



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2420871

VERTALING**Nr DO : 41****Ontwerp-Besluit - Raad van 20/09/2021****Onderwerp** : Ninoofsepoort.- Woningen.- Overeenkomst Gewest/BGHM/Stad/OVM's.

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de Stad Brussel eigenaar is percelen gelegen op de hoek van de Poincarélaan en Industriekaai, met de volgende kadastrale gegevens:

- Het eerste perceel, nummer 21811M2566/02T000, met een oppervlakte van ongeveer 553 m², waarop een af te breken gebouw staat;
- het tweede perceel, nummer 21811M2566/02Z000, met een oppervlakte van ongeveer 32.946 m²;

Gelet op de beslissing van het College van 29/10/2015 met het oog op de kennisname van het voorstel dat voorziet in de vestiging van sociale woningen op het grondgebied van de Stad Brussel en het voorstel goed te keuren onder voorbehoud van het akkoord van de transactie tussen de Stad Brussel en de BGHM onder de voorwaarden van de dienst Sport en Jeugd van de Stad Brussel;

Gelet op de beslissing van het College van 01/12/2016 tot goedkeuring van de terbeschikkingstelling van de percelen aan de BGHM op voorwaarde dat deze laatste de voorzieningen van de Stad Brussel ten laste neemt, evenals de 22 parkeerplaatsen die exclusief voorbehouden zijn aan de Stad Brussel, overeenkomstig het programma van sport- en wijkuitrustingen beschreven in het Bestek nr. RF20/PNSPP/853, te weten:

- de feestzaal (met een plafondhoogte van 3,8 m), de sportcafeteria voor de clubs, alsmede de kleedkamers en sanitaire ruimtes (volgens de bijgevoegde oppervlaktetabel);
- de lokalen bestemd voor het personeel van de sportdienst, de refter, de kleedkamers van het personeel, de werkplaatsen en opslagruimtes (volgens de bijgevoegde oppervlaktetabel); overeenkomstig de voorschriften van het technisch rapport opgesteld door de dienst Stedenbouw van de Stad Brussel ;

Gelet op het verzoek van Brussel Leefmilieu (verzocht bij schrijven van 08.03.2016), om een lokaal (325 m²), tegenover het park in het kader van het project voor de ontwikkeling van een groene ruimte aan de Ninoofse Poort, van +/- 150 m² (indien mogelijk 200 m², met wachtbuizen voor sanitaire voorzieningen) en uitrustingen (kleine keuken, 1 WC PBM + dames, 1 WC voor mannen + 1 urinoir);

Overwegende dat bij de ontwikkeling van deze verschillende functies rekening zal worden gehouden met de conclusies en aanbevelingen van het Masterplan;

Gelet op de wijzigingen van programma nr. 1 - 2020 betreffende het Stadsvernieuwingscontract "Heyvaert - Poincaré" - SVC5 van 29/01/2021, en meer in het bijzonder de operatie B3;

Overwegende dat de programmatische verandering omvat:

- Wijziging van de beschrijving van het programma door:
 - een globale definitie- en programmeringsstudie voor de hele site van het Vander Puttenstadion, waarbij met name het huisvestings/uitrustingsproject van de BGHM en de omgeving ervan worden geïntegreerd door de conclusies van de studie Brussel Leefmilieu voor het Sennettepark;
 - de gedeeltelijke herinrichting van de buitenruimten van het stadion (ca. 6.700 m²) met het oog op een optimaal gebruik ervan en de ontwikkeling van het aanbod aan vrijetijds- en sportvoorzieningen in samenhang met het toekomstige Sennettepark;
 - het Masterplan voor het Vander Putten Stadion, dat 2 perimeters omvat: 1 studieperimeter (die wordt uitgebreid tot de "Rosée-verbinding") en 1 interventieperimeter (werken via de SVC-subsidie) op de site van het Vander Putten Stadion;

- de globale studie van het terrein en de SVC-subsidie voor de kwestie van de sanering van het terrein van het Vander Putten Stadion zelf;

- Wijziging van de interventieperimeter van de studie;
- Wijziging van de fasering;

Overwegende dat het College op 25/03/2021 het Bijzondere Bestek heeft aangenomen met betrekking tot de overheidsopdracht tot dienstverlening voor de verwezenlijking van een Masterplan voor het Vander Puttenstadion en de aangrenzende ontwikkelingen (woon-/uitrustingsproject en omgeving, en het Sennettepark);

Overwegende dat de stijging van het aanbod van openbare huisvesting, ook voor de hogere middenklasse, een antwoord biedt op de huisvestingscrisis die verschillende groepen treft;

Overwegende dat het woonprogramma van 120 woningen zal worden verdeeld tussen sociale woningen (60%) en middenklassewoningen (40%); met name 72 sociale en 48 middenklassewoningen, alsmede de ontwikkeling van ~ 84 parkeerplaatsen als toebehoren bij de functie "huisvesting";

Overwegende dat de middeklassewoningen ter beschikking zullen worden gesteld van de Grondregie, die zal bijdragen in de kosten die voor deze woningen worden gemaakt;

Overwegende dat, om de samenhang en de kwaliteit van het project te waarborgen, de betrokken partijen, de BGHM en de Grondregie van de Stad Brussel, besluiten om voor de gunning en de uitvoering van de hierboven beschreven opdrachten gebruik te maken van de "gemeenschappelijke opdracht", overeenkomstig artikel 48 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor werken, leveringen en diensten; de voorwaarden ervan zullen worden vastgelegd in de overeenkomst waarin met name de rechten en verplichtingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de CVBA "De Brusselse Woning" worden vastgesteld;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Enig artikel :

Het samenwerkingsakkoord aannemen met betrekking tot de oprichting van nieuwe woningen en uitrustingen tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de BGHB, de Stad Brussel en het CVBA "De Brusselse Woning", zoals bijgevoegd.

Bijlagen :

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

[NL_Toelichting over de plannen en ontwikkeling van de locatie op sportgebied - 11/12/20 \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van](#)