

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/001238]

**1 FEBRUARI 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende verlenging van de uitvoeringsfase van de operaties A1.b “Gedeelte B: Waskaars-Zeemtouwers” en A1.c “Gedeelte C: Zeemtouwers-Liverpool” van het park van de Kleine Zenne onder leiding van Leefmilieu Brussel en van operatie B.1 “Woningen en voorziening aan de Nijverheidskaai 5-5b” onder leiding van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in het kader van het programma van het stadsvernieuwingscontract “Heyvaert-Poincaré” (SVC 5), in toepassing van artikel 6 van de ordonnantie van 23 december 2022**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (hierna OSH);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de stadsvernieuwingscontracten;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 december 2017 tot goedkeuring van het programma van het stadsvernieuwingscontract “Heyvaert-Poincaré” (SVC 5);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 november 2020 tot goedkeuring van de eerste wijziging en aanvulling van het programma van het stadsvernieuwingscontract - SVC 5 “Heyvaert-Poincaré”;

Gelet op de ordonnantie van 23 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH), tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren en tot verlenging van een termijn bepaald in de ordonnantie van 31 mei 2018 met betrekking tot de toekenning van subsidies voor investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur;

Overwegende dat de regering op basis van artikel 6, § 1, eerste streepje van de ordonnantie van 23 december 2022 gemachtigd is “om bij een met redenen omkleed besluit:

- de termijnen van de programma’s en operaties bedoeld in artikel 3 van diezelfde ordonnantie voor een duur van hoogstens 6 bijkomende maanden volledig of voor een deel te verlengen;

Overwegende de vraag van Leefmilieu Brussel met betrekking tot de operaties A.1.b en A.1.c

Overwegende de vraag van Leefmilieu Brussel van 15 december 2023 om de uitvoeringstermijn voor de projecten A1.b “Gedeelte B: Waskaars-Zeemtouwers” en A1.c “Gedeelte C: Zeemtouwers-Liverpool” van het park van de Kleine Zenne van SVC 5 “Heyvaert-Poincaré” te verlengen om de volgende redenen:

- de sterke toename van de geraamde kosten van de werken door de inflatie van de materiaalprijzen als gevolg van de achtereenvolgende crisissen (de coronacrisis en daarna de energiecrisis), waardoor op zoek moet worden gegaan naar bijkomende budgetten;

- de complexiteit van het dossier, met heel veel betrokken partijen in een bijzonder complex stedelijk weefsel, en de nieuwe stedenbouwkundige en milieuprocedures die ingewikkelder zijn geworden;

Overwegende dat de geplande aanleg van het park van de Kleine Zenne een prioritair project van SVC 5 “Heyvaert-Poincaré” is en van groot belang is voor de wijk, zoals in de diagnose van SVC 5 is aangetoond;

Overwegende dat de operaties A1.b en A1.c in aanmerking komen voor middelen uit het SVC-budget van SVC 5 Heyvaert-Poincaré; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016, bijgevolg van toepassing zijn op de operaties A1.b en A1.c en op grond van de ordonnanties van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat de motivering volgens dewelke “het hier gaat om een complex dossier waarbij heel veel partijen betrokken zijn en de nieuwe stedenbouwkundige en milieuprocedures een stuk ingewikkelder zijn geworden” begrip opwekt en een gedeeltelijke rechtvaardigingsgrond biedt voor een deel van de gevraagde bijkomende termijn van 6 maanden.

Overwegende dat er zich bij de operaties A1.b en A1.c problemen voordoen, doordat een dienstverlener (onderaannemer) die met het oog op de architecturale studieopdracht onder de arm is genomen, in gebreke blijft, wat een bijkomende reden is om aan te nemen dat de operaties A1.b en A1.c mogelijk vertraging zullen oplopen;

Overwegende dat uit de vorderingsstaat van deze operaties blijkt dat de stedenbouwkundige vergunningen voor de projecten reeds zijn verkregen (16 januari 2023) en dat momenteel de laatste hand wordt gelegd aan de bestekken voor de werken;

Overwegende dat uit de respectieve vorderingsstaten van de operaties A1.b “Gedeelte B: Waskaars-Zeemtouwers” en A1.c “Gedeelte C: Zeemtouwers-Liverpool” van het park van de Kleine Zenne van Leefmilieu Brussel blijkt dat de projecten goed gevorderd zijn, maar dat het voor Leefmilieu Brussel momenteel niet mogelijk is om de opdrachten voor de aanneming van werken binnen de toegekende termijn, meer bepaald tegen 30 juni 2024, toe te wijzen;

Overwegende dat naar aanleiding van de projectoproep voor SD 2.7 “groene ruimten van gewestelijke omvang” (beslissing van de BHR van 16 november 2023) een subsidie van het EFRO 2021-2027 werd toegekend en het budget voor de uitvoering van de operaties A1.b en A1.c in het licht van de huidige ramingen dus gewaarborgd is;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs geschat 6 tot 10 maanden in beslag zouden nemen;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van de operaties A1.b en A1.c van SVC 5 op 30 juni 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat we dus moeten vaststellen dat die deadline niet kan worden gehaald;

Dat de hierboven vermelde elementen de uitvoerbaarheid van de projecten in het gedrang brengen met alle gevolgen vandien voor het programma van SVC 5 “Heyvaert-Poincaré”; Leefmilieu Brussel zou een groot deel van de subsidies die voor beide projecten zijn toegekend, verliezen;

Overwegende dat de complexiteit van het dossier waarbij heel veel partijen betrokken zijn, de vertraging bij het verstrekken van de samenstellende onderdelen van het bestek door de in gebreke blijvende onderaannemer en de redelijk geschatte termijn die nodig is om een overheidsopdrachtprocedure voor de aanneming van werken uit te voeren, een rechtvaardigingsgrond kunnen bieden om de termijn zoals gevraagd met 6 maanden te verlengen;

Overwegende de vraag van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek met betrekking tot operatie B.1

Overwegende de op 18 december 2023 geformuleerde en in januari 2024 herhaalde vraag van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek om de uitvoeringstermijn van operatie B.1 “Woningen en voorziening aan de Nijverheidskaai 5-5b” van SVC 5 “Heyvaert-Poincaré” te verlengen om de volgende redenen:

- de moeizaam en traag verlopende onderhandelingen over de erfdiensbaarheden van uitzicht en/of van licht op het aangrenzende niet-bebouwde perceel;

- het negatieve advies van de overlegcommissie van juni 2023 over het ontwerp van stedenbouwkundige vergunning, dat grote gevolgen heeft voor de te implementeren architecturale oplossingen;

Overwegende dat de geplande bouw van “woningen en een voorziening aan de Nijverheidskaai 5-5b” een prioritair project van SVC 5 “Heyvaert-Poincaré” is en van groot belang is voor de wijk, omdat daardoor een gesloten bouwlijn zal ontstaan die aansluit op het Ninoofsepoortpark;

Overwegende dat operatie B1 in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 5 Heyvaert-Poincaré; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016, er bijgevolg op van toepassing zijn en op grond van de ordonnanties van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat de motivering volgens dewelke “de onderhandelingen over de erfdiensbaarheden van uitzicht en/of van licht op het aangrenzende niet-bebouwde perceel aan de Nijverheidskaai 3 moeizaam en traag verlopen” begrip opwekt en een gedeeltelijke rechtvaardigingsgrond biedt voor een deel van de gevraagde bijkomende termijn van 6 maanden; dat die onderhandelingen een grote invloed hebben op de te implementeren architecturale oplossingen;

Overwegende dat ook het negatieve advies van de overlegcommissie van juni 2023 een grote invloed heeft op de te implementeren architecturale oplossingen en het noodzakelijk maakt een nieuwe vergunning aan te vragen op basis van een project met een naar onder bijgesteld aantal woningen;

Overwegende dat uit de door de gemeente bezorgde vorderingsstaat van de operatie blijkt dat het haalbaar zou zijn om de overheidsopdracht voor de aanneming van werken tegen januari 2025 toe te wijzen;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs geschat 6 tot 10 maanden in beslag zouden nemen;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operatie B.1 van SVC 5 op 30 juni 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat we dus moeten vaststellen dat die deadline niet kan worden gehaald;

Dat de hierboven vermelde elementen de uitvoerbaarheid van de projecten in het gedrang brengen met alle gevolgen vandien voor het programma van SVC 5 "Heyvaert-Poincaré"; de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zou een groot deel van de subsidies die voor beide projecten zijn toegekend, verliezen;

Overwegende dat de moeizaam en traag verlopende onderhandelingen over de erfdiensbaarheden en het negatieve advies van de overlegcommissie van juni 2023 over het ontwerp van stedenbouwkundige vergunning (die nopen tot een grondige aanpassing van het project waarvoor in het eerste trimester van 2024 een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet worden ingediend), alsook de redelijke geschatte termijn die nodig is om een overheidsopdracht-procedure voor de aanneming van werken uit te voeren, een rechtvaardigingsgrond kunnen bieden om de termijn zoals gevraagd met 6 maanden te verlengen;

Overwegende dat een bijkomende termijn het mogelijk zou maken om de projecten A1.b, A1.c en B.1 in het kader van SVC 5 "Heyvaert-Poincaré" te verwezenlijken;

Dat voor deze verlenging bovendien geen bijkomend budget vereist is;

Dat in het licht van deze omstandigheden wordt voorgesteld om de termijn voor de uitvoeringsfase van de projecten A1.b "Gedeelte B: Waskaars-Zeemtouwers" en A1.c "Gedeelte C: Zeemtouwers-Liverpool" van het park van de Kleine Zenne en B.1 "Woningen en voorziening aan de Nijverheidskaai 5-5b" van SVC 5 "Heyvaert-Poincaré" met 6 maanden te verlengen;

Op voordracht van de minister-president, die bevoegd is voor territoriale ontwikkeling,

Besluit :

**Artikel 1.** In toepassing van artikel 6, § 1, eerste streepje van de ordonnantie van 23 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH), tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren en tot verlenging van een termijn bepaald in de ordonnantie van 31 mei 2018 met betrekking tot de toekenning van subsidies voor investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur, kent de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- Leefmilieu Brussel een verlenging met 6 maanden van de uitvoeringsfase van operatie A1.b "Gedeelte B: Waskaars-Zeemtouwers" van het Park van de Kleine Zenne toe; de in artikel 45 van de OSH bedoelde einddatum van de uitvoeringsfase van operatie A1.b "Gedeelte B: Waskaars-Zeemtouwers" van het park van de Kleine Zenne in het kader van SVC 5 "Heyvaert-Poincaré" wordt verschoven naar 31 december 2024;

- Leefmilieu Brussel een verlenging met 6 maanden van de uitvoeringsfase van operatie A1.c "Gedeelte C: Zeemtouwers-Liverpool" van het park van de Kleine Zenne toe; de in artikel 45 van de OSH bedoelde einddatum van de uitvoeringsfase van operatie A1.c "Gedeelte C: Zeemtouwers-Liverpool" van het park van de Kleine Zenne in het kader van SVC 5 "Heyvaert-Poincaré" wordt verschoven naar 31 december 2024;

- de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een verlenging met 6 maanden van de uitvoeringsfase van operatie B1 "Woningen en voorziening aan de Nijverheidskaai 5-5b" toe; de in artikel 45 van de OSH bedoelde einddatum van de uitvoeringsfase van operatie B1 "Woningen en voorziening aan de Nijverheidskaai 5-5b" in het kader van SVC 5 "Heyvaert-Poincaré" wordt verschoven naar 31 december 2024.

**Art. 2.** De minister die bevoegd is voor territoriale ontwikkeling, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 1 februari 2024.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

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

R. VERVOORT