VILLE DE BRUXELLES

STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN

DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN

CHÂTEAU DU MARQUIS D'ASSCHE – KASTEEL VAN DE MARKIES D'ASSCHE

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

52/04-05-06

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN NR.

MODIFICATION DU PPAS 52/04-05-06

WIJZIGING VAN BBP 52/04-05-06

PPAS compris entre les rues d'Hannetaire, de Verdun, Twyeninck, du Beemdgracht, Servandoni et du Pré aux Oies

BBP begrepen tussen de Hannetairestraat, Verdunstraat, Twyeninckstraat, Beemdgrachtstraat, Servandonistraat en Ganzenweidstraat

Référence Nova: 04/PPAS/166578

Référence Région: BRU_0083_001

Rapport de modification avec évaluation des incidences

Wijziging verslag met effectenevaluatie

Par le Collège / Vanwege het College :
Par délégation du Secrétaire de la Ville /
In opdracht van
de Stadssecretaris,

Michaël GOETYNCK
Directeur général / Directeur generaal

Le Collège / Het College,

Anaïs MAES

08/09/2025

VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE EFFECTEN VAN DE VOLLEDIGE OPHEFFING VAN HET PLAN IN HET LICHT VAN DE CRITERIA VAN BIJLAGE D VAN HET BWRO

1. INLEIDING 3
1.1 Wijzigingsprocedure voor een BBP 3
1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter 3
1.2.1 Algemene locatie van het BBP 3
1.2.2 Périmètre du PPAS 3
1.2.3 Samenstelling van het BBP 4
1.2.4. Andere besluiten in de perimeter 4
1.3 Motivering van de wijziging 5
2. REDENEN VOOR DE UITWERKING VAN HET BBP 6
2.1. Tijdslijn 6
2.2 Doelstellingen van het PPAS 6
3. VERGELIJKENDE ANALYSE 7
3.1. Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP 7
3.2. Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP 9
4. ANALYSE VAN DE CRITERIA VOOR DE VASTSTELLING VAN DE VERMOEDELIJKE OMVANG VAN DE EFFECTEN VAN DE PLANNEN 10
4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten 10
4.2 De mate waarin de wijziging van het plan andere plannen, programma's of reglementen, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt 10
4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) 10
4.2.2. Het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP) 10
4.2.3. Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling 11
4.3 De afstemming tussen de wijziging van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling 11
4.4 De milieuproblemen die verbonden zijn aan de wijziging van het plan 12
4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau 12
4.4.2. Op het niveau van het erfgoed 12
4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit 13
4.4.4 Op het niveau van de bodem, ondergrond en het water 15
4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora 15
4.4.6 Op socio-economisch niveau 16
4.4.7 Op het niveau van de mens 16
4.5 De gelijkwaardigheid tussen de wijziging van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving 16
5. KENMERKEN VAN DE EFFECTEN DIE SAMENHANGEN MET DE WIJZIGING VAN HET BBP EN HET GEBIED DAT KAN WORDEN GETROFFEN 16
5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten: 16
5.2 De cumulatieve aard van de effecten: 16
5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten: 16
5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bv. door ongevallen): 16
5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden): 17
5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van: . 17
6. CONCLUSIE 17

1. Inleiding

1.1 Wijzigingsprocedure voor een BBP

Het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 30/11/2017 en sinds 30 april 2018 van kracht met betrekking tot Titel II (Planning), preciseert in zijn artikel 57/1 dat de bepalingen die de uitwerking van een BBP regelen (artikel 43 tot 50), van toepassing zijn op de wijziging en opheffing van een BBP.

In zijn artikel 44§1 legt het BWRO dus op, voorafgaand aan de - al dan niet wijziging van een BBP, om de administratie die belast is met de Planning (Perspective.brussels) en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) een dossier voor te leggen met minstens de motivering die wordt beoogd in artikel 40, alinea 2, de richtlijnen van het project en de elementen van de bestaande situatie die het project wil wijzigen.
Om te beoordelen of de wijziging van het bijzondere bestemmingsplan al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport baseert het Brussels Instituut voor Milieubeheer (Leefmilieu Brussel) zich op de criteria die zijn opgesomd in bijlage D van dit Wetboek.

Deze nota is dus bedoeld om de motivering voor de wijziging uiteen te zetten, alsook om te bepalen of de wijziging van het BBP “Kasteel van de Markies d’Assche” al dan niet grote gevolgen kan hebben voor het leefmilieu.

1.2 Voorstelling van de betrokken perimeter

1.2.1 Algemene locatie van het BBP

De perimeter van het BBP n°52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche" is gelegen in Haren, tussen de d'Hannetairestraat, Verdunstraat, Twyeninckstraat, Beemdgrachtstraat, Servandonistraat en Ganzenweidenstraat.

1.2.2 Périmètre du PPAS

De perimeter van het BBP “Kasteel van de Markies d’Assche” beslaat een oppervlakte van ongeveer 70.875 m^2 of 7,0875 ha. Het omvat het Harenpark, dat in 2007 werd aangelegd door de Stad Brussel.



Locatie & bestaande situatie

1.2.3 Samenstelling van het BBP

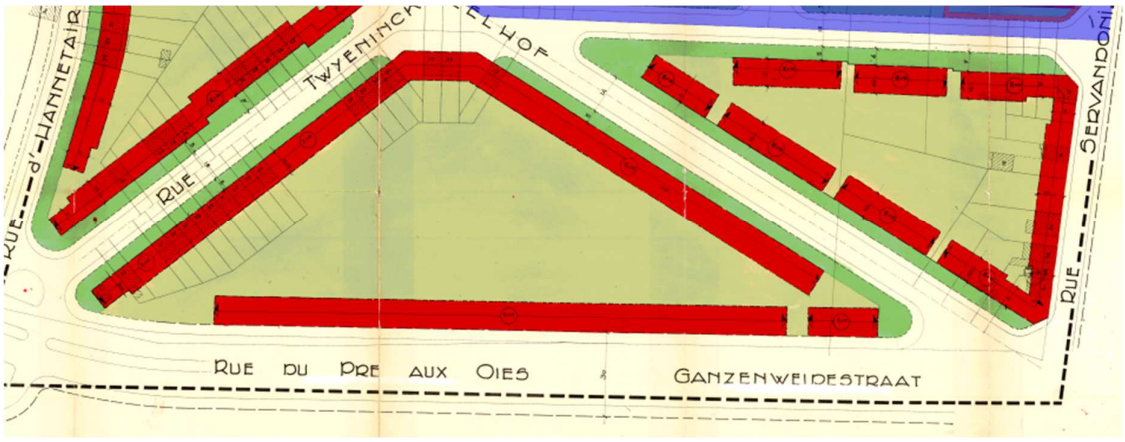
Het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche" bestaat uit een bestemmingsplan, een plan van aanleg en een onteigeningsplan. Het bevat geen voorschriften of aanbevelingen.

1.2.4. Andere besluiten in de perimeter

Geen.

1.3 Motivering van de wijziging

De wijziging van het bestemmingsplan “Kasteel van de Markies d’Assche” bestaat uit het schrapping van het onteigeningsplan (nu verouderd) en het bestemminsplan. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd om een binnenpark van ongeveer 15.000m^2 (1,5ha) te creëren, wat overeenkomt met het huidige parkgebied “Haren”.



BBP n°52-06



BBP Project n°52-06 - wijziging

De wijziging van het BBP "Grote Zavel" is derhalve gerechtvaardigd door:
- 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;
- 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 behandel.

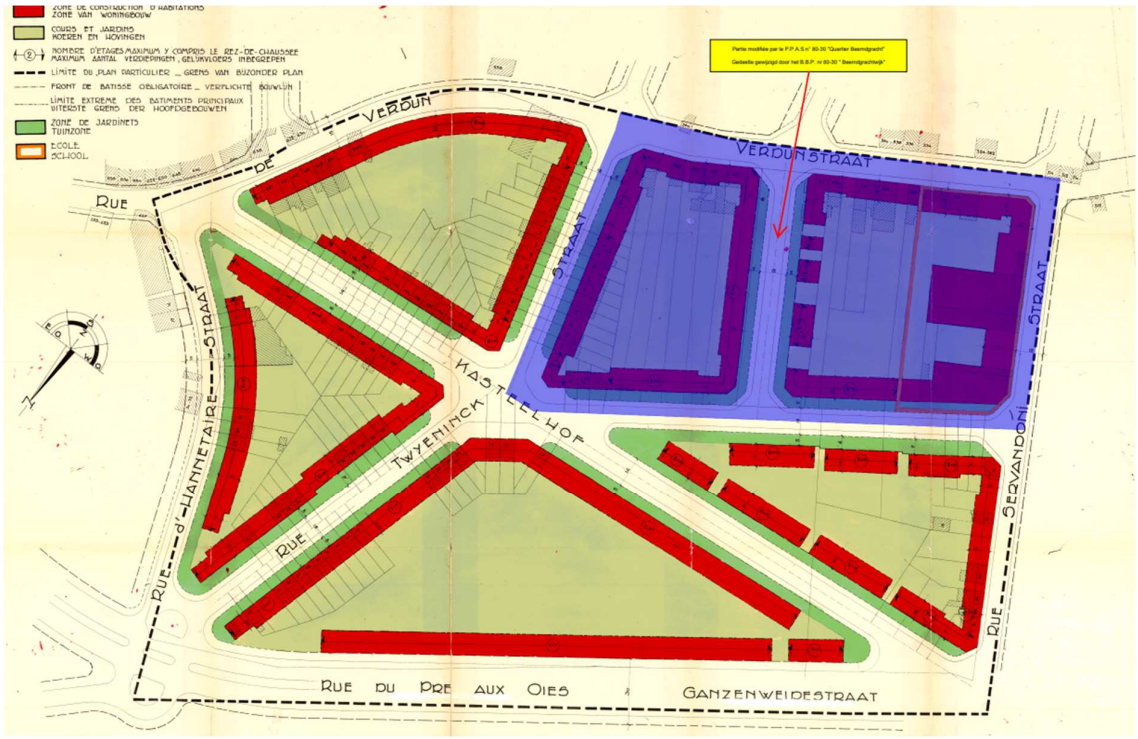
2. Redenen voor de uitwerking van het BBP

2.1. Tijdslijn

Het BBP « Kasteel van de Markies d'Assche » werd aangenomen op 31 januari 1961.

Dit werd gedeeltelijk opgeheven (blauwe zone in het plan hieronder) na de goedkeuring van het BBP "Beemdgracht" op 26 maart 1998.

Op 24 april 2024 werd een besluit voor de opheffing van het BBP "Beemdracht" goedgekeurd.



Plan van aanleg van het BBP

2.2 Doelstellingen van het PPAS

De doelstellingen van het BBP « Kasteel van de Markies d'Assche » waren :

- de verstedelijking van de perimeter door de blokken te bestemmen voor woningen met behoud van binnenblokken met koeren en hovingen;

- Het behoud van de specifieke gebouwtypologie van Haren, met 2 verdiepingen (+ zolder) voor nieuwe gebouwen;

Deze doelstellingen zijn bereikt dankzij de grafische voorschriften van het BBP "Kasteel van de Markies d'Assche", met uitzondering van de ontwikkelingen langs de Ganzenweidstraat. Deze straat blijft gedeeltelijk bebouwd. Dit onbebouwde gebied wordt ook gedeeltelijk ingenomen door het Haren Park.

3. Vergelijkende analyse

3.1. Vergelijkende analyse van de grafische en schriftelijke voorschriften van het BBP en het GBP

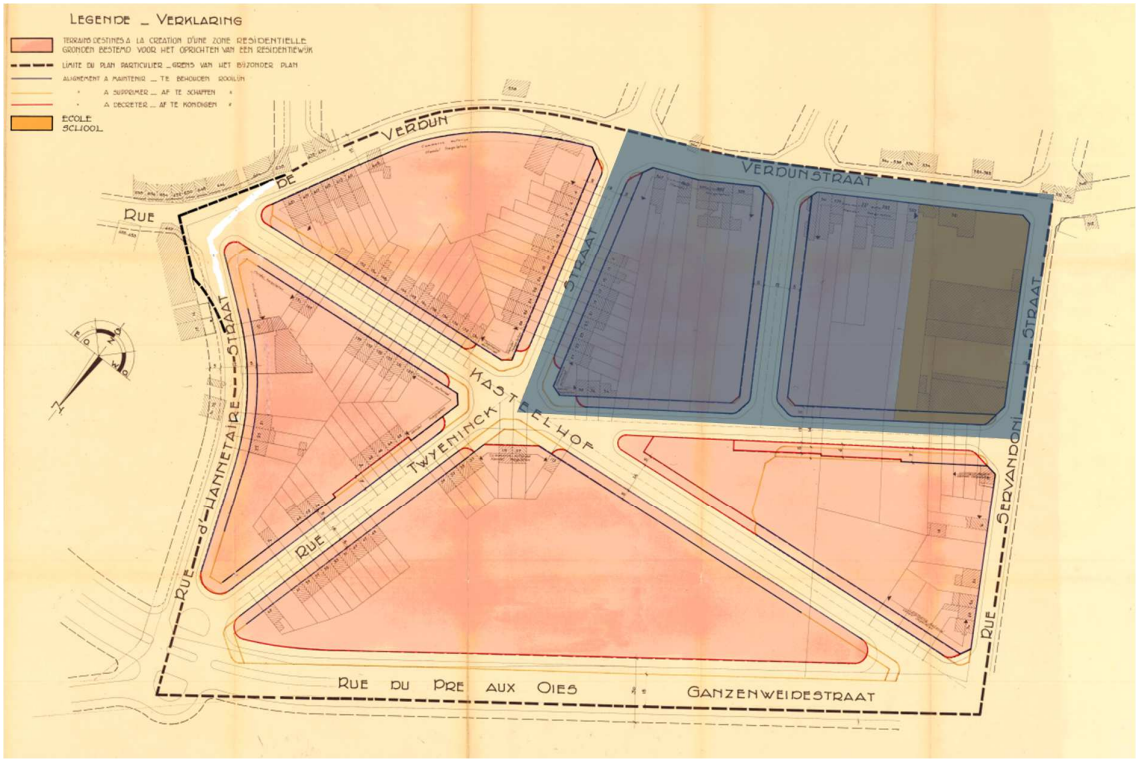


De perimeter ligt volledig in een woongebeid van het GBP.

Bestemmingsplan :

In het bestemmingsplan van het BBP liggen we in een woongebied (zie kaart hieronder). Wat wordt bedoeld met “woongebied” wordt niet uitgelegd in het plan. Dit concept is ook in geen enkel ander plan van een hoger niveau opgenomen.

Daarom moet worden verwezen naar de algemene bepalingen van het gewestelijke bestemmingsplan (GBP) en de specifieke bepalingen voor het woongebied.



Bestemmingsplan van het BBP

Het schrappen van het bestemminsplan heeft daarom geen invloed op de bestemmingen van de perimeter.

<u>Plan van aanleg :</u>

De wijziging van het plan van aanleg heeft geen invloed op 2 van de 3 blokken die de perimeter vormen.

Aan de andere kant zal het een effect hebben op het 3e blok dat begrensd wordt door de Ganzenweidestraat, Twyeninckstraat en Kasteelhofstraat (in tegenstelling tot het BBP, heeft de bestaande situatie 3 blokken. Het park heeft in feite het BBP-blok “Twyeninck – Ganzenweide - Kasteelhof” en “Beemdgracht - Kasteelhof - Servandoni” samengevoegd.
Deze situatie is aangegeven op de GBP-kaart. De wijziging van het plan van aanleg voorziet de aanleg van een parkgebied in het hart van dit blok (met dezelfde definitie van het GPB). Dit gebied zone neemt het bestaande Harense park op.

Het park is een van de weinige openbare groengebieden in Haren en het enige parkgebied in dit deel van de stad. De wijziging maakt het mogelijk om de toegang voor de inwoners tot een groot park van hoge kwaliteit te behouden en biedt tegelijkertijd een kader voor verstedelijking en activering van het gebied rond het blok.

Het verlies aan bouwgrond in het woongebied (of residentieel gebied) blijft beperkt en brengt de hoofdbestemming (wonen) van het woongebied in het BBP niet in gevaar. Bovendien voldoet de locatie van dit parkgebied aan de fundamentele regels van het BBP, namelijk

algemeen voorschrift 0.2.: “De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.”

Tot slot is de weg die in het BBP was voorzien, maar die niet is aangelegd voor het Park, gedeeltelijk opgenomen in de grafische voorschriften van het BBP.

Er kan worden geconcludeerd dat de wijziging een positief effect zal hebben op de perimeter.

Kaart van de saldi van toelaatbare kantoren (KaTK’s):

We bevinden ons in het BRU-11 maas. In woongebieden bevinden we ons in het positieve maas + 1.718. In deze GBP-gebieden is het dus mogelijk om vergunningen af te geven voor de bouw van nieuwe kantoren. De wijziging van het BBP zal echter geen substantiële impact hebben op de bestemming van kantoorruimte, aangezien dit sterk gereguleerd wordt door het GBP.

3.2. Vergelijkende analyse van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het BBP

De wijziging van het BBP zal geen grote gevolgen hebben voor de ligging van gebouwen, dieptes en hoogten, of achteruitbouwstrooks (“tuingebieden” volgens het BBP onder wijziging):
- De ligging van de gebouwen aan de weg en binnen het blok is herzien om ze beter aan te passen aan de bestaande situatie. De vloeroppervlakten blijven ongewijzigd;
- De hoogten blijven met 2 verdiepingen, maar onder kroonlijsten in plaats van zolderkamers, om ze beter aan te passen aan de kenmerken van hedendaagse gebouwen.

De “koeren en tuinen” in het binnenste deel van het blok waar het Park ligt, zullen meer effecten voelen. In het BBP wordt geen definitie gegeven van “koeren en tuinen”.

Er kan worden verwezen naar hoofdstuk 4 van titel 1 van de GSV over de aanleg van de omgeving van gebouwen. Artikel 13 bepaalt dat slechts minimaal 50% van het gebied waterdoorlatend, in volle grond en beplant mag zijn. Een vergelijking met de voorschriften van het GBP voor het parkgebied is moeilijk: “Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat zij in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan”.
Het is redelijk om aan te nemen dat de inplanting van een parkgebied in het plan van aanleg van het BBP zal zorgen voor de kwaliteitsontwikkeling van deze gebieden, die momenteel “koeren en tuinen” zijn, en de voorschriften van de GSV zal vervangen.

Het effect van de wijziging kan daarom als positief worden beschouwd.

4. Analyse van de criteria voor de vaststelling van de vermoedelijke omvang van de effecten van de plannen

4.1 De mate waarin het plan in kwestie een kader definieert voor andere projecten of activiteiten

Er bestaan verschillende stedenbouwkundige instrumenten die kwesties op het vlak van stedenbouwkunde en de indeling van het grondgebied regelen en kaderen. Deze instrumenten zijn opgesteld op twee niveaus, namelijk op gewestelijk en op gemeentelijk niveau. Vanuit hiërarchisch oogpunt zijn de inrichtingsplannen die voorafgaan aan het BBP, de ontwikkelingsplannen (GDPO en GemOP) en de bestemmingsplannen (GBP).

Om te zien in welke mate de wijziging van het BBP de andere plannen beïnvloedt, moeten ze een voor een geanalyseerd worden.

4.2 De mate waarin de wijziging van het plan andere plannen, programma's of reglementen, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

4.2.1 Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

Het GPDO, definitief goedgekeurd op 12 juli 2018, heeft de ambitie om gepaste antwoorden te bieden op de uitdagingen en inzet waarmee Brussel momenteel te maken heeft.

Het GPDO is niet zo uitgebreid in verband met de perimeter van het BBP. We kunnen niettemin afleiden dat de perimeter:

- Partiellement en périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine ;
- En zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'ilots ;
- Le long d'un maillage vert (rue du Pré aux Oies) ;
- Le long d'un cours d'eau voûté (rue du Pré aux oies) ;
- À proximité d'un espace ouvert structurant.

=> De wijziging van het BBP verhindert niet dat een antwoord wordt geboden op de verschillende doelstellingen die zijn vastgelegd door het GPDO.

4.2.2. Het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP)

Het BBP is goedgekeurd in 1961, ofwel na de goedkeuring van het GBP in 2001. Sindsdien werd het GBP gedeeltelijk gewijzigd, om het hoofd te bieden aan de demografische groei en het gebrek aan schoolinfrastructuren en woningen. Dit gewijzigde plan, het demografisch GBP genoemd, werd goedgekeurd op 02/05/2013 en is van toepassing sinds 21/12/2013.

Een van de belangrijkste nieuwe kenmerken van het demografisch GBP is de mogelijkheid om huisvesting te bieden in gebieden met voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, onder voorbehoud van speciale bekendmakingsmaatregelen. De woningen hoeven

niet meer, zoals voorheen, de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun hoofdbestemming te zijn.

In juli 2019 verklaarde de Brusselse Regering in haar gewestelijke beleidsverklaring dat zij het GBP wilde wijzigen. Het is de bedoeling dat dit nieuwe plan, GBP 2.0 genaamd, tegen eind 2026 wordt goedgekeurd. Voor de regering heeft het GBP 2.0. als ambitie:

1. Het evenwicht tussen de functies verduidelijken;
2. De groene en blauwe netwerken die in het Gewestelijk Plan voor een Duurzame Ontwikkeling (GPDO) zijn ingeschreven, omzetten en gebieden met een hoge biologische waarde beter beschermen;
3. Een kader bieden voor de ontwikkeling van stedelijke landbouw.
4. De doelstellingen van het gewestelijk mobiliteitsplan vertalen (GMP of Good-Move);
5. Invoegen van te verdichten en te ontdichten gebieden;
6. Een polycentrische stad ontwikkelen (= de 10-minutenstad);
7. Een stad ontwikkelen die bestand is tegen klimaatverandering (toename van groene zones, kwalitatieve verbetering van de binnenterreinen van huizenblokken, vermindering van stedelijke hitte-eilanden, geïntegreerd regenwaterbeheer, enz);
8. De nieuwe realiteiten van een post-pandemische stad integreren (tijdelijke projecten, thuiswerk, co-working...).

Rekening houdend met deze wijzigingen zal een wijziging van het BBP dus geen gevolgen hebben voor de ontwikkeling van het gebied. Het BBP maakt het mogelijk om woningen, de bestaande park en de kwaliteit van de binnenblokken te behouden.

4.2.3. Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

Een nieuw gemeentelijk plan voor duurzame ontwikkeling “De stad in wording” werd goedgekeurd door de regering op 7 november 2024. Het doel van dit strategisch document is een antwoord te bieden op de huidige en toekomstige uitdagingen en problemen waarmee de stad Brussel wordt geconfronteerd.

De kaarten “groen netwerk - visie 2050”, “blauw netwerk - visie 2050” en “veerkrachtig netwerk - visie 2050” bevatten de BBP-perimeter als een essentiële schakel in deze netwerken. Het park wordt ook onderhouden binnen de Haren Nexus.

In conclusie kan worden gesteld dat de wijziging van het BBP niet indruist tegen de verschillende doelstellingen van het gemeentelijke plan voor duurzame ontwikkeling.

4.3 De afstemming tussen de wijziging van het plan en de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

De wijziging van het BBP druist geenszins in tegen de verschillende ecologische doelstellingen die we vandaag kennen. De site blijft onderworpen aan de verschillende geldende milieuwetgevingen die bedoeld zijn om de burgers en de natuur te beschermen door dwingende kwaliteitsnormen op te leggen.

Bovendien zal het binnenblok waarop de wijziging van het GBP betrekking heeft, beschermd worden als parkgebied, wat het milieubehoud op deze site versterkt.

De bescherming van het park maakt het ook mogelijk om deel uit te maken van de visie “Open ruimte” van het Gewest, vooral gezien de nabijheid van de site van Hannetaire (een belangrijke schakel in deze visie).

4.4 De milieuproblemen die verbonden zijn aan de wijziging van het plan

De milieuproblemen kunnen betrekking hebben op verschillende domeinen. Een precieze analyse van elk domein maakt het mogelijk om de aan- of afwezigheid van merkbare gevolgen te bepalen.

4.4.1 Op stedenbouwkundig niveau

Op het niveau van de bestemmingen

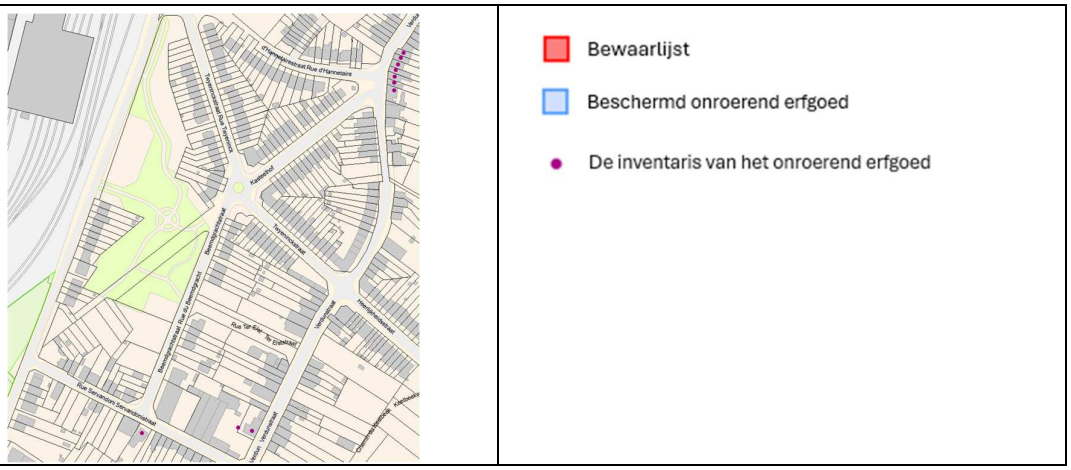
Zoals geanalyseerd in punt 3.1 van dit verslag, heeft de wijziging van het BBP geen invloed op de belangrijkste bestemmingen van de zone.

Op het niveau van de fysieke eigenschappen

De wijziging van het BBP impliceert dat de fysieke bouwkenmerken die daarin zijn gedefinieerd, niet langer van toepassing zijn.

De effect van de wijziging op deze fysieke kenmerken wordt geanalyseerd in paragraaf 3.2 van dit rapport. Alle voorschriften met betrekking tot de fysieke kenmerken blijven van kracht en zijn van toepassing op alle toekomstige projecten binnen de perimeter.

4.4.2. Op het niveau van het erfgoed



We bevinden ons niet binnen een “gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing” van het GBP. Er zijn geen beschermede of geïnventariseerde eigendommen binnen de perimeter.

Het BBP “Kasteel van Markies d'Assche” bevat geen eisen met betrekking tot erfgoed.

De wijziging van het BBP heeft dus geen gevolgen voor het erfgoed.

4.4.3 Op het niveau van de mobiliteit

Evaluatie van de effecten van de wijziging op de autoverkeer :

Volgens Brussel Mobiliteit bij het opstellen van de diagnostiek van het verkeersplan voor Haren, ligt de motorisatiegraad per huishouden in het gebied tussen 0,9 en 1,2. We nemen het hoogste cijfer van 1,2.

Volgens Wijkmonitoring hebben we in Haren 1.133,38 huishoudens per km^2, d.w.z. 11,35 huishoudens per hectare.

Met de wijziging van het BBP en een verlies van bouwgrond zullen 17 huishoudens zich niet langer binnen de perimeter kunnen vestigen[1]. Dit zal een toename van 20,4 in het aantal privéauto's binnen de perimeter voorkomen.

Als we naar de bestaande situatie kijken, staat de wijziging van het BBP nog steeds bebouwing toe op percelen met een totale oppervlakte van ongeveer 5.635 m2. Dit betekent dat het mogelijk zal zijn om ongeveer 6,4 huishoudens te huisvesten voor een toename van het aantal auto's met 7,7.

Deze Monitoringscijfers zijn echter zeer algemeen en gunstig voor de analyse. Gezien de context van het blok kan de analyse worden genuanceerd met een gemiddelde perceelbreedte van 7 m voor een eengezinswoning. Dit geeft een totale bebouwbare lente van 168m, wat betekent dat het blok 24 nieuwe huishoudens kan huisvesten aan 3 van zijn zijden, met een maximum van 29 privéwagens.

Tijdens de tellingen in 2022 in het kader van de mobiliteitsdiagnostiek voor het verkeersplan Haren 2024 werden op de 2 kruispunten aan de Ganzenweidestraat 116 en 112 voertuigen geteld tijdens de ochtendspits (7.30 - 8.30 uur) en 63 en 76 voertuigen tijdens de avondspits (17.00 - 18.00 uur).

Hoewel de toename van het autoverkeer relatief hoog is, blijft de toename in absolute termen verwaarloosbaar.

Het parkeren :

Ten tijde van de mobiliteitsdiagnostiek van 2022 voor het verkeersplan van Haren was de parkeerdruk op straat laag, tussen 0 en 50% gedurende de hele dag (inclusief 's avonds laat).

[1] Oppervlakte park = 1,5ha. Berekening: parkgebied x (aantal huishoudens/ha)

Bovendien ligt het BBP in zone C op de bereikbaarheidskaart van de GSV. Er moet worden opgemerkt dat de breedte en lengte van de vakken aan de Ganzenweidestraat beperkt zullen worden na de goedkeuring van het verkeersplan voor Haren.

Er kan worden geconcludeerd dat het wijzigen van het BBP geen invloed zal hebben op het parkeerprobleem.

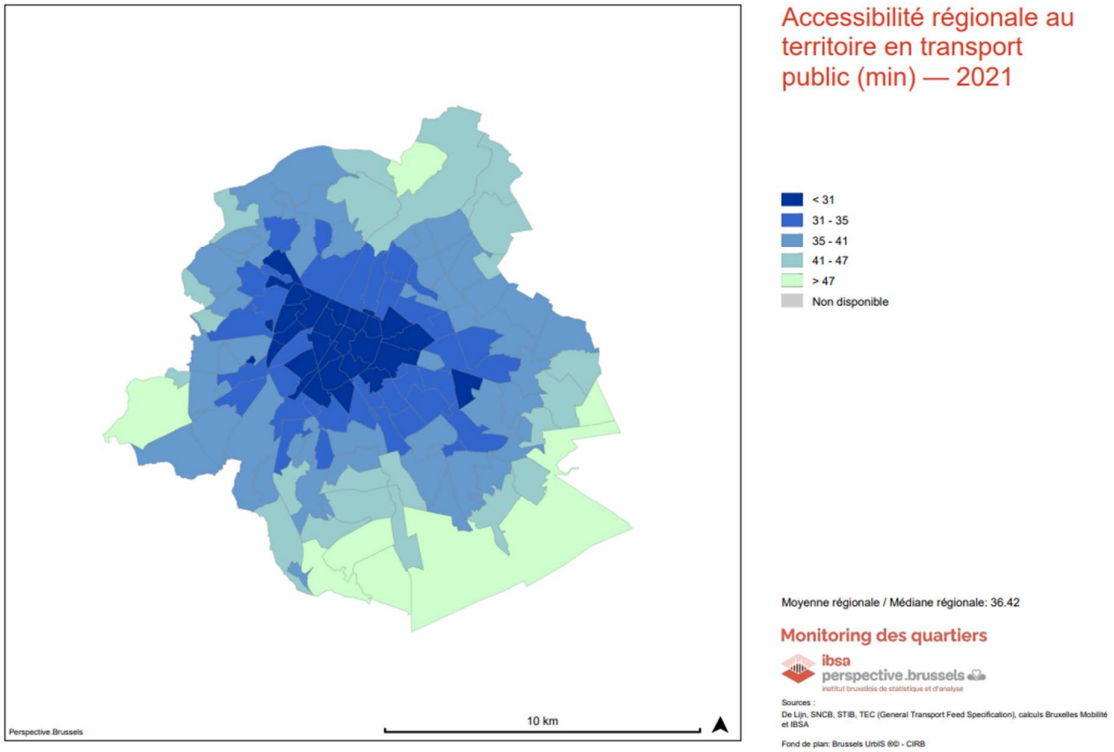
Openbaar vervoer :

De wijk heeft relatief slechte verbindingen met het openbaar vervoer. De toegankelijkheid tot het gewest is met 43 minuten. Dit cijfer moet worden vergeleken met het feit dat Haren door geen enkele tram- of metrolijn wordt doorkruist. Station Haren ligt hemelsbreed op 730 meter van het hart van het BBP.

Een gebied met een hoge dichtheid zou daarom niet ideaal zijn wat betreft de toegang tot openbaar vervoer.

Bovendien bevat het nieuwe verkeersplan voor Haren geen grote directe maatregelen om het openbaar vervoer te verbeteren. Het beperken van het verkeer zou uiteindelijk echter de punctualiteit van de lijnen moeten verbeteren.

De wijziging van het BBP heeft daarom een positief effect op deze kwestie, aangezien de verstedelijking van het blok beperkt is.



Kaart van de regionale toegankelijkheid tot het openbaar vervoer 2021

Vrachtwagens :

Het nieuwe verkeersplan verbant vrachtwagens uit het hart van Haren. De perimeter valt onder dit verbod. Dit zal een positief effect hebben op woningen en Haren Park.

4.4.4 Op het niveau van de bodem, ondergrond en het water

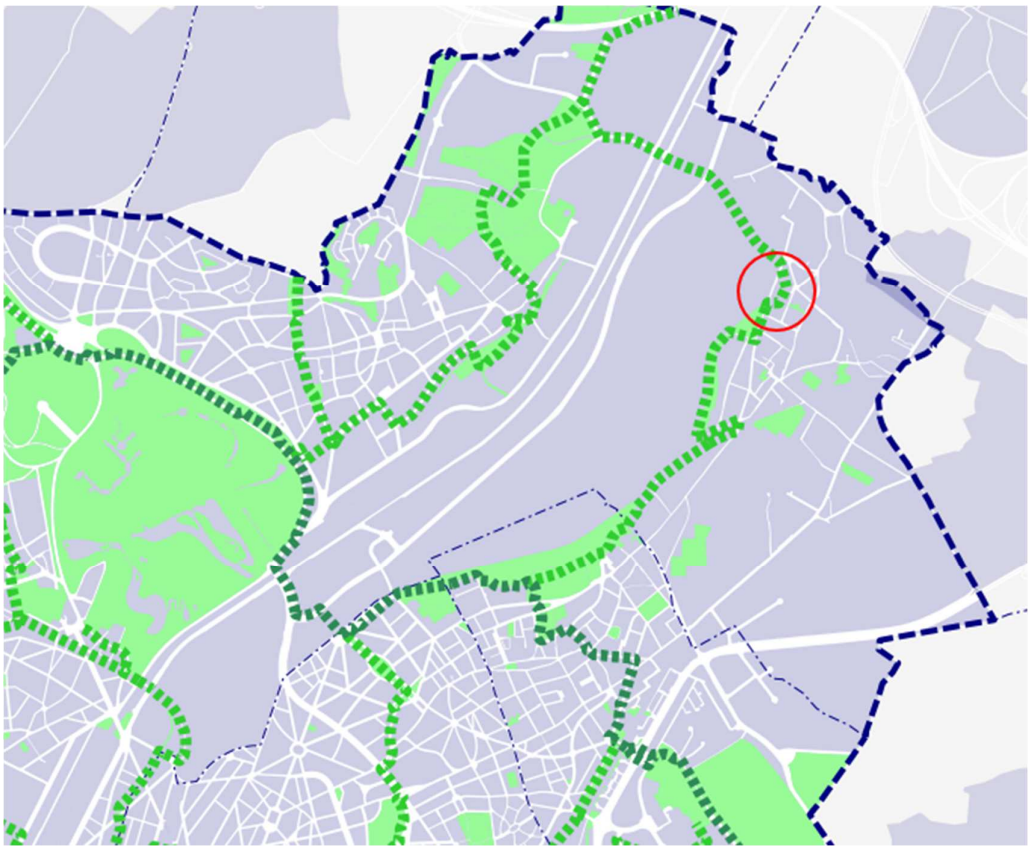
Het PPAS bevat geen specifieke eisen voor de ondergrond of het beheer van het water.

Wat de bodem betreft, zal de wijziging van het BBP geen negatieve gevolgen hebben voor het binnenblok waarin het park zich bevindt. Dankzij het verlies van bebouwbare oppervlakten behoudt de wijziging van het BBP een doorlatende grond en in volle grond. Het helpt de effecten van stedelijke hitte-eilanden te bestrijden.

Voorschrift 0.6. van het GBP is cumulatief met de specifieke voorschriften van de GPV-parkgebied. Voorschrift 0.6. van het GBP stelt dat “In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond. De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.”

4.4.5 Op het niveau van de fauna en flora

De wijziging van het BBP versterkt de bescherming van flora en fauna. Het parkgebied binnen het GBP wordt gedefinieerd als volgt: “Deze gebieden worden voornamelijk gebruikt voor vegetatie, waterpartijen en recreatievoorzieningen”. Het park is ook opgenomen in het groene netwerk van het Brussels Gewest:



4.4.6 Op socio-economisch niveau

Het verlies van bouwgrond voor huisvesting wordt gecompenseerd door de bevestiging van het parkgebied via het gewijzigde BBP. Ter herinnering is Haren Park het enige parkgebied in Haren.

De percelen die momenteel bebouwbaar zijn (d.w.z. die geen deel uitmaken van het Haren park) blijven bebouwbaar nadat het BBP is gewijzigd.

4.4.7 Op het niveau van de mens

De wijziging van het BBP zal ervoor zorgen dat de inwoners van Haren op lange termijn toegang hebben tot een grootschalig openbaar park. Dit gebied is ook zo gesitueerd dat het gebied rondom het park bebouwd kan worden. Dit garandeert controle op het binnenblok.

We vonden geen impact op andere gebieden.

4.5 De gelijkwaardigheid tussen de wijziging van het plan en de toepassing van de milieuwetgeving

Er zijn geen beperkingen ten aanzien van de milieuwetgeving.

5. Kenmerken van de effecten die samenhangen met de wijziging van het BBP en het gebied dat kan worden getroffen

5.1 De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten:

Bij wijziging van het BBP zijn de effecten quasi onbestaande.

5.2 De cumulatieve aard van de effecten:

Niet van toepassing.

5.3 De grensoverschrijdende aard van de effecten:

Niet van toepassing.

5.4 De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bv. door ongevallen):

Niet van toepassing.

5.5 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden):

De wijziging van het BPP bevestigt de bestaande situatie met de ontwikkeling van het stadspark van Haren. Dit park reikt verder dan de grenzen van het PPAS en komt ten goede aan alle inwoners van Haren.

5.6 De waarde en de kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden getroffen, omwille van:

→ **bijzondere natuurlijke kenmerken of bijzonder cultureel erfgoed**

Zie het volgende punt hierboven.

→ **de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden**

Niet van toepassing.

→ **intensief grondgebruik**

Niet van toepassing.

→ **de effecten op gebieden en landschappen die op nationaal, communautair of internationaal niveau zijn beschermd**

Niet van toepassing.

6. Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de wijziging van het plan geen significante gevolgen voor het milieu zal hebben.

Dankzij de bepalingen van de GSV, het GBP, het BBP “Kasteel van de Markies d’Assche” en het concept van een goede ruimtelijke ordening kan de wijk zich op een harmonieuze manier verder ontwikkelen.

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