

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2022/42596]

20 OKTOBER 2022. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) "Ketel" van de gemeente Anderlecht

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, de artikelen 43 tot 50;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 en o.a. gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2018;

Gelet op het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de gemeente Anderlecht, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 maart 2015;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 26 januari 2006 waarbij de gemeente Anderlecht beslist tot opmaak van het BBP "Ketel" en het onderwerpt aan de procedure waarin het BWRO voorziet;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 7 september 2006 waarbij het gespecialiseerd studie bureau "Groupe Chaudron", bestaande uit D+A international nv, Atelier des architectes associés bvba, Bureau d'urbanisme VIA en Cooparch-RU cvba, wordt belast met de opmaak van het BBP "Ketel" en met de opmaak van het bijbehorende milieueffectenrapport (MER); overwegende dat Cooparch-RU de hoedanigheid heeft van erkend ontwerper voor de opmaak van het BBP en het bijbehorende MER;

Gelet op de gevolgde procedure in verband met de opmaak van het bestek van het MER van het BBP "Ketel"; gelet op de adviezen van het BIM, het BROH en de GOC die opmerkingen formuleren; overwegende dat het document wordt aangepast in overeenstemming met die opmerkingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juli 2008 tot bepaling van de samenstelling en de werkingsregels van het Begeleidingscomité (BC) van het MER van het BBP "Ketel"; gelet op het werk dat in het BC is verricht met het oog op de voortzetting van de procedure;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 28 januari 2010 waarbij het college van burgemeester en schepenen de opdracht kreeg om het ontwerp van BBP en zijn MER over te leggen aan een eerste openbaar onderzoek;

Gelet op de opmerkingen en klachten die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 23 februari tot 24 maart 2010;

Gelet op het advies van de Overlegcommissie, verleend tijdens de zitting op 21 april 2010 en waarin werd bepaald dat het dossier van het ontwerp van BBP "Ketel" werd ingetrokken wegens procedurefout;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 22 april 2010 waarbij het college van burgemeester en schepenen de opdracht kreeg om het ontwerp van BBP en zijn MER over te leggen aan een tweede openbaar onderzoek;

Gelet op de opmerkingen en klachten die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 7 mei tot 8 juni 2010;

Gelet op de adviezen verleend door het BROH en het BIM;

Gelet op het ongunstige advies van de Overlegcommissie met betrekking tot het ontwerp van BBP "Ketel" zoals verleend op de zitting van 23 juni 2010; overwegende dat beide verkavelingsvergunningen binnen de perimeteer een voorwaardelijk gunstig advies krijgen van de Overlegcommissie op de zitting van 4 juli 2013; overwegende dat deze twee verkavelingsvergunningen worden afgegeven in 2014;

Gelet op de wens van de gemeente om de opdracht van opmaak van het BBP over te nemen en de brief van BDU van 17 juni 2016 die daarvan akte neemt evenals de wijziging van identiteit van de erkende ontwerper ten voordele van SKOPE cvba;

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2022/42596]

20 OCTOBRE 2022. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « Chaudron » de la Commune d'Anderlecht

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en particulier les articles 43 à 50 ;

Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 et modifié e.a. par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 ;

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2018 ;

Vu le plan communal de développement de la commune d'Anderlecht approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2015.

Vu la délibération du Conseil communal du 26 janvier 2006 par laquelle la Commune d'Anderlecht décide l'élaboration du PPAS « Chaudron » et le soumet à la procédure prévue au CoBAT ;

Vu la délibération du Conseil communal du 7 septembre 2006 par laquelle le bureau d'étude spécialisé « Groupe Chaudron » composé de D+A international sa, Atelier des architectes associés sprl, Bureau d'urbanisme VIA et Cooparch-RU scrl est chargé de l'élaboration du PPAS « Chaudron » et de la réalisation du Rapport sur les Incidences environnementales (RIE) y afférent ; considérant que Cooparch-RU a la qualité d'auteur de projet agréé pour l'élaboration de PPAS et de RIE y afférent ;

Vu la procédure suivie concernant l'établissement du cahier des charges du RIE du PPAS « Chaudron » ; considérant les avis de l'IBGE, de l'AATL et de la CRD émettant des remarques ; considérant que le document est adapté conformément à ces remarques ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 3 juillet 2008 déterminant la composition et les règles de fonctionnement du Comité d'accompagnement (CA) du RIE du PPAS « Chaudron » ; considérant le travail réalisé en CA permettant la poursuite de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil communal du 28 janvier 2010 par laquelle le Collège des Bourgmestres et Echevins est chargé de soumettre le projet de PPAS et son RIE à une première enquête publique ;

Vu les observations et réclamations introduites durant l'enquête publique organisée du 23 février au 24 mars 2010 ;

Vu l'avis de la Commission de Concertation émis en séance du 21 avril 2010 indiquant que le dossier du projet de PPAS « Chaudron » est retiré pour cause de vice de procédure ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 avril 2010 par laquelle le Collège des Bourgmestres et Echevins est chargé de soumettre le projet de PPAS et son RIE à une seconde enquête publique ;

Vu les observations et réclamations introduites durant l'enquête publique organisée du 7 mai au 8 juin 2010 ;

Gelet op de adviezen verleend door het BROH en het BIM;

Vu l'avis défavorable de la Commission de Concertation sur le projet de PPAS « Chaudron » émis en séance du 23 juin 2010 ; considérant que les deux permis de lotir sur le périmètre obtiennent un avis favorable conditionnel de la Commission de concertation en séance du 4 juillet 2013 ; considérant que ces deux permis de lotir sont délivrés en 2014 ;

Vu le souhait de la commune de reprendre la mission, d'élaboration du PPAS et le courrier de BDU du 17 juin 2016 actant celle-ci ainsi que la modification de l'identité de l'auteur de projet agréé au profit de SKOPE scrl ;

Overwegende dat de huidige procedure dateert van vóór de hervorming van het BWRO en dus onder de oude regeling blijft vallen; dat de ontwerpers van wie de erkenning zou verstrijken tijdens de procedure die is aangevat vóór de hervorming, hun opdracht mogen voortzetten;

Gelet op het werk dat is verricht in het BC van het MER van het BBP "Ketel" waardoor de procedure kan worden voortgezet; overwegende dat dit comité heeft onderzocht hoe er rekening is gehouden met de adviezen en klachten die tijdens het tweede openbaar onderzoek van 2010 werden geformuleerd, de objectivering van een verzoek tot afwijking van het GBP evenals de analyse van de milieueffecten van deze wijzigingen; gelet op het proces-verbaal van afsluiting van het MER van het BBP "Ketel" van 29 oktober 2020;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 30 april 2020 die beslist om het BBP en zijn MER te wijzigen.

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 25 november 2021 waarbij het college van burgemeester en schepenen de opdracht kreeg om het ontwerp van BBP en zijn MER over te leggen aan een derde openbaar onderzoek;

Gelet op de opmerkingen en klachten die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek dat van 16 december 2021 tot 28 januari 2022 plaatsvond op het grondgebied van de gemeente Anderlecht en dat van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw; Overwegende dat de aankondigingen van onderzoek werden gepubliceerd in 3 Franstalige kranten en 3 Nederlandstalige kranten, in het *Belgisch Staatsblad* en op de gemeentelijke websites;

Gelet op de adviezen die Perspective en de MIVB hebben verleend als gevolg van het verzoek om een advies te verlenen; Overwegende dat Leefmilieu Brussel, de gemeente Sint-Pieters-Leeuw en het Vlaams Gewest, de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Adviesraad voor huisvesting, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, het Woningfonds, Infrabel, de NMBS en Synergie hun advies niet hebben verleend binnen de opgelegde termijn waardoor deze adviezen worden geacht gunstig te zijn;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Overlegcommissie, uitgebracht tijdens de zitting op 18 maart 2022 nadat de zitting op 24 februari 2022 werd uitgesteld;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 28 april 2022 dat gunstig is wat betreft de gevraagde afwijking inzake de drempel van de oppervlakten die worden bestemd voor handel in woongebied met residentieel karakter van het GBP;

Overwegende dat er wijzigingen zijn aangebracht aan de verschillende documenten naargelang de adviezen die tijdens de procedure werden verleend; dat het gaat om kleine wijzigingen die geen significante milieueffecten kunnen hebben;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 30 juni 2022 waarbij de gemeente Anderlecht het BBP "Ketel" definitief goedkeurt en haar beslissing motiveert met betrekking tot de opmerkingen die tijdens het onderzoek zijn geformuleerd alsook het feit dat het niet nodig is om het MER te wijzigen of het onderzoek over te doen met betrekking tot de laatste kleine wijzigingen die werden aangebracht;

Overwegende dat het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht bestaat uit: een liggingplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een bestemmingsplan met vestigingen en omgrenzingsprofielen en een bundel met letterlijke stedenbouwkundige voorschriften; het bevat ook een verklarende nota, een verzoek tot afwijking van het GBP, een MER en een NTS; De documenten worden voorgesteld in hun initiële vorm alsook in hun gewijzigde of aanvullende vorm;

Overwegende dat de perimenter die het voorwerp is van het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht, wordt afgebakend door de grenzen van de aangrenzende BBP's die intussen deels zijn opgeheven, de Lenniksebaan, de Henri Simonetlaan en de spoorweg;

Overwegende dat het integreren van de BBP-gebieden past in het ruimtelijk en organisatorisch concept, dat de verkavelings- en stedenbouwkundige vergunningen in het leven hebben geroepen;

Vu que la présente procédure est antérieure à la réforme du CoBAT et reste donc régie par l'ancien régime; que les auteurs de projets dont l'agrément viendrait à échéance au cours de la procédure entamée avant la réforme peuvent poursuivre leur mission;

Vu le travail réalisé en CA du RIE du PPAS « Chaudron » permettant la poursuite de la procédure; considérant que celui-ci a analysé la prise en compte des avis et réclamations émises lors de la seconde enquête publique de 2010, l'objectivation d'une demande de dérogation au PRAS ainsi que l'analyse des incidences environnementales de ces modifications; considérant le Procès-verbal de clôture du RIE du PPAS « Chaudron » du 29 octobre 2020;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 avril 2020 qui décide de modifier le PPAS et son RIE

Vu la délibération du Conseil communal du 25 novembre 2021 et par laquelle le Collège des Bourgmestres et Echevins est chargé de soumettre le projet de PPAS et son RIE à une troisième enquête publique;

Vu les observations et réclamations introduites durant l'enquête publique organisée du 16 décembre 2021 au 28 janvier 2022 sur le territoire de la commune d'Anderlecht et sur celui de la commune de Sint-Pieters-Leeuw; considérant que les avis d'enquête ont été publiés dans 3 journaux francophones et 3 journaux néerlandophones, au *Moniteur belge* et sur les sites internet communaux;

Vu les avis émis par Perspective et la STIB faisant suite aux demandes d'avis; considérant que Bruxelles-environnement, la commune de Sint-Pieters-Leeuw et la Région flamande, le Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles – Capitale, le Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles – Capitale, le Conseil consultatif du logement, la Commission régionale de Mobilité, la Commission royale des Monuments et Sites, le Fonds du logement, Infrabel, la SNCB et Synergie n'ont pas émis leur avis dans le délai imparti et que ceux-ci sont réputés favorables;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Commission de Concertation émis en séance du 18 mars reporté du 24 février 2022;

Vu l'avis de la Commission régionale de Développement du 28 avril 2022 favorable à la dérogation demandée concernant le seuil des superficies dévolues au commerce en Zone d'habitation à prédominance résidentielle du PRAS;

Considérant que des modifications ont été apportées aux différents documents selon les avis émis en cours de procédure; que celles-ci sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 juin 2022 par laquelle la Commune d'Anderlecht adopte définitivement le PPAS « Chaudron » et motive sa décision au sujet des remarques émises pendant l'enquête ainsi que la non nécessité de modifier le RIE ou de recommencer l'enquête concernant les dernières modifications mineures apportées;

Considérant que le PPAS « Chaudron » de la Commune d'Anderlecht est composé: d'un plan de localisation, d'un plan de situation existante de droit, d'un plan de situation existante de fait, d'un plan des affectations comportant des implantations et gabarits et d'un carnet de prescriptions urbanistiques littérales; il comporte également une note explicative, une demande de dérogation au PRAS, un RIE et un RNT; Les documents sont présentés sous leur forme initiale ainsi que sous leur forme modifiée ou complémentaire;

Considérant que le périmètre concerné par le PPAS « Chaudron » de la Commune d'Anderlecht est délimité par les limites des PPAS contigus partiellement abrogés entretemps, la route de Lennik, le boulevard Henri Simonet et le chemin de fer;

Considérant que l'intégration des zones du PPAS s'inscrit dans le concept spatial et organisationnel, déjà mis en place par les permis de lotir et les permis d'urbanisme sur le périmètre;



Overwegende dat het BBP "Ketel" van de gemeente Anderlecht als doel heeft, om gevolg te geven aan de ontwikkelingen van de voorbije jaren:

1. Een antwoord bieden aan de bevolkingsgroei en de aantrekkingskracht van het woongebied versterken;
2. De functionele diversiteit ondersteunen, een goede integratie van het centrum en van de grensgebieden van de woonkern bevorderen, en het commerciële aanbod van 3.750 m<sup>2</sup> op stadsniveau mogelijk maken, die van de waardedrempel van het GBP afwijkt;
3. Een openbare ruimte installeren als ondersteunend levenskader ter versterking van een goede sociale cohesie;
4. De ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang of openbare diensten mogelijk maken;
5. De stedelijke verbindingen tussen de wijken en de groene verbindingen tussen de twee valleien versterken (ondersteuning van zachte mobiliteit), door een overgang tussen het agrarisch en stedelijke landschap.

Overwegende dat het BBP beantwoordt aan de doelstellingen die de gemeenteraad, het GewOP en het GemOP hebben bepaald;

Overwegende dat het BBP de wijk "Ketel" grotendeels opneemt in woongebied met residentieel karakter, met ook een kleine oppervlakte van gebied voor sport of vrijetijdsactiviteiten in open lucht en een kleine oppervlakte in spoorweggebied;

Overwegende dat het BBP voorziet, bij afwijking van het GBP, in de mogelijkheid om punctueel en in sommige binnenhuizenblokken de drempel voor handelsoppervlakte te overschrijden die is vastgesteld in het GBP, en daarbij een algemene drempel van de handelsoppervlakten vast te stellen voor het geheel van de perimeter van de VV Erasmus;

Overwegende dat de gemotiveerde aanvraag tot afwijking door de gemeente Anderlecht voor advies werd overgelegd aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie bij toepassing van het BWRO; deze commissie heeft zich uitgesproken over de geschiktheid van de afwijking op 28 april 2022;

Overwegende dat uit het dossier van het BBP "Ketel" blijkt dat de in het BWRO voorgeschreven formaliteiten zijn vervuld;

Op voorstel van de minister-president van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Er wordt goedkeuring verleend aan het Bijzonder Bestemmingsplan "Ketel" dat de perimeter bestrijkt die wordt afgebakend door de grenzen van de BBP's die intussen deels zijn opgeheven, de Lenniksebaan, de Henri Simonetlaan en de spoorweg en dat bestaat uit een liggingsplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een bestemmingsplan met vestigingen en omgrenzingsprofielen en een bundel met letterlijke stedenbouwkundige voorschriften; het bevat ook een verklarende nota, een verzoek tot afwijking van het GBP, een MER en een NTS; De documenten worden voorgesteld in hun initiële vorm alsook in hun gewijzigde of aanvullende vorm.

**Art. 2.** De bevoegde minister voor ruimtelijke ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 20 oktober 2022.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang,

R. VERVOORT

Considérant que le PPAS « Chaudron » de la Commune d'Anderlecht vise, pour donner suite aux évolutions des dernières années, à :

1. Répondre à la croissance démographique et renforcer l'attractivité résidentielle ;
2. Soutenir la diversité fonctionnelle, favoriser une bonne intégration du centre et des bords du noyau d'habitation, et permettre l'offre commerciale à son niveau urbain de 3.750 m<sup>2</sup>, ce qui déroge au seuil du PRAS ;
3. Assoir un espace public, comme cadre de vie support d'un renforcement d'une bonne cohésion sociale ;
4. Permettre le développement d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
5. Renforcer les liaisons urbaines entre quartiers et les liaisons vertes entre les deux vallées (support d'une mobilité des modes doux), par un paysage de transition entre agricole et urbain.

Considérant que le PPAS rencontre les objectifs fixés par le Conseil communal, par le PRD et par le PCD ;

Considérant que le PRAS inscrit le quartier « Chaudron » majoritairement en zone d'habitation à prédominance résidentielle, une petite surface de zone de sport ou de loisir de plain air et une petite surface en zone de chemin de fer ;

Considérant que le PPAS prévoit, en dérogation par rapport au PRAS, de pouvoir dépasser ponctuellement et dans certains lots le seuil de surface commerciale prévu au PRAS tout en instaurant un seuil général des superficies commerciales pour l'ensemble du périmètre du PL Erasmus ;

Considérant que la demande motivée de dérogation a été soumise par la Commune d'Anderlecht à l'avis de la Commission régionale de Développement en application du CoBAT ; que celle-ci s'est prononcée sur l'opportunité de la dérogation en date du 28 avril 2022 ;

Considérant qu'il apparaît du dossier du PPAS « Chaudron » que les formalités prescrites au CoBAT ont été remplies ;

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire ;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Est approuvé le Plan Particulier d'Affectation du Sol « Chaudron » couvrant le périmètre délimité par les limites des PPAS contigus partiellement abrogés entretemps, la route de Lennik, le boulevard Henri Simonet et le chemin de fer ; comportant un plan de localisation, un plan de situation existante de droit, un plan de situation existante de fait, un plan des affectations comportant des implantations et gabarits et un carnet de prescriptions urbanistiques littérales ; il comporte également une note explicative, une demande de dérogation au PRAS, un RIE et un RNT ; Les documents sont présentés sous leur forme initiale ainsi que sous leur forme modifiée ou complémentaire.

**Art. 2.** Le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 octobre 2022.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

R. VERVOORT

## Anderlecht

Arrêté du Gouvernement de la  
Région de Bruxelles-Capitale  
portant approbation du plan  
particulier d'affectation du  
sol (PPAS) «Chaudron » de la  
Commune d'Anderlecht.

Besluit van de Brusselse  
Hoofdstedelijke Regering  
houdende goedkeuring van het  
bijzonder bestemmingsplan  
(BBP) "Ketel" van de gemeente  
Anderlecht.

Référence régionale    Gewestelijke referentie  
AND\_0058\_001

Legende

Legende

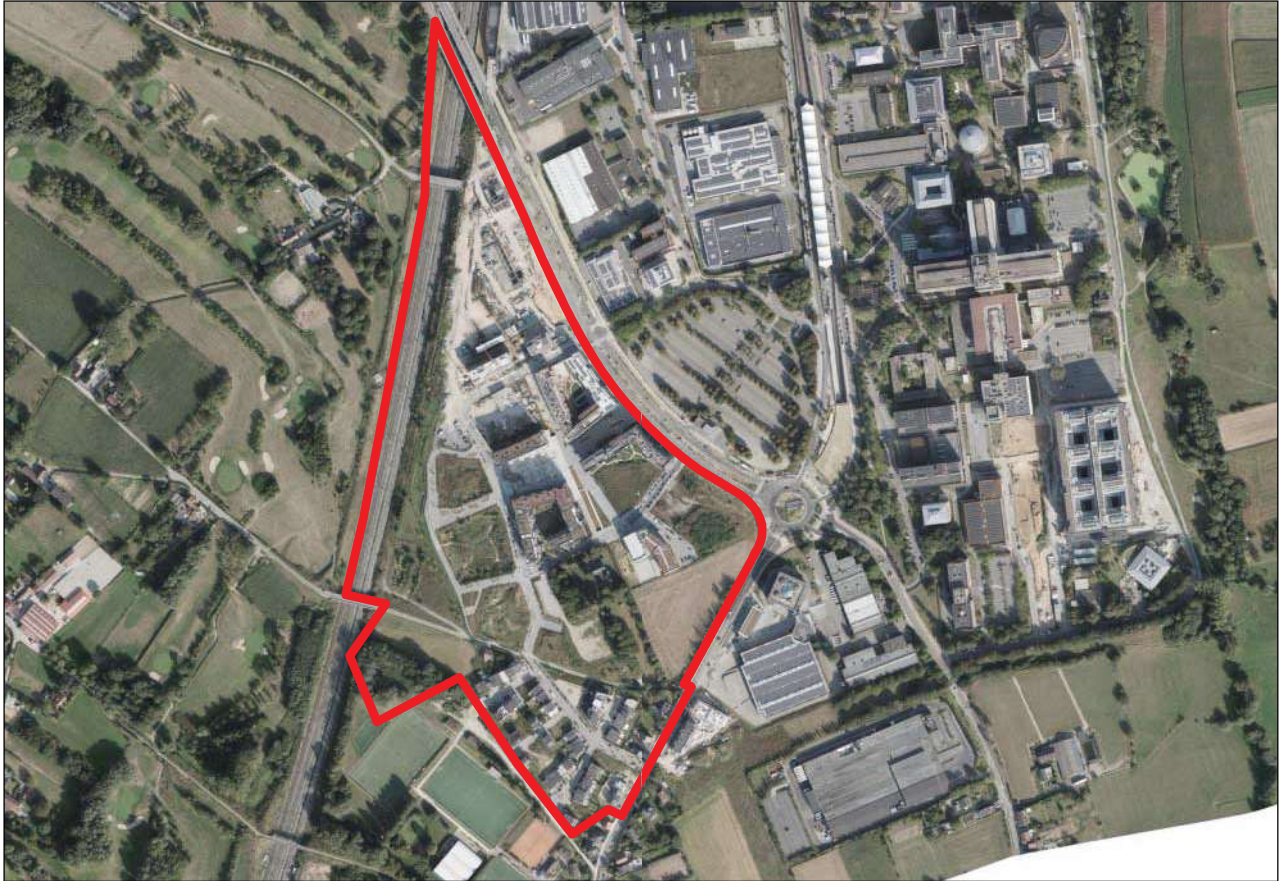
P.P.A.S.

B.B.P.



0 100 250 m





## Anderlecht

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) «Chaudron » de la Commune d'Anderlecht.

## Anderlecht

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) "Ketel" van de gemeente Anderlecht.

Référence régionale  
AND\_0058\_001

Gewestelijke referentie

Legende

Legende

P.P.A.S.



B.B.P.



0 100 250 m