Art. 4. Dit besluit is van kracht voor een periode van zes jaar vanaf de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, 14 december 2023.

De Minister-President
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
R. VERVOORT

De Minister van Klimaattransitie,
Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie,
A. MARON

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le dixième jour de sa publication au *Moniteur belge*, et ce pour une durée de 6 ans.

Bruxelles, le 14 décembre 2023.

Le Ministre-Président
de la Région de Bruxelles-Capitale,
R. VERVOORT

Le Ministre de la Transition climatique,
de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative,
A. MARON

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C − 2024/002739]

22 FEBRUARI 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het koninklijk besluit van 12 december 2001 betreffende de dienstencheques. — Erratum

In het *Belgisch Staatsblad* nr. 57 van 12 maart 2024, akte nr. 2024/002252, worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Pagina 31701, in artikel 5 van de Franse tekst, moet er gelezen worden "2025" in plaats van "2024".

Pagina 31701, in artikel 5 van de Nederlandse tekst moet er gelezen worden "2025" in plaats van "2024".

Pagina 31702, in artikel 8,3°, van de Franse tekst, moet er gelezen worden "1er février" in plaats van "26 janvier".

Pagina 31702, in artikel 8,3°, van de Nederlandse tekst moet er gelezen worden "1 februari" in plaats van "26 januari".

Pagina 31706, in artikel 23, 2°, van de Franse tekst, moet er gelezen worden "22" in plaats van "23".

Pagina 31706, in artikel 23, 2° van de Nederlandse tekst moet er gelezen worden "22" in plaats van "23".

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C − 2024/002739]

22 FEVRIER 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté royal du 12 décembre 2001 concernant les titres-services. — Erratum

Au *Moniteur belge* n° 57 du 12 mars 2024, acte numéro 2024/002252, les corrections suivantes sont apportées :

Page 31701, à l'article 5, dans le texte français, il y a lieu de lire " 2025 » au lieu de " 2024 ».

Page 31701, à l'article 5, dans le texte néerlandais, il y a lieu de lire " 2025 » au lieu de " 2024 ».

Page 31702, à l'article 8,3°, dans le texte français, il y a lieu de lire " 1er février » au lieu de " 26 janvier ».

Page 31702, à l'article 8,3°, dans le texte néerlandais, il y a lieu de lire " 1 februari » au lieu de " 26 januari ».

Page 31706, à l'article 23, 2°, dans le texte français, il y a lieu de lire " 22 » au lieu de " 23 ».

Page 31706, à l'article 23, 2°, dans le texte néerlandais, il y a lieu de lire " 22 » au lieu de " 23 ».

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C − 2024/002721]

14 MAART 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de vaststelling van een perimeter van voorkoop "Van Praet" op het grondgebied van de Stad Brussel

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 1 tot en met 3 en 258 tot en met 274 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) zoals achtereenvolgens en voor het laatst gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van voornoemd Wetboek en door de ordonnantie van 16 mei 2019 houdende het beheer en de bescherming van onbevaarbare waterlopen en vijvers;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 september 2003 houdende het voorkooprecht, zoals gewijzigd bij het besluit van 4 juli 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 houdende goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), zoals gewijzigd bij het besluit van 2 mei 2013;

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en de uitvoeringsbesluiten ervan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 november 2019 tot uitvoering van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH) en tot goedkeuring van de "zone voor stedelijke herwaardering", genaamd "ZSH 2020";

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) dat definitief is goedgekeurd op 12 juli 2018 door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat artikel 262 van het BWRO de mogelijkheid biedt een voorkooprecht in te stellen ten gunste van diverse overheden, instellingen van openbaar nut en vennootschappen die afhangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter kan worden vastgesteld op initiatief of op verzoek van één van de voorkooprechthebbende overheden, zoals bedoeld in artikel 262 van het BWRO;

Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 259, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 9° en 11° van het BWRO, onderhavig voorkooprecht uitgeoefend wordt in het algemeen belang, met het oog op;

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C − 2024/002721]

14 MARS 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " Van Praet » sur le territoire de la Ville de Bruxelles

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 1 à 3 et 258 à 274 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) tels que modifiés successivement et pour la dernière fois par l'ordonnance du 30 novembre 2017 portant notamment la réforme dudit Code et par l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption, tel que modifié par l'arrêté du 4 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 approuvant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) tel que modifié par arrêté du 2 mai 2013 ;

Vu l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 relative à la revitalisation urbaine et ses arrêtés d'exécution ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 novembre 2019 portant exécution de l'Ordonnance Organique de Revitalisation Urbaine (OORU) et adoptant la Zone de Revitalisation Urbaine dite la " ZRU 2020 » ;

Vu le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé définitivement le 12 juillet 2018 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que l'article 262 du CoBAT permet de créer un droit de préemption au profit de divers pouvoirs publics, organismes d'intérêt public et sociétés dépendants de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le périmètre soumis au droit de préemption peut être établi d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptant visés à l'article 262 du CoBAT ;

Considérant que conformément aux articles 259, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 9° et 11° du CoBAT, le présent droit de préemption est exercé dans l'intérêt général, en vue de :

1° de realisatie van voorzieningen van collectief belang en van openbaar nut die onder de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of de gemeenten of OCMW's vallen;

2° het bestaan van verlaten of onbewoonbare gebouwen bestrijden;

4° de realisatie van woningen van het sociale type of gemiddelde woningen;

5° de realisatie toelaten van het maatschappelijk doel en van de opdrachten van de instellingen van openbaar nut en van de vennootschappen die afhangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

7° de niet-uitgebate bedrijfsruimten vernieuwen of een nieuwe bestemming geven in de zin van artikel 251,1°;

9° de uitwerking of de uitvoering van door de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ingevoerde programma's van stedelijke herwaardering bevorderen;

11° het hydrografische netwerk herstellen en de overstromingsrisico's voorkomen;

Overwegende dat de voorkoopperimeter een gebied bestrijkt dat begrensd wordt door de Vuurkruisenlaan, de Heembeekstraat, de Generaal Biebuyckstraat en de Vilvoordsesteenweg;

Dat dit gebied grotendeels de perimeter omvat van het Gebied van gewestelijk belang nr. 4 Van Praetbrug (CGB 4) van het GBP en de omgeving ervan;

Gezien het feit dat, in termen van programmering, het GBP stelt dat het GGB 4 voornamelijk "voor groene ruimten en huisvesting bestemd zou worden. Het kan bestemd worden voor handelszaken, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De aan de groene ruimten toegewezen oppervlakte bedraagt 5 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen. De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de wegen naar de Vuurkruisenlaan en vanaf de Jules Van Praetlaan, het centrum van Neder-over-Heembeek en de bediening van het stedelijke industriegebied, daarbij rekening houdend met de verbetering van de bediening van Neder-over-Heembeek door het openbaar vervoer";

Rekening houdend met het feit dat de voorkoopperimeter gelegen is in een prioritair ontwikkelingsgebied (kaart nr. 1); in een te creëren lokale identiteitskern (kaart nr. 5); in een mobiliteitscorridor met een aan te leggen openbaarvervoerslijn met hoge capaciteit (kaart nr. 18); of in een gebied voor versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk (kaart nr. 11), in het GPDO;

Overwegende het feit dat de voorkoopperimeter gedeeltelijk is opgenomen in of direct grenst aan ZSH 2020;

Dat een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, aangenomen op 22 oktober 2015 en gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 19 juli 2016, een voorkooprecht heeft ingevoerd, "GGB 4" genaamd, dat relatief gelijkwaardig is aan de huidige perimeter die afloopt op 29.07.2023.

Overwegende dat op basis van de diagnose voorafgaand aan het Masterplan voor de Van Praet-zone aangenomen door het College, het vaststaat dat de genoemde Van Praet-zone en de omgeving ervan worden gekenmerkt door;

- de aanwezigheid van terreinen die onbebouwd en nog niet bouwrijp gemaakt zijn (vijf percelen);

- de aanwezigheid van verlaten percelen (negen percelen);

- een gebrek aan residentiële en economische investeringen;

- het niet benutten van het bouwpotentieel van het terrein;

- de nabijheid van meerdere percelen die toebehoren aan overheidsinstanties, wat perspectieven biedt voor herverkaveling en uitbreiding van de groene gordel en ook perspectieven biedt voor woningbouw en bijbehorende openbare voorzieningen;

- een hoog risico op overstroming zoals aangegeven op de kaart met overstromingsrisico's;

- de aanwezigheid van grote blokken bestaande uit ongelijksoortige gebouwen, waaronder grote percelen die grenzen aan parkeerterreinen die slecht geïntegreerd zijn in de stedelijke omgeving;

- de aanwezigheid van gebouwen binnen het blok, wat resulteert in een hoge mate van verharding van de grond;

- de aanwezigheid van grote wegen die een stadsbreuk markeren;

Overwegende dat de Stad Brussel, ingevolge haar gemeentelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd door haar College op 2 december 2004 en haar algemeen beleidsprogramma 2018-2024, de huidige voorkoopperimeter met het oog op deze kenmerken en haar strategische ligging zoals bepaal door het GPDO aanwijst als een belangrijke en strategische zone inzake grondmogelijkheden met vaste doelstellingen zoals de ontwikkeling van huisvestingsprojecten, het creëren van een nieuwe groene ruimte, de versterking van het gewestelijke en gemeentelijke groene netwerk en de vermindering van de stadsbreuk om de aangrenzende woonwijken beter te doen aansluiten op de kanaalomgeving;

1° 1° réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale ou des communes ou des C.P.A.S. ;

2° 2° lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés ou insalubres ;

3° 4° réaliser des logements de type social ou des logements moyens ;

5° 5° permettre la réalisation de l'objet social et des missions des organismes d'intérêt public et des sociétés dépendant de la Région de Bruxelles-Capitale ;

7° réhabiliter ou réaffecter les sites d'activité inexploités au sens de l'article 251, 1° ;

9° faciliter la mise en œuvre ou l'exécution des programmes de revitalisation urbaine instaurés par l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine ;

11° restaurer le réseau hydrographique et prévenir les risques d'inondation ;

Considérant que le périmètre de préemption s'établit sur une zone délimitée par l'avenue des Croix du Feu, la rue de Heembeek, la rue Général Biebuyck et la chaussée de Vilvoorde ;

Que cette zone englobe en grande partie le périmètre de la Zone d'Intérêt Régional n° 4 Pont Van Praet (ZIR 4) du PRAS et ses abords ;

Considérant qu'en termes de programmation, le PRAS prévoit que la ZIR 4 soit " affectée principalement aux espaces verts et aux logements. Elle peut être affectée aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. La superficie affectée aux espaces verts est de 5 ha, en ce compris les espaces verts associés à la voirie. La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les voiries vers l'avenue des Croix du Feu et depuis l'avenue Jules Van Praet, le centre de Neder-Over-Heembeek et la desserte vers la zone d'industries urbaines en prenant en considération l'amélioration de la desserte de Neder-Over-Heembeek par les transports en commun » ;

Considérant que le périmètre de préemption se situe en site prioritaire de développement (carte n°1) ; en noyau d'identité locale à créer (carte n°5) ; en corridor de mobilité avec une ligne de transport en commun de haute capacité à créer (carte n°18) ; ou encore, en zone de renforcement de la connectivité au réseau écologique (carte n°11), au PRDD ;

Considérant que le périmètre de préemption est partiellement inscrit ou jouxte directement la ZRU 2020 ;

Qu'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopté le 22 octobre 2015 et publié au *Moniteur belge* le 19 juillet 2016 avait instauré un périmètre de préemption nommé " ZIR 4 » relativement équivalent au présent périmètre ; Que ce dernier arrive à échéance le 29.07.2023 ;

Considérant que sur base du diagnostic préalable au Masterplan de la zone Van Praet approuvé par le Collège, il est un fait que ladite zone Van Praet et ses abords se caractérise par :

- la présence de terrains non bâtis et non encore viabilisés (soit cinq terrains) ;

- la présence de terrains abandonnés (soit neuf terrains) ;

- un déficit d'investissement résidentiel et économique ;

- une carence d'exploitation des potentialités de bâti du terrain ;

- la proximité de plusieurs parcelles appartenant à des pouvoirs publics créant ainsi des perspectives de remembrement et d'extension de la trame verte et créant également des perspectives de développement de logements, et d'équipements publics qui y sont liés ;

- un risque élevé d'aléa d'inondation tel repris dans la carte des risques d'aléa d'inondation ;

- la présence d'îlots de grande taille composés d'une typologie de bâti disparate et intégrant de grandes parcelles bordées d'espace de parkings extérieurs peu intégrés à l'espace urbain ;

- la présence de constructions en intérieur d'îlot entraînant une forte imperméabilisation des sols ;

- la présence de voiries importantes marquant une coupure urbaine ;

Considérant que la Ville de Bruxelles, à la suite de son plan communal de développement approuvé par son Collège le 2 décembre 2004 et de son programme de politique générale 2018-2024, identifie le présent périmètre de préemption au vu de ces caractéristiques et de sa localisation stratégique déterminée par le PRDD, comme une zone importante et stratégique en termes d'opportunités foncières avec des objectifs fixés tels que le développement d'opérations de logements, la création d'un nouvel espace vert, le renforcement du maillage vert communal et régional, l'atténuation de la coupure urbaine afin de connecter les quartiers habités voisins avec les abords du canal ;

Overwegende dat de Stad Brussel, op basis van haar gemeentelijk ontwikkelingsplan van 2004, heeft besloten een richtschema voor dit hele gebied op te stellen dat op 21 maart 2013 goedgekeurd werd door haar College;

In het kader van dit richtschema heeft de Stad Brussel op 11 juni 2015 de volgende doelstellingen goedgekeurd om de vastgestelde tekortkomingen in de Van Praet-zone te verhelpen;

1. Een school inplanten;

2. Een duurzame gemengde en dichte wijk ontwikkelen (met name het creëren van 200 openbare woningen);

3. Het laatste vak van de Oorlogskruisenlaan herstructureren;

4. Een verbinding creëren tussen de groene strook en de gewestelijke en gemeentelijke groene wandelingen evenals met de aangrenzende wijken;

5. Een maximum aan bestaande groene ruimte bewaren (5 ha in het GGB 4);

6. De toegang tot de stad aanduiden;

7. De as "uitrustingen" ontwikkelen, met name op sportief niveau;

8. Een pool buurtwinkels tot stand brengen;

9. Een overstroombare bufferzone tot stand brengen en ze doen aansluiten op de "groene as";

Overwegende dat het gebied van de voorkoopperimeter het voorwerp heeft gevormd van een Masterplan Van Praet, goedgekeurd door de Stad Brussel, waarin een gebrek aan woningen, met name betaalbare woningen, een gebrek aan aanvullende lokale voorzieningen wordt bevestigd en de noodzaak wordt vastgesteld om een nieuwe gemengde en duurzame wijk te creëren met het oog op de ontwikkeling van woningen, de vermindering van de stadsbreuk en het overstromingsrisico, de herontplooiing van de industriële bestemming en de totstandbrenging van een hoogwaardige groene verbinding;

Overwegende dat dit Masterplan de noodzaak identificeert om een nieuwe gemengde en duurzame wijk te creëren met, in het bijzonder, een middelbare school voor 700 leerlingen met daarin een sporthal en een toneelzaal die open zijn voor de wijk, woningen, een crèche en andere wijkfuncties, terwijl ongeveer 6,5 hectare groene ruimte in het gebied behouden blijft;

Overwegende dat de Stad Brussel deze doelstellingen, die nog steeds relevant zijn, went te bereiken;

Dat zij via dit Masterplan de noodzaak vastgesteld heeft om het aandeel van openbare huisvesting te vergroten, zowel sociale huisvesting als huisvesting tegen een redelijke huurprijs; om deze nieuwe woningen gepaard te laten gaan met de creatie van openbare voorzieningen, zoals een middelbare school die openstaat voor de wijk, een crèche, evenals andere functies zoals kleine winkels, horeca-activiteiten en andere voorzieningen van collectief belang;

Dat zijn via dit Masterplan ook de noodzaak vastgesteld heeft om de groene en blauwe netwerken te versterken door de groene lasverbinding te ontwikkelen zodat de Van Praet-zone een centraal element wordt voor het opnieuw verbinden van de gewestelijke en gemeentelijke groene wandelingen;

Dat zij via dit Masterplan ook mogelijkheden vastgesteld heeft om een groot aantal groene ruimten van hoge kwaliteit te creëren en te behouden, zoals:

- het moerasbos (opwaardering van een bestaand vochtig gebied met bomen);

- het nieuwe driehoekige park (een centraal element dat bestemd is om een sociale, recreatieve, educatieve, landschappelijke en ecologische rol te vervullen);

- de Groene Halve Maan (gebied dat het driehoekige park verbindt met de gewestelijke groene wandeling);

- groene en blauwe verbindingen in de Ankerstraat en de Oorlogskruisenlaan;

Considérant que sur base de son plan communal de développement 2004, la Ville de Bruxelles a décidé de réaliser un schéma directeur sur l'ensemble de cette zone, lequel a été approuvé par son Collège le 21 mars 2013 ;

Considérant qu'aux termes de ce schéma directeur, la Ville de Bruxelles a approuvé le 11 juin 2015 les objectifs suivants en vue de palier aux carences identifiées sur la zone Van Praet :

1. Implanter une école ;

1. Développer un quartier durable mixte et dense (notamment par la création de plus de 200 logements publics) ;

2. Restructurer le dernier tronçon de l'avenue des Croix de Guerre ;

3. Créer une connexion entre la bande verte et les promenades vertes régionale et communale ainsi qu'avec les quartiers avoisinants ;

4. Préserver un maximum d'espaces verts existants (5ha sur la ZIR 4) ;

5. Marquer l'entrée de la Ville ;

6. Développer l'axe " équipements » notamment au niveau sportif ;

7. Réaliser un pôle de commerces de proximité ;

8. Réaliser un espace tampon inondable et le connecter à l'" axe vert » ;

Considérant que la zone du périmètre de préemption a fait l'objet d'un Masterplan Van Praet approuvé par la Ville de Bruxelles, lequel a confirmé un manque de logements notamment abordables, une carence d'équipements de proximité complémentaires, et identifie le besoin de créer un nouveau quartier mixte durable en vue de développer du logement, atténuer la coupure urbaine ainsi que le risque d'inondation, redéployer la vocation industrielle et apporter une connexion verte de qualité ;

Considérant que ce Masterplan identifie le besoin de créer un nouveau quartier mixte et durable doté notamment d'une école secondaire de 700 élèves intégrant une salle de sport et une salle de spectacle ouvertes au quartier, des logements, une crèche et d'autres fonctions de quartier, tout en maintenant environ 6,5 hectares d'espaces verts dans la zone ;

Considérant que la Ville de Bruxelles souhaite répondre à ces objectifs toujours d'actualité ;

Qu'à travers ce Masterplan, elle a identifié la nécessité d'augmenter la part des logements publics tant sociaux qu'à loyer modéré ; d'accompagner ces nouveaux logements de la création d'équipements publics, tels qu'une école secondaire ouverte sur le quartier, une crèche ainsi que d'autres fonctions telles que des petits commerces, des activités de type horeca ou d'autres équipements d'intérêt collectif ;

Qu'à travers ce Masterplan, elle a également identifié la nécessité de renforcer les maillages vert et bleu en développant la connexion axe vert afin que la zone Van Praet devienne un élément charnière pour reconnecter les promenades vertes régionale et communale ;

Qu'elle a également identifié à travers ce Masterplan des opportunités de réalisation et de préservation de nombreux espaces verts qualitatifs d'ampleur tels que :

- le bois marécageux (valorisation d'une zone humide arborée existante) ;

- le nouveau parc triangulaire (élément central destiné à remplir un rôle social, récréatif, pédagogique, paysager et écologique) ;

- le Croissant Vert (zone connectant le parc triangulaire à la promenade verte régionale) ;

- les liaisons vertes et bleues sur la rue de l'Ancre et l'avenue des Croix de Guerre ;

- de doorgang, ontworpen voor actieve vervoersmiddelen, snijdt dwars door het blok tussen de Ankerstraat, de Heembeekstraat, de Generaal Biebuyckstraat en de Oorlogskruisenlaan om twee afzonderlijke blokken op stedelijkere schaal te creëren;

Overwegende de ligging van de Van Praet-zone op de kaart met overstromingsrisico's heeft de Stad Brussel via dit Masterplan ook de noodzaak vastgesteld om een geïntegreerd beheer van regenwater in te voeren, in het bijzonder door centrale bermen en de inspringstroken te gebruiken als infiltratiezone en door een "aquatisch voorplein" aan te leggen in het oostelijke deel van de Oorlogskruisenlaan om het risico op overstromingen tegen te gaan;

Overwegende dat de Stad Brussel in dit Masterplan de noodzaak heeft vastgesteld om de bebouwde ruimte van het blok tussen de Ankerstraat, de Heembeekstraat, de Generaal Biebuyckstraat en de Oorlogskruisenlaan te herstructureren, in het bijzonder door in het midden ervan een rustige openbare doorgang te creëren die bestemd is voor actieve vervoersmiddelen en door woningen te ontwikkelen boven winkels of voorzieningen;

Overwegende dat de vaststelling van een voorkoopperimeter gedeeltelijk op de studiezone van het Masterplan Van Praet het mogelijk zou maken om het proces van de bouw en renovatie van een stedelijk gebied zoals gedefinieerd in het Masterplan te versnellen;

Overwegende dat de vaststelling van een voorkoopperimeter in het gedefinieerde gebied het mogelijk zou maken om de mogelijkheden voor het creëren van kwaliteitsvolle groene ruimten en samenhangende vastgoedprojecten te vergroten;

Gezien de zware druk op de groene ruimten van de wijk moeten extra recreatiegebieden worden gecreëerd om de banden tussen de generaties en de sociale controle aan te moedigen;

Overwegende dat de vaststelling van een voorkoopperimeter op het gedefinieerde gebied het mogelijk zou maken om de oprichting van een lokale identiteitskern te bevorderen, zoals geïdentificeerd in het gemeentelijke plan voor duurzame ontwikkeling van de Stad Brussel;

Overwegende dat het, gezien de effecten van de klimaatverandering, wenselijk is om de beplante gebieden uit te breiden om hitte-eilanden te verminderen;

Overwegende dat de voorkoopperimeter gedeeltelijk in de huidige zone voor stedelijke herwaardering ligt en dat het andere deel er met enkele percelen aan grenst, wat een kans is om de inspanningen aan te vullen en te versterken die zijn geleverd op het gebied van lokale voorzieningen, infrastructuur en gelijkgestelde sociale en gesubsidieerde woningen die zijn uitgevoerd door middel van instrumenten voor stedelijke herwaardering zoals gedefinieerd door de ordonnantie van 6 oktober 2016;

Overwegende dat stedelijke herwaardering tot doel heeft een stedelijk gebied geheel of gedeeltelijk te herstructureren teneinde de stedelijke, economische, maatschappelijke en ecologische functies ervan te ontwikkelen of te bevorderen, zo nodig door de architecturale en culturele kenmerken ervan te verbeteren, en in het kader van duurzame ontwikkeling;

Overwegende dat de mogelijkheid om grondbeheer te verwerven over onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, binnen de huidige voorkoopperimeter het mogelijk zou maken om de doelstellingen gedefinieerd in artikel 259 van het BWRO te bereiken;

Overwegende dat bepaalde percelen tegelijkertijd aan meerdere doelstellingen voldoen en hun potentiële aankoop dan ook bijzonder strategisch is;

Overwegende dat de Stad Brussel de voorkooprechthebbende overheid is die het best in staat is om gemengde of ongemengde vastgoedprojecten uit te voeren, waarbij voorzieningen van collectief belang en openbare diensten, sociale huisvesting of huisvesting met lage huurprijs, winkels en economische activiteiten die passen bij het plaatselijke en stedelijke karakter, of projecten om openbare ruimten opnieuw in te richten, worden geïntegreerd;

Overwegende dat in bijkomende orde het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, handelend voor zichzelf of voor een gewestelijke instelling van openbaar nut die van het Gewest afhankelijk is, binnen het kader van zijn middelen en opdrachten, hetzelfde soort operaties zou kunnen uitvoeren;

- le passage, destiné aux modes actifs, coupant l'îlot compris entre les rues de l'Ancre, de Heembeek, Général Biebuyck et l'avenue des Croix de Guerre de part en part afin de créer deux îlots distincts à échelle plus urbaine ;

Considérant que la localisation de la zone Van Praet à la carte des aléas d'inondation, la Ville de Bruxelles a également identifié à travers ce Masterplan le besoin de mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales, notamment par l'utilisation des bermes centrales et des zones de recul comme zone d'infiltration, par la création d'un " parvis aquatique » dans la partie orientale de l'avenue des Croix de Guerre, afin de réduire les risques d'inondation ;

Considérant que la Ville de Bruxelles a identifié à travers ce Masterplan le besoin de restructurer l'espace bâti de l'îlot compris entre les rues de l'Ancre, de Heembeek, Général Biebuyck et l'avenue des Croix de Guerre en créant notamment en son centre un passage public apaisé dédié aux modes actifs et en développant du logement situé au-dessus de commerces et d'équipements ;

Considérant que l'établissement d'un périmètre de préemption en partie sur la zone d'étude du Masterplan Van Praet permettrait d'accroître le processus de construction et rénovation d'une zone urbaine telle que définie par celui-ci ;

Considérant que l'établissement d'un périmètre de préemption dans la zone définie permettrait d'accroître les possibilités de création d'espaces verts de qualité et d'opérations immobilières cohérentes ;

Considérant la forte pression sur les espaces verts du quartier, des espaces récréatifs supplémentaires sont à favoriser pour générer du lien intergénérationnel et du contrôle social ;

Considérant que l'établissement d'un périmètre de préemption sur la zone définie permettrait de favoriser la création d'un noyau d'identité local tel que identifié au plan communal de développement durable de la Ville de Bruxelles ;

Considérant que du fait des effets du changement climatique, il est pertinent d'augmenter les zones de plantations pour diminuer les îlots de chaleur ;

Considérant que le périmètre de préemption se situe partiellement dans l'actuelle zone de revitalisation urbaine et que l'autre partie jouxte celle-ci de quelques parcelles, ce qui représente une opportunité de compléter et renforcer les efforts réalisés en matière d'équipements de proximité, en infrastructures et en logements assimilés sociaux et conventionnés réalisés au travers des outils de revitalisation urbaine tels que définis par l'ordonnance du 6 octobre 2016 ;

Considérant que la revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales, le cas échéant en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et dans le cadre du développement durable ;

Considérant que la possibilité d'acquérir une maitrise foncière sur les biens immeubles, construits ou non, du présent périmètre de préemption, permettrait d'une manière générale d'atteindre la réalisation d'objectifs tels que définis à l'article 259 du CoBAT ;

Considérant que certaines parcelles répondent simultanément à plusieurs objectifs ce qui rend leur potentielle acquisition particulièrement stratégique ;

Considérant que la Ville de Bruxelles est le pouvoir préemptant le mieux à même de mener des opérations immobilières, mixtes ou non mixtes, intégrant des équipements d'intérêt collectif et de service public, logements de type social ou moyens, commerces et activités économiques appropriées au caractère local et urbain, ou des opérations de requalification des espaces à destination du public ;

Considérant qu'à titre subsidiaire, la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend, pourrait mener le même type d'opérations eu égard à ses moyens et missions ;

Overwegende dat in zeer bijkomende orde de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB/Citydev) gezien haar middelen en opdrachten, hetzelfde soort operaties zou kunnen uitvoeren;

Overwegende dat in nog meer bijkomende orde de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), gezien haar middelen en opdrachten, hetzelfde soort operaties zou kunnen uitvoeren;

Overwegende dat in nog meer bijkomende orde de Haven van Brussel, gezien haar middelen en opdrachten, hetzelfde soort operaties zou kunnen uitvoeren;

Overwegende dat in nog meer bijkomende orde de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), gezien haar middelen en opdracht, hetzelfde soort operaties zou kunnen uitvoeren;

Overwegende de termijn van 7 jaar waarin artikel 261 van het BWRO voorziet;

Op voorstel van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De perimeter die onderworpen is aan het voorkooprecht op het grondgebied van de Stad Brussel bestaat uit de volgende percelen die zijn of werden gekadastreerd:

19de afdeling (21813) sectie D:

252A, 99Z3, 93X, 93W, 99F4, 93Z, 93A2, 99R4, 99N3, 99N4, 92Y2, 93Y, 99V3, 99D4, 99L3, 99P4, 92W2, 92A3, 92G3, 96L, 96N, 98K

(blok nr. 1 op de bijgevoegde kaart en gelegen tussen de Vuurkruisenlaan, de Heembeekstraat, de Ankerstraat en de Oorlogskruisenlaan)

105R5, 102A6, 89P, 102C6, 102B6, 102W5, 102D6, 100S3, 102X4, 100M2, 100R3, 100F2, 100N2, 100L2, 102G5, 100T3, 100A3, 100H3, 102N5, 100G2, 100N3, 102T5, 90R, 100K2, 100L3, 102Z5, 100V2, 100X3, 102V5, 100P2, 100M3, 90P, 102S5, 100Y3, 89R, 100G3, 100Z3

(blok nr. 2 op de bijgevoegde kaart en gelegen tussen de Ankerstraat, de Heembeekstraat, de Generaal Biebuyckstraat en de Oorlogskruisenlaan)

241M, 249A

(blok nr. 3 op de bijgevoegde kaart en gelegen tussen de Vuurkruisenlaan en de Oorlogskruisenlaan, de Generaal Biebuyckstraat en Vilvoordsesteenweg)

Het plan met deze perimeter is aan deze beraadslaging gehecht en maakt er integrerend deel van uit.

Art. 2. De in artikel 1 bedoelde percelen worden geplaatst onder het statuut van een aan het voorkooprecht onderhevige perimeter op het grondgebied van de Stad Brussel en dat voor een duur van 7 jaar.

Art. 3. De voorkooprechthebbende overheden die in dit verband in orde van prioriteit aangeduid worden, zijn:

- de Stad Brussel;

- het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, handelend voor eigen rekening of voor een gewestelijke instelling van openbaar nut die van het Gewest afhangt;

- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB/Citydev);

- de Brusselse Gewestlijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM);

- de Haven van Brussel;

- de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI).

Art. 4. Onderhavig besluit wordt van kracht op de dag van zijn publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 5. De Minister-President bevoegd voor Stadsvernieuwing wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 maart 2024.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang,

R. VERVOORT

Considérant qu'à titre très subsidiaire, la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB/Citydev) pourrait mener le même type d'opérations eu égard à ses moyens et missions ;

Considérant qu'à titre plus subsidiaire encore, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) pourrait mener le même type d'opérations eu égard à ses moyens et missions ;

Considérant qu'à titre plus subsidiaire encore, le Port de Bruxelles pourrait mener le même type d'opérations eu égard à ses moyens et missions ;

Considérant qu'à titre plus subsidiaire encore, la Société d'Aménagement Urbain (SAU) pourrait mener le même type d'opérations eu égard à ses moyens et missions ;

Considérant le délai de 7 ans prévu par l'article 261 du CoBAT ;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1er. Le périmètre soumis à préemption sur le territoire de la Ville de Bruxelles est constitué des parcelles suivantes cadastrées ou l'ayant été :

19ème division (21813) section D :

252A, 99Z3, 93X, 93W, 99F4, 93Z, 93A2, 99R4, 99N3, 99N4, 92Y2, 93Y, 99V3, 99D4, 99L3, 99P4, 92W2, 92A3, 92G3, 96L, 96N, 98K

(îlot n°1 à la carte annexée et compris entre l'avenue des Croix du Feu, la rue de Heembeek, la rue de l'Ancre, l'avenue des Croix de Guerre)

105R5, 102A6, 89P, 102C6, 102B6, 102W5, 102D6, 100S3, 102X4, 100M2, 100R3, 100F2, 100N2, 100L2, 102G5, 100T3, 100A3, 100H3, 102N5, 100G2, 100N3, 102T5, 90R, 100K2, 100L3, 102Z5, 100V2, 100X3, 102V5, 100P2, 100M3, 90P, 102S5, 100Y3, 89R, 100G3, 100Z3

(îlot n°2 à la carte annexée et compris entre les rues de l'Ancre, de Heembeek, Général Biebuyck et l'avenue des Croix de Guerre)

241M, 249A

(îlot n°3 à la carte annexée et compris entre les avenues des Croix du Feu et des Croix de Guerre, la rue Général Biebuyck et la chaussée de Vilvoorde)

Le plan fixant ce périmètre est joint à la présente délibération et en fait partie intégrante.

Art. 2. Les parcelles visées à l'article 1er sont placées sous statut de périmètre soumis au droit de préemption sur le territoire de la Ville de Bruxelles et ce pour une durée de 7 années.

Art. 3. Les pouvoirs préemptant désignés par ordre de priorité dans ce cadre sont :

- La Ville de Bruxelles ;

- La Région de Bruxelles-Capitale, agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend ;

- La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB/Citydev) ;

- La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ;

- Le Port de Bruxelles ;

- La Société d'Aménagement Urbain (SAU).

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 5. Le Ministre-Président ayant la Rénovation Urbaine dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 mars 2024.

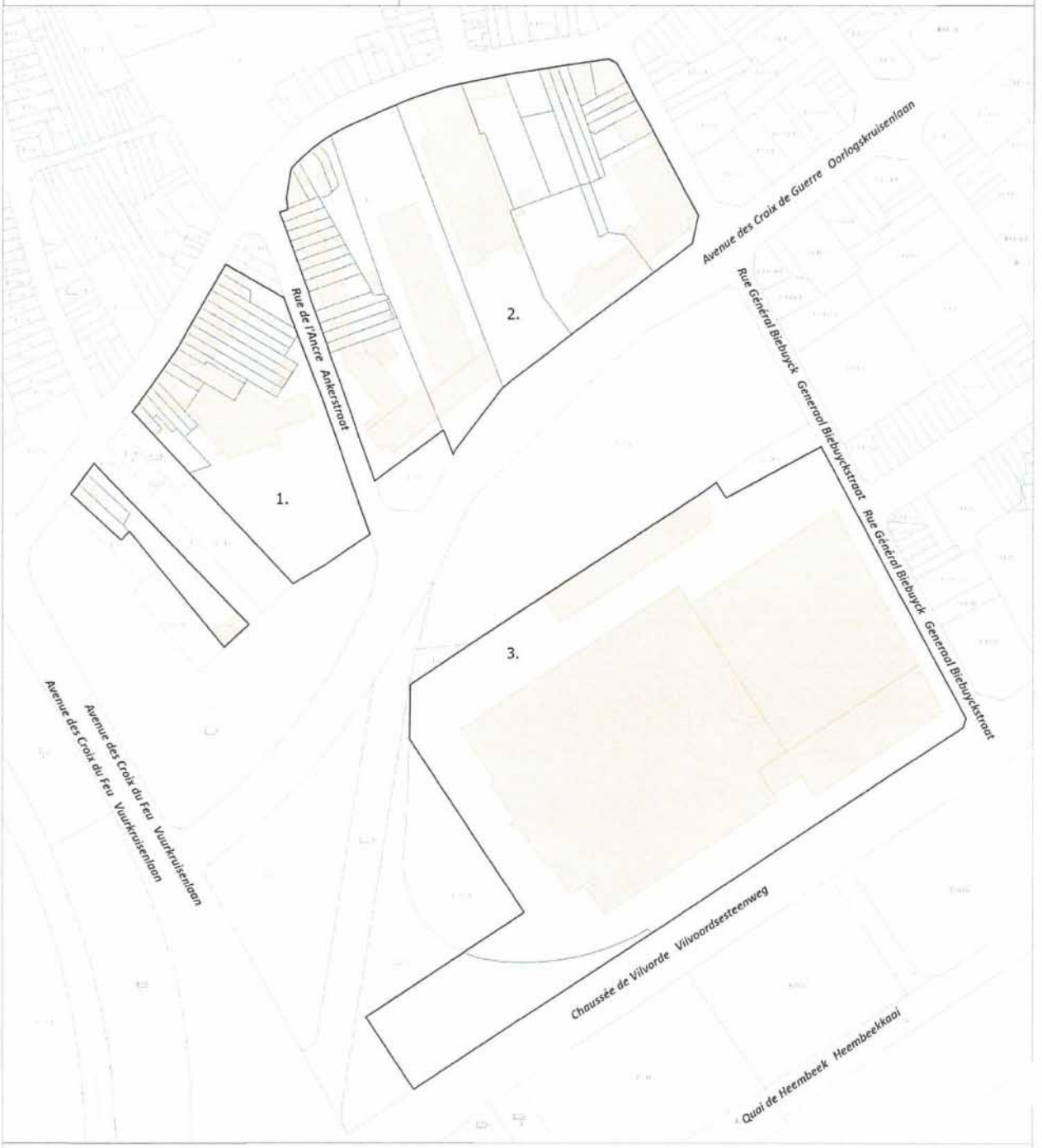
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

R. VERVOORT

VILLE DE BRUXELLES
Département Développement Urbain
Direction Planification Stratégique et Opérationnelle
STAD BRUSSEL
Departement Stadsontwikkeling
Directie Strategische en Operationele Planning

Périmètre de préemption Van Praet
Voorkoopperimeter Van Praet



LEGENDE - VERKLARING

Nouveau périmètre de préemption ZIR4 - Nieuwe voorkoopperimeter ZIR4

0 50 100 M

DATE - DATUM : 28/11/2022

SOURCE - BRON :

Cadastre 2022 © SPF Finances. Le plan cadastral est soumis à droit d'auteur dont les termes et conditions sont précisés dans la licence d'utilisation disponible sur le site du SPF Finances.
Ce plan n'implique pas la responsabilité du SPF Finances.
Kadaster 2022 © FOD Financiën.
Het kadasterplan is onderworpen aan de auteursrechtvermelding waarvan de voorwaarden en bepalingen vermeld zijn in de gebruikerslicentie die beschikbaar is op de website van de FOD Financiën.
Dit plan impliceert de verantwoordelijkheid niet van de FOD Financiën.