

Abrogation partielle
(plan)
27-5-2010



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende gedeeltelijke goedkeuring van de beslissing van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis "Sint-Lambertusplein" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 mei 1985

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation partielle de la décision de la commune de Woluwé-Saint-Lambert d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis «Place Saint-Lambert» approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

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

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, notamment les articles 58 à 61;

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

Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

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

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002;

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis "Sint-Lambertusplein" waarvan de grenzen aangeduid zijn op bijgevoegd plan en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 mei 1985;

Vu le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis «Place Saint-Lambert» dont les limites sont indiquées sur le plan ci-joint et approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 21 september 2009, waarbij de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe het ontwerp tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis heeft goedgekeurd;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 septembre 2009, par laquelle la commune de Woluwé-Saint-Lambert adopte le projet de décision d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis;

Gelet op het verslag dat dit ontwerp vergezelt dat tevens de volledige opheffing van het plan rechtvaardigt in plaats van de wijziging ervan;

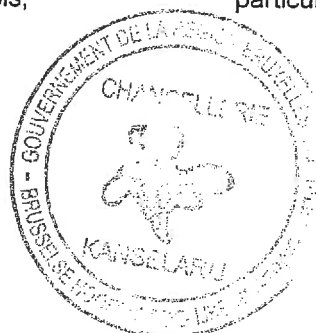
Vu le rapport accompagnant ce projet qui justifie également l'abrogation totale du plan en lieu et place de sa modification;

Gelet op het gunstig advies van de overlegcommissie tijdens haar zitting van 8 december 2009;

Vu l'avis favorable de la commission de concertation en séance du 8 décembre 2009;

Gelet op het overleg van de gemeenteraad van 29 januari 2010 waarbij de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe definitief de beslissing goedkeurt tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis;

Vu la délibération du conseil communal du 29 janvier 2010, par laquelle la commune de Woluwé-Saint-Lambert adopte définitivement la décision d'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis;





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Overwegende dat de gemeente volgende redenen aanvoert om de opheffing te staven;

Considérant que les motifs d'abrogation invoqués par la commune sont les suivants;

Overwegende de incoherenties en de ongeschiktheden van het bijzonder bestemmingsplan ten aanzien van de nu geldende plannen en stedenbouwkundige verordeningen evenals de impliciete opheffingen die zich voordeden sedert de inwerkingtreding van het gewestelijk bestemmingsplan;

Considérant les incohérences et les inadéquations du plan particulier d'affectation du sol par rapport aux plans et règlements d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que les abrogations implicites intervenues depuis l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol;

Overwegende dat het bijzonder bestemmingsplan niet volledig werd uitgevoerd en dat sommige doelstellingen ervan inzake ligging niet meer aangepast zijn aan de huidige behoeften van de goede plaatselijke aanleg noch aan de huidige stedenbouwkundige opties van de gemeente;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol n'a pas été entièrement réalisé et que certains objectifs qu'il prévoyait en matière d'implantation ne sont plus adaptés aux nécessités actuelles du bon aménagement des lieux ni aux options urbanistiques actuelles de la commune;

Overwegende de wil van de gemeente, eigenaar van het terrein, om het park te behouden dat de verbinding voor voetgangers bevordert tussen het Sint-Lambertusplein en Wolubilis, zelfs indien bouwwerken mogelijk zijn op dit terrein dat gelegen is in administratiegebied van het gewestelijk bestemmingsplan;

Considérant la volonté de la commune, propriétaire du terrain, de préserver le parc favorisant la liaison piétonne entre la place Saint-Lambert et Wolubilis, même si des constructions sont possibles sur ce terrain qui se situe en zone administrative au plan régional d'affectation du sol;

Overwegende dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan iedere vorm van heraanleg mogelijk maakt van de openbare ruimte van het Sint-Lambertusplein, gelet op zijn ligging binnen het wegennet op het gewestelijk bestemmingsplan en dat de gemeente een openbare raadpleging zal houden voorafgaand aan de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ten einde verschillende opties te overwegen;

Considérant que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol permettra tout type de réaménagement de l'espace public de la place Saint-Lambert vu sa situation en réseau viaire au plan régional d'affectation du sol et que la commune organisera une consultation publique dans le cadre du code de la participation préalablement à la demande de permis d'urbanisme afin d'envisager différentes options;

Overwegende dat de volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan gerechtvaardigd is in plaats van de wijziging ervan;

Considérant que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol se justifie en lieu et place de sa modification;

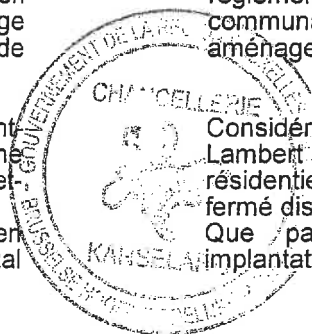
Overwegende dat bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan de eventuele kwesties inzake bestemming worden geregeld door de bepalingen van de hogere plannen en dat deze inzake ligging, afmetingen en esthetiek moeten beantwoorden aan de voorschriften van gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, evenals aan de goede plaatselijke aanleg;

Considérant qu'en absence de plan particulier d'affectation du sol les éventuelles questions d'affectation seront réglées par les dispositions des plans supérieurs et que celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique devront répondre aux prescriptions des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux;

Overwegende dat het BBP in de Sint-Lambertusstraat voorziet in een bouwzone voor residentiële activiteiten in niet doorlopende gesloten bebouwing. Dat bij de opheffing van het BBP een dergelijke inplanting niet langer verplicht zal

Considérant que le PPAS prévoit rue Saint-Lambert une zone de bâtisse pour activités résidentielles dont l'implantation est en ordre fermé discontinu.

Que par, l'abrogation du PPAS, cette implantation ne sera plus obligatoire et





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

zijn en het mogelijk zal zijn de rooilijn van de huizen van de Sint-Lambertusstraat te bepalen om zo de gevelwand van de straat te verlengen.

Overwegende dat bij een opheffing evenwel ieder soort inplanting open gelaten wordt.

Overwegende dat het derhalve gerechtvaardigd is over te gaan tot een wijziging van het BBP in plaats van tot een opheffing ervan.

Overwegende dat het BBP, op de hoek van de Vootstraat en de Woluwelaan, voorziet in een tuingebied zonder kelderverdieping, waarop niet gebouwd mag worden, terwijl het GBP op die plaats voorziet in een woongebied.

Overwegende dat bij de opheffing van het BBP de verlenging van de gevelwand van de Vootstraat tot op de hoek een architecturaal «baken» mogelijk maakt bij het ingaan van de Vootstraat, daar er tevens een gevelwand is op de tegenoverliggende hoek.

Overwegende het belang om op die plaats te beschikken over een architecturaal baken, overwegende derhalve dat het verkieslijk is een wijziging van het BBP door te voeren teneinde de bouwhoogten en het soort gewenste inplanting nader te bepalen.

Overwegende dat het derhalve gerechtvaardigd is over te gaan tot een wijziging in plaats van tot een opheffing.

Overwegende dat het BBP aan de rand van het openbaar park voorziet in bouwwerken voor residentiële activiteiten in open bebouwing en rond de bouwzone in een tuingebied met kelderverdieping.

Overwegende dat de opheffing van dit BBP het mogelijk maakt in toepassing van het GBP kantoren in te planten in de plaats van een woongebied.

Overwegende dat in deze zone momenteel een park is ingericht, welk de voetgangersverbinding tussen het Sint-Lambertusplein en Wolubilis verbetert; dat het gaat om een gemeente-eigendom en de gemeente dit parkgebied wenst te behouden, ook al is dit gelegen binnen een administratiegebied van het GBP.

l'alignement des maisons de la rue Saint-Lambert sera rendue possible afin de prolonger le front bâti de la rue.

Considérant qu'une abrogation laisse toutefois ouverte tout type d'implantation.

Considérant dès lors qu'une modification du PPAS se justifie en lieu et place d'une abrogation.

Considérant que le PPAS prévoit, à l'angle de la rue Voot et du Boulevard de la Woluwe, une zone de jardins sans sous-sol, non bâtissable tandis que le PRAS prévoit une zone d'habitation à cet endroit.

Considérant que par l'abrogation du PPAS, la prolongation du front bâti de la rue Voot jusqu'à l'angle permet un «signal» architectural à l'entrée de la rue Voot, vu également l'existence d'un front bâti à l'angle opposé.

Considérant l'importance de disposer d'un signal architectural à cet endroit, considérant dès lors qu'une modification du PPAS est préférable afin de préciser les gabarits et le type d'implantation souhaitée.

Considérant dès lors qu'une modification se justifie en lieu et place d'une abrogation.

Considérant que le PPAS prévoit, en bordure du parc public, des constructions pour activités résidentielles en ordre ouvert et, autour de la zone de construction, une zone de jardin avec sous-sol.

Considérant que l'abrogation de ce PPAS rend possible l'implantation de bureaux en application du PRAS à la place d'une zone résidentielle.

Considérant qu'actuellement un parc est aménagé dans cette zone, favorisant la liaison piétonne entre la place Saint-Lambert et Wolubilis; qu'il s'agit d'une propriété communale et que la commune souhaite préserver cette zone de parc même si celle-ci est située en zone administrative au PRAS.





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Overwegende dat deze zone, na onderzoek, in het GBP 1 en 2 ingedeeld werd in woongebied en op vraag van de gemeente omgezet werd in administratiegebied; dat de GOC en het Gewest destijds hebben ingestemd met deze omzetting in administratiegebied, omdat het niet mogelijk blijkt in deze zone kwaliteitsvolle woningen tot stand te brengen.

Considérant qu'après examen, cette zone était prévue en Zone d'habitat au PRAS 1 et 2 et a été modifiée en zone administrative à la demande de la Commune; que la CRD et la Région ont à l'époque accepté ce changement en zone administrative au motif que des logements de qualité sur cette zone ne semblent pas réalisables.

Overwegende evenwel dat gelet op de hoge kantorenleegstand, het lokaal noch het gewestelijk belang gediend worden als men kantoren toestaat in plaats van woningen.

Considérant toutefois qu'au vu du taux de vacance important du parc de bureaux, permettre des bureaux en lieu et place de logements ne rencontre ni l'intérêt local ni l'intérêt régional.

Overwegende dat het derhalve gerechtvaardigd is over te gaan tot een wijziging in plaats van tot een opheffing.

Considérant dès lors qu'une modification se justifie en lieu et place d'une abrogation.

Overwegende dat het BBP voorziet om het Sint-Lambertusplein herin te richten als «voetgangerszone»; dat de gemeente in 1997 een ontwerp had uitgewerkt; dat dit ontwerp op heel wat weerstand stuitte vanwege de handelaarsvereniging van het Sint-Lambertusplein omdat de auto's dan niet meer langsheen de galerij moesten en dat er geen parkeergelegenheid meer zou zijn voor de klanten van de handelszaken gelegen in de galerij van het gebouw dat uitsteekt op het plein.

Considérant que le PPAS prévoit le réaménagement de la place Saint-Lambert en «zone piétonne»; qu'un projet a été élaboré par la commune en 1997; que ce dernier a fait l'objet d'une vive réticence de la part de l'association des commerçants de la place Saint-Lambert en ce qu'il ne permettait plus de passage automobile le long de la galerie ni la possibilité de parking pour les clients des commerces situés dans la galerie de l'immeuble donnant sur la place.

Overwegende dat de huidige wil van de gemeente bestaat in een herziening van de bestemming van deze zone door een bijzondere aanleg te voorzien met een voetgangerszone, auto's, voetgangersweg en beplanting.

Considérant que la volonté actuelle de la commune est de revoir l'affectation de cette zone en prévoyant un aménagement particulier alliant zone piétonne, voitures, cheminement piétons et plantations.

Overwegende dat het wegnemen in het GBP dit soort aanleg mogelijk maakt; dat derhalve voor wat dit punt betreft, de opheffing gerechtvaardigd is;

Considérant que le réseau viaire au PRAS permettra ce type d'aménagement; que dès lors l'abrogation sur ce point est justifiée;

Overwegende dat het derhalve aangewezen is de opheffing gedeeltelijk goed te keuren.

Considérant qu'il convient donc d'approuver partiellement l'abrogation.

Op de voordracht van de Minister-Président van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheld en Ontwikkelingssamenwerking,

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement;





Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Na beraadslaging,

Après délibération,

Besluit

Arrêté

Artikel 1 – Wordt gedeeltelijk goedgekeurd volgens de grenzen die aangeduid staan op bijgevoegd plan de beslissing van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 bis "Sint-Lambertusplein" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 31 mei 1985.

Article 1^{er} – Est approuvée partiellement selon les limites indiquées sur le plan joint en annexe la décision de la commune de Woluwé-Saint-Lambert d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 bis «Place Saint-Lambert», approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985.

Art. 2 – De Minister die bevoegd is voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 2 – Le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Brussel, 27-05-2010

Bruxelles, le 27-05-2010

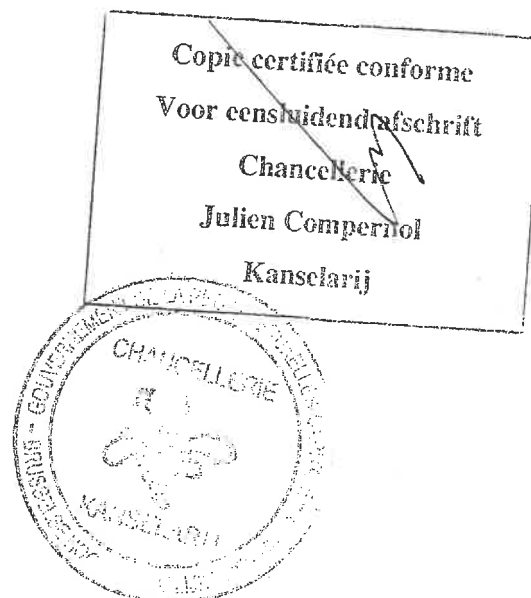
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Pour le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale,

De Minister-President van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering, belast met
Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening,
Monumenten en Landschappen, Openbare
Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

Le Ministre-Président du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale, chargé des
Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du
territoire, des Monuments et Sites, de la
Propreté publique et de la Coopération au
Développement

Charles PICQUÉ



31 MAI 2010

Commune de Woluwé-St-Lambert
Abrogation partielle du P.P.A.S. n° 4bis "Place Saint-Lambert" (A.R. 31.05.1985)

Gemeente St-Lambrechts-Woluwe
Gedeeltelijk opheffing van het B.B.P. nr. 4bis "Sint-Lambertusplein" (K.B. 31.05.1985)

Ref. AATL / BROH : D 2278 / 11 C 006



Survol / Overvlucht : 2009

Dir. Etudes et Planification - AATL

