

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2018/31584]

**21 DECEMBER 2017. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de beslissing van de gemeente Molenbeek om het bijzonder bestemmingsplan nr.41 «Leopold II C\*» gedeeltelijk op te heffen**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, voornamelijk op de artikelen 58 tot 61;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006;

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr.41 «Leopold II C\*» van de gemeente Molenbeek, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 11 februari 1993;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 21 december 2016 waarbij de gemeente Molenbeek beslist om het BBP nr. 41 «Léopold II C\*» gedeeltelijk op te heffen, voor het huizenblok begrensd door de Picardstraat, de Havenlaan, de Van Meyelstraat en de Bouvierstraat en beslist dat het plan niet onderworpen moet worden aan een milieueffectenverslag;

Gelet op het verslag dat de gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan verantwoordt in plaats van de wijziging;

Gelet op het advies van Brussel Leefmilieu van 3 maart 2017 over het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten van de gedeeltelijke opheffing van het plan;

Gelet op het advies van het Brussels Planningsbureau van 9 maart 2017 over het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten van de gedeeltelijke opheffing;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 maart 2017 waarbij de gemeente Molenbeek, in het licht van de uitgebrachte adviezen, bepaalt dat de gedeeltelijke opheffing van het BBP niet het voorwerp dient te zijn van een milieueffectenverslag en het college van burgemeester en schepenen ermee belast de gedeeltelijke opheffing te onderwerpen aan een openbaar onderzoek;

Overwegende dat geen enkele opmerking of bezwaarschrift ontvangen werd tijdens het openbaar onderzoek, dat plaats had van 10 april 2017 tot 9 mei 2017;

Gezien het gunstig advies van de overlegcommissie, uitgebracht tijdens haar zitting van 16 mei 2017;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 21 juni 2017 waarbij de gemeente Molenbeek de beslissing tot gedeeltelijke opheffing van het BBP nr. 41 «Leopold II C\*» definitief aanneemt, voor de zone begrensd door de Picardstraat, de Havenlaan, de Van Meyelstraat en de Bouvierstraat;

Overwegende dat het gewestelijk bestemmingsplan het huizenblok dat het voorwerp is van de opheffing, bestemt in administratiegebied voor het grootste deel en in sterk gemengd gebied voor wat betreft het zuidelijk deel van het huizenblok;

Dat het huizenblok tevens opgenomen is in gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

Overwegende dat het BBP het huizenblok dat opgeheven wordt, bestemt in administratiegebied voor het grootste deel, in doorgangszones voor aanbelanden en in het zuidelijk deel, een zone voor koeren en tuinen, woongebied en een vrije achteruitbouwstrook;

Dat het BBP bestemmingen en volumes bepaalt die vergelijkbaar zijn met het gemiddelde van de bebouwde omgeving;

Dat een gebouw, dat zich bevindt op de hoek van de Picard- en de Bouvierstraat, opgenomen is in klasse 1 van de patrimoniumvoorschriften van het BBP;

Overwegende dat het BBP destijds opgesteld werd om de grote kantoorprojecten te kanaliseren langs de Havenlaan en om de woonfunctie te beschermen en architecturaal interessante gebouwen te bewaren;

Dat deze doelstellingen grotendeel bereikt zijnde en de immobiliënspeculatie gekanaliseerd, het behoud als dusdanig van het BBP Leopold II C\* op die plaats niet meer nodig is en dat zijn gedeeltelijke opheffing de situatie enkel kan verhelderen;

Dat het behoud van de rest van het BBP zorgt voor de bescherming en de versterking van het architecturaal erfgoed;

Overwegende dat meerdere voorschriften van het BBP niet meer overeen komen met de huidige invulling van het concept goede ruimtelijke ordening, dat beter vertaald wordt in het recentere gewestelijk bestemmingsplan en gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Dat het behoud van de dichtheid in de binnenterreinen van bepaalde huizenblokken voorgeschreven in het BBP Leopold II C\* ingaat tegen de principes van goede plaatselijke aanleg en van dedensificatie, van creëren van ruimte en permeabiliteit in de binnenterreinen van huizenblokken; dat deze principes vooropgesteld worden door de plannen en verordeningen die momenteel in voege zijn, zoals het GBP en het GewOP, die van latere datum zijn dan het BBP en vorm geven aan een nieuwe invulling van de ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg;

Dat het is nodig de reconversie van het huizenblok te bevorderen met oog op een betere ruimtelijke compositie, met name door vrije ruimten te creëren in het binnenterrein, door een bijzondere aandacht op architecturaal vlak, alsook op vlak van de toegankelijkheid van en de doorgangen door het huizenblok, en tenslotte, door versterking van de functionele mix;

Dat momenteel de perimeter van het BBP geheel bebouwd is, behalve een hoekperceel;

Dat de gedeeltelijke opheffing van het BBP ook gunstig zal zijn voor een beter behoud van groene ruimten in de binnenterreinen; dat de intrekking van de voorschriften van het BBP voor dat huizenblok eveneens in overeenstemming is met voorschrift 0.6 van het gewestelijk bestemmingsplan, dat zegt dat de handelingen en werken in alle gebieden, bij voorrang de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit verbeteren van de binnenterreinen van huizenblokken en er de instandhouding of aanleg bevorderen van oppervlakken in volle grond;

Overwegende dat het bedoelde huizenblok momenteel kantoren bevat op bijna de gehele oppervlakte, wat de animatie van de kaaien 's avonds en in het weekend sterk beperkt; dat de gebouwen langs de kaaien hoofdzakelijk monofunctioneel zijn, wat niet ten goede komt aan de animatie van deze zone; dat het wenselijk is om het multifunctioneel karakter te versterken en de combinatie van woningen met voorzieningen, winkels, KMO's;

Overwegende dat er tevens een bevolkingsgroei is in het Brussels Gewest, die een toenemende vraag naar woningen met zich meebrengt; dat door wijziging van het ruimtelijk plan van deze site, de gemeente een nieuwe impuls aan de wijk wenst te geven, door creatie van een kwalitatief woningpotentieel;

Overwegende dat het belangrijk is dat het kanaal, dat ruimschoots kan bijdragen aan de creatie van een kwaliteitsvolle woonomgeving en beetje bij beetje een kwalitatieve nieuwe openbare ruimte wordt, kan genieten van de aanwezigheid van woningen, om animatie en sociale controle uit te oefenen op de openbare ruimte;

Overwegende dat het huidig BBP voor dat huizenblok dus onnodig is geworden voor de verwezenlijking van een coherente stedenbouw op die plaats;

Overwegende dat zijn wijziging niet nodig is, daar de toepassing van het gewestelijk bestemmingsplan, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en de regels van de goede plaatselijke aanleg volstaan voor de realisatie van kwalitatieve projecten die zich integreren in de bebouwde omgeving;

Overwegende dat uit het bij het besluit van de gemeenteraad gevoegde dossier blijkt dat de formaliteiten voorgeschreven door de artikels 58 tot 60 van het BWRO, vervuld zijn;

Op voorstel van de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met ruimtelijke ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Wordt goedgekeurd de beslissing van de gemeente Molenbeek tot gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 41 «Leopold II C\*», goedgekeurd bij koninklijk besluit van 11 februari 1993, voor het gedeelte begrensd door de Picardstraat, de Havenlaan, de Van Meyelstraat en de Bouvierstraat.

**Art. 2.** De minister bevoegd voor ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 21 december 2017.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel,

R. VERVOORT







Belgisch Staatsblad d.d. 30-07-2018

http://www.emis.vito.be



REGION BRUXELLES CAPITALE  
COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

HOOFDSTEDELIJK BRUSSELS GEMEENTEGEBIED  
GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT  
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

"LEOPOLD II - C\*"

ARRIVEE DE PROJET / ONTOEGANG: OUDG. STEDEN  
RUE GÉNÉRAL DE SINT-JANS-MOLENBEEK, 41 - 1090 BR.  
TEL. 02/410.84.38 - FAX. 02/410.84.31

APPROBATION PRÉLIMINAIRE AU CONSEIL COMMUNAL  
LE 14 V. 1992

APPROBATION DÉFINITIVE AU CONSEIL COMMUNAL  
LE 14 V. 1992

APPROBATION DÉFINITIVE AU CONSEIL COMMUNAL  
LE 14 V. 1992

ARRÊTÉ DE L'ÉCHEQUEUR / BESLUIT VAN DE ECHTSCHEUR  
LE 22 J. 1992

Plan de volume

Volumeplan

1/500 421-C\* 08/05/1992

1. VOLUMES CONSTRUITS

1.1 BATIMENTS PRINCIPAUX

1.1.1 Indication générale

1.1.2 Indication du gabarit

1.1.2.1 148 mètres à 150 mètres, hauteur de base comprise en Mètre

1.1.2.1.1 170 mètres plate hauteur en Mètre, acrotères y compris

1.1.2.1.2 140 mètres de hauteur, hauteur hors base en Mètre

1.1.2.2 Volume de hauteur limité par un plan incliné, indiqué en Mètre

1.1.2.3 Accords obligatoires de composition

1.1.2.3.1 Zones de recul libres

1.2 BATIMENTS ANNEXES

1.2.1 Annexes - rez

1.2.2 Annexes - terrasse au rez

1.2.3 Annexes - 1er étage

1.2.4 Annexes - terrasse au 1er étage

2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

2.1 CLASSES

2.1.1 Classe 1

2.1.2 Classe 2

2.1.3 Classe 3

2.2 PARI RAPPORT A SON ENTOURAGE

2.2.1 Fort partie d'un ensemble

2.2.2 Intégration de l'hétérogénéité de l'ensemble des façades

3. LES ESPACES OUVERTS

3.1 Cadastres jusqu'à 3,00 m, sur parcelle

3.2 Monuments ou statues

3.3 Volumes d'arbres à haute tige

3.4 Zones à contrôler visuellement

DEROUWER VOLUMES  
HOOFDGEBOUWEN  
Algemene aanduiding  
Aanduiding van het geheel  
148 tot 150 m, hoogte in Meter tot boven acrotères  
170 m plat dak, hoogte in Meter, inclusief acrotères en dakopbouw  
140 m hoogte, hoogte in Meter, inclusief acrotères  
Volume van hoogte beperkt tot een schuin vlak, aangegeven in Meter  
Verplichte compositieovereenkomst  
Vrije architectuurzones  
BILJESCHOUWEN  
Dakopbouw  
Terrein aan het gelijkvloers  
1ste verdieping  
Terrein aan de 1ste verdieping  
BESCHERMING - PATRIMONIUM  
Klasse 1  
Klasse 2  
Klasse 3  
T.O.V. ZIJN OMGEVING  
Maken deel uit van een geheel  
Onderbreking van de homogeniteit van de hoofdfacade  
DE OPEN RUIMTEN  
Kadaster tot 3,00 m, boven de tuinen  
Monumenten of standbeelden  
Volumen van hoogstamige bomen  
Zones met visueel controleren

0 10 20 30 40 50 M