

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2020/20724]

2 APRIL 2020. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering omtrent de inhoud van de bijzondere bestemmingsplannen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 1^o en 2^o;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, hierna BWRO genaamd, zoals gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het BWRO en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen, inzonderheid de artikels 41 § 5 en 57/1;

Gelet op het evaluatieverslag, genaamd 'gelijkkansentest', vereist door artikel 2, § 1^o, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door artikel 1 van het besluit van 22 november 2018 tot uitvoering van die ordonnantie, waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31 januari 2019 kennis heeft genomen;

Overwegende dat artikel 41 § 5 van het BWRO de mogelijkheid voorziet voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om de uitvoeringsmodaliteiten te bepalen die de inhoud vastleggen van de bijzondere bestemmingsplannen, hierna BBP genaamd;

Overwegende dat het BWRO voortaan bepaalt dat een deel van de inhoud van de BBP's verplicht is en een deel optioneel en dat, onder voorbehoud van de bepalingen van afdeling VI, de bepalingen van de afdelingen III en IIIbis inzake het opstellen van de BBP's van toepassing zijn op de wijziging en de opheffing ervan;

Overwegende dat de toename van informatie in de BBP's en van de verschillende scenario's rekening houdend met het optionele gedeelte van de BBP's, verantwoordt dat de vorm en inhoud daarvan worden bepaald;

Overwegende dat onderhavig besluit van toepassing is op de procedure die betrekking heeft op het opstellen, wijzigen en opheffen van de BBP's met uitzondering van het voorafgaand advies bepaald in artikel 44 § 1 en 2 van het BWRO;

Overwegende bovendien dat de 2 formulieren die als bijlage gaan, helpen bij het regelen van de vorm en inhoud van de BBP's;

Overwegende dat, aangezien dit besluit geen aanzienlijke impact heeft op de ontwikkeling van het Gewest in de zin van artikel 7 van het BWRO, het ontwerp ervan niet ter advies werd voorgelegd aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie; dat onderhavig besluit zich inderdaad beperkt tot het bepalen van de formele inhoud van de dossiers van bijzondere bestemmingsplannen, waarvan de inhoud overigens is bepaald door het BWRO;

Gelet op het advies nr. 66.311/4 van de Raad van State, gegeven op 10 juli 2019 in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o van de gecoördineerde wetten op de Raad van State van 12 januari 1973;

Gelet op het advies nr. 181/2019 van de Gegevensbeschermingsautoriteit van 29 november 2019;

Op de voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering die belast is met de Territoriale Ontwikkeling, waaronder met name de Ruimtelijke Ordening,

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *In te dienen gemeenschappelijke documenten voor de aanvragen voor het opstellen, wijzigen of opheffen van de bijzondere bestemmingsplannen*

Artikel 1. Het BBP bevat een verslag met de volgende elementen:

- a. Een analyse van de bestaande rechtstoestand;
- b. Een analyse van de bestaande feitelijke toestand, waarin de beperkingen, gebreken en mogelijkheden van het grondgebied waarop het BBP betrekking heeft, worden uiteengezet;
- c. Een nota die de geplande inhoud met grafische en schriftelijke voorschriften voor iedere bestemmingszone uiteenzet en die nauwkeurig de relatie van het BBP tot de andere plannen en geldende verordeningen beschrijft;
- d. Een memorie van toelichting en, indien van toepassing, de documenten bedoeld in artikel 41 § 4 van het BWRO;
- e. Indien van toepassing, een nota die artikel 64 van het BWRO toepast;
- f. Onder voorbehoud van de vrijstelling (once only) toegelicht in de inleiding, formulier bijlage 1.

Art. 2. Het administratief dossier van het BBP bevat de documenten die in bijlage 1 formulier zijn opgesomd.

HOOFDSTUK 2. — *Documenten die enkel moeten worden ingediend voor de aanvragen voor het opstellen of wijzigen van de BBP's*

Art. 3. Het BBP bevat de volgende plannen en voorschriften:

§ 1. Het liggingsplan:

Het neemt het BBP op in een breder kader en bevat de elementen die in het onderliggend grondplan zijn gepreciseerd, alsook geldende regelgevende plannen en verordeningen nabij het vooropgestelde plan, samen met een tabel met hun benaming, hun datum van goedkeuring en, indien van toepassing, hun datum van wijziging.

§ 2. Het plan van de bestaande rechtstoestand en de afzonderlijke bundel met plannen:

1° Het plan van de bestaande rechtstoestand bevat alle nuttige informatie voor de beschrijving van de opties, namelijk:

a. De perimeters van de richtplannen van aanleg, hierna RPA genaamd, hun benaming, hun datum van goedkeuring en, indien van toepassing, hun datum van wijziging;

b. De BBP's en niet-verlopen verkavelvergunningen waarin hun perimeter, hun benaming, hun datum van goedkeuring en, indien van toepassing, hun datum van wijziging zijn opgenomen; betreffende de BBP's in geval van impliciete opheffing moet de grafische weergave daarmee rekening houden;

c. De perimeter van de gezoneerde stedenbouwkundige verordeningen, hun benaming, hun datum van goedkeuring en, indien van toepassing, hun datum van wijziging;

d. De eventuele gemeentelijke verordeningen, hun benaming, hun datum van goedkeuring en, indien van toepassing, hun datum van wijziging;

e. De stedenbouwkundige en milieugebonden vergunningen en attesten die lopende zijn of worden verwerkt, met mogelijke gevolgen voor de ontwikkeling ervan en voor de keuze van toekomstige aanleg;

f. De rooilijnen uitgevaardigd bij koninklijk besluit, besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of bij besluit van de gemeenteraad en hun datum van goedkeuring;

g. De terreinen bestemd voor de industrie bij koninklijk besluit of besluit van de Executieve en hun datum van goedkeuring;

h. De perimeter van de geldende wijkcontracten, duurzame wijkcontracten of stadsvernieuwingscontracten en hun datum van goedkeuring;

i. De perimeter van de monumenten en landschappen die het voorwerp zijn van een opening van beschermingsprocedure of procedure van inschrijving op de bewaarlijst, die beschermd zijn of ingeschreven op de bewaarlijst, hun vrijwaringszone en besluitdatum; de inschrijvingen in de inventaris, alsook de opmerkelijke bomen;

j. De grenzen van natuurreservaten, bosreservaten en van de Natura 2000 sites;

k. De SEVESO-sites;

l. De gebouwen waarvoor een onteigenings- of voorkoopbesluit ten algemene nutte is genomen en hun datum van goedkeuring;

m. Het statuut van de (gemeentelijke of gewestelijke) wegen.

2° De afzonderlijke bundel met plannen van de bestaande rechtstoestand bevat andere elementen, zodat het plan van de bestaande rechtstoestand niet overladen raakt, namelijk:

a. Een gedetailleerd vergroot fragment van de betreffende perimeter, voor de kaarten van het gewestelijk ontwikkelingsplan, hierna GewOP genaamd, op schaal 1/25 000;

b. Een gedetailleerd fragment van de bestemmingskaart van het gewestelijk bestemmingsplan, hierna GBP genaamd, op schaal 1/10 000;

c. Een gedetailleerd en vergroot fragment van de betreffende perimeter van het gewestelijk mobiliteitsplan, hierna GMP genaamd, of van de mobiliteitskaart GBP Openbaar vervoer en Wegennet;

d. Indien van toepassing, een gedetailleerd fragment van het RPA;

e. Indien van toepassing, een gedetailleerd vergroot fragment van de betreffende perimeter van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, hierna GemOP genaamd;

f. Indien van toepassing, een gedetailleerd en vergroot fragment van de betreffende perimeter van het gemeentelijk mobiliteitsplan, hierna GemMP genaamd;

g. Indien van toepassing, de zone voor stedelijke herwaardering;

h. Indien van toepassing, de gebouwen waarvoor een onbewoonbaarheidsbesluit ten algemene nutte is genomen en hun datum van goedkeuring;

i. Indien van toepassing, de buurtwegen;

j. Indien van toepassing, de erfdienstbaarheden die een rechtstreekse impact hebben op het gebruik van de grond.

§ 3. Het plan van de bestaande feitelijke toestand en de afzonderlijke bundel ervan:

1° Het plan van de bestaande feitelijke toestand bevat alle nuttige informatie voor de beschrijving van de opties, namelijk:

a. Het feitelijk gebruik per gebouw (op het gelijkvloers en op de verdiepingen) en per niet- bebouwde oppervlakte;

b. Een omschrijving van de milieuaspecten die een impact hebben op de toekomstige ontwikkeling van de site, met minstens de waterlopen, watervlakken, bronnen, vochtige gebieden, moerassen, losstaande hoogstammige bomen, bomenrijen en bosjes;

c. Een omschrijving van de mobiliteitsgebonden aspecten, met minstens het wegennet, de rijrichtingen, de zones 30, de fietsroutes, het tracé van de lijnen en de haltes van het openbaar vervoer.

2° De afzonderlijke bundel van de bestaande feitelijke toestand bevat andere elementen, zodat het plan van de bestaande feitelijke toestand niet overvol raakt, namelijk:

a. De toegankelijkheid van de site (openbaar vervoer, actieve vervoerswijzen, autoverkeer);

b. De samengevoegde en geanonimiseerde vermelding van de eigendommen. De vermelding van de leegstaande gebouwen en van de onbenutte terreinen;

- c. De overstromingsgebieden, de verontreinigde terreinen;
- d. Een orthofotoplan;
- e. De foto's van de site en de omgeving die nodig zijn om de bestaande situatie te kunnen begrijpen.

§ 4. Het bestemmingsplan en zijn bundel van geschreven voorschriften:

1° Het bestemmingsplan schrijft grafisch, volgens een in legende opgenomen kleurencode, arceringscode en symbolencode, de volgende geplande elementen voor:

- a. De bestemming van de bebouwbare zones;
- b. In het geval dat er meer dan één bestemming is voorzien voor een zone: de voorziene menging en de eventuele quota tussen bestemmingen;
- c. De bestemming van de verschillende zones waarop niet gebouwd mag worden;
- d. De coterings van de bestemmingszones;
- e. Elk element dat nuttig wordt geacht om de geplande aanleg te beschrijven.

2° De bundel van geschreven voorschriften beschrijft elk element op het bestemmingsplan nauwkeurig. Daarbij is ook een inleiding gevoegd die de doelstellingen en de krachtlijnen van het BBP beschrijft. In geval van gedeeltelijke wijziging, geeft het een gecoördineerde versie van het geheel aan voorschriften.

Art. 4. Gemeenschappelijke kenmerken van de plannen en voorschriften voorzien in artikel 3:

§ 1. Het grondplan gemeenschappelijk voor alle plannen vermeldt:

- a. De perimeter van het BBP, uitgebreid met 500 m voor het liggingsplan en met 50 m voor de andere plannen;
- b. Een titel;
- c. Een legende met alle elementen op het plan;
- d. De oriëntatie;
- e. Een grafische en numerieke schaal;
- f. De gemeentelijke en gewestelijke grenzen, indien van toepassing.

§ 2. Het grondplan gemeenschappelijk voor de bestaande situatie en de bestemmingen vermeldt:

- a. De grenzen en de nummers van de percelen;
- b. De grenzen van de gebouwen;
- c. De naam van de wegen;
- d. De huisnummers;
- e. De hoogtelijnen;
- f. De significante hoogtes;
- g. De hellingen.

§ 3. De verschillende ingediende documenten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. De verschillende plannen werden bijgewerkt minder dan 90 dagen vóór de datum van beslissing van onderwerping aan een openbaar onderzoek ;

b. De plannen worden in digitaal vectorieel formaat verzonden, geïntegreerd in Lambert 72 (epsg 31370); ze worden gerealiseerd met gebruik van het grondplan UrbIS als geometrische referentie;

c. Bij de overdracht van digitale documenten, dienen de bestandsformaten en de metagegevens overeen te stemmen met het referentiesysteem voor beheer en bewaring dat aanwezig is op de internetsite van het bestuur dat belast is met ruimtelijke planning;

d. De gemeente is verantwoordelijk voor de integriteit en de authenticiteit van de documenten voorafgaand aan hun overdracht;

e. Met uitzondering van het liggingsplan met schaal 1/5.000, hebben de andere plannen een schaal van 1/500. Die laatste kunnen echter worden opgesteld met schaal 1/1.000 voor de zones met een zwakke bezettingsdichtheid, zolang de leesbaarheid van de documenten daar niet onder lijdt.

§ 4. De afzonderlijke bundels met plannen voldoen aan de modaliteiten hieronder:

- a. De kaarten zijn opgesteld op een leesbare schaal;
- b. De perimeter van het BBP wordt uitgebreid met 500m.

Art. 5. Wanneer het BBP bovendien voorschriften bevat met betrekking tot alle of een deel van de elementen opgesomd in artikel 41, § 1, derde lid van het BWRO, geven het plan van de bestaande feitelijke toestand met zijn afzonderlijke bundel en het plan van de bestemmingen samen met zijn bundel met voorschriften een analyse van en een gedetailleerde toelichting bij de bedoelde voorschriften, waarbij melding wordt gemaakt van elk element dat nuttig wordt geacht voor het begrip ervan.

Art. 6. Bij het BBP kunnen operationele maatregelen worden gevoegd die het beheer en de modaliteiten van de uitvoering voorzien, zoals bijvoorbeeld:

§ 1. Een onteigeningsplan dat werd goedgekeurd door de regering krachtens artikel 70, eerste lid van het BWRO of, in voorkomend geval, een vooropgesteld onteigeningsplan krachtens artikel 70, tweede lid van het BWRO, hetgeen de volgende elementen moet omvatten:

1. De verantwoording van de onteigening, daarbij inbegrepen het openbaar nut en, in voorkomend geval, de hoogdringende omstandigheden;
2. De informatie opgenomen in artikel 71 van het BWRO;
3. De briefwisseling die de eigenaars van de te onteigenen percelen op de hoogte brengt van het openen van een openbaar onderzoek van het onteigeningsplan, zoals beoogd in artikel 72, § 1, derde lid van het BWRO;

§ 2. Een voorkoopperimeter bepaald door de regering krachtens artikel 260 van het BWRO;

§ 3. Een rooilijnplan;

§ 4. Een fasering van de toepasbaarheid van bepaalde voorschriften;

§ 5. Een mechanisme van stimuli of premies;

§ 6. Een uitvoeringsplan;

§ 7. De omstandigheden, omvang en bestemming van de stedenbouwkundige lasten die nodig zijn voor de verwezenlijking.

Deze operationele maatregelen worden geanalyseerd en gedetailleerd, waarbij melding wordt gemaakt van elk element dat nuttig wordt geacht voor het begrip ervan.

HOOFDSTUK 3. — *Diverse bepalingen*

Art. 7. In het geval van een wijziging of een gedeeltelijke opheffing, wordt een gecoördineerde versie van de grafische en schriftelijke voorschriften aan de bevoegde overheid bezorgd.

Art. 8. De cartouche die in bijlage 2 wordt bijgevoegd, wordt opgenomen in het verslag, de plannen en de voorschriften zoals beoogd in de artikelen 1 en 3, die door de gemeentelijke autoriteiten worden ondertekend.

Art. 9. Onder voorbehoud van de bepalingen voorzien in artikel 10 worden voor de aanvragen voor het opstellen, wijzigen of opheffen van de BBP's het administratieve dossier en het verslag aan de bevoegde overheid bezorgd in twee exemplaren (met inbegrip van het origineel); wat betreft het wijzigen en opstellen van de BBP's, worden de plannen en voorschriften aan de bevoegde overheid bezorgd in vier exemplaren alsook in elektronisch formaat.

Art. 10. De Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, bepaalt de datum vanaf wanneer de beoogde documenten alleen nog in elektronisch formaat overgedragen kunnen worden aan de bevoegde overheid.

Art. 11. De Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 2 april 2020.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

R. VERVOORT