

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2025/002143]

27 FEBRUARI 2025. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de beslissing van de Stad Brussel om het bijzonder bestemmingsplan nr. 44-43 'Zaterdagplein' van de Stad Brussel volledig op te heffen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), in het bijzonder de artikelen 40 tot 50;

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

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006;

Gelet op het Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GempDO), goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 7 november 2024;

Gelet op het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 44-43 'Zaterdagplein', goedgekeurd bij koninklijk besluit van 9 april 1981;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 20 november 2023 waarbij de Stad Brussel beslist:

- de procedure in te leiden voor de volledige opheffing van BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein';

- te oordelen dat deze opheffing geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu zal hebben;

- het advies over de opheffing te vragen aan de gewestelijke instanties ingevolge artikel 44 van het BWRO;

Gelet op het voorafgaand opportuiniteitsadvies van perspective.brussels van 16 februari 2024;

Dat dit advies gunstig is voor de volledige opheffing van BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein', onder voorbehoud dat rekening wordt gehouden met de risico's van een vermindering van de maatregelen ter bescherming van het erfgoed;

Gelet op de beslissing van Leefmilieu Brussel van 14 februari 2024 waaruit blijkt dat een milieueffectenrapport niet vereist is;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 22 april 2024 waarbij werd besloten:

- kennis te nemen van de uitgebrachte adviezen;

- te oordelen dat de volledige opheffing van BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' gerechtvaardigd is en niet aan een milieueffectenrapport dient te worden onderworpen;

- het project te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en het advies van de administraties en instanties overeenkomstig artikel 48 van het BWRO;

- het college van burgemeester en schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten;

Gelet op het openbaar onderzoek dat liep van 1 mei 2024 tot 30 mei 2024;

Aangezien er geen enkele opmerking of klacht werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek;

Gelet op het gunstige advies van Perspective van 29 mei 2024;

Gelet op de gunstige adviezen van 29 mei 2024 die de Directie Stedenbouw en de Directie Cultureel Erfgoed van de gewestelijke overheidsdienst hebben uitgebracht binnen de termijnen;

Aangezien de andere geraadpleegde administraties en instanties geen advies uitgebracht hebben;

Gelet op het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek van 5 juni 2024;

Gelet op het gunstige advies dat de overlegcommissie op de zitting van 12 juni 2024 heeft uitgebracht;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 9 september 2024 waarbij de Stad Brussel definitief de volledige opheffing heeft goedgekeurd van het Bijzonder Bestemmingsplan - BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein';

Gelet op de brief van het gemeentebestuur van de Stad Brussel, ontvangen op 29 november 2024, waarbij aan perspective.brussels het dossier voor de volledige opheffing BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' wordt overgemaakt;

Gelet op de gelijkekansentest verricht op 16 januari 2025, in toepassing van artikel 2, § 1^o, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest, aangevuld door het uitvoeringsbesluit van 22 november 2018;

Overwegende dat BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' bestaat uit een plan van aanleg met stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' begrensd wordt door het Zaterdagplein, het Sint-Katelijneplein en de Lakensestraat;

Dat het een enkel huizenblok beslaat met een oppervlakte van ongeveer 4.250 m²;

Overwegende dat de belangrijkste doelstellingen van BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' het beschermen van het gebouwd erfgoed in de perimeter, beschermen van huisvesting, vastleggen van rooilijnen, beschermen van het binnenterrein van het huizenblok en de bouwhoogtes beperken zijn.

Overwegende dat het BBP gebieden bevat:

- voor hoofdgebouwen;
- voor bijgebouwen;
- voor koeren en tuinen;
- bij de zone voor hoofdgebouwen in te lijven zone in geval van groepering van percelen;
- voor wegen.

Dat het BBP vergezeld gaat van stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat het GBP het BBP als typisch woongebied inkleurt;

Gelet op het GemOP van de Stad Brussel, waarin de wens wordt geuit om het beheer van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en voorschriften te vereenvoudigen;

Overwegende dat de goede ontwikkeling van het huizenblok behouden kan blijven door de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

Overwegende dat de gelijktijdige toepassing van de voorschriften 0.6 en 12 van het GBP, evenals artikel 3 van Titel I van de GSV de ecologische en groene kwaliteit van het gebied zal blijven waarborgen;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging;

Overwegende dat de opheffing van het BBP een grotere gemengdheid van functies in het huizenblok mogelijk zal maken;

Dat de voorschriften van de GSV en het GBP (met name de GCHEWS en de toepassing van het principe van goede ruimtelijke ordening en respect voor de omliggende bebouwde omgeving) zullen het dus mogelijk maken om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier in te passen en het erfgoed van het huizenblok te respecteren.

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' geen gevolgen zal hebben voor de uitvoering van het GPDO;

Dat de opheffing geen negatieve invloed zal hebben op de ontwikkeling van het gebied;

Overwegende dat het GBP en de GSV van toepassing zullen zijn zodra BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' volledig is opgeheven;

Dat ze, samen met het GPDO en het GemOP, zullen volstaan om een correct kader te bieden voor ieder project in het gebied;

Overwegende dat uit het bij de beraadslaging van de gemeenteraad gevoegde dossier blijkt dat aan de in de artikelen 40 tot en met 50 van het BWRO voorgeschreven formaliteiten is voldaan;

Op voorstel van de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Ruimtelijke Ordening;
Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. De beslissing van de Stad Brussel tot volledige opheffing van het BBP nr. 44-43 'Zaterdagplein' van de Stad Brussel wordt goedgekeurd;

Art. 2. De minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 27 februari 2025.

Na beraadslaging,

Op voorstel van de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Ruimtelijke Ordening;

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang,

R. VERVOORT

