

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2007/31495]

26 AVRIL 2007. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation de l'abrogation partielle du plan particulier d'affectation du sol n° 4 « Laerbeek » approuvé par arrêté royal du 30 novembre 1951, modifié et étendu à plusieurs reprises, en particulier partiellement modifié par arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 mars 1991 pour sa section n° 4.06 dans laquelle est située l'abrogation partielle

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, notamment les articles 58 à 61;

Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002;

Vu le plan particulier d'affectation du sol n° 4 « Laerbeek » de la Commune de Jette (actuellement délimité par l'avenue de l'Exposition, la chaussée de Dieleghem, diverses limites parcellaires, la limite communale avec Ganshoren et les limites communales et régionales avec Asse et Wemmel) approuvé par arrêté royal du 30 novembre 1951, modifié et étendu à plusieurs reprises, en particulier partiellement modifié par arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 mars 1991 pour sa section n° 4.06 définie par l'avenue de l'Arbre Ballon, l'avenue de l'Exposition, diverses limites parcellaires dont la limite avec la propriété du Château de Dieleghem, l'avenue J. Verdoodt et la limite arrière des propriétés sises du côté pair de l'avenue J. Verdoodt;

Vu la délibération du conseil communal du 28 juin 2006, par laquelle la commune de Jette adopte le projet de décision d'abroger partiellement le plan particulier d'affectation du sol modificatif partiel n° 4.06, pour la zone affectée aux bureaux et à leurs abords, correspondant aux fiches n°s 7, 8, 9 et 10 des prescriptions, ainsi que pour la zone affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public correspondant à la fiche n° 14 des prescriptions;

Vu le rapport accompagnant ce projet qui justifie l'abrogation partielle du plan en lieu et place de sa modification;

Vu l'avis de la commission de concertation en séance du 17 novembre 2006;

Vu la délibération du conseil communal du 18 décembre 2006, par laquelle la commune de Jette adopte définitivement la décision d'abrogation partielle du plan particulier d'affectation du sol modificatif partiel n° 4.06;

Considérant qu'il apparaît du dossier annexé à cette délibération que les formalités prescrites par les articles 59 et 60 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ont été remplies;

Considérant que les différentes affectations prescrites par le plan particulier d'affectation du sol n° 4 « Laerbeek », pour sa section n° 4.06 dénommée les « Jardins de Jette », confortent la volonté de mixité du quartier en précisant des zones de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements communautaires; qu'il convient de maintenir un équilibre minimal entre ces affectations;

Considérant qu'il y a lieu de constater qu'aucun équipement de proximité n'a été mis en oeuvre sur le site, hormis quelques jeux extérieurs pour enfants;

Considérant que la prescription générale 0.7 du plan régional d'affectation du sol stipule que « dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant »; que tout plan particulier d'affectation du sol n'autorisant pas cette disposition serait implicitement abrogé en tant qu'il ne permet pas l'application de la prescription générale 0.7 du plan régional d'affectation du sol;

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2007/31495]

26 APRIL 2007. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 « Laerbeek » goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 november 1951, meermaals gewijzigd en uitgebreid, in het bijzonder gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 7 maart 1991 voor de afdeling nr. 4.06 waarin de gedeeltelijke opheffing is gelegen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op de artikelen 58 tot 61;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002;

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 « Laerbeek » van de gemeente Jette (tegenwoordig begrensd door de Tentoonstellingslaan, de Dielegemsesteenweg, verschillende perceelgrenzen, de gemeentegrens met Ganshoren en de gemeentelijke en gewestelijke grenzen met Asse en Wemmel) goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 november 1951, meermaals gewijzigd en uitgebreid, in het bijzonder gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 7 maart 1991 voor de afdeling nr. 4.06 begrensd door de Dikke Beuklaan, de Tentoonstellingslaan, verschillende perceelgrenzen waaronder de grens met het eigendom van het Kasteel van Dielegem, de J. Verdoodtlaan en de achtergrens van de eigendommen gelegen aan de even kant van de J. Verdoodtlaan;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 28 juni 2006 waarbij de gemeente Jette haar goedkeuring hecht aan een ontwerpbeslissing om het gedeeltelijk wijzigend bijzonder bestemmingsplan nr. 4.06 gedeeltelijk op te heffen, voor het gebied bestemd voor kantoren en de naaste omgeving ervan, dat overeenkomt met de fiches nrs. 7, 8, 9 en 10 van de voorschriften, evenals voor het gebied bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten dat overeenkomt met steekkaart nr. 14 van de voorschriften;

Gelet op het verslag dat het ontwerp vergezelt, dat de gedeeltelijke opheffing van het plan verantwoordt in plaats van de wijziging ervan;

Gelet op het advies van de overlegcommissie uitgebracht tijdens de zitting van 17 november 2006;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 18 december 2006, waarbij de gemeente Jette de beslissing tot gedeeltelijke opheffing van het gedeeltelijk wijzigend bijzonder bestemmingsplan nr. 4.06 definitief goedgekeurt;

Overwegende dat uit het bij deze beraadslaging gevoegde dossier blijkt dat de formaliteiten, voorgeschreven door de artikelen 59 en 60 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, vervuld zijn;

Overwegende dat de verschillende bestemmingen, die door het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 « Laerbeek » worden voorgeschreven voor de afdeling nr. 4.06, genaamd « Tuinen van Jette », de wil versterken om de wijk een gemengd karakter te geven door zones te bestemmen voor huisvesting, kantoren, handelszaken en gemeenschapsvoorzieningen; dat een minimaal evenwicht tussen deze bestemmingen bewaard dient te blijven;

Overwegende dat dient te worden vastgesteld dat, op enkele kinderspeeltoestellen buiten na, geen enkele voorziening in de nabije buurt op de site is geopend;

Overwegende dat het algemene voorschrift 0.7 van het gewestelijk bestemmingsplan het volgende bepaalt: « voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader »; dat elk bijzonder bestemmingsplan dat deze bepaling niet toelaat, impliciet opgeheven zou zijn voorzover het de toepassing van het algemene voorschrift 0.7 van het gewestelijk bestemmingsplan verhindert;

Considérant qu'il convient, lors de l'instruction des demandes de permis et certificats d'urbanisme ou de lotir, que la Commune de Jette veille à assurer une mixité d'activités sur le site; en particulier, qu'il convient de tendre à la proportion d'équipements d'intérêt collectif ou de service public prévue par le plan particulier d'affectation du sol (soit une superficie de l'ordre de 3 500 à 7 000 m²), en veillant à ce que ces équipements soient variés et dispersés afin de répondre aux besoins diversifiés de la population riveraine;

En ce qui concerne la zone correspondant à la fiche n° 14 prescrite par le plan particulier d'affectation du sol n° 4.06, considérant qu'il convient, lors de l'instruction des demandes de permis et certificats d'urbanisme ou de lotir, que la commune de Jette veille à ordonner un gabarit identique à celui des constructions voisines existantes, sises à droite (fiche n° 13) et à gauche (fiche n° 15) des constructions faisant l'objet de la demande, tout en assurant une transition volumétrique vis-à-vis du quartier résidentiel voisin constitué de maisons et villas (avenue J. Verdoodt) et de la propriété classée du Château de Dieleghem;

Considérant que les plans et prescriptions coordonnés, joints à la décision définitive d'abrogation partielle, ne sont pas prescrits par le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire; qu'il y a lieu dès lors de les considérer à titre strictement indicatif;

Considérant que l'abrogation partielle du plan particulier d'affectation du sol modificatif n° 4.06 se justifie en lieu et place de sa modification;

Considérant que les éventuelles questions d'affectation seront réglées par les dispositions des plans supérieurs et que celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique devront répondre aux prescriptions des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux;

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Est approuvée la décision de la Commune de Jette d'abroger partiellement le plan particulier d'affectation du sol n° 4 « Laerbeek » (actuellement délimité par l'avenue de l'Exposition, la chaussée de Dieleghem, diverses limites parcellaires, la limite communale avec Ganshoren et les limites communales et régionales avec Asse et Wemmel) approuvé par arrêté royal du 30 novembre 1951, modifié et étendu à plusieurs reprises, en particulier partiellement modifié par arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 mars 1991 pour sa section n° 4.06 (définie par l'avenue de l'Arbre Ballon, l'avenue de l'Exposition, diverses limites parcellaires dont la limite avec la propriété du Château de Dieleghem, l'avenue J. Verdoodt et la limite arrière des propriétés sises du côté pair de l'avenue J. Verdoodt) pour la zone affectée aux bureaux et à leurs abords, correspondant aux fiches n°s 7, 8, 9 et 10 des prescriptions ainsi que pour la zone affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public correspondant à la fiche n° 14 des prescriptions.

Art. 2. Il y a lieu de considérer à titre strictement indicatif les plans et prescriptions coordonnés, joints à la décision communale d'abrogation partielle.

Art. 3. Le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 26 avril 2007.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Ch. PICQUE

Overwegende dat het wenselijk is dat de gemeente Jette, tijdens het onderzoek van de aanvragen van stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen en -attesten, toeziet op het gemengde karakter van de activiteiten op de site; dat het met name wenselijk is om te streven naar de verhouding qua voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die door het bijzonder bestemmingsplan werd voorzien (hetzij een oppervlakte van 3 500 à 7 000 m²), waarbij erop wordt gelet dat deze voorzieningen gevarieerd en verspreid zijn om aan de gevarieerde noden van de omwonenden te beantwoorden;

Met betrekking tot het gebied dat overeenkomt met steekkaart nr. 14, voorgeschreven door het bijzonder bestemmingsplan nr. 4.06 : overwegende dat de gemeente Jette, tijdens de behandeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen en -attesten, de constructie die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag, een identiek bouwprofiel oplegt als dat van de bestaande naastgelegen constructies rechts (steekkaart nr. 13) en links (steekkaart nr. 15), terwijl zij ten opzichte van de residentiële huis- en villawijk in de buurt (J. Verdoodtlaan) en de beschermde eigendom van het Kasteel van Dieleghem een overgang bewerkstelligt qua volume;

Overwegende dat de gecoördineerde plannen en voorschriften die bij de definitieve beslissing tot gedeeltelijke opheffing zijn gevoegd, niet door het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening worden bepaald; dat zij bijgevolg als louter indicatief dienen te worden beschouwd;

Overwegende dat de gedeeltelijke opheffing van het wijzigend bijzonder bestemmingsplan nr. 4.06 verantwoord is in plaats van de wijziging ervan;

Overwegende dat de mogelijke bestemmingsproblemen geregeld zullen worden door de bepalingen van de hogere plannen en dat deze aangaande de inplanting, het bouwprofiel en de esthetische aard zullen moeten voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, alsmede aan de regels inzake de goede plaatselijke aanleg;

Op voorstel van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Wordt goedgekeurd de beslissing van de gemeente Jette tot gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 4 « Laerbeek » (tegenwoordig begrensd door de Tentoonstellingslaan, de Dielegemsesteenweg, verschillende perceelgrenzen, de gemeentegrens met Ganshoren en de gemeentelijke en gewestelijke grenzen met Asse en Wemmel) goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 november 1951, meermaals gewijzigd en uitgebreid, in het bijzonder gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 7 maart 1991 voor de afdeling nr. 4.06 (begrensd door de Dikke Beuklaan, de Tentoonstellingslaan, verschillende perceelgrenzen waarvan de grens met het eigendom van het Kasteel van Dieleghem, de J. Verdoodtlaan en de achtergrens van de eigendommen gelegen aan de even kant van de J. Verdoodtlaan) voor wat betreft het gebied bestemd voor kantoren en de naaste omgeving ervan, dat overeenkomt met de fiches nrs. 7, 8, 9 en 10 van de voorschriften, evenals voor het gebied bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten dat overeenkomt met steekkaart nr. 14 van de voorschriften.

Art. 2. De gecoördineerde plannen en voorschriften die bij de gemeentelijke beslissing tot gedeeltelijke opheffing zijn gevoegd, dienen als louter indicatief te worden beschouwd.

Art. 3. De minister tot wiens bevoegdheden Stedenbouw behoort, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 26 april 2007.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Ch. PICQUE