



CONSEIL COMMUNAL – SEANCE PUBLIQUE DU 24 JUIN 2002

Présents : MM./HH. Vincent DE WOLF, Bourgmestre-Président, Didier van EYLL, Isi HALBERTHAL, Bernard de MARCKEN de MERKEN, Michiel VANDENBUSSCHE, Jean-Luc ROBERT, Jean-Claude LAURENT, Mme/Mevr. Françoise BERTIEAUX, Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, Echevins/Schepen, Stéphane VAN VAERENBERGH, Laurent VLEMINCKX, Thierry MOMMER, Rik JELLEMA, Olivier MILCAMP, Christian JACQUES, Ahmed M'RABET, Jean LAURENT, Mohamed NAYT TAIB, Rachid MADRANE, Shahrham MATINFAR, Marc STERPIN, Mme/Mev. Marie-Rose GEUTEN, Priscilla de BERGEYCK, Marie-Louise SERVAIS, Anne EVERARD, Ouafae BOUYEFROURI, Conseillers communaux/Gemeenteradsleden, M./Dhr. Christian DEBATY, Secrétaire communal/Gemeentesecretaris.

Objet : Abrogation de la partie du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533, comprenant le Centre Borschette et le terrain le joutant (actuellement utilisé comme parking), située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voiries adjacentes – Adoption définitive.

Le Conseil communal,

Vu l'ordonnance du 29/08/1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée par les ordonnances des 30/07/1992 15/07/1993, 23/11/1993, 4/04/1996, 5/06/1997, 26/03/1998, 16/07/1998, 20/05/1999, 20/12/1999, 14 et 22/12/2000 ;

Revu sa délibération du 25 mars 2002 adoptant le projet d'abroger la partie du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533, partie approuvée par AR du 03 décembre 1981, relatif à la partie du bloc 533 comprenant, les bâtiments du centre Borschette et le terrain le joutant (actuellement utilisé comme parking), y compris les zones de voiries adjacentes ;

Vu le dossier de base du projet de plan particulier d'affectation du sol de l'autre partie du bloc 533 située entre la chaussée d'Etterbeek, la limite communale (rue Belliard), la rue Froissart et l'immeuble du Centre Borschette (non compris), établi par le Bureau d'Etudes AGORA, adopté par le Conseil communal le 15 décembre 1997 et approuvé par AG du 26/11/1998 ;

Vu l'article 65 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance du 14/12/2000, autorisant l'abrogation d'un plan particulier d'affectation existant ou d'une partie de celui-ci ;

Considérant que ce projet a été soumis du 20 avril 2002 au 20 mai 2002 à une enquête publique qui a donné lieu à une lettre de demande d'audition, lors de la commission de concertation, par l'a.s.b.l. « Inter-Environnement Bruxelles » ;

Considérant que ce dossier a été examiné le 13 juin 2002 par la Commission de concertation qui a émis l'avis suivant :  
« Considérant les arguments avancés par la Commune pour abroger partiellement le PPAS cités dans la délibération du Conseil communal du 25 mars 2002 ;

*Considérant, notamment, que les prescriptions du PPAS concerné sont obsolètes et préjudiciables au bon aménagement des lieux en ce qui concerne les alignements, les fronts bâtis et l'implantation des constructions au sud de l'îlot ;*

*Considérant que le périmètre nécessite une étude de réaménagement global mais que le maintien du PPAS dans l'attente de sa modification risque d'hypothéquer les projets actuels de revitalisation du site ;*

*Considérant que les questions d'affectation seront réglées par le PRAS et celles d'implantation et de gabarit par le RRU, l'ensemble devant répondre au bon aménagement des lieux... ;*

*Vu l'intention de la Commune d'élaborer un nouveau PPAS sur la totalité de l'îlot ;*

*Considérant qu'un rapport justificatif doit être fourni à l'appui de la demande, pour rencontrer le prescrit de l'article 65ter de l'Ordonnance ;*

*Considérant, en outre, que l'article 65sexies prévoit que la décision du Conseil communal doit être accompagnée d'une version coordonnée des prescriptions graphiques et littérales ;*

*Considérant que le projet d'abrogation a été soumis du 20 avril 2002 au 20 mai 2002, à une enquête publique qui a donné lieu à une demande d'audition de l'asbl « Inter-Environnement Bruxelles » ;*

**AVIS FAVORABLE A CONDITION :**

1. De joindre à la demande de la Commune le rapport qui justifie l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification ;

2. *D'accompagner la décision définitive du Conseil communal d'une version coordonnée des prescriptions graphiques et littérales des PPAS en vigueur sur l'îlot 533.».*

Considérant le rapport joint au dossier qui justifie l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification, ainsi que la version coordonnée des prescriptions graphiques et littérales des PPAS en vigueur sur l'îlot 533,

**D E C I D E** : à l'unanimité des voix :

d'abroger la partie du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533 approuvé par AR du 03/12/1981, comprenant le Centre Borschette et le terrain le jouxtant (actuellement utilisé comme parking), située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voiries adjacentes.

Fait à Etterbeek, en séance publique, le 24 juin 2002.

**PAR LE CONSEIL :**

Le Secrétaire communal, :  
**Christian DEBATY**

Le Bourgmestre-Président,  
**Vincent DE WOLF**

**POUR EXTRAIT CONFORME :**

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal :

**Christian DEBATY**



Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,

**Didier van EYLL**  
Echevin de l'Urbanisme

**GEMEENTERAAD - OPENBARE ZITTING VAN 24 JUNI 2002**

Aanwezigen : HH./MM. Vincent DE WOLF, Burgemeester-Voorzitter, Didier van EYLL, Isi HALBERTHAL, Bernard de MARCKEN de MERKEN, Michiel VANDENBUSSCHE, Jean-Luc ROBERT, Jean-Claude LAURENT, Mevr./Mme Françoise BERTIEAUX, Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, Schepen/Echevins Stéphane VAN VAERENBERGH, Laurent VLEMINCKX, Thierry MOMMER, Rik JELLEMA, Olivier MILCAMPES, Christian JACQUES, Ahmed M'RABET, Jean LAURENT, Mohamed NAYT TAIB, Rachid MADRANE, Shahram MATINFAR, Marc STERPIN, Mevr./Mme Marie-Rose GEUTEN, Priscilla de BERGEYCK, Marie-Louise SERVAIS, Anne EVERARD, Ouafae BOUYEFROURI, Gemeenteradsleden/Conseillers communaux Dhr./M Christian DEBATY, Gemeentesecretaris/Secrétaire communal

Voorwerp : Opheffing van het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan van blok 533 bevattende het Borschettecentrum en het naastliggend terrein (tegenwoordig gebruikt als parking) gelegen tussen de nieuwe Leopoldsparkkliniek, de steenweg op Etterbeek, het Jourdanplein en de Froissartstraat, de aangrenzende wegen inbegrepen – Definitieve goedkeuring.

De Gemeenteraad,

Gelet op de ordonnantie van 29/08/1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd door de ordonnanties van 30/07/1992, 15/07/1993, 23/11/1993, 4/4/1996, 5/6/1997, 26/03/1998, 16/07/1998, 20/05/1999, 20/12/1999, 14 en 22/12/2000;

Herzien zijn beraadslaging van 25 mars 2002 houdende goedkeuring van het ontwerp van opheffing van het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan van blok 533, gedeelte goedgekeurd bij KB van 03 december 1981 betreffende het gedeelte van blok 533 bevattende de gebouwen van het Borschettecentrum en het naastliggend terrein (tegenwoordig gebruikt als parking) inbegrepen de aangrenzende wegen;

Gelet op het basisdossier van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan van het gedeelte van blok 533 gelegen tussen de steenweg op Etterbeek, de gemeentelijke grens (Belliardstraat), de Froissartstraat en het gebouw van het Borschettecentrum (niet inbegrepen), opgemaakt door het Studiebureau AGORA, aangenomen door de Gemeenteraad op 15 december 1997 en goedgekeurd bij Besluit van de Regering op 26/11/1998;

Gelet op het artikel 65 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gewijzigd door de ordonnantie van 14/12/2000, dat het opheffen van een bestaand bijzonder bestemmingsplan of een gedeelte ervan toelaat;

Overwegende dat dit ontwerp van 20 april 2002 tot 20 mei 2002 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen dat aanleiding gegeven heeft tot een verzoek van de v.z.w. "Inter-Environnement Bruxelles" om gehoord te worden door de overlegcommissie;

Overwegende dat dit dossier op 13 juni 2002 door de Overlegcommissie werd onderzocht en volgend advies werd uitgebracht:

*" Overwegende de argumenten uitgebracht door de Gemeente om het BBP gedeeltelijk op te heffen vermeld in de deliberatie van de Gemeenteraad van 25 maart 2002;*

*Overwegende dat de voorschriften van het betreffende BBP verouderd zijn en nadelig zijn voor de goede inrichting van de plaats wat betreft de rooilijnen, de bouwlijnen en de inplanting van gebouwen op het zuidelijk gedeelte van dit huizenblok;*

*Overwegende dat de perimeter een studie voor de globale herinrichting nodig heeft maar dat het behoud van het BBP in afwachting van zijn wijziging een risico inhoudt voor de actuele ontwerpen voor de revitalisering van de plaats;*

*Overwegende dat de vragen in verband met bestemming geregeld zullen worden door het GBP en die in verband met de inplanting en de gabarieten door de GSV, het geheel zal moeten beantwoorden aan de goede inrichting van de plaats;*

*Gezien de intentie van de Gemeente om een nieuw BBP op te stellen voor het ganse huizenblok;*

*Overwegende dat een rechtvaardigend rapport bezorgd moet worden ter ondersteuning van de aanvraag om zich te richten naar het artikel 65ter van de Ordonnantie;*

*Overwegende dat het artikel 65sexies voorziet dat de beslissing van de Gemeenteraad vergezeld moet zijn van een gecoördineerde versie van de grafische en geschreven voorschriften;*

Overwegende dat het ontwerp van opheffing onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, van 20 april 2002 tot 20 mei 2002, dat aanleiding gegeven tot een verzoek van de vzw "Inter-Environnement Bruxelles" om gehoord te worden;

**GUNSTIG ADVIES ONDER VOORBEHOUD:**

1. het rapport, dat de opheffing van het BBP in plaats van zijn wijziging rechtvaardigt, bij te voegen bij de aanvraag van de Gemeente;
2. een gecoördineerde versie van de grafische en schriftelijke voorschriften van de in voege zijnde BBP's op het huizenblok 533 bij de definitieve beslissing van de Gemeenteraad te voegen.”;

Overwegende het rapport in het dossier dat de opheffing in plaats van de wijziging van het BBP rechtvaardigt, evenals de gecoördineerde versie van de grafische en schriftelijke voorschriften van de in voege zijnde BBP's op het huizenblok 533;

**BESLIST:** met eensgezindheid van stemmen :

het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan van blok 533 goedgekeurd bij KB van 03/12/1981, bevattende het Borschettecentrum en het naastliggend terrein (tegenwoordig gebruikt als parking) gelegen tussen de nieuwe Leopoldsparkkliniek, de steenweg op Etterbeek, het Jourdanplein en de Froissartstraat, de aangrenzende wegen inbegrepen op te heffen.

Gedaan te Etterbeek in openbare zitting, op 24 juni 2002

De Gemeentesecretaris, :  
**Christian DEBATY**

NAMENS DE RAAD :

De Burgemeester-Voorzitter,  
**Vincent DE WOLF**

VOOR EENSLUIDEND  
AFSCHRIFT :

In opdracht :  
De Gemeentesecretaris :

**Christian DEBATY**



Voor de Burgemeester,  
In opdracht,

**Didier van EYLL**  
Schepen van Stedenbouw



**Abrogation de la partie du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533,  
comprenant le Centre Borschette et le terrain le joutant (actuellement utilisé comme  
parking), située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la  
place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voiries adjacentes**

**Rapport justifiant l'abrogation du PPAS en lieu et place de la modification**

**1. Nécessité de l'abrogation du PPAS**

**Vu** le plan particulier d'affectation du sol du bloc 533, partie approuvé par AR du 03 décembre 1981, relatif à la partie du bloc 533 comprenant, les bâtiments du centre Borschette et le terrain le joutant (actuellement utilisé comme parking), y compris les zones de voiries adjacentes ;

**Vu** le dossier de base du projet de plan particulier d'affectation du sol de l'autre partie du bloc 533 située entre la chaussée d'Etterbeek, la limite communale (rue Belliard), la rue Froissart et l'immeuble du Centre Borschette (non compris), établi par le Bureau d'Etudes AGORA, adopté par le Conseil communal le 15 décembre 1997 et approuvé par AG du 26/11/1998 ;

**Considérant** que le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté du Gouvernement du 03 mai 2001 prévoit pour la partie d'ilot concernée une zone de forte mixité, et pour de plus le terrain (actuellement utilisé comme parking) un liseré de noyau commercial ;

**Considérant** l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 novembre 2001 décidant d'approuver la décision de la Commune du 17 septembre 2001 d'abroger la partie du plan particulier d'affectation du sol du bloc 533 approuvé par AR du 14/08/1974, comprenant la nouvelle clinique du Parc Léopold, située entre la rue Froissart, le Centre Borschette, la chaussée d'Etterbeek et la venelle à statut privé prévue par le dossier de base du nouveau projet de PPAS du bloc 533, approuvé par AG du 26/11/1998 ;

**Considérant** que la partie de plan particulier d'affectation du sol du bloc 533 approuvé par AR du 03/12/1981 comprise entre la nouvelle clinique du Parc Léopold et la place Jourdan prévoit des alignements en retrait par rapport à la voirie existante du côté de la chaussée d'Etterbeek dans le but de pouvoir élargir cette même voirie ;

**Considérant** que l'élargissement de la chaussée d'Etterbeek, qui n'est plus envisagé et de par ce fait devenu obsolète, limite fortement la réalisation de nouveaux projets en ces endroits ;

**Considérant** qu'il s'indique, dans un souci de cohérence du tissu urbain et de restructuration de l'ilot, de recréer un front bâti à l'alignement et sur la périphérie de celui-ci ;

**Considérant** que la fermeture du front bâti du côté de la chaussée d'Etterbeek à proximité de l'angle de la place Jourdan se heurte aux prescriptions du PPAS actuel de l'ilot 533 qui y prévoit un dégagement important afin d'y réaliser une importante "zone piétonne" ;

**Attendu** que la seule solution pour résoudre ces problèmes consiste à abroger le PPAS en question pour la partie comprise entre la clinique et la place Jourdan ;

# COMMUNE D'ETTERBEEK

Aménagement du Territoire  
avenue d'Auderghem, 113-117  
1040 ETTERBEEK

---



# GEMEENTE ETTERBEEK

Ruimtelijke Ordening  
Oudergemlaan, 113-117  
1040 ETTERBEEK

---

**Considérant** qu'une modification du plan particulier d'affectation du sol est une procédure de longue haleine qui retarderait encore plus et remettrait en cause le développement de cette partie de la commune ;

**Considérant** que lors d'une procédure de modification de PPAS, tout projet introduit doit, même après approbation par le gouvernement du dossier de base de ce PPAS, être conforme aux prescriptions de l'ancien plan particulier d'affectation du sol ;

**Considérant** que dans son arrêté du 15 novembre 2001 le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale charge la commune de soumettre à son approbation un nouveau dossier de base ou un projet de plan, tenant compte des modifications qui doivent y être apportées, endéans les 15 mois à dater de cet arrêté ;

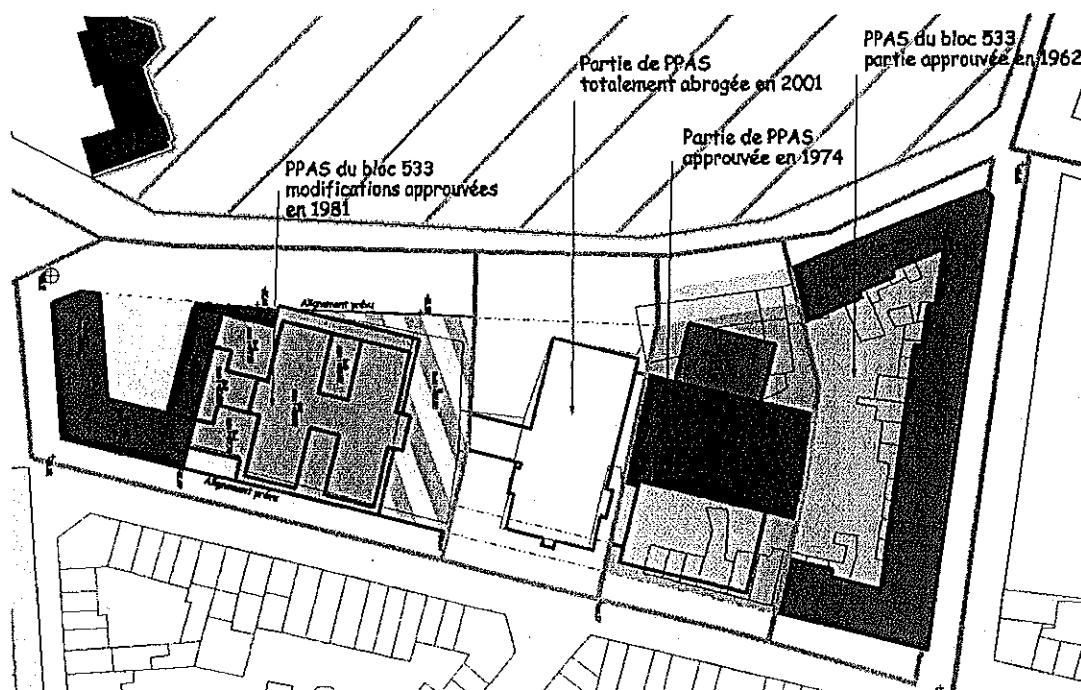
**Considérant** que conformément à l'avis du gouvernement repris dans ce même arrêté, et toujours dans un souci de cohérence, la commune souhaite également réaliser un nouveau plan particulier d'affectation du sol sur l'entièreté de l'îlot ;

**Considérant** qu'il est de l'intérêt général que le développement de cette partie d'Etterbeek se poursuive dans les plus brefs délais ;

**Considérant** les projets d'agrandissement du centre Borschette sur son propre terrain d'une part, et les projets de nouvelles constructions côté la place Jourdan d'autre part, qui sont en cours d'élaboration ;

**Considérant** que ces projets permettront de poursuivre la revitalisation de cette partie de la commune ;

## 2. HISTORIQUE



**COMMUNE  
D'ETTERBEEK**

Aménagement du Territoire  
avenue d'Auderghem, 113-117  
1040 ETTERBEEK



**GEMEENTE ETTERBEEK**

Ruimtelijke Ordening  
Oudergemlaan, 113-117  
1040 ETTERBEEK

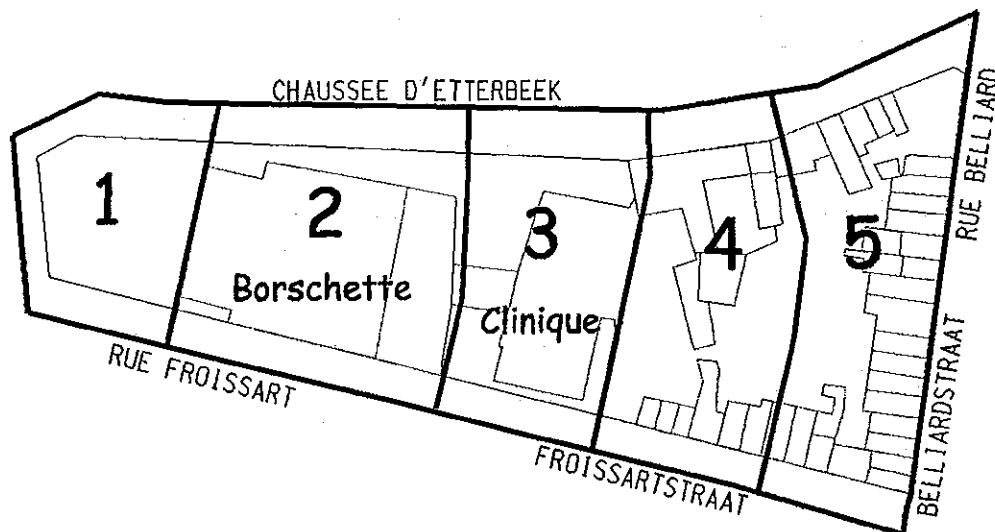
L'îlot 533 constitue, pour la commune d'Etterbeek, une des zones les plus problématiques en matière d'impact sur le tissu urbain. Son état est aujourd'hui déplorable, résultat de nombreuses tergiversations, spéculations ou projets avortés au cours du temps.

- Le PPAS du 14/02/1962 qui couvrait initialement tout l'îlot constitue une révision totale d'un PPAS (approuvé par A.R. du 23/12/1955). Révision demandée « pour satisfaire aux intérêts légitimes, tout d'ordre public que privé ».
- Le PPAS de 1974 fût approuvé par A.R. du 14/08/1974. Il constitue une modification du PPAS précédent. Il fût élaboré afin de permettre la reconstruction de la clinique et prévoyait ses extensions éventuelles.
- La partie du PPAS couvrant l'actuelle clinique fût abrogée par A.G. le 15/11/2001 pour permettre l'extension de celle-ci.
- Le PPAS de 1981 constitue une révision partielle du PPAS de 1974. Révision approuvée parce que : « les prescriptions relatives à la partie concernée du plan ne répondent plus aux conceptions actuelles de l'aménagement du quartier concerné ».

**3. ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE DE DROIT ET DE FAIT**

**Situation de fait**

→ le PPAS comporte plusieurs zones



- ZONE 1. – actuel parking à ciel ouvert
- affectation prévue au PPAS: "logement", mais sans permettre la reconstruction de l'alignement côté chaussée d'Etterbeek
- ZONE 2. – centre de conférence Borschette
- affectation actuelle : activité administrative
  - le PPAS fige l'implantation au sol de l'immeuble et empêche la reconstruction de l'alignement de la chaussée d'Etterbeek
- ZONE 3. – clinique du Parc Léopold
- ZONE 4. – zone d'extension possible pour la clinique
- affectation actuelle - locaux annexe à la clinique



- logement
- chancres

ZONE 5. – zone de logement et d'atelier en intérieur d'îlot

- o affectation actuelle
  - logement + commerce
  - chancres (immeubles à l'abandon)

→ les zones 3 à 5 ne sont pas concernées par la présente abrogation.

### Situation de droit

→ Le PRAS

- o zone de forte mixité pour les zones 1, 2, 4 et 5 du PPAS et zone d'équipement d'intérêt collectif et de services publiques pour la zone 3.

Il n'en résulte aucun effet abrogatoire du PRAS sur le PPAS en matière d'affectation.

En effet, le PPAS répartit les 4 affectations principales du PRAS dans ce type de zone, à savoir le logement, les activités productives, les bureaux et les équipements.

→ Permis de Lotir

Aucun permis de lotir en vigueur sur le site.

→ CU

néant.

→ Éléments principaux cartographiques

- o **PLAN RÉGIONAL D'AFFECTION DU SOL (PRAS)**

Carte n° 1 : situation existante de fait : mixité globale par îlot : faible - activités prédominantes par parcelle et par immeuble : équipement d'intérêt collectif bureau, terrain non bâti - intérieur d'îlot de bonne qualité.

Carte n°2 : situation existante de droit : Le périmètre de la présente étude est couvert par un Plan Particulier d'Affectation du Sol. Il s'agit du «PPAS Bloc 533» A.R. 23/12/1955 (modifié par les A.R. 14/02/1962, A.R. 14/10/1969, A.R. 14/08/1974, A.R. 03/12/1981).

Carte n°3 : affectation du sol : Zone de **forte mixité** (en bordeaux).

Zone **d'équipement d'intérêt collectif** (en bleu ciel)

Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (croisillons-ZICHEE).

Espace structurant (ch.d'Etterbeek, rue Belliard et pl.Jourdan) (en jaune).

Carte n°4 : Soldes de bureaux et d'activités productives admissibles par maille et par type de zone

En zones d'habitations : -22.306 m<sup>2</sup>

En zones mixtes : 1.231 m<sup>2</sup>

Carte n°5 : Voiries : Rue Belliard : voie principale

Rue Froissart : Itinéraire cyclable régional.

Carte n°6 : Transports en Commun : Sans objet

- o **PROJET DE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT (PPRD)**

Carte n°1 : Projet de ville

Chaussée d'Etterbeek : Itinéraire cyclable régional à réaliser en 2001-2005

Carte n°2 : Définition des zones leviers

L'entièreté du périmètre étudié est sise dans le périmètre de la zone





levier n°7 « EUROPE »

**La commune a demandé dans son avis sur le projet de plan régional de développement d'exclure l'îlot 533 de cette zone.**

Carte n°3 : Espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation

Le périmètre étudié est couvert par les prescriptions relatives à cet espace.

Carte n°4 : Amélioration du cadre de vie

L'entièreté de l'îlot est repri en périmètre de verdoisement et de création d'espace vert ;

Chaussée d'Etterbeek : Continuité verte

Rue Belliard : Modération du trafic automobile selon la spécialisation de ces voiries et rééquilibrage en faveur de la mobilité douce + réseau primaire en zone de logement (priorité à l'isolation acoustique)

Rue Froissart : Itinéraire cyclable + voirie interquartier en zone de logement (amélioration de la quiétude par des mesures sur le trafic et des aménagements routiers)

Carte n°5 : Voiries : Rue Belliard : voie principale

Rue Froissart, place Jourdan et Chaussée d'Etterbeek en voie interquartier.

Carte n°6 : Transports en commun

Rue Belliard : Tronçon de ligne de bus à améliorer

Chaussée d'Etterbeek : Tronçon de ligne de bus (min. 10 bus/H en heure de pointe)

#### **4. EFFET ABROGATOIRE IMPLICITE DU PRAS SUR LE PPAS.**

De l'analyse des prescriptions urbanistiques des différentes parties de PPAS en vigueur sur cet îlot, aucun effet abrogatoire implicite du PRAS sur ce PPAS n'a été relevé.

#### **5. ANNEXES**

1. Version graphique coordonnée des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur actuellement
2. Prescriptions coordonnées
  - a. Prescriptions applicables aux zones 1 et 2
  - b. Prescriptions applicables à la zone 4
  - c. Prescriptions applicables à la zone 5



**Opheffing van het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan van blok 533 bevattende het Borschettecentrum en het naastliggend terrein (tegenwoordig gebruikt als parking) gelegen tussen de nieuwe Leopoldsparkkliniek, de steenweg op Etterbeek, het Jourdanplein en de Froissartstraat, de aangrenzende wegen inbegrepen.**

**Rapport, dat de opheffing van het BBP in plaats van zijn wijziging rechtvaardigt**

**1. Noodzaak van de opheffing van het BBP**

**Gelet** op het bijzonder bestemmingsplan van blok 533, gedeelte goedgekeurd bij KB van 03 december 1981 betreffende het gedeelte van blok 533 bevattende de gebouwen van het Borschettecentrum en het naastliggend terrein (tegenwoordig gebruikt als parking) inbegrepen de aangrenzende wegen;

**Gelet** op het basisdossier van het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan van het gedeelte van blok 533 gelegen tussen de steenweg op Etterbeek, de gemeentelijke grens (Belliardstraat), de Froissartstraat en het gebouw van het Borschettecentrum, opgemaakt door het Studiebureau AGORA, aangenomen door de Gemeenteraad op 15 december 1997 en goedgekeurd bij Besluit van de Regering op 26/11/1998;

**Overwegende** dat het Gewestelijk Bestemmingsplan, goedgekeurd door het Besluit van de regering van 3 mei 2001 voor het gedeelte van het betreffende huizenblok een sterk gemengd gebied voorziet, en daarenboven voor het terrein (tegenwoordig gebruikt als parking) een lint voor handelskernen;

**Overwegende** het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 november 2001, goedkeurend de beslissing van de gemeente van 17 november 2001 om het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan van blok 533 goedgekeurd bij KB van 14/08/1974 en bevattende de nieuwe Leopoldsparkkliniek gelegen tussen de Froissartstraat, het Borschettecentrum, de steenweg op Etterbeek en het steegje met privaat statuut, voorzien in het basisdossier van het nieuwe BBP-ontwerp van blok 533 goedgekeurd door het besluit van de Regering van 26/11/1998, op te heffen;

**Overwegend** dat het gedeelte van het BBP van blok 533 goedgekeurd door het KB van 03/12/1981, begrepen tussen de nieuwe Leopoldsparkkliniek en het Jourdanplein, rooilijnen voorziet die inspringen ten opzichte van de bestaande wegenis langs de zijde van de steenweg op Etterbeek met het doel deze weg te kunnen verbreden;

**Overwegende** dat de verbreding van de steenweg op Etterbeek, die niet meer overwogen wordt en daarom in onbruik geraakt is, de verwezenlijking van nieuwe ontwerpen op deze plaats erg beperkt;

**Overwegende** dat het voor de hand ligt, dat uit zorg voor een samenhangend stadspatroon en de herstructurering van het huizenblok, het nodig is opnieuw een bouwfront op de rooilijn en op de omtrek van het blok te verwezenlijken;

**Overwegende** dat de sluiting van het bouwfront langs de steenweg op Etterbeek in de nabijheid van de hoek met het Jourdanplein in tegenstrijd is met de voorschriften van het huidige BBP van blok 533, die er een grote vrije ruimte voorziet met het doel er een belangrijke "voetgangerszone" te verwezenlijken;

**Overwegende** dat de enige oplossing voor deze problemen erin bestaat het betreffende BBP, voor het gedeelte tussen de kliniek en het Jourdanplein, op te heffen;



Overwegende dat een wijziging van het BBP een procedure van lange adem betekent, die de ontwikkeling van dit gedeelte van de gemeente nog verder zou vertragen en in het geding brengen;

Overwegende dat gedurende de wijzigingsprocedure van een BBP, elk ingediend ontwerp, zelfs nadat het basisdossier van dit BPA door de regering werd goedgekeurd, conform moet zijn aan de voorschriften van het oud BBP;

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in haar besluit van 15 november 2001 de gemeente belast om een nieuw basisdossier of een ontwerpplan, dat rekening houdt met de wijzigingen die eraan moeten aangebracht worden, aan haar goedkeuring voor te leggen, en dit binnen de 15 maanden te rekenen vanaf de datum van dit besluit;

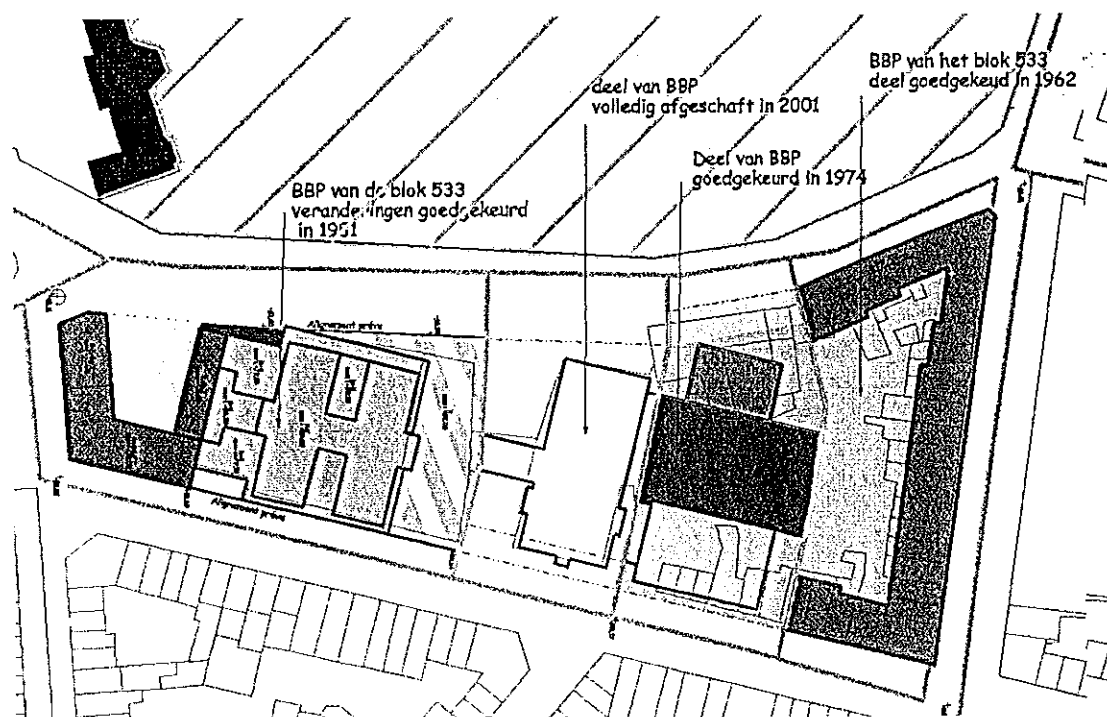
Overwegende dat overeenkomstig het advies van de regering opgenomen in ditzelfde besluit en altijd uit voorzorg voor samenhang, de gemeente eveneens een nieuw BBP wenst te verwezenlijken voor het geheel van dit huizenblok;

Overwegende dat het algemeen belang vraagt dat de ontwikkeling van dit gedeelte van Etterbeek binnen de kortste tijd zou voortgezet worden;

Overwegende de ontwerpen die in voorbereiding zijn: enerzijds het ontwerp van vergroting van het Borschettecentrum op zijn eigen terrein en anderzijds de nieuwe bouwontwerpen langs de zijde van het Jourdanplein;

Overwegende dat deze ontwerpen toelaten om het inblazen van nieuw leven in dit gedeelte van de gemeente verder te zetten;

## 2. HISTORIEK



Het blok 533 vormt één van de meest problematische zones van de gemeente Etterbeek wat de impact op het stadsweefsel betreft. Door het gedraai, de speculaties of de projecten die in de loop



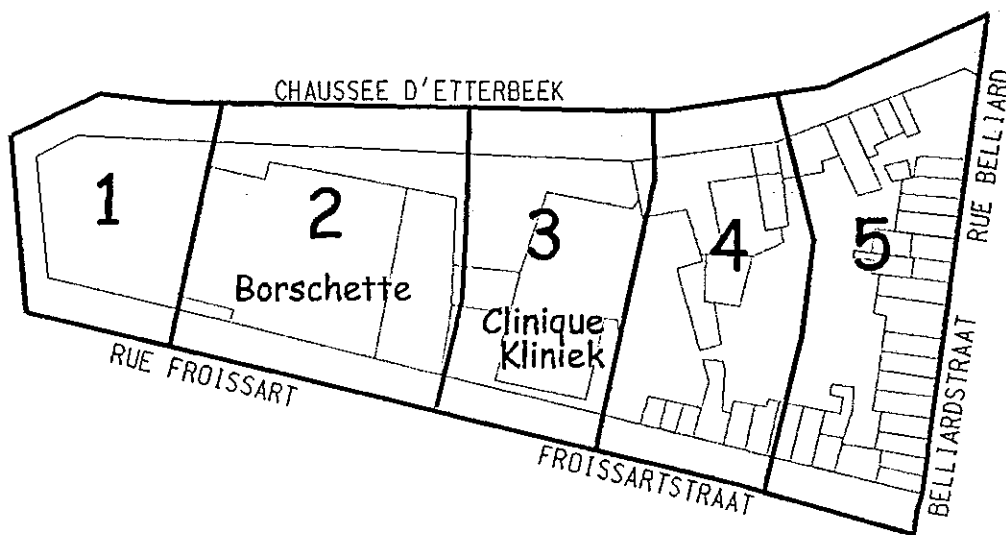
van de tijd werden stopgezet, bevindt dit huizenblok zich op dit ogenblik in een betreurenswaardige toestand.

- a) Het BBP van 14/02/1962, dat aanvankelijk het ganse blok omvatte, is een totale herziening van een BBP (goedgekeurd bij K.B. van 23/12/1955). Herziening gevraagd "om te voldoen aan de wettelijke belangen, zowel van algemene als van private aard".
- b) Het BBP van 1974 werd goedgekeurd bij K.B. van 14/08/1974. Het is een wijziging van het vorige BBP. Het werd opgemaakt om de heropbouw van de kliniek toe te laten en voorzag haar eventuele uitbreidingen.
- c) Het deel van het BBP dat de huidige kliniek bevatte werd opgeheven bij R.B. op 15/11/2001 om haar uitbreiding toe te laten.
- d) Het BBP van 1981 is een gedeeltelijke herziening van het BBP van 1974. Goedgekeurde herziening omdat: "de voorschriften betreffende het deel van het plan dat niet meer beantwoord aan de actuele noties van de inrichting van deze wijk".

### 3. ANALYSE VAN DE BESTAANDE RECHTS- EN FEITELIJKE TOESTAND

#### Feitelijke toestand

→ het BBP omvat verschillende zones



- ZONE 1. – Huidige parking in open lucht
- o bestemming voorzien in het BBP: « woningen », maar zonder de toelating om de rooilijn te herbouwen langs de steenweg op Etterbeek
- ZONE 2. – Conferentiecentrum Borschette
- o huidige bestemming: administratieve activiteit
  - o het BBP blokkeert de grondinname van het gebouw en verhindert zijn herbouw op de rooilijn langs de steenweg op Etterbeek
- ZONE 3. – Leopoldsparkkliniek
- ZONE 4. – mogelijk uitbreidingsgebied voor de kliniek



- o huidige bestemming - bijgebouwen van de kliniek  
- woning  
- stadskankers
- ZONE 5. – gebied voor woningen en ateliers in het binnenterrein van het huizenblok
  - o huidige bestemming - woning + handel  
- stadskankers (verlaten gebouwen)

→ de zones 3 tot 5 zijn niet van toepassing in deze opheffing.

### Rechtstoestand

→ Het GBP

- o sterk gemengd gebied voor de zones 1, 2, 4 en 5 van het BBP en gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten voor de zone 3.

Het GBP heeft geen enkel opheffingseffect op het BBP wat betreft de bestemmingen. Inderdaad, het BBP verdeelt de 4 hoofdbestemmingen van het GBP in dit gebied, te weten woning, productieactiviteiten, kantoren en voorzieningen.

→ Verkavelingsvergunning

Geen enkele in voege zijnde verkavelingsvergunning.

→ SA

Geen.

→ Belangrijkste cartografische elementen

- o **GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)**

Kaart nr. 1 : **bestaande feitelijke toestand** : globale gemengdheid per blok : laag – overheersende activiteiten per perceel en per gebouw : voorzieningen van collectief belang, kantoren, niet bebouwde terreinen – binnenterreinen van het huizenblok van goede kwaliteit.

Kaart nr. 2 : **bestaande rechtstoestand**: De perimeter van deze studie omvat een Bijzonder Bestemmingsplan. Het betreft het "BBP blok 533" K.B. 23/12/1955 (gewijzigd bij K.B. van 14/02/1962, van 14/10/1969, van 14/08/1974 en van 03/12/1981).

Kaart nr. 3 : **bodembestemming**: **Sterk gemengd gebied** (in het bordeaux).  
Gebied voor **voorzieningen van collectief belang** (in het lichtblauw).  
Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (geruit - GCHES).  
Structurerende ruimte (steenweg op Etterbeek, Belliardstraat en Jourdanplein) (in het geel).

Kaart nr. 4 : **Toelaatbare saldi voor kantoor en productieactiviteiten per maas en per gebied**

In de woongebieden: -22.306 m<sup>2</sup>

In de gemengde gebieden: 1.231 m<sup>2</sup>

Kaart nr. 5 : **Wegen** : Belliardstraat: hoofdweg  
Froissartstraat: gewestelijke fietsroute.

Kaart nr. 6 : **Openbaar vervoer** : zonder object



o **ONTWERP VAN GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (OGewOP)**

Kaart nr. 1 : Stadsproject

Steenweg op Etterbeek: netwerk van gewestelijke fietsroutes te realiseren in 2001-2005

Kaart nr. 2 : Bepaling van de hefboomgebieden

De totaliteit van de bestudeerde perimeter is gelegen in de perimeter van hefboomgebied nr. 7 « EUROPA »

**De gemeente heeft in zijn advies op het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan gevraagd om blok 533 uit dit gebied te sluiten.**

Kaart nr. 3 : Ruimten voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing

De bestudeerde perimeter bevat de voorschriften betreffende deze ruimte.

Kaart nr. 4 : Verbetering van het levenskader

De totaliteit van dit blok is opgenomen in de perimeter voor begroening en de realisatie van groene ruimten;

Steenweg op Etterbeek: Groene snoer

Belliardstraat: Beperking van het autoverkeer volgens de specialisatie van deze wegen en het herstel van het evenwicht ten gunste van de zwakke weggebruiker + hoofdnet in huisvestingsgebied (voorrang voor de akoestische isolatie)

Froissartstraat: Fietsroute + interwijkenweg in huisvestingsgebied (verbetering van de rust door maatregelen inzake het verkeer en wegeninrichtingen)

Kaart nr. 5 : Wegen : Belliardstraat : hoofdweg

Froissartstraat, Jourdanplein en steenweg op Etterbeek in interwijkenweg.

Kaart nr. 6 : Openbaar vervoer

Belliardstraat: Te verbeteren buslijnvak

Steenweg op Etterbeek: Buslijnvak (min. 10 bussen/uur tijdens de piekuren)

**4. IMPLICIETE OPHEFFINGSEFFECTEN VAN HET GBP OP HET BBP.**

Bij de analyse van de stedenbouwkundige voorschriften van de verschillende delen van de in voege zijnde BBP's op dit blok werd geen enkel impliciet opheffingseffect van het GBP op het BBP genoteerd.

**5. BIJLAGEN**

1. Gecoördineerde grafische versie van de huidige invoege zijnde bijzondere bestemmingsplannen
2. Gecoördineerde voorschriften
  - a. Toepasbare voorschriften voor de zones 1 en 2
  - b. Toepasbare voorschriften voor de zone 4
  - c. Toepasbare voorschriften voor de zone 5



LE SECRETAIRE

Bruxelles, le 26 septembre 2002.



**GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE**  
**NOTIFICATION DE LA RÉUNION DU 26 SEPTEMBRE 2002**

---

Point 25

Commune d'Etterbeek : Abrogation partielle du PPAS 'Bloc 533'

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation de la décision de la commune d'Etterbeek d'abroger la partie de plan particulier d'affectation du sol du Bloc 533, approuvé par arrêté royal du 3 décembre 1981, comprenant le Centre Borschette et le terrain le jouxtant, située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voirie adjacentes  
(G.R.B.C. - D\*\*\*\* - 30.78.0)

Décision :

Accord

- Est approuvée la décision de la Commune d'Etterbeek d'abroger la partie de plan particulier d'affectation du sol du Bloc 533, approuvé par arrêté royal du 3 décembre 1981, comprenant le Centre Borschette et le terrain le jouxtant, située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voirie adjacentes ;
- Complémentairement à cette décision, le Gouvernement charge la Commune de soumettre à son approbation un nouveau dossier de base ou un projet de plan dans les plus brefs délais ;
- Le Secrétaire d'Etat ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé du suivi de la présente décision.

La présente décision est de notification immédiate.

Michel VAN der STICHELE



D2076/15i-014

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**MINISTERE DE LA REGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

**Arrêté du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale**

**Le Gouvernement de la Région  
de Bruxelles-Capitale**

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 65bis à 65quinquies ;

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 1995 dont les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol ont été abrogées le 16 juillet 1998 ;

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

Vu le plan particulier d'affectation du sol « Bloc 533 – partie sud » de la commune d' Etterbeek (délimité par la Chaussée d' Etterbeek, la Place Jourdan, la rue Froissart et la Clinique du Parc Leopold) approuvé par arrêté royal du 3 décembre 1981 (modifiant les plans particuliers d'affectation du sol approuvés par arrêtés royaux des 14 août 1974, 14 octobre 1969, 14 février 1962 et 23 décembre 1955) et partiellement modifié par arrêté royal du 2 mai 1991 pour cause d'utilité publique ;

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

**Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke  
Regering**

**De Brusselse Hoofdstedelijke  
Regering**

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid de artikelen 65bis tot 65 quinquies ;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995, waarvan de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van de verordenende kaart van de bodembestemming alsook de verordenende kaart van de bodembestemming opgeheven werden op 16 juli 1998 ;

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

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan "Blok 533 – zuidelijk deel" van de gemeente Etterbeek (begrensd door de Etterbeekse Steenweg, het Jourdanplein, de Froissartstraat, en de kliniek van het Léopoldpark) goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 december 1981 (en de bijzondere bestemmingsplannen wijzigend die goedgekeurd werden bij de koninklijke besluiten van 14 augustus 1974, 14 oktober 1969, 14 februari 1962 en 23 december 1955); en gedeeltelijk gewijzigd bij koninklijk besluit van 2 mei 1991 voor redenen van algemeen nut ;





Vu le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol « Bloc 533-Partie nord » (délimité par la Chaussée d'Etterbeek, la rue Belliard, la rue Froissart et le Centre Borschette) approuvé sous conditions par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 26 novembre 1998 ;

Vu l'arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 novembre 2001 approuvant la décision de la Commune d'Etterbeek d'abroger la partie du PPAS Bloc 533 correspondant à la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du PRAS ainsi que d'adapter cette partie du dossier de base ou projet de plan ;

Vu la délibération du conseil communal du 25 mars 2002 par laquelle la Commune d'Etterbeek décide d'abroger la partie du plan particulier d'affectation du sol « Bloc 533 » approuvée par arrêté royal du 3 décembre 1981, comprenant le Centre Borschette et le terrain le joutant, située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voirie adjacentes ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 13 juin 2002 ;

Vu la délibération du 24 juin 2002 par laquelle le conseil communal d'Etterbeek décide d'abroger définitivement la partie de plan particulier d'affectation du sol du Bloc 533, approuvé par AR du 03 décembre 1981, comprenant le Centre Borschette et le terrain le joutant, située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voirie adjacentes ;

Gelet op het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan "Blok 533 - Noordelijk deel" (begrensd door de Etterbeekse Steenweg, de Belliardstraat, de Froissartstraat en het gebouw van het Borschette-Centrum) voorwaardelijk goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 november 1998 ;

Gelet op het besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 15 november 2001 dat de beslissing van de gemeente Etterbeek goedkeurt om het gedeelte van het BBP 533 overeenstemmend met de zone voor uitrustingen van algemeen belang of openbare dienst van het GBP op te heffen, alsook de aanpassing van dit deel van het basisdossier of ontwerp van bestemmingsplan ;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 25 maart 2002 waarbij de gemeente Etterbeek beslist om het opheffingsontwerp van het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan "Blok 533" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 december 1981 aan te nemen, en het Borschette-centrum omvattend met naastliggend terrein, gelegen tussen de nieuwe kliniek van het Léopoldpark, de Etterbeekse Steenweg, de Jourdanplaats en de Froissartstraat met inbegrip van de aangrenzende zones voor wegen ;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 13 juni 2002 ;

Gelet op de beraadslaging van 24 juni 2002 waarbij de gemeenteraad van Etterbeek beslist het deel van het bijzonder bestemmingsplan van Blok 533, goedgekeurd bij KB van 03 december 1981 op te heffen, en het Borschette-Centrum omvattend met naastliggend terrein, gelegen tussen de nieuwe kliniek van het Léopoldpark, de Etterbeekse Steenweg, het Jourdanplein en de Froissartstraat met inbegrip van de aangrenzende zones voor wegen ;



Considérant qu'il apparaît du dossier annexé à cette délibération, que les formalités prescrites par les articles 65ter et 65quater de l'ordonnance du 29 août 1991 ont été remplies ;

Considérant que les prescriptions du PPAS concerné sont obsolètes et préjudiciables au bon aménagement des lieux en ce qui concerne les alignements, les fronts bâtis et l'implantation des constructions au sud de l'îlot ;

Considérant que le périmètre nécessite une étude de réaménagement global, mais que le maintien du PPAS dans l'attente de sa modification risque d'hypothéquer les projets actuels de revitalisation du site ;

Considérant que les questions d'affectation pourront se régler par les dispositions des plans supérieurs et que celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique seront soumises aux prescriptions des règlements régional et communal d'urbanisme ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux ;

Considérant que dans les délibérations du Conseil communal et dans son rapport justifiant l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification, la Commune a marqué son intention de réaliser un nouveau plan particulier d'affectation du sol sur l'entièreté de l'îlot 533, conformément à la demande du Gouvernement ;

Overwegende dat uit het bij deze beraadslaging gevoegde dossier blijkt dat de bij de artikelen 65ter en 65quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn ;

Overwegende dat de voorschriften van het betreffende BBP verouderd en nadelig zijn voor de goede aanleg der plaatsen aangaande de rooilijnen, de bouwlijnen en de inplanting van constructies in het zuiden van het huizenblok ;

Overwegende dat een globale heraanlegingsstudie voor deze perimeter vereist is, maar dat met het behoud van het BBP in afwachting van zijn wijziging het risico bestaat de actuele projecten ter heropleving van de site te hypothekeren ;

Overwegende dat de bestemmingsproblemen zullen geregeld kunnen worden door de bepalingen van de hogere plannen en deze aangaande de inplanting, het bouwvolume en de esthetiek onderworpen zullen zijn aan de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen evenals aan de regels van de goede aanleg der plaatsen ;

Overwegende dat in de beraadslagingen van de Gemeenteraad en in zijn rapport dat de opheffing van het BBP in plaats van zijn wijziging rechtvaardigt, de Gemeente zijn intentie heeft duidelijk gemaakt om een nieuw bijzonder bestemmingsplan over het geheel van het huizenblok 533 te realiseren, overeenstemmend met de vraag van de Regering ;



**ARRETE :**

**Article 1** - Est approuvée la décision de la Commune d'Etterbeek d'abroger la partie de plan particulier d'affectation du sol du Bloc 533, approuvé par arrêté royal du 3 décembre 1981, comprenant le Centre Borschette et le terrain le joutant, située entre la nouvelle clinique du Parc Léopold, la chaussée d'Etterbeek, la place Jourdan et la rue Froissart, y compris les zones de voirie adjacentes ;

**Article 2** - Complémentaire à cette décision, le Gouvernement charge la Commune de soumettre à son approbation un nouveau dossier de base ou un projet de plan dans les plus brefs délais.

Bruxelles, le 26 SEP. 2002

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 Rénovation Urbaine et de la Recherche Scientifique,



François-Xavier DE DONNEA

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles - Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des personnes,



Willem DRAPS

**BESLUIT :**

**Artikel 1** - Wordt goedgekeurd, de beslissing van de gemeente Etterbeek om het deel van het bijzonder bestemmingsplan van het Blok 533 op te heffen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 december 1981, en het Borschette-Centrum en het naastliggende terrein omvattend, gelegen tussen de nieuwe kliniek van het Léopoldpark, de Etterbeekse Steenweg, de Jourdanplaats en de Froissartstraat met inbegrip van de aangrenzende zones voor wegen ;

**Artikel 2** - Aanvullend op deze beslissing belast de Regering de gemeente met het zo snel mogelijk ter goedkeuring voorleggen van een nieuw basisdossier of een ontwerpplan.

Brussel, 26 SEP. 2002

De Minister - Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

De Staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van personen,



Copie certifiée conforme  
02-10-2002  
Voor eensluidend afschrift

