Ref. Farde e-Vergaderingen : 2687733

VERTALING

Nr DO : **27**

Ontwerp-Besluit - Raad van 15/12/2025

Onderwerp : BBP nr. 41-42/43 "Karel de Grote".- Totale opheffing en aanneming.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, in het bijzonder de artikelen 117 en 234;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij besluit van de Regering van 1 september 2019, in het bijzonder de artikelen 40 en volgende;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 20 februari 2020 betreffende de tussenkomst van het Gewest in de kosten voor de opmaak, wijziging en opheffing van bijzondere bestemmingsplannen (BBP);

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

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan, goedgekeurd door de Regering op 3 mei 2001 en gewijzigd bij besluit van 2 mei 2013;

Gelet op de ruimtelijke visie voor de Europese wijk, goedgekeurd op 12 mei 2022 door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het Gemeentelijk Duurzaam Ontwikkelingsplan (GDOP), aangenomen door de Gemeenteraad op 27 mei 2024;

Overwegende dat op 10/03/2025 de gewestelijke administratie belast met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels) een gunstig advies gaf over de opportuniteit om het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” volledig op te heffen;

Overwegende dat op 17/04/2025 Leefmilieu Brussel oordeelde dat de opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” geen aanleiding zou moeten geven tot milieueffectenrapporten;

Overwegende dat de volledige opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging en wordt gevraagd om de volgende redenen:
- Het BBP, dat dateert van 1964, had tot doel de bouw van een kantoorgebouw mogelijk te maken, maar dit project is nooit uitgevoerd zoals voorzien in het BBP;
- Verschillende besluiten hebben gevraagd om het BBP te wijzigen of op te heffen, eerst om de verbreding van de Etterbeeksesteenweg mogelijk te maken en vervolgens om een ander gebouw op het perceel te kunnen bouwen;
- De vergunning 23L/79, afgeleverd op 03/10/1980, staat de bouw toe van het gebouw dat zich momenteel op het BBP-perimeter bevindt, zonder de voorschriften ervan na te leven: bouwblok 130;
- De voorschriften van het BBP komen helemaal niet meer overeen met de bebouwde omgeving van 1964 en passen niet meer in het huidige stedelijke weefsel. Dit leidt tot interpretatiemoeilijkheden en administratieve complexiteit die moet worden vereenvoudigd;
- De voorschriften van het BBP beperken sterk de mogelijkheden tot herbestemming van het zogenaamde bouwblok 130;
- De voorschriften van het BBP komen niet meer overeen met de uitdagingen die zijn vastgesteld in de Ruimtelijke visie voor de Europese wijk;

Overwegende dat, bij volledige opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II”, de voorschriften van het GSV, het GBP (met name het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing), de ruimtelijke visie voor de Europese

wijk en de toepassing van het principe van een goede plaatsinrichting, zoals het respecteren van het omliggende bebouwde kader, zullen toelaten om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier te begeleiden; Dat de gedeeltelijke dekking van het gebied door beschermingszones zoals de zichtlijnen naar en vanuit de Triomfboog van het Jubelpark, evenals de wettelijke opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van verschillende omliggende goederen, eveneens zullen bijdragen tot de omkadering van toekomstige projecten;

Overwegende dat op 22 mei 2025 het College, na kennisname van deze adviezen en het aangevulde opheffingsrapport, oordeelde dat de opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” nog steeds gerechtvaardigd was en geen aanleiding moest geven tot een milieueffectenrapport;

Overwegende dat de Gemeenteraad in zitting van 2 juni 2025 besliste om de procedure voort te zetten en de opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” aan een openbaar onderzoek te onderwerpen, dat plaatsvond van 03/09/2025 tot 02/10/2025;

Overwegende dat, in het kader van het openbaar onderzoek, Leefmilieu Brussel een gunstig advies gaf over de opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II”, met voorbehoud om zijn advies aan te vullen na opmerkingen tijdens de vergadering van de overlegcommissie;

Overwegende dat, in het kader van het openbaar onderzoek, de gewestelijke administratie belast met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels), verwijzend naar haar voorafgaand advies, geen nieuwe elementen aanhaalde;

Overwegende dat de andere geraadpleegde administraties in het kader van het openbaar onderzoek geen advies uitbrachten;

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding gaf tot een reactie van het Comité van de Europese Wijk van de Stad Brussel (GAQ), dat zich zeer krachtig verzet tegen de volledige opheffing van de betrokken BBP’s, aangezien de redenen die tot hun aanneming hebben geleid nog steeds actueel zijn:

- Beperking van de horecafunctie;
- Behoud van woningen;
- Beperking van de bouwvolumes;
- Behoud van binnengebieden;

Overwegende dat deze opmerkingen voortvloeien uit het stedenbouwkundig charter van het GAQ en ongegrond zijn in het geval van het huidige BBP, dat uitsluitend een kantoortoren voorzag en bebouwing in binnengebieden toestond;

Overwegende dat de overlegcommissie op 14 oktober 2025 bijeenkwam en een GUNSTIG advies zonder voorwaarden gaf over de volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II”;

BESLUIT:

Artikel 1. Kennis te nemen van de adviezen uitgebracht door Leefmilieu Brussel, door de gewestelijke administratie belast met de ruimtelijke planning (Perspective.brussels) en door de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed (Directies Cultureel Erfgoed en Stedenbouw), evenals van het advies van de overlegcommissie van 14 oktober 2025, betreffende het project van volledige en definitieve opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II”.

Artikel 2. : Het opheffingsverslag met effectenevaluatie van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” definitief goed te keuren.

Artikel 3. Het volledige Bijzondere Bestemmingsplan nr. 41-42/43 “Karel de Grote II” definitief op te heffen in plaats van het te wijzigen.

Artikel 4. Het College van Burgmeester en Schepen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten en om de volledige dossier over te maken aan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest met het oog op de goedkeuring van de opheffing van het BBP nr. 41-42/43 “Karel de Grote II”

Bijlagen :

- Bestemmingsplan BBP Karel de Grote II nr. 41-43 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Opheffingsverslag met effectenevaluatie NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies Perspective (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies Leefmilieu Brussel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies GAQ (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- Advies Overlegcommissie 14/10/2025 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)