



A l'attention de
Mme De Valkeneer, échevine de
l'urbanisme
Maison Communale de Woluwe-Saint-
Lambert
Place du Tomberg
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Bruxelles, le 23 juin 2023

Division : Division Autorisations et Partenariats

Personne de contact : Pierre SERVAIS - pservais@environnement.brussels – T :
02/563.17.60

**Concerne : Projet d'abrogation du PPAS 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert »
Demande d'avis conformément à l'article 44§3 du CoBAT**

Madame l'Echevine,

Suite à votre demande d'avis sur la nécessité de réaliser ou non un RIE pour le projet d'abrogation du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert », Bruxelles Environnement porte à la connaissance du Collège des Bourgmestre et Echevins l'avis suivant.

INTRODUCTION

La demande d'abrogation concerne un PPAS adopté le 31/05/1985 et ayant fait l'objet d'une abrogation partielle en date du 27/05/2010. L'abrogation vise principalement à supprimer les incohérences entre un plan ancien et les plans et règlements supérieurs plus récents (PRAS, PRDD, PCD, RRU).

Il peut par ailleurs être constaté que la plupart des objectifs du PPAS ont soit été mis en œuvre (configuration des fronts bâtis, aménagement du parc Saint-Lambert, piétonnisation) soit sont devenus obsolètes (construction en intérieur d'ilot sur le lit du Leysbeek).

CARACTÉRISTIQUES DU PLAN

L'abrogation aura pour principal effet que les plans et règlements supérieurs existants définiront les possibilités futures d'aménagement.

L'abrogation n'aura pas ou peu d'impact sur la structure de l'espace public, celui-ci ayant été quasi entièrement mis en œuvre.

Au vu du bâti déjà réalisé, l'impact en termes de possibilités d'implantation et de gabarit est relativement marginal, ces possibilités seront principalement dictées par le contexte existant. L'abrogation amène aussi une très légère diminution des exigences de végétalisation de la zone de cour et jardin.

La zone constructible sur la parcelle du n°39 de la rue Saint-Lambert disposera de plus de liberté d'implantation, mais un gabarit maximal proche de ce qu'impose le PPAS.

En ce qui concerne l'affectation, l'abrogation du PPAS ouvre les possibilités de développer au sein du périmètre de nouvelles affectations, en particulier pour les zones de bâtisse F, H et I pour lesquelles l'inclusion de logement, commerce et hôtel deviendrait autorisée. La zone de bâtisse C voit la possibilité d'intégrer des activités productives, des bureaux, des hôtels et des commerces.

Il s'agit du principal impact de cette abrogation.

INCIDENCES

Les possibilités de nouvelles affectations concernent principalement les zones construites le long du boulevard de la Woluwe.

Si ces nouvelles affectations peuvent amener des projets ayant des incidences environnementales à se développer au sein du périmètre, ce risque est fort limité par la taille restreinte des zones concernées et les contraintes posées par le bâti existant.

Les caractéristiques de la zone dans laquelle ces changements d'affectations s'opéreraient sont aussi de nature à en réduire les impacts.

De plus, ces nouvelles affectations permettent plus de flexibilité pour de futurs projets de rénovation lourde - réaffectation des bâtiments existants, ce qui participe à un objectif de circularité dans le développement urbanistique de la zone.

Finalement, si le plan se trouve à proximité d'une zone Natura 2000, la distance de celle-ci et sa localisation, séparée du périmètre du PPAS par la barrière formée par le boulevard de la Woluwe, implique que l'abrogation n'aura pas d'impact sur celle-ci.

En conclusion, les incidences négatives induites par l'abrogation du PPAS 4bis sont limitées.

Nous estimons dès lors qu'un rapport sur les incidences environnementales ne s'avère pas nécessaire.

Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE. Cependant, si le plan a fait l'objet d'un RIE, l'étude ou le rapport n'aborderont que les aspects spécifiques qui n'auront pas été pris en considération dans ce RIE.

Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. BE se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets.

Nous vous prions d'agréer, Madame l'Echevine, l'expression de notre considération distingu e.

Benoit WILLOCX
Directeur – Chef de Service

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

VOTRE COURRIER DU : 30/05/2023

Commune de Woluwe-Saint-Lambert
Au Collège des Bourgmestre et Echevins

VOS RÉF.
NOS RÉF. WSL_011_007_OUT 2023_7078
ANNEXES :

Service Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
1200 BRUXELLES

VOTRE CORRESPONDANT Christine Caliouw
E-MAIL ccaliouw@perspective.brussels

Bruxelles, le 28 juin 2023

CONCERNE : **Projet d'abrogation totale du Plan Particulier d'affectation du Sol (PPAS) n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » - Avis préalable Article 44 §2 du CoBAT**

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

La présente fait suite à votre demande d'avis préalable sur l'opportunité d'abroger totalement le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985 et partiellement abrogé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010.

Perspective a examiné les documents reçus de vos services le 31 mai 2023, à savoir la note relative à l'abrogation totale du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » ainsi que la note permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, datés de mars 2023.

Le périmètre du PPAS n° 4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » est délimité par le boulevard de la Woluwe, la rue Voot et le tronçon sud de la rue Saint-Lambert. Il couvre une superficie d'environ 3 ha. La place Saint-Lambert ne fait plus partie du PPAS suite à l'abrogation partielle du PPAS en 2010.

Le PPAS approuvé par arrêté royal du 31 mai 1985 est composé d'un plan de situation existante, d'un plan de destination accompagné de ses prescriptions littérales, d'un plan d'expropriation et d'un plan de relotissement. Le boulevard de la Woluwe et une partie des parcelles le bordant sont exclus du PPAS (voir art 1 de l'arrêté¹).

Il est organisé en zones :

- de bâtisse de type A : résidentiel en ordre fermé continu : l'affectation principale est le logement, affectations éventuelles = activités commerciales, sportives ou socio-culturelles ;
- de bâtisse de type B : résidentiel en ordre fermé discontinu : l'affectation principale est le logement, les affectations éventuelles sont les activités commerciales, sportives ou socio-culturelles ;
- de bâtisse de type C : résidentiel en ordre ouvert : l'affectation unique est le logement ;
- de bâtisse de type D : activités commerciales (bâtiments principaux) : l'affectation principale est le commerce, l'affectation éventuelle est le logement ;
- de bâtisse de type E : activités commerciales (annexes) : l'affectation principale est le commerce, l'affectation éventuelle est le logement ;

¹ Art1. Le PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » de la commune de Woluwe-Saint-Lambert est approuvé à l'exclusion de la partie entourée d'un liseré violet

- de bâtisse de type F : activités quaternaires (bâtiments principaux) : les affectations principales sont les bureaux, entrepôts, laboratoires, activités informatiques, scientifiques, pédagogiques,....;
- de bâtisse de type G : activités quaternaires (avant-corps) : les affectations principales sont les bureaux, entrepôts, laboratoires, activités informatiques, scientifiques, pédagogiques,....;
- de bâtisse de type H : activités quaternaires : liaisons entre les types F ;
- de bâtisse de type I : activités quaternaires : réservée à la construction d'une passerelle ;
- de jardin avec sous-sol ;
- de jardin sans sous-sol ;
- de parc public ;
- de voie publique ;
- piétonne ;
- de servitude.

Les prescriptions graphiques et littérales apportent aussi des précisions sur l'implantation, les gabarits, l'aspect des bâtiments, le type de toiture, de clôture, de revêtement.



Plan de destination du PPAS

	Zone de voie publique Zona voor openbare weg		Zone de bâtisse de type G Pour activités quaternaires - avant-corps Bouwen van het type G Voor quaternaire activiteiten - Vlietbouw
	Zone piétonne Zona voor voetgangers		Zone de bâtisse de type H Pour activités quaternaires - liaison Bouwen van het type H Voor quaternaire activiteiten - Verbinding
	Zone de servitude Zona voor aansluitbaarheid		Zone de bâtisse de type I Pour activités quaternaires - Passerelle Bouwen van het type I Voor quaternaire activiteiten - Leestbrug
	Zone de bâtisse de type A pour activités résidentielles, en ordre fermé continu Bouwen van het type A Voor residentiële activiteiten in continue gesloten orde		Zone de jardin avec sous-sol Tuinzone met halderverdieping
	Zone de bâtisse de type B Pour activités résidentielles, en ordre fermé discontinu Bouwen van het type B Voor residentiële activiteiten in discontinue gesloten orde		Zone de jardin sans sous-sol Tuinzone zonder halderverdieping
	Zone de bâtisse de type C Pour activités résidentielles, en ordre ouvert Bouwen van het type C Voor residentiële activiteiten in open orde		Zone de parc public Zona van openbaar park
	Zone de bâtisse de type D Pour activités commerciales - bâtiments principaux Bouwen van het type D Voor handelsactiviteiten - hoofdbouwen		Éléments de fermeture Afsluitingselement
	Zone de bâtisse de type E Pour activités commerciales - bâtiments annexes Bouwen van het type E Voor handelsactiviteiten - bijgebouwen		Éléments de liaison Verbindingslement
	Zone de bâtisse de type F Pour activités quaternaires - bâtiments principaux Bouwen van het type F Voor quaternaire activiteiten - hoofdgebouwen		Partie de plan relative de l'appellation royale Deel van het plan met betrekking tot koninklijke aanduiding

À la lecture des prescriptions, on comprend que les objectifs du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » sont :

- configurer un front bâti discontinu le long du boulevard de la Woluwe ;
- configurer un front bâti continu bordant les côtés est et sud-est de la place Saint-Lambert et le tronçon sud-est de la rue Voot ;
- implanter un immeuble résidentiel en ordre ouvert à l'intérieur de l'îlot, à l'arrière du front bâti du boulevard de la Woluwe, sur le lit du ruisseau Leybeek ;
- consolider le front bâti continu le long de la rue Saint-Lambert, et le prolonger le long du chemin vicinal n° 25 ;
- configurer un front bâti fermé discontinu à l'angle de la rue Saint-Lambert (côté ouest) et la place Saint-Lambert ;
- aménager un parc public à l'intérieur de l'îlot, à l'ouest du tracé du ruisseau Leybeek ;
- aménager une zone piétonne sur la place Saint-Lambert et une placette au droit du boulevard de la Woluwe, reliées via le tracé du chemin vicinal n° 25.

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 a abrogé partiellement le PPAS en ce qui concerne l'espace non-bâti de la place Saint-Lambert.

Situation existante

Le PPAS a globalement été réalisé : le front bâti continu rue Saint-Lambert (zone type A) et le front bâti discontinu boulevard de la Woluwe (zone type F, G ,H) sont construits ; la place Saint-Lambert est bordée d'un immeuble en ordre semi-ouvert (zone type D) ; la placette minéralisée est aménagée (zone piétonne) ; le site de la propriété Voot est occupé par un jardin arboré.




Au contraire le bâti en ordre ouvert rue Saint-Lambert n'est pas totalement bâti (zone type B) et aucun immeuble n'est construit en intérieur d'îlot (zone type C).

Les parcelles sont essentiellement occupées par des logements et des bureaux, mais aussi par des commerces et la fonction horeca (aux rez-de-chaussée place Saint-Lambert) ; le parc Saint-Lambert et les jardins constituent les espaces libres végétalisés.

Sur les principales cartes du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le PPAS est :

- situé dans un noyau d'identité locale (place Saint Lambert) ;
- traversé par un itinéraire cyclable régional ;
- traversé par une continuité verte ;
- à proximité de la promenade verte (traversant le parc Malou) ;
- à proximité d'une ligne de transport en commun de haute capacité existante (ligne de tram 8 Woluwe).



Noyau d'identité locale existant		Bestaande lokale identiteitskern
Promenade verte		Groene wandeling
Ligne de TC de haute capacité existante		Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn

PRDD Projet de ville



L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PRDD.

Le Plan Communal de Développement (PCD) a été approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 02/04/2015. Il indique que le périmètre du PPAS se trouve dans une zone dont la densité dépasse les 8.000 habitants/km², il identifie le parc Saint-Lambert comme l'un des principaux espaces verts de la commune.

L'abrogation du PPAS n'empêchera pas de répondre aux différents objectifs fixés par le PCDD.

Le PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » approuvé en 1985 est antérieur au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS). Il y est repris en zone d'habitation, zone administrative, zone de parc, en ZICHEE et il inclut un liseré commercial.



ZONES D'HABITATION		TYPISCHE WOONGEBIEDEN
ZONES ADMINISTRATIVES		ADMINISTRATIEGEBIEDEN
ZONES DE PARCS		PARKGEBIEDEN
ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLEMENT		GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAMING
LISERES DE NOYAU COMMERCIAL		LINTEN VOOR HANDELSKERN

PRAS Plan des affectations

Le PPAS est globalement conforme au PRAS :

Notons que :

- le PPAS est plus strict que le PRAS car il n'autorise pas :
 - de logements dans les zones F, H, et I ;
 - de bureaux dans les zones A, B, C, D et E ;
 - d'activités productives dans la zone C ;
 - de commerces dans les zones C, F, H, et I ;
 - d'hôtels dans les zones C, F, H, et I ;
- le PPAS est plus permissif que le PRAS car il ne limite aucune superficie des activités productives, commerces et hôtels dans les zones de types A, B, D et E ;
Cependant, il y a déjà abrogation implicite de ces dépassements de seuils (conformément à la circulaire n° 15 explicative sur le régime de l'abrogation implicite) ;
- notons encore que les données essentielles du PRAS s'appliquent aussi déjà à l'ensemble du PPAS (cf circulaire n° 15) telles que par exemple la prescription 0.2 (réalisation des espaces verts admis dans toutes les zones), la prescription 0.7 (qui autorise, à certaines conditions, l'implantation des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones du plan).

En cas d'abrogation du PPAS l'application du PRAS permettra davantage de mixité (autorisation des logements, bureaux, activités productives, commerces et hôtels selon les différentes zones du PPAS).

En ce qui concerne le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), le PPAS indique les fronts de bâtisse obligatoires, l'obligation d'une implantation à l'alignement, la profondeur des constructions, des gabarits différents pour chaque zone de bâtisse, il donne des précisions sur l'aspect esthétique des constructions, la pente des toitures.

En cas d'abrogation du PPAS, les règles du RRU s'appliqueront : il pourrait y avoir des impacts sur les gabarits maximums et les profondeurs des immeubles (puisque le RRU les définit en fonction des constructions voisines.)

Le Règlement communal sur les bâtisses de Woluwe-Saint-Lambert date du 12/11/1956, sa dernière modification date 23/01/2012. Il est conforme au RRU.

Patrimoine

Le PPAS contient une partie du site classé « propriété Voot » (angle rue Voot/ place Saint-Lambert), deux arbres remarquables du jardin de cette même propriété ainsi que plusieurs biens repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

La commune a chargé le bureau d'étude Aries de la rédaction du rapport présenté à l'appui de la demande.

Les éléments de motivation communiqués à l'appui de la demande d'abrogation totale du PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » sont les suivants :

- l'abrogation du PPAS permettra de clarifier la situation juridique de la zone, suite aux abrogations implicites principalement du PRAS ;
- il existe plusieurs incohérences entre le PPAS et les plans supérieurs actuellement en vigueur (PRDD, PRAS, PCD) : par exemple en ce qui concerne les affectations, le PPAS admet certaines fonctions sans limiter leur superficie au contraire du PRAS ;
- l'abrogation du PPAS permettra davantage de mixité des fonctions ;
- le PPAS a globalement été réalisé et les objectifs non atteints ne répondent plus aux enjeux actuels et futurs ;
- en l'absence de PPAS, les questions d'affectation seront réglées par les dispositions du PRAS et celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique par celles des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement ;
- l'abrogation du PPAS se justifie en lieu et place d'une modification du PPAS.

Au vu de tous ces éléments, Perspective.brussels est favorable quant à l'opportunité d'abroger totalement le PPAS n°4bis « Quartier rue et place Saint-Lambert » sous réserve des remarques reprises ci-après :

- ajouter à la note le texte des prescriptions des zones de bâtisses, afin de bien comprendre l'analyse ;
- les 2 documents (note et ampleur des incidences) peuvent être réunis en un seul ;
- joindre au prochain dossier (demande avis enquête publique) les délibérations du Conseil communal et délibération du Collège des Bourgmestres et Echevins ;
- joindre au prochain dossier (demande avis enquête publique) le formulaire annexe 1 ;
- encoder le dossier dans NoVA PPAS.

Perspective se réserve le droit d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure et dans le dossier.

Nous sommes bien évidemment à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire et vous rappelons notre disponibilité pour vous accompagner dans la procédure si vous l'estimez utile.

En vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de notre considération distinguée.

Le 29/06/2023



Antoine de Borman
Directeur général

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Het College van Burgemeester en Schepenen brengt ter kennis dat aan openbaar onderzoek onderworpen wordt: **Totale herroeping van bijzonder bestemmingsplan nr. 4bis genoemd "Wijk Sint-Lambertusplein en straat"**, vastgesteld door koninklijk besluit van 31/05/1985.

Van 03 april tot 02 mei 2024

De documenten betreffende het ontwerp kunnen geraadpleegd worden op:

**Het Gemeentebestuur
WTC – Stokkelsesteenweg, 80
1^{ste} verdieping – dienst stedenbouw:**

- op woensdag tussen 9u en 12u.
- op afspraak, 24u op voorhand genomen per telefoon op nr. 02/761.28.14: maandag en vrijdag tussen 9u en 12u, en donderdagavond tussen 17u30 en 20u.

Technische uitleg over het dossier kan verkregen worden op woensdag van 9u tot 12u na telefonische afspraak op het nr. 02/761.28.14.

De opmerkingen en bezwaren dienen schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gezonden te worden op het volgende adres:

**Gemeentehuis, Paul Hymanslaan 2
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
ten laatste op 02 mei 2024**

Deze opmerkingen en bezwaren kunnen vóór deze datum bij de daartoe aangewezen beambte of persoon mondeling gemaakt worden, op woensdag van 9u tot 12u.

Eenieder die tijdens het openbaar onderzoek opmerkingen en bezwaren maakt, kan vragen om door de overlegcommissie te worden gehoord die zal plaats hebben op **vrijdag 17 mei 2024**.

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, op 15/03/2024.

De Gemeentesecretaris,

Patrick LAMBERT

Vanwege het College,



De Burgemeester,

Olivier MAINGAIN

VU ET APPROUVE PROVINCIONEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU:
 GEDEINTE WOONRUIMTE OORDELTING VOOR DE TOEGANG TOT HET COLLEGE VAN
 NAMENS DE GEMEENTERAAD.

LE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE GEMEENTERAADS-SECRETARIS

LE COLLEGE DES BOURGMEISTRE ET ECHIVENS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
 DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIIC A LA MAISON COMMUNALE DU 28-05-1984 AU 28-05-1984
 HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONSCHIKKELIJK PLAN EN
 INZAGEN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTELIJK WERKZALING VAN
 VAN 28-05-1984 TOT 28-05-1984
 NAMENS HET COLLEGE.

LE BOURGMEISTRE ET ECHIVENS,
 DE BOURGMEISTRE EN SCHEPENEN,
 LE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE GEMEENTERAADS-SECRETARIS

LE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE GEMEENTERAADS-SECRETARIS

LE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE BOURGMEISTRE-PRESIDENT,
 DE GEMEENTERAADS-SECRETARIS

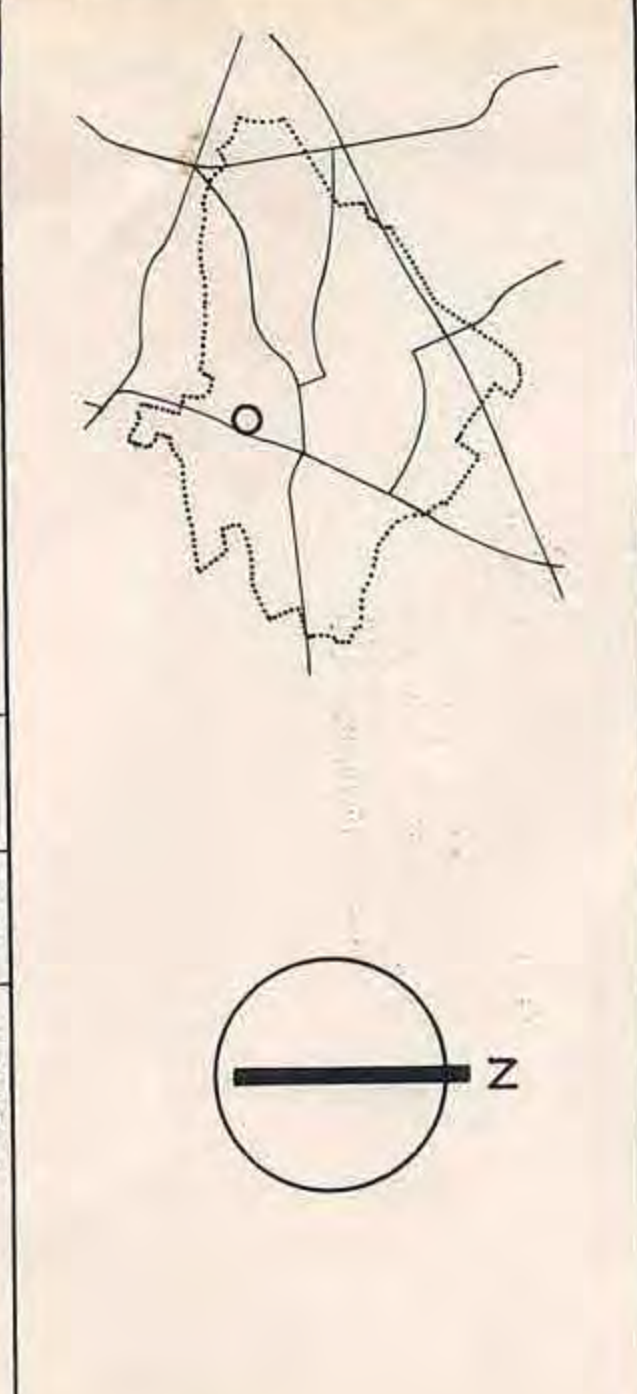
LEGENDE

- 45 - - - - - courbe et cote de niveau
- hooftlijn en hoogtecijfers
- plan et contour d'un
- wateroppervlakte en waterloop
- zone de couvert végétal
- zone van overdekkende begroeiing
- axe de voie publique
- axe van de openbare weg
- alignement existant
- bestaande rooilijn
- limite de parcelle
- percelelijngrens
- constructions adossées
- bestaande gebouwen
- 21 n° de police
- 21 politienummer
- 2 nombre de niveaux
- 2 aantal niveaus
- 1 culture à verendants
- 1 heilingsdak

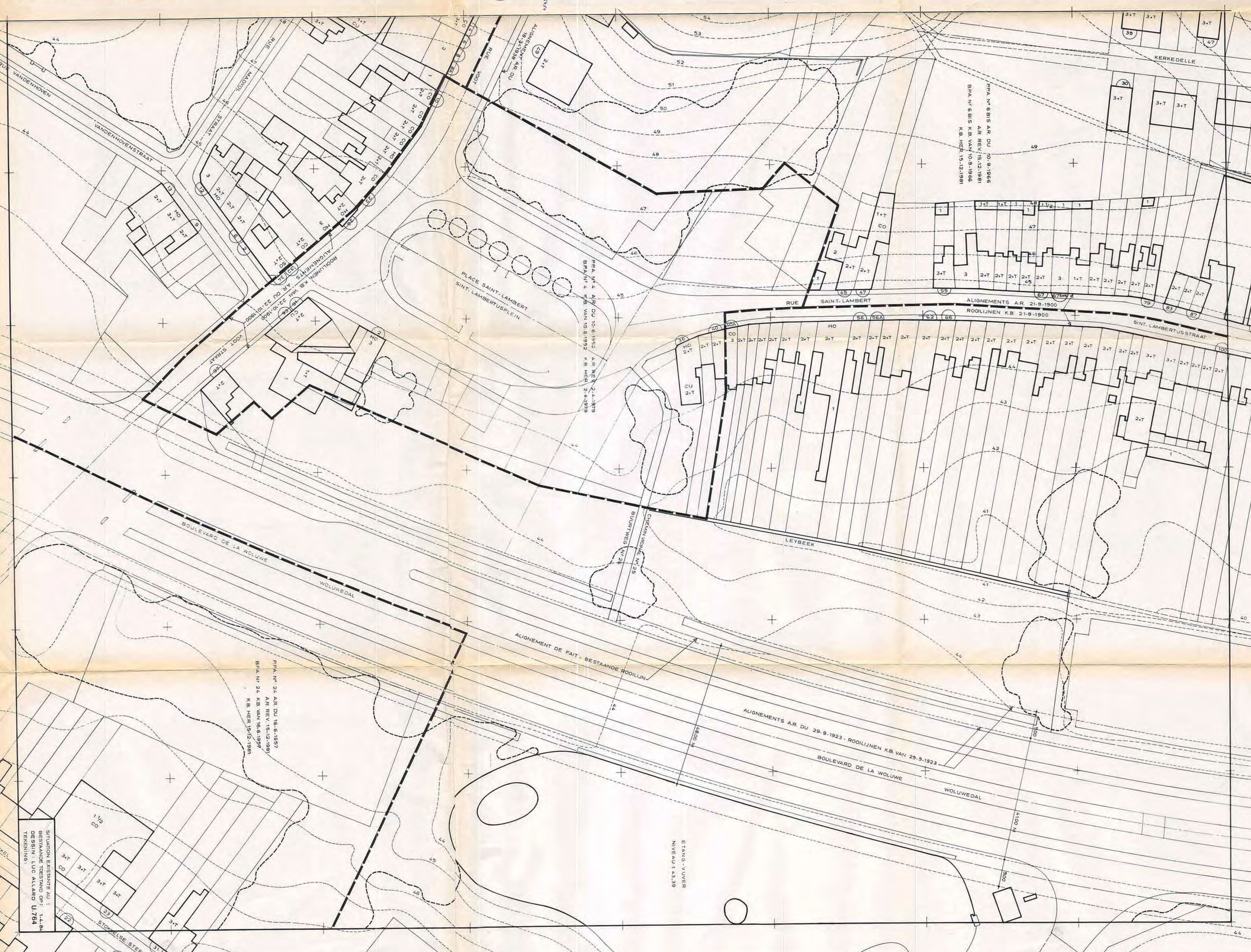
Liste de plan particulier
 genaam van een bijzonderplan

PROVINCIE DE BRABANT.
 COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-LAMBERT.
 PROVINCE BRABANT.
 GEMEENTE SINT-LAMBERTS-WOLUWE.

PLAN PARTICULIER N° 4 BIS
 BIJZONDERPLAN N° 4 BIS
 PLAN DE SITUATION EXISTANTE
 PLAN VAN DE BESTAANDE TOESTAND



INDICE	DATE	MODIFICATION	TEKEN	DATUM	WUZJGING
DIRECTEUR PAR:			VOORGESTELD DOOR:		
GREGAARNT DOORT			VOORGESTELD DOOR:		
JACQUES LAMBOTTE			ING. F. DEWEECKER		
ARCHITECTE ET INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE			INGENIEUR EN CIET DIRECTEUR		
ARCHITECTE INSCRIBEREN OP DE LIJST VAN OORDE			INGENIEUR EN CIET DIRECTEUR		
ECHILLE-SCHAAL			DATE		
1: 500			17.5.1984		
RFA N° 4 BIS			RFA N° 4 BIS		
BRA N° 764			BRA N° 764		
SERIE VAN 4 PLANNEN			SERIE VAN 4 PLANNEN		
1			1		



SITUATION EXISTANTE AU:
 BESTAANDE TOESTAND OP: 14.8.84
 DESIN: LUC ALLARD U764
 TEKENING:

VU ET APPROUVE PROVINCIONNELLEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 23-09-1984
 DESIGNE EN VORLEGENDE GEDOCUMENTEERD DOOR DE GEMEENTEBEDRIJF IN ZITTING VAN 23-09-1984
 PAR LE CONSEIL COMMUNAL
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR

LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR

LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR

LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR

LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR

LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR
 LE BOURGMESTRE PRESIDENT
 DE GEMEENTESCHRIJVENAAR

PROVINCE DE BRABANT
 COMMUNE DE WOLUVE-SAINTE-LAMBERT
 PROVINCE BRABANT
 GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUVE
 PLAN PARTICULIER N° 4 BIS
 BUZONDERPLAN N° 4 BIS
 PLAN D'EXPROPRIATION
 ONTEIGENINGSPLAN
 WIT VOOR EEN AMANDA 8
 FUNDUS REGIJSIJS DU
 GEMEENTE VAN WOLUVE-SAINTE-LAMBERT
 N° 4 BIS
 PLAN D'EXPROPRIATION
 ONTEIGENINGSPLAN



INDEX	DATE	MODIFICATION	TEKEN	DATUM	WIZIGINGEN
OPSTELLER	OPDRAGGEVER	OPDRAGGEVER	OPDRAGGEVER	OPDRAGGEVER	OPDRAGGEVER
JACOQUES LAMBOTTE ARCHITECTE INSCRIT AU TABELAU DE L'ORDRE ARCHITECTENREGISTER VAN BRABANT, VOORZITTER	ING. F. DENCKER INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR				
ECHELLE - SCHAAL	DATE	DATUM	N° - DOSSIER - N°	PLAN - N°	SERIE VAN 4 PLANNEN
1:500	17.5.1984		U 766	3	



TABEAU DES EXPROPRIATIONS
ONTEIGENINGSTABEL

NUMERO D'ORDRE VOLGNUMMER	CATASTRE KADASTER NUMERO N°	NOMS ET ADRESSES DES PROPRIETAIRES NAMEN EN ADRESSEN VAN DE EIGENARS	CONTINANCE CADASTRALE M²	PROPORTION DE L'EXPROPRIATION HET DEELTAL VAN HET TOTAAL VAN DE ONTEIGENING	TOTAL DE L'EXPROPRIATION TOTAAL DER ONTEIGENINGEN	PROPORTION HET DEELTAL VAN HET TOTAAL VAN DE ONTEIGENING	TOTAL DE L'EXPROPRIATION TOTAAL DER ONTEIGENINGEN	PROPORTION HET DEELTAL VAN HET TOTAAL VAN DE ONTEIGENING	TOTAL DE L'EXPROPRIATION TOTAAL DER ONTEIGENINGEN
1	138 8 5 C	Georgine Angier, Paul rue des Juyettes, 4 1400 BRUXELLES - Jirout Jacques 1400 BRUXELLES	68,12	1/4	17,03	1/4	17,03	1/4	17,03
2	138 8 2 C	Jean Raymond - Alben, 28 1420 BRUXELLES - ANTOINETTE-JEANNE GOSSEL c/o des Pupilliers, 8 1400 BRUXELLES	7,56	1/4	1,89	1/4	1,89	1/4	1,89
3	104 m 2 C	DERBECKER Jan Frans et enfants 1400 BRUXELLES, 2	60	1/4	15	1/4	15	1/4	15
4	104 m 2 C	Idem	40	1/4	10	1/4	10	1/4	10
5	104 m 2 C	CALIS-MARQUAET Marcel 1400 BRUXELLES, 50A	95	1/4	23,75	1/4	23,75	1/4	23,75
6	101 6 8 C	BRITS-SALANT Van Jean 1400 BRUXELLES	90	1/4	22,5	1/4	22,5	1/4	22,5
7		Dominus de l'Etat	75	1/4	18,75	1/4	18,75	1/4	18,75
			36		9		9		9

8 CHEMIN VICINAL N° 10 PARTIE 92 M2 DE RECESSION.
 Part de l'Etat
 Part de l'Etat
 Part de l'Etat

SITUATION EXISTANTE AU 1-4-84
 RESTANT TOURNANT 1-4-84
 DESIGN / TUG AALANG U/766
 TERREIN

VU ET APPROUVE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU
GEZEEN EN VOORROEP GEDECREED DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN:
PAR LE CONSEIL COMMUNAL.
NAMENS DE GEMEENTERAAD.



GEORGES DESIR

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU
HET COLLEGE VAN BURGEMESTER EN SCHEPEN BEVESTIGT DAT ONDERHANG PLAN TER
INZAKE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTELIJS WERD NEEERGELEGD VAN
PAR LE COLLEGE.
NAMENS HET COLLEGE.

LE SECRETAIRE COMMUNAL,
DE GEMEENTESCREIVARS.



GEORGES DESIR

LES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS,
DE BURGEMESTER EN SCHEPEN.

VU ET APPROUVE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU
GEZEEN EN DEFINITIEF AANGEKOND DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
PAR LE CONSEIL COMMUNAL.
NAMENS DE GEMEENTERAAD.



GEORGES DESIR

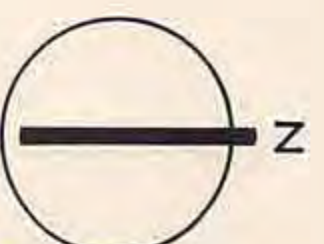
LE BOURGEMESTRE-PRESIDENT,
DE BURGEMESTER-PRESIDENT.

LEGENDE

- 45 contour et cote de niveau
hoogtelijn en hoogtelijfers
- plan et cours d'eau
wateroppervlak en waterloop
- zone de couvert végétal
zone van overstekende begroeiing
- axe de voie publique
as van de openbare weg
- alignement existant
bestaande rooilijn
- limite de parcelle
parcelsgrens
- construction existante
bestaand gebouw
- 23 n° de police
politienummer
- 2 nombre de niveaux
aantal niveaus
- 1 culture à versants
hellingdek
- CO affectations non résidentielles:
niet residentiële gebouwtakeningen:
CU culturelle
HO horeca
SO social
social

----- limite de plan particulier
grens van een bijzonderplan

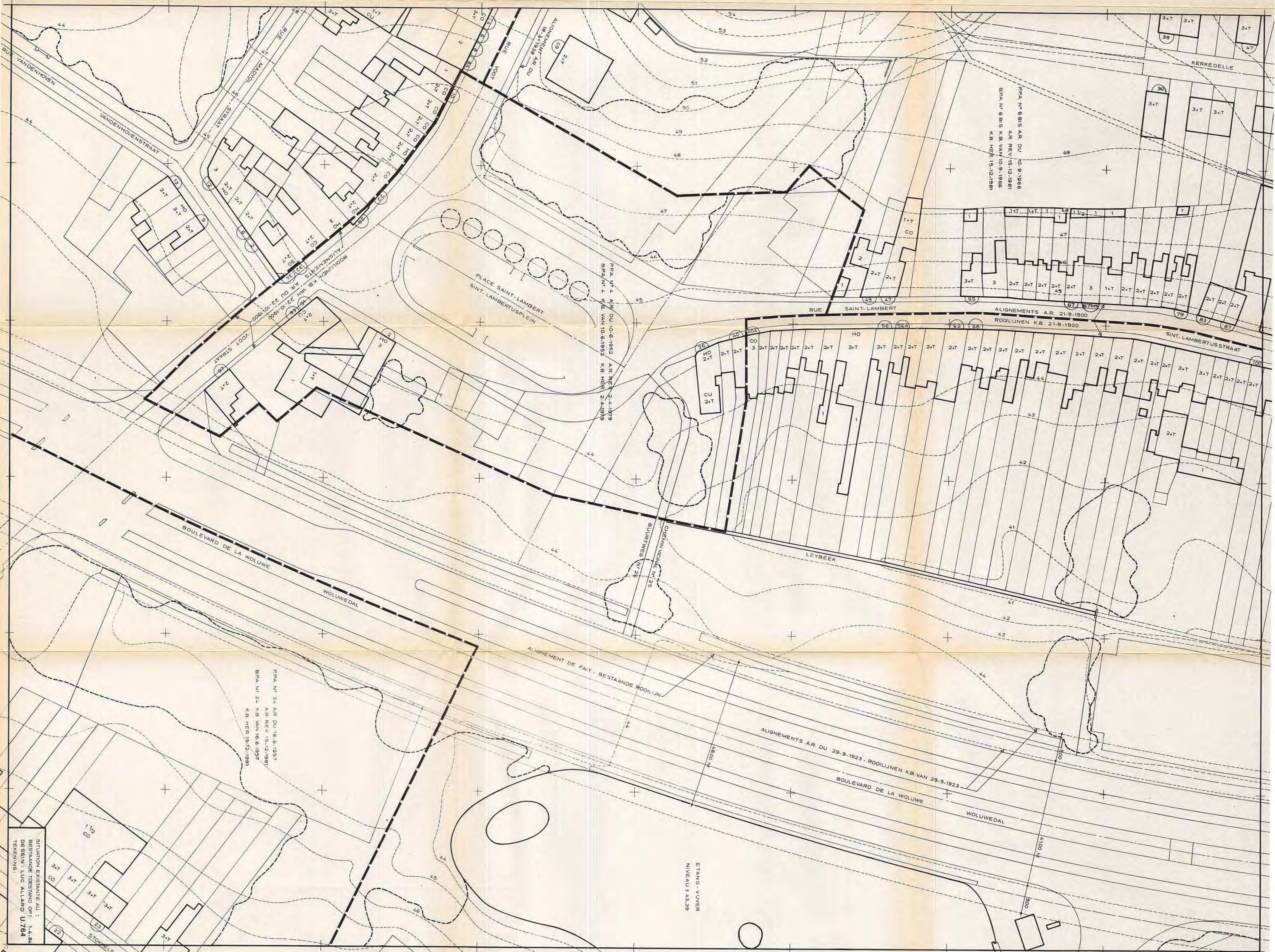
PROVINCE DE BRABANT.
COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-LAMBERT.
PROVINCE BRABANT.
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE.
PLAN PARTICULIER N° 4 BIS
BIJZONDERPLAN N° 4 BIS
PLAN DE SITUATION EXISTANTE
PLAN VAN DE BESTANDE TOESTAND



14 JUIL 1984
ASSOCIATION BELGICHE
SPM INCORPORÉ / EINDAAR
Avenue de l'Indépendance, 11
1050 BRUXELLES
Tél. 215.20.00

INDICE	DATE	MODIFICATION	TEREIN	DATAUM	WIJZIGING

OPGEWAAKT DOOR: JACQUES LAMBOTTE ARCHITECTE INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE ARCHITECT INGESCHREVEN OP DE TABEL VOOR DE ECHTELING - SCHAAAL	OPGEWAAKT DOOR: Ing. F. DENCKER INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR	PROPOSE PAR: Ing. F. DENCKER INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR	VOORGESTELD DOOR: 1
DATE - DATAUM 17.5.1984	N° - DOSSIER - N° BPA N° 4 BIS BRA N° U764	N° - PLAN - N° 1	SÉRIE DE 4 PLANS SERIE VAN 4 PLANNEN



SITUATION EXISTANTE AU : 14.84
DESIGNÉ LIC ALLAND U764
TEREINING

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;

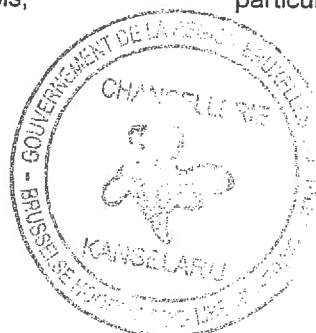
Vu le rapport accompagnant ce projet qui justifie également l'abrogation totale du plan en lieu et place de sa modification;

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;

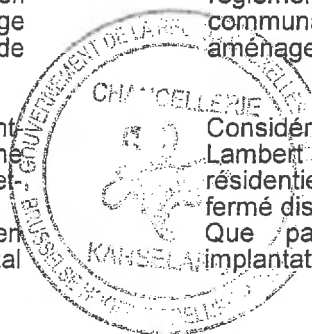
Overwegende dat bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan de eventuele kwesties inzake bestemming worden geregeld door de bepalingen van de hogere plannen en dat deze inzake ligging, afmetingen en esthetiek moeten beantwoorden aan de voorschriften van gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige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

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 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.

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.

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.

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

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.

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 uitgaat 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;

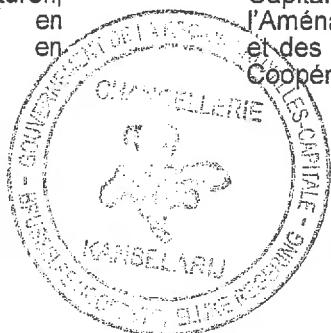
Considérant que le réseau viaire au PRAS permettra ce type d'aménagement; que dès lors l'abrogation sur ce point est justifiée;

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-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Nethheid 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

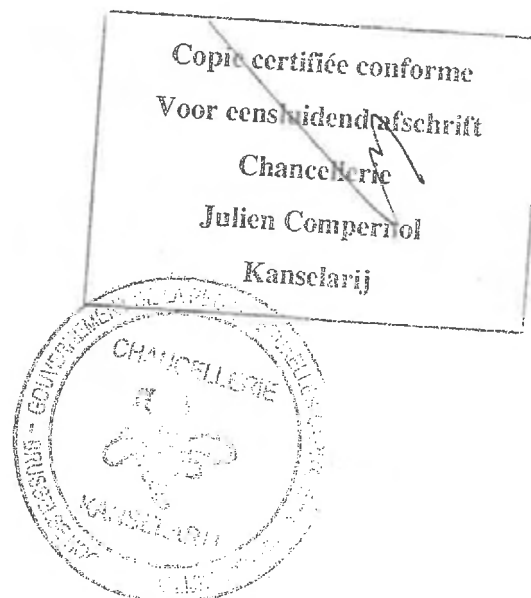
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

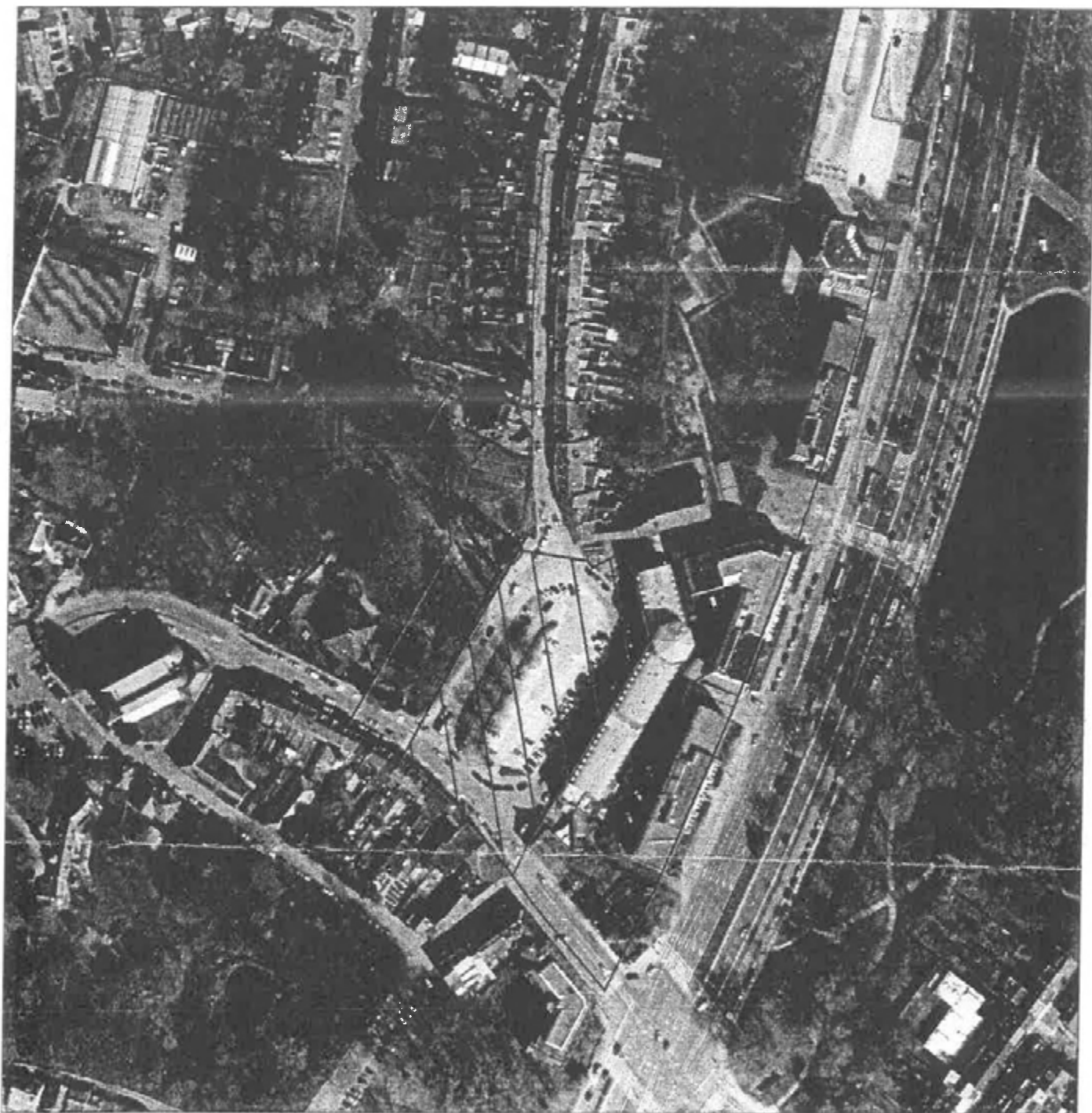


31 MAI 2010

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

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Bijlage 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met betrekking tot inhoud van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP)

Formulier om in te dienen voor de uitwerking, wijziging en opheffing van BBP

Voorafgaande opmerkingen:

VRIJSTELLING (once only) : Dit formulier bijlage 1 is opgemaakt als hulpmiddel voor de gemeenteambtenaren die verantwoordelijk zijn voor de BBP's, in die zin dat, als de gevraagde gegevens in een van de documenten van het BBP worden vermeld, de gemeente dat in een opmerking weergeeft en wordt vrijgesteld om deze gegevens in bijlage 1 te reproduceren.

STAPPEN: het formulier bijlage 1 wordt overgemaakt aan de bevoegde overheid tijdens de BBP-ontwerpprocedure.

Het kan worden overgemaakt tijdens de voorafgaande adviesaanvraag vastgelegd in artikel 43§1 (etappe 1).

Het formulier wordt overgedragen in de latere stappen 2 (openbaar onderzoek bepaald in artikel 48) en 3 (goedkeuring bepaald in artikel 50 van het BWRO) enkel in geval van wijziging van de gegevens die desgevallend werden ingevoerd in de eerdere etappe (zie detail in kader VI).

KADER I Identiteit van de gemeente

o Gemeente

Gemeente: [Sint-Lambrechts-Woluwe](#)

Departement: [Stedenbouw](#)

Adres: [Paul Hymanslaan](#) nr.: 2 bus: /

Postcode: [1200](#) Plaats: [Brussel](#) Land: [België](#)

Vertegenwoordigd door [functie van de persoon/personen die instaat/instaan voor de rechtspersoon]:

Voornaam en naam van de vertegenwoordiger: [Meneer Olivier MAINGAIN](#) en hoedanigheid: [burgemeester](#)

Voornaam en naam van de vertegenwoordiger: [Meneer Patrick LAMBERT](#) en hoedanigheid: [gemeentesecretaris](#)

Telefoon: [02/761 28 14](#) Gsm: / Fax: /

E-mail: c.delwiche@woluwe1200.be

Opmerking: Het statuut van [gemeente] en haar maatschappelijk doel zijn vastgelegd in de Grondwet (art. 41-162-164-165-194) en worden gereguleerd door de Nieuwe Gemeentewet. Het maatschappelijk doel van [gemeente] overstijgt het kader van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Deze onderwerpen worden behandeld binnen het departement Stedenbouw. Aangezien deze niet over een rechtspersoonlijkheid beschikt, is het [gemeente] die de aanvraag indient.

KADER II Bepaling van de perimeter van het BBP

Postcode	Kadastraal perceel	Gemeente	adres	nummer
1200	158G5	Sint-Lambrechts-Woluwe	Vootstraat	67
1200	158X4	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	-
1200	158P5	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	41
1200	158N5	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	-
1200	101P7	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	86

1200	101T6	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	84
1200	101Y9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	82
1200	101Z9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	80
1200	101H9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	78
1200	101A10	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	76
1200	101E9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	74
1200	101F6	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	72
1200	101B10	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	70
1200	101D9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	68
1200	101F9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	66
1200	101C9	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	62
1200	101M10	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	60
1200	101N10	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	-
1200	101C10	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	58
1200	104P3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	56A
1200	104R3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	-
1200	104W3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	56
1200	104X3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	-
1200	104M3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	54
1200	104N3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	-
1200	104S3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	50-52
1200	104B4	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	46
1200	104A4	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	44
1200	104Z3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	42
1200	104Y3	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	40A
1200	101B11	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusstraat	36-38-40
1200	101Z10	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusplaats	34
1200	89F8	Sint-Lambrechts-Woluwe	Woluwedal	64
1200	89G8	Sint-Lambrechts-Woluwe	Woluwedal	64
1200	89E8	Sint-Lambrechts-Woluwe	Woluwedal	62
1200	167A2	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusplaats	6-28B
1200	167B02	Sint-Lambrechts-Woluwe	Woluwedal	60
1200	167L	Sint-Lambrechts-Woluwe	Woluwedal	58
1200	162X	Sint-Lambrechts-Woluwe	Sint-Lambertusplaats	2-4
1200	164R	Sint-Lambrechts-Woluwe	Vootstraat	91-93
1200	168G	Sint-Lambrechts-Woluwe	Vootstraat	95
1200	174H	Sint-Lambrechts-Woluwe	Vootstraat	97
1200	172/02G	Sint-Lambrechts-Woluwe	-	-

Oppervlakte in m²: +/- 30.000 m²

KADER III Identificatie van de aanvraag

	Totaal/Gedeeltelijk bereik	MER	BURGERINITIAT IEF	ONTEIGENING	VOORKOOP	ROOILIJN	Effect op een verkavelingsvergunning
UITWERKING BBP	<input type="checkbox"/> Met wijziging van een bestaand plan: <input type="checkbox"/> Volledig <input type="checkbox"/> Gedeeltelijk <input type="checkbox"/> Zonder wijziging	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen
WIJZIGING BBP	<input type="checkbox"/> Volledig <input type="checkbox"/> Gedeeltelijk	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen
AFSCHAFFING BBP	<input type="checkbox"/> Volledig <input checked="" type="checkbox"/> Gedeeltelijk	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Neen	NVT	NVT	NVT	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Neen
BIJZONDERE PROCEDURE VOOR OPHEFFING VAN EEN BBP	<input type="checkbox"/> Vaststelling van impliciete opheffingen (art.62§1 van het BWRO) <input type="checkbox"/> Opheffing gepland via GemOP binnen 6 maanden van zijn inwerkingtreding (art. 63§1)						

Indien van toepassing, nummer bestaand BBP : **BBP nr 4bis van 31/05/1985**

Indien van toepassing, benaming van de verkavelingsvergunning : **VV nr 382 van 26/11/1986 (référéntie NOVA: 18/LPFD/169146)**

KADER IV		Tabel vloeroppervlakten (m²) (vul de vakjes in die van toepassing zijn voor het project)	
<p><i>De gemeente vult de voorziene bestemmingen in het BBP in, geeft de overeenstemming met de bestemmingen van het GBP aan en schat de vloeroppervlakten in per geplande bestemming binnen de perimeter van het plan, zodat de verhouding vloer-/terreinoppervlakte eruit kan berekend worden, alsook de bebouwbare oppervlakte die dit in beslag neemt</i></p>		<p><i>Deze tabel is niet van toepassing voor afschaffingen.</i></p>	
BESTEMMING IN HET BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN	BESTEMMING VOLGENS HET GLOSSARIUM VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN	BESTAAND	GEPLAND
	Woning		
	Kantoor		
	Voorziening van collectief belang of van openbare diensten		
	Handelszaak		

	Groothandel		
	Grote speciaalzaak		
	Hotel		
	Productieactiviteiten		
	Logistieke activiteiten		
	Opslagruimte		
	Parking		
	Kunstwerken		
	Wegen		
	Groengebieden		
	Andere (nader te omschrijven)		

KADER V Geldende regelgeving en gevraagde afwijkingen

De reglementering van toepassing op het project waarop de aanvraag betrekking heeft:

- Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP),
- Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP),
- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV),
- en (aanvinken en invullen indien van toepassing):
 - ~~Het Richtplan van aanleg (RPA):~~
 - Het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP): [GemOP van 20/04/2015](#)
 - ~~Het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP):~~
 - ~~De stedenbouwkundige zoneverordening:~~
 - De verkavelingsvergunning: [VV nr 382 van 26/11/1986 \(referentie NOVA: 18/LPFD/169146\)](#)
 - Het besluit van bescherming of inschrijving op de bewaarlijst of van opening van de procedure: ["Geheel gevormd door de eigendom Voot" \(goedgekeurd bij besluit van 24/01/1984\)](#)
 - Andere: /

De gevraagde afwijkingen (de eventuele afwijkingen opsommen, uitleggen en kort motiveren - zie art. 49 van het BWRO):

[Niet van toepassing.](#)

KADER VI Lijst van de toe te voegen documenten, in chronologische volgorde

STAPPEN: Het formulier bijlage 1 wordt overgemaakt aan de bevoegde overheid tijdens de BBP-procedure. De procedure bestaat uit 3 grote stappen waarin het dossier bij de bevoegde administratie voor ruimtelijke ordening wordt ingediend:

- *Stap 1: op het moment van de aanvraag tot voorafgaand advies volgens art. 44§1 van het BWRO;*
- *Stap 2: op het moment van het openbaar onderzoek zoals voorzien in artikel 48 van het BWRO;*
- *Stap 3: ter goedkeuring door de Regering zoals voorzien in artikel 50 van het BWRO.*

Het formulier wordt overgedragen in de latere stappen 2 (openbaar onderzoek bepaald in artikel 48) en 3 (goedkeuring bepaald in artikel 50 van het BWRO) enkel in geval van wijziging van de gegevens die desgevallend werden ingevoerd in de eerdere etappe.

STRUCTUUR: Bij iedere indiening bevat het dossier een inhoudstafel.

VORM: De documenten, hun bijlagen en alle plannen worden door het gemeentebestuur ondertekend.

STAP 1: Aanvraag tot voorafgaand advies volgens art. 44§1 van het BWRO

- Het dossier dat wordt opgesteld in overeenstemming met artikel 44§1 van het BWRO omvat: de motivering van de beslissing tot opening van de BBP-procedure, de hoofdlijnen van het ontwerp, de elementen van de bestaande toestand die het ontwerp wil wijzigen; in voorkomend geval een raming van de vloeroppervlaktes per geplande bestemming in de perimeter van het plan, de berekening van de verhouding vloer/terrein die hieruit voortvloeit alsook de grondinname; In het geval van een opheffing: het verslag dat de opheffing verantwoordt van het BBP in plaats van de wijziging ervan
- In voorkomend geval, een bijvoegsel waaruit de vermoedelijke reikwijdte van effecten ten gevolge van de uitvoering van het bijzonder bestemmingsplan kunnen ingeschat worden, op basis van de criteria uit bijlage D van het BWRO

De verkregen antwoorden in overeenstemming met artikel 44§1 van het BWRO, waaronder:

- Het advies van het bestuur belast met territoriale planning om een BBP te aanvaarden, te wijzigen of af te schaffen
- De beslissing van Leefmilieu Brussel (LB) over de uitwerking van een MER

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de uitwerking, aanpassing of afschaffing van een BBP alsook eventuele andere mogelijke plannen
MER-STAP: In het geval van een MER zoals voorzien in artikels 46-47 van het BWRO	<p>In het geval van een MER zoals voorzien in artikels 46-47 van het BWRO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het advies van LB over het bestek van het MER <input type="checkbox"/> PV van sluiting van het MER door het begeleidingscomité (BC) <input type="checkbox"/> In voorkomend geval, de beslissing van de Regering om het BC te vervangen bij de sluiting van het MER <input type="checkbox"/> Het milieueffectenrapport
	<p>In geval van onteigening:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het onteigeningsplan dat werd goedgekeurd door de regering OF <input type="checkbox"/> Het geplande onteigeningsplan, dat de volgende elementen dient te omvatten: <ul style="list-style-type: none"> - De verantwoording van de onteigening, daarbij inbegrepen het openbaar nut en, in voorkomend geval, de hoogdringende omstandigheden , - De informatie opgenomen in artikel 71 van het BWRO, - De briefwisseling die de eigenaars van de te onteigenen percelen op de hoogte brengt van het openen van een openbaar onderzoek van het onteigeningsplan, zoals beoogd in artikel 72, §1, al. 3 van het BWRO
	<p>In geval van voorkoop:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het voorkoopplan bepaald door de regering
STAP 2: Openbaar onderzoek zoals voorzien in artikel 48 van het BWRO	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De beslissing van de gemeenteraad om het volledige dossier + alle andere beslissingen van de raad met betrekking tot het BBP aan een openbaar onderzoek te onderwerpen <input type="checkbox"/> Het beoogde rapport in artikel 1 van het besluit; Een bijlage die de bepalingen aangeeft die, volgens artikel 64 van het BWRO, een verkavelingsvergunning wijzigen of opheffen of de verdelingen van een goed die overeenstemmen met het gedetailleerde perceelplan waarin het voorziet, vrijstellen van een verkavelingsvergunning; Een bijlage die, in voorkomend geval, de bepalingen weergeeft die, volgens artikel 64/1 van het BWRO, afwijken van het gewestelijk bestemmingsplan of van het richtplan van aanleg; Een bijlage die de gecoördineerde grafische en woordelijke voorschriften van het volledige plan weergeeft, in geval van wijziging van dat plan of in geval van een bijzondere opheffingsprocedure zoals voorzien in afdeling VI van het BWRO (art. 62-63) <input type="checkbox"/> In voorkomend geval, het MER of de hierboven vermelde nota en beslissing van afwezigheid van milieueffecten <p>In de gevallen voorzien in deel 2 van het besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De plannen en voorschriften in artikel 3 van het besluit

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> In voorkomend geval, de operationele maatregelen zoals voorzien in artikel 5 van het besluit 	
	<p>De documenten die bewijzen dat het openbaar onderzoek correct werd gevoerd, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het model van de affiche voor de bekendmaking van het openbaar onderzoek <input type="checkbox"/> Het certificaat van aanplakking <input type="checkbox"/> De bekendmaking van het openbaar onderzoek in het Belgisch Staatsblad <input type="checkbox"/> De bekendmaking van het openbaar onderzoek in meerdere FR dagbladen <input type="checkbox"/> De bekendmaking van het openbaar onderzoek in meerdere NL dagbladen <input type="checkbox"/> De bezwaren of opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek <input type="checkbox"/> Het PV van sluiting van het openbaar onderzoek door het College van burgemeester en schepenen; 	Datum:
	<p>De gegeven adviezen op aanvraag van het College van burgemeester en schepenen (verplichte raadpleging):</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het advies van Leefmilieu Brussel over het ontwerpplan <input type="checkbox"/> Het advies van de administratie belast met territoriale planning over het ontwerpplan 	Datum (binnen of buiten de termijn):
	<p><i>Het advies van andere diensten en instanties waarvan de lijst werd vastgelegd door de Regering (verplichte raadpleging):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het bestuur belast met stedenbouw; <input type="checkbox"/> Het bestuur belast met monumenten en landschappen; <input type="checkbox"/> Het bestuur belast met mobiliteit. 	Datum:
	<p>In geval van een afwijking in het GBP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het advies van de Economische en Sociale Raad <input type="checkbox"/> Het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen <input type="checkbox"/> Het advies van de Raad voor het Leefmilieu <input type="checkbox"/> Het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie <input type="checkbox"/> Het advies van de Adviesraad voor Huisvesting 	Datum:
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Het advies van de Overlegcommissie 	Datum (in te leveren binnen de 60 dagen na de sluiting van het OO):

	<p>In het geval van een afwijking in het GBP of in het RPA:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie 	Datum:
	<p>Vrij te raadplegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Andere administraties of instanties 	Datum:
<p>STAP 3: Goedkeuring door de regering volgens artikel 50 van het BWRO</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ Het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de definitieve uitwerking, aanpassing of afschaffing van het BBP alsook eventuele andere plannen, in overeenstemming met: <ul style="list-style-type: none"> - artikel 50§1, eerste geval (geen aanpassing), - en in het geval van kleine wijzigingen zonder milieueffecten en met uitdrukkelijke motivatie. <p>In het geval van een grote wijziging die mogelijk milieueffecten met zich meebrengt (tweede geval behandeld in artikel 50§1 van het BWRO), is het nodig om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het MER opnieuw uit te werken, zoals voorzien in art. 46-47 van het BWRO, - De onderzoeken zoals voorzien in artikel 48 van het BWRO (openbaar onderzoek) opnieuw te voeren <p>en de volgende documenten te leveren:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ de documenten van het MER zoals voorzien in artikels 46-47 van het BWRO, □ de documenten van het openbaar onderzoek zoals voorzien in artikel 48 van het BWRO <p>In de gevallen die zijn bepaald in hoofdstuk 2 van het besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ De plannen en gewijzigde voorschriften in artikel 3 van het besluit, □ In voorkomend geval, de operationele maatregelen zoals voorzien in artikel 5 van het besluit. 	

Gegevens van de ontwerper van het plan en/of (een) andere betrokkene(n)

Dhr./Mevr. - Voornaam: [Céline](#) Naam: [Delwiche](#) Beroep: [architect in de dienst stedenbouw](#)

Adres: [Paul Hymanslaan 2 in 1200 Brussel](#)

Telefoon: [02/761 28 14](#) E-mail: c.delwiche@woluwe1200.be

Gezien om toegevoegd te worden (als bijlage 1) aan het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 april 2020 omtrent de inhoud van bijzonder bestemmingsplan

Brussel, 2 april 2020.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang.

Rudi VERVOORT

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen

Aanwezig Olivier Maingain, *Burgemeester* ;
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory
Matgen, Philippe Jacquemyns, Delphine De Valkeneer, *Schepenen* ;
Patrick Lambert, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Jacqueline Destrée-Laurent, *Schepen*.

Zitting van 07.12.23

**#Onderwerp : Totale herroeping van bijzonder bestemmingsplan nr. 4bis "Wijk Sint-Lambertusplein
en straat" van 31/05/1985 - Afwezigheid van gevolgen op het milieu (artikel 44 van de BWRO) -
Goedkeuring. #**

Het punt zal op de agenda van de Gemeenteraad geplaatst worden.

ALDUS BESLIST IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Patrick Lambert

De Burgemeester,
(g) Olivier Maingain

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Lambrechts-Woluwe

De Gemeentesecretaris,



Patrick Lambert

In opdracht, De Schepen,



Delphine De Valkeneer

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Ariane Calmeyn, *Voorzitster* ;
Olivier Maingain, *Burgemeester* ;
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Jacqueline Destrée-Laurent, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory Matgen, Philippe Jaquemyns, Delphine De Valkeneer, *Schepenen* ;
Georges De Smul, Pierre-Alexandre de Maere d'Aertrycke, Fabienne Henry, Francine Bette, Julie Van Goidsenhoven-Bolle, Françoise Charue, Sonia Begyn, Quentin Deville, Nuria Bordes Castells, Amélie Pans, Charles Six, Adelaïde de Patoul, Jacques Melin, Michaël Loriaux, Jean Ullens de Schooten, Kurt Deswert, Jean-Claude Van der Auwera, Elsa Boonen, Chantal Dransart, Salla Saastamoinen, Anne Drion du Chapois, Yves Van de Castele, *Gemeenteraadsleden* ;
Patrick Lambert, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Aurélie Melard, Marie-Jeanne Peti Mpangi , Laïla Anbari, Ingrid Goossens, Steve Detry, Margaux Hanquet, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 18.12.23

#Onderwerp : Totale herroeping van bijzonder bestemmingsplan nr. 4bis "Wijk Sint-Lambertusplein en straat" van 31/05/1985 - Afwezigheid van gevolgen op het milieu (artikel 44 van de BWRO) - Goedkeuring. #

Openbare zitting

DE RAAD,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 09/04/2004 en meermaals gewijzigd, inzonderheid artikelen 43 t/m 63;

Gelet op artikel 325 § 1 van het BWRO tot wijziging van de benaming BPA (bijzonder plan van aanleg) in BBP (bijzonder bestemmingsplan);

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) dat werd goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 03/05/2001 en meermaals gewijzigd;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) dat werd goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 12/09/2002;

Gelet op het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) dat werd goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 12/07/2018;

Gelet op het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP) dat werd goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 02/04/2015;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 21/11/2006 en meermaals gewijzigd;

Gelet op het gemeentelijk bouwreglement (GemSV) goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Regering van 12/11/1956;

Gelet op het bijzondere bestemmingsplan nr. 4bis "Wijk Sint-Lambertusstraat en -plein", goedgekeurd op 31/05/1985 en gedeeltelijk ingetrokken op 27/05/2010;

Overwegende dat het BBP nr. 4bis moet worden ingetrokken voor zover het niet in overeenstemming is met

de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan en voor zover dit plan niet langer de huidige gemeentelijke doelstellingen weerspiegelt;

Gelet op de noodzaak om het advies van Leefmilieu Brussel en Perspective in te winnen voorafgaand aan de procedure tot intrekking van het BBP nr. 4bis overeenkomstig artikel 44 van het BWRO;

Gelet op de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van 11/05/2023 om het verslag van het studiebureau ARIES over de totale intrekking van het BBP nr. 4bis goed te keuren;

Gelet op de adviezen afgegeven door Perspective en door Leefmilieu Brussel overeenkomstig artikel 44 van het BWRO;

Gelet op het advies dat Perspective op 28/06/2023 heeft uitgebracht, waarin het zich positief uitspreekt over de wenselijkheid om het BBP nr. 4bis in zijn geheel in te trekken, op voorwaarde dat bepaalde aanvullende informatie aan het dossier wordt toegevoegd;

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 29/06/2023 waarin wordt geconcludeerd dat de negatieve gevolgen van de intrekking van het BBP nr. 4bis beperkt zijn en dat een milieueffectenrapport bijgevolg niet nodig is;

Overwegende dat de perimeter van het op 31/05/1985 goedgekeurde BBP nr. 4bis een oppervlakte van 3 ha beslaat en begrensd wordt door Woluwedal in het oosten en de Vootstraat in het zuiden;

Overwegende dat de perimeter het zuidelijke deel van de Sint-Lambertusstraat omvat, maar niet het Sint-Lambertusplein;

Overwegende dat het BBP nr. 4bis inderdaad op 27/05/2010 gedeeltelijk werd ingetrokken, waarbij het Sint-Lambertusplein uit de perimeter werd geschrapt;

Overwegende dat het stedenbouwkundig beleid dat in het kader van dit BBP werd gevoerd, bestond uit het scheppen van gunstige voorwaarden voor de economische, sociale en culturele ontwikkeling van het afgebakende gebied;

Overwegende dat dit plan tot doel had de ontwikkeling van gebouwen langs een deel van Woluwedal en de constructie van een groot deel van de landbouwgronden, alsook de ontwikkeling rond het Sint-Lambertusplein te beheersen;

Overwegende dat de verstedelijking binnen de betrokken perimeter voor een groot deel voltrokken is;

Overwegende dat in het gemeentelijk ontwikkelingsplan van 02/04/2015 is aangegeven dat sommige BBP's hun doelstellingen hebben bereikt of nu verouderd zijn;

Overwegende dat volgens de bestemmingskaart van het GBP, de site van het BBP nr. 4bis opgenomen is in meerdere bestemmingsgebieden: "woongebied", "administratief gebied" en "parkgebied" en de site ligt ook gedeeltelijk in een "GCHEWS" en omvat een "lint van handelskernen";

Overwegende dat, na de goedkeuring van het GBP in 2001, enkele van de beperkingen op de bestemmingen die in 1985 door het BBP nr. 4bis werden gedefinieerd, impliciet werden ingetrokken (de beperkingen van het GBP zijn strenger voor productieve activiteiten, winkels, groothandelaars en hotels in "bouwgebieden van type A, B, D en E");

Overwegende dat het BBP nr. 4bis daarentegen restrictiever is dan het GBP met betrekking tot bepaalde functies en dat deze beperkingen momenteel van kracht zijn;

Overwegende dat deze situatie betekent dat de intrekking van het BBP nr. 4bis zal resulteren in het volgende met betrekking tot het GBP:

- voor "bouwgebieden van type A, B, C en D", het (beperkt) toelaten van een nieuwe functie: kantoren;

- voor "bouwgebied van type C", 4 nieuwe functies worden toegestaan: productieve activiteiten, kantoren, winkels (inclusief grote speciaalzaken) en hotels;
- voor "bouwgebieden van type F, H en I", 3 nieuwe functies worden toegestaan: woningen, winkels (inclusief grote speciaalzaken) en hotels;

Overwegende dat de intrekking van het plan geen gevolgen zal hebben voor "openbare parkgebieden", aangezien deze gebieden reeds als "parkgebieden" in het GBP zijn opgenomen;

Overwegende dat de intrekking van het plan een zekere toename van de oppervlakte bestemd voor andere functies mogelijk zal maken en dat deze toename de economische ontwikkeling binnen de perimeter zou kunnen bevorderen;

Overwegende dat bepaalde fysieke kenmerken van de gebouwen in het BBP nr. 4bis nauwkeuriger of specifieker zijn geformuleerd dan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften in de GSV;

Overwegende dat de intrekking van het BBP nr. 4bis dus in bepaalde gevallen zal leiden tot meer opties met betrekking tot de grondinname, diepte en hoogte van gebouwen;

Overwegende echter dat de intrekking van het BBP nr. 4bis het mogelijk zal maken om de huidige non-conformiteit van 2 flatgebouwen die recent gebouwd werden langs Woluwedal te verduidelijken;

Overwegende dat, met betrekking tot de mogelijkheid om de grond waterdicht te maken, de verplichtingen minder streng zullen zijn voor de huidige "tuingebieden zonder kelder" van het BBP nr. 4bis;

Overwegende dat na voorgestelde herroeping de GSV het kader blijft betreffende de inplanting en het volume;

Overwegende dat de intrekking van het BBP nr. 4bis zal resulteren in de toepassing van sommige bepalingen van de GemSV die gevolgen hebben voor de ontwikkeling van percelen en bijgebouwen, maar geen significante gevolgen zullen hebben in vergelijking met de huidige situatie;

Overwegende dat de voorgestelde intrekking van het BBP nr. 4bis geen gevolgen zal hebben voor de doelstellingen van het GPDO, aangezien dit BBP niet rechtstreeks wordt beïnvloed door de verschillende gebieden betreffende stadsontwikkelingsprojecten die in het GPDO zijn vastgesteld;

Overwegende dat de intrekking van het plan het mogelijk zal maken om de ontwikkeling van de perimeter te garanderen in perfecte samenhang met de stedenbouwkundige visie en de ontwikkelingsdoelstellingen die worden beoogd door de geldende regelgevende en strategische plannen en op geen enkele wijze in strijd is met de huidige milieudoelstellingen;

Overwegende dat het hele gebied onderworpen blijft aan de verschillende geldende milieuwetten, die voortdurend evolueren om duurzame ontwikkeling te bevorderen;

Overwegende dat het verslag van het studiebureau ARIES aantoont dat de herroeping van het BBP nr. 4bis geen zichtbare negatieve invloed op het milieu zal hebben;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 07/12/2023;

BESLIST:

- het BBP nr. 4 bis in te trekken en in het licht van de naar voren gebrachte standpunten te bepalen dat voor de volledige intrekking van het BBP nr. 4bis geen milieueffectenrapport hoeft te worden opgesteld;
- het College van burgemeester en schepenen op te dragen de wettelijke formaliteiten te vervullen en het project voor totale intrekking te onderwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de procedures van artikel 48 van het BWRO.

De titel van deze beraadslaging zal worden vermeld op de lijst die naar dhr. Minister-President van het Brussels Gewest moet worden doorgestuurd en dit in toepassing van de ordonnantie van 14/05/1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Gewest en van de bijhorende besluiten en omzendbrieven.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

ALDUS BESLIST IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Patrick Lambert

De Voorzitster,
(g) Ariane Calmeyn

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Lambrechts-Woluwe

De Gemeentesecretaris,



Patrick Lambert

In opdracht, De Schepen,



Delphine De Valkeneer