



# GemOP Anderlecht 18/08/2014

## ADDENDUM Bodemvervuiling en grondlasten Op te heffen BBP's Plannen scholen-infrastructuur en kinderdagverblijven

Bouwheer  
GEMEENTE ANDERLECHT  
Raadplein, 1  
1070 BRUSSEL



Naam van de opdracht  
Opmaken van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan – Gemeente Anderlecht – en van  
het Milieueffectenrapport



In samenwerking met :

**AMENAGEMENT**  
sc/cv



Partner of Clerbaux-Pinon in ACPgroup

COOPARCH-R.U. scrl  
Poincarélaan, 78 B-1060 BRUSSEL  
tel : 02/534.50.35 fax : 02/534.50.95 [cooparch@cooparch.be](mailto:cooparch@cooparch.be)



Vu et adopté provisoirement par le conseil Communal en sa séance du : 23/02/2014  
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van :

Par ordonnance :  
Op last :

Le secrétaire communal :  
De gemeentesecretaris :

M. VERMEULEN

Le Bourgmestre :  
De Burgemeester :

E. TOMAS

Le Collège des Bourgmestre et Échevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la Maison Communale  
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd  
du/van 3/02 au/tot 29/03/2014

Par ordonnance :  
Op last :

Le secrétaire communal :  
De gemeentesecretaris :

M. VERMEULEN

L'Echevin du Développement de la Ville :  
De Schepen van Stadsontwikkeling :

G. VAN GOIDSENHOVEN

Vu et adopté définitivement par le conseil Communal en sa séance du : 23/02/2014  
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van :

Par ordonnance :  
Op last :

Le secrétaire communal :  
De gemeentesecretaris :

M. VERMEULEN

Le Bourgmestre :  
De Burgemeester :

E. TOMAS

Vu pour être annexé à l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du :  
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
du 26/3/15

Certifié conforme

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit  
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
van 26/3/15

Voor eensluidend afschrift

Volume I : het GemOP (3/11/2013)

Volume II : de bestaande situatie van het GemOP en het MER (3/11/2013)

Volume III : het MER met het lastenboek (3/11/2013)

Volume IV : de niet-technische samenvatting (3/11/2013)

**ADDENDUM (18/08/2014)**

**1 - Bodemvervuiling en grondlasten**

**2 – Op te heffen BBP's**

**3 – Plannen scholen-infrastructuur en kinderdagverblijven**

# 1. BODEMVERVUILING EN GRONDLASTEN

Fragment uit het advies van de GOC :

*« De Commissie stelt voor om bij de zwakke punten van de Gemeente ook de kwestie van de vervuilde gronden te vermelden evenals de grondwaar de die eruit volgt (Kuregem, Heyvaert, Kanaal, nieuwe OGSO, ...). De waarde van de terrein en daalt inderdaad vanwege de bodemvervuiling en de kostprijs voor de sanering. Bovendien vormt dit een hindernis voor de investeerders. »*

Indien deze problematiek van grondlasten gekoppeld aan de kostprijs van de sanering niet expliciet in de GemPDO wordt opgenomen, betekent dit dat het om een gewestelijke problematiek gaat.

De toestand van de bodem werd al geanalyseerd in het kader van het demografisch GBP, dat sinds 21 december 2013 van kracht is via het MER dat ermee gepaard gaat.

- Pagina 70 tot 72 : overzicht van de wetgeving en vigerende normen, kwetsbaarheidsklassen, evaluatie van de blootstellingsrisico's en hun beheer;
- Pagina 113: moeilijkheid om hierover digitaal verwerkbaar informatie te verkrijgen;
- Pagina 415: beschrijving van de staat van de bodem in de SGG;
- Pagina 607 tot 613: idem betreffende OGSO, in het bijzonder de drie Anderlechtse polen Erasmus, Biestebroek en Birmingham.

De toekomstige invoering van huisvesting in deze gebieden heft verscheidene gevolgen op het gebied van bodemverontreiniging (blz. 608) :

- wetgevingsgevolgen: noodzaak de bodemwetgeving aan te passen aan deze nieuwe bestemming en de gevolgen daarvan : (les ZEMU ne rentrent pas dans les bestaande kwetsbaarheidklassen : bijzondere zone, woonzone, industriezone, voir tableau 1 page 70) ;
- gevolgen wat betreft het aantal terreinen dat beschouwd wordt als verontreinigd: voor huisvesting worden strengere normen toegepast, wat zal leiden tot een stijging van het aantal verontreinigde terreinen in Brussel ;
- gevolgen voor het beheer van menselijke risico's in geval van gemengdheid in de loop van de tijd, verticale gemengdheid of horizontale gemengdheid ;
- de voorzieningen voor toekomstige inrichtingen op de terreinen die op dat moment onderworpen zijn aan sanering of risicobeheer ;
- financiële gevolgen aangezien de sanering of het risicobeheer geld zullen kosten.

In het bijzonder, betreffende dit laatste punt, de financiële uitdaging :

« Zoals elders in dit MER uitgelegd, kan door de introductie van huisvesting in de OGSO's het vastgoedpotentieel van de terreinen verhoogd worden. De winstmarges die op deze manier mogelijk worden, maken de verrichting van saneringswerken of risicobeheer op deze terreinen gemakkelijker. Dat betekent dat de introductie van huisvesting in het gebied een zeer goede kans biedt om het vastgestelde verontreinigingsniveau te verlagen of op zijn minst beter de risico's te

beheren die eigen zijn aan deze verontreiniging. Bij de realisatie van woningen worden er doorgaans meer ondergrondse installaties (parkeerplaatsen, kelderruimten enz.) gecreëerd, zodat de behandelingskosten verhoudingsgewijs lager zijn dan bij een terrein dat een sanering door uitgraving vereist (de uitgraving vindt niet meer alleen plaats in het kader van een sanering of risicobeheer, maar in het kader van een bouwproject, alleen de meerkosten van de verwerking van de afgegraven grond blijven). We kunnen hieruit besluiten dat de realisatie van woningen in een verontreinigd gebied een hefboom is voor de verwezenlijking van saneringswerken of risicobeheer. Omgekeerd kunnen deze werken ook een rem vormen voor de realisatie van woningen. Dit remeffect is voelbaar op twee bouwniveaus:

- Enerzijds kan de toelating van huisvesting op een terrein dat vroeger een industriegebied was, het niveau van blootstelling van de mens verhogen, zodat er risicobeheersmaatregelen nodig zijn. Deze maatregelen kunnen bestaan in gewoon de plaatsing van een betonnen plaat (die mogelijk toch al geplaatst moet worden, als het gaat om een verkavelingsproject), maar kunnen ook een gedeeltelijke sanering van de bodem of de grondwaterlaag inhouden met allerlei technieken waarvan de kosten zo hoog kunnen oplopen dat er niet veel vastgoedprojecten uitgevoerd zullen worden.
- Daarbij komt, zoals reeds aangehaald, dat de realisatie van woningen vaak gepaard gaat met een grootscheepse grondaafgraving, om kelderruimten of een ondergrondse parkeergarage te creëren. De in dit kader afgegraven grond moet behandeld worden in een centrum voor valorisatie indien het gehalte aan vervuilende stoffen de interventienormen overschrijdt of indien dit gehalte de saneringsnormen overschrijdt en de grond niet hergebruikt kan worden op het terrein. Aangezien de kostprijs van de behandeling gemiddeld zo'n 25 tot 50 € per ton verontreinigde bodem zal bedragen (afhankelijk van het vereiste type behandeling - met uitzondering van thermische behandeling of storten in een gecontroleerde stortplaats), kan het bedrag dat wordt besteed aan de uitgraving en dus aan het vastgoedproject, sterk de hoogte in schieten en het hefboomeffect van de stijging van het vastgoedpotentieel volledig tenietdoen. We merken op dat verontreinigde grond vaak ook kan blijven liggen, indien dit geen risico inhoudt en er geen sanering vereist is (bijvoorbeeld wanneer de vervuiler niet geïdentificeerd is). »

(...)

« Of er effectief woningen gerealiseerd in de OGSO's, is afhankelijk van hoe het hefboomeffect opweegt tegen het remeffect, zoals besproken. Het hangt dus af van enerzijds de verhoging van het vastgoedpotentieel en de kans om schaalvoordelen te doen door de uitgraving die noodzakelijk is voor het bouwproject te combineren met sanering/risicobeheer, en anderzijds van de meerkosten van de sanering of het risicobeheer als gevolg van de introductie van woningen in industriezones.

De sanering of het risicobeheer van de terreinen in de OGSO's zouden dus kunnen worden bevorderd door het vastgoedpotentieel van de betrokken terreinen te verhogen. In die zin zou een verhoging van de woondichtheid nuttig kunnen zijn.

Verder zou het ook nuttig zijn te zorgen voor steunmechanismen van het type Brussels Greenfields, gericht op terreinen waarvoor het stimulerend effect van de introductie van huisvesting op de sanering of het risicobeheer, minder sterk is dan het remmend effect van de verontreiniging op de introductie van huisvesting. »



De in OGSO's en andere industrieterreinen geïnteresseerde vastgoedsector werd al geruime tijd gesensibiliseerd rond de financiële gevolgen van deze kosten.

Complementair aan de overwegingen afkomstig uit het MER en het demografisch GBP, moet men ook verwijzen naar de "Algemene beleidsverklaring" van de gewestelijke regering (16 juli 2014), in het bijzonder zijn bijlage<sup>1</sup> :

« Beschrijving van de Kanaalzone en van de 10 nieuw te ontwikkelen wijken »

De kanaalzone is een prioritair gebied waarvoor de regering de uitwerking zal voortzetten van het kanaalplan, dat na een internationale wedstrijd, gewonnen door stedenbouwkundige Alexandre Chemetoff, gelanceerd werd.

Om de verwezenlijking van deze projectgebonden stedenbouw en deze samenhangende totaalvisie te waarborgen, zal de regering voorzien in een sterk gewestelijk beheer dat grotendeels de vorm krijgt van een operationeel bestuur.

Zo zou ze tegen 1 januari 2015 een specifiek voor de kanaalzone operationele structuur creëren, die belast is met de studie en de uitvoering van te ontwikkelen projecten.

De gemeente vraagt dat de bodemsanering en de financiële weerslag het voorwerp zouden uitmaken van bijzondere aandacht vanwege deze nieuwe operationele structuur, volgens te bestuderen formules (rechtstreekse gewestelijke interventie, perequatie,...) teneinde in de betrokken plaatsen een zo goed mogelijke verstedelijking mogelijk te maken, zonder evenwel tot een buitensporige verdichting over te moeten gaan.

Wat betreft Biestebroek, zal de opstarting van het BBP dat het masterplan verlengt, goedgekeurd door de gemeenteraad in maart 2014, het resultaat moeten zijn van een nauwe samenwerking tussen deze structuur en de projectauteurs van het BBP.

---

<sup>1</sup> Zie <http://www.parlbruparl.irisnet.be/wp-content/uploads/2014/07/regeerakkoord150714.pdf> blz 120.



## 2. OP TE HEFFEN BBP'S

Het BWRO verduidelijkt in artikel 32 dat het GemOP het volgende bepaalt: "in voorkomend geval de aan de door de gemeente uitgewerkte normatieve bepalingen, plannen en programma's in functie van de alzo gepreciseerde doelstellingen en middelen, aan te brengen wijzigingen. "

Dit heeft in de eerste plaats betrekking tot bepaalde BBP's, waarvan de lijst volgt. De definitief opgeheven of in een nieuw BBP ingesloten BBP's worden niet vermeld.

Bovendien voorziet artikel 63 van de BWRO dat een BBP in het kader van een GemOP opgeheven kan worden. « Als de opheffing van een bijzonder bestemmingsplan voor de volledige perimeter of een deel ervan werd gepland door een gemeentelijk ontwikkelingsplan, dan keurt de gemeenteraad de opheffing goed binnen zes maanden na het in werking treden van het gemeentelijk ontwikkelingsplan. (...) »

De toepassing van dit artikel impliceert dat er voor elk op te heffen BBP een MER is, overeenkomstig de Europese richtlijnen. Het MER van het GemPDO zou dus vervuld moeten zijn geworden, met een nauwkeurigheidsgraad vergelijkbaar met deze van de betrokken BBP's.

De gemeente heeft de voorkeur gegeven om geen gebruik te maken van artikel 63 en de opheffingsprocedures geval per geval aan te vatten, in functie van de inrichtingsnoden.

Elk BBP met opheffingspotentieel is een specifiek geval. Het kan gaan om een BBP:

- dat in overeenstemming met het GBP is en volledig werd uitgevoerd, in de perimeter waarin het gecreëerde stadswefsel de mogelijkheid moet krijgen om zijn evolutie in de tijd voort te zetten;
- dat in overeenstemming is met een GBP en middels de toekenning van afwijkingen volledig werd uitgevoerd;
- dat nog niet volledig of gedeeltelijk uitgevoerd werd maar waarvoor de opties overschreden werden, hetzij inzake stedelijke vorm (met afbakening publiek / privé), hetzij inzake bestemming.

De uitgevoerde bebouwde zones van het BBP vereisen meestal niet meer het behoud van een structuur van het BBP-type, vermits de toekomstige inrichtingen door de bestaande gewestelijke reglementering geregeld kunnen worden (GBP en GSV).

Bovendien zal de wil van de gewestelijke regering om bepaalde zones te ontwikkelen, zoals de OGSO van de kanaalzone bijvoorbeeld overeenkomstig de gemeentelijke opties vertaald in het GemPDO, leiden tot de realisatie van nieuwe BBP's, en in dit kader blijkt het al dan niet pertinent om sommige BBP's geheel of gedeeltelijk op te heffen. (Voorbeeld: Biestebroek).

We herinneren er bovendien aan dat bepaalde BBP's ook de waarde van een rooilijnplan hebben en dat hun volledige opheffing een juridische leemte kan creëren.

Elk voorstel voor de opheffing van een BBP moet daarom het voorwerp uitmaken van een specifieke en grondige juridische en stedenbouwkundige analyse.

Nr	dossier	Titel	Datum besluit BBP	Datum onteigenings- besluit	Gedeeltelijke opheffing	Bestemmingen in het GBP	Bestem- mingen in het betrokken BBP	Opmerkingen	Opheffing?
1		<b>Biestebroek</b>	In uitvoering			Gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden, gebieden voor havenactiviteiten en vervoer en gebieden voor stedelijke industrie, waterwegen, OGSO	/	Aanvankelijk aanvraag voor een afwijking van het GBP: woning in stedelijk industriegebied, dat in het demografisch GBP een OGSO is geworden. Verbindingsgebied tussen beide oevers van het kanaal.	In uitvoering
2		<b>Ketel</b>	In uitvoering			Woongebieden met residentieel karakter		Aanleg van een duurzame en autonome wijk aan de toegang van Anderlecht	In uitvoering
3	C53	<b>Grote Ring</b>	RB 26/09/2001			Woongebieden met residentieel karakter	Woon-gebieden	BBP gedeeltelijk gedekt door een verkavelingsplan in uitvoering. De SV voor de bouw van een rusthuis, op het laatste beschikbare perceel, werd toegekend op 12/09/2014. De werken zijn nog niet begonnen.	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>
4	C44	<b>Eiland Sint Helena</b>	RB 7/02/1991			Gebieden voor stedelijke industrie	Gebieden voor stedelijke industrie	Aanvraag voor de opheffing van het BBP door CITYDEV teneinde de door het plan opgelegde inplanting op te heffen en de verhoging van de dichtheid mogelijk te maken. GemOP: zone is opgenomen als toonaangevend project om de cohabitatie van gemengde functies te overwegen (huisvesting en stedelijke activiteiten). GSV: bijzondere voorschriften voor stedelijke industriegebieden in de gemeente om de landschappelijke kwaliteit te beschermen; een GGSV wordt momenteel voor de rechteroever uitgewerkt.	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>
5	C01	<b>Huizenblok nr. 252</b>	KB 18/12/1961	KB 18/12/1961		Typische woongebieden	Woon-gebieden en gebied voor koer en tuinen	BBP dat een perceel aan de binnenkant van een huizenblok als "zone bestemd voor het publiek" bestemt voor de bouw van een parking of een uitrusting. Dit perceel is een gemeente-eigendom. Het laat de bouw van garageboxen in een "koer- en tuinzone" toe. "Bouwwrije zone" Broekstraat. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>
6		<b>Intellectueel Centrum - Blokken 231-235</b>	RB 08/05/2003			Typische woongebieden	Woon-gebieden en gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten	BBP dat een harmonieuze inrichting van de "zone van culturele uitrustingen" in de nabijheid van de collegiale definieert. Volledig gerealiseerd BBP behalve op de hoek Aumale - Delcourt en mogelijke constructie naast Instituutstraat nr. 19: mogelijke realisatie via gewestelijke reglementering. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>

7	S42	Meir Uitbreiding (Wijk)	KB 7/07/1951	KB 07/07/1951		Woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden, gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten	Woon-gebieden en uitrustings-zone	Het BBP laat op bepaalde plekken uitbreidingen van 5m toe bovenop de bouwzone van 15m. Maatregel lijkt in tegenspraak met de bepalingen van de GSV en de huisvestingscode. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
7	S42	Meir Uitbreiding (Wijk) - wijziging I	KB 27/07/1961			Gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten	Uitrustings-zone	Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
7	S42	Meir Uitbreiding (Wijk) - wijziging II	KB 2/10/1961			Gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten	Uitrustings-zone	Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
8	C09	Minne- zangerswijk	KB 22/10/1964			Typische woongebieden, groengebieden met hoogbiologische waarde, het lint voor handelskernen, gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten et punt van wisselend gemengd karakter	Woongebieden, uitrustings-zone, gebied voor koer en tuinen	Wijziging van het BBP voorzien in 2002. Einde van de wijzigingsprocedure van het BBP, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28/02/2013. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
8	C29	Minne- zangerswijk - wijziging I	KB 23/01/1975	KB 23/01/1975		Typische woongebieden en groengebieden met hoogbiologische waarde	Woongebieden (gesuggereerde inplanting V/T=1)	Wijziging van het BBP voorzien in 2002. Einde van de wijzigingsprocedure van het BBP goedgekeurd door de gemeenteraad van 28/02/2013: een SV werd ingediend voor een deel van de maagdelijke zone in de Melkerijstraat. De opheffing van het BBP komt neer op de opheffing van de belasting P/S=1, maar de goede inrichting van de plek en de naleving van de reglementen kan eveneens leiden tot dit P/S=1	Dit BBP mag opgeheven worden
9	C49	Mijlen- meers Oost	RB 16/01/1992		RB 21/10/2004	Sterk gemengde gebieden en winkelgalerij	Zone van handels- bestemming	De sterk gemengde gebieden maken de constructie mogelijk van max. 5000m <sup>2</sup> handelsoppervlakte via het BBP en max. 1000m <sup>2</sup> zonder BBP. BBP maakt het mogelijk de ontwikkeling van de commerciële activiteit te beperken; idem voor het GBP alleen.	Behoud van het BBP
10	C38	Mijlenmeers - wijziging - wijziging II	RB 29/03/1990	RB 29/03/1990	RB 10/09/2009	Beschermde gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten en groengebieden	UNIVERSITAIRE CAMPUS EN ZIEKENHUIS uitrustings-zone	Erasmus en ULB hebben een MV voor het geheel en overwegen een herstructurering van het geheel voor de universitaire en ziekenhuissite + weerslagstudie Art. 1b) van het BBP vermeldt: "De gebouwen mogen niet meer dan 3/5de van de oppervlakte innemen". Hun eigendom werd echter beperkt naar aanleiding van de goedkeuring van het GBP in 2001, via opheffing. Het BBP beperkt en omkadert de uitbreidingen, legt landschappelijke inrichtingen op, net als een achteruitbouwzone langs de Lenniksebaan.	Behoud van het BBP

11	C43	Missiehuis van Scheut	KB 20/12/1990			Typische woongebieden en het lint voor handelskernen	Woongebieden, handelsgebied en volume-variatiegebieden	Volumevariatie van het BBP voor het domein van de missie van Scheut (handelszaak, hotel, woningen op de verdiepingen). Deze zone kan dus nog via een BBP ontwikkeld worden, maar de voorschriften zijn niet erg nauwkeurig. De site is volledig bebouwd. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
12		Bergen - Birmingham	RB 14/06/2007			Typische woongebieden, sterk gemengde gebieden, GEBIEDEN voor stedelijke industrie, GEBIEDEN voor stedelijke industrie die OGSO-ZONES GEWORDEN ZIJN, gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten, Spoorweggebieden, gebieden voor parken, het lint voor handelskernen, GCHEWS, waterwegen	Woongebieden, gebieden met sterk gemengd karakter, GEBIEDEN voor stedelijke industrie, gebieden voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten, waterwegen, parkgebieden, spoorweggebieden	BBP waarvan bepaalde opties soms de ontwikkeling van de zone afremmen. Het BBP is te beperkend geworden ten opzichte van het Demografisch GBP, vermits het geen huisvesting voorziet in de SIG die in het GBP OGSO zijn geworden.	Dit BBP mag opgeheven worden
13	C02	Peterbos	KB 18/01/1962	KB 18/01/62		Woongebieden met residentieel karakter, gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, parkgebieden	Zone met sociale woningen en uitrustingszone	Hoek Willemyns-Maria Groeninckx de May: bebouwbaar terrein. Het GBP is minder strikt dan het BBP dat alleen maar inrichtingen oplegt. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV). De renovatie van de site met sociale woningen ligt bij de Anderlechtse Haard ter studie.	Dit BBP mag opgeheven worden
14		Brug van Kuregem	RB 28/10/2004 opheffing aan de gang		RB 06/10/2011	Gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden, gebieden voor havenactiviteiten en vervoer et gebieden voor stedelijke industrie die OGSO zijn geworden, waterwegen	Gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden, gebieden voor transport en haven activiteiten en gebieden voor stedelijke industrie, waterwegen	Het merendeel van dit BBP is begrepen in de perimeter van het BBP "Biestebroek" waarvan de uitwerkingsprocedure zonet werd opgestart. Het BBP zal hetzij gedeeltelijk opgeheven worden door het BBP "Biestebroek, hetzij volledig opgeheven worden met een MER voor de goedkeuring van het BBP Biestebroek teneinde een snellere ontwikkeling van projecten mogelijk te maken.	Opheffings-logica te definiëren in het kader van het BBP Biestebroek ter studie
15	C03	Rechter Oever	KB 14/02/1962	KB 14/02/1962		GEBIEDEN voor stedelijke industrie en OGSO	Geschreven voorschriften van het ruilverkavelingsplan: kwalitatieve landschappelijke inrichtingen	GemOP: zone is opgenomen als toonaangevend project om de cohabitatie van gemengde functies te overwegen (huisvesting en stedelijke activiteiten). GemSV: bijzondere voorschriften voor stedelijke industriegebieden van de gemeente teneinde er de landschappelijke kwaliteit te beschermen. Een GGSV wordt voor de rechteroever uitgewerkt.	Dit BBP mag opgeheven worden

16	C07	Scheut Noord (wijk)	KB 22/10/1964	KB 22/10/1964		Typische woongebieden, gemengde gebieden en parkgebieden	Woonge-bieden, zone voor achtergebouwen, zone voor openbare bestemming	Dit BBP voorziet een toegang tot het Obuspark via de Puccinistraat, maar de toegang kan niet gerealiseerd worden omwille van de hellingsgraad van het terrein aan de binnenkant van het huizenblok (het park werd aangelegd zonder met deze toegang rekening te houden). De school bevindt zich in een parkgebied in het GBP en mag hierdoor niet het voorwerp van een uitbreiding uitmaken. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
17	S57	Scheutveld Uitbreiding	KB 10/01/1950			Woongebieden met residentieel karakter, gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	Woonge-bieden en gebied voor koer en tuinen	Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
17	S57	Scheutveld Uitbreiding - wijziging 1	KB 28/12/1953	KB 28/12/1953		Woongebieden met residentieel karakter, gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	Woonge-bieden en gebied voor koer en tuinen	Impliciete opheffing van het GBP in artikel 0.7 voor het deel aan de binnenkant van het huizenblok (sport- of vrijetijdsgebied in open lucht in het GBP). Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
17	S57	Scheutveld Uitbreiding - wijziging 2	KB 27/04/1956			Woongebieden met residentieel karakter	Wijziging van de voorschriften	Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	Dit BBP mag opgeheven worden
18		Klaverwijk	RB 28/03/2013			Typische woongebieden en sterk gemengde gebieden	Woonge-bieden, handelsge-bieden, bedrijven en uitrustingszone	BBP en MER goedgekeurd.	Behoud van het BBP
19	C20	Broekdal-wijk	KB 8/06/1971			Typische woongebieden en sterk gemengde gebieden + winkelgalerij	Woonge-bieden, handelsgebied "in prospectie"	BBP dat het mogelijk maakt de ontwikkeling van de commerciële activiteit te beperken, waarvan de bestaande inplanting en deze van het BBP niet met elkaar overeenstemmen. De bestemming "prospectiezone" wordt niet verduidelijkt en kan tot verschillende interpretaties leiden. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	De mogelijkheden voor de uitbreiding van Westland evalueren - "Winkelgalerij" in overdruk op de SGG - voor men de opheffing van het BBP overweegt.
19	C20	Broekdal-wijk - wijziging I	KB 21/02/1989			Typische woongebieden	Woongebieden	Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	

19	C45	Broekdal-wijk - wijziging II	RB 26/11/1992			Typische woongebieden	Woonge-bieden	Het BBP voorziet in de constructie van woningen in de verlenging van de Hof ten Ophemhoek aan de achterzijde van de nrs. 292 tot 262 van de A. Willemynsstraat, maar dit gaat gepaard met de niet-realiseerbare onteigening of verkoop van de achterkant van de percelen. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	
20	C11	Veeweide - Luitenant Liedel	KB 19/02/1965	KB 19/02/1965		Typische woongebieden	Woonge-bieden	Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>
21	C52	Neerpede dorp	RB 12/06/1997			Woongebieden met residentieel karakter	Woonge-bieden, handelsge-bied, uitrustings-zone en groene zone	De bestemmingen en perceelgrenzen vallen niet samen. De uitvoering wordt afgeremd door de moeilijke onderhandeling tussen de eigenaars. De realisatie van het BBP wordt aangevat met een verkavelingsvergunning (langs de Neerpedestraat) en een SV (langs de school).	Behoud van het BBP
22	S70	Vogelen-zang	KB 9/05/1959	KB 09/05/1959		Begraafplaatsgebieden woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden, gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, parkgebieden	Woonge-bieden, begraafplaats, uitbreidings-gebied van de begraafplaats.	Het zuiden van de begraafplaats is in het BBP bestemd als uitbreidingsgebied van de begraafplaats, en als woon- en uitrustingsgebied in het GBP. Een woongebied in het BBP is opgenomen als gebied met een openbare bestemming in het wijzigende BBP, maar wordt door het GBP als groene zone bestemd. De begraafplaats is gedekt door een reglement dat zijn inrichting bepaalt.	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>
22	C21	Vogelen-zang - wijziging	KB 24/07/1973			Woongebieden met residentieel karakter en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	Woonge-bieden, volkswoningen, uitrustings-zone + zone met publieke bestemming en bouwvrije zone	Gebied met openbare bestemming: uitbreiding van het ziekenhuis- en universiteitsgebied van Mijlenmeers, maar in een groene zone in het GBP. Bebouwde zone die geen BBP vereist omdat toekomstige inrichtingen beheerd worden door de bestaande gewestelijke regelgeving (GBP en GSV).	<b>Dit BBP mag opgeheven worden</b>
23	C23b	Landelijke zone (A)	KB 29/03/1974	KB 29/03/1974		Landbouwgebieden, Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht	Zone voor land- en tuinbouw, voor groenaanleg	GemOP: zone is opgenomen als toonaangevend project om de bescherming van het gebied te overwegen zonder het vast te leggen. BBP dat door een ander stedenbouwkundig instrument vervangen zal worden. Bestemmingen van het BBP en het GBP komen niet overeen => impliciete gedeeltelijke opheffingen.	Behoud van het BBP in afwachting van de bepaling van een statuut voor het gebied; in afwachting van de uitwerking van een GGSV.



### **3. PLANNEN SCHOLEN- INFRASTRUCTUUR EN KINDERDAGVERBLIJVEN**

De bijgevoegde plannen van de scholen en kinderdagverblijven van de Franstalige en Nederlandstalige gemeente-infrastructuren vervolledigen de maatregelen 4.2.11 « Het aanbod van schoolinstellingen herstellen » en 4.2.12 « Het aanbod van de opvang voor het jonge kind verbeteren » van het GemOP-project.

Deze plannen worden momenteel verwezenlijkt om in te spelen op de bevolkingsgroei, die zich vooral doet voelen bij schoolgaande kinderen en kleuters.

## Plan scholen-infrastructuur (FR)

SCHOOL	WIJK	PROJECT	CAPACITEIT (maximum aantal leerlingen)	AANTAL LEERLINGEN 15/01/2014	CAPACITEITS -UITBREIDING	FINANCIERING	STREEFDOEL REALISATIE	STATUUT
<i>P1 – CLAIR SOLEIL</i>	SCHEUT	Uitbreiding	288	247	250	Noodprogramma CFWB	2014	Kandidatuur goedgekeurd
<i>M8 – CLAIR SOLEIL</i>			96	160				
<i>P6/13 – LES MARRONNIERS</i>	CENTRUM	uitbreiding	192	235	150	Noodprogramma CFWB	2014	Vergunningsaanvraag
<i>M1 – LES MARRONNIERS</i>			96	125				
<i>P8 – LES TOURTERELLES</i>	KUREGEM		144	160				
<i>M5 – LES TOURTERELLES</i>			96	94				
<i>M4 – LES PETITS RAMIERS</i>	SCHEUT	Kinderdag verblijf	92	55	-92		2015	Voorzien
<i>P9/10 – CARREFOUR</i>	KUREGEM	uitbreiding	288	263	150	Noodprogramma CFWB Eigen middelen	2015	Kandidatuur goedgekeurd
<i>M6 – LES PETITS GOUJONS</i>		Reconstructie	144	186	120	Wijkcontract Kanaal-Zuid Eigen middelen	2015	Begin der werken
<i>P12 – LE TILLEUL</i>	CENTRUM	Uitbreiding	288	278		Eigen middelen	2011	Uitgevoerd
<i>M12 – LE TILLEUL</i>			96	134				
<i>P14 – SCHERDEMAEL</i>	PARKEN		288	407				
<i>M22 – SCHERDEMAEL</i>			168	205				
<i>P15 – MOORTEBEEK</i>	PETERBOS	Constructie	144	44		Noodprogramma BHG Eigen middelen	2012	Uitgevoerd
<i>M15 – MOORTEBEEK</i>			96	95				
<i>P16 – LES PEUPLIERS</i>	CENTRUM		288	256				
<i>M15 – LES PEUPLIERS</i>			96	104				
<i>M16 – LES PINSONS</i>			72	83				
<i>P17 – PIERRE LAIRIN</i>	SCHEUT	uitbreiding	336	464	225	Fonds schoolgebouwen Programma voorbeeldige geb. Eigen middelen	2015	Opdracht goedgekeurd
<i>M19 – LES GOELANDS</i>			216	256				
<i>P18 – LES ETANGS</i>	PARKEN		288	430				

SCHOOL	WIJK	PROJECT	CAPACITEIT (maximum aantal leerlingen)	AANTAL LEERLINGEN 15/01/2014	CAPACITEITS -UITBREIDING	FINANCIERING	STREEFDOEL REALISATIE	STATUUT
<i>M3 – LES RAINETTES</i>			168	223				
<i>M17 – LES DIABLOTINS</i>			96	106				
<i>P19 – LES ASTERS</i>	VOGELZANG		192	171				
<i>M21 – LES ASTERS</i>			96	82				
<i>P21 – LA ROUE</i>	HET RAD	uitbreiding	144	163	200	Fonds schoolgebouwen Subsidies Monumenten & landschappen. Programma voorbeeldige geb. Eigen middelen.	2017	Vergunningsaanvraag ingediend
<i>M7 – LA PETITE ROUE</i>			96	106				
<i>P22 – MAURICE CAREME</i>	AUORE		288	293				
<i>M20 – MAURICE CAREME</i>			168	172				
<i>P23 – LES TREFLES PROV.</i>	CAREME	Constructie	144	109		Eigen middelen	2010	Uitgevoerd
<i>M23 – LES TREFLES PROV.</i>			96	83				
<i>P23 – LES TREFLES</i>	CAREME	Constructie	-	-	500	Fonds schoolgebouwen Demografische dotatie (BHG) Programma voorbeeldige gebouwen. Eigen middelen	2016	Begin der werken
<i>M23 – LES TREFLES</i>			-	-				
<i>P24 – NEERPEDE</i>	ERASMUS	Constructie	-	-	500	Last stedenbouw middelen	Eigen 2017	Plannen
<i>M24 – NEERPEDE</i>			-	-				
<b>TOTAL</b>			<b>5.300</b>	<b>5.789</b>	<b>2.003</b>			

# Plan scholen-infrastructuur (NL)

SCHOOL	WIJK	PROJECT	CAPACITEIT (maximum aantal leerlingen)	AANTAL LEERLINGEN 10/03/2014	CAPACITEITS- UITBREIDING	FINANCIERING	STREEFDOEL REALISATIE	Stand van zaken
Dertien Veeweide Doremi	Wayez Veeweide Scheut	nvt	250	224	0	/	/	/
		nvt	250	211	0	/	/	/
		nvt	60	53	0	/	/	/
BLO De Ladder	BHV	nieuwbouw Itterbeekselaan	70	61	0	Eigen middelen en Vlaamse Gemeenschap	2013-2015	In aanbouw
Kameleon	Kuregem	Aankoop en renovatie ander gebouw	220	209	280	Eigen middelen en Vlaamse Gemeenschap	2016	Prospectie vastgoedmarkt afgerond (Maimonides) en onderhandelingen GO!
Goede Lucht	Goede Lucht	Interne reorganisatie lokalen + aankoop containerklas	210	187	25	Eigen middelen	2012	Gerealiseerd
		aanbouw nieuwe vleugel			0			
Scheut	Scheut	Heringebruik- name gebouw Nightingale	250	214	250	Eigen middelen en Vlaamse Gemeenschap	2016	Prospectie vastgoedmarkt en onderhandelingen GO!
De Vijvers	De Vijvers	aanbouw nieuwe vleugel	250	229	0	Eigen middelen en Vlaamse Gemeenschap	2018	Ter studie
Het Rad/De Asters	Het Rad	uitbreiding Melckmanslaan + nieuwbouw Kennistraat	150	132	0	Eigen middelen en Vlaamse Gemeenschap	2016-2017	Ter studie
	Vogelenzang	interne reorganisatie lokalen	100	57	0	Eigen middelen	2013	Gerealiseerd
Neerpede	Neerpede	nieuwbouw	0	0	250	Eigen middelen en Vlaamse Gemeenschap	2018	Prospectie vastgoedmarkt en onderhandelingen BHG
<b>Totaal</b>			<b>1810</b>	<b>1577</b>	<b>805</b>			
<b>Totaal na capaciteitsuitbreiding</b>			<b>2615</b>					

## Plan kinderdagverblijven (FR)

KINDERDAGVERBLIJF	WIJK	WERKEN	CAPACITEIT	INGESCHREVEN	VERHOOGING CAPACITEIT	FINANCIERING	STREEFDATUM REALISATIE	STATUUT
LE BOCAGE	KUREGEM	Renovatie-uitbreiding	56	56	28	Wijkcontract Kanaal-Zuid	2016	Ter studie
LES LILAS	KUREGEM	Renovatie-uitbreiding	36	36	4	Plan kinderdagverblijf Gewest	2014	Gerealiseerd
LES PAQUERETTES	PARKEN		24	24	-24			
LES BLEUETS	PARKEN	Uitbreiding	24	24	25	Plan kinderdagverblijf Cocof		Project
LES PERCE-NEIGE	SCHEUT	Herinplanting-uitbreiding	22	22	27	Wijkcontract Scheut	2015	Ter studie
LES JASMINES	HET RAD		24	24				
LES ANEMONES	PETERBOS		18	18				
LES ASTERS	VOGELZANG		12	12				
LES CAPUCINES	KUREGEM		24	24				
L'ARBRE A PAPILLONS	KUREGEM		18	18		Wijkcontract Passer		
L'ARBRE A PAPILLONS BIS	KUREGEM	Uitbreiding	-	-	77		2016	Goedkeuring van het programma
LES TULIPES	KUREGEM	Constructie	-	-	28	Wijkcontract Lemmens EFRO	2015	Opdracht toegewezen
LES TREFLES	CAREME	Constructie	-	-	49	Uitrusting BGHM	2016	Goedkeuring van het programma
LES CAMELIAS	PARKEN	Constructie	-	-	24	Last stedenbouw	2014	werken in omloop
LE COMPAS	KUREGEM	Constructie	-	-	49	Uitrusting BGHM	2016	goedkeuring van het programma
LES PETITS RAMIERS	SCHEUT	Constructie	-	-	49	Plan kinderdagverblijf Cocof	2016	Ter studie
LES COQUELICOTS	ERASMUS	Constructie	-	-	49	last stedenbouw	2017	Plannen
L'AGRAFE	SCHEUT	Constructie	-	-	49	EFRO	2018	Project-fiche
<b>TOTAAL</b>			<b>258</b>	<b>258</b>	<b>434</b>			



## Plan kinderdagverblijven (NL)

KINDERDAGVERBLIJF	WIJK	WERKEN	CAPACITEIT	INGESCHREVEN	VERHOOGING CAPACITEIT	FINANCIERING	STREEFDATUM REALISATIE	STATUUT
ROOSJES	GOEDE LUCHT	-	28	28	-			
VIOOLTJES	CENTRUM		28	28				
ZONNEBLOEM	CENTRUM	Afwerking	49	49		VGC		
KLAPROOS	KUREGEM	Nieuwbouw		-	28	Wijkcontract Kanaal-Zuid + VIPA	2015	Aankoop CASCO
KUREGEM	KUREGEM	Aanpassing bestaand gebouw		-	28	Vlaamse Gemeenschap	2016	Prospectie vastgoedmarkt + onderhandeling met GO!
KORENBLOEM	NEERPEDE	Nieuwbouw		-	56	VIPA + VGC	2018	Onderhandeling Gewest
<b>TOTAAL</b>			<b>105</b>	<b>105</b>	<b>112</b>			