Ref. Farde e-Vergaderingen : 2727977

VERTALING

Nr DO : **59**

Ontwerp-Besluit - Raad van 07/09/2026

Onderwerp : Wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche".- Voorlopige aanneming van het rooilijnplan nr. 7682- Openbare onderzoeken.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name de artikelen 117 en 234;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij Regeringsbesluit op 1 september 2019, met name artikel 40 en volgende;

Gelet op het Gemeentelijk Duurzaam Ontwikkelingsplan, goedgekeurd bij Regeringsbesluit op 7 november 2024;

Gelet op het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, aangenomen door de Regering op 12 juli 2018;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan, goedgekeurd door de Regering op 3 mei 2001 en zijn wijziging bij Besluit van 2 mei 2013;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening aangenomen door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 21 november 2006;

Gelet op het Bouwreglement van 3 februari 1936;

Gelet op de oude rooilijnenplannen uitgevaardigd bij Koninklijk Besluit of door de Gemeenteraad;

1. Wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche"

Overwegende dat het BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche" dat is aangenomen op 31 januari 1961, bestaat uit een onteigeningsplan (nu verouderd), een bestemmingsplan en een plan van aanleg. Het is gelegen in Haren, tussen de d'Hannetairestraat, Verdunstraat, Twyenincksstraat, Beemdgrachtstraat, Servandonistraat en Ganzenweidenstraat;

Overwegende dat het BBP “Kasteel van de Markies d'Assche” tot doel had de perimeter te verstedelijken door de blokken te bestemmen voor woningen met behoud van binnenblokken met koeren en hovingen. De specifieke gebouwtypologie van Haren werd behouden, met mazen van 2 verdiepingen (+ zolder) voor nieuwe gebouwen;

Overwegende dat deze doelstellingen zijn bereikt dankzij de grafische voorschriften van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche", met uitzondering van de ontwikkelingen langs de Ganzenweidenstraat. Deze straat blijft gedeeltelijk onbebouwd en wordt ingenomen door het Haren Park;

Overwegende dat de Stad Brussel in 2007 het Harenpark heeft aangelegd binnen de perimeter van het BBP. Dat dit park noch door het BBP, noch door het Gewestelijk bestemmingsplan (GBP) wordt beschermd;

Overwegende dat het College op 28/05/2026 principieel heeft beslist om het Departement Stedelijke Ontwikkeling te verzoeken een procedure tot wijziging van het BBP "Kasteel van de Markies van Assche" op te starten;

Overwegende dat de Gemeenteraad op 08/06/2026:
• de beslissing heeft goedgekeurd om de procedure tot wijziging van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche" op te starten, in plaats van over te gaan tot een gedeeltelijke of volledige opheffing ervan;
• van oordeel was dat de wijziging van het Bijzonder Bestemmingsplan "Kasteel van de Markies d'Assche" geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu kan hebben;
• de adviezen van de gewestelijke instanties heeft gevraagd over deze wijziging overeenkomstig de toepassing van artikel 44 van het BWRO.

Overwegende dat de administratie bevoegd voor de territoriale planning (perspective.brussels) op 10/07/2026 binnen de voorgeschreven termijn haar advies heeft uitgebracht over de opportuniteit van de wijziging van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche".
Dat dit advies gunstig is, onder voorbehoud van het uitbrengen van een geactualiseerd advies in het licht van eventuele elementen die zich later in de procedure zouden voordoen;

Overwegende dat het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) op 17/06/2026 van oordeel was dat de wijziging van het Bijzonder Bestemmingsplan "Kasteel van de Markies d'Assche" niet het voorwerp dient uit te maken van een milieueffectenrapport. Dat de vraag van Leefmilieu Brussel om de bouwblok aan de kant van de Ganzenweidestraat af te sluiten, door de Stad Brussel werd onderzocht, maar niet werd weerhouden om de volgende redenen:
• De Ganzenweidestraat ligt excentrisch ten opzichte van de wijkkernen van Haren en vormt daarom geen ideale locatie voor de vestiging van voorzieningen of andere economische activiteiten. Bovendien moeten dergelijke economische activiteiten verenigbaar zijn met de woonfunctie;
• De Stad wenst op termijn de Ter Elst-doorgang te activeren via woningbouw en eventueel voorzieningen;
• De gemeentelijke budgettaire situatie zet de Stad ertoe aan een beleid te voeren van gedeeld gebruik van bestaande voorzieningen, eerder dan deze te verspreiden over verschillende locaties;
• De inplanting van nieuwe bebouwing zou zich bevinden in een zone met overstromingsrisico, nabij het lozingspunt van de afwatering van het stroomgebied;
• Het nieuwe circulatieplan van Haren beoogt het transitverkeer en het transitparkeren in de Ganzenweidestraat te verminderen. De effecten van dit plan zijn nog niet zichtbaar in de geluidskaarten van Leefmilieu Brussel;
• De voornaamste geluidsbron wordt gevormd door het vliegverkeer, waarvan de geluidshinder zich gelijkmatig over het volledige gebied verspreidt.

Overwegende dat het College kennis neemt van de adviezen die binnen de voorgeschreven termijn werden uitgebracht door de administratie bevoegd voor de territoriale planning (perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel).
Dat, gelet op deze adviezen, de wijziging van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche" nog steeds gerechtvaardigd is en niet het voorwerp hoeft uit te maken van een milieueffectenrapport, gelet op het wijzigingsverslag met milieubeoordeling;

Overwegende dat de wijziging van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche" derhalve nog steeds wordt gevraagd om de volgende redenen, en dit in plaats van een gedeeltelijke of volledige opheffing van het plan:
- De wijziging bevestigt en beschermt de bestaande situatie van het park van Haren door het aan te duiden als een “parkgebied" (in plaats van een woongebied in het BBP). In het GBP worden geen groengebieden gedefinieerd;
- Het behoud van de binnengebieden van bouwblokken ;
- De wijziging behoudt gebieden voor woningbouw op gronden van de Stad. ;
- De wijziging verduidelijkt de rooilijnene op de perimeter door de goedkeuring van een nieuw rooilinjnenplan (in parallel met het BBP). Het verwijderen van rooilijnen uit het specifieke bestemmingsplan maakt een grotere flexibiliteit mogelijk in de manier waarop ze worden vastgesteld;
- Het gewestelijk bestemmingsplan en de gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften vullen de elementen aan die niet door het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche" worden behandeld.

Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 44, 48 en 49 van het BWRO, de procedure tot wijziging van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche" bijgevolg kan worden voortgezet.

2. Aanneming van een rooilijnenplan nr. 7682

Overwegende dat de OE Topografie en Expertise is belast met de herziening van de rooilijnen binnen de perimeter van het BBP;

Overwegende dat de bestaande toestand niet altijd overeenstemt met de vastgestelde rooilijnen;

Overwegende dat er zones zijn waarvoor geen enkele vastgestelde rooilijn bestaat;

Overwegende dat de inrichting ter hoogte van de hoeken gevormd door de Twyeninckstraat en de Kasteelhofstraat niet overeenstemt met de in het BBP voorziene rooilijn;

Overwegende dat de OE Topografie en Expertise voorstelt de rooilijnen van de Twyeninckstraat en de Kasteelhofstraat door te trekken tot aan de hoek en daarbij een afgeschuinde hoek van 5,50 m te voorzien;

Overwegende dat in beide straten een achteruitbouwstrook van 5 meter behouden blijft;

Overwegende dat de oppervlakte gelegen tussen het huidige kadastrale perceel en deze vast te stellen rooilijn uit het openbaar domein dient te worden onttrokken;

Overwegende dat de voorgestelde rooilijn ter hoogte van de hoeken gevormd door de Hannetairestraat, de Kasteelhofstraat en de Verdunstraat overeenstemt met de feitelijke toestand;

Overwegende dat de als trottoir ingerichte delen van de kadastrale percelen dienen te worden opgenomen in het openbaar domein;

Overwegende dat het rooilijnplan nr. 7682 werd opgemaakt op basis van private topografische opmetingen en opmetingen van de Stad Brussel;

Overwegende dat dit rooilijnplan, betrekking hebbend op de perimeter van het BBP “Kasteel van de Markies d’Assche”, gelijktijdig met het bijzonder bestemmingsplan dient te worden vastgesteld en bijgevolg geen deel uitmaakt van de documenten waaruit dit plan bestaat;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1: Kennis te nemen van de adviezen die tijdig zijn uitgebracht door het gewestelijk bestuur belast met ruimtelijke ordening (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) voor de wijziging van BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche";

Artikel 2: In het licht van deze adviezen te overwegen dat de wijziging van BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche" gerechtvaardigd is in plaats van een totale opheffing en geen milieu-effectverslag behoeft;

Artikel 3 : Het project voor de wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche" voor te leggen aan openbaar onderzoek overeenkomstig de artikelen 48 en 49 van het BWRO;

Artikel 4: Het rooilijnplan nr. 7682 voorlopig aan te nemen;

Artikel 5 : Het ontwerp van rooilijnplan nr. 7682 aan een openbaar onderzoek onderwerpen, parallel met de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) "Kasteel van de Markies d’Assche";

Artikel 6 : Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten.

Bijlagen :

- plan van aanleg 52_06 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- bestemmingsplan 52_05 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- onteigeningsplan 52_04 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Wijziging verslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- advies Leefmilieu Brussel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- advies perspective.brussels (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van rooilijnenplan nr. 7682 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- voorgesteld plan van aanleg (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van schriftelijke voorschriften NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van lokalisatieplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van plan van de bestaande feitelijke toestand (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van plan van de bestaande rechtstoestand (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- kaartenbundel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)