

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **26 MAI 2011**, sous la présidence de Monsieur Willem DRAPS

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins : Monsieur Philippe van CRANEM
 - le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : Madame Charlotte WAUTERS
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'urbanisme : Madame Tarama STOCK
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service des Monuments et Sites: Madame Isabelle LEROY
 - l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement : Madame Véronique FRANCHIOLY
- Madame Véronique SPRINGAL et Monsieur Albin THOMAS, Secrétaire et Secrétaire-Adjoint.

○ Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du **Collège des Bourgmestre et Echevins** sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité;

Vu la demande **d'abrogation partielle de PPAS IX/6 - AR 12/06/1974**

- introduite par : **l'administration communale de Woluwe-Saint-Pierre**

- sur la propriété sise : entre l'avenue Prince Baudouin, le Val des Epinettes, le clos des Chasseurs, le piétonnier situé à l'arrière des maisons de la rue au Bois 481 à 495 et l'avenue Prince Baudouin 102 à 108

- qui vise à exécuter les travaux suivants : **abrogation partielle du PPAS IX/6 - AR 12/06/1974**

○ Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 113 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte qu'aucune réclamation ou observation n'a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- le demandeur : **l'administration communale de Woluwe-Saint-Pierre**

- d'office, les personnes ou organismes suivants : **néant**

- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **néant**

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Vu l'article 58 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire permettant aux Communes de la Région de Bruxelles-Capitale d'abroger expressément un Plan Particulier d'Affectation du Sol en tout ou partie ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement en date du 03.05.2001 (M.B. du 14.06.2001) et d'application depuis le 29.06.2001;

Vu la délibération du Conseil Communal du 22.12.2010 approuvant le projet d'abrogation partielle d'initiative communale du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° IX/6 (AR du 12.06.1974) concernant le terrain bâti du Centre Public d'Action Sociale (CPAS) de Woluwe-Saint-Pierre, propriété dénommée Résidence Roi Baudouin située Clos des Chasseurs n°2 ;

Considérant :

- que le bien est limité par l'avenue Prince Baudouin, le Val des Epinettes, le clos des Chasseurs, le piétonnier situé à l'arrière des maisons de la rue au Bois 481 à 495 et l'avenue Prince Baudouin 102 à 108 ;
- les arguments développés dans le rapport justificatif de la commune de Woluwe-Saint-Pierre en vue d'abroger partiellement les prescriptions graphiques et littérales du Plan Particulier d'Affectation du Sol précité ;
- que le rapport justificatif répond aux prescriptions du code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en ce qu'il justifie l'abrogation du Plan Particulier d'Affectation du Sol en lieu et place sa modification partielle ;
- que les questions d'affectation seront réglées par les dispositions des plans supérieurs et que celles relatives à l'implantation, le gabarit et l'esthétique devront répondre aux prescriptions des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux ;
- que le bien n°2 clos des Chasseurs est repris au Plan Régional d'Affectation du Sol en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- que l'absence du Plan Particulier d'Affectation du Sol pour la parcelle décrite, le Plan Régional d'Affectation du Sol et le Règlement Régional d'Urbanisme, fournissent des bases réglementaires exigeantes, nécessaires aux constructions et aux transformations de l'immeuble existant mieux adaptées au contexte urbain actuel ;
- que l'abrogation partielle de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol n'aura aucune influence en matière d'affectation ;
- que l'abrogation partielle du PPAS pour la propriété de la Résidence Roi Baudouin se justifie par l'extension des services réservés aux personnes âgées ;
- que le but est de créer dans la maison de repos existante des espaces pour personnes désorientées ;
- que l'abrogation partielle du PPAS permet de densifier la parcelle existante ;

Vu l'absence de réclamation ;

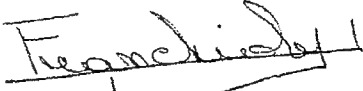
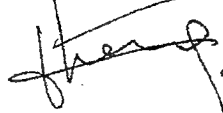
AVIS FAVORABLE sur le projet, adopté par le Conseil Communal de Woluwe-Saint-Pierre en séance du 22.12.2010 soumis à enquête publique du 20.04.2011 au 20.05.2011, d'abroger partiellement le Plan Particulier d'Affectation du Sol n° IX/6 approuvé par AR du 12.06.1974 ;

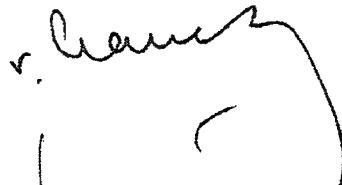
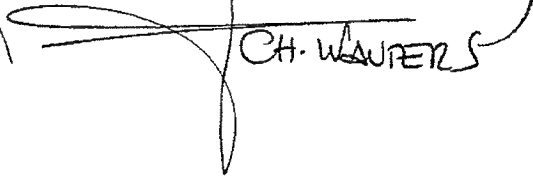
Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

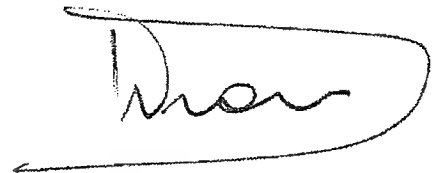
La Commission,

Les membres,

Le Président,



CH. WAUTERS



Concertation du 26.05.2011

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Overlegcommissie,

Vergadering van **26 MEI 2011** onder het voorzitterschap van De Heer Willem DRAPS

Waren aanwezig :

- de leden of plaatsvervangende leden aangeduid door :
 - het College van Burgemeester en Schepenen : De Heer Philippe van CRANEM
 - de Raad van Bestuur van de G.O.M.B. : Mevrouw Charlotte WAUTERS
 - de Brusselse Gewestregering voor :
 - het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Directie van de Stedebouw : Mevrouw Tarama Stock
 - het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Directie van de Monumenten en Landschappen : Mevrouw Isabelle LEROY
 - het Brussels Instituut voor Milieubeheer : Mevrouw Véronique FRANCHIOLY
- Mevrouw Véronique SPRINGAL, Secretaris en de Heer Albin THOMAS, Adjunct-Secretaris

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening goedgekeurd bij besluit van 9 april 2004 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ;

Gelet op het Besluit van 29 juni 1992 van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de Overlegcommissies ;

Gelet op het Besluit van 10 juli 1997 van de Brusselse Gewestregering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Gewestregering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu ;

Gelet op de aanvraag uitgaande van het **College van Burgemeester en Schepenen** die het advies van de Overlegcommissie vraagt in toepassing van artikel 9 van voorvermeld Wetboek ;

Gelet op de aanvraag van **gedeeltelijk opheffing van het BBP IX/6 – KB 12/06/1974**

- ingediend door **Gemeentebestuur van Sint-Pieters-Woluwe**
- op het eigendom gelegen : **tussen Doorndal, Jagersgarde, voetpad achter de huizen van Bosstraat 481 tot 495 en Prins Bouwdewijnlaan 102 tot 108**
- die ertoe strekt de volgende werken uit te voeren gedeeltelijk opheffing van het BBP IX/6 - **KB 12/06/1974**

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van onderzoek opgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig artikel 150 van voornoemd Wetboek, waaruit blijkt dat **geen** bezwaar of opmerking werd ingediend ;

Gehoord, na opening van de zitting voor de personen die geen deel uitmaken van de Commissie :

- de aanvrager : **Gemeentebestuur Sint-Pieter-Woluwe**
- van ambtwege, de volgende personen of organismen : -
- de volgende personen en organismen die het gevraagd hebben : -

BESLUIT, met gesloten deuren,

Artikel 1. : De Overlegcommissie brengt eenparig het volgend advies uit :

Gelet op artikel 58 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening dat de mogelijkheid biedt aan de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om uitdrukkelijk een bijzonder bestemmingsplan in zijn geheel of gedeeltelijk op te heffen;
Gelet op Gewestelijk Bestemmingsplan goedgekeurd bij Besluit van 03.05.2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (B.S. 14.06.2001) en in voege sinds 29.06.2001;
Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 22.12.2010 die het ontwerp van gedeeltelijke opheffing op gemeentelijk initiatief van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. IX/6 (KB van 12.06.1974) goedkeurt met betrekking tot het bebouwde perceel van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) van Sint-Pieters-Woluwe, eigendom genaamd Koning Boudewijn-residentie gelegen Jagersgaarde 2;

Overwegende:

- dat het goed begrensd wordt door de Prins Boudewijnlaan, het Doordal, de voetweg gelegen achter de huizen Bosstraat 481 tot 495 en van de Prins Boudewijnlaan 102 tot 108;
- op de argumenten vooropgesteld in het rechtvaardigend verslag van de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe met het oog op de gedeeltelijke opheffing van de grafische en schriftelijke voorschriften van het voornoemde Bijzonder Bestemmingsplan;
- dat het rechtvaardigend verslag beantwoordt aan de voorschriften van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening aangezien het de opheffing verantwoordt van het Bijzonder Bestemmingsplan in plaats van de gedeeltelijke wijziging ervan;
- dat de kwesties van bestemming zullen geregeld worden door de hogere plannen en dat die met betrekking tot de inplanting, het gabariet en de esthetiek zullen de voorschriften van de Gewestelijke en Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen moeten naleven alsook de regels van de goede ruimtelijke ordening;
- dat het goed gelegen Jagersgaarde 2 gelegen is in een woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan;
- dat bij afwezigheid van een bijzonder bestemmingsplan voor dit perceel, het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening een strikte reglementaire basis geven die onontbeerlijk is voor de gebouwen en verbouwingen van het bestaande gebouw en die beter aangepast is aan de huidige stedenbouwkundige context;
- dat de gedeeltelijke opheffing van dit bijzonder bestemmingsplan geen invloed zal hebben op het vlak van de bestemmingen;
- dat de gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan voor het eigendom van de Koning Boudewijn-residentie zich rechtvaardigt door de uitbreiding van de diensten aan bejaarde personen;
- dat het de bedoeling is om binnen het rusthuis een ruimte te creëren voor verwarde personen;
- dat de gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan een verdichting toelaat op het bestaande perceel;

Gelet op de afwezigheid van bezwaarschriften;

GUNSTIG ADVIES voor het ontwerp, goedgekeurd door de gemeenteraad van Sint-Pieters-Woluwe in vergadering van 22.12.2010 en onderworpen aan een openbaar onderzoek van 20.04.2011 tot 20.05.2011, van gedeeltelijke opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. IX/6 goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 12.96.1974.

Artikel 2. : Onderhavig advies zal overgemaakt worden aan de gemachtigde ambtenaar.

De Commissie,

De leden,

De Voorzitter,