Ref. Farde e-Vergaderingen : 2713742

VERTALING

Nr DO : **34**

Ontwerp-Besluit - Raad van 08/06/2026

Onderwerp : Wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche".- Ontbreken van aanzienlijke gevolgen voor het leefmilieu.- Aanvraag voor advies van de gewestelijke instellingen.- Voorlopige goedkeuring van het rooilijnplan.

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 n°52/04_05_06 "Kasteel van de Marquies d'Assche"

Overwegende dat het BBP n°52/04_05_06 "Kasteel van de Marquies 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, Twyeninckstraat, Beemdgrachtstraat, Servandonistraat en Ganzenweidenstraat;

Overwegende dat het BBP “Kasteel van de Marquies 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 Marquies 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;

De wijziging van het BBP "Grote Zavel" is derhalve gerechtvaardigd in plaats van een volledige opheffing door:

- De wijziging maakt het mogelijk de bestaande toestand van het park van Haren te bevestigen en het park te beschermen door het gebied te bestemmen als parkzone;
- Het bouwblokinterieur met het park van Haren wordt gevrijwaard van nieuwe constructies, rekening houdend met de wil van de Stad Brussel om de in het oorspronkelijke BBP voorziene weg niet langer aan te leggen;
- De wijziging maakt het mogelijk de kwestie van de rooilijnen in het gebied te verduidelijken door de goedkeuring van een nieuw rooilijnenplan parallel aan het BBP. Het loskoppelen van de rooilijnen van het bijzonder bestemmingsplan van aanleg biedt een grotere flexibiliteit bij de vastlegging ervan;
- De wijziging van het BBP maakt het behoud mogelijk van bebouwbare zones voor huisvesting binnen een half-landelijk bebouwde wijk;
- Het gewestelijk bestemmingsplan en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening vullen op bevredigende wijze de aspecten aan die niet worden behandeld door het BBP “Kasteel van de Markies d’Assche”.

Overwegende dat moet worden verwezen naar artikel 40 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat de Gemeenteraad initiatiefbevoegdheid verleent in het kader van een procedure tot wijziging van BBP;

Overwegende dat artikel 44§1 en 57/1 van het BWRO opleggen, voorafgaand aan de wijziging van een BBP, om de administratie die belast is met de Planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een analyse voor te leggen die is uitgevoerd volgens de criteria van bijlage D van het BWRO. Deze analyse beoordeelt de graad van omvang van de milieu-effecten in geval van wijziging. Ze bepaalt derhalve de procedure die moet worden gevolgd, een wijziging zonder of met Milieueffectenrapport (MER).
De administratie die belast is met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels) geeft advies over de opportuniteit om een bijzondere bestemmingsplan aan te nemen binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet, zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat na die termijn wordt overgemaakt. Het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) beslist of het bijzonder bestemmingsplan al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag.
Bij ontstentenis moet het project het voorwerp uitmaken van een milieueffectenrapport.

Overwegende dat in het licht van de criteria die worden opgesomd in bijlage D van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de doelstellingen die worden beoogd door de wijziging an het BBP nr. 52/04_05_06, blijkt dat deze wijziging geen grote gevolgen heeft voor het leefmilieu;

2. De aanneming van een rooilijnenplan

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

Overwegende dat alle bestaande rooilijnenplannen niet altijd overeenstemmen met de bestaande situatie;

Overwegende dat er gebieden zijn waarvoor geen rooilijnen bestaan;

Overwegende dat dit rooilijnenplan is opgesteld op basis van topografische opmetingen van de privé en van de Stad Brussel;

Overwegende dat dit rooilijnenplan op de perimeter van het BBP “Kasteel van de Markies d’Assche” parallel met het bijzondere bestemmingsplan moet worden vastgesteld en dus geen deel uitmaakt van de oprichtingsdocumenten;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1 : De procedure van wijziging van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Marquies d'Assche" goed te keuren in de plaats van volledige opheffing.

Artikel 2 : Van oordeel te zijn dat de wijziging van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Marquies d'Assche" niet van die aard is dat ze grote gevolgen heeft voor het leefmilieu.

Artikel 3 : De adviezen te vragen van het bestuur dat belast is met de planning (Perspective.brussels) en van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) overeenkomstig artikels 44§1 en 57/1 van het BWRO voor de wijziging van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Marquies d'Assche".

Artikel 4 : De aanneming van een rooilijnenplan goed te keuren in parallel met de wijziging van het bijzondere bestemmingsplan “Kasteel van de Marquies d'Assche”.

Artikel 5 : Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten.

Bijlagen :

- Wijziging verslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- onteigeningsplan 52_04 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- bestemmingsplan 52_05 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- plan van aanleg 52_06 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Voorgesteld roooilijnenplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- voorgesteld plan van aanleg (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- project van schriftelijke voorschriften NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)