

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2026/005356]

18 JUNI 2026. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de beslissing van de Stad Brussel om bijzonder bestemmingsplan BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' van de Stad Brussel volledig op te heffen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), in het bijzonder de artikelen 40 tot 50;

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

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006;

Gelet op het Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GemPDO), goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 7 november 2024;

Gelet op bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. 41-43 'Karel de Grote II', goedgekeurd bij koninklijk besluit van 16 maart 1964. ;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 20 januari 2025 waarbij de Stad Brussel beslist:

- de procedure in te leiden voor de volledige opheffing van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II';
- te oordelen dat deze opheffing geen noemenswaardige gevolgen voor het milieu zal hebben;
- het advies over de opheffing te vragen aan de gewestelijke instanties ingevolge artikel 44 van het BWRO;

Gelet op het voorafgaand opportuniteitsadvies van perspective.brussels van 10 maart 2025;

Dat dit advies gunstig is voor de volledige opheffing van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II', onder voorbehoud van aanvulling van het verslag wat betreft:

- de bestaande situatie;
- het erfgoed;
- mogelijke projecten op en rond het huizenblok;
- een overzicht van de verschillende door de Stad Brussel overwogen opheffingen van BBP in de wijk;

Gelet op de beslissing van Leefmilieu Brussel van 17 april 2025 waaruit blijkt dat een milieueffectenrapport niet vereist is;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 2 juni 2025 waarbij werd besloten:

- kennis te nemen van de uitgebrachte adviezen;
- te oordelen dat de volledige opheffing van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' gerechtvaardigd is en niet aan een milieueffectenrapport dient te worden onderworpen;
- het project te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en het advies van de administraties en instanties overeenkomstig artikel 48 van het BWRO;
- het college van burgemeester en schepenen te belasten met het vervullen van de wettelijke formaliteiten;

Gelet op het openbaar onderzoek dat liep van 3 september 2025 tot en met 2 oktober 2025;

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

- beperking van de horecafunctie;
- behoud van woningen;
- beperking van de bouwhoogten van de gebouwen;
- behoud van de binnenterreinen van het huizenblok;

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 op de binnenterreinen van het huizenblok toeliet;

Gelet op het gunstige advies van Perspective van 24 september 2025;

Gelet op het gunstige advies van Leefmilieu Brussel van 1 oktober 2025;

Aangezien de andere geraadpleegde administraties en instanties geen advies hebben uitgebracht;

Gelet op het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek van 10 oktober 2025;

Gelet op het gunstige advies van de overlegcommissie dat op de zitting van 14 oktober 2025 werd uitgebracht;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 15 december 2025 waarbij de Stad Brussel de volledige opheffing van bijzonder bestemmingsplan – BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' definitief heeft aangenomen;

Gelet op de brief van het gemeentebestuur van de Stad Brussel, ontvangen op 14 januari 2026, waarbij aan perspective.brussels het dossier voor de volledige opheffing van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' werd overgemaakt;

Gelet op de gelijkekansentest verricht op 9 februari 2026, in toepassing van artikel 2, § 1°, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest, aangevuld door het uitvoeringsbesluit van 22 november 2018;

Overwegende dat BBP nr. 41-43 "Karel de Grote II" bestaat uit schriftelijke voorschriften, vergezeld van een bestemmingsplan en een onteigeningsplan;

Overwegende dat BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' zich bevindt binnen de "Europese Wijk" van de Stad Brussel.

De perimeter ligt langs de Wetstraat en in de onmiddellijke nabijheid van de publiek toegankelijke groene ruimte/het park de "Maalbeekdaltuin";

Het beslaat een oppervlakte van ongeveer 0,35 ha;

Overwegende dat de belangrijkste doelstellingen van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' zijn: toelaten om een kantoorgebouw te bouwen op een terrein van de Stad (het terrein van een voormalige markt en een monumentale trap) en de in verval zijnde gebouwen onteigenen;

Overwegende dat het BBP gebieden bevat:

> achteruitbouwstrook;

> zone binnen dewelke de terrassen der gebouwen begrensd worden door het hoogtepeil 64 m. Deze terrassen zullen voorzien worden van een groene aanplanting;

> zone binnen dewelke de gebouwen begrensd worden door het hoogtepeil 112 m;

> zone binnen dewelke de gebouwen begrensd worden door het hoogtepeil 83 m;

Dat het BBP vergezeld gaat van stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat het BBP geen bestemmingen vastlegt en er zich niet over uitsprekt, dat het GBP het BBP inkleurt als administratiegebied;

Gelet op het GemOP van de Stad Brussel, waarin de wens wordt geuit om het beheer van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen en voorschriften te vereenvoudigen;

Overwegende dat de goede ontwikkeling van het huizenblok behouden kan blijven door de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

Sinds de verbreding van de steenweg kunnen de in het BBP geplande inplantingen – inclusief overhangende uitsteken – niet langer worden gehandhaafd, omdat ze de openbare weg aantasten.

Om de inplantingen en bouwhoogten te bepalen moet dus worden verwezen naar de GSV. De toegestane bouwhoogten zouden overeenkomen met de feitelijke situatie, rekening houdend met de constructie van het bestaande gebouw;

Overwegende dat de opheffing van het BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' gerechtvaardigd is in plaats van een wijziging;

Dat de voorschriften van de GSV en het GBP het mogelijk zullen maken om ontwikkelingsprojecten op een harmonieuze manier in te passen en het erfgoed van het huizenblok respecteren;

Overwegende dat de volledige opheffing van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' geen gevolgen zal hebben voor de uitvoering van het GPDO;

Dat de opheffing geen negatieve invloed zal hebben op de ontwikkeling van het gebied;

Overwegende dat het GBP en de GSV van toepassing zullen zijn zodra BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' volledig is opgeheven;

Dat ze, samen met het GPDO en het GemOP, zullen volstaan om een correct kader te bieden voor ieder project in het gebied;

Overwegende dat uit het bij de beraadslaging van de gemeenteraad gevoegde dossier blijkt dat aan de in de artikelen 40 tot en met 50 van het BWRO voorgeschreven formaliteiten is voldaan;

Op voorstel van de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Ruimtelijke Ordening;
Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. De beslissing van de Stad Brussel tot volledige opheffing van BBP nr. 41-43 'Karel de Grote II' van de Stad Brussel wordt goedgekeurd;

Art. 2. De staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening en Openbare Netheid onder zijn bevoegdheden heeft, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 18 juni 2026.

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening en Openbare Netheid

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Veiligheid, Toerisme, Energie, Wetenschappelijk Onderzoek, Externe Betrekkingen, de DBDMH en Biculturele Aangelegenheden,

B. DILLIËS