



OVERLEGCOMMISSIE: PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

ZIJN AANWEZIG:

Gemeentebestuur van Anderlecht

Dienst SOM – Technisch bestuursecretaris - Voorzitter van de Overlegcommissie	M. LABIE (dienst SOM)
Dienst SOM - Secretaris	Mevr. DE WOLF (dienst SOM)
Perspective.brussels	M. FERRAO SANTOS
Urban.brussels	Mevr. HANSON
Erfgoed.brussels	M. DESWAEF
Leefmilieu Brussel (Leefmilieu.brussels)	M. DUBOIS
Brussel Mobiliteit	Mevr. MORELLE



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

DOSSIER :

PV01	Aanvraag ingediend door de Gemeente Anderlecht: Ontwerp van dossier van opheffing van bijzonder bestemmingsplan (BBP) en oprichting van bijzonder bestemmingsplan (BBP) met een milieueffectenrapport (MER) ingediend door de Gemeente Anderlecht – Rooilijnen.
Voorwerp van de aanvraag	Project voor de volledige opheffing van het resterende deel van het BBP “Biestebroek” BR 07/12/2017 (MER + onteigeningsplan) en de oprichting van het BBP “Biestebroek II” met een milieueffectenrapport (MER)
Omtrek van de opheffing van de BBP	Biestebroeckkai, François Ysewynstraat, een loodrecht op de Bergensesteenweg uitgezonderd perceel nr. 602-604, Bergensesteenweg, Raymond Vander Bruggenlaan, Scheutveldstraat, Orchideënstraat, Oudstationstraat, Emile Carpentierstraat, Elektriciteitsstraat, de spoorweg, Kommenstraat, Vaardijk (gedeeltelijk)
Omtrek van de oprichting van het ontwerp van de BBP	Klein-Eilandstraat, Industrielaan, Ontwikkelingsstraat, Biestebroeckkai, François Ysewynstraat, een loodrecht op de Bergensesteenweg uitgezonderd perceel nr. 602-604, Bergensesteenweg, Raymond Vander Bruggenlaan, Scheutveldstraat, Orchideënstraat, Oudstationstraat, Emile Carpentierstraat, Elektriciteitsstraat, de spoorweg
GBP	TW, SGG, GG, OGSO, GHV, GG, ST, LH, en GHAV
BBP	Verschillende gebieden



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

ONDERZOEK VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN ONTVANGEN DOOR HET GEMEENTEBESTUUR:

- Klacht nr. 1 van Inter-Environnement Bruxelles vzw (de heer Matthias Förster) van 14 november 2024;
- Klacht nr. 2 ingediend door de heer Dries Pattyn op 19 november 2024;
- Klacht nr. 3 ingediend door Goodways SA (Immobel Group) op 20 november 2024;
- Klacht nr. 4 ingediend door de heer Mathieu Van Crieelingen op 20 november 2024;
- Klacht nr. 5 van BRAL (mevrouw Eva Forceville) van 22 november 2024;
- Klacht nr. 6 van VIVAQUA van 22 november 2024;
- Klacht nr. 7 van de NMBS van 5 november 2024;
- Klacht nr. 8 van Mw Elisabeth Fauville van 21 november 2024;
- Klacht nr. 9 van mevrouw Marie Coûteaux van 21 november 2024;
- Klacht nr. 10 van mevrouw Anne Fievez van 21 november 2024;
- Klacht nr. 11 van de CRU (mevrouw Elénore Cambier) van 21 november 2024;
- Klacht nr. 12 van de heer Marc Herman van 21 november 2024;
- Klacht nr. 13 van de Haven van Brussel van 22 november 2024;
- Klacht nr. 14 ingediend door Karin Stevens op 22 november 2024;
- Klacht nr. 15 van URBANLAW, Meester Charlotte Kin (adviseur van SA The Dock), van 22 november 2024;
- Klacht nr. 16 ingediend door de heer Emmanuel Gentina op 22 november 2024;
- Klacht nr. 17 van Mevr/Mr. Dominique Van Heusden d.d. 22 november 2024;
- Klacht nr. 18 ingediend door Elia Group op 22 november 2024;
- Klacht nr. 19 van de heer Paul Steinbrück (Pool Is Cool) d.d. 22 november 2024;
- Klacht nr. 20 ingediend door Elsa Rossler op 22 november 2024;
- Klacht nr. 21 ingediend door Inter-Environnement Bruxelles vzw (Mevrouw Claire Scohier) op 22 november 2024;
- Klacht nr. 22 ingediend door de heer Vincent Coene op 22 november 2024;
- Klacht nr. 23 ingediend door de heer Osvaldo Aguilar López op 22 november 2024;
- Klacht nr. 24 ingediend door Power4Trees (mevrouw Anne Bonew) op 22 november 2024;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

- Klacht nr. 25 van Bernadette Stallaert (CBN Vogelzang) van 22 november 2024;
- Klacht nr. 26 van Tuiniersforum des jardiniers van 22 november 2024;
- Klacht nr. 27 van Natagora (mevrouw Amandine Tiberghien) van 22 november 2024;
- Klacht nr. 28 van Mevr. Christina Gens van 22 november 2024;
- Klacht nr. 29 van Fietsersbond (dhr. Thomas Deweer) van 22 november 2024;
- Klacht nr. 30 ingediend door BRUXELLES NATURE vzw (Mevr. Michèle Rooseleir) van 22 november 2024;
- Klacht nr. 31 ingediend door SA RIVAND op 22 november 2024;
- Klacht nr. 32 ingediend door Mevr. Marie Virost op 22 november 2024;
- Klacht nr. 33 ingediend door de heer Michel Bastin op 22 november 2024;
- Klacht nr. 34 van de heer R. Ruiter (namens Surlepont) van 22 november 2024.



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

BESLIST:

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en zijn wijzigingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en zijn wijzigingen, en in het bijzonder de bepalingen van het BWRO die de procedure voor de opheffing en de opstelling van bijzondere bestemmingsplannen bepalen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 maart 2015 houdende goedkeuring van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) van de Gemeente Anderlecht;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 december 2017 tot goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan "Biestebroek" vergezeld van een milieueffectenrapport en een onteigeningsplan;

Gelet op het arrest van de Raad van State van 17 juni 2020 nr. 247806;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 10 september 2020 waarbij werd besloten hetzelfde BBP op te stellen voor het zuidelijke deel van het Biestebroekdodok en doelstellingen werden vastgesteld;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 21 januari 2021 waarbij werd besloten het principe van de opheffing van het resterende deel van het BBP "Biestebroek" RB 07/12/2017 (MER + onteigeningsplan) goed te keuren en een nieuw BBP "Biestebroek II" op te stellen met een gemeenschappelijk MER; dat het nodig is het BBP op te heffen en een nieuw BBP op te stellen in overeenstemming met artikel 40 en volgende van het BWRO en de bijbehorende besluiten;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 3 februari 2021 dat stelt: *De Gemeente heeft uit eigen beweging besloten om een milieueffectenrapport op te stellen voor de opheffing van het deel van het BBP en voor het nieuwe BBP acht Leefmilieu Brussel het niet nodig om een aanvullende analyse uit te voeren volgens bijlage D. Wat betreft de gezamenlijke MER's, gezien de procedures voor opheffing en het nieuwe BBP in dezelfde fase zullen plaatsvinden, kunnen zij gezamenlijk worden geanalyseerd.*;

Gelet op het gunstig advies van het Bestuur belast met territoriale planning (Perspective.brussels) van 2 augustus 2022 over de opportuniteit van de opheffing van het resterende deel van het BBP "Biestebroek" en de opstelling van het BBP "Biestebroek II";

Gelet op de adviezen van Leefmilieu Brussel van 6 oktober 2022 en 16 februari 2023;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat de documenten van het ontwerp van BBP en van MER in verschillende fasen zijn opgesteld; dat wat zijn interne werking betreft, het studie bureau de datum van de eerste opstelling van elk deel van het MER vermeldt; dat er verschillende verbeteringen aan het ontwerp van MER en het ontwerp van NTS werden uitgevoerd;

Overwegende dat het “Diagnose”-verslag dateert van 27 juni 2023 maar vermeldt dat dit document werd aangepast in juni 2024;

Overwegende dat in het MER een reeks alternatieven werden bestudeerd (waaronder “nul”);

Gelet op het proces-verbaal (PV) van afsluiting van het MER van 10 juli 2024, met enkele opmerkingen;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 26 september 2024 tot voorlopige goedkeuring van het ontwerp dossier en de organisatie van het openbaar onderzoek ervan;

Gelet op het advies van Perspective.brussels van 24/10/2024 met enkele opmerkingen;

Gelet op het advies van Brussel Mobiliteit van 13/11/2024 met enkele opmerkingen;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 21/11/2024 met enkele opmerkingen;

Overwegende dat Urban.brussels en Erfgoed.brussels geen advies hebben uitgebracht binnen de termijnen; dat volgens het BWRO deze adviezen dus geacht worden gunstig te zijn voor het ontwerp van BBP;

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek van 10 december 2024;

Overwegende dat 2 informatieaanvragen werden geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek;

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot 34 schriftelijke bezwaren, die voornamelijk betrekking hebben op:

- De kwaliteit van de NL-vertalingen van de ontwerpplannen en documenten controleren.
- Wat de schriftelijke voorschriften betreft, de verwijzingen naar bepaalde artikels controleren.
- Risico van impliciete opheffing van verkavelingsvergunningen.
- Toename van de bouw van nieuwe woningen: Wat met de demografische evolutie?
- Vastgoedspeculatie.
- Verhoogde vloeroppervlakte van woningen in vergelijking met de bestaande toestand.
- Keuze van de bouwprofielen en hoogtes van de gebouwen.
- Risico van gentrificatie.



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- Behoeftte om een percentage van sociale woningen en/of woningen met een sociaal oogmerk op te nemen in de voorschriften.
- Wens om de schriftelijke voorschriften betreffende de jachthaven te verwijderen.
- Gebrek aan raadpleging van ontwikkelaars.
- Gebrek aan voorzieningen in de wijk.
- Vernietiging van het verleden en de industriële geschiedenis.
- Wat met de inachtneming van nieuwe woonvormen?
- Probleem van de verzadiging van het rioleringsnet.
- Snelheid van verzadiging van de grond bij infiltratie van regenwater.
- Vernietiging van vochtige gebieden en braakliggende terreinen. Aanwezigheid van beschermde soorten.
- Rekening houden met de klimaatuitdagingen.
- Stedelijke economie en het creëren van werkgelegenheid.
- Rekening houden met de doelstellingen van het gemeentelijk Klimaatactieplan 2023-2030 en de gewestelijke klimaatordonnantie.
- Impact op de industriële activiteiten en belang van het herbergen van productieactiviteiten. Behouden van bestaande economische activiteiten.
- Impact op de leefomgeving: Lijn van zes torens aan de rechteroever van het kanaal. Herzien van de definitie van hoger bouwvolume. Wat met de creatie van woningen met dubbele oriëntatie of doorzonwoningen?
- Lawaai: Nabijheid van de spoorlijn en werking van de economische activiteiten.
- Toename van het aantal parkeerplaatsen in de wijk door de creatie van nieuwe vastgoedprojecten.
- Zorgen voor kwalitatieve mobiliteit.
- Behoeftte aan gedeelde openbare ruimtes.
- Integratie van havenactiviteiten in de wijk en logistiek potentieel.
- Rekening houden met het ontwerp van wijziging van het GBP.
- Reflecties betreffende het creëren van trajecten voor actieve vervoerswijzen: creatie van buitenspeeltuigen.
- Gebrek aan studie van de milieueffecten van het ontwerp van BBP.
- Aanwezigheid van nutsvoorzieningen.
- Aanwezigheid van een tijdelijk zwembad.
- Belang van socioculturele activiteiten en moestuinen.
- Keuze van de werking van de kades toegankelijk voor het publiek: wat met de toegang tot de binnenschepen?
- Openingsuren van de paden (24 uur per dag).
- Realisatie van inrichtingen ten gunste van fietsen. Wat met het fietssnelwegproject?
- Overstromingsrisico.
- Verontreinigde bodems en mogelijk fyto-remediatieproces.
- Reflecties met betrekking tot de platte daken en groendaken.



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat 28 van hen hebben verzocht te worden gehoord tijdens de overlegcommissie;

Overwegende dat uit het mondelinge debat tijdens de vergadering van de Overlegcommissie van 17 december 2024 samenvattend het volgende blijkt:

- Het gaat om een wijk in ontwikkeling.
- Begrijpt niet waarom er een nieuw ontwerp van BBP moet worden opgesteld. Waarom niet het gedeelte "linkeroever" van het ontwerp van BBP schrappen?
- Er moet rekening gehouden worden met de strategische doelstellingen van het ontwerp van wijziging van het GBP.
- Er is een gebrek aan raadpleging.
- De voorschriften van de bijzondere perimeter F moeten worden gecontroleerd.
- Het is nodig om het gedeelte "fauna/flora" van de diagnose van het milieueffectenrapport aan te vullen.
- De schriftelijke voorschriften moeten het bestaan van verkavelingsvergunningen vermelden.
- Herinneren aan het bestaan van OGSO's (aan de rechteroever van het kanaal): behoefte aan de creatie en het behoud van productieactiviteiten.
- Rekening houden met het bestaan van havenactiviteiten.
- Er moet rekening gehouden worden met de doelstellingen van het kanaalplan: productie van openbare woningen.
- Het demografisch GBP heeft onder andere geleid tot de aanzienlijke productie van woningen. Dit heeft geleid tot verlies van de mix van functies, met name in de OGSO's.
- Een gebrek aan voorzieningen, met name scholen en kinderdagverblijven.
- Het belang van culturele en recreatieactiviteiten.
- Het belang van paden langs het kanaal.
- Wat met de mogelijkheid van de exploitatie van recreatieactiviteiten in het havengebied?
- Het beginsel 'betonstop' moet worden gerespecteerd.
- Rekening houden met de behoefte aan buitenruimtes voor de burgers.
- Een te hoge bebouwingsdichtheid.
- De investering van privéontwikkelaars moet bevorderd worden.
- Er is een risico van bodemverharding.
- Een ontwerp van BBP leidt tot een stijging van de prijs van de grond.
- De realisatie van hogere bouwvolumes kan risico's op inklinking van de bodem veroorzaken.
- Het belang van de renovatie en reconversie van bestaande gebouwen.
- Herinnering aan het belang dat het ontwerp van BBP voorziet in de verwezenlijking van een percentage sociale woningen.



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- Het ontwerp van BBP bevordert de creatie van kwalitatieve woningen voor middeninkomens. Er is een risico van gentrificatie van de wijk.
- Bestaan van vochtige gebieden en braakliggende terreinen.
- Het belang van het behoud van open ruimtes.
- Rijkdom van de bestaande fauna en flora.
- Rekening houden met de klimaatverandering.
- Het belang van moestuinen en hun sociale rol.
- Tegen de creatie van de jachthaven.
- Verzoek om artikel 49§3 te verduidelijken (rekening houden met private buitenruimtes).
- Reflecties over de behoefte van compenserende maatregelen.
- Het belang van waterbeheer.
- Mobiliteitsproblemen in de wijk.
- Het belang van het streven naar gedeelde parkings.
- Risico op verhoging van het gemotoriseerd verkeer.
- Wat met de visies van de MIVB en van de NMBS voor de toegankelijkheid van de wijk?
- Belang van de toegankelijkheid van de Marchantbrug enkel voor actieve vervoerswijzen.
- De doorgang van fietsers in het toekomstige park toelaten.
- Zorgen voor het zicht op de brouwerij Atlas en het zicht op het kanaal.
- Industrieel verleden van de wijk.
- Behandelen van sluikstorten.

Dat tijdens de vergadering van de Overlegcommissie van 17 december 2024 verschillende klagers zijn gehoord; dat hun opmerkingen een passende analyse en motivatie vereisen; dat de leden van de Overlegcommissie dus besloten hebben het advies van de Overlegcommissie dienovereenkomstig uit te stellen;

ALGEMEEN

Overwegende dat de aanvraag zich met name bevindt in 'woongebied', 'gemengd gebied', 'sterk gemengd gebied', 'parkgebied', 'gebied voor havenactiviteiten' en 'ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving' van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

Overwegende dat de aanvraag tot doel heeft een BBP op te heffen en een nieuw BBP op te stellen, vergezeld van een MER, overeenkomstig de bepalingen van het BWRO;

Overwegende dat de impact van de opheffing van het resterende deel van het BBP 'Biestebroek' RB 07/12/2017 beperkt is, aangezien een nieuw BBP wordt opgesteld;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat het ontwerp van opheffing van het BBP de realisatie van een MER vereist omdat het deel van het resterende BBP specifiek is in termen van waterbeheer, mobiliteit, geluid en biodiversiteit dan de geconsolideerde wetgeving;

Overwegende dat het ook nodig is het bij het BBP 'Biestebroek' RB 07/12/2017 behorende onteigeningsplan en MER op te heffen;

Overwegende dat, gezien de elementen van de gemeenschappelijke analyse en de onmogelijkheid om de opheffing van het geldende plan te evalueren zonder tegelijkertijd de goedkeuring van een nieuw BBP te evalueren, het begeleidingscomité van de studie overeengekomen is dat dit document integraal deel uitmaakt van het MER van het nieuwe ontwerp van BBP;

Overwegende dat het ontwerp van MER met name aangeeft dat de gedeeltelijke nietigverklaring van het BBP door de Raad van State het onmogelijk maakt om het merendeel van de door het BBP 'Biestebroek' RB 07/12/2017 voorgestelde doelstellingen te verwezenlijken, bv. met betrekking tot het creëren van stedelijke verbindingen tussen de twee oevers van het kanaal, de versterking van de woonaantrekkelijkheid, de integratie van de haven- en productieactiviteiten en de ontwikkeling van voorzieningen van algemeen belang;

Overwegende dat de doelstellingen van het ontwerp van nieuw BBP zijn:

- Herwaarderen en laten heropleven van de Kanaalzone;
- Stedelijke verbindingen maken tussen de twee oevers van het Kanaal en de banden tussen de wijken versterken;
- Inspelen op de demografische groei door de woonaantrekkelijkheid en het inclusieve karakter van de vastgoedontwikkelingen te versterken;
- Bevordering van het gemengde karakter van de functies door een betere integratie van de haven- en productieactiviteiten in de stedelijke omgeving;
- Waarborgen van de efficiënte ontwikkeling van openbare ruimten en voorzieningen van algemeen belang en in het bijzonder van schoolvoorzieningen;
- De ontwikkeling aanmoedigen van een gezonde leefomgeving die bestand is tegen klimaatverandering;

Overwegende dat het ontwerp van nieuw BBP niet voorziet in de afschaffing, annulering of wijziging van de geldende verkavelingsvergunningen (01LPFD607091_260_31 en 01LPFD_602092_260_36);

Overwegende dat het ontwerp van nieuw BBP niet zal worden vergezeld van een onteigeningsplan;

Overwegende dat, overeenkomstig het BWRO, het ontwerp het GBP nader omschrijft door het aan te vullen en uitgaat van de richtsnoeren van de indicatieve bepalingen van het



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) van Anderlecht RB 26/03/2015 voor het deel van het grondgebied dat het bestrijkt;

Overwegende dat het huidige GBP nog steeds van kracht is en geen wettelijke gevolgen meer zal hebben zodra de Regering een nieuw GBP heeft goedgekeurd;

Overwegende dat het ontwerp van wijziging van het GBP momenteel wordt opgesteld en de strategische doelstellingen op 20 juni 2024 werden goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat het ontwerp van BBP met name beantwoordt aan ecologische (creatie van een park of bevordering van de creatie van groendaken), sociale (bevorderen van een mix van bestemmingen) en economische (bevorderen van met name productie- en havenactiviteiten) doelstellingen;

Overwegende dat het ontwerp van BBP aangeeft dat het nodig is het GBP te herzien op het gebied van:

- De mogelijkheid om logistieke gebieden in OGSO's te ontwikkelen;

Overwegende de tijdelijke bezettingen aanwezig in de perimenter van het ontwerp van BBP, waaronder:

- Percelen 'Citygate II-Klein-Eiland': organisatie van culturele en recreatieve evenementen;
- Percelen van de VV 'Rivand': creatie van een moestuin;
- Gedeelte Shell-blok: uitbating van een parking;
- Zwembad 'Pool is Cool';

Overwegende dat het dossier van het ontwerp van BBP het voorwerp heeft uitgemaakt van een openbaar onderzoek van 21/10/2024 tot en met 22/11/2024;

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd aangekondigd in het Belgisch Staatsblad, 2 Franstalige kranten en 2 Nederlandstalige kranten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 16 oktober 2024;

Overwegende de adviezen van de gewestelijke besturen;

Overwegende dat het openbaar onderzoek van het ontwerp van BBP en de documenten van het dossier raadpleegbaar waren op de website van de gemeente op 16 oktober 2024;

Overwegende de informatievergadering over het ontwerp van BBP van 13 november 2024;

Gelet op de informatiebrief verstuurd door de gemeente naar, met name:

- Op 14/10/2024: DE LIJN, Citydev.brussels, Infrabel NV, Haven van Brussel, BGHM, NMBS, MIVB en TEC;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- Op 23/10/2024: Armonea La petite ile, Atenor NV, Brussels Beer Project, FOD Mobiliteit en Vervoer, Goodways NV, B.W. Promo NV, DISTRI BRANDS NV, DOMI FEEL BVBA, Elia, Gobert Matériaux NV, Habitat&Humanisme Development Belgium VZW, LAB COLLECTION BV, LIDL BELGIUM GmbH und Co KG NV, Huis der Gerechtsdeurwaarders van Brussel, MAPLA BV, PLASTORIA NV, Protector Belgium, RIVAND NV, Roche (pharma) NV, SHIPIT MULIMODAL LOGISTICS NV, Sibelga, SOREMO CLUB DEAL, TRAVIE, The Dock BV en VIVAQUA;

DEFINITIES

Overwegende dat het ontwerp van het nieuwe BBP specificeert dat de van toepassing zijnde definities die van het huidige ontwerp van plan, het GBP en de geldende GSV zijn; dat het niet aan het BBP is om de tegenstrijdige definities tussen de plannen en de reglementen van hogere normen te verduidelijken;

Overwegende dat, in dezelfde geest, het ontwerp van het nieuwe BBP een algemeen gebruikte terminologie gebruikt, zoals 'actieve modus', die wordt toegepast in hogere plannen en programma's, die gelden of in uitwerking zijn; dat het derhalve niet aan het BBP is om deze te definiëren;

Overwegende dat het glossarium dat bij het ontwerp van BBP is gevoegd bepaalde termen definieert die in de voorschriften worden gebruikt en die geen definitie hebben in andere regelgevende teksten, namelijk de termen 'bufferelement', 'hoger bouwvolume', 'stedelijk front' en 'ecosysteemdienst';

Overwegende dat deze definities nuttig zijn voor een goed begrip van de tekst, dat het echter nodig zou zijn om te verduidelijken dat onder een hoger bouwvolume wordt verstaan: hoger dan breed en gericht op de ontwikkeling van een project in de hoogte om open ruimte op de grond vrij te maken;

STEDENBOUW, MATERIELE GOEDEREN, ERFGOED EN LANDSCHAP

Overwegende dat de perimeter van het ontwerp wordt gekenmerkt door een opeenvolging van stedelijke breuken, namelijk de spoorlijn, het monofunctionele stedelijk industriegebied en het kanaal, die door hun configuratie elke stedelijke verbinding met de omliggende wijken verhinderen;

Overwegende dat het Kanaalplan tot doel heeft de economische activiteit te versterken, huisvesting te creëren, de openbare ruimte te verbeteren en een mix van functies en bevolkingsgroepen te bevorderen, enz.;

Overwegende dat het Kanaalplan een evolutief richtplan is, een visie op het totale grondgebied dat wordt geconstrueerd op basis van onderhandelde projecten; dat iedereen



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

bijdraagt tot de algemene visie van het Kanaalplan, bedenkingen formuleert, verrijkingen biedt; dat de relatieve visie altijd in beweging is maar steeds blijft beantwoorden aan dezelfde algemene ambities;

Overwegende dat de niet-technische samenvatting van het Waterbeheerplan 2022-2027 (gewestelijk) vermeldt dat er grote inspanningen zullen worden geleverd om de verschillende functies van het kanaal te versterken, naast zijn economische kernfunctie (haven, goederenvervoer en gebieden voor economische activiteiten); dat er nog andere functies bestaan, zoals de stedelijke functie (verfraaiing van de stad, verbindingen tussen de wijken, zachte mobiliteit over het water of langs de oevers, creatie van voorzieningen van openbaar nut, enz.), recreatieve functies (promenades, watersport, boottochten, enz.), de educatieve functie (industrieel verleden, werking van het vervoer over de waterweg, enz.) en de ecologische functie;

Overwegende dat de opstelling van een nieuw BBP het mogelijk maakt een samenhang in de algemene inrichting van een site te overwegen;

Overwegende dat het noodzakelijk is om flexibel te blijven in de formalisering en de ruimtelijke verdeling van het ontwerp van BBP om de mogelijkheid te behouden om een brede waaier van architecturale oplossingen te formuleren voor eenzelfde site, terwijl duidelijk de richtsnoeren en de ambitieniveaus van het stedelijk project worden aangegeven (verwijzing naar begrippen zoals 'stedelijke integratie', 'bijzondere aandacht', 'woonkwaliteit', enz.);

Overwegende dat een deel van de ontwikkelingen die gepland zijn in het kader van het BBP van 2017 en het ontwerp van BBP betrekking hebben op aanvragen die momenteel in behandeling zijn of waartegen beroep is aangetekend; dat het noodzakelijk is om een minimum aan rechtszekerheid voor deze aanvragen te kunnen garanderen; dat het hiertoe noodzakelijk is om de wijziging van de grafische voorschriften van de blokken waarvoor een aanvraag loopt en de impact die de wijzigingen van de schriftelijke voorschriften op deze projecten zullen hebben, te analyseren;

Overwegende dat de Gemeente en het Gewest voor het ontwerp van BBP de ambitie van gemengdheid delen; dat de vastgestelde beperkingen op het gebied van bodemsanering en gemengde functies hebben geleid tot de definiëring van een dichtheid die noodzakelijk is om de haalbaarheid van de geplande vastgoedoperaties te garanderen;

Overwegende dat in het ontwerp van BBP, met behulp van het MER ervan, is getracht om, met inachtneming van de bepalingen van het GBP, een evenwicht te vinden tussen de verstedelijking van de site, de verbindingen die tot stand moeten worden gebracht met de aangrenzende verstedelijkte wijken, de programma's die zijn gedefinieerd door het Kanaalplan en door de gekende of lopende projecten in het gebied, teneinde tegemoet te komen aan de wens om de door het GBP opgelegde functies met elkaar te laten samengaan;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat de voorgestelde wijzigingen geschikt zijn voor de ontwikkeling van volledige blokken, dat een BBP gedurende langere tijd van kracht blijft en dat het essentieel is om ervoor te zorgen dat de vastgestelde voorschriften op elke projectschaal kunnen worden gevolgd;

Overwegende dat het essentieel is de nieuwe voorschriften te analyseren ten aanzien van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 maart 2022 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect;

Dat bepaalde handelingen en werken vrijgesteld zijn van vergunning 'voor zover ze geen afwijking op een bijzonder bestemmingsplan, een stedenbouwkundige verordening of een verkavelingsvergunning inhouden', dat het dus noodzakelijk is om dit Besluit te vergelijken met de gewijzigde voorschriften van het ontwerp van BBP;

Overwegende de vorderingsstaat van bepaalde projecten; dat het ontwerp van BBP deze projecten omkadert en tegelijk de reconversie en uitvoeringsfasering ervan mogelijk maakt;

Overwegende dat het aan de projecten toekomt om hun effecten op de wijk te evalueren om een optimale integratie ervan te garanderen; dat er voldoende manoeuvreerruimte moet worden gelaten, zodat elk project de aanbevelingen van deze milieueffectenstudies kan integreren;

Overwegende dat het ontwerp van MER het ontwikkelingspotentieel van de wijk heeft geanalyseerd in termen van bestemming, dichtheid en bouwprofiel, evenals de behoeften, voor alle functies; dat de lokalisatie van bepaalde bestemmingen (huisvesting, productieactiviteiten) via het ontwerp van BBP een evenwichtige spreiding en het samengaan van functies in de wijk mogelijk maakt; dat het aan de projecten toekomt om hun effecten op de wijk te evalueren om een optimale integratie ervan te garanderen, in functie van de effectieve verdeling van de m² per activiteit voorzien door de vergunning (typologie van activiteiten, mix van woningen, enz.);

Overwegende dat het ontwerp van BBP verwijst naar het algemene beginsel van afwisseling tussen verticale en horizontale gemengdheid;

Overwegende dat het belangrijk is om te zorgen voor een mix van woningtypes ter bevordering van de sociale cohesie in de wijk en de financiering van de voorzieningen; dat het ontwerp van MER de noodzaak benadrukt om schoolvoorzieningen en kinderdagverblijven in de wijk te creëren; dat het creëren van scholen het mogelijk zal maken om jongeren uit de wijk en naburige wijken op te vangen;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat, op basis van het GBP, het ontwerp van BBP opportuniteiten biedt voor de creatie van haven- en productieactiviteiten, maar ook lokale economische activiteiten; overwegende dat een geheel van Brusselse openbare actoren voor het stimuleren van de economie kunnen bijdragen tot deze opportuniteiten;

Overwegende dat, zoals in andere Belgische steden, het ontwerp van BBP de mogelijkheid bevordert om productieve oppervlakten en gebouwen in de buurt van het kanaal te creëren;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 februari 1962 betreffende het herverkavelingsplan 'Rechteroever', vergezeld van schriftelijke voorschriften; dat dit plan beoogt industrieterreinen in de buurt van het kanaal te bestemmen voor economisch gebruik (in het bijzonder de rechteroever);

Overwegende dat de demografische vooruitzichten van Statbel en het Federaal Planbureau van februari 2024 vanuit het oogpunt van bevolkingsdichtheid met grote omzichtigheid moeten worden bekeken: ze zijn deels gekoppeld aan andere onzekere factoren, zoals internationale migratiebewegingen;

Overwegende dat artikel 48 van de schriftelijke voorschriften van het ontwerp van BBP het begrip 'verweving' behandelt; dat het ontwerp van BBP programmatische gemengdheid en typologische gemengdheid beoogt;

Overwegende dat de gewenste gemengdheid van functies een ambitie is van het plan, dat het voorgestelde voorschrift beoogt deze doelstelling op een nauwkeurige manier te vertalen; dat hoewel de in het voorschrift naar voren gebrachte elementen een waarborg zijn voor deze gemengdheid bij de ontwikkeling van grootschalige blokken, ze weinig realistisch zijn bij de ontwikkeling van meer specifieke, kleinschalige projecten;

Overwegende dat, indien bepaalde voorschriften voorzien in percentages voor gemengdheid die op schaal van het blok moeten worden geteld, de vergunnende overheid een register zou moeten bijhouden waarmee de reeds toegestane verhoudingen kunnen worden bijgewerkt; dat een dergelijk instrument uiterst moeilijk op te zetten en bij te houden is en in dit stadium niet beschikbaar is;

Overwegende dat het openbaar onderzoek wijst op de noodzaak dat een percentage sociale woningen en/of woningen met een sociaal oogmerk wordt toegevoegd in de voorschriften van het ontwerp van BBP;

Overwegende dat de monitoring van de openbare woonprojecten te Brussel nr. 6 (oktober 2022) vermeldt dat *'meer dan 10.500 gewestelijke woningen met een sociaal oogmerk gepland zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarvan zijn 25 % gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht'*; dat deze monitoring vermeldt dat het grondgebied van de gemeente Anderlecht reeds 15,18 % openbare woningen met een sociaal oogmerk herbergt;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat het ontwerp van MER dit thema heeft bestudeerd; dat het ontwerp van MER ook verwijst naar de gegevens van de verslagen van de evaluatie van de uitvoering van het GemOP (Gemeenteraad van 24 juni 2021);

Overwegende het beleid van de BGHM om sleutelklare gebouwen te verwerven; dat de BGHM reeds twee gebouwen heeft verworven in het Citydoox-project;

Overwegende de vele RPA's in de buurt van de perimeter van het ontwerp; dat deze laatste reeds voorzien in meerdere woningen met een sociaal oogmerk;

Overwegende dat het project 'Citygate II – Klein-Eiland' met name voorziet in de verwezenlijking van: 254 woningen van de BGHM en 109 woningen van Citydev;

Overwegende de evolutie van de profielen van de huishoudens, zoals de toename van het aantal eenoudergezinnen en gezinnen met veel kinderen;

Overwegende dat zich nieuwe woonvormen ontwikkelen, zoals samenwonen, co-living en intergenerationeel wonen; dat het ontwerp van BBP het creëren van deze soorten woningen niet verbiedt;

Gelet op het bestaan op gewestelijk niveau van:

- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen;
- Het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen, goedgekeurd in eerste lezing door de Regering op 22 december 2023;

Overwegende dat woonaantrekkelijkheid een van de prioriteiten van het Gewest is, wat de invoering impliceert van een versterkt beleid inzake woningen, openbare ruimten en voorzieningen van collectief belang;

Gelet op de rechtspraak van de Raad van State en het Grondwettelijk Hof, namelijk dat de lasten gerechtvaardigd zijn door de overheidsuitgaven die noodzakelijk zijn geworden door de verwezenlijking van een vastgoedproject; dat dit met name betrekking heeft op te creëren of te versterken voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen, speelpleinen, enz.) en de aan te brengen verbeteringen aan het milieu en de mobiliteit (openbaar vervoer, voetgangers en fietsers, wegen, groene ruimten, enz.);

Overwegende dat artikel 5 van de schriftelijke voorschriften van het ontwerp van BBP bepaalt dat *'De stedenbouwkundige lasten worden in de eerste plaats toegewezen aan de realisatie van de schoolvoorzieningen binnen de onmiddellijke omgeving van het plan. Deze kunnen ook worden bestemd voor openbare ruimte en huisvesting.'*



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat het opleggen van een percentage sociale woningen dat voor elk project moet worden voorzien, zou neerkomen op stedenbouwkundige lasten; dat het daarom niet langer mogelijk zou zijn de lasten toe te wijzen aan de realisatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of aan de inrichting van openbare ruimten;

Overwegende dat het ontwerp van BBP ervoor kiest de bestemming van de stedenbouwkundige lasten voor huisvesting open te laten, maar niet op te leggen; dat dit derhalve per project moet worden bepaald en de vergunnende overheid meer speelruimte laat om de lasten toe te wijzen op basis van de ontwikkeling van de wijk en de behoeften ervan;

Overwegende dat de stedenbouwkundige kenmerken van de bebouwing die in het ontwerp van BBP zijn vastgelegd, zijn afgestemd op de doelstellingen van duurzaamheid en veerkracht ten aanzien van de gevolgen van de klimaatopwarming;

Rooilijnen

Overwegende dat het ontwerp van het nieuwe BBP voorziet in de afschaffing van de rooilijnplannen die met name worden vermeld in de beraadslaging van de gemeenteraad van 26 september 2024 en in het ontwerpdocument dat aan een openbaar onderzoek werd onderworpen;

Overwegende dat de grafische voorschriften nieuwe rooilijnen voor de wijk vastleggen, die worden bevestigd door artikel 4 van de schriftelijke voorschriften van het ontwerpplan van het BBP '*De rooilijnen worden bepaald door de buitenste perimeters van de bebouwbare gebieden*'; dat de goedkeuring van het ontwerp van BBP de opheffing mogelijk zal maken van de oude rooilijnen die momenteel van kracht zijn en die daardoor zijn opgenomen/gehandhaafd op het plan van de bestaande rechtstoestand;

Overwegende dat het ontwerpplan stedenbouwkundige beginselen vaststelt die overeenstemmen met de ontwikkelingsambitie ervan; dat de nieuwe rooilijnen getuigen van deze ambitie en stedelijke fronten hertekenen die overeenstemmen met de onmiddellijke stedelijke context; dat de nieuwe statuten van bepaalde percelen of delen van percelen met name 'grondruil' en/of 'statuutwijziging' kunnen vereisen, die het voorwerp moeten uitmaken van een gepaste procedure die niet onder het ontwerp van BBP valt;

Overwegende echter dat er een inconsistentie bestaat tussen het opleggen van een verplicht stedelijk front op het plan langs het park en het voorschrift betreffende de bestemmingen langs stedelijke fronten (artikel 51); dat het voorschrift met betrekking tot de bestemmingen voorziet in inplantingen (achteruitbouwstroken), hetgeen niet onder zijn bevoegdheid valt, en dat het creëren van achteruitbouwstroken in zekere zin in tegenspraak is met het beginsel van stedelijk front;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Erfgoed

Overwegende de ambitie van het ontwerp van BBP om het behoud van het bestaande industriële erfgoed in het gebied te bevorderen;

Overwegende dat het ontwerp van BBP zich concentreert op de herziening van de rechteroever van het kanaal, die de meeste ontwikkelingen kent, met uitzondering van perimeter 'E', en dat het betreuenswaardig is dat er geen evaluatie is gemaakt van de voorschriften betreffende de blokken in woongebied en gemengd gebied op de linkeroever;

Overwegende het belang van het behoud van de arbeiderswoningen en het heterocliet geheel van kleine industriële gebouwen in de blokken aan de Bergensesteenweg en de Biestebroekkaai, en om ze te laten evolueren naar de toekomst met respect voor het verleden; dat het ontwerp van BBP een instrument zou moeten voorzien om de evolutie van deze blokken te beheren;

Overwegende dat uitzichten op beschermde gebouwen en unieke landschappen behouden moeten blijven, in het bijzonder het uitzicht op de 'Atlas'-brouwerij vanaf het kanaal en het uitzicht op het Biestebroekdok vanaf de kop van Biestebroek;

Overwegende de erfgoedwaarde van het bestaande groene kader, in het bijzonder de dubbele rij populieren in het zuidelijke deel van het Biestebroekdok; dat het erfgoedaspect van dit groene kader moet worden geïdentificeerd en versterkt;

Overwegende de volgende te corrigeren elementen in bijlage I: erfgoedaspecten:

- het hoekgebouw aan de Maurice Xhoneuxstraat 26, kadaster 190B6;
- de modernistische kantoorgebouwen in de Klein-Eilandstraat 3-7, kadaster 288X0 - 288W0 - 216R0

Dat het niet gaat om industrieel erfgoed, maar om residentieel erfgoed en kantoorerfgoed;

Verbouwing en omvorming van gebouwen

Overwegende dat artikel 6 van de schriftelijke voorschriften van het ontwerp van BBP regels vastlegt voor uitbreidings-, transformatie- en ingrijpende renovatiewerken;

MOBILITEIT

Overwegende dat de matige bereikbaarheid van de site en de bestaande verkeersopstoppingen in het gebied zowel een aanpassing en versterking van het openbaarvervoernetwerk vereisen, te bespreken met de operatoren (MIVB, De Lijn en NMBS), als een voluntaristische houding op het vlak van mobiliteit, ten voordele van alternatieven voor de eigen wagen, gelijktijdig met de ontwikkeling van de wijk (beperking van de parkeerplaatsen voor auto's op de weg, uitbreiding van fietsparkings in de openbare en private ruimte, verbetering van het fiets-GEN, vermindering van het doorgaand verkeer in



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

het gebied, aanmoediging van leveringswijzen over het water, aanmoediging van gedeelde mobiliteit, enz.);

Overwegende dat het ontwerp van BBP de creatie van parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer beoogt binnen nieuwe vastgoedprojecten zelf;

Overwegende dat de wegen en de trajecten voor actieve vervoerswijzen van het ontwerp van BBP het streven naar evenwicht en coëxistentie van de verschillende vervoerswijzen weerspiegelen, in het bijzonder die welke worden gegenereerd door de twee functies met tegengestelde beperkingen/vereisten, namelijk huisvesting en productieactiviteit; dat het zware verkeer met name geconcentreerd is op de hoofdverkeersaders (Industrielaan, Bergensesteenweg, Dantestraat, Zoutstraat, Kommenstraat en Vaardijk), overeenkomstig het vrachtwagenennetwerk van het Gewestelijk Mobiliteitsplan; dat er gebieden voor actieve vervoerswijzen en ontspanning voor alle gebruikers van de wijk worden gecreëerd; dat andere gebieden zullen verschillende vervoerswijzen moeten combineren;

Overwegende dat het gebied voor havenactiviteiten toegankelijk moet zijn voor vrachtwagens; dat het dus niet relevant is om een hoofdtraject voor actieve vervoerswijzen aan te geven op dit deel van de Vaardijk, maar wel een secundair traject, afhankelijk van de huidige en toekomstige activiteiten in het GHV;

Overwegende dat de Haven van Brussel reeds de exploitatie van een platform voor de overslag van goederen aan de Vaardijk heeft gestart en dat een verbeteringsontwerp wordt bestudeerd;

Overwegende dat het de bedoeling is dat alle trajecten voor actieve vervoerswijzen zo lang mogelijk toegankelijk zijn, rekening houdend met de voortzetting van economische activiteiten (in verband met de waterweg) en de noodzaak om een reservetraject in te richten voor het geval er activiteiten in werking zijn; dat deze reservetrajecten in alle veiligheid toegankelijk moeten zijn voor actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat het noodzakelijk is de beveiliging en de openstelling voor actieve vervoerswijzen te bestuderen in functie van de ontwikkeling van het GHV aan de Vaardijk;

Overwegende de mogelijkheid van een hoofdtraject voor actieve vervoerswijzen langs het kanaal op de Biestebroekkaai, voor het geval dat het GHV zonder link met de waterweg wordt geëxploiteerd;

Overwegende dat Beliris een stedenbouwkundige vergunning (01/PFD/1865805) heeft verkregen met als voorwerp de herinrichting van de Biestebroekkaai, van de Vanderveldesquare tot aan de kruising met de Biestebroekstraat en van de Vanderveldestraat tot aan de Kommenstraat: voetgangerszone op de dijk, verlaging van de kade, kappen van 3 bomen en planten van 250 bomen, inrichting van een fietsstraat op de kade;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat de 'voor het publiek toegankelijke kaaigebieden' langs het kanaal in overeenstemming zijn met de werking van de 'Schipperkskaai'; dat deze historische weg met name de gemotoriseerde toegang tot binnenschepen en het verkeer van actieve vervoerswijzen garandeert;

Overwegende dat bij nieuwbouw het aantal parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen bestemd voor bewoners waarin het ontwerp van BBP voorziet, rekening moet houden met de maximale vereiste die in de stedenbouwkundige verordeningen is vastgesteld; dat er een minimale vereiste voor parkeren moet worden vastgesteld, namelijk 0,7; dat deze norm bijdraagt tot de bevordering van het parkeren buiten de openbare weg en het mogelijke gedeeld gebruik van parkeerplaatsen voor andere functies; dat wat de schriftelijke voorschriften betreft, de vastgestelde criteria moeten worden verbeterd, met name: met betrekking tot het 2e criterium moet het aanbod van parkeerplaatsen daadwerkelijk toegankelijk zijn en niet alleen theoretisch, via akkoorden met de eigenaren van deze parkeerplaatsen; met betrekking tot het 3e criterium moet de parkeerratio in functie van het niveau van autobezit per huishouding in de onmiddellijke omgeving worden geschrapt, omdat deze niet vergelijkbaar is;

Overwegende dat in geval van nieuwbouw, het ontwerp van BBP de realisatie van een voldoende aantal parkeerplaatsen voor fietsen bevordert;

Overwegende dat de Marchantbrug in het huidige GBP bestemd is als 'structureerende ruimte' en in het BBP 'Biestebroek' RB 07/12/2017 als 'weggebied'; dat een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor deze brug wordt behandeld op basis van deze bestemming; dat de overlegcommissie op 28 maart 2024 een advies over deze aanvraag heeft uitgebracht;

Overwegende dat de mogelijke aansluiting van de toekomstige fietssnelweg (in onderzoek) aan de Vanderveldesquare ter hoogte van de carwash de verbinding tussen de fietssnelweg ter hoogte van de spoorlijn en het grondniveau mogelijk zal maken en dat deze fietssnelweg moet worden verlengd tot aan de Tweestationsstraat;

Overwegende de mogelijkheid om langs de Demetskaai, op de begane grond, een achteruitbouwzone te integreren, wat bredere voetpaden mogelijk zou maken; dat deze oplossing ook zou kunnen worden toegepast op de Vaartdijk of de Zoutstraat, enz.;

Overwegende dat het belangrijk is om het principe van inclusiviteit in de openbare ruimtes en groene ruimten van de wijk te waarborgen;

Overwegende dat het belangrijk is dat de integratie van leveringszones buiten de openbare weg en in de bebouwing de norm wordt voor het laden en lossen van de bedrijven;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat het ter hoogte van de wegen aan de Biestebroekkaai en de Vaartdijk nodig is om de fietscontinuïteit te verzekeren, op een veilige manier met gemotoriseerde vervoerswijzen, waaronder vrachtwagens;

NATUURLIJKE OMGEVING

Overwegende dat het ontwerp van BBP rekening houdt met het bestaan van het Beeldkwaliteitsplan, de studie 'Open ruimte: netwerk in een rond Brussel' of het 'Handboek Openbare Ruimte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest', die met name beogen om het kanaal in de kijker te zetten en emblematische open ruimten in te richten;

Overwegende dat het Kanaalplan tot doel heeft de aanwezigheid van economische en havenactiviteiten te valoriseren en gebruik te maken van de waterweg en zijn kades;

Overwegende de bijwerking van het Gemeentelijk Plan voor de Ontwikkeling van de natuur 2022-2026 van de gemeente Anderlecht, dat bijvoorbeeld de gewenste inrichting van groenstructuren langs het Kanaal vermeldt; dat het ontwerp van BBP de visie van de wijziging van het GPON voor deze wijk respecteert;

Overwegende dat het ontwerp van BBP in overeenstemming is met het masterplan van Beliris betreffende de inrichting van openbare ruimten in de wijk Biestebroek (2021);

Overwegende dat het ontwerp van BBP rekening houdt met het bestaan van het Gemeentelijk Klimaatplan 2023-2030 door voorschriften op te nemen met betrekking tot bijvoorbeeld de keuze van materialen, de mogelijke installatie van zonnepanelen, waterbeheer en het gebruik van het kanaal voor het opzetten van goederenvervoer;

Overwegende dat het ontwerp van BBP, net als het Gemeentelijk Klimaatplan, gericht is op de rehabilitatie van stedelijke braakliggende terreinen die van oudsher werden gebruikt voor de ontwikkeling van industrieel vastgoed; dat dit vervuilde braakliggende terreinen zijn en dat de "verstedelijking" van deze braakliggende terreinen een efficiënt en coherent gebruik van de grond is;

Overwegende dat de atlas van het hydrografisch netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet het bestaan van 'moerassen' in de perimeter van het plan aangeeft;

Overwegende dat het ontwerp van BBP voorziet in de maximale vergroening en beplanting van de buitenoppervlakken van bouwwerken en hun omgeving om de ontwikkeling van de biotoop te optimaliseren (evenals het gebruik van de BAF+-tool);

Overwegende dat het ontwerp van BBP voorziet in de inrichting van meerdere parkgebieden en, bijvoorbeeld, weggebieden met landschappelijk karakter;

Overwegende dat de bestemming van het gedeelte van de Vaartdijk (nabij het Citydix-project) als 'weggebied met landschappelijk karakter' niet verstandig is rekening houdend met het 'parkgebied' in de buurt en gedefinieerd door het GBP, de coherentie met het



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

masterplan van Beliris en de akkoorden tussen actoren in het kader van het BBP van 2017; dat de doorgang onder de Marchantbrug (rechteroever) momenteel gesloten is voor weggebruikers wegens veiligheidsredenen;

Overwegende dat de leden van de overlegcommissie voorstander zijn van het behoud van het 'parkgebied' (toekomstig Klein-Eiland-park) zoals voorzien in het ontwerp van BBP, rekening houdend met de akkoorden van het BBP van 2017, de akkoorden tussen de gewestelijke en gemeentelijke besturen en het masterplan van Beliris; dat het ontwerp van MER het nut en de coherentie van dit 'parkgebied' aan weerszijden van het Kanaal bewijst; dat het MER het bestaan van het Beeldkwaliteitsplan vermeldt, dat tot doel heeft de kwaliteit van de openbare ruimten aan het kanaal te verbeteren; dat dit plan ook tot doel heeft de territoriale en sociale relaties tussen de verschillende wijken, die nog te zeer versnipperd zijn door de infrastructuur van het kanaal, te accentueren;

Vegetatie daken

Overwegende dat het ontwerp van BBP voorziet in voorschriften om de realisatie van groendaken en toegankelijke daken te bevorderen;

Vegetatie

Gelet op de publicatie van het Gewestelijk Natuurplan 2016-2020 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2016-2020) vergezeld van een cartografie (BS van 08/12/2017), dat het plan een oriëntatie-, programmatie- en integratiedocument is voor het beleid van natuurbehoud in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat het een indicatieve waarde heeft;

Overwegende dat artikel 20 van het ontwerp van BBP voorziet in een formule voor de berekening van de biotoop per oppervlakte ;

Overwegende dat er nieuwe informatie is over de aanwezigheid van fauna en flora in de perimeter van het ontwerp van plan; dat het ontwerp van MER met deze informatie moet worden aangevuld;

Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van BBP (en de nabije omgeving) geen Natura 2000-gebieden of natuurreservaten herbergt; dat het niet nodig is een passende effectbeoordeling uit te voeren in het kader van dit project;

Overwegende dat het ontwerp van BBP niet voorziet in de onteigening van onroerende goederen voor algemeen nut met het oog op natuurbehoud;

Waterbeheer

Overwegende dat de voorschriften van het ontwerp van BBP de behoefte om regenwater te beheren en te recupereren behandelen maar niet het beheer van afvloeiingswater behandelen;

Overwegende dat de perimeter van het BBP zich op de bodem van een vallei bevindt, wat betekent dat de bodem zeer snel verzadigd raakt, waardoor het moeilijk is om het water ter



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

plaatse te beheren; dat niettemin infiltratie van de overlopen van tanks en afvloeiingswater mogelijk is door correct gebruik te maken van de oppervlakten in volle grond; dat de artikelen 3 en 18 van de kaderordonnantie Water beheer op het perceel bevorderen in de volgende bewoordingen:

- Artikel 3.... 6° een geïntegreerd beheer van het regenwater implementeren om het wegvloeien ervan en de overbelasting van het rioleringsnet te verminderen en zo de overstromingsrisico's te voorkomen, terwijl tegelijkertijd de functionaliteiten van de natuurlijke watercyclus hersteld worden en de kwaliteit van de oppervlaktewateren en de leefomgeving verbeterd wordt

- Artikel 18:

... § 2. Overeenkomstig de doelstelling die werd vastgelegd bij artikel 3, 6° wordt het regenwater beheerd in naleving van de volgende beginselen:

1° elke zowel private als publieke eigenaar is verantwoordelijk voor het beheer van het regenwater op zijn perceel;

2° in het openbaar domein ressorteren de inrichtingen voor het beheer van het regenwater onder de bevoegdheid van de beheerder van deze openbare ruimte, ongeacht of het daarbij nu om een weg, een park, een plein, een square, enz. gaat.

Het beheer omvat de realisatie en het onderhoud van zijn inrichting(en) voor het beheer van het regenwater.

De Regering voorziet zichzelf van de nodige hulpmiddelen om de concrete implementatie van het geïntegreerde beheer van het regenwater te verzekeren;

Overwegende dat gescheiden netten geen voorrang hebben op infiltratie en beperkt moeten blijven tot de opvang van overlopen van GRWB-inrichtingen; dat indien overlopen noodzakelijk zijn, deze per project moeten worden aangetoond; dat Leefmilieu Brussel een waterfacilitator ter beschikking stelt om het GRWB geval per geval te bestuderen;

Dat de artikelen 16 en 93 daarom dienovereenkomstig moeten worden gewijzigd; dat een alternatief zou zijn om een algemeen artikel over regenwaterbeheer te voorzien dat van toepassing is op alle gebieden, gebaseerd op het gecorrigeerde artikel 16 (afvloeiing en gescheiden netwerk) en aangevuld om ook de inrichtingen van openbare open ruimten te omvatten; dat de voorschriften van het ontwerp in zijn huidige vorm de recuperatie en het geïntegreerd beheer van regenwater in verschillende artikelen soms onvolledig behandelen;

Overwegende dat het voorschrift proportioneel en redelijk moet blijven in het geval van lichte renovatie;

Overwegende dat uit het openbaar onderzoek is gebleken dat het voorschrift van artikel 45 'Dok' niet moet worden gehandhaafd, aangezien het een kunstmatig dok betreft dat talrijke mobiliteitsproblemen met zich meebrengt, dat de ligging en het gebruik van het dok door



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

kleine vaartuigen de installatie van een havenkapiteinsdienst zou vereisen om het rivierverkeer op dit smalle punt van het Kanaal te beheren; dat de inrichting voor toegang vanaf de waterweg tot het dok ingrijpende werkzaamheden aan de waterbeheernetwerken met zich mee zou brengen, gezien de nabijheid van een verzamelriool van Vivaqua, en dat alle vervoerswijzen zwaar getroffen zouden worden; dat in het MER van het BBP van 2017 alternatieven zijn bestudeerd voor een dok voor vaartuigen binnen de perimeter die een geschikter profiel hebben voor een dergelijk gebruik, dat de eigenaar van het perceel niet langer een dergelijk dok wenst te ontwikkelen; dat het echter nuttig is om de mogelijkheid te behouden om de haalbaarheid te bestuderen van een recreatiedok dat niet verbonden is met het kanaal; dat de artikelen 44 en 45 dienovereenkomstig moeten worden aangepast;

Geluid

Overwegende dat in het ontwerp van BBP rekening is gehouden met het belang van de inachtneming van geluidsbeheer voor de gevoelige functies in het architecturale ontwerp of in de inrichting van de omgeving, waaronder de mogelijkheid om geluidsschermen te creëren in het 'spoorweggebied';

MEMORIE VAN TOELICHTING

Overwegende dat er wordt voorgesteld de tekst van het laatste punt te wijzigen (pagina 25) — 'Milieu-impact van de projecten: vermindering van ondergrondse parkeervolumes, beperking van bovengronds parkeren en parkeren op de openbare weg voorbehouden voor leveringen, K&R, gedeelde auto's en fietsen, gehandicapte personen, parkeren van korte duur', door 'om een verplaatsing van het parkeren naar de openbare weg of in de omgeving van de gebouwen te vermijden' toe te voegen;

VOORSCHRIFTEN

Overwegende dat de bestaande instrumenten (het nieuwe ontwerp van BBP, het GBP, de GewSV, de GemSV, het GPDO, het GemOP en het GMP) voldoende zijn om een stedenbouwkundig kader te bieden voor de perimeter van het opgeheven plan;

Overwegende dat de presentatie van de grafische voorschriften vrij duidelijk is, hetgeen essentieel is voor een goed begrip door het publiek; dat sommige voorschriften echter in de rechterkolom zijn opgenomen, de rechter kolom die wordt gebruikt voor de verklarende tekst bij de voorschriften; dat het, om de duidelijkheid van het document te behouden, raadzaam is de voorschriften uitsluitend in de linkerkolom te plaatsen;

Schriftelijke voorschriften

1. Maatregelen van toepassing op alle gebieden:

Bouwprofiel en dak:



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat het studiebureau schema's en toelichtingen heeft toegevoegd om artikel 8 begrijpelijker te maken; dat niettemin de formulering (*V) moet worden verduidelijkt en de coherentie van de nomenclatuur moet worden gecontroleerd: onderaan bladzijde 7 kan bijvoorbeeld 'B+V' en 'B+0' worden gelezen, zonder asterisk;

Overwegende dat de wijzigingen een extra verdieping toestaan ten opzichte van de in het ontwerp van BBP toegestane bouwprofielen, op voorwaarde dat de extra verdieping niet meer dan 25% van de onderliggende verdieping bedraagt; dat hoewel dit voorschrift bedoeld is om de inrichting van voor bewoners toegankelijke daken aan te moedigen, het ook alle bouwprofielen vergroot, vooral omdat het voorschrift vereist dat de gevel in dergelijke gevallen wordt verhoogd; dat het huidige voorschrift niet verbiedt dat daken worden ingericht als toegankelijke terrassen;

Overwegende dat hetzelfde artikel voorziet in compensatie voor volumes die verloren gaan tijdens de aanleg van trajecten voor actieve vervoerswijzen; dat het niet redelijk lijkt om deze volumes naar elders over te hevelen, vooral omdat het ontwerp van BBP trajecten voor actieve vervoerswijzen oplegt na een grootschalige denkoefening over de doorstroming van ruimten en in het belang van een goede ruimtelijke ordening, die geen compensatie vereist;

Overwegende dat een overdekte doorgang niet dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van openheid en aanmoediging voor openbare wandelingen biedt als een weg, dat dit soort inrichting niet moet worden aangemoedigd;

Overwegende dat dit voorschrift het mogelijk zou maken om twee hogere bouwvolumes van B+12 te creëren op elk blok met een hoofd- of secundair traject voor actieve vervoerswijzen; dat het ontwerp van BBP al voldoende hogere bouwvolumes bevat om zijn specifieke karakter in het gewestelijke landschap te markeren en dat de geplande hogere bouwvolumes hun belang zouden verliezen als ze zouden moeten concurreren met deze secundaire hogere bouwvolumes;

Overwegende dat dit artikel onduidelijk is, dat het gebruik van beginselen zoals 'overgelaten aan het oordeel van de uitgevende instantie' geen afwijking van het voorschrift inhoudt, wat tot gevolg zou hebben dat de aanvragen niet aan de speciale regelen van openbaarmaking worden onderworpen en een gebrek aan transparantie en democratie zou vormen;

Overwegende dat het in artikel 8§3 geformuleerde systeem voor variatie in verdiepingen waarschijnlijk een impact zal hebben op een groot deel van het BBP, dat het moet worden geschrapt en dat voorrang moet worden gegeven aan wijzigingen van de grafische voorschriften om de inrichting van trajecten voor actieve vervoerswijzen op lokaal niveau te organiseren;

Overwegende dat, met betrekking tot de artikelen 9 en 10, de termen 'groen dak (toiture verte)' en 'vegetatie dak (toiture végétalisée)' moeten worden gerationaliseerd door het begrip 'groen dak (toiture verte)' te vervangen door 'vegetatie dak' (toiture végétalisée); dat deze wijziging in overeenstemming is met het begrip dat wordt gebruikt in de Gids Duurzame



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

Gebouwen van Leefmilieu Brussel ; dat artikel 10 moet worden aangevuld met een criterium inzake substraatdikte om de haalbaarheid te garanderen; dat groendaken minstens semi-intensief (10 tot 30 cm substraat) en bij voorkeur intensief (meer dan 30 cm substraat) moeten zijn; dat ook de vermelding 'uitreikende overheid' moet worden toegevoegd;

Overwegende dat artikel 10 overbodig is in verband met de definitie zelf van groendaken; dat in feite alle groendaken, ongeacht het type, bijdragen tot het vertragen van de afvoer van regenwater;

Overwegende dat artikel 13 moet worden verduidelijkt door te vermelden dat serres tot de maximale bouwprofielen moeten worden gerekend en betrekking moeten hebben op een voedselproducerende activiteit;

Overwegende de ecosystemische kwaliteiten van het populierenbos en het parkgebied, dat met name orchideeën herbergt, wordt voorgesteld om de schriftelijke voorschriften niet aan te vullen met de creatie van een 'perimeter met verhoogde biodiversiteitsbescherming'; dat deze keuze te verklaren is door de snelle evolutie van de 'Natuur'-wetgeving en dat dieren en planten niet statisch zijn maar zich verplaatsen op het grondgebied van het gewest; dat toekomstige projecten rekening zullen kunnen houden met de aanbevelingen van het

ontwerp van MER; dat er niettemin is beslist om een schriftelijk voorschrift te creëren om de rol van het populierenbos (rechteroever van het kanaal) in het landschap te benadrukken;

Kenmerken van de bouwwerken:

Overwegende dat, met betrekking tot artikel 14, moet worden nagedacht over de bekleding van de gevel inzake akoestische reflectie;

Overwegende dat artikel 15 - woonkwaliteit en technische voorzieningen - voorziet in 20% grote woningen in bepaalde gebieden; dat het niet voor de hand ligt dat deze wens niet voor alle gebieden en voor alle gebouwen geldt, ongeacht het aantal woningen dat zij bevatten; dat het in feite dienstig is de inplanting van grote woningen binnen de perimeter te garanderen, hoewel dit geen garantie biedt voor woningen met 4 of meer slaapkamers; dat het voorschrift voorziet in de mogelijkheid van specifieke afwijkingen, die niet nodig zijn omdat er, aangezien het geen essentieel gegeven is, altijd gemotiveerd van kan worden afgeweken; dat dit voorschrift ook een maximumaantal kleine woningen zou moeten bevatten om te voldoen aan de gemeentelijke aanbevelingen op dit gebied;

Overwegende dat in artikel 16 moet worden verduidelijkt dat regenwaterbeheer ook afvloeiingswater omvat en dat § 2 moet worden aangevuld met een punt 3 'gescheiden netwerk'; dat deze voorschriften verplicht zijn voor nieuwe constructies en worden aangemoedigd in het geval van uitbreiding van bestaande kleine gebouwen zoals eengezinswoningen;

Overwegende dat artikel 18 'parkeernormen voor wagens' verduidelijkt en vereenvoudigd zou moeten worden:



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- door het 3e criterium 'niveau van autobezit per huishouden in de onmiddellijke omgeving' te schrappen, aangezien het niveau van autobezit per huishouden in de onmiddellijke omgeving waarschijnlijk niet zal overeenkomen met dat van de nieuwe wijken;
- door voor het 2e criterium te zorgen dat het parkeeraanbod daadwerkelijk toegankelijk is (en niet theoretisch);
- door de criteria te expliciteren (evaluatiemethodologie, besluitvorming, enz.);

Overwegende dat het minimum van gemotoriseerde parkeerplaatsen per woning is geschrapt; dat er geen reden is om deze norm te verlagen gezien het bestaande parkeren op de openbare weg en de wens om parkeren op de openbare weg bij herinrichtingsprojecten aanzienlijk te beperken; dat voorkomen moet worden dat parkeren wordt verplaatst naar de openbare weg en dat het minimum van 0,7 gemotoriseerde parkeerplaatsen per woning gehandhaafd moet blijven;

Dat in hetzelfde artikel termen als 'vicinité' worden gebruikt; dat het noodzakelijk is om de regels zo eenvoudig en begrijpelijk mogelijk uit te drukken, wat hier niet het geval is, en dat deze term gemakkelijk kan worden vervangen door 'proximité';

Overwegende dat de fietsparkeerplaatsen van de gebouwen gemakkelijk toegankelijk moeten zijn en plaats moeten bieden aan langere of bredere fietsen;

Overwegende dat verkeersveiligheidsproblemen kunnen ontstaan door het samengaan van actieve vervoerswijzen en vrachtwagens op wegen die te smal zijn (in het bijzonder de Vaardijk, die 16 m breed is en niet breed genoeg voor voetpaden en gescheiden fietspaden met bufferzones; of de Zoutstraat), of op wegen (met landschappelijk karakter) zoals Dante, of Grondels, waar scholieren, bewoners, fietsers, enz. zich moeten verplaatsen;

2. Bebouwbare gebieden

Woongebieden:

Overwegende dat, met betrekking tot artikel 29 - stedenbouwkundige integratie, moet worden opgemerkt dat landbouwactiviteiten het binnenterrein van blokken niet mogen aantasten volgens voorschrift 0.6 van het GBP; dat het nodig zou zijn om duidelijker te definiëren wat het voorschrift bedoelt met 'werkzaamheden die betrekking hebben op de landbouw', dat als het gaat om het aanleggen van moestuinen deze werken in feite overeenstemmen met een gebied voor koeren en tuinen, wat echter niet het geval is voor een stadsboerderij; dat het voorschrift moet worden herzien om het doel en wat wordt beoogd met het voorschrift te verduidelijken;

Sterk gemengde gebieden:

Overwegende dat artikel 45 moet worden gewijzigd met betrekking tot de toegang tot en vanaf het Kanaal voor boten, gezien de ongunstige ligging van het dok, waardoor de installatie van een havenkapiteinsdienst vereist is en de scheepvaart op een smal punt in het



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

kanaal wordt verstoord; dat het onderhoud van de structuur waarschijnlijk aan de haven zal toekomen in geval van tekortkoming van de mede-eigendom; dat een dergelijke toegang mobiliteitsproblemen oplevert voor actieve en gemotoriseerde vervoermiddelen en problemen oplevert voor het waterbeheer, gezien de nabijgelegen aanwezigheid van een collector; dat er momenteel geen project loopt voor een dergelijke infrastructuur op deze locatie; dat het MER van het BBP van 2017 geschiktere locaties voor een dergelijke infrastructuur binnen de perimeter van het BBP heeft bestudeerd en geïdentificeerd; dat het echter nuttig is om de mogelijkheid te behouden om de haalbaarheid te bestuderen van een recreatiedok dat niet verbonden is met het kanaal; dat de artikelen 44 en 45 dienovereenkomstig moeten worden aangepast;

Ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving:

Overwegende dat een mix van bestemmingen een algemene doelstelling van het plan is; dat voorschrift 48 - verweving - bijgevolg vragen doet rijzen en enkel voor grootschalige projecten lijkt te kunnen worden nageleefd; dat de gevraagde nota overbodig is indien ze niet kan worden opgelegd bij de samenstelling van een dossier; dat het voorschrift moet worden herzien om de inrichting van meerdere kleinere productieactiviteiten toe te laten in plaats van één enkele activiteit van 5.000m², om de projecten meer flexibiliteit te geven; dat het voorschrift impliceert dat het niet noodzakelijkerwijs nodig is om een minimum van 500m² groene ruimte te voorzien, terwijl het algemene voorschrift 0.2 van het GBP dit vereist voor elk project van 5000m²; dat de vraag rijst of aan dit voorschrift is voldaan door reeds afgeleverde vergunningen en het gevolg dat moet worden gegeven aan een wijzigingsproject of aan kleine wijzigingen aan een klein deel van de reeds gebouwde ontwikkelingen; dat in de rechterkolom moet worden aangegeven dat het ontwerp van BBP de groene ruimten waarin het algemene voorschrift 0.2 van het GBP voorziet, in bepaalde blokken organiseert;

Overwegende dat er eerder doelstellingen dan voorschriften moeten worden geformuleerd;

Overwegende dat voorschrift 49 - algemene bestemmingen - problemen oplevert bij het onderzoek van de vergunningen, omdat het zeer moeilijk te controleren is; dat moet worden opgemerkt dat het gewijzigde voorschrift het bestaande niet vereenvoudigt; dat het nodig is dichter in de buurt te komen van een uitdrukking zoals die welke in het GBP voor de OGSO's wordt gebruikt; dat de beperking van het vloeroppervlak op de begane grond voor woningen heeft aangetoond dat het niet mogelijk is in de projecten te voorzien in ruime inkomhallen, fietsruimten, vuilnislokalen, enz., hoewel dit het meest kwalitatieve is;

Overwegende dat eraan herinnerd wordt dat het besluit lasten enkel rekening houdt met vloeroppervlakten zoals gedefinieerd in het GBP, dus 'de som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn'; dat het daarom niet wenselijk is de lezing te bemoeilijken door openbare ruimten uit te sluiten van de berekening van de lasten, terwijl deze niet vallen onder het besluit inzake stedenbouwkundige lasten;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat de bestemmingen in artikel 49 geregeld moeten worden, door het stelsel beschreven in artikel 49 te vereenvoudigen, met name §3;

Overwegende dat de artikelen 48 en 49 moeten worden verduidelijkt, met name wat betreft de verwijzing naar de behoefte om voorzieningen te delen en naar de WHO-toepassing en andere nuttige verduidelijkingen;

Overwegende dat lid 3 van artikel 51 moet worden geschrapt om de samenhang van het begrip stedelijk front te behouden, en dat eventueel noodzakelijke aanpassingen moeten worden aangebracht door wijziging van de grafische voorschriften;

Overwegende de wens dat het toekomstige park 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk is, gezien de trajecten voor actieve vervoerswijzen in het park; dat § 2 van artikel 92 al voorziet in de mogelijke doorgang van voetgangers en fietsen in het parkgebied;

Overwegende dat er een nieuwe specifieke perimeter wordt gecreëerd, dat deze wordt geregeld door artikel 57; dat er een extra hoger bouwvolume is gepland op dit blok, dat dit blok al dicht was in het BBP van 2017 (gedeeltelijk nietig verklaard door de Raad van State) en dat het niet relevant is om de woningdichtheid ervan te verhogen; dat een extra hoger bouwvolume onderaan het voornaamste hoger bouwvolume van Key West ongewenste windeffecten tussen de twee torens suggereert en dat deze toevoeging niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening; dat een 3e hoger bouwvolume kan worden overwogen als het om een productietoren gaat;

Overwegende dat het voorschrift bovendien te precies is; dat het een hoogte in meters toevoegt die overbodig is ten opzichte van de grafische voorschriften; dat het te precies is ten opzichte van de bepalingen van het plan en geen ruimte laat voor het ontwerp, wat met name opvalt in het gedeelte dat betrekking heeft op de hoek van de Dantestraat en de rooilijn; dat een preciezere definitie van de term 'hoger bouwvolume' in het glossarium het mogelijk zou maken het voorschrift te verduidelijken;

Overwegende dat artikel 57 moet worden vereenvoudigd en dat de specifieke grafische voorschriften dienovereenkomstig moeten worden herzien;

Overwegende dat artikel 58 moet worden verduidelijkt; dat het algemene voorschrift 0.2 van het GBP wordt georganiseerd via de grafische voorschriften van het ontwerp van BBP en dat het ontwerp van BBP de verkavelingsvergunning (01LPFD6070091_260_31) niet impliciet opheft;

Overwegende dat de verkavelingsvergunning afgegeven op 11/12/2018 voor dit blok nog steeds geldig is, evenals de stedenbouwkundige vergunning 01/PFD/1739423 afgegeven op 28/10/2021; dat de aanvraag voor vergunning 01/PFD/1960867 voor de aanleg van de weg in behandeling is; dat de aangebrachte wijzigingen de rechtszekerheid van deze vergunningen ondermijnen; dat het absoluut noodzakelijk is ervoor te zorgen dat er geen



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

onverenigbaarheid bestaat tussen de verkavelingsvergunning en de voorschriften van het ontwerp van BBP;

Overwegende dat het ontwerp van BBP niet voorziet in de wijziging en annulering van de geldende verkavelingsvergunningen (artikel 64 van het BWRO);

Overwegende dat de goedkeuring van het ontwerp van BBP niet impliceert dat verkavelingsvergunningen die vóór de definitieve goedkeuring van het ontwerpplan van kracht waren en daarmee niet in overeenstemming zijn, worden opgeheven;

Overwegende dat een (geldende) verkavelingsvergunning een regelgevende handeling (een plan) en een individuele handeling (toelating) is en dat hieruit volgt:

- Dat de verkavelingsvergunning in overeenstemming moet zijn met de eerder aangenomen plannen van regelgevende aard;
- Dat de verkavelingsvergunning rechten verleent die verworven zijn in de tijd en die niet ter discussie kunnen worden gesteld door plannen van regelgevende aard die later zijn aangenomen;

Overwegende het beginsel van hogere stabiliteit van de verkavelingsvergunningen, afgeleid uit de rechtsleer van de Raad van State (RvS, 8 februari 2017, nr. 237.305, Aliaj);

Overwegende evenwel dat met het oog op de rechtszekerheid, in tegenstelling tot toekomstige verkavelingsvergunningen, de voorschriften van verkavelingsvergunningen die vóór de definitieve goedkeuring bestonden en van kracht waren, niet door de voorschriften van het toekomstige BBP worden geannuleerd of gewijzigd; dat de algemene voorschriften van het ontwerp van BPP dienen te worden aangevuld met een bepaling waarin dit duidelijk tot uiting komt;

Overwegende dat punt 2 van artikel 68 zou moeten worden gewijzigd door: '*voor de verharding worden bij voorkeur doorlaatbare en geluidsabsorberende materialen gebruikt*'; dat deze verharding moet voldoen aan criteria van voldoende effenheid en comfort voor de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat artikel 70 twee achteruitbouwzones voor perimeter B bevat, dat de achteruitbouwzone van 40m moet worden geschrapt; dat de achteruitbouwzone van 11m moet worden gehandhaafd en dat deze volledig parallel aan de weg moet lopen, aangezien deze in werkelijkheid al bestaat en het behoud van de begroeiing bevordert;

Niet-bebouwbare gebieden:

Overwegende dat artikel 85 in de punten 2° en 3°, §1, verduidelijkt moet worden met 'hij verzekert en vergemakkelijkt'; dat bij het opleggen van nieuwe rijen (2° en 3°, §2) rekening moet worden gehouden met de omstandigheden van de ondergrond en de beschikbare ruimte voor de verschillende functies van de openbare ruimte en omgekeerd;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat artikel 88 moet benadrukken dat de integratie van leveringszones buiten de openbare weg en in de bebouwing de norm moet zijn voor het laden en lossen van de bedrijven;

Overwegende dat, gezien de biodiversiteit die in het parkgebied is vastgesteld, waaronder orchideeën, wordt voorgesteld om in het ontwerp van MER aanbevelingen op te nemen die gericht zijn op het behoud van deze soorten; dat de naleving van de ordonnantie Natuur in dit verband van essentieel belang is;

Overwegende dat in artikel 96, §2 en §1 moeten worden omgedraaid; §1, punt 5 moet worden herzien door 'gemotoriseerde voertuigen' toe te voegen en de toegangen tot binnenvaartschepen te vermelden;

Overwegende dat, krachtens artikel 1.2.5, §2 en 1.4.2 van het BWLKE, het de verantwoordelijkheid van de gemeente Anderlecht is om, in het kader van haar BBP's, de doeltreffendheid te versterken van de acties die door het Gewest - met inbegrip van het LKEP - worden ondernomen met betrekking tot de doelstellingen van het BWLKE, omschreven in artikel 1.2.1 en 1.2.2, waaronder met name de volgende doelstellingen:

- *'de minimalisering van de primaire energiebehoeften en vooral de vermindering van de afhankelijkheid van niet hernieuwbare energiebronnen'* (art. 1.2.1, 2°);
- De doelstellingen voor het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen op het gewestelijke grondgebied, d.w.z. een vermindering van ten minste 47% tegen 2030, 69% tegen 2040 en 90% tegen 2050 ten opzichte van 2005 (art. 1.2.2)

Dat het LKEP voorziet in het maximaliseren van het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en het uiteindelijk afstappen van fossiele brandstoffen; dat het, om deze doelstellingen te bereiken, met name voorziet in *'een technische en economische haalbaarheidsstudie te overwegen uit te voeren voor elk nieuw wijkproject of grote vastgoedprojecten voor het opzetten van een warmtenet'*;

Dat, gezien het aanzienlijke geothermische/aquathermische potentieel binnen de perimeter van het ontwerp van BBP, het wenselijk is een energievisie op de schaal van het plan te ontwikkelen en de mogelijkheid te analyseren om er een warmtenet te ontwikkelen, zodat het ontwerp van BBP in overeenstemming is met de doelstellingen van het BWLKE en het gewestelijke Lucht-, Klimaat- en Energieplan, overeenkomstig de vereisten van artikel 1.4.2 van het BWLKE;

Overwegende dat bij herlezing van de voorschriften bepaalde verwijzingen naar artikelen moeten worden verduidelijkt;

Overwegende dat moet worden nagegaan of de schriftelijke voorschriften niet alleen van toepassing zijn op ontwikkelingen op blokschaal, maar ook op kleinschaliger projecten;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES
Vergadering van 6 januari 2025

Grafische voorschriften:

Overwegende dat, om het beheer van de vergunningen te vergemakkelijken, de letters van de perimeters met bijzondere voorschriften moeten worden herzien en de oude nomenclatuur als basis moet worden gebruikt;

Overwegende dat het gewijzigde plan, ter hoogte van de rechteroever van het Kanaal, een soort Waterfront lijkt te willen creëren; dat het noodzakelijk is te voorzien in flexibiliteit bij de inplanting van hogere bouwvolumes om rekening te kunnen houden met de effecten ervan; dat de vorige configuratie deze flexibiliteit duidelijk aangaf; dat het noodzakelijk is ofwel terug te keren naar de vorige configuratie ofwel te voorzien in pijlen zoals voorzien voor het toegevoegde hoger bouwvolume op blok B;

Overwegende dat de vertaling van bepaalde technische termen moet worden verbeterd;

Overwegende dat, in verband met artikel 70, de tekening van de achteruitbouwzone van 11 m moet worden verbeterd en de achteruitbouwzone van 40 m moet worden geschrapt;

Overwegende dat de achteruitbouwzone getekend op blok B, die verwijst naar artikel 70 - straat met bomen in ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving, een configuratie heeft die niet evenwijdig is aan de straat over de gehele lengte, dat dit veel vragen oproept over de toekomstige inrichting van deze achteruitbouwzone;

Overwegende dat op ditzelfde blok B, de pijl die het traject voor actieve vervoersmodi voorstelt, eindigt aan de Kanaalzijde ter hoogte van de visuele doorsteek tussen de havenactiviteiten en vervoer, en dat dit werd aangepast; dat op basis van de inrichtingen van de openbare ruimte die door Beliris zullen worden uitgevoerd ter hoogte van de kades langs het Key West-project op blok A, het kwalitatiever zou zijn om het traject voor actieve vervoersmodi in de richting van deze inrichtingen te leiden; dat de inplanting van deze trajecten indicatief is en geval per geval zal worden bestudeerd, dat een pijl in de richting van de toekomstige tribunes op geen enkele manier het behoud van de vergroende ruimtes in perimeter B in de weg staat; dat het verplaatsen van de pijl van het traject voor actieve vervoerswijzen het behoud van de bestaande bomen niet in het gedrang brengt;

Overwegende dat de grafische voorschriften voor blok F (voorheen E) zijn gewijzigd; dat er momenteel een vergunningsaanvraag in behandeling is voor de ontwikkeling van dit blok; dat de geplande wijzigingen een aanzienlijke impact hebben op het uitzicht van en naar de brouwerij Atlas, een beschermd gebouw, aangezien de geplande hoogten worden verhoogd tot een B+6 over een diepte van 40m ; dat deze hoogte verder verhoogd zou kunnen worden met een volume om het traject voor actieve modi te compenseren en dit volume op een B+12 te brengen; dat er grafische verbeteringen zouden moeten worden aangebracht met betrekking tot de bijzondere perimeter F en het betreffende blok;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

Overwegende dat uitzichten op beschermde gebouwen (perspectief op de brouwerij Atlas) en unieke landschappen (perspectief op het kanaal - blok Key West) beschermd moeten worden; dat deze twee verzoeken in overeenstemming zijn met de eis om een traject voor actieve modi te creëren en openbare ruimten aan te leggen; dat deze twee uitzichten slechts een indicatieve waarde zullen hebben;

Overwegende dat de secundaire trajecten voor actieve modi in GHV, op de 2 oevers van het Kanaal, moeten worden gegarandeerd en buiten de activiteitenperiode open moeten zijn;

Overwegende dat de pijlen van de trajecten voor actieve vervoerswijzen niet voldoende leesbaar zijn op het plan en dat de grafische uitingen moeten worden herzien om ze beter zichtbaar te maken;

NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING

Overwegende dat de niet-technische samenvatting (NTS) minder technisch en meer toegankelijk voor het publiek moet zijn; dat de NTS een samenvatting zou kunnen bevatten van het systeem voor de opvolging van de effecten waarin het milieueffectenrapport (MER) voorziet;

Overwegende dat de Gemeente niettemin bereid is een samenvatting van het systeem van maatregelen voor de opvolging van essentiële gegevens aan de NTS toe te voegen;

Unaniem GUNSTIG AVIS op voorwaarde dat:

Grafische voorschriften:

- **‘Plannen 3a en 3b – Plannen met de bestaande feitelijk toestand’:**
 - ‘Horecazaken’ en ‘Handelszaken’ verwisselen (en elke andere fout die tijdens het openbaar onderzoek aan het licht kwam).
 - Controleer la cohérence du titre.
- **‘Plannen 4a en 4b – Bijzonder bestemmingsplannen’:**
 - De nomenclatuur van de perimeters met bijzondere voorschriften behouden.
 - De stedelijke fronten aan de rand van het park handhaven, de schriftelijke voorschriften van de stedelijke fronten herzien.
 - De coherentie van de tekening van de achteruitbouwzone herzien (zie artikel 70).
 - De grafische voorschriften voor perimeter F herzien met betrekking tot de inrichting voor actieve modi, de verwijdering van de jachthaven, enz.
 - De grafische voorschriften voor perimeter B herzien om de kwesties van de achteruitbouwzone te behandelen, de pijl van het traject voor actieve modi verplaatsen zonder het behoud van de bomen in gevaar te brengen.
 - De uitzichten op geklasseerde gebouwen en unieke landschappen verduidelijken (Biestebroekdok vanaf de kop van Biestebroek en vanaf het Kanaal richting de brouwerij Atlas langs het Shell-blok).



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- De blauwe pijlen van de trajecten voor actieve modi moeten beter zichtbaar worden gemaakt, vooral in de havengebieden.
- Zorgen voor de overeenstemming tussen trajecten voor actieve vervoersmodi, wegen of wegen met landschappelijk karakter en voor het publiek toegankelijke kades;
- Ervoor zorgen dat de wegen op de Biestebroekkaai en de Vaartdijk toegankelijk zijn voor fietsers, zodat de fietscontinuïteit wordt gewaarborgd, in veiligheid met gemotoriseerde vervoersmiddelen, waaronder vrachtwagens.
- Zorgen voor de continuïteit van de trajecten voor actieve vervoerswijzen.
- Een hoofdtraject voor actieve vervoerswijzen tekenen langs de spoorlijn in het verlengde van de Prévinairestraat.
- Meer flexibiliteit toestaan voor de inplanting van hogere bouwvolumes om beter te voldoen aan de aanbevelingen van de effectenstudies van elk project, bijvoorbeeld met betrekking tot windeffecten of zonlicht.
- De tekening van het 3e hoger bouwvolume op het Travie-blok aanpassen.
- De grafische voorschriften voor het Shell-blok herzien.

‘Schriftelijke voorschriften (rapport over de schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften)’:

- De kwaliteit, samenhang (verbanden tussen artikels) en de structuur van het verslag van de schriftelijke voorschriften controleren.
- De nomenclatuur van de perimeters met bijzondere voorschriften niet wijzigen.
- De uitleg van de artikelen herzien in overeenstemming met de hieronder gevraagde wijzigingen.
- De verwijzingen naar de andere artikels corrigeren.
- Een artikel toevoegen aan “Algemeenheden” in verband met het afschaffen van parkeren buiten de openbare weg voor de verschillende gebouwen, zodat de visie voor de openbare ruimten van het ontwerp van BBP wordt gewaarborgd.
- Een artikel toevoegen aan ‘Algemeenheden’ met betrekking tot lopende en bestaande verkavelingsvergunningen.
- Een artikel toevoegen met betrekking tot de integratie van leveringszones buiten de openbare weg en in de bebouwing dat norm moet zijn voor het laden en lossen van de bedrijven;
- Artikel 7: de te behouden uitzichten en het erfgoedkarakter van het groene kader (populierenbos) verduidelijken;
- Een nieuw artikel toevoegen in ‘Algemeenheden’:
 - ‘Bij nieuwe projecten wordt de aanleg van een deelbaar warmtenet, ook onder de omgeving en de openbare wegen, aangemoedigd’.
- Artikel 8:
 - Artikel 8§1 wijzigen om de formulering te verduidelijken, en §3 om het mechanisme voor de variatie in verdiepingen te schrappen;



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- Artikel 9 en artikel 10:
 - Het begrip 'groen dak (toiture verte)' vervangen door 'vegetatie dak (toiture végétalisée)'.
 - Verduidelijken 'zij worden bij voorkeur op intensieve en ten minste op semi-intensieve wijze ingericht'.
 - 'rekening houdend de aanbevelingen van Leefmilieu Brussel' vervangen door 'volgens de uitreikende overheid'.
 - De term 'voorwaarde' vervangen door 'kenmerk' (artikel 10).
- Artikel 13
 - Artikel 13 herzien zoals beschreven in de overwegingen van het advies;
- Artikel 15
 - §1 van artikel 15 herzien door een maximaal aantal kleine eenheden op te nemen en het afwijkingsmechanisme te schrappen;
- Artikel 16: Ofwel het artikel herzien door het te corrigeren (afvloeiing en gescheiden netwerk) en aan te vullen zodat het ook betrekking heeft op de inrichting van open ruimten, ofwel een nieuw artikel voorzien dat wordt uitgebreid tot openbare ruimten in de 'algemeenheden' die van toepassing zijn op alle gebieden en artikel 16 schrappen:
 - Toevoegen van een flexibiliteitsmechanisme voor bestaande gebouwen;
 - §2 wijzigen als volgt: *'Het overstorten van de tanks die in §1 worden genoemd en het afvloeiingswater van de ondoorlaatbare oppervlakken van de openbare ruimte, wordt op geïntegreerde wijze beheerd op het betreffende terrein.'*

[...] In volgorde van prioriteit vindt deze afvoer plaats naar:

'1° een nabijgelegen open ruimte met voldoende temporisatie- of infiltratiecapaciteit;

2° het hydrografisch net;

3° het gescheiden netwerk;

4° de riolering.'

- Artikel 18:
 - Wijzig de titel op basis van de overwegingen
 - Het maximum schrappen en een minimum van 0,7 gemotoriseerde parkeerplaats per woning vaststellen.
 - Het 2de criterium wijzigen: het voorgestelde parkeeraanbod moet daadwerkelijk toegankelijk zijn (en niet enkel theoretisch), via akkoorden met de eigenaars van deze parkings.
 - Het 3e criterium schrappen: *'niveau van autobezit per huishouding in de onmiddellijke omgeving'*.
 - De methodologie voor de evaluatie en besluitvorming betreffende de voorschriften over het beperken van het parkeren binnen de perimeter verduidelijken.
- Artikel 19:
 - Het artikel herzien op basis van de verzoeken geformuleerd in de overwegingen van het advies.



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

- Artikel 29:
 - De vermelding 'landbouwactiviteiten' verwijderen en de formulering herzien;
- Artikelen 42 en volgende:
 - De uitleg herzien, met name de verwijzingen naar andere artikels.
- Artikel 45:
 - De toegang tot het Kanaal verwijderen.
 - De 'kleine bootjes' definiëren.
- Artikel 48
 - Het artikel herzien in functie van de overwegingen van dit advies.
- Artikel 49:
 - Het artikel herzien en vereenvoudigen in functie van de overwegingen van dit advies.
 - §3 verduidelijken (rekening houden met private buitenruimtes).
- Artikel 51
 - Paragraaf 3 verwijderen.
- Artikel 57
 - Artikel 57 verduidelijken en vereenvoudigen in functie van de overwegingen van dit advies.
 - In de uitleg vermelden dat akkoorden met de eigenaars van gedeelde parkings nodig zijn en dat ondertekende overeenkomsten moeten worden ingediend in het kader van het onderzoek van de vergunning (rechterkolom).
- Artikel 58
 - Artikel 58 herzien op basis van de overwegingen van het advies.
 - Een nota toevoegen waarin wordt verwezen naar het nieuwe artikel waarin staat dat het ontwerp van BBP de verkavelingsvergunningen (die van kracht waren en bestonden vóór de definitieve goedkeuring van het toekomstige BBP) niet impliciet opheft en dat het daarmee niet in strijd is.
- Artikel 59:
 - Een nota toevoegen waarin wordt verwezen naar het nieuwe artikel waarin staat dat het ontwerp van BBP de verkavelingsvergunning niet impliciet opheft en dat het daarmee niet in strijd is.
- Artikel 68:
 - Punt 2 wijzigen door 'voor de verharding worden bij voorkeur doorlaatbare en geluidsabsorberende materialen gebruikt'.
- Artikel 70:
 - De samenhang van het artikel herzien op basis van de grafische wijzigingen.
- Artikel 85:
 - Herzien op basis van de overwegingen.
 - *'§2 Het behoud en de aanplanting van bomen langs de weg wordt aangemoedigd.'*
 - In §2 moet het opleggen van nieuwe rijen (2° en 3°) worden vervangen door het 'voorstel' voor nieuwe rijen, met toevoeging van de omstandigheden in verband



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025

met de ondergrond en de beschikbare ruimte voor de verschillende functies van de openbare ruimte.

- Artikel 88:
 - Artikel 88 herzien in functie van de wijzigingen in de 'Algemeenheden'.
- Artikel 93:
 - Het artikel herzien of verwijderen in samenhang met de voorwaarden van artikel 16.
- Artikel 96:
 - Het artikel herzien op basis van de overwegingen.
- Bijlage 1 corrigeren op basis van de overwegingen van het advies.
 - In het glossarium aangeven dat het hoger bouwvolume hoger is dan breed en bedoeld is om open ruimte op de grond vrij te maken.

'Niet-technische samenvatting':

- De stijl van de NTS vereenvoudigen.
 - Toevoegen van een samenvatting van het systeem voor de opvolging van de effecten voorzien door het MER.

'Milieueffectenrapport':

- De methodologie voor de opstelling van een MER uitleggen en de data van de bijwerkingen en aanpassingen van het verslag vermelden.
- De diagnose bijwerken.
- Het deel 'fauna/flora' verduidelijken met de recente informatie van Leefmilieu Brussel.
- De verbeteringen aangebracht aan de voorschriften verduidelijken en beargumenteren.
- Het deel 'ontwerp van wijziging van het GBP' verduidelijken rekening houdend met de recente evoluties.

'Verslag Diagnose – Fase I: Diagnose en bijwerking van de uitdagingen van de Biestebroekzone':

- De tabellen betreffende de projecten bijwerken.

'Rapport van memorie van toelichting':

- De memorie van toelichting aanvullen in functie van de wijzigingen van het ontwerp van BBP.

Onthouding: De vertegenwoordigers van de Gemeente Anderlecht onthouden zich van deelname aan de stemming over het ontwerp van BBP dat uitgaat van de Gemeente Anderlecht.



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL EN ADVIES

Vergadering van 6 januari 2025


INSTANTIES EN ADMINISTRATIES:

GEMEENTEBESTUUR VAN ANDERLECHT

Bestuurssecretaris – Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit – Voorzitter van de Overlegcommissie	M. LABIE	Jérémy Labie (Authentication) <small>Signé numériquement par Jérémy Labie (Authentication) DN : cn=Jérémy Labie (Authentication), c=BE Date : 2025.01.16 11:43:40 +01'00'</small>
Secretaris – Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit	Mevr. DE WOLF	Julie De Wolf (Authentication) <small>Signé numériquement par Julie De Wolf (Authentication) DN : cn=Julie De Wolf (Authentication), c=BE Date : 2025.01.14 14:10:51 +01'00'</small>

GEWESTELIJKE ADMINISTRATIE

Perspective.brussels	M. FERRAO SANTOS	Alexandre Ferrão Santos (Signature) <small>Signature numérique de Alexandre Ferrão Santos (Signature) Date : 2025.01.14 14:51:29 +01'00'</small>
Urban.brussels	Mevr. HANSON	Hanson Audrey <small>Signature numérique de Hanson Audrey Date : 2025.01.14 16:44:19 +01'00'</small>

Erfgoed.brussels	M. DESWAEF	 Nico Deswaef
Leefmilieu.brussels	M. DUBOIS	Bernard Dubois (Signature) <small>Digitally signed by Bernard Dubois (Signature) Date: 2025.01.14 14:34:49 +01'00'</small>
Brussel Mobiliteit	Mevr. MORELLE	Sylvaine Morelle (Signature) <small>Digitally signed by Sylvaine Morelle (Signature) Date: 2025.01.16 08:30:06 +01'00'</small>