

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;

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 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;

Overwegende dat de perimeter 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;

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 m² 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