Ref. Farde e-Vergaderingen : 2744043

VERTALING

Nr DO : 65

Ontwerp-Besluit - Raad van 30/11/2026

Onderwerp : Wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 "Kasteel van de Markies d'Assche".- Definitieve aanneming.

De Gemeenteraad,

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

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), 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;

Overwegende dat het BBP n°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, Twyeninckstraat, 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 mei 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 8 juni 2026:
- de beslissing heeft goedgekeurd om de procedure tot wijziging van het BBP « Kasteel van de Markies van 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 van 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 van 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 van 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 de Gemeenteraad op 7 september 2026 heeft beslist het ontwerp tot wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 « Kasteel van de Markies d'Assche » aan een openbaar onderzoek te onderwerpen, in plaats van over te gaan tot een volledige of gedeeltelijke opheffing, overeenkomstig de artikelen 48 en 49 van het BWRO, om de volgende redenen :
- de wijziging maakt het mogelijk de bestaande situatie van het Harenpark te bevestigen en het een bescherming te geven door de bestemming ervan vast te leggen als parkgebied;
- het behoud van de binnenterreinen van de bouwblokken;
- de wijziging behoudt zones ten behoeve van middeldure huisvesting;
- de wijziging maakt het mogelijk de kwestie van de rooilijnen binnen het gebied te verduidelijken door parallel aan het BBP een nieuw rooilijnplan vast te stellen. Het loskoppelen van de rooilijnen van het bijzonder bestemmingsplan zorgt voor meer flexibiliteit bij de vaststelling ervan;
- het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) vullen de aspecten die niet door het BBP « Kasteel van de Markies d'Assche » worden geregeld, op afdoende wijze aan.

Overwegende dat het openbaar onderzoek betreffende de wijziging van het BBP « Kasteel van de Markies d'Assche » liep van 30 september 2026 tot en met 29 oktober 2026 en dat de overlegcommissie plaatsvond op 10 november 2026;

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd georganiseerd overeenkomstig de bepalingen van het BWRO en dat de gewestelijke administraties Urban (DS - DCE) en Perspective gunstige adviezen hebben uitgebracht over de wijziging van het BBP;

Overwegende dat 11 indieners van bezwaren tijdens dit openbaar onderzoek opmerkingen hebben gericht aan de Stad. Deze bezwaren hebben betrekking op een erfdienstbaarheid van doorgang die niet werd opgenomen in het wijzigingsverslag met effectenevaluatie, noch in de plannen van de bestaande toestand. Deze erfdienstbaarheid bevindt zich tussen Twyeninckstraat nr. 41A en nr. 43 en dient voor de ontsluiting van de achterliggende percelen aan de Twyeninckstraat en de Kasteelhofstraat;

Overwegende dat tijdens de vergadering van de overlegcommissie de opmerkingen en tussenkomsten betrekking hadden op de vraag van de omwonenden om deze erfdienstbaarheid van doorgang te behouden;

Overwegende dat de overlegcommissie van oordeel was dat kwesties inzake erfdienstbaarheden onder het burgerlijk recht en niet onder het administratief recht vallen. Bijgevolg verhindert het feit dat deze erfdienstbaarheid in het gewijzigde BBP als parkgebied is bestemd, niet dat zij behouden blijft indien zij rechtsgeldig verworven is. Deze doorgang kan evenwel geen openbare voor gemotoriseerd verkeer toegankelijke weg vormen;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie gunstig is en geen voorwaarden koppelt aan de goedkeuring van het ontwerp-BBP;

Overwegende dat het ontwerp van rooilijnplan 7682 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen van 30 september 2026 tot en met 29 oktober 2026;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek geen enkele opmerking werd ingediend met betrekking tot het ontwerp van rooilijnplan;

Overwegende dat dit rooilijnplan, dat betrekking heeft op de perimeter van het BBP « Kasteel van de Markies d'Assche », parallel aan het bijzonder bestemmingsplan moet worden vastgesteld en bijgevolg geen deel uitmaakt van de documenten waaruit dit plan bestaat;

Overwegende dat, gelet op artikel 50 van het BWRO, de procedure tot wijziging van het BBP « Kasteel van de Markies d'Assche » kan worden voortgezet;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 1 : Kennis te nemen van de adviezen die in het kader van het openbaar onderzoek werden uitgebracht door de gewestelijke administraties Perspective.brussels en Urban.brussels, alsook van het advies van de overlegcommissie van 10 oktober 2026 betreffende de wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 « Kasteel van de Markies d'Assche ».

Artikel 2 : Het wijzigingsverslag met effectenevaluatie van het BBP nr. 52/04_05_06 « Kasteel van de Markies d'Assche » definitief aannemen.

Artikel 3 : Het BBP nr. 52/04_05_06 « Kasteel van de Markies d'Assche » definitief te wijzigen in plaats van over te gaan tot een gedeeltelijke of volledige opheffing ervan.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten het volledige dossier over te maken aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met het oog op de goedkeuring van de wijziging van het BBP nr. 52/04_05_06 « Kasteel van de Markies d'Assche ».

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 Perspective (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van plan van aanleg (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- project van schriftelijke voorschriften NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van liggingsplan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van het plan van de feitelijke bestaande toestand (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- ontwerp van het plan van de rechetlijke bestaande toestand (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
- kaartenbundel (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

PV OO/advies OC (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
OO - opmerkingen (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
advies Urban (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)
rooilijnenplan 7682 (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)