals een gevaar voor een zeldzaam natuurreservaat dat nog steeds behouden is, een aanzienlijke toename van lokaal verkeer, evenals alle risico's van onveiligheid die samenhangen met een verdichting van de bevolking;
 - Risico op verhoogde mineralisatie van de wijk;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Risico op verdwijning van de landbouw;
- Risico op verhoogd gebruik van het reservaat en in de beschermde site;
- Risico op een toename van het aantal inwoners en de productie van afval;
- Risico op stijgende bouwniveaus langs de Josse Leemanslaan;
- Risico op verdichting van het sociale woninggebied, terwijl het deel aan de zijde van metrostation Eddy Merckx al in overtreding is;
- Risico op commerciële ontwikkeling in de verstedelijkte wijk en risico op commerciële leegstand;
- Risico op een toename van gemengdheid, omdat de bouw van appartementen, hotels en kantoren mogelijk zal zijn, wat geen voordeel is voor de wijk;
- Risico op verlies van woonkarakter en groene ruimtes van de wijk; risico op verlaging van de huizenprijzen;
- Risico op verandering van het harmonieuze architectonische karakter van de wijk: halfopen bebouwing, bouwprofielen, achteruitbouwstroken, begroeiing, voetpaden, park binnenin het blok en rust; het risico op verlies van een open ruimte met een landelijk karakter;
- Risico op meer verkeer en geluidsoverlast;
- Toegenomen verkeer gerelateerd aan schoolvoorzieningen;
- Risico op vermenigvuldiging van bouwwerken en de creatie van nieuwe wijken (Klaverwijk, Erasmuswijk, enz.);
- Risico op toenemende onveiligheid in de wijk;
- Volgens statistieken zijn er prognoses over de afname van de bevolking in het Brusselse Gewest;
- Het risico op extra bouw, het openen van diverse winkels, zou overbevolking, intensief autoverkeer, geluidsoverlast en veiligheidszorgen veroorzaken;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Risico op uitbreiding en bebouwing langs de Lenniksebaan en de enige groene hoeken in de wijk (Asters, Madeliefjes, de Ghelderode);
- Risico op het verdwijnen van niet-aedificandi gebieden en achteruitbouwstroken, gebieden voor koeren en tuinen (hagen, kleine tuinen, levende hagen tussen eigendommen);
- Risico op nieuwe bouwgebieden die het evenwicht van de wijk qua landschap en een leven dicht bij de natuur onherroepelijk kunnen schaden;
- Risico op vermindering van groene gebieden, het in vraag stellen van wandelruimtes en voetpaden;
- Risico op een toename van opkomst in het natuurreservaat;
- Risico op verlies van het met bomen omzoomde en begroeide perspectief van de Britse-Soldaatlaan;
- Risico op verlies van biodiversiteit;
- Risico op annulering en wijziging van bestaande verkavelingsvergunningen;
- Verwijder geen regelgeving die de wijk Vogelenzang aantrekkelijker zouden maken voor vastgoedprojecten;
- In verband met de zone "omtrek van de begraafplaats" biedt het BBP bescherming voor dit gebied, terwijl het GBP een bebouwbare zone voorziet. Het GBP wordt momenteel herzien met alle gevaren die dit met zich meebrengt. Waarom wachten we niet tot de inhoud van het nieuwe GBP wordt gecommuniceerd om te weten wat het lot is van de bestemming van dit gebied ?;
- Tijdens de informatiesessie verdedigden de Burgemeester en zijn team de natuurbescherming in het Vogelenzang-gebied, maar de volgende verkiezingen kunnen de kaarten en belangen herschikken en dat financiële noodsituaties kunnen leiden tot beslissingen die niet gunstig zijn voor de bescherming van het milieu; risico op de bebouwbaarheid van het uitbreidingsgebied van de begraafplaats; risico op verkoop van gemeentelijke grond aan projectontwikkelaars;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Moeilijkheden bij het activeren van de middelen van mitigatie en zijn grotendeels gebaseerd op politiek, met zeer weinig (of geen) voordeel voor de inwoners;
- Achteruitgang van groene ruimten ten behoeve van de economische inkomsten van de gemeente;
- Risico op verkoop van de huizen aan de Vogelenzangstraat nr. 121 en 123, die in plaats daarvan omgebouwd zouden moeten worden tot sociale woningbouw en in handen van de publieke sector moeten blijven;
- Het verdwijnen van het gebied van “omtrek van de begraafplaats” in het BBP kan negatieve gevolgen hebben voor de tuinbouwers;
- Op het niveau van het GBP, op het niveau van de wijk, de bestemming “woongebied” veranderen naar “landbouwgebied”;
- Het BBP niet opheffen zolang het nieuwe GBP niet is aangenomen;
- De positieve effecten die in het ontwerp van MER worden genoemd, zijn niet per se positief voor de bewoners, de tuinbouwers en de natuur;
- Bestaan van het Operationeel Plan Neerpede;
- Het bestaan van een vonnis dat de mogelijkheden voor verstedelijking in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vermindert;

Gunstig standpunt over het ontwerp

- Naleving van de doelstellingen van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan met betrekking tot de juridische sanering van de BBP's;
- Het GBP wordt momenteel herzien met als doel beter rekening te houden met klimaatverandering en de achteruitgang van de biodiversiteit; er is een goede kans dat het toekomstige GBP betere bescherming zal bieden van de resterende open ruimtes in de Vogelenzang ten behoeve van de natuur en stedelijke landbouw; in deze fase van het ontwerp van het GBP kunnen de inwoners niet inschatten welke richting de stedelijke ontwikkeling van de wijk op middellange termijn zou kunnen inslaan;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- De wens om een duurzame oplossing te vinden voor de tuinbouwers van de landbouwruimte, omdat de inwoners regelmatig hun goede oogsten inslaan;
- Moedigt tuinbouwactiviteiten sterk aan met het oog op de tuinbouwers die momenteel in het uitbreidingsgebied van de begraafplaats gevestigd zijn en die dan legaal gebruik van het land zouden hebben;
- Maakt de afgifte van een langdurige stedenbouwkundige vergunning voor de landbouwexploitatie mogelijk; dat deze intentie een stap in de goede richting is om deze activiteit te waarborgen;
- De Gemeente heeft een duidelijke politieke positie ten gunste van stedelijke landbouw en natuurbescherming;
- De mogelijkheid van nieuwe secundaire bestemmingen is eventueel positief. Afgezien van misschien een bakkerij, lijkt het ons niet essentieel dat nieuwe bestemmingen zich vestigen;
- Noodzaak voor de bouw van sociale woningen;
- Zeer goede aanbevelingen in het ontwerpdocument (behoud van niet-aedificandi gebieden van het BBP en hun begroeide karakter, behoud van achteruitbouwstroken, bescherming van bomenrijen...), maar tot nu toe zijn dit slechts aanbevelingen zonder juridische waarde;
- De noodzaak om de opheffing van het BBP te vergezellen met:
 - De agrarische en/of natuurlijke bestemming van de betrokken gemeentelijke percelen;
 - De duurzaamheid van bestaande en toekomstige landbouwinfrastructuur;
 - De effectieve afgifte van een langdurige stedenbouwkundige vergunning voor de landbouwexploitatie;
- Ondersteunt het standpunt van de Gemeenteraad om deze percelen in het publieke domein te houden en toe te wijzen aan functies die verenigbaar zijn met stedelijke landbouw, natuur en lokale sociale behoeften;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Steun van tuinbouwers ten opzichte van de Gemeente om hun activiteiten duurzaam te ondersteunen en te onderhouden;
- Noodzaak tot langdurige bescherming van deze unieke leefomgeving.

Aangezien 19 bezwaarindieners hebben gevraagd om gehoord te worden tijdens de Overlegcommissie;

Overwegende dat sommige bezwaarindieners in de context van dit openbare onderzoek soms meerdere klachten hebben ingediend;

Aangezien er tijdens de vergadering van de Overlegcommissie op 28 januari 2026 verschillende bezwaarindieners werden gehoord; dat hun opmerkingen passende analyse en motiveringen vereisen;

Gezien het adviesuitstel van de Overlegcommissie van 28 januari 2026;

ALGEMEEN EN ANALYSE VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET BBP

Gelet op de besluitwet van 2 december 1945 betreffende verstedelijking in België en de structurering van de naoorlogse stedenbouw;

Gelet op het sectorplan van de Brusselse agglomeratie, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 november 1979, waarvan bepaalde schriftelijke en grafische stedelijke voorschriften op 3 maart 1995 werden opgeheven;

Gelet op het gewestelijke ontwikkelingsplan dat op 3 maart 1995 door de regering van het Gewest werd goedgekeurd en waarvan de schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften van de reglementaire bestemmingskaart en de reglementaire bestemmingskaart op 16 juli 1998 werden opgeheven;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 9 mei 1959 betreffende het BBP "Vogelenzang (Wijk)", bestaande uit: een bestemmingsplan, schriftelijke voorschriften en een onteigeningsplan; dat dit BBP een geschatte oppervlakte van 44 ha beslaat;

Aangezien volgens het studiebureau de definitieve goedkeuring van het BBP van 1959 het mogelijk maakte de doelstellingen ervan te bereiken, namelijk:

- De integratie van de begraafplaats in de landschappelijke en stedelijke context ervan;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- De ontwikkeling van een woonwijk via verschillende zones gewijd aan de bouw van halfopen woningen en de behandeling van de omgeving van deze nieuwe woonwijk, evenals de verbreding van de wegen;
- Het behoud van een niet-aedificandi groengebied in het zuiden, langs de vallei van de Vogelenzangbeek;

Overwegende dat de perimeter van het onteigeningsplan dat werd goedgekeurd bij het Koninklijk Besluit van 9 mei 1959 van het BBP tot op heden niet meer van kracht is; dat de perimeter van dit onteigeningsplan de percelen langs de Vogelenzangstraat onder de begraafplaats tot aan de grens met het Vlaams Gewest en boven de begraafplaats omvatte;

Aangezien het merendeel van deze percelen, langs de Vogelenzangstraat en de grens met het Vlaams Gewest, momenteel is opgenomen in het BBP "gebied van Mijlenmeers" (Besluit van de Executieve van 29/03/1190);

Overwegende dat de leden van de Overlegcommissie opmerkten dat in het bestemmingsplan van het BBP van 1973 wordt vermeld "wijzigingsplan van het Koninklijk Besluit van 09/05/1959"; dat daarom een meer gedetailleerde analyse werd uitgevoerd;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 24 juli 1973 betreffende de wijziging van het BBP "Vogelenzang (Wijk)", bestaande uit een bestemmingsplan en schriftelijke voorschriften; dat het volgens het besluit een gedeeltelijke herziening (wijziging) is;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 07/04/1969 dat de noodzaak bevestigde om het BBP van de zogenaamde "Vogelzang (Wijk)" van de Gemeente Anderlecht te herzien, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 mei 1959;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 5 november 1970, verwijzend naar de beraadslaging van de gemeenteraad van 11 juni 1970, en in het bijzonder naar het wijzigingsplan nr. 2021/A, evenals de definitieve goedkeuring van het wijzigend BBP;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 11 juni 1970, waarin het bestaan van de machtiging tot wijziging van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" van 9 mei 1959 werd bevestigd (Koninklijk Besluit van 7 april 1969);

Aangezien deze beraadslaging als motiveringen voor het ontwerp van wijziging van het BBP geeft:

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- De nieuwste plannen voor de Ring verkleinen de breedte van de naburige terreinen en laten slechts enkele gebouwen voor sociale woningen toe, en daarentegen, rekening houdend met de stijging van de bouwgrondprijzen, komt de oorspronkelijk geplande verkaveling voor bescheiden villa's niet langer overeen met het oorspronkelijke idee;
- Dat de Michel de Ghelderodelaan werd aangelegd, wat in het oorspronkelijke plan niet was voorzien;
- Een ziekenhuis- en universiteitsgebied moet worden opgenomen en een tweede gebied moet worden gereserveerd voor de bouw van sociale woningbouw.
- Noodzaak om wegen, gepland of bestaand, te verwijderen als onderdeel van lopende wegprojecten;
- *"Het moet ook worden opgemerkt dat de administraties de afmetingen en het uiterlijk van grafmonumenten niet kunnen reguleren door een BBP; Alles wat met dit onderwerp te maken had in het oorspronkelijke plan werd daarom niet langer opgenomen in het wijzigingsplan. Alleen het onteigeningsplan, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 9 mei 1959, is nog van kracht."*

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 10 februari 1972 tot voorlopige goedkeuring van het wijzigende BBP "wijk Vogelenzang" (plan nr. 2021/A in de nieuwe versie);

Aangezien deze beraadslaging stelt dat:

- Wat betreft het deel van het plan van aanleg dat onder het plan 2021/B valt, stellen wij, in overleg met de minister, de presentatie ervan uit aan de koninklijke sectie in afwachting van de voltooiing van het plan van aanleg voor het gehele gebied tussen de begraafplaats en de Bergense Steenweg;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 7 september 1972 die definitief het wijzigingsplan van het BBP "wijk Vogelenzang" goedkeurde en met name verwees naar de beraadslaging van 11 juni 1970; dat volgens de jurisprudentie, net als een besluit, deze beraadslaging juridische waarde heeft;

Gelet op artikel 35 van de organieke wet houdende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw van 29 maart 1962, dat bepaalt dat wanneer binnen tien jaar na de inwerkingtreding van een plan van aanleg de aankopen van de betreffende gebouwen

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

niet zijn uitgevoerd of de onteigeningsprocedure niet is gestart, de eigenaar de bevoegde autoriteit kan verzoeken afstand te doen van de onteigening van zijn eigendom; dat voor plannen van aanleg goedgekeurd krachtens de besluitwet van 2 december 1946 de bovengenoemde termijnen, indien nodig, met vijf jaar vanaf de inwerkingtreding van deze wet worden verlengd;

Overwegende dat er in de schriftelijke voorschriften van deze wijziging van het BBP geen voorschriften zijn met betrekking tot het begraafplaatsgebied en het gebied van de "omtrek van de begraafplaats" in het BBP van 1973; dat de begraafplaats desondanks is opgenomen in het bestemmingsplan van het BBP van 1973;

Overwegende dat de leden van de Overlegcommissie vaststellen dat het BBP van 1959 schriftelijke en grafische voorschriften vastlegde, afhankelijk van het type perk en het type persoon (soldaten, kinderen en volwassenen) dat begraven moet worden, en dus van de wijze waarop de begraafplaats en de omgeving beheerd moeten worden; dat deze praktische gevallen dus met name invloed hebben op de afmetingen van grafmonumenten, wat hun verdwijning in 1973 verklaart;

Aangezien artikel 16 van de wet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw van 29 maart 1962 bepaalt dat een BBP in het bijzonder de geplande locaties voor groene ruimtes (...) en begraafplaatsen aangeeft;

Aangezien voor het deel van de oorspronkelijke perimeter van het BBP (gebied van omtrek van de begraafplaats) dat niet in het wijzigingsplan is opgenomen, is er een voorstel gedaan om een zone voor de gegroepeerde bouw van sociale woningen te ontwikkelen; dat na analyse van de archieven van het BBP-dossier dit voorstel niet werd aanvaard en dit planvoorstel niet is ondertekend en het besluit van 1973 verwijst er niet naar;

Overwegende dat de voorschriften en het bestemmingsplan van het BBP Vogelenzang (Wijk) — Wijz. I » KB 24.07.1973 melden dat de geplande wegen en de bestaande verbrede wegen die in het BBP van 1959 zijn vermeld en niet in dit plan zijn opgenomen, buiten gebruik zijn gesteld (dus met name een groot deel van de Vogelenzangstraat);

Overwegende dat tot op heden het dossier over de "naamgeving van openbare wegen" van de gemeente Anderlecht officieel vermeldt dat de Vogelenzangstraat bestaat; dat deze ook is opgenomen in het geldende wegenplan van het GBP; dat deze weg momenteel nog steeds in gebruik is, omdat hij toegang biedt tot bestaande woningen, voorzieningen en de begraafplaats en wordt gebruikt voor noodhulpdiensten en diensten;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 26 januari 1978, waarin de redenen werden gegeven voor de herziening van het BBP, namelijk:

- Enerzijds werd het werk aan de Ring uiteindelijk uitgevoerd volgens plannen die afweken van die welke onze diensten in 1972 op de hoogte waren gebracht;
- Aan de andere kant maakt een ongeplande viaduct het onmogelijk een van de gebouwen voor sociale woningen te bouwen, gelegen op de hoek van Bracopslaan en Vogelenzangstraat;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 18 oktober 1978 waarin de vicegouverneur van Brabant de herziening van het BBP "Wijk Vogelenzang" werd verzocht;

Gelet op het koninklijk besluit van 15 december 1981, waarin werd aangegeven dat het noodzakelijk was het BBP "wijk Vogelenzang" van de Gemeente Anderlecht, goedgekeurd en gewijzigd door de Koninklijke Besluiten van 9 mei 1959 en 24 juli 1973, te herzien om de voorschriften in overeenstemming te brengen met die van het sectorplan van de Brusselse agglomeratie; dat dit verzoek tot herziening niet door de Gemeente werd nagestreefd;

Overwegende dat op 16 juli 1998 de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het ontwerp (I) van het GBP heeft aangenomen; dat dit het reservegebied deels als woongebied opneemt en voor de rest als een sport- of vrijetijdsgebied in open lucht;

Overwegende dat het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 30 augustus 1999, waarin het ontwerp (II) van het GBP werd aangenomen, dezelfde bestemmingen behoudt; dat het Gewest meedeelt dat dit ontwerp GBP niet bindend is en geen reglementaire waarde heeft, maar zoals de Raad van State opmerkt, het ontwerp een element kan vormen dat de opvatting van de autoriteiten over de goede plaatselijke aanleg uitdrukt;

Overwegende dat na goedkeuring van het ontwerp-GPB uit 1999 omzendbrief nr. 14/1 stelt dat alleen de volgende planologische bepalingen nog van toepassing zijn, namelijk in het bijzonder de BBP's en de verkavelingsvergunningen die niet zijn verlopen, mits hun bepalingen niet in strijd zijn met het sectorplan en de regelgevende bepalingen van het GewOP;

Overwegende dat het GBP (besluit van de BHR van 03/05/2001) de percelen onder de begraafplaats, langs de Vogelenzangstraat, opneemt als "woongebied" en als "gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten";



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende dat de gedeeltelijke wijziging van het Demografische GBP (besluit van de BHR van 03-02-2013) deze bestemmingen bevestigt; dat de aanvraag erop gericht is het BBP (en het onteigeningsplan ervan) volledig en definitief op te heffen;

Overwegende dat de aanvraag tot volledige en definitieve opheffing van het BBP zich in het bijzonder bevindt in "gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten", "woongebieden", "woongebieden met residentieel karakter", "gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht", "begraafplaatsgebied", "parkgebieden" en "groene gebieden" in het momenteel geldende GBP;

Overwegende dat de wijk is verstedelijkt volgens de voorschriften van het BBP; dat rekening houdend met de nieuwe doelstellingen in de ontwikkelingsinstrumenten en -plannen, het BBP verouderd is geraakt en de ontwikkeling van deze doelstellingen blokkeert of niet faciliteert (ontwikkeling van landbouw en ecologie, isolatie van woningen, enz.);

Overwegende dat het gehele ontwerp-dossier van de opheffing, vergezeld van een milieueffectenrapport, een ontwerp van niet-technisch samenvatting en een ontwerp van passende effectbeoordeling goedgekeurd door het Begeleidingscomité en de gemeentelijke autoriteiten, argumenten, motivaties en gedetailleerde analyses biedt om de keuze van het ontwerp van opheffing van het BBP uit te leggen;

Overwegende dat de ontwerpen van rapporten de doelstellingen van de wijziging van 1973 (noordelijke en westelijke delen) beschreven door te vermelden dat:

- Het mogelijk maken van een diversificatie van functies en het integreren van nieuwe woningtypologieën in de woonwijk; gebieden voor voorzieningen (kerk en school) en een zone voor de gegroepeerde bouw van sociale woningen, waarbij hogere maximale bouwprofielen zijn toegestaan en bebouwbare zones nauwkeuriger wordt bepaald;
- Het opnemen van een nieuwe zone met publieke en/of semi-publieke bestemming ten westen van de begraafplaats die bedoeld is voor de uitbreiding van het ziekenhuisgebied;

Overwegende dat voor het deel van de oorspronkelijke perimeter dat niet in het wijzigingsplan was opgenomen, een voorstel was om een zone voor de gegroepeerde bouw van sociale woningen te ontwikkelen (planvoorstel 2021/B); dat dit planvoorstel niet is ondertekend en het besluit er niet naar verwijst;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende dat het onteigeningsplan dat het BBP van 1959 begeleidde, bedoeld was om per zone het land in de niet-aedificandi zone langs de Vogelenzangbeek-vallei te onteigenen; dat dit onteigeningsplan is verlopen;

Overwegende dat de woonwijk ten noorden volledig verstedelijkt is;

Overwegende dat het BBP de ontwikkeling toestaat zoals de bestemming van "gebied van halfopen woningbouw" (individuele of collectieve woningen, detailhandel en gebouwen [lokaal en ambachtelijk] en installaties van de openbare diensten); dat het BBP al een bepaalde mix van activiteiten in de wijk toestond;

Gezien de evolutie van de begrafenisrituelen is de Gemeente niet langer van plan haar begraafplaats uit te breiden;

Overwegende dat de opheffing van het BBP in lijn is met het gemeentelijke doel om haar bijzondere bestemmingsplannen op te schonen, zoals uiteengezet in het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) van Anderlecht;

Overwegende dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP — besluit van 3 maart 1995) voor de gemeentelijke percelen, onderaan de begraafplaats en langs de Vogelenzangstraat, het bestaan van een beschermingszone voor woningen vastlegt;

Overwegende dat de aanname van de bepalingen van de regelgevende grondbestemmingskaart en de schriftelijke voorschriften van deze kaart van het GewOP van 1995 (besluit van 3 maart 1995) definitief in het sectorplan het grondreservegebied van Vogelzang in Anderlecht opheft (arrest RvS nr. 153.077 van 21 december 2005);

Overwegende dat volgens de Raad van State de inrichting van het reservegebied afhankelijk is van de aanneming van een BPA na het sectorplan en in overeenstemming met de nieuwe wetgeving; dat het incoherent zou zijn te veronderstellen dat de inrichting van het reservegebied gebaseerd kan zijn op een plan vóór het sectorplan, aangezien in dat geval, men niet zou begrijpen waarom laatstgenoemde het gebied in een reservegebied had opgenomen en niet in het gebied dat overeenkomt met dat van het bestaande bijzonder plan;

Overwegende dat zolang dit nieuwe BPA niet wordt aangenomen, het sectorplan in dit geval een bouwverbod inhoudt; dat zo'n BPA nooit is aangenomen voor de wijk Vogelenzang;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Gezien het bestemmingsplan van het sectorplan van 1979 bestonden het woongebied en het begraafplaatsgebied in het GBP al; dat de verstedelijkte wijk werd opgenomen als een gemengd woon- en bedrijfsgebied; dat op hetzelfde plan de gemeentelijke percelen onder de begraafplaats, langs de Vogelenzangstraat, voornamelijk zijn geclassificeerd als een "reservegebied" (grondreserve die bebouwd kan worden); dat het bestemmingsplan van het sectorplan al het bestaan aangaf van een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten op de hoek van de Sint-Janskruidlaan en de Vogelenzangstraat;

VERGELIJKENDE ANALYSE

Vergelijkende analyse vanuit planningsperspectief

Overwegende dat het ontwerp van opheffing van het BBP via het ontwerp-milieueffectenrapport het ontwikkelingspotentieel van de wijk heeft geanalyseerd op het gebied van bestemming, dichtheid en bouwprofiel, evenals de behoeften, voor alle functies;

- ***Indicatieve waarde***

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) dat de perimeter opneemt als een "zone voor de bescherming van de groene stad in de tweede kroon"; dat het in deze zone essentieel is dat de verdichtingsprocessen rekening houden met de kwaliteit van de leefomgeving; dat het GPDO het doel nastreeft een Lokale Identiteitskern (LIK) op het niveau van de wijk te creëren, maar dat dit niet de zekerheid van de creatie van laatstgenoemde betekent;

Gelet op het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) van 2015 van de Gemeente Anderlecht, dat het BBP-gebied in het projectgebied "Neerpede – Vogelenzang" opneemt, zijn daar de belangrijkste elementen die door het GewOP zijn opgenomen te vinden: de metrolijn, de groene zone in het Vogelzangbeek-dal, de groene ruimtes van de begraafplaats en de Britse-Soldaatlaan, de groene wandeling en daarnaast een ecowijk ten oosten van de perimeter;

Overwegende dat het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOp – 2015), goedgekeurd door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en vergezeld van een milieueffectrapport, als gedetailleerd argument vermeldt:

- **BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 09/05/1959 – Het GemOP concludeert dat het BBP kan worden opgeheven. De argumenten zijn: "Het zuiden van de begraafplaats is toegewezen als een uitbreidingszone van de begraafplaats in**

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

het BBP en als een woon- en voorzieningengebied in het GBP. Een woongebied in het BBP wordt opgenomen als gebied met openbare bestemming door het wijzigende BBP, maar wordt bestemd door een regelgeving die de ontwikkeling ervan reguleert. ";

- BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 24/07/1974 – Het GemOP concludeert dat het BBP kan worden opgeheven. De argumenten zijn: "*Gebied met openbare bestemming: uitbreiding van het ziekenhuis- en universiteitsgebied van Mijlenmeers, maar groengebied in het GBP. Bebouwd gebied dat geen BBP vereist, aangezien toekomstige ontwikkelingen worden beheerst door bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GemSV).* »;

Aangezien de analyse in het GemOP synthetisch is en geen gedetailleerde analyse is van de bestaande BBP's op het grondgebied van Anderlecht;

Gelet op het bestaan van het Ontwikkelingsschema van de economie en de handel (goedgekeurd door de Gemeenteraad op 23/06/2016), dat doelstellingen stelt om samenhangende en vooruitstrevende regels voor commerciële vestiging op het grondgebied van Anderlecht te definiëren;

Gelet op het Agenda 21-actieplan van de gemeente Anderlecht (2012); overwegende het Agrobiopool-project (2015), hernoemd tot "BoerenBruxselPaysans", dat met name voorzag in de ontwikkeling van een landbouwtestruimte binnen de Vogelenzangsite door de vzw Le Début des Haricots in samenwerking met de gemeente Anderlecht en de restauratie van de villa Kattekasteel en de omgeving;

Gelet op het eindverslag van de landschappelijke studie van de Vogelenzangsite rond het Kattekasteel met inbegrip van een landschappelijk richtplan en aanbevelingen voor de uitvoering ervan (2017);

Gelet op het intergewestelijk richtplan voor Neerpede – Vlezembeek – Sint Anna-Pede (2018), waarin met name de doelstellingen werden vastgesteld: het versterken van belangrijkste landschapsstructuren, het creëren van kansen voor landbouw en tuinbouw;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel al enkele jaren werkt aan een ambitieus initiatief om dit gebied te transformeren tot een harmonieuze ruimte die natuur, landbouw en recreatieve activiteiten combineert; dat het doel van dit plan is om de verschillende sites samen te brengen tot één groot gewestelijk stadspark, "het park van Neerpede", door de benodigde instrumenten en plannen goed te keuren;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Gelet op het Operationeel Plan voor Neerpede (OPN – 2020), dat de strategische doelstellingen definieert voor de ontwikkeling en het beheer van groene ruimtes voorbij de Ring binnen het Brussels Gewest, inclusief de Vogelzangbeekvallei;

Gelet op de intergewestelijke studie OPEN.Brussels (2022) die tot doel had een landschaps- en ecologische visie te ontwikkelen, gemeenschappelijk voor de verschillende gewesten van de rand;

Gelet op het onderzoek met indicatieve waarde "*Op de grens tussen Vlaanderen en Brussel: verkennend onderzoek naar stedelijke uitdagingen*" — aan de grenzen tussen Vlaanderen en Brussel — Verkennend onderzoek naar stedelijke uitdagingen (2025), een studie in opdracht van Perspective.brussels, Departement Omgeving Bouwmeester Meester Architect Team Vlaamse Bouwmeester (en niet goedgekeurd door de gemeentelijke autoriteiten) dat de drie actiegebieden identificeert, hieronder samenvattend weergegeven: "ingrijpen door middel van vergunningen" (in het bijzonder projectvergaderingen, openbare onderzoeken en het concept van "goede plaatselijke aanleg"), optreden bij "grote stedelijke transformatieprojecten" en streven naar de "organisatie en verstedelijking op schaal van de gehele perifere kroon via instrumenten en plannen die reeds bestaan op het niveau van de huidige Brusselse wetgeving";

Gelet op het vonnis van de Franstalige rechtbank van eerste aanleg van Brussel — Civiele Sectie, uitgesproken op 29/10/2025 (rolnummer 24/885/A), waarin specifiek wordt bepaald dat:

"Beveelt het BHG de nodige maatregelen te nemen om de verstedelijking en de ondoordringbaarheid van onbebouwde sites en terreinen van meer dan 0,5 ha op zijn grondgebied op te schorten, en dit tot de goedkeuring van het GBP, waarvan de herziening werd gestart bij het regeringsbesluit van 23 december 2001 en uiterlijk tot 31 december 2026."

Overwegende dat de opheffingsperimeter die in de context van dit advies is onderzocht, betrekking heeft op een onbebouwde site en terrein met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha en als zodanig waarschijnlijk wordt beïnvloed door de maatregel die door deze rechterlijke uitspraak is opgelegd; dat het daarom nodig kan zijn om rekening te houden met het bestaan van dit vonnis en de mogelijke reikwijdte ervan bij de beoordeling van de projecten en vergunningen die eraan gekoppeld zullen zijn; dat dit vonnis duidelijk van toepassing is openbaar stedelijk braakland en geen landbouw- en tuinbouwgrond;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende dat de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gezien de recente aard van het vonnis nog geen standpunt heeft ingenomen over de administratieve maatregelen die op dit besluit zullen worden genomen; dat het advies van de Overlegcommissie daarom wordt geformuleerd zonder afbreuk te doen aan de mogelijke toepassing van dit vonnis, met name bij het afgeven van vergunningen;

Aangezien de bovengenoemde plannen de Gemeente Anderlecht ertoe brachten een verzoek tot opheffing van het BBP in te dienen en niet tot een wijziging van het BBP;

- ***Huidige reglementaire waarde***

Gezien het bestaan van omzendbrief nr. 15 van 28 juni 2001, die toelichtend is over het impliciete opheffingsregime, die bepaalt dat administraties en ambtenaren zich kunnen beperken tot het controleren van de overeenstemming van de BBP's met het enkele GBP;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 maart 1995 betreffende het GewOP, waarin in artikel 5 de opgeheven BBP's worden vermeld omdat ze niet in overeenstemming zijn met het GewOP:

- in Anderlecht het BBP "gebied van Mijlenmeers" (besluit van de Executieve van 29/03/1190), het deel tussen de Vogelenzangstraat, de Mijlenmeersstraat, de Lennikse Baan en de grens van het plan, met betrekking tot het openbare of semi-openbare ziekenhuis- en universiteitsgebied;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 10 september 2009, waarin het besluit van de gemeente Anderlecht werd goedgekeurd om het bijzondere bestemmingsplan "Meylemeersch Wijziging II" goedgekeurd bij BE 29/03/1990 gedeeltelijk op te heffen, duidt dit op een impliciete opheffing van een deel van het bestudeerde BBP (boven de begraafplaats);

Aangezien het momenteel geldende GBP regels vaststelt voor verdichting;

Aangezien verschillende voorschriften van het BBP impliciet worden opgeheven omdat het BBP in strijd is **met het GBP**:

- In die zin dat het parkeren toestaat in de gebieden die door het GBP zijn bestemd als parkgebied;
- In die zin dat het voorzieningen (niet-bijkomstig bij het parkgebied) en huisvesting in een parkgebied in het GBP (ten zuiden van de kerk) toestaat;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- In verband met het gebied met openbare en/of semi-openbare bestemming gelegen in het groene gebied in het GBP (langs de begraafplaats in het westen);

Aangezien de opheffing van het GBP het mogelijk zal maken bepaalde elementen te verduidelijken:

- Het BBP respecteert over het algemeen de hoofdbestemming van het GBP, maar het BBP is specifiek met betrekking tot:
 - De toegestane secundaire toepassingen, in die zin dat het de vestiging van kantoren, hotels en productieve activiteiten verbiedt;
 - De definitie van de grondinname van bouwwerken en de definitie van niet-aedificandi-zones; achteruitbouwstroken, zone voor koeren en tuinen, zijdelingse inspringstroken, steegjes, evenals een gebied dat het park bestrijkt binnen het blok door het BBP;

Aangezien het BBP bepaalde bestemmingen meer verbiedt/beperkt dan het GBP en omgekeerd geen drempels voor andere functies voorziet, wat leidt tot de impliciete opheffing van het BBP in dit opzicht:

- Beperkt de oppervlakten voor voorzieningen niet;
- Beperkt de oppervlakten voor handelszaken niet;
- Beperkt de oppervlakten voor productie-activiteiten niet;
- De toegestane gemengdheid en de door het GBP vastgestelde drempels voldoen echter aan de huidige doelstellingen op dit gebied, het GPDO en het GemOP;

Overwegende dat de omzendbrief nr. 15 stelt dat het principe van expliciete opheffing het principe van de impliciete opheffing van een lager plan dat onverenigbaar is met een nieuw hoger plan niet kan uitsluiten;

Aangezien verschillende wegen in de wijk, zoals de Vogelenzangstraat en de Sint-Janskruidlaan, in de wegenkaart zijn opgenomen (met regelgevende waarde);

Aangezien het gedeelte boven de begraafplaats en nabij de Vogelenzangstraat, opgenomen in het BBP als een "semi-open bouwzone", impliciet werd opgeheven door goedkeuring van het BBP "Meylemeersch Est (wijziging II)" BE 29.03.1999; dat dit BBP zelf impliciet werd opgeheven door het GBP (OGSO);



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien bepaalde bestemmingen die in het BBP zijn voorzien maar nooit zijn uitgevoerd — met name de uitbreiding van de begraafplaats naar het oosten en die van het ziekenhuis naar het westen — niet langer relevant zijn;

Aangezien de veiligste juridische weg voor dit ontwerp-dossier was om te streven naar een totale, expliciete, formele en definitieve opheffing van het BBP om een impasse te voorkomen die de ontwikkeling van tuinbouwactiviteiten verbiedt;

Aangezien het doel van het ontwerp-dossier voor de volledige opheffing van het BBP is om ten minste een duidelijke, gedocumenteerde positie te hebben met technische analyses; dat deze procedurekeuze het mogelijk maakt juridische zekerheid te bieden voor toekomstige handelingen, met name het uitgeven van vergunningen met het oog op het bevorderen van de exploitatie van landbouw en moestuinen of het vergemakkelijken van de procedures voor het verkrijgen van vergunningen voor bijvoorbeeld de isolatie van bestaande gebouwen die door de huidige gewestelijke wetgeving vereist zijn;

Gezien de doelstellingen van de ontwerpwijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) "Share The City" en de strategische oriëntaties — april 2024 (niet onderworpen aan speciale publiciteitsmaatregelen en niet definitief goedgekeurd door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) heeft drie prioriteiten: "Klimaat en biodiversiteit", "Sociale rechtvaardigheid" (met garantie voor een mix van woningtypes) en "Stedelijke economieën"; dat tot op heden geen zekerheid is dat het ontwerp van wijziging van het GBP op korte of middellange termijn zal slagen;

Overwegende dat de autoriteiten kortlopende vergunningen willen kunnen verstrekken om het landbouw- en tuinbouwgebruik van bepaalde gemeentelijke percelen te garanderen; dat dit doel in lijn is met het strategische doel van het ontwerp van wijziging van het GBP; dat dit gebruik de bewoners in het bijzonder het behoud van groengebieden, toegang tot lokaal voedsel of de behandeling van luchtvervuiling door planten en het beheer van afvloeiend water garandeert;

Vergelijkende analyse vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige verordeningen

Overwegende dat in het kader van de verkoop van gemeentelijke percelen de "Régie Foncière et Immobilière" van de gemeente Anderlecht een bestek heeft opgesteld (zie gemeenteraad van 29 juli 1937 — met enkele wijzigingen in de loop van de tijd) met verschillende vereisten, met name op het gebied van bouwwerken, omheiningen en achteruitbouwstroken;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende dat met betrekking tot de **stedenbouwkundige verordeningen**, in het geval van opheffing van het BBP:

- De inplanting en het bouwprofiel van de gebouwen zullen worden omkaderd door de GewSV en de GemSV; dat Perspective.brussels erop wijst dat het volume van de gebouwen kan worden vergroot; dat de GewSV diepgaandere bouw mogelijk maakt (de huidige diepte van de gebouwen is vaak minder dan het maximum van 3/4 van het perceel dat in de GewSV is toegestaan); dat de GemSV artikel 5) regels stelt over de inplanting en het bouwprofiel van gebouwen om hun integratie te waarborgen in hun stedelijke omgeving;
- De regels van de GewSV en GemSV (artikel 42 e.v.) zullen strenger zijn dan die van het BBP met betrekking tot de omgeving van gebouwen (gebied voor koeren en tuinen, achteruitbouwstrook en zijdelingse inspringstrook) en beter voldoen aan de huidige doelstellingen op dit gebied;
- Het BBP bevat voorschriften met betrekking tot bouwwerken (harmonisatie van bouwwerken, verbod op dakplatforms en -terrassen of verbod op hoogstammige bomen in achteruitbouwstrook); dat deze kwesties op dit gebied beperkt zijn en kunnen worden omkaderd door het concept van goede plaatselijke aanleg en door de GemSV;
- De resterende kwesties van het BBP in het gebied [voetpaden, park binnenin het blok, mogelijke verdichting, enz.] zijn gelokaliseerd en worden verminderd door de toepassing van de GewSV, het algemeen voorschrift 0,6 van het GBP en door de openbare eigendom van een groot deel van de gronden waarop deze kwesties betrekking hebben;
- In het woongebied met semi-open typologie kunnen de volumes van gebouwen worden vergroot en daardoor zal de dichtheid toenemen en de typologie van gebouwen en woningen worden aangepast; dat Perspective.brussels een risico ziet dat de villa's die in de Asterhoek liggen en in open bebouwing zijn verstedelijkt, hun bouwprofielen door de GewSV kunnen worden bepaald op basis van de gemiddelde grootte van naburige gebouwen; dat stedenbouwkundige wetgeving en het principe van goede ruimtelijke ordening het mogelijk maken deze ontwikkeling te beheersen;
- Voor de sociale huisvestingszone en de voorzieningenzone staat het BBP hogere hoogten toe dan de geldende GewSV toestaat; dat in deze gebieden het potentiële bouwvolume kan worden verminderd;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- In het niet-verstedelijkte gebied [in het BBP in halfopen constructies] ten zuidoosten van de perimeter: vermindering van de bouwprofielen volgens de GewSV;
- De esthetische aspecten die door het BBP worden opgelegd, zullen niet door de GewSV worden gedekt, en slechts gedeeltelijk door de GemSV; dat in de context van de afgifte van vergunningen de uitgevende autoriteiten nog steeds voorwaarden kunnen opleggen op dit gebied; dat de GemSV ook voorschriften stelt op dit gebied (in het bijzonder artikel 8 tot artikel 21);
- De GewSV en de GemSV bevatten ook voorschriften voor waterbeheer, de installatie van zonnecollectoren en het beheer van gemeenschappelijke groentetuinen;
- Ten slotte bepaalt volgens artikel 79 van de GemSV dat de overeenstemming van een bouwontwerp met deze verordening niet automatisch inhoudt dat het strookt met de goede ruimtelijke ordening, noch met de andere geldende wetten en verordeningen;

Gezien het feit dat de Gemeente talrijke stedenbouwkundige aanbevelingen heeft, in het bijzonder:

- Aanbevelingen met betrekking tot [onder-] verdelingen van gebouwen met het oog op het creëren van extra wooneenheden [college van burgemeester en schepenen van 17/07/2018];
- Aanbevelingen met betrekking tot projecten met huisvesting [college van burgemeester en schepenen van 01/03/2002];

Aangezien het bestaan van haar plannen, reglementen en aanbevelingen het mogelijk maakt om op verzoeken van Perspective.Brussels te reageren:

- Maatregelen nemen om de impact van een mogelijke toename van het oppervlak van bebouwbare gebieden te minimaliseren;
- Anticipatie van de risico's voor het functioneren van het gebied in verband met een mogelijke verdichting van woningen en de intensivering van activiteiten en gebruik;

Aangezien het bij afwezigheid van een BBP noodzakelijk zal zijn om het GBP toe te passen, dat voldoende gedetailleerde bestemmingsvoorschriften bevat met drempels en mogelijke overschrijdingsmogelijkheden, onder controleerbare voorwaarden; dat

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

deze voorschriften adequaat worden aangevuld met die van de stedenbouwkundige verordeningen, die regels definiëren die ook voldoende nauwkeurig zijn qua inplanting, bouwprofiel en esthetiek;

Aangezien dit plan en deze regelgevende teksten blijven aansluiten bij de huidige visie van de gemeente op het gebied van goede ruimtelijke ordening, is het op geen enkele manier nodig om het ontwerp van BBP geheel of gedeeltelijk te wijzigen of te kiezen voor een gedeeltelijke opheffing van het BBP;

Gezien dat hieronder het Gewest en de Gemeente zich verbinden om bepaalde aanbevelingen van het ontwerp van MER uit te voeren ten gunste van landbouw en natuur;

Vergelijkende analyse vanuit het oogpunt van rooilijnen

Gezien op het vlak van het bestaan van rooilijnen:

- De bestemmingsplannen geven aan dat het BBP rooilijnen vastlegt. De wijk is verstedelijkt in overeenstemming met de doelstellingen van dit BBP. Dit is echter een ontwerp voor de volledige opheffing van het BBP, waardoor het overbodig is om de rooilijnen te behouden, met name vanwege het bestaan van de huidige stedenbouwkundige verordeningen en de reeds afgegeven vergunningen;
- In haar historische archieven is de gemeente op de hoogte van rooilijnplan nr. 45 — de aanleg van de Grote-Ringlaan KB 11/06/1934 [plaat nr. 4] die de Josse Leemanslaan en een deel van de wijk beslaat; dat dit plan ook informatie gaf over de mogelijkheden van onteigening;
- Er bestaat een verkavelingsvergunning [01/LPFD/168 399] binnen de perimeter van het BBP;
- Een rooilijnplan voor een gemeentelijk perceel aan de Vogelenzangstraat [sportvoorzieningen] blijft bestaan;
- De begraafplaats is opgenomen in een bouwvergunning;

Aangezien volgens de vorige wetgeving de opheffing van het BBP het effect had moeten hebben dat het rooilijnplan nr. 45 gedeeltelijk weer van kracht zou worden, waarvan de effecten door het BBP van 1959 waren opgeschort; dat desalniettemin wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan van de wijziging van 1973 van het BBP nieuwe rooilijnen definieerde;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende artikel 16 van het Wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw van 29 maart 1962 bepaalt dat de goedkeuring van een bepaald plan door de koning de gemeente vrijstelt van alle andere juridische formaliteiten met betrekking tot rooilijnplannen;

Aangezien het doel van rooilijnplan nr. 45 was om een deel van de Grote-Ringlaan aan te leggen, bedoeld om het Koekelbergpark te verbinden met de Terhulpssteenweg, nabij de renbaan van Bosvoorde (vgl. beraadslaging van de Gemeenteraad van 21 augustus 1930);

Aangezien de Gemeente bovendien in haar archieven het BBP "Ring en omgeving" heeft, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 november 1956, vergezeld van verschillende onteigeningsplannen met betrekking tot de bouw van de Brusselse Ring, de zijboulevards, de toegangswegen en de ontwikkeling van woonwijken na de uitvoering van de noodzakelijke openbare werkzaamheden, en dat dit plan werd aangenomen op basis van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende verstedelijking;

Aangezien de onteigeningsplannen die zijn toegevoegd aan het BBP "Ring en omgeving", goedgekeurd door het koninklijk besluit van 6 november 1956, nu zijn verlopen;

Aangezien de verbreding van de Grote-Ringlaan ter hoogte van de wijk Vogelenzang, zoals voorzien in het rooilijnplan nr. 45 van 1934, niet langer overeenkomt met de huidige functionele behoeften of met de ontwikkeling van ruimtelijke ordening die de afgelopen decennia binnen de betreffende omtrek is waargenomen;

Aangezien het Koninklijk Besluit van 25 februari 1959 de geplande openbare weg onder de naam "Ring en omgeving" indeelde in de categorie snelwegen, meer bepaald de ringweg van de Brusselse agglomeratie, waarvan de route met name de gemeente Anderlecht doorkruist;

GEVOLGEN VAN HET ONTWERP VAN VOLLEDIGE OPHEFFING VAN HET BBP

Overwegende dat, gezien de hieronder genoemde elementen, op het niveau van het ontwerp-milieueffectenrapport [MER] en het ontwerp van een passende effectbeoordeling [PEB], de keuze om de percelen langs de Vogelenzangstraat onder de begraafplaats in de studieperimeter op te nemen logisch is voor juridische zekerheid en met het oog op het bestuderen van de belangen van het gebied;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien het onjuist is te stellen dat de Gemeente Anderlecht onvoldoende informatie verstrekt over de exacte motieven en bedoelingen met betrekking tot de opheffing van het BBP; dat de Gemeente Anderlecht voor transparantie en analyse zelf heeft gekozen haar ontwerp te vergezellen met een milieueffectenrapport [MER] en een passende effectbeoordeling [PEB];

Aangezien het ontwerp van MER en het ontwerp PEB zijn afgerond in de algehele afwezigheid van enige significante milieubelasting in de meeste gebieden van het milieu; dat er echter potentiële effecten, maar van een omvang die als medium wordt beschouwd, zijn vastgesteld, voornamelijk op het gebied van biodiversiteit;

Aangezien het ontwerp van het MER ook de alternatieven voor het behoud en wijzigen van het BBP heeft bestudeerd; dat het ontwerp van MER concludeert dat het alternatief om het BBP te wijzigen het meest bevorderlijk is voor het vergroten van de biodiversiteit binnen de perimeter van het BBP, terwijl de opheffing potentiële gevolgen heeft voor fauna en flora zonder de implementatie van bepaalde aanbevelingen van het ontwerp-MER;

**OVERZICHT VAN DE HUIDIGE SITUATIE EN GEGEVENS OVER
DE ONTWIKKELING VAN DE WIJK**

Overwegende het bestaan van verschillende vergunningen met verschillende interpretaties van de voorschriften van het BBP, zoals:

- Uitgifte van de stedenbouwkundige vergunning [01/PFU/679 596 — datum van uitgifte van de vergunning 07/12/2018] door de gemachtigde ambtenaar voor de inrichting van de tuin van de villa "Kattekasteel" en de omheiningen ervan, waarin wordt meegedeeld dat: "De wijziging van de perimeter van het BBP, goedgekeurd op 24 juli 1973, schaft dit "gebied van de omtrek van de begraafplaats" af, perceel 139N maakt dus niet langer deel uit van de perimeter van het BBP";
- Uitgifte van een milieuvergunning [CL2/694717 – datum van besluit: 20/11/2018] aan Le Début des Haricots VZW betreffende de exploitatie van een landbouwruimte inclusief een wateropvang en een koelinstallatie);
- Afgifte van een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning (PU/691 873 — afgeleverd op 15/01/2019) voor de bouw van een landbouwwerkplaats die een aanvulling vormt op de tuinbouwactiviteiten van de naburige percelen gelegen aan de Vogelenzangstraat; de opheffing van het BBP zal de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning van lange duur voor deze activiteit vergemakkelijken;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Uitgifte van de milieuvergunning (PE 139/2023 — datum uitgifte 05/12/2023) door Leefmilieu Brussel voor de exploitatie van een composteercentrum op percelen gelegen aan de Vogelenzangstraat, tegenover nummer 130 (21307E0142/00E000, 21307E0142/00M000 en 21307E0142/00N000);
- Uitgifte van de bouwvergunning (PU53165 — datum van kennisgeving van de vergunning: 27/11/2024) met het oog op de ontwikkeling van een nieuw landbouwperceel gelegen aan de Vogelenzangstraat 159 (7e divisie – Sectie E — nr. 142 n 0); dat dit project een agro-ecologische productieactiviteit mogelijk maakt door het ontwikkelen van mobiele en verwijderbare infrastructuren (serres); dat de vergunning rechtvaardigt dat het land sinds minstens 1953 is bewerkt, vóór de invoering van het sectorplan;
- Uitgifte van de stedenbouwvergunning 01/ECO/1 972 336 voor de bouw van een nieuwe school gelegen aan de Sint-Janskruidlaan 14;
- Aan de rand van de omtrek van het BBP: Gelet op het ongunstige oordeel van de Overlegcommissie van 10/07/2025 over de aanvraag voor bouwvergunning (PU-53745 — Vogelenzangstraat 7e Divisie, sectie E 166A — Anderlecht) betreffende het project voor de bouw van 11 woningen; waarin de leden van de Overlegcommissie hebben meegedeeld dat dit project waarschijnlijk een precedent zal scheppen en zo zal leiden tot versnippering van het landschap, de risico's van vervuiling voor het naburige natuureservaat en dat het ontwerp niet past binnen de kenmerken van de omliggende stedelijke omgeving;

Aangezien al deze vergunningen in lijn zijn met het doel om landbouw binnen de wijk te ontwikkelen en te behouden;

Aangezien op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het grondgebied van de Gemeente Anderlecht een groot landbouwgebied bevat;

Aangezien de vzw Le Début des Haricots eraan herinnert dat zij EFRO-subsidies heeft verkregen om de ontwikkeling van tuinbouw ter hoogte van de gemeentelijke percelen onder de begraafplaats te bevorderen; dat de vzw deze activiteiten op deze locatie wil voortzetten door het verkrijgen van bouwvergunningen en langetermijnovereenkomsten;

Aangezien het stedelijke woongebied in het noordoosten volledig verstedelijkt is; dat de belangrijkste doelstellingen werden bereikt: verstedelijking van een woongebied en ontwikkeling van openbare voorzieningen;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien deze wijk al sterk verstedelijkt is, met name door eengezinswoningen; dat er al specifieke wetgeving is over afvalbeheer op gewestelijk niveau;

Gezien het feit dat volgens prognoses van STABEL en het Federaal Planbureau de bevolkingsgroei van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sterk vertraagt, van een lichte toename (ongeveer 2.000 per jaar) naar een mogelijke lichte daling na 2040, met een positief natuurlijk saldo, maar gecompenseerd door een negatief intern migratiesaldo (meer vertrekken naar Vlaanderen/Wallonië);

Overwegende dat de monitoring van de openbare woonprojecten te Brussel nr. 6 (oktober 2022) vermeldt dat *"meer dan 10.500 gewestelijke woningen met een sociaal oogmerk gepland zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarvan zijn 25 % gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht"*; dat deze monitoring vermeldt dat het grondgebied van de gemeente Anderlecht reeds 15,18 % openbare woningen met een sociaal oogmerk herbergt;

Aangezien dit een ontwerp is om een BBP op te heffen en dat het BWRO het ontwerp niet machtigt om de geldende verkavelingsvergunningen af te schaffen en te wijzigen;

Aangezien een perceel binnen de perimeter van BBP 21307E0216/00L000 is georiënteerd langs de Lennikse Baan en al is bebouwd; dat perceel 21307E0216/00K000 begroeiing bevat en te klein is voor bebouwing;

Aangezien volgens de website van Brugis de twee gebouwen van de Anderlechtse Haard, aan de kant van Josse Leemanslaan, een gemiddelde hoogte van 30 m hebben; dat deze gebouwen opgenomen zijn in het kadaster; dat de daken van deze gebouwen talrijke zendantennes bevatten die met vergunning zijn goedgekeurd; dat, aangezien deze al boven de gebouwen uitsteken, een uitbreiding in de hoogte moeilijk, zo niet onmogelijk lijkt, rekening houdend met de naleving van de stedenbouwkundige wetgeving;

Overwegende dat wat betreft de goede plaatselijke aanleg in termen van morfologie (inplanting en bouwprofielen), de specifieke beperkingen van de wijk, of het nu gaat om erfgoed, stedenbouw of het bestaan van een natuurreservaat in de buurt, de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden binnen de perimeter van het ontwerp van opheffing van het BBP sterk beperken;

Aangezien volgens de luchtfoto's het gebouw aan de Vogelenzangstraat 121 (F-13592-PU, F-19844-PU en F36817-PU) en de woning aan de Vogelenzangstraat 123 (F23041-PU, uitgegeven op 19 april 1938) al vele jaren tot het gemeentelijk (particuliere) erfgoed behoren; dat deze gebouwen in het GBP zijn opgenomen als een



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

"gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten"; dat deze gebouwen bestonden vóór de definitieve goedkeuring van het GBP, dat het voorschrift van de beschermingsclausule (AV 0.9) van het GBP daarom van toepassing is en daarmee de mogelijke verhoging van deze gebouwen beperkt;

Aangezien het gedeelte van de Vogelenzangstraat, van de Mijlenmeers tot de Villa Kattekasteel, de groene wandeling ontvangt; dat het gedeelte van de Vogelenzangstraat onder de begraafplaats geen rioleringssysteem bevat, wat betekent dat dit deel van de weg niet geschikt is voor de bouw van gebouwen aan beide zijden;

Aangezien de privéwoningen aan de Vogelenzangstraat nr. 186 tot 198 in de "groene zone" van het BBP vallen;

Aangezien de privé-eigendom aan de Vogelenzangstraat nr. 180 deels valt in de "groene zone" van het GBP (met name het bestaande hoofdgebouw) en in de "woonzone" van het GBP;

Aangezien in de context van vergunningsaanvragen de prioritering van landbouw- en natuurgebieden en hun activeringspotentieel kunnen worden gegarandeerd door diverse strategische plannen en masterplannen;

Aangezien de opheffing van een BBP de waarde van een woning kan verminderen door de beperkingen die de waarde van de buurt verhogen (bijv. dichtheid en mix) op te heffen, maar ook kan toenemen als dit het mogelijk maakt om buitensporige stedenbouwkundige beperkingen te verwijderen of projecten (zoals uitbreidingen) goed te keuren die voorheen onmogelijk waren; dat de opheffing van het BBP het ook makkelijker zal maken om gebouwen te isoleren (geen noodzaak om uitzonderingen op het BBP te vragen);

Aangezien strategische planologische instrumenten een BBP kunnen vervangen met betrekking tot het groene en agrarische netwerk;

Overwegende dat esthetische, architectonische en stabiliteitsoverwegingen, evenals de aanwezigheid van gevoelige infrastructuur in het gebied aan de orde zijn in het kader van projecten;

Aangezien het GBP, de GewSV en de GemSV ook proberen de ontwikkeling van bepaalde schadelijke activiteiten binnen blokken te voorkomen, zijn er eisen op het gebied van het beheer van gebieden voor koeren en tuinen, zijdelingse inspringstroken en achteruitbouwstroken;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

ERFGOED

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21 december 2017 tot bescherming als landschap van de Mijlenmeers gelegen Vogelenzangstraat te Anderlecht;

Gelet op de aanvragen voor bescherming voor de uitbreiding van de bescherming als landschap van Mijlenmeers, ingediend door de vzw CCN Vogelenzang CBN, met name in 2023 en 2024; dat er in verband met deze aanvragen al twee gunstige adviezen zijn van de KCML AND30022_719_PROT en AND30022_737_PROT; dat de procedure voor de nieuwe aanvraag tot bescherming nog niet is afgerond; dat op 24 februari 2026, Urban.brussels deze aanvraag om uitbreiding van de bescherming als volledig heeft verklaard;

Gelet op het bestaan van het BBP "Meylemeersch Est — Wijziging II" BE 29/09/2009 (gedeeltelijke opheffing RB 03/06/1995 PRD — gedeeltelijke opheffing RB 10/09/2009);

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 19 maart 2009 waarin de Vogelzang in Anderlecht als landschap wordt beschermd, waarin wordt benadrukt dat op de 25 hectare van het Vogelzang-gebied een groot aantal plantensoorten voorkomt die kenmerkend zijn voor de Brabantse wetlands;

Gezien het bestaan van discrepanties tussen de bestaande feitelijke situatie, de motivaties van het besluit over erfgoedbescherming (Vogelzang-site – landschap, ecologische eenheden, bosjes, weiden, enz.) en de bestemming ervan in het BBP, die voorziet in een uitbreiding van de begraafplaats;

Gezien het bestaan van de begraafplaats Vogelenzang (evenals het exploitatiegebouw) gelegen aan de Sint-Janskruidlaan en Britse-Soldaatlaan 1-3, zijn de gemeentelijke basisschool Asters, gelegen in de Asterhoek, 6, en een gewone kastanjeboom aan de Britse-Soldaatlaan opgenomen in de omtrek van het BBP (en de wijziging ervan) en staan ze op de inventaris van architectonisch erfgoed;

Aangezien de begraafplaats bestaat uit 64 perken die worden begrensd door hagen, een strooiweide en twee columbaria, en dat er momenteel onderbenutte ruimten zijn;

Aangezien het statuut van een aanzienlijk deel van het BBP als beschermd landschap de kwesties van de opheffing van het BBP sterk beperkt door de facto het verbod op nieuwbouw in het beschermde gebied te impliceren;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien de opheffing van het BBP het bijzonder bedoeld is om landbouw en tuinbouw te bevorderen; dat het ontwerp van wijziging van het GBP met name het belang van landbouw en natuur in de stad onderstreept;

Aangezien het studiebureau aanbeveelt om te zorgen voor bescherming voor de rijen bomen op de Britse-Soldaatlaan; dat in dit verband de afdeling Groene Ruimtes van de gemeente al contact heeft opgenomen met de Directie Cultureel Erfgoed (DCE);

Aangezien het studiebureau in de passende effectenbeoordeling benadrukt dat deze laan is opgenomen in de ontwikkelingszone op het Brussels Ecologisch Netwerk (BEN) en een aanzienlijke biologische waarde heeft op het niveau van de biologische waarderingskaart (BWK); dat deze rijen van bomen essentieel zijn voor het behoud van ecologische corridors;

Overwegende dat de gemeentelijke autoriteiten (College van Burgemeester en Schepenen van 30/09/2025 en Gemeenteraad van 20/11/2025) zich hebben verbonden om de procedures te starten:

- Voor de bescherming van de rijen bomen aan de Britse-Soldaatlaan;
- Voor het integreren van het privéperceel in de openbare ruimte om het park binnen het blok te behouden dat met name wordt begrensd door Veldkerslaan, Sint-Janskruidlaan, Vogelenzangstraat;

NATUURLIJKE OMGEVING, LANDSCHAP EN BIODIVERSITEIT

Gezien het feit dat de gemeente, gezien de andere gemeentelijke doelstellingen, ervoor heeft gekozen de volledige opheffing van het BBP voort te zetten in plaats van deze te wijzigen, met name vertrouwend op het bestaan van andere instrumenten, plannen en regelgeving om deze doelstellingen te bereiken; dat het ontwerp van het MER deze mogelijkheid heeft meegenomen en bepaalde aanbevelingen heeft gedaan om de gevolgen bij opheffing te reguleren;

Aangezien het ontwerp MER, vergezeld van een ontwerp van PEB, ook oordeelt dat, als de effecten inderdaad worden vastgesteld, deze matig zijn; dat in het bijzonder de impact van de totale opheffing als onbeduidend wordt beschouwd voor de beschermingsstatus van de soorten, en dat maatregelen om effecten te voorkomen en te verminderen ook worden aanbevolen; dat in de context van het uitgeven van vergunningen, de autoriteiten in staat zullen zijn het nut van het opleggen van voorwaarden te beoordelen om ontwikkelingen ten gunste van biodiversiteit te bevorderen;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien het studiebureau aanbeveelt om ecologische corridors te creëren tussen de begraafplaats en het natuurreservaat via de aanwezigheid van bomen of andere planten;

Aangezien het ontwerp van MER erkent dat de landbouwexploitatie een ecologische, agrarische, sociale en educatieve rol speelt;

Overwegende bovendien dat het behoud van de landbouwexploitatie op de percelen die aan het natuurreservaat grenzen, geen gevolgen voor het milieu heeft; dat dit gebruik, afhankelijk van de wijze van landbouwexploitatie, extra milieuwaarde kan opleveren, met name op het gebied van biodiversiteit en waterbeheer; dat dit gebruik/deze bestemming uiteindelijk in overeenstemming is met de gewestelijke doelstellingen voor de ontwikkeling van de gewestelijke landbouwproductie;

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 10 maart 2022 houdende wijziging van het erkend natuurreservaat Vogelzangbeek, dat doelstellingen omvat zoals: het verbeteren van de natuurlijke waarde, met de nadruk op habitats van communautair belang, habitats van gewestelijk belang en de centrale vijver, het beheren van vijvers en moerasgebieden volgens hun waterbuffercapaciteit of het waarborgen van veiligheid langs wegen en paden; dat dit reservaat voornamelijk buiten de perimeter van de opheffing van het BBP ligt, wat de impact van het ontwerp van opheffing van het BBP op het natuurreservaat vermindert; dat het GBP, via haar bestemmingen, zelf effecten heeft op het reservaat;

Aangezien het beheersplan van het reservaat bijvoorbeeld het risico benadrukt dat de bouw en verdichting in de buurt van het reservaat met zich meebrengt; dat dit instrument het mogelijk maakt de bescherming van het erkende natuurreservaat te waarborgen;

Aangezien deze extra beschermingsstatus voor de gebieden die onder het reservaat vallen, met name de woongebieden in het nabijgelegen GBP, ook de bouwmogelijkheden beperkt en het gebied beschermt tegen toekomstige verstedelijking;

Aangezien het beheer van de begraafplaats wordt gedekt door beheersreglementen, in het bijzonder: het algemeen reglement op de begrafenis, de lijkverbranding en de begraafplaats en het reglement betreffende de belastingen en vergoedingen op het lijkenvervoer, het huren van wachtkelders, het verblijf in de lijkenbewaarplaats, het gebruik van grafkelders en basisomlijstingen en opgravingen; dat de begraafplaats ecologisch wordt beheerd;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Overwegende andere historische en erfgoedelementen: de omtrek wordt begrensd door drie buurtwegen die overeenkomen met Josse Leemanslaan in het noorden en met de Vogelenzangstraat; dat het ontwerp van opheffing van het BBP hierop geen effect zal hebben, aangezien deze paden in bestaande wegen zijn opgenomen;

Aangezien er verschillende "parkgebieden" zijn in het GBP, zoals ter hoogte van de Madelifjeshoek, de Asterhoek en perceel 21307E0131/00D003 nabij de kerk;

Gezien het feit dat de ontwikkelingskaart van een duurzame strategie voor het verwelkomen van het publiek in groene ruimtes (07/2015) van het Gewestelijke Natuurplan 2016-2020 vermeldt voor perceel 21307E0146/00X002 dat het doel de ontwikkeling van een speeltuin is; dat dit perceel toebehoort aan de Gemeente en dat deze al een speeltuin heeft aangelegd en dat het een perceel is dat toegankelijk is voor de burgers;

Gelet op het "*Klimaatactieplan (KAP) 1070*" voor de periode 2023-2030, waarin actie nr. 3.T2 "Ondersteuning voor het landbouwtestgebied "Graines de Paysans" in Vogelzang" wordt opgenomen, waarin wordt benadrukt dat de gemeente als onderdeel van het EFRO-project BoerenBruxselPaysans sinds 2015 3 hectare grond beschikbaar heeft gesteld in Vogelzang voor het landbouwtestgebied; dat deze eerste terbeschikkingstelling van de gemeentelijke percelen getuigt van de intenties en steun van de gemeente Anderlecht voor de ontwikkeling van deze activiteit; dat dit plan ook maatregelen bevat ten gunste van waterbeheer op het grondgebied van Anderlecht;

Aangezien landbouw en het behoud van groene gebieden bijdragen aan het verminderen van de effecten van opwarming van de aarde (zoals een temperatuurdaling, fotosyntheseprocessen, enz.) en het mogelijk maken om ecologische corridors en habitats voor wilde dieren te bieden;

Gezien het bestaan van de passage van de "Groene wandeling";

Gezien het ontwerp van de passende effectbeoordeling concludeert dat de "*zone van omtrek begraafplaats*" in het BBP *betrekking heeft op habitats met weinig belang voor fauna en flora, maar dat deze open omgevingen vertegenwoordigen die niet of slechts minimaal verstedelijkt zijn.* ";

Overwegende het Actieprogramma van de meerderheid voor legislatuur 2024-2030 met name een doelstelling vermeldt om de directe omgeving van het natuurreserveat Vogelenzang te beschermen door nieuwe bouwprojecten te verhinderen en het gebied te wijden aan zijn landbouw- en natuurbeschermingsfunctie; dit doel wordt bevestigd



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

door de goedkeuring van de beraadslaging van de gemeenteraad tijdens haar vergadering van 26 juni 2025, waarin wordt vastgesteld:

- De gemeentelijke percelen gelegen langs de Vogelenzangstraat, in de onmiddellijke nabijheid van de begraafplaats en momenteel opgenomen in het "gebied van de omtrek van de begraafplaats" en in "woongebied" in het GBP, zullen op korte en middellange termijn niet worden verkocht om het gebruik ervan voor natuurbeheer en hun eventueel gebruik voor landbouwdoeleinden te garanderen;

Aangezien de Gemeente in 2025, als onderdeel van het beheer van bepaalde gemeentelijke percelen in het wijk, overeenkomsten heeft gesloten met de CCN Vogelzang CBN;

Aangezien de bebouwbare bestemming in het momenteel geldende GBP van het gebied onder de begraafplaats, aan de rand van de Vogelenzangstraat, de teelt van landbouwgewassen, tuinbouw en activiteiten ten gunste van de natuur niet verbiedt; dat deze bestemming integendeel, bijvoorbeeld, de bouw van opslagplaatsen of kassen die ondersteunend zijn voor de tuinbouwactiviteiten zal vergemakkelijken; dat in deze context, de gemeente voorstelt de opstelling van langdurige overeenkomsten, huurovereenkomsten en/of akten te bestuderen met het oog op het bevorderen van landbouw en tuinbouw op enkele van deze gemeentelijke percelen die in het gebied van "omtrek van de begraafplaats" in het BBP opgenomen zijn;

Aangezien volgens de stedelijke en juridische studie voor de ontwikkeling van stedelijke landbouw in het Brussels Gewest uitgevoerd door ULG, het studiebureau Agora, Pascal Hanique en G Avocat Associés (januari 2018), particuliere moestuinen door de Raad van State niet als landbouwactiviteit worden beschouwd;

Aangezien de Gemeente informeert dat:

- Dat de stedenbouwkundige verordeningen evenals de huidige milieuwetgeving al eisen stellen voor regenwaterbeheer;
- Dat de Gemeente al een klimaatplan en een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan heeft;
- Dat de Gemeente al een landschapsplan voor dit gebied heeft;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Dat het niet verstandig lijkt om instrumenten en plannen te dupliceren, met het risico de vereisten tijdens de vergunningaanvraagprocedure te bemoeilijken en het beheer van het gebied te bemoeilijken;

Gezien het feit dat tijdens het veldbezoek in februari 2026 tussen de afdeling Groene Ruimtes van de gemeente en de gewestelijke administratie Urban.brussels — Directie Cultureel Erfgoed, werd opgemerkt dat er een kleine kapel in de wijk was die een bepaalde erfgoedkundige en historische waarde vertegenwoordigt; dat er in het bijzonder mogelijk nieuwe opmerkelijke bomen zijn (een tulpboom, een berk en een den);

WATERBEHEER

Gelet op het bestaan van het gewestelijke plan betreffende waterbeheer; dat laatstgenoemde doelstellingen stelt, met name voor de behandeling van vervuild water;

Gelet op het bestaan van de Atlas van het Hydrografisch Netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die de classificatie van niet-bevaarbare waterlopen, de aanwijzing van gewestelijke vijvers en bepaalde greppels omvat in de zin van de Ordonnantie van 16 mei 2019 over het beheer en de bescherming van niet-bevaarbare waterlopen en vijvers, en informatie verstrekt over bepaalde waterpunten nabij de studieperimeter (boven de begraafplaats en op het niveau van het erkende natuureservaat); dat in de nabijheid van de studiesite de waterpunten van het natuureservaat een rol spelen in het waterbeheer in stedelijke gebieden;

Gelet op de atlas van niet-bevaarbare en niet-vlotbare waterlopen van de gemeente Anderlecht van 23 februari 1884, die informatie geeft over het bestaan van de Vogelzangbeek;

Gezien het bestaan van de waterleiding van Vlaanderen die de Lenniksebaan verbindt met de Bergensesteenweg terwijl deze door de begraafplaats loopt; dat de exploitatie van deze leiding bepaalde beheersvereisten genereert;

Aangezien het gedeelte van de Vogelzangstraat, onder de begraafplaats, geen riolering heeft, betekent dit dat het momenteel niet bedoeld is om grote gebouwen aan beide zijden te kunnen bouwen; dat de aanleg van een drainagesysteem een aanzienlijk budget vereist; dat de gemeentelijke administratie, net als het Gewest, momenteel financiële problemen ondervindt; dat de aanleg van deze weg op korte, middellange of zelfs lange termijn geen prioriteitsproject is;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien het deel van het weg van de Vogelenzangstraat nabij de Mijlenmeers, aan de kant van het Vlaams Gewest, al een collector heeft die via het natuurreservaat en de Bergensesteenweg loopt om het kanaal te bereiken;

MOBILITEIT

Gezien het feit dat het ontwerp van het MER op basis van de bestudeerde scenario's een mogelijke toename van het gemotoriseerd verkeer op de Vogelenzangstraat heeft beoordeeld; dat de gemeente, gezien de nabijheid van de groene wandeling, momenteel al ontwikkelingen heeft uitgevoerd om het gemotoriseerde transitverkeer op deze weg te beperken;

Aangezien in het ontwerp van MER het studiebureau het aanzienlijke gemotoriseerde verkeer ter hoogte van de Josse Leemanslaan benadrukt; dat het een gewestweg is die al ontwikkelingen omvat om de veiligheid van actieve mobiliteit te bevorderen;

Aangezien een ontwerp van een BBP een bestemmingsplan is dat wordt vergezeld van voorschriften en geen mobiliteitsplan;

Gelet op het Gewestelijke Mobiliteitsplan (GMP) "Good Move" (2020-2030) dat op 12 mei 2021 in werking trad;

Aangezien schoolvoorzieningen met meer dan 100 werknemers verplicht zijn een schoolvervoerplan (SVP) uit te voeren;

Gezien de aanwezigheid van wegen en trajecten voor actieve vervoerswijzen in de wijk die ofwel:

- Geïntegreerd zijn in openbare ruimtes en wegen;
- Opgenomen zijn in de gemeentelijke percelen;
- Opgenomen zijn in de atlas der buurtwegen van de gemeente Anderlecht;

Gezien het bestaan van de Groene wandeling, beheerd door Leefmilieu Brussel, in de wijk;

GELUID, ENERGIE EN KLIMAATVERANDERING

Gezien het bestaan van het QUIET.BRUSSELS plan waarin het Brussels Gewest een actieplan heeft opgesteld voor het beheersen van geluid op de gezondheid;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien het ontwerp-MER informeert over de nabijheid van de bestudeerde wijk tot de Ring en de spoorlijn, die een bron van geluidsoverlast is;

Gelet op het bestaan van verschillende besluiten over geluid, waaronder in het bijzonder het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21 november 2002 over de strijd tegen buurlawaai;

Gelet op het bestaan van het algemeen politiereglement van Anderlecht (19/06/2024) dat regels van "goede manieren" vastlegt, in het bijzonder met betrekking tot geluidsoverlast;

Aangezien de opheffing van het BBP de procedure voor het verkrijgen van vergunningen met het oog op het renoveren van gebouwen, met name op het gebied van energie en akoestiek, of het installeren van productievoorzieningen voor hernieuwbare energie zal vereenvoudigen;

Aangezien het integreren van duurzaamheid in de bouw en het verminderen van indirecte broeikasgasemissies doelstellingen zijn die zijn vermeld in het Gewestelijk Lucht-, Klimaat- en Energieplan 2030 van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest;

Gelet op het bestaan van een hoogspanningslijn die de wijk doorkruist en de bijbehorende wettelijke veiligheidseisen, met name met betrekking tot het respecteren van een veiligheidsafstand afhankelijk van het gebruik van de gebouwen;

**CONCLUSIE VAN HET ONTWERP VAN MER EN HET ONTWERP VAN PEB en
VISIE VAN DE BELANGRIJKSTE AANBEVELINGEN**

Aangezien het ontwerp van MER concludeert dat het ontwerp van opheffing van het BBP verschillende voordelen met zich meebrengt:

- Om te bewegen naar een echte ontwikkeling van een lokale kern binnen de betekenis van het GPDO (als het Gewest dat echt wenst);
- Vereenvoudiging van de zeer complexe planologische context op het niveau van de wijk, waardoor met name verschillende interpretatiekwesties met betrekking tot de impliciete opheffing van het BBP ten opzichte van het GBP worden opgeroepen;
- Reageren op het doel van het GemOP om een juridische sanering van de BBP's te waarborgen;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Mogelijke financiële valorisatie van gemeentelijke grond in het uitbreidingsgebied van de begraafplaats; dat de gemeente informeert dat haar doelstellingen zijn om te streven naar de ontwikkeling van tuinbouw en natuur op deze gronden in deze wijk;

Aangezien er volgens het studiebureau controle is over de resterende kwesties — bestaande instrumenten:

- Bestaan van een gemeentelijke en gewestelijke wens (Gewestelijk Natuurplan of landbouwtestruimte);
- Verschillende terreinen zijn gemeentelijke eigendom; Deze situatie stelt de overheid dus in staat ervoor te zorgen dat de verstedelijking wordt gecontroleerd;
- Een groot deel van het BBP is uitgevoerd;
- Het GBP, de GewSV en de GemSv maken het mogelijk om verschillende doelstellingen te beheren in het geval van opheffing van het BBP;

Aangezien er volgens het studiebureau nog steeds kwesties bestaan en bijgevolg maatregelen moeten worden genomen:

- Maatregelen nemen om de urbanisatie te beperken, zodat deze minder is dan wat in het bestudeerde maximalistische scenario wordt voorzien; dat de gemeente hieronder verschillende oplossingen voorstelt; dat de stedenbouwkundige verordeningen en het GBP het ook mogelijk maken deze problematiek bovenal te beheersen;
- Hogerop het BBP handelen: op het niveau van het GBP, waardoor het mogelijk wordt de kwestie van verstedelijking aan te pakken;
- Nadenken over een mogelijke wijziging van het BBP; dat het GemOP dit doel niet aanbeveelt en dat de gemeente de doelstellingen van dit instrument moet respecteren;
- Specifieke voorwaarden integreren op het niveau van vergunningen:
 - Voetpaden: mogelijke erfdienstbaarheden van openbare doorgang;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Opstellen van een rooilijnplan om de achteruitbouwstroken te behouden; dat de gemeente opnieuw informeert dat de GewSV, de GemSV en de andere instrumenten voldoende zijn om deze kwestie te beheren;
- Erkenning van de bomenrijen en het park binnen het blok, de gemeente stelt hieronder een oplossing voor;
- Overeenkomsten/akten aannemen met het oog op het behouden en ontwikkelen van landbouw op het niveau van gemeentelijke percelen;

Aangezien een ontwerp van MER en een ontwerp van PEB nuttige documenten zijn voor de leden van de Overlegcommissie om de verschillende elementen van het studiegebied volledig te begrijpen, maar dat zij vrij zijn om het (gedeeltelijk of volledig) niet eens te zijn met de analyse die door het studiebureau is uitgevoerd;

Overwegende dat op deze basis de leden van de Overlegcommissie;

- Opmerken dat ervoor is gekozen een grotere studieperimeter te bestuderen dan gepland in het ontwerp van het MER en het ontwerp van het PEB; dat de wetgeving niet verbiedt dat een ontwerp van het MER en een ontwerp van het PEB een perimeter bestuderen die verschilt van de perimeter van het BBP;
- Deze bevinding genereert geen extra milieueffecten dan die bestudeerd in het ontwerp van het MER en het ontwerp van het PEB; dat dit dus elementen zijn die bijdragen aan kleine wijzigingen in het ontwerp dossier en die waarschijnlijk geen significante effecten op het milieu zullen hebben;

PROJECT VOOR DE OPRICHTING VAN EEN GEWESTELIJK NATUURPARK

Aangezien het studiebureau via het ontwerp van het Milieueffectenrapport de aanbeveling voor de oprichting van een gewestelijk natuurparkproject analyseerde;

Gelet op het Operationeel Plan voor Neerpede van Leefmilieu Brussel dat in september 2020 is gestart;

Gezien het feit dat Leefmilieu Brussel op haar website over dit plan meldt dat de initiatiefnemers van het Land van Neerpede-traject als voorwaarde hebben gedefinieerd:

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- *"Een specifiek juridisch statuut voor het gebied om het te beschermen. Er is onderzoek gedaan naar het ideale juridische statuut voor dit gebied, en het voorstel is om een nieuw statuut van (stedelijk) natuurpark te creëren."*

Aangezien het Gewest tot nu toe dit "(stedelijke) natuurpark" nog niet heeft gecreëerd;

Overwegende de beraadslaging van de gemeenteraad van 20 november 2025, verwijst naar deze wens om een gewestelijk natuurpark te creëren:

- De uitvoering van een "gewestelijk natuurpark"-project [gestart in 2020] door "Leefmilieu Brussel" maakt het mogelijk om een verscheidenheid aan aanbevelingen die door dit ontwerp zijn gedaan in aanmerking te nemen;
- Het idee is om een gebied duurzaam te beheren door middel van een beheerplan, rekening houdend met de uitdaging dat de mens zijn activiteiten kan ontwikkelen met behoud van biotopen, een gevarieerde flora en fauna, een erfgoed en rekening houdend met de kwaliteit van zijn leefomgeving en het duurzaam beheren van zijn hulpbronnen;

Aangezien de gewestelijke leden van de Overlegcommissie hun advies moeten geven over het ontwerp-dossier voor de volledige opheffing van het BBP en niet over het project voor de oprichting van het gewestelijk natuurpark;

Overwegende dat het ontwerp-dossier van opheffing van het BBP in lijn ligt met het Operationeel Plan voor Neerpede (OPN) van Leefmilieu Brussel (met inbegrip van de wijk Vogelenzang) dat gericht is op de oprichting van een gewestelijk natuurpark en dat met betrekking tot het thema "biodiversiteit" preciseert: *"(...) de procedure van het BBP is lang en zwaar en levert een passief beschermingsstatuut, zonder echte verplichting op het vlak van beheer of ontwikkeling."*

Aangezien de opheffing van het BBP daarom de huidige planningscontext op wijkniveau zal vereenvoudigen en bijvoorbeeld de oprichting van het gewestelijke natuurpark zal vergemakkelijken;

Aangezien de Gemeente in het bijzonder vertrouwt op een mogelijke beschermingsstatus voor het gebied in de continuïteit van de studies uitgevoerd in het Operationeel Plan voor Neerpede; dat deze elementen tot op heden in de operationele fase zijn en nog geen beschermingsstatus bieden die gelijkstaat aan een BBP; is het daarom noodzakelijk ervoor te zorgen dat de gemeentelijke percelen direct onder de begraafplaats niet op grote schaal worden verstedelijkt en, idealiter om hun gebruik voor tuinbouw te behouden (inclusief de mogelijkheid om kassen of schuren te creëren



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

die nuttig zijn voor landbouw);

JURIDISCHE SIMPLIFICATIE

Aangezien het ontwerp om het BBP op te heffen bedoeld is om het aantal gebieden en voorschriften voor de wijk te vereenvoudigen;

Aangezien de scenario's die in het ontwerp van het MER worden bestudeerd theoretisch zijn en niet automatisch leiden tot de bouw van gebouwen of een uitbreiding van bestaande gebouwen;

Aangezien artikel 57/1 van het BWRO voorziet in de term "opheffing" van het BBP, wat de mogelijkheid impliceert om een BBP volledig op te heffen;

Gezien dat Perspective.brussels informeert dat:

- Het Koninklijk Besluit van 24 juli 1973 keurde een wijzigingsplan goed, bestaande uit een bestemmingplan en schriftelijke voorschriften in geconsolideerde vorm, ter vervanging van het plan dat op 9 mei 1953 bij Koninklijk Besluit was goedgekeurd; Aangezien dit een volledige herziening van het BBP is, vervangt het wijzigingsplan van 1973 het oorspronkelijke plan uit 1959;
- Ten zuidoosten van de begraafplaats is het gebied van de "omtrek van de begraafplaats" niet langer opgenomen in de omtrek van het plan van aanleg "Vogelenzang", dat kleiner is (de kaartlegende geeft duidelijk aan dat de onderbroken lijn de grens van de omtrek van het BBP vertegenwoordigt);
- Als gevolg hiervan hield de herziening van het BBP in 1973 de expliciete opheffing van het gebied "omtrek van de begraafplaats" ten zuidoosten van de begraafplaats in. Het zijn daarom de voorschriften van het sectorplan van de Brusselse agglomeratie (en nu die van het GBP) die hier van toepassing zijn. Daarom werd het BBP niet langer meegenomen in de bouwvergunningen voor het gebied ten zuidoosten van de begraafplaats.

Aangezien de leden van de Overlegcommissie daarom opmerken dat het bovengenoemde Koninklijk Besluit van 24 juli 1973 het gebied "omtrek van de begraafplaats" ten zuidoosten van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 09/05/1959 heeft opgeheven;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien de wetgeving een ontwerp van het MER en een ontwerp van het PEB niet verbiedt om studieperimeters groter dan die van het BBP te bestuderen;

Aangezien deze juridische analyse geen extra milieueffecten genereert dan die in het ontwerp van een MER en het ontwerp van het PEB zijn bestudeerd; dat dit dus elementen zijn die bijdragen aan kleine wijzigingen in het ontwerp dossier;

Aangezien het ontwerp om het BBP volledig op te heffen niet leidt tot een significante terugslag in het recht op bescherming van een gezonde omgeving, die niet gerechtvaardigd kan worden om redenen van algemeen belang gezien het bestaan van andere wetgeving, instrumenten en regelgevende plannen, en dat deze soms beter voldoen aan de huidige doelstellingen van de creatie van de stad (zoals aanpassingen aan klimaatverandering, energieaspecten van gebouwen...);

Aangezien het ontwerp van de volledige opheffing van het BBP het mogelijk zal maken het strategische doel van het ontwerp van wijziging van het GBP te verwezenlijken, met name door de ontwikkeling van lokale landbouw die beschikbaar is voor de burgers van het Brussels Gewest en het nabijgelegen Vlaamse Gewest; dat de Gemeente daarom van mening is dat dit ontwerp een dringende reden van publiek belang heeft rekening houdend met de gevolgen van de klimaatopwarming; dat, in de nabijheid van een reservaat, duurzame landbouwontwikkeling voordelen brengt voor het milieu (vermindering van luchtvervuiling, vermindering van het effect van waterafvoer, aanleg van hagen die nuttig zijn voor wilde dieren, enzovoort);

Overwegende dat een deel van de gebieden met gevolgen in verband met de opheffing van het BBP opgenomen zijn als beschermd landschap en/of erkend natuurreervaat, wat de reikwijdte van deze gevolgen beperkt en overeenkomt met de doelstellingen voor het behoud en de ontwikkeling van het groene netwerk op deze locatie (GPDO en GPON);

Overwegende dat de leden van de Overlegcommissie opmerken dat door de studie van de ontwikkeling van de wijk de doelstellingen van het BBP zijn bereikt, zoals:

- De integratie van de begraafplaats in de landschappelijke en stedelijke context ervan;
- De ontwikkeling van groene ruimtes;
- De ontwikkeling van een woonwijk met verschillende zones gewijd aan de bouw van halfopen woningen en de behandeling van de omgeving van deze nieuwe woonwijk evenals de verbreding van de wegen;
- De ontwikkeling van voorzieningen;



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

Aangezien de gebieden van het BBP en de daarvoor toepasselijke voorschriften niet langer voldoen aan de beoordeling van de behoeften van de Gemeente en haar opvatting van goede plaatselijke aanleg voor de beschouwde gebieden, en bovendien niet binnen de doelstellingen van de gemeente en het Gewest vallen;

Aangezien het bij opheffing van het BBP de verantwoordelijkheid zal zijn van de projecten die onder de stedenbouwkundige vergunning vallen om hun milieueffecten op de wijk te beoordelen om hun optimale integratie in de wijk te waarborgen;

Aangezien de volledige opheffing van het BBP "Vogelenzang (Wijk)" KB 24/07/1973 (wijziging) de planologische en regelgevingscontext zal vereenvoudigen;

Aangezien het daarom noodzakelijk is ervoor te zorgen dat de effecten die door het ontwerp van het MER en het ontwerp van het PEB zijn vastgesteld, beperkt worden met behulp van andere bestaande of aan te nemen instrumenten;

Aangezien de belangrijkste kwestie in dit verband de mogelijke verdichting van het "woongebied" is; dat de kwestie van de bebouwbaarheid van deze percelen (evenals de verstedelijking van het woongebied in het GBP ten zuidoosten van de begraafplaats) nabij het natuurreservaat van groot belang is op de schaal van de studie van het ontwerp dossier voor de opheffing van het BBP; dat verschillende instrumenten door de studieverantwoordelijke worden voorgesteld om deze effecten te omkaderen; dat het GBP en de verordeningen al oplossingen bieden;

Overwegende dat verder wordt beschouwd dat het behoud van de percelen naast het natuurreservaat als landbouwexploitatie geen impact op het milieu heeft; dat deze bestemming, afhankelijk van de wijze van landbouwexploitatie, zelfs een toegevoegde milieuwaarde kan opleveren, met name op het gebied van biodiversiteit en waterbeheer; dat deze bestemming ten slotte in overeenstemming is met de gewestelijke doelstellingen voor de ontwikkeling van de gewestelijke landbouwproductie;

Overwegende dat de Gemeente zich met name baseert op een mogelijke beschermingsstatus van het gebied in het verlengde van de studies die zijn uitgevoerd in het kader van het Operationeel Plan Neerpede; dat deze elementen momenteel nog in de operationele fase verkeren en op dit moment nog geen beschermingsstatus bieden die gelijkwaardig is aan een BBP; dat er dus idealiter voor moet worden gezorgd dat ze behouden blijven voor tuinbouwgebruik;

Gezien de diversiteit van de regelgevende en indicatieve plannen die dit gebied



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

dekken, is het risico op fouten en onverenigbaarheden tussen hun respectieve doelstellingen reëel; dat het geldende BBP, vanwege zijn leeftijd, niet langer voldoet aan de huidige normen of doelstellingen van coherente en duurzame stedelijke ontwikkeling die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden nagestreefd;

Overwegende dat deze kwesties ook in het GBP zijn opgenomen (woongebieden met residentieel karakter en gebieden met voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten); overwegende dat de resterende kwesties van het BBP in het gebied (voetpaden, park binnenin het blok, mogelijke verdichting, enz.) zijn gelokaliseerd en worden verminderd door de toepassing van de GewSV en de GemSV, met name door het algemeen voorschrift 0,2 of 0,6 van het GBP en door de openbare eigendom van een groot deel van de gronden waarop deze kwesties betrekking hebben;

Overwegende dat tot op heden het GPDO, het GemOP, het GBP, de GewSV en de GemSV, evenals de reglementen voor het beheer van de begraafplaats, de beschermingsbesluiten, het bestek voor de verkoop van gemeentelijke gronden, de diverse indicatieve studies en het stedenbouwkundig concept van de *“goede plaatselijke aanleg”* voldoende zullen zijn om de toekomstige ontwikkeling van de wijk te beheren;

Gezien het beperkende karakter van secundaire bestemmingen en het ontbreken van drempels voor secundaire bestemmingen nadelig zijn voor de functiemix zoals opgevat door het GBP, het GPDO en het GemOP en wenselijk volgens het huidige stedenbouwbeleid;

Aangezien de wijziging van het GBP op middellange termijn mogelijk een blijvende bescherming van de levenskwaliteit van deze wijk zal garanderen op het gebied van tuinbouw, natuurkarakter en stedelijke ontwikkeling;

Aangezien deze beheerskeuzes worden gemaakt in het voordeel van de inwoners en burgers van Anderlecht, en in het bijzonder ten gunste van kleine landbouwers/tuinbouwers, met het oog op het behouden van een levenskwaliteit (landschappelijke en recreatieve gebieden, vermindering van luchtvervuiling, vermindering van geluid) in de wijk en het garanderen van toegang tot duurzaam voedsel, lokaal en gezond (aanleg van moestuinen);

Aangezien de Gemeente is begonnen met het invoeren van een beleid om de toegang tot haar landbouwgrond te herstructureren, zodat deze op een duurzame en voedende manier kan worden gebruikt;

Aangezien de leden van de Overlegcommissie opmerken dat de Gemeente Anderlecht heeft gekozen voor preventieve maatregelen om de ongewenste effecten van dit ontwerp te verminderen door:

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- Het opzetten van een analyse van de biodiversiteit in de wijk;
- Ecologisch beheer van de begraafplaats;
- De start van de procedure voor de bescherming van de bomenrijen van de Britse-Soldaatlaan door ook de structurerende en beplante assen van het omliggende begraafplaatsgebied als cultureel landschap op te nemen;
- De start van de procedure om het gemeentelijke perceel, opgenomen binnen het blok dat met name wordt begrensd door de Vogelenzangstraat en de Sint-Janskruidlaan, te integreren in de openbare ruimte (bekend als "JPZ park", onofficiële naam), met het oog op het behouden van laatstgenoemde;
- Via de beraadslaging van de Gemeenteraad van 15 juli 2025 tot goedkeuring van het besluit om het gebruik voor tuinbouw en/of natuurlijk gebruik (groene ruimten) van de gemeentelijke percelen onder de begraafplaats en langs de Vogelenzangstraat te bevorderen, met de perceelnummers:
21307E0137/00A000, 21307E0139/00P000, 21307E0140/00G000,
21307E0141/00G000, 21307E0141/00F000, 21307E0142/00A000,
21307E0142/00G000, 21307E0142/00M000, 21307E0142/00E000,
21307E0142/00N000 en 21307E0143/00D000;
- Het ondertekenen van langdurige overeenkomsten, huurovereenkomsten en/of akten met ecologische en agrarische clausules betreffende deze gemeentelijke percelen;

Aangezien onder deze omstandigheden en zijn argumenten de volledige opheffing van het BBP nog steeds gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging;

Aangezien de procedure voor de volledige opheffing van het BBP in het licht van de artikelen 48, 49 en 57/1 van het BWRO daarom kan worden voortgezet;

Onthouding: De vertegenwoordigers van de Gemeente Anderlecht onthouden zich van deelname aan de stemming over het ontwerp van volledige opheffing van het BBP dat uitgaat van de Gemeente Anderlecht.

UNANIEM GUNSTIG ADVIES op voorwaarde dat:

- Het ontwerp van MER en het ontwerp van PEB worden aangevuld en gewijzigd, rekening houdend met de argumenten, motivaties en verzoeken van de leden van de Overlegcommissie;
 - De motivatie met betrekking tot de kwestie van de rooilijnplannen (rooilijnplan van 1934) wordt aangevuld;

OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

- De motivatie betreffende het onteigeningsplan en de kwestie van de geldigheid ervan wordt aangevuld;
- Met betrekking tot de doelstellingen van de wijziging van het BBP van 1973:
 - Doelstellingen om twee BBP-ontwerpen uit te voeren: één voor de bouw van sociale huisvesting, waarbij rekening wordt gehouden met het geven van uitleg over de perimeter;
 - Opname van aanbevelingen van het MER en de PEB volgens het advies van de Overlegcommissie;
- Verzoekt de start van de procedure voor de bescherming van de bomenrijen van de Britse-Soldaatlaan, inclusief de structurerende en beplante assen van het omliggende begraafplaatsgebied als cultureel landschap;
- Verzoekt om de procedure te starten om het gemeentelijke perceel, opgenomen binnen het blok dat met name wordt begrensd door de Vogelenzangstraat en de Sint-Janskruidlaan, te integreren in de openbare ruimte (bekend als het "JPZ-park"), met het oog op het behoud van laatstgenoemde;
- Verzoekt om het gebruik van gemeentelijke percelen onder de begraafplaats en langs de Vogelenzangstraat te bevorderen voor tuinbouw en/of natuurlijk gebruik (groene ruimtes)
(zie beraadslaging van de Gemeenteraad van 15 juli 2025) met de perceelnummers: 21307E0137/00A000, 21307E0139/00P000, 21307E0140/00G000, 21307E0141/00G000, 21307E0141/00F000, 21307E0142/00A000, 21307E0142/00G000, 21307E0142/00E000, 21307E0142/00E000, 21307E0142/00N000 en 21307E0143/00D000;
- Verzoekt om langdurige overeenkomsten, huurovereenkomsten en/of akten te ondertekenen met ecologische en agrarische clausules betreffende deze gemeentelijke percelen;



GEMEENTEBESTUUR VAN ANDERLECHT
STADSONTWIKKELING
STEDELIJKE ONTWIKKELING EN MOBILITEIT

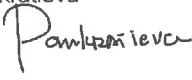
OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 3 maart 2026

INSTANTIES EN ADMINISTRATIES:

GEMEENTEBESTUUR VAN ANDERLECHT

Burgemeester — Voorzitter van de Overlegcommissie	M. CUMPS	
Verantwoordelijke van de dienst Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit	M. DEMOL	
Secretaris – Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit	Mevr. DE WOLF	

GEWESTELIJKE ADMINISTRATIES

Perspective.brussels	Mevr. PANKRATIEVA	Ioulia Pankratieva 05/03/26 
Urban.brussels – Directie Stedenbouw	Mevr. BOGAERTS	Karolien Bogaerts Digitaal ondertekend door Karolien Bogaerts
Urban.brussels – Directie Cultureel Erfgoed	M. DESWAEF	Nico Deswaef (Signature) Digitally signed by Nico Deswaef (Signature) DN: C=BE, CN=Nico Deswaef (Signature), CN=Nico, SN=Deswaef, serialNumber=5910233575 Reason: I am the author of this document Date: 2026.03.09 11:16:33+01'00' Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0
Leefmilieu Brussel	M. SERVAIS	Pierre Servais (Signature) Digitally signed by Pierre Servais (Signature)
Brussel Mobiliteit	Mevr. MORELLE	Sylvaine Morelle (Signature) Digitally signed by Sylvaine Morelle (Signature) Date: 2026.03.09 09:37:47 +01'00'

