



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2542950

VERTALING**Nr DO : 18****Ontwerp-Besluit - Raad van 04/09/2023**

Onderwerp : Directie strategische en operationele planning.- Aankoop van openbaar nut.- Amerikaans theater gelegen Dikke Beuklaan 2, 1020 Brussel, ingeschreven te Brussel, 18e afdeling, sectie A, nrs. 0120/M en 0120/L.- Onteigeningsplan nr. 7619.- Aanneming.

De Gemeenteraad,

Gezien artikel 16 van de Grondwet ;

Gezien artikel 117 van de nieuwe gemeentewet ;

Gezien de wet van 26 juli 1962 betreffende de procedure bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten openbaar nut ;

Gezien de ordonnantie van 22 februari 1990 betreffende onteigeningen voor openbaar nut doorevend of toegestaan door de Brusselse Hoofdstedelijke executieve ;

Overwegende dat onteigeningsplan nr. 7619 met daarop de te onteigenen percelen en de tabel met innames ;

Overwegende dat het goed waarop deze onteigeningsprocedure betrekking heeft, eigendom is van de federale staat, deel uitmaakt van zijn privévermogen en als zodanig wordt beheerd door de Regie der Gebouwen; dat het gaat om het voormalige Amerikaanse paviljoen van de wereldtentoonstelling van 1958, bekend als het "Amerikaanse theater" ;

Overwegende dat het paviljoen bestaat uit een cirkelvormig gebouw van één verdieping met een kantoor en opslagruimte ;

Overwegende dat het theatergebouw 4 verdiepingen heeft en voornamelijk bestaat uit een amfitheater met een groot podium, twee verdiepingen met gelaagde zitplaatsen en controlekamers ;

Overwegende dat het pand gelegen volgens het GBP in een zone van openbaar belang of apparatuur voor openbare dienstverlening en in GCHEWS ;

Overwegende dat in 2007 het Brussels Gewest in het Plan voor de Internationale Ontwikkeling Van Brussel had geïdentificeerd als een centraal ontwikkelingsknooppunt voor België, bedoeld om zijn invloed en aantrekkingskracht als een van de grote Europese steden te garanderen ;

Overwegende dat het Plan voor de Internationale Ontwikkeling Van Brussel het Heizelplateau had aangewezen als een prioritair ontwikkelingsgebied met belangrijke troeven, namelijk uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer naar het stadscentrum en de belangrijkste treinstations (drie metrostations, een tramterminal, talrijke lijnen voor openbaar vervoer, enz.), goede wegverbindingen, waaronder de Ring rond Brussel en de snelweg A12 (Brussel-Antwerpen) en de nabijheid van de luchthaven, bestaande economische en toeristische activiteiten (al meer dan 5 miljoen bezoekers per jaar) en, ten slotte, een commerciële vraag waaraan nog niet volledig is voldaan in het grote aantrekkingsgebied ten noorden van Brussel (Vlaanderen, Antwerpen, Noorden van Brussel) ;

Overwegende dat het Gewest bijgevolg de procedure heeft opgestart om het Gewestelijk Bestemmingsplan tot vaststelling van het GGB Heizel te wijzigen en ook om een Richtplan van Aanleg Heizel (RPA) voor het hele plateau op te stellen ;

Overwegende dat deze globale inzet het mogelijk zal maken om het Heizelplateau te transformeren in een nieuw stuk multifunctionele Stad met een hoge stedelijke intensiteit voor internationale, nationale en regionale bezoekers, maar ook voor lokale bewoners en nieuwe inwoners ;

Overwegende dat deze nieuwe wijk zal worden geïntegreerd in de naburige identiteitscentra door het verminderen van stedelijke barrières en het waarborgen van de ecologische voorbeeldigheid en architecturale kwaliteit van de gebouwen ;

Overwegende dat het stroomgebied van de Molenbeek veerkrachtiger moet worden gemaakt ten aanzien van het toenemende overstromingsrisico, door regenwaterbeheer op voorbeeldige wijze te integreren in het plannings-, bouw- en renovatiebeleid, ook op het Heizelplateau ;

Overwegende dat de Stad ook de werkzaamheden wil hervatten die begonnen zijn na de eerste wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan tot vaststelling van het GGB Heizel om de doelstellingen te bereiken die ze zich gesteld heeft bij de goedkeuring van een masterplan voor het Heizelplateau in 2012 en die herhaald werden in het meerderheidsakkoord 2018-2024, namelijk :

- het creëren van minstens 750 woningen,
- gemeenschapsvoorzieningen creëren,
- de hoeveelheid groene ruimte vergroten,
- de aanleg van een sportpark, voornamelijk een grote groene ruimte met verschillende sportvelden, een recreatiegebied en een promenade. De uitvoering van het sportgedeelte begint in januari 2024,
- een winkelcentrum creëren dat duizenden directe en indirecte banen zal opleveren,
- ervoor zorgen dat de winkelunits kunnen worden omgebouwd naar andere functies,
- een aangepast en gemoderniseerd vrijetijdsaanbod creëren,
- ervoor zorgen dat er geen ondergrondse of open wegwegontsluiting komt in het park Osseghem-Laeken,
- ervoor zorgen dat het Gewest er werk van maakt dat een deel van de A12 die de stad Brussel binnenkomt, een stadsboulevard wordt,
- ervoor zorgen dat de watersituatie neutraal blijft of verbetert.

Overwegende dat de wijk de thuisbasis is van iconische monumenten en internationale faciliteiten zoals het Atomium, Brussels Expo, de Trade Mart en het Koning Boudewijnstadion ;

Overwegende dat de ambitie van de Stad om het aanzicht van het Heizelplateau de komende jaren te transformeren door grote ontwikkelingsprojecten die de internationale uitstraling van Brussel moeten versterken door een gemengde stedelijke omgeving te bieden waar (inter)nationale evenementen, activiteiten, woningen, winkels, recreatieve voorzieningen en cultuur kunnen plaatsvinden ;

Overwegende dat deze herverstedelijkingsprojecten zullen bijdragen aan het creëren van nieuwe stedelijke functies en bestaande activiteiten zullen versterken ;

Overwegende dat het pand in kwestie in een vervallen staat verkeert en er al ongeveer tien jaar niet meer noemenswaardig in is geïnvesteerd, en dat er slechts enkele reparaties op ad-hocbasis zijn uitgevoerd ;

Overwegende dat dit gebrek aan structurele bezetting sinds 2012 (toen de VRT - de laatste bewoner van het pand - het pand verliet) heeft bijgedragen aan de achteruitgang van het pand; dat dit gebrek aan bezetting ook nadelig is voor de dynamiek van het Heizelplateau ;

Overwegende dat omwille van de structurele leegstand , het pand moet worden gerenoveerd ;

Overwegende dat het pand een overblijfsel is van de Wereldtentoonstelling, opgenomen in de inventaris van het architecturaal erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat het een zeer bijzondere architectuur heeft, dat het dringend is om de voortschrijdende aftakeling van het pand een halt toe te roepen ;

Overwegende dat een project van de Regie der Gebouwen ontbreekt ;

Overwegende dat het bestaande socio-culturele aanbod op de site, waaronder monumenten zoals het Atomium, het planetarium, Kinopolis en het Design Museum Brussel ;

Overwegende dat deze sociaal-culturele elementen elkaar wederzijds versterken ;



Overwegende dat het Heizelplateau meer specifiek een muziekbesteding is, met podia zoals het Koning Boudewijnstadion, Paleis 12 en het Osseghempark dat gebruikt wordt voor festivals; dat de doelstelling om het eigendom te restaureren hiermee in lijn ligt ;

Overwegende dat het pand, architecturaal gezien, geschikt is voor culturele en artistieke activiteiten ;

Overwegende dat het bezitten van het goed het mogelijk zou maken om het recreatieve, socio-culturele en artistieke aanbod op de Heizel-site te vervolledigen door het goed om te vormen tot een symbolisch artistiek centrum met ruimtes voor ontmoeting, participatie, uitwisseling en tot een echt socio-cultureel instrument;

Overwegende dat de oppervlakte van het perceel geschikt is voor de doeleinden waarvoor de Stad het wil gebruiken ;

Overwegende dat het openbaar nut, gelet op het voorgaande, gerechtvaardigd is voor zover door de verwerving kan worden voorzien in de behoefte aan sociaal-culturele voorzieningen ter plaatse; dat met de verwerving deze doelstelling van openbaar nut op duurzame wijze wordt nagestreefd ;

Overwegende dat het pand strategisch gelegen is op het Heizelplateau, vlakbij de Madridlaan en Miramarlaan, openbaar vervoer, een voetgangers/fietsersverbinding, weginfrastructuur (A12 en Ring) en de luchthaven ;

Overwegende dat de activering van dit pand van strategisch belang is om de band met Neder-Over-Heembeek te versterken ;

Overwegende dat het openbaar nut vereist dat de percelen met het oog op de renovatie ervan onmiddellijk in bezit worden genomen ;

Overwegende dat de hoogdringendheid van de onteigening voortvloeit uit de wens van de Stad Brussel om een terrein niet gedurende een aanzienlijke periode leeg te laten staan, en dus uit de noodzaak om het openbaar nut na te streven ;

Overwegende dat de Stad veel heeft geïnvesteerd in de herverstedelijking van het Heizelplateau ;

Overwegende dat de ontwikkeling van de site rekening houdt met een fasering tussen het programma van de bebouwing , de openbare ruimte en de infrastructuur ;

Overwegende de wens van de Stad om deze projecten min of meer gelijktijdig te realiseren ;

Overwegende de wens van de Stad om haar grondbeheer/eigendom in de site uit te breiden ;

Overwegende dat de Stad over de begrotingsmiddelen beschikt om de aankoop van het onroerend goed uit te voeren ;

Overwegende dat de regels van de wet van 17 april 1835 betreffende onteigening ten openbaar nut onuitvoerbaar zijn geworden en het op zijn minst niet mogelijk maken het bezit van de eigendom te nemen binnen een redelijke termijn die verenigbaar is met de hierboven uiteengezette doelstellingen ;

Overwegende dat het noodzakelijk is om, in overeenstemming met de wet van 26 juli 1962, de eigendom in kwestie minnelijk of door middel van onteigening ten openbaar nut te verwerven om de hierboven beschreven doelstelling van openbaar nut te bereiken ;

Overwegende dat de Stad de onteigende autoriteit is ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Art. 1 : Het onteigeningsplan n° 7619 met aanduiding van de te onteigenen percelen en de tabel van de innames, wordt aangenomen.

Art. 2 : Het bovenvermelde onteigeningsplan indien bij de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar toestemming vragen om over te gaan tot de onteigening bij hoogdringende omstandigheden ten algemene nutte, volgens de procedure voorgeschreven door de wet van 26 juli 1962.

Art. 3 : Het College te belasten met de wettelijke formaliteiten ter zake.

Bijlagen :

[Plan_7619 \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)