

**Rapport - Raad van 27/05/2024**

Onderwerp : Gebied van Gewestelijk Belang - Van Praetburg (GGB 4).- Kennisnemen van de gecoördineerde versie van het Masterplan Van Praet (ZIR 4) na aanvullende studies.

Aan de Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name artikel 234, lid 3;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) bekrachtigd bij besluit van 13 oktober 2017;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) goedgekeurd op 2 mei 2013;

Gelet op de beslissing van het College van 06/05/2021 tot de goedkeuring van het Masterplan Van Praet;

Gelet op de beslissing van het College van 11/03/2021 tot goedkeuring van de uitbreiding van de opdracht met het oog op de financiering van specifieke begeleidingsopdrachten, bijkomende studies en communicatie voor een extra uitgave van 65.000 euro excl. BTW d.w.z. 78.650 euro BTW inbegrepen ;

Overwegende dat, in dit kader, aanvullende studies met betrekking tot bouwvelden 3 en 5 van het Masterplan Van Praet zijn opgestart om:

- Het programmatorisch en volumetrisch onderzoek voor bouwveld 3 te verfijnen, met ruimte voor een uitgebreider overleg met de betrokken diensten van de Stad;
- De voorstellen voor bouwveld 5 aan te passen na het vaststellen van inconsistenties tussen het kadastraal plan en het landmetersplan dat na de goedkeuring van het Masterplan werd opgesteld;

Overwegende het proces dat gevolgd werd voor de bijkomende studie voor bouwveld 3 met:

- Een verfijning van de programma-noden van de Stad;
- Ontwerpend onderzoek waarbij 3 programmatorische en ruimtelijke scenario's werden ontwikkeld, met inbegrip van een beoordeling van de impact van elk scenario;
- De ontwikkeling van een voorkeursscenario;

Overwegende dat de volgende diensten geconsulteerd werden bij elk van de bovengenoemde fasen: OE Groene Ruimten, OE Stadsaanleg, OE Jonge Kind, De Grondregie van de Stad, het OCMW van de Stad Brussel, OE Commerciële animatie, OE Sport en Jeugd, Departement Openbaar Onderwijs, OE Topografie en Expertise, OE Studiebureau en Programmatie van het departement Openbaar Patrimonium, OE Vergunningen en OE Reinheid van het departement Publieke en Groene Ruimten ;

Overwegende dat de studie voor bouwveld 3 rekening heeft gehouden met de behoefte aan infrastructuur voor de OE Reinheid van de Stad Brussel en dat dit programma is opgenomen in het voorkeursscenario met name voor een deel op het gelijkvloers van het gebouw;

Overwegende dat, in dit voorkeursscenario, ook een polyvalente ruimte voor buurtondersteunend programma wordt voorgesteld op het gelijkvloers van het gebouw in relatie met het voorplein van de school;

Overwegende dat, in het begin van het proces, de realisatie van bijkomend sportprogramma eveneens werd onderzocht, hoewel de behoefte aan dit programma niet geobjectiveerd werd door de sportdienst en dat een engagement voor uitvoering ontbrak;

Overwegende dat het voorkeursscenario uiteindelijk de functie van ateliers voorstelt op het gelijkvloers van het gebouw. Dit programma wordt gezien als een meerwaarde in de realisatie van een divers programma voor de wijk en versterkt de economische vitaliteit ervan.

Overwegende dat, desalniettemin, dit voorkeursscenario niet dwingend is en dat de voorschriften en richtlijnen uit het Masterplan de definitie van een flexibel en evolutief gelijkvloers behouden waardoor de realisatie van sportprogramma, alsook andere functies mogelijk blijft op het gelijkvloers van het gebouw;

Overwegende dat er tijdens de studie van het Masterplan een fout werd gemaakt bij de berekening van de V/T waarde van bouwveld 3 en dat deze waarde dus werd aangepast in de bijkomende studie, eveneens rekening houdend met de volumetrische verfijning van dit gebouw;

Overwegende dat, voor bouwveld 5, de volumetrie van de bebouwing werd aangepast aan de nieuwe oppervlakte en vorm van de betrokken percelen, rekening houdend met de V/T waarden die in het Masterplan werden bepaald;

Overwegende dat de bouwoppervlakte voorzien in het Masterplan voor bouwveld 5 behouden blijft;

Overwegende dat de aanvullende studie voor bouwvelden 3 en 5 geresulteerd heeft in :

- Een eindrapport met het voorkeursscenario voor bouwveld 3 en meer details over het proces alsook de nieuwe volumetrie voor het gebouw voor bouwveld 5;
- De aanpassing van het Masterplan Van Praet, meer bepaald een aantal voorschriften en aanbevelingen alsook de bouwveldenplannen. De aangepaste richtlijnen en afbeeldingen zijn te vinden in een addendum bij het Masterplan Van Praet

BESLUIT :

Enig artikel : Kennisnemen van de gecoördineerde versie van het Masterplan Van Praet met zijn addendum (aangepaste voorschriften en finaal rapport van de bijkomende studie ter informatie).

Bijlagen :