

GEWAARMERKT VERTALING
OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL
Vergadering van donderdag 16 december 2021

De volgende zijn aanwezig:

Gemeentebestuur van Anderlecht

Voorzitter	Dhr. KESTEMONT
Covoorzitter	/
Secretaris van Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit	Mevr. DE WOLF

Perspective

Mevr. CALIOUW

Urban - Directie Stedenbouw

Mevr. COPPIETERS

Urban – Directie Cultureel Erfgoed

Dhr. DESWAEF

Leefmilieu Brussel

Dhr. DUBOIS

Brussel Mobiliteit

/

DOSSIER:

Advies over de aanvraag tot **opheffing van het BBP "Blok 252" KB 18/12/1961 (voorheen BPA)** begrensd door de Buffonstraat, de Adolphe Willemynsstraat, de Martin Van Lierstraat en de Broekstraat.

Aanvraag ingediend door het gemeentebestuur van Anderlecht, Raadsplein 1 te 1070 Brussel.

Dossiernr.: PPAS_A8 (AND_0023_002_A)

ONDERZOEK VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN DIE DOOR DE ADMINISTRATIE ZIJN ONTVANGEN:

/

B. PERSONEN DIE HEBBEN VERZOCHT TE WORDEN GEHOORD EN DIE ZIJN
OPGEROEPEN:

/

BESLIST:

MET REDENEN OMKLEED ADVIES VAN DE COMMISSIE:

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de opheffingsprocedure van een BBP (artikel 57/1) bepalen;

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 aangenomen door de gemeenteraad op 22 december 2016 (publicatie B.S. en inwerkingtreding op 17 oktober 2019);

Gelet op het koninklijk besluit van 18 december 1961 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Blok 252", afgebakend door de Buffonstraat, de Adolphe Willemynsstraat, de Martin Van Lierstraat en de Broekstraat;

Overwegende dat dit BPA uit de volgende elementen bestaat: de letterlijke voorschriften, een bestemmingsplan en een onteigeningsplan;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 2 oktober 2018 de opheffing van het BBP "Blok 252" KB 18/12/1961 voorlopig heeft goedgekeurd, net als de onderwerping van het dossier aan de administratieve formaliteiten van het BWRO;

Overwegende dat de Gemeenteraad in zitting van 25 oktober 2018 de opheffing van het BBP "Blok 252" KB 18/12/1961 voorlopig heeft goedgekeurd, net als onderwerping van het dossier aan de administratieve formaliteiten van het BWRO;

Overwegende het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel.brussels) van 4 april 2019 waarin wordt verzocht de verslagen te voltooien om met kennis van zaken een besluit te kunnen nemen; geen bezwaar wordt gemaakt tegen het voorstel tot opheffing van dit BPA;

Overwegende het advies van het Bestuur bevoegd voor territoriale planning (Perspective.brussels) van 5 april 2019, waarin opmerkingen worden geformuleerd, maar waarin geen bezwaar wordt gemaakt tegen het voorstel om dit BPA op te heffen;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen op 16 juli 2019 voorlopig de opheffing van het BPA "Blok 252" KB 18/12/1961 heeft goedgekeurd en dat het, overeenkomstig artikel 44 van het BWRO, het advies van het Bestuur bevoegd voor territoriale planning en het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer heeft gevraagd over volgende nota-ontwerpen betreffende het BPA "Blok 252" KB 18/12/1961;

Overwegende dat het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel.brussels) van 4 september 2019 meedeelt dat de opheffing van dit BBP (voorheen BPA) geen significante of cumulatieve effecten op het milieu zal hebben; dat de weinige vastgestelde effecten slechts van zeer lokale aard zullen zijn; dat bepaalde aspecten van de projecten zullen worden geanalyseerd tijdens de vergunningsaanvragen en dat Leefmilieu Brussel zich definitief over

deze aspecten zal uitspreken op basis van aanvullende informatie en studies die worden uitgevoerd naar aanleiding van de procedures die voor de projecten zijn voorzien;

Overwegende dat er voor het dossier inzake de opheffing van het BPA "Blok 252" KB 18/12/1961 dus geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld;

Overwegende het advies van het Bestuur bevoegd voor territoriale planning (Perspective.brussels) van 20 september 2019, waarin het opmerkingen formuleert maar geen bezwaar heeft tegen het voorstel om dit BPA op te heffen;

Overwegende dat het dossier inzake de opheffing van het BPA "Blok 252" KB 18/12/1961 naar aanleiding van de opmerkingen van deze beide instanties vervolledigd en verbeterd werd;

Overwegende dat de belangrijkste doelstellingen van dit plan waren:

- Het vormen van een doorlopende bouwlijn langs de straten die het huizenblok omgeven (uitgezonderd twee onderbrekingen ter hoogte van de square voor toegang tot het binnenterrein van het huizenblok);
- Het creëren van een square in achteruitbouw t.o.v. de Broekstraat, met het oog op het optrekken van een hoger gebouw op het binnenterrein van het huizenblok;
- Het inrichten van parkingzones op het binnenterrein van het huizenblok, niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte (wegen) en omgeven door aanplantingen om de uitzichten op de tuinen achter de mandelige gebouwen te filteren.

Overwegende dat bijna alle doelstellingen die voortvloeien uit de uitvoering van het BPA zijn bereikt: het in dit plan vastgestelde gebied voor openbare doeleinden wordt niet gebruikt als parkeerplaats, maar als openbaar park (wat bijdraagt aan de kwaliteit van het blok);

Overwegende dat de opheffing in kwestie betrekking heeft op de totaliteit van de perimeter van dit BPA zoals aangenomen in 1961; alle bepalingen voorzien door dit plan moeten worden opgeheven;

Overwegende dat het opleggen van de in het BPA gedefinieerde bouwprofielen in strijd dreigt te zijn met de strategie van het GPDO om het bestaande stedelijke weefsel op een gecontroleerde manier te verdichten; dat de door het GDPO gecontroleerde verdichting een van de middelen is om onder meer te voldoen aan de behoeften die voortvloeien uit de bevolkingsgroei;

Overwegende dat op basis van deze hoofdredenen een opheffing van het BBP (voorheen BPA) gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging van het BBP (voorheen BPA); dat het GBP, de GSV, de GemSV, het GPDO en het GemOP immers voldoende zijn om naar behoren toezicht te houden op elk project in het gebied;

Overeenkomstig de bepalingen van het BWRO werd het dossier inzake de opheffing van het BBP (voorheen BPA) onderworpen aan het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 18 oktober tot 19 november 2021;

Aangezien dit onderzoek aanleiding heeft gegeven tot de volgende reacties:

- Geen verbale reactie tijdens kantooruren en 's avonds (verzoek om informatie);
- Er werden binnen de termijn geen schriftelijke reacties ingediend;
- Geen verzoek om gehoord te worden tijdens de overlegcommissie;

Gezien de slotnotulen van het openbaar onderzoek van 30 november 2021 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende de aanvraag om advies van de gewestelijk instanties en besturen waarvan op 1 oktober 2021 kennis is gegeven:

Overwegende het advies van Perspective.brussels van 26 oktober 2021 waarin opmerkingen worden gemaakt:

- Om de volgende zin op pagina 51 van de nota "Bepaling van de waarschijnlijke omvang van de effecten" te schrappen: "*de analyse van de grafische en letterlijke voorschriften van het GBP en het BPA zijn sinds de goedkeuring ervan in 2011 van toepassing op de bouwzones van het BPA*". Op bladzijde 51 moet de volgende zin worden herhaald: "*wat de bestemmingen betreft, is een nauwkeurige vergelijking van de bestemmingen van het GBP met die welke in 1961 in het BPA zijn gedefinieerd, noodzakelijk om voor elke bestemming te kunnen analyseren welke limiet (van het BPA en het GBP) moet worden toegepast*". Om de volgende zin op pagina 51 te handhaven: "*de opheffing van het BPA impliceert de toelating van twee nieuwe functies*".
- Om ervoor te zorgen dat in het advies van de overlegcommissie en in de volgende beraadslaging van de gemeenteraad "overwegende dat het BPA volledig is uitgevoerd..." vervangen wordt door "bijna alle doelstellingen van het BPA".

Overwegende dat LB, BSE, DCE en BM hun adviezen niet binnen de gestelde termijn hebben uitgebracht; dat de procedure derhalve wordt voortgezet zonder dat rekening hoeft te worden gehouden met een advies dat na de gestelde termijn is uitgebracht;

Overwegende dat de gemeente zich tijdens de stemming heeft onthouden overeenkomstig artikel 9 § 2 2° van het BWRO omdat het een aanvraag tot opheffing van het BBP (voorheen BPA) betreft die door de gemeente werd ingediend;

GUNSTIG ADVIES op voorwaarde dat:

- De volgende zin op pagina 51 van de nota "Bepaling van de waarschijnlijke omvang van de effecten" geschrapt wordt: "*de analyse van de grafische en letterlijke voorschriften van het GBP en het BPA zijn sinds de goedkeuring ervan in 2011 van toepassing op de bouwzones van het BPA*". Op bladzijde 51 moet de volgende zin worden herhaald: "*wat de bestemmingen betreft, is een nauwkeurige vergelijking van de bestemmingen van het GBP met die welke in 1961 in het BPA zijn gedefinieerd, noodzakelijk om voor elke bestemming te kunnen analyseren welke limiet (van het BPA en het GBP) moet worden toegepast*". Om de volgende zin op pagina 51 te handhaven: "*de opheffing van het BPA impliceert de toelating van twee nieuwe functies*".
- Ervoor gezorgd wordt dat in het advies van de overlegcommissie en in de volgende beraadslaging van de gemeenteraad "overwegende dat het BPA volledig is uitgevoerd..." vervangen wordt door "bijna alle doelstellingen van het BPA".

INSTANTIE		NAAM	ONDERTEKENING
Gemeentebestuur van Anderlecht	SCHEPEN	Dhr. KESTEMONT	
	SCHEPEN	Mevr. MÜLLER-HÜBSCH	

	STEDELIJKE ONTWIKKELING EN MOBILITEIT	Mevr. DE WOLF	
Gewestelijke administratie	PERSPECTIVE	Mevr. CALIOUW	
	DIRECTIE STEDENBOUW	Mevr. COPPIETERS	
	DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED	Dhr. LELIEVRE	
	LEEFMILIEU BRUSSEL	Dhr. DUBOIS	

 Bij beschikking:
De Gemeentesecretaris,



Marcel Vermeulen

Per delegatie:
De Schepen van Stedenbouwkundige
Vergunningen en van Milieuv vergunningen,
De Voorzitter van de Overlegcommissie,



Alain Kestemont

