

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C - 2016/31429]

17 OKTOBER 2015. — Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot goedkeuring van de Perimeter van gewestelijk belang, bestemd voor het project van gewestelijk belang Reyers

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004, inzonderheid op het artikel 175, 3°;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan dat op 2 mei 2013 bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002 tot goedkeuring van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten Schaarbeek, Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe, uitgebracht op 16 juni 2015, 7 juli 2015 en 15 oktober 2015;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie uitgebracht op 16 juni 2015;

Overwegende dat een perimeter van gewestelijk belang (PGB) het Gewest de middelen moet verschaffen voor de uitwerking van een echt stedenbouwkundig beleid voor ontwerpen op gewestelijke schaal en die in dat opzicht als essentieel voor het Gewest beschouwd worden, in het bijzonder gezien de gewestelijke ontwikkelingsdoelstelling op nationaal en internationaal vlak;

Overwegende dat het Gewest daarom zelf moet kunnen beslissen over de implantatie van de projecten die zij essentieel acht, en dan de Regering voorafgaand aan de afgifte van de vergunning de plekken moet afbakenen die voor het ene of het andere project van groot gewestelijk belang bestemd worden;

Overwegende dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) de hefboomgebieden definieert als de ruimten met een groot potentieel voor gewestelijke ontwikkeling en waar meer bepaald de tussenkomst vereist is van 2 of meer gemeenten, waar een project van supralokaal belang aanwezig is;

Dat het deze hefboomgebieden organiseert door middel van het specifieke werkmiddel dat het 'Richtschemas' is;

Overwegende dat het Richtschema van het hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT', op 25 november 2010 goedgekeurd door de Regering, een perimeter betreft van ongeveer 175 ha, gelegen in de gemeenten Schaarbeek, Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat deze perimeter met name de installaties omvat van de openbare radio- en televisiezenders RTBF en VRT, waarvoor het Richtschema indicaties qua aanleg aanreikt op basis van projecten die op het moment van zijn opmaak lopen of onderzocht worden;

Overwegende dat de RTBF en de VRT hun wens uitgedrukt hebben om hun onroerende voorzieningen op de Reyerssite te renoveren omdat ze verouderd bevonden worden, weinig performant en functioneel niet aangepast aan de huidige en toekomstige behoeften;

Overwegende dat deze beslissingen de kans geboden hebben om het Richtschema dat in 2010 goedgekeurd was, te doen evolueren naar een Stadsproject met grootstedelijke draagwijdte;

Overwegende dat in april 2013 een bijkomend ontwerpend onderzoek uitgevoerd werd in opdracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in samenwerking met de gemeente Schaarbeek, de VRT en de RTBF, om een nieuw project te bepalen rekening houdend met de wens van de VRT en de RTBF om volledig te herstructureren;

Dat deze studie de aanbevelingen van het Richtschema bevestigt en verduidelijkt;

Overwegende de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 april 2013 houdende :

Principiële goedkeuring van de voorgestelde aanpassingen aan het Richtschema Reyers, naar aanleiding van de dialoog tussen alle geïnteresseerde partijen in de ontwikkeling van de site RTBF-VRT,

Opdracht aan de Minister-Voorzitter, onder voorbehoud van het engagement van de VRT en de RTBF in het licht van de voorstellen tot aanpassing van het Richtschema Reyers, de passende maatregelen te nemen met het oog op de uitvoering van de conclusies van het ontwerpend onderzoek.

MINISTERE  
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C - 2016/31429]

17 OCTOBRE 2015. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional Reyers

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004, notamment l'article 175, 3°;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002 approuvant le Plan Régional de Développement;

Vu l'avis du Collège des Bourgmestres et Échevins des communes de Schaarbeek, Evere et Woluwe-Saint-Lambert des 16 juin 2015, 7 juillet 2015 et 15 octobre 2015;

Vu l'avis de la Commission Régionale de Développement rendu le 16 juin 2015;

Considérant qu'un Périmètre d'Intérêt Régional (PIR) doit assurer à la Région les moyens de la mise en œuvre d'une véritable politique urbanistique pour les projets d'envergure régionale et considérés à ce titre comme essentiels pour la Région, particulièrement au regard de l'objectif de développement de la Région sur le plan national et international;

Considérant qu'il importe, pour ce faire, que la Région ait la maîtrise du choix de l'implantation des projets qu'elle juge essentiels et donc, qu'en amont de la délivrance des permis, le Gouvernement identifie les lieux appelés à recevoir tel ou tel projet d'intérêt régional majeur;

Considérant que le Plan Régional de Développement (PRD) identifie les Zones-Levier comme les espaces présentant une opportunité majeure pour le développement régional et notamment où l'intervention de 2 ou plusieurs communes est requise, où il existe un projet d'intérêt supra local;

Qu'il organise ces Zones-Levier par l'outil spécifique qu'est le « Schéma Directeur »;

Considérant le Schéma Directeur de la zone levier n° 12 « RTBF-VRT » approuvé le 25 novembre 2010 par le Gouvernement, couvre un périmètre d'environ 175 ha, situé sur les communes de Schaarbeek, Evere et Woluwe-Saint-Lambert;

Que ce périmètre comprend notamment les installations des radiotélévisions publiques RTBF et VRT pour lesquelles le Schéma Directeur propose des orientations d'aménagement établies sur base des projets en cours ou à l'étude lors de son élaboration;

Considérant que la RTBF et la VRT ont exprimé leur volonté de renouveler leurs équipements immobiliers sur le site Reyers, ces équipements étant jugés obsolètes, peu performants et fonctionnellement inadaptés pour leurs besoins actuels et futurs;

Considérant que ces décisions ont offert l'opportunité de faire évoluer le Schéma Directeur approuvé en 2010 vers un Projet Urbain d'envergure métropolitaine;

Considérant qu'une Étude de Définition complémentaire a été réalisée en avril 2013 pour le compte de la Région de Bruxelles-Capitale en collaboration avec la commune de Schaarbeek, la VRT et la RTBF en vue de définir un nouveau projet suite aux souhaits de restructuration complète exprimés par la VRT et la RTBF;

Que cette étude confirme et précise les recommandations émises par le Schéma Directeur;

Considérant la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 avril 2013 de :

Approuver le principe, des adaptations au Schéma Directeur Reyers proposées à la suite du dialogue intervenu entre toutes les parties prenantes au développement du site RTBF-VRT,

Charger le Ministre-Président, sous réserve de l'engagement de la VRT et de la RTBF à l'égard des propositions d'adaptation du Schéma Directeur Reyers, de prendre les mesures utiles en vue de la mise en œuvre des conclusions de l'étude de définition.

Overwegende dat de beslissing van de Raad van Bestuur van de RTBF van 22 april 2013 om de richtlijnen en de aanwijzingen over aanpassingen van het Richtschema over te nemen;

Overwegende de wens van de VRT om de inplanting van haar installaties te rationaliseren, die bevestigd werd door een beslissing van de Raad van Bestuur op 23 oktober 2013;

Overwegende dat de RTBF en de VRT hun nieuwe gebouwen in het stadsweefsel willen integreren en dat ze willen afstappen van het huidige systeem van beveiligde campus, waardoor ze grote grondinames op de site die hen toebehoort, vrij maken en de ontwikkeling van verschillende gemengde programma's van hun toekomstige gebouwen;

Overwegende dat het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 12 december 2013, Hefboomgebied 12 VRT-RTBF bevestigt als één van de 7 gebieden die omschreven werden als prioritaire ontwikkelingspolen;

Overwegende dat het Richtschema deze zone opbouwt rond 5 grote ontwerpen : een economische pool rond een mediacomplex, de omvorming van de E 40 tot parkway, de herdefiniëring van de Steenweg op Leuven, de creatie van een Edith-Cavellpark, de verbouwing van de administratieve zones Bourg-Thiry;

Overwegende dat het Richtschema en de Masterplannen die eruit voortvloeien, het stedenbouwkundige kader vormen voor de uitwerking en de realisatie van de verschillende projecten, met o.m. de bouw van een kern voor media, woningen, buurtvoorzieningen, de aanleg van een park met gewestelijke uitstraling, de herovering van de verlaten wegen, de algemene terugdringing van het autoverkeer ten voordele van de zachte vervoersmiddelen; dat het een link wil creëren tussen de projecten en de bestaande buurten en deze wil stimuleren met een efficiënte dynamisering van de openbare ruimten;

Overwegende dat de gewestelijke inzet van de herontwikkeling van het geheel van het Hefboomgebied 12 steunt op het welslagen van de verbouwing van het geheel van de samenstellende elementen van de 'stedelijke', dichte en gemengde wijk;

Overwegende dat de Masterplannen die bestudeerd worden (Masterplan VRT-RTBF en Masterplan E40-Parkway van Brussel) de omkadering beogen van de bestaande en geplande initiatieven in het Hefboomgebied 12;

Overwegende dat zij de samenhang tussen de interventies nastreven doorheen een territoriale langetermijnvisie, evenals de opbouw van stevige partnerships tussen de verschillende actoren van het gebied;

Overwegende dat ze in dit opzicht beschouwd kunnen worden als project met gewestelijke draagwijdte;

Overwegende dat ze impliceren dat ze verplicht over één enkel aanspreekpunt beschikken, zowel voor de openbare projecten als voor de privéontwikkelaars, opdat de vergunningsaanvragen in de lijn komen te liggen van de doelstellingen van de Masterplannen die de uitwerking vormen van het Richtschema;

Overwegende dat de 'Reyers-pool' in de Gewestelijke Beleidsverklaring 2014-2019 bevestigd werd als aan te leggen 'nieuwe wijk';

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelings-commissie in haar advies van 16 juni 2015 gevraagd heeft om het tracé van de perimeter van gewestelijk belang (PGB) te wijzigen met als doel de 3 huizenblokken te schrappen die gelegen zijn tussen de Leuvensesteenweg, het Meiserplein, de Reyerslaan, het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat in Schaarbeek;

Dat zij haar verzoek baseert op het residentiële en stedenbouwkundig statuut van deze 3 huizenblokken;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaarbeek op 30 juni 2015 een gelijkaardig advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Evere zich op 7 juli 2015 aansloot bij een gunstig advies;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe om dezelfde redenen een gelijkaardige aanvraag heeft ingediend voor de perimeter van het huizenblok « Tol », die afgebakend wordt door de Gemeenschappenlaan, de Leuvensesteenweg en de westgrens;

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de overeenstemmende aanvragen van de GOC, de gemeenten Schaarbeek, Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe in aanmerking heeft genomen;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** De perimeter van gewestelijk belang bestemd voor het project van gewestelijk belang 'Reyers' wordt afgebakend overeenkomstig het plan in bijlage bij dit besluit.

Considérant la décision du Conseil d'Administration de la RTBF du 22 avril 2013 de faire siennes les lignes directrices et les orientations des adaptations du Schéma Directeur;

Considérant la volonté de la VRT de rationaliser l'implantation de ses installations, confirmée par une décision de son Conseil d'Administration en date du 23 octobre 2013;

Considérant que la RTBF et la VRT souhaitent intégrer leurs nouveaux bâtiments dans le tissu urbain et abandonner le système actuel de campus sécurisé, libérant ainsi de vastes emprises foncières sur le site leur appartenant et le développement de divers programmes mixtes autour de leurs futurs bâtiments;

Considérant que le projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD) adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 12 décembre 2013 confirme la Zone-Levier 12 VRT-RTBF comme l'une des 7 zones définies comme pôle de développement prioritaire;

Considérant que le Schéma Directeur organise cette zone autour de 5 grands projets : un pôle économique autour d'une cité des médias, la transformation de l'E40 en parkway, la requalification de la chaussée de Louvain, la création d'un parc Edith Cavell, la transformation des zones administratives Bourg - Thiry;

Considérant que le Schéma Directeur et les Masterplans qui en découlent constituent le cadre urbanistique pour l'élaboration et la réalisation des différents projets dont notamment : la construction d'un pôle médias, de logements, d'équipements de quartier, l'aménagement d'un parc d'envergure régionale, la reconquête de délaissés routiers, l'apaisement global du trafic automobile au profit des mobilités douces; qu'il vise à créer du lien entre les projets et quartiers existants et à les stimuler par une dynamisation efficace du domaine public;

Considérant que l'enjeu régional du redéveloppement de l'ensemble de la Zone Levier 12 repose sur la réussite de la transformation de l'ensemble des éléments la composant en quartier « urbain », dense et mixte;

Considérant que les Masterplans en cours d'étude (Masterplan VRT-RTBF et Masterplan E40- Parkway de Bruxelles) visent à encadrer les initiatives existantes et à venir sur la Zone-Levier 12;

Considérant qu'ils visent à assurer la cohérence entre les interventions au travers d'une vision territoriale à long terme ainsi que la construction de partenariats solides entre les différents acteurs de la zone;

Considérant qu'à ce titre, ils peuvent être considérés comme projet d'envergure régionale;

Considérant qu'ils impliquent de disposer impérativement d'un interlocuteur unique tant pour les projets publics que pour les développeurs privés en vue de faire converger les demandes de permis vers les objectifs des Masterplans mettant en œuvre le Schéma Directeur;

Considérant que le « pôle Reyers » a été confirmé comme « nouveau quartier » à créer dans la Déclaration de Politique régionale 2014-2019;

Considérant que la Commission Régionale de Développement, dans son avis du 16 juin 2015, a demandé de modifier le tracé du périmètre d'intérêt régional (PIR) en vue de retirer les 3 îlots localisés entre la chaussée de Louvain, la place Meiser, le boulevard Reyers, la place des Carabiniers et la rue Evenepoel à Schaarbeek;

Qu'elle fonde sa requête sur le statut résidentiel et urbanistiquement constitué de ces 3 îlots;

Considérant que le 30 juin 2015, le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Schaarbeek a émis un avis similaire;

Considérant que le Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune d'Evere a adopté un avis favorable le 7 juillet 2015;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert a émis une demande similaire sur le périmètre de l'îlot « Péage » délimité par l'avenue des Communautés, la Chaussée de Louvain et la frontière régionale pour des motifs identiques;

Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris en compte les demandes concordantes de la CRD, des Communes de Schaarbeek, Evere et Woluwé-Saint-Lambert;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional « Reyers », est délimité selon le plan annexé au présent arrêté.



**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, 17 oktober 2015.

Voor Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenzaken, Toerisme, het Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

R. VERVOORT

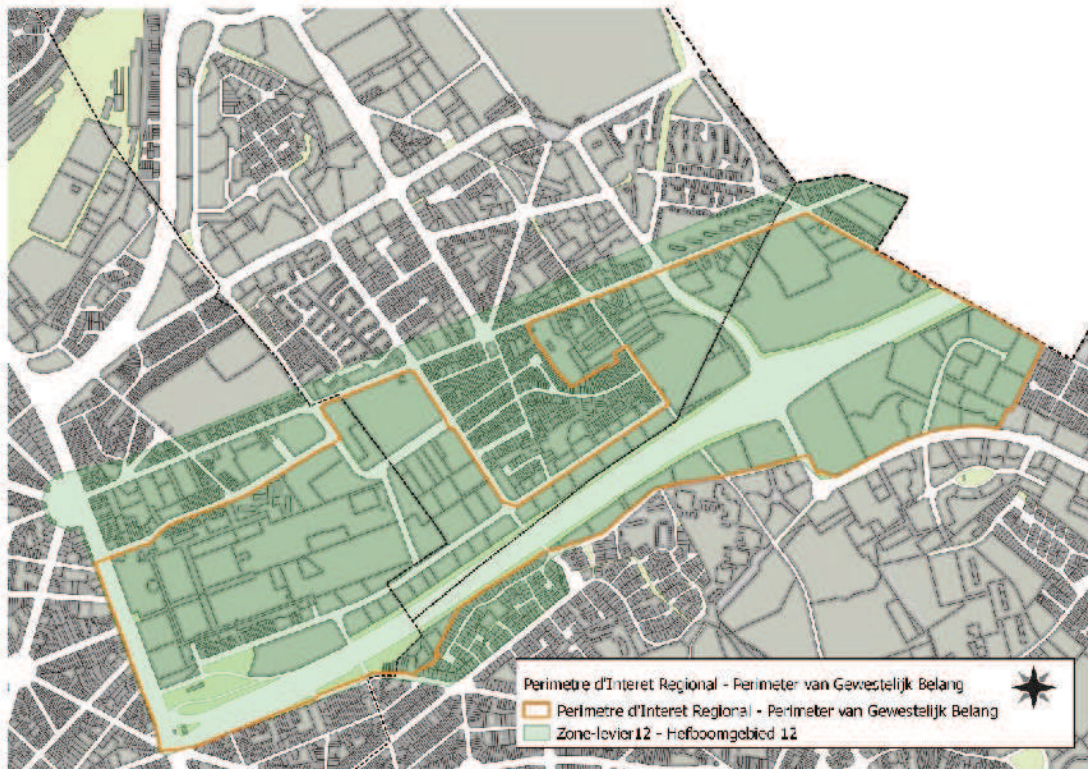
**Art. 2.** Le présent arrêté entre en vigueur 15 jours après sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, 17 octobre 2015.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique, du Port de Bruxelles et de la Propreté publique,

R. VERVOORT



## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2016/31402]

**22 OKTOBER 2015.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de vaststelling van een voorkoopperimeter "GGB 4" op het grondgebied van de Stad Brussel

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikelen 1 en 258 tot 274 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening zoals gewijzigd door de ordonnantie van 19 maart 2009 tot wijziging van titel VII en titel X van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende het voorkooprecht;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 september 2003 houdende het voorkooprecht;

Overwegende dat het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening het mogelijk maakt een voorkooprecht tot stand te brengen ten gunste van verschillende overheden, instellingen van openbaar nut en maatschappijen die onder het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ressorteren;

Overwegende dat de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter kan worden bepaald uit eigen beweging of op aanvraag van een van de voorkooprechtgebende overheden bedoeld in artikel 262 van het BWRO;

Gelet op de prioriteiten van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP), op 12 september 2002 goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, dat de aanleg bepleit van een groene ruimte en een groen netwerk op de perimeter van het Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) 4 - Van Praetbrug;

Gelet op het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), op 12 december 2013 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering goedgekeurd, dat het GGB 4 inschrijft in ingroeningsgebied en in een gebied van connectiviteit met het ecologische netwerk;

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2016/31402]

**22 OCTOBRE 2015.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption « ZIR 4 » sur le territoire de la Ville de Bruxelles

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 1 et 258 à 274 du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire tels que modifiés par l'Ordonnance du 19 mars 2009 portant modification du titre VII et du titre X du Code bruxellois de l'aménagement du territoire relative au droit de préemption;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption;

Considérant que le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire permet de créer un droit de préemption au profit de divers pouvoirs publics, organismes d'intérêt publics 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 Cobat;

Vu les priorités du Plan Régional de Développement (PRD), approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 septembre 2002, qui préconise la création d'un espace vert ainsi que d'une continuité verte sur le périmètre de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) 4 – Pont Van Praet;

Vu le Projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD), approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 décembre 2013, qui inscrit la ZIR 4 en zone de verdoiment ainsi qu'en espace de connectivité au réseau écologique;