Ref. Farde e-Vergaderingen : 2733716

VERTALING

Nr DO : 85

Ontwerp-Besluit - Raad van 21/09/2026

Onderwerp : Masterplan Van Praet.- Gebied van Gewestelijk Belang nr. 4 "Van Praetbrug".- Overdracht percelen.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid de artikelen 117 en 124 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad et van het College van de Burgemeester en schepenen, en latere wijzigingen;

Overwegende dat de Gronderegie eigenares is van verschillende percelen in het noordwestelijke deel van de Zone van Regionaal Belang nr. 4, waarop het Masterplan Van Praet betrekking heeft, en meer bepaald de bouwzones nr. 4 en nr. 5 (bestemd voor de bouw van een kinderdagverblijf en woningen) alsook de onbebouwde zone nr. 3 “Moerasbos”;

Overwegende dat het gaat om de volgende percelen:
- 21819D0096/00K000 (oppervlakte volgens kadaster: 746 m²)
- 21819D0079/03F000 (oppervlakte volgens kadaster: 16.089 m²)
- 21819D0097/00F000 (oppervlakte volgens het kadaster: 607 m²)
- 21819D0095/00L000 (oppervlakte volgens het kadaster: 1.320 m²)
- 21819D0095/00P000 (oppervlakte volgens kadaster: 152 m²)
- 21819D0094/00A000 (oppervlakte volgens kadaster: 2.200 m²);

Overwegende dat, naar aanleiding van de bouw van de basisschool „à la Croisée des Chemins“, de ontwikkeling en het beheer van een deel van perceel nr. 21819D0079/03F000 (9.756,20 m²) is overgenomen door het departement Openbaar Onderwijs ;

Overwegende dat, met het oog op de aanleg van het toekomstige park „Moeras“(onbebouwde zone nr. 3 „Moerasbos“ van het Masterplan Van Praet), de ontwikkeling en het beheer van delen van deze percelen (8.836,88 m²) zullen worden overgenomen door het departement Openbare en Groene Ruimten in het kader van de ontwikkeling van de ZIR nr. 4, overeenkomstig de voorschriften van het Masterplan Van Praet;

Overwegende dat in totaal 8.836,88 m², met een boekwaarde van 723.710,31 EUR, zal worden overgedragen aan Openbare en Groene Ruimten;

Overwegende dat in totaal 9.756,20 m², met een boekwaarde van 460.811,16 EUR, zal worden overgedragen aan Openbaar Onderwijs;

Overwegende dat voor de ontwikkeling van bouwzone 4 van het Masterplan Van Praet, met woningen en een kinderdagverblijf op de begane grond, het aan het departement Burgerzaken, dienst “Kleinkinderen”, het voorwerp zal uitmaken van een later voorstel aan het College (percelen 21819D0097/00F000 en 21819D0079/03F000);

Overwegende dat de Stad Brussel eigenares is van verschillende percelen in het zuidelijke blok van de Zone van Regionaal Belang nr. 4, waarop het Masterplan Van Praet betrekking heeft, en meer bepaald de bouwzones nr. 1, nr. 2a, nr. 2b en nr. 3 (zones bestemd voor de bouw van een middelbare school, woningen en winkels, alsook voor de onbebouwde zone nr. 4 „Parc Triangulaire”, de voorplein-zones nr. 6 en de bufferzones nr. 5);
- 21819D0079/03E000 (oppervlakte volgens kadaster: 8.347 m²)
- 21819D0079/03H000 (oppervlakte volgens kadaster: 5.676 m²)
- 21819D0079/03G000 (oppervlakte volgens kadaster: 4.820 m²)

- 21819D0249/00C000 (oppervlakte volgens kadaster: 311 m²)
- 21819D0085/00B000 (oppervlakte volgens kadaster: 19.515 m²);

Overwegende dat, voor de realisatie van het “hofgebouw” (bouwzone nr. 2a van het Masterplan Van Praet), de woningen van het project “View 2” of “kopgebouw” (bouwzone nr. 1 van het Masterplan Van Praet) en woningen van het te ontwikkelen project „sportgebouw“(bouwzone nr. 3 van het Masterplan Van Praet) zullen de ontwikkeling en het beheer van delen van deze percelen worden overgenomen door de Régie Foncière (zie details in de tabel in de bijlage);

Overwegende dat in totaal 5.473,66 m², met een boekwaarde van 258.535,78 EUR, zal worden overgedragen van de Stad Brussel aan de Grondregie;

Overwegende dat bouwzone nr. 2b „Middelbare school “, de onbebouwde zone nr. 4 „Parc des Croix“of „driehoekig park“, de voorpleinen en de bufferzones eigendom blijven van de Stad Brussel, onder beheer van het departement Openbare en Groene Ruimten (park, wegen, voorpleinen en bufferzones) en van het departement Openbaar Onderwijs (middelbare school);

Overwegende dat de gedetailleerde berekeningen in de bijlage een integrerend onderdeel vormen van dit besluit;

Overwegende dat de financiële impact op de rekeningen van de Grondregie aanzienlijk is, namelijk een financieel verlies, in boekwaarde, voor een totaalbedrag van 925.985,68 EUR ten gunste van de Stad Brussel;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Artikel 1:
De percelen 21819D0096/00K000, 21819D0095/00L000, 21819D0095/00P000, evenals 4.536,05 m² van perceel 21819D0079/03F000, 132,83 m² van perceel 21819D0097/00F000 en 1.950,00 m² van perceel 21819D0094/00A000 overdragen aan de afdeling Openbare en Groene Ruimten, voor een totale oppervlakte van 8.836,88 m² en een totale waarde van 723.710,31 EUR, de aanleg van 2 nieuwe parken (Moeras en Triangulaire), in het kader van de ontwikkeling van de Zone van Regionaal Belang nr. 4, volgens de voorschriften van het masterplan Van Praet.

Artikel 2:
9.756,20 m² van perceel 21819D0079/03F000, ter waarde van 460.811,16 EUR, overdragen aan het Departement Openbaar Onderwijs voor de basisschool „à la Croisée des Chemins“.

Artikel 3:
33,19 m² van perceel 21819D0079/03E000, 1.308,49 m² van perceel 819D0079/03H000, en 1.894,98 m² van perceel 21819D0079/03G000, 2.237 m² van perceel 21819D0085/00B000 overdragen aan de Grondregie, voor een totale waarde van 258.535,78 EUR, voor de realisatie van 4 wooncomplexen (Moeras, Hof, Kop, Sport), in het kader van de ontwikkeling van de Zone van Regionaal Belang nr. 4, volgens de voorschriften van het masterplan Van Praet (bouwzones 1, 2a, 3 en 4).

Artikel 4:
De vastgoedbalansen van de Grondregie en de stad dienovereenkomstig aanpassen.

Artikel 5:
Akte nemen van de overdracht van percelen ten gunste van de Stad Brussel en van de overeenkomstige uitstroom van activa uit het vermogen van de Grondregie, voor een totale boekwaarde van 925.985,68 EUR.

Bijlagen :