

---

## LEEGSTAANDE MILITAIRE DOMEINEN IN BRUSSEL

---

De bestemming van de leegstaande militaire domeinen staat weer in de belangstelling.

Het gaat om zes kazernes: Rolin, Arsenaal en Militair Hospitaal in de buurt van de VUB, de Daillykazerne in Schaarbeek, de Albertkazerne aan de Zavel en het gekende Klein Kasteeltje.

Voor ons - Brusselse Raad voor het Leefmilieu - zijn er in dit verhaal drie aspecten die belangrijk genoeg zijn om een uitgewerkt dossier over de kazernes op te maken en te publiceren en om daar in de toekomst nog de nodige aandacht aan te geven:

### 1. De VUB en de Koninklijke Jacht.

In deze buurt staat heel wat te gebeuren: nieuwe bestemmingen voor Rolin, Arsenaal en Militair Hospitaal, nieuwe bestemming voor het spoorwegstation van Etterbeek, uitbreidingsplannen van de VUB en de herwaardering van de Koninklijke Jachtwijk.

Wij gaan er van uit dat al deze ontwikkelingen niet los van elkaar mogen gebeuren en ongekoördineerd, maar dat er over de gemeentegrenzen heen een globaal plan moet gemaakt worden.

Hoewel alle betrokken partijen het met ons eens zijn over dit principe, blijft alles tot vandaag nog geblokkeerd en is er helemaal geen sprake van een globale aanpak.

Daarover meer in "Sociaal wonen in kazernes te Brussel".

### 2. Het standpunt van de Brusselse politieke partijen

Op initiatief van de Brusselse Raad voor het Leefmilieu en Inter Environnement Bruxelles hebben de Brusselse politieke partijen zich, over hun ideologische en taalverschillen heen, samen beraden over de bestemming van de militaire domeinen in Brussel.

Op de perskonferentie van 22 november 84 hebben de partijen hun gemeenschappelijke stellingname publiek gemaakt.

Deze tekst vindt u achter het standpunt van BRAL.

Deze stellingen werden onderschreven door alle Brusselse partijen, met uitzondering van de PVV. En zoals u waarschijnlijk in de pers gelezen hebt, heeft de PRL zich officieel gedistancieerd achteraf.

3. De Brusselse Executieve heeft het besluit genomen om het gewestplan in herziening te stellen voor vier kazernes.

Op het gewestplan staat de Daillykazerne, Albertkazerne en het Klein Kasteeltje vandaag aangeduid als typisch woongebied ( wat dat kan betekenen vindt u als bijlage bij de stellingen van de politieke partijen), voor het Militair Hospitaal is er een minimumprogramma: "Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor woningen. Een openbare groene ruimte, met openluchtsport, met een minimumoppervlakte van één hectare moet worden aangelegd."

De Brusselse Executieve vindt deze marges onvoldoende om binnen afzienbare tijd iets te realiseren op die militaire domeinen.

Vandaar deze officiële stap tot herziening van die stukken van het gewestplan en vandaar waarschijnlijk ook de afwijzende houding van de liberale partijen ten opzichte van de stellingname van hun kollega's.

Wij zullen dus afwachten wat de voorstellen van de kazernes worden. Wij vinden alleszins dat iedereen, die dat wil, aan het debat moet kunnen deelnemen en over de nodige informatie moet kunnen beschikken. Daarom dit uitgebreid Milieutelexbericht.

## SOCIAAL WONEN IN KAZERNES TE BRUSSEL ?

### 1. WAAR GAAT HET OM ?

Er staan in Brussel 6 ex-militaire domeinen te verkomen, verlaten door het Belgisch leger, dat zijn historische opmars naar het platte-land doortrok.

Bijna zeven jaar reeds breekt "men" (de Brusselse bouw- en ordenings-scène) zich hierover het hoofd - zeven magere jaren - een overzicht en een dagvaardiging.

de betrokken kazernes	oppervlakte
Prins Albert	1,16 ha.
Arsenaal	3,77 ha.
Rolin	3,39 ha.
Dailly	4,04 ha.
Militair Hospitaal	6,26 ha.
Klein Kasteeltje	1,17 ha.
Totaal	19,78 ha. of 197.800 m <sup>2</sup>

De situering van deze kazernes is terug te vinden op de kaartjes achteraan.

### EEN KOOPJE ? EEN KOOPJE ! EEN TRANSAKTIE

Deze 6 militaire domeinen werden, volgens een principiële verklaring van 30 september 76 door het Ministerie van Landsverdediging (toenmalig Minister Van Den Boeynants) verkocht aan het Brussels Gewest (toenmalig Staatssecretaris Van Den Boeynants) voor een totaal bedrag van 2,4 miljard fr.

Toemalige regering: CVP/PSC - PVV/PRL en RW onder leiding van L. Tindemans.

Deze operatie moet gezien worden in het kader van de "Domaniale Renovatie" van de militaire domeinen, waarbij nog andere kazernes betrokken waren, zoals Evere.

Kortweg kwam het erop neer dat Landsverdediging de bouw van nieuwe kazernes van Peutie, Militair Hospitaal in Neder Over Heembeek en nieuwe kazernes te Evere, buiten de stad, deels betaalde met de opbrengst van de verkoop van de oude domeinen in de stad.

De betalingen werden verdeeld: 1,4 miljard voor het Brussels Gewest en 1 miljard voor de N.M.H. (Nationale Maatschappij voor de Huisvesting) gespreid over 7 jaar.

Deze bedragen werden (voor '75 retroactief) als volgt verdeeld en in de begroting ingeschreven:

	N.M.H.	Brussels Gewest
1975	-	100.000.000.
1976	100.000.000.	200.000.000.
1977	100.000.000.	200.000.000.
1978	100.000.000.	200.000.000.
1979	200.000.000.	200.000.000.
1980	250.000.000.	250.000.000.
1981	250.000.000.	250.000.000.
	<hr/>	<hr/>
	1.000.000.000.	1.400.000.000.

Konkreet betekent dit, dat voor elke m<sup>2</sup> grond (+gebouw) 12.133,47 fr. (gemiddeld) betaald werd, waarvoor de N.M.H. + 5.000 fr. en het Gewest + 7.000 fr. voor zijn rekening nam.

12.000 fr./m<sup>2</sup> was toen en is nu een hoog bedrag, hoger dan de toenmalige en huidige waarde van die gronden, die daarenboven nog bezwaard werden door bestaande en niet onmiddellijk bruikbare gebouwen.

In feite komt deze operatie erop neer dat op een verdoken manier bijkomende kredieten aan Landsverdediging werden toegestaan. Schattingsverslagen, die begin 1978 door de toenmalige Staatssekretaris Anciaux werden opgevraagd, tonen duidelijk aan dat de toenmalige marktwaarde der terreinen maar rond de 1 miljard schommelden. Schattingsverslagen voor een deel van de Rolinkazerne (stukje voor de school) tonen aan dat in 1980 de waarde van die grond geraamd werd op 5.500 fr./m<sup>2</sup>, wat neer komt op het bedrag betaald door de N.M.H.

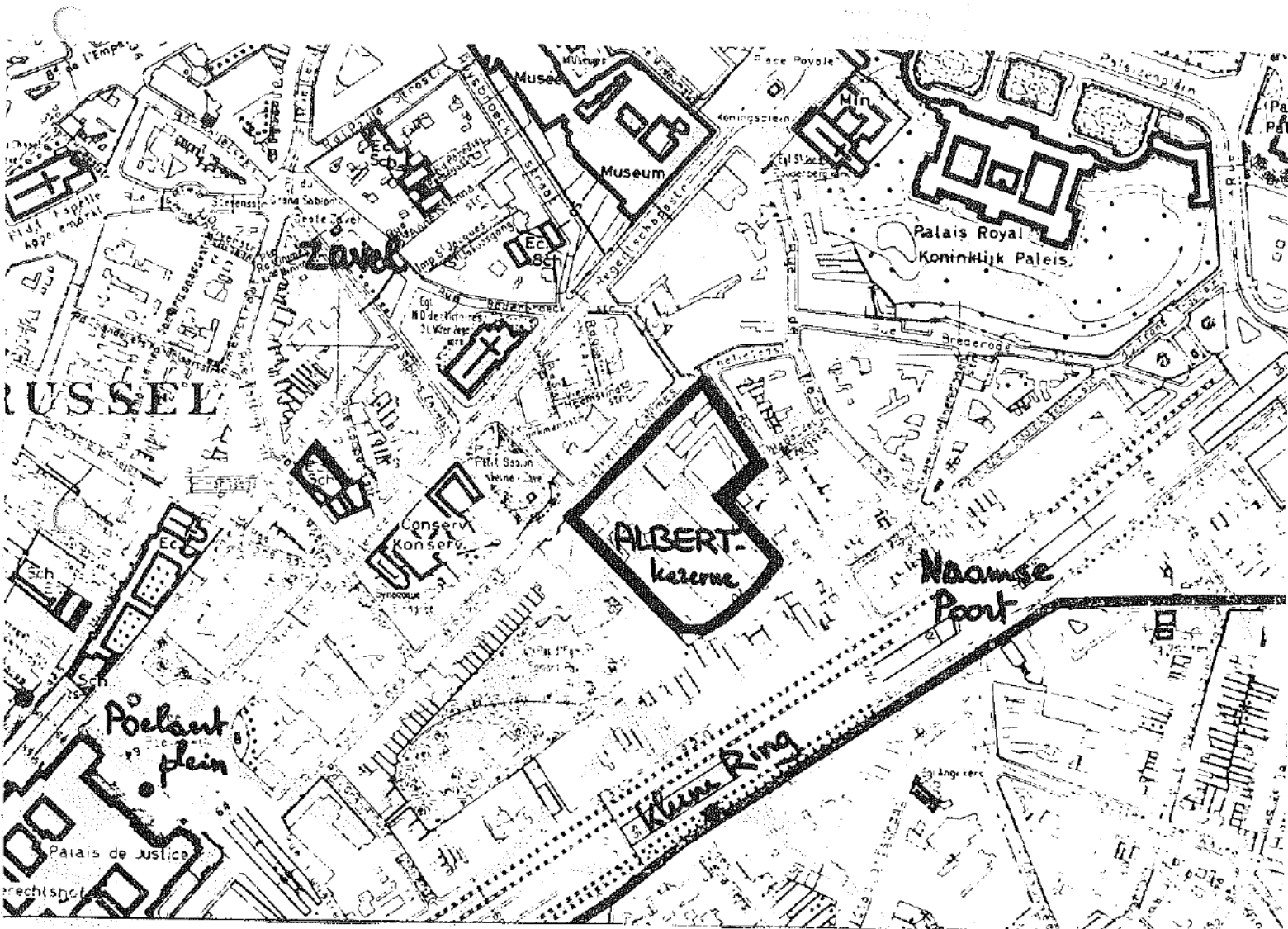
#### HUIDIGE STAND VAN ZAKEN (EERSTE HELFT 84)

In april 1978 werd de "Interdepartementale Werkgroep voor het gebruik van de militaire domeinen" opgericht door de toenmalige Staatssekretaris Anciaux, die de huisvesting onder zijn bevoegdheid had, om de realisatie van sociale woningen op deze terreinen te koördineren. Achteraan vindt u de samenstelling van deze werkgroep, bij zijn oprichting, en het verslag van de eerste bijeenkomst met de principiële verklaringen.

Deze werkgroep hield zich tot nu toe bezig met de Prins Albert kazerne, de Rolinkazerne en het Arsenaal.

Stand van zaken:

Prins Albert: Samen met de werkgroep werd door de architect-getuigen een plan van aanleg voor het domein opgemaakt. Op grond daarvan werd een stedenbouwkundig attest nr 2. uitgereikt voor een geheel van ongeveer 300 woningen. Tevens heeft de raad van beheer van de N.M.H. een voorontwerp goedgekeurd voor het bouwen van een eerste groep van 54 woningen. Buitenlandse betrekkingen bezet één vleugel van de kazerne en maakt ook verdere aanspraken. Het voorstel van de architect-getuige wordt in vraag gesteld (nieuwbouw ipv. renovatie).



Rolinkazerne: Een tweede studiegroep heeft een plan van aanleg opge-  
maakt voor het domein. Een stedenbouwkundig attest werd aange-  
vraagd op grond van plannen die werden opgemaakt voor een geheel  
van 429 woningen.

Intussen werd een voorontwerp goedgekeurd voor het bouwen van  
de eerste fase van 266 woningen.

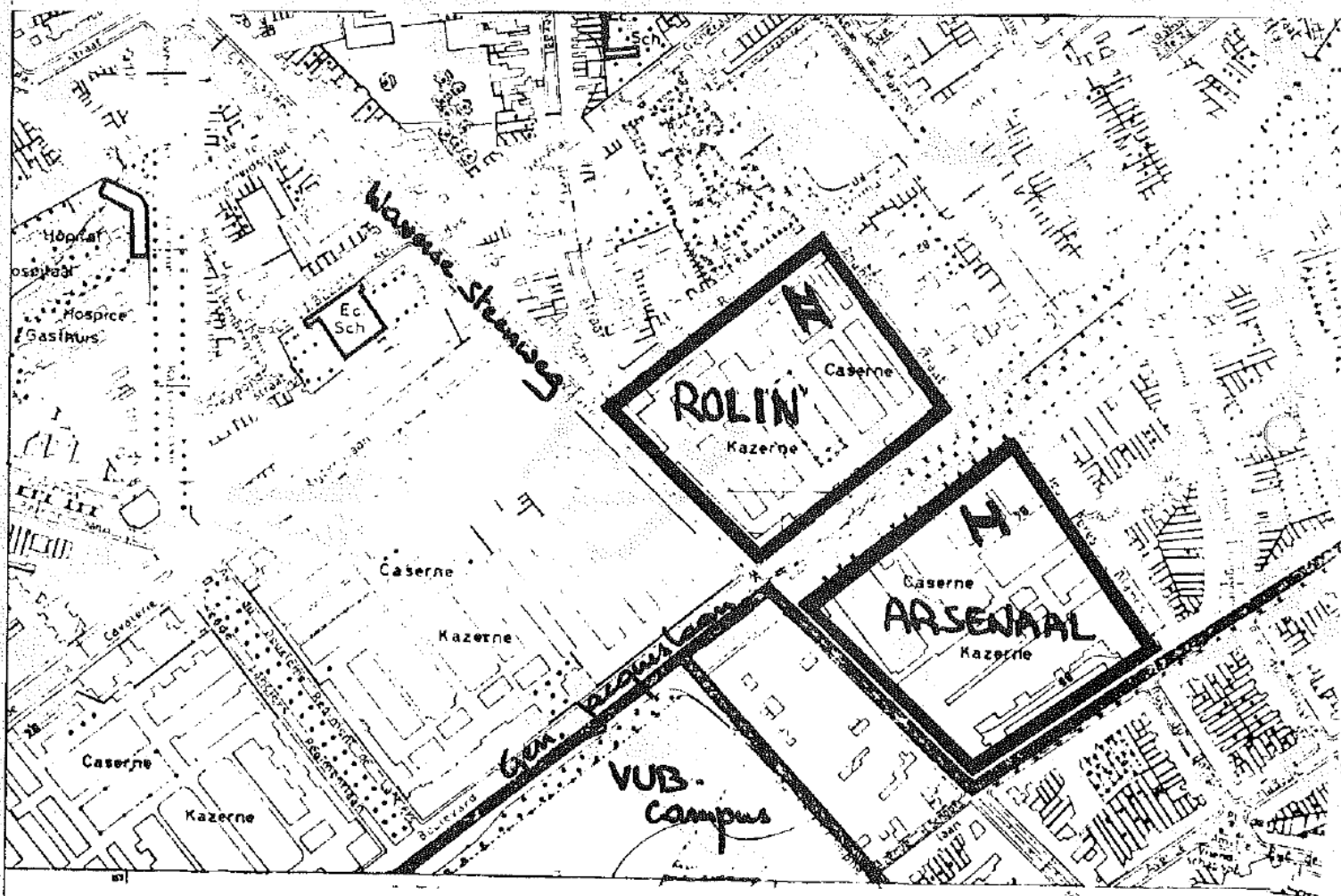
Mevrouw Neyts stelt de gedane studie in vraag en werkt aan een  
architektenwedstrijd (eengezinswoningen).

Voertuigenarsenaal: De derde werkgroep heeft zijn werkzaamheden be-  
eindigd in de loop van 1982.

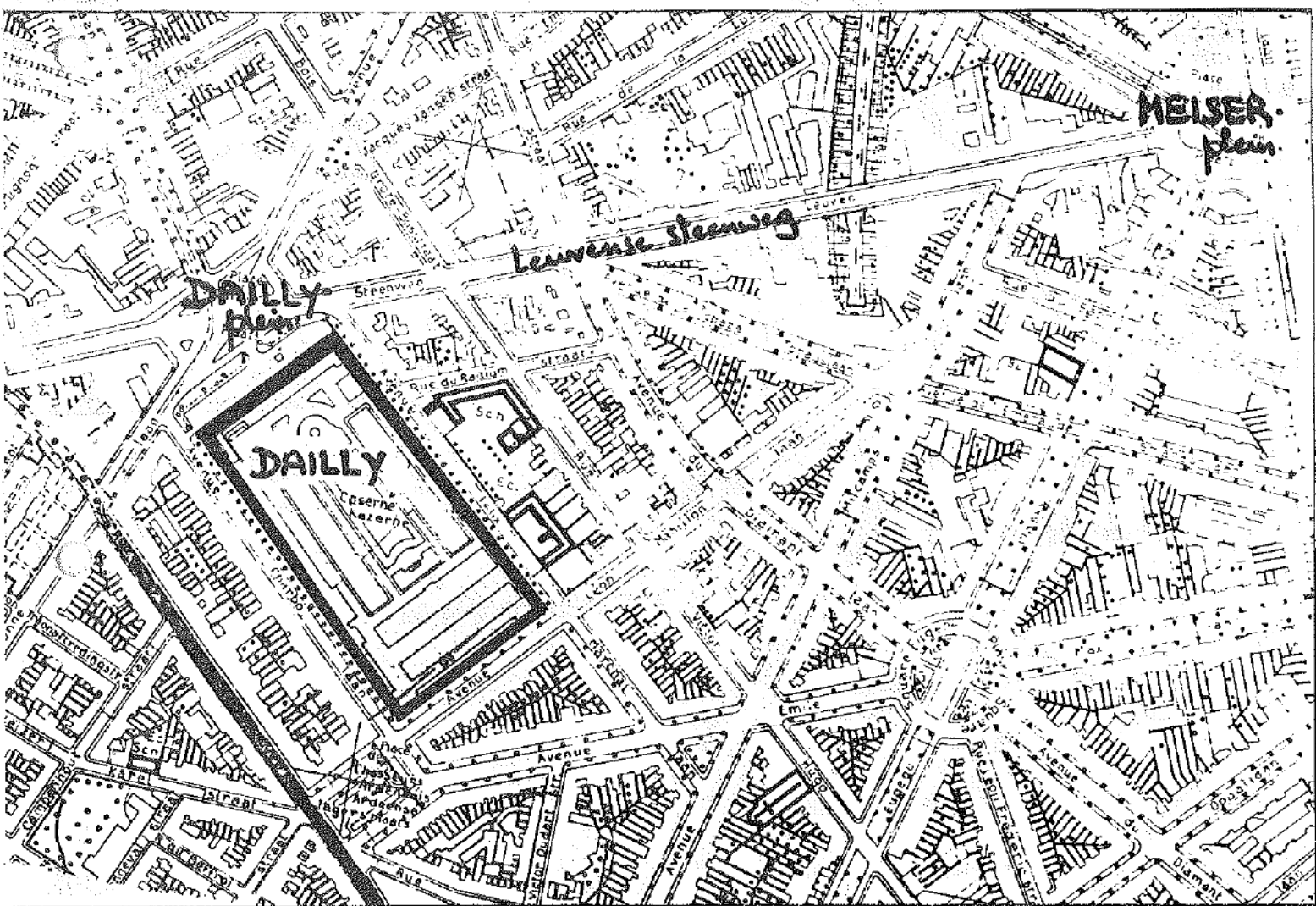
Betreffende de aanvragen tot verwerving door de GOMB en VUB  
heeft de N.M.H. nog geen officieel standpunt ingenomen.

Het ziet er wel naar uit dat, indien deze twee instellingen  
een groot deel van de oppervlakte zouden verwerven (twee  
loodsen voor de GOMB en 2 ha. voor de VUB), de N.M.H. zou af-  
zien van verdere investeringen op die plek.

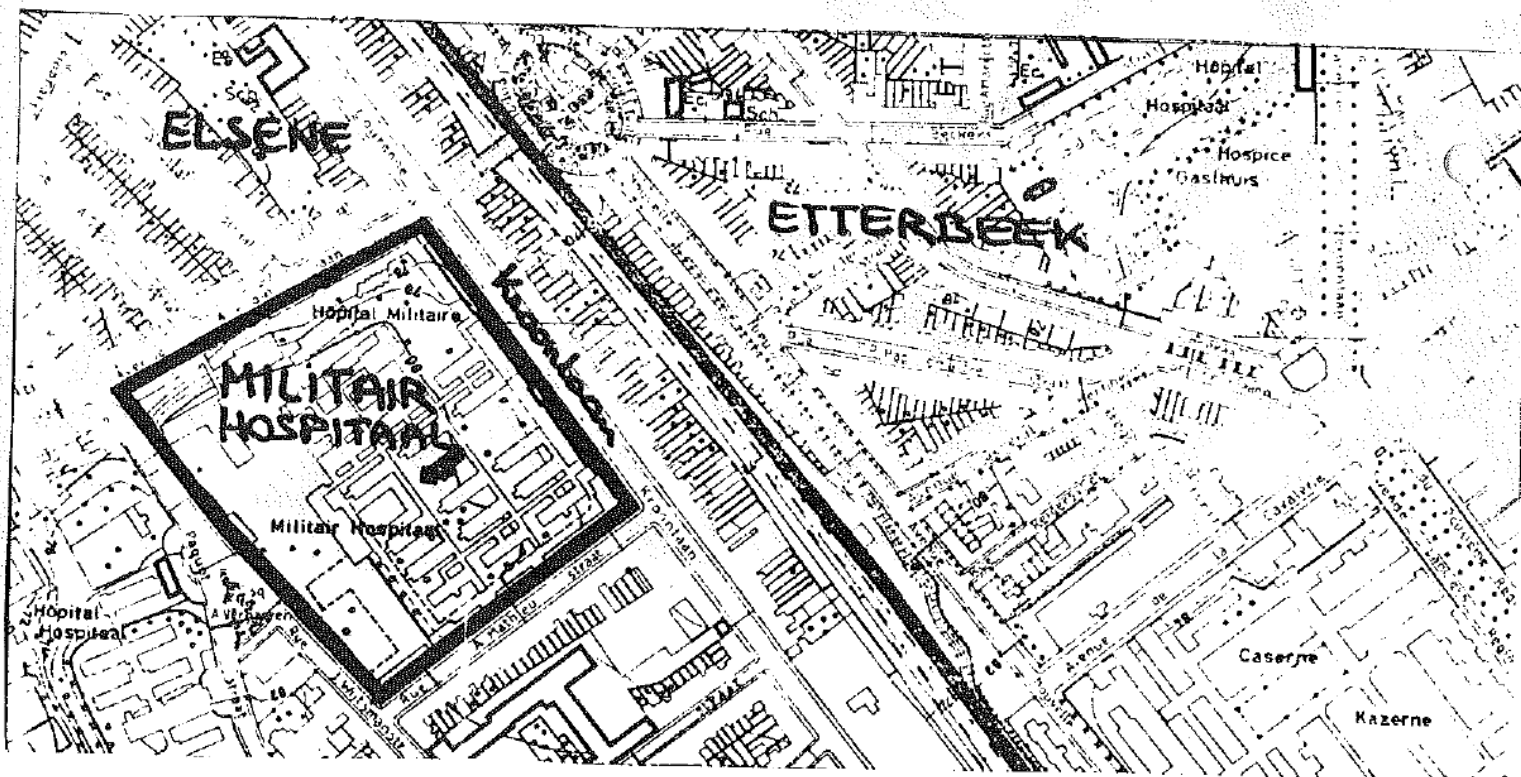
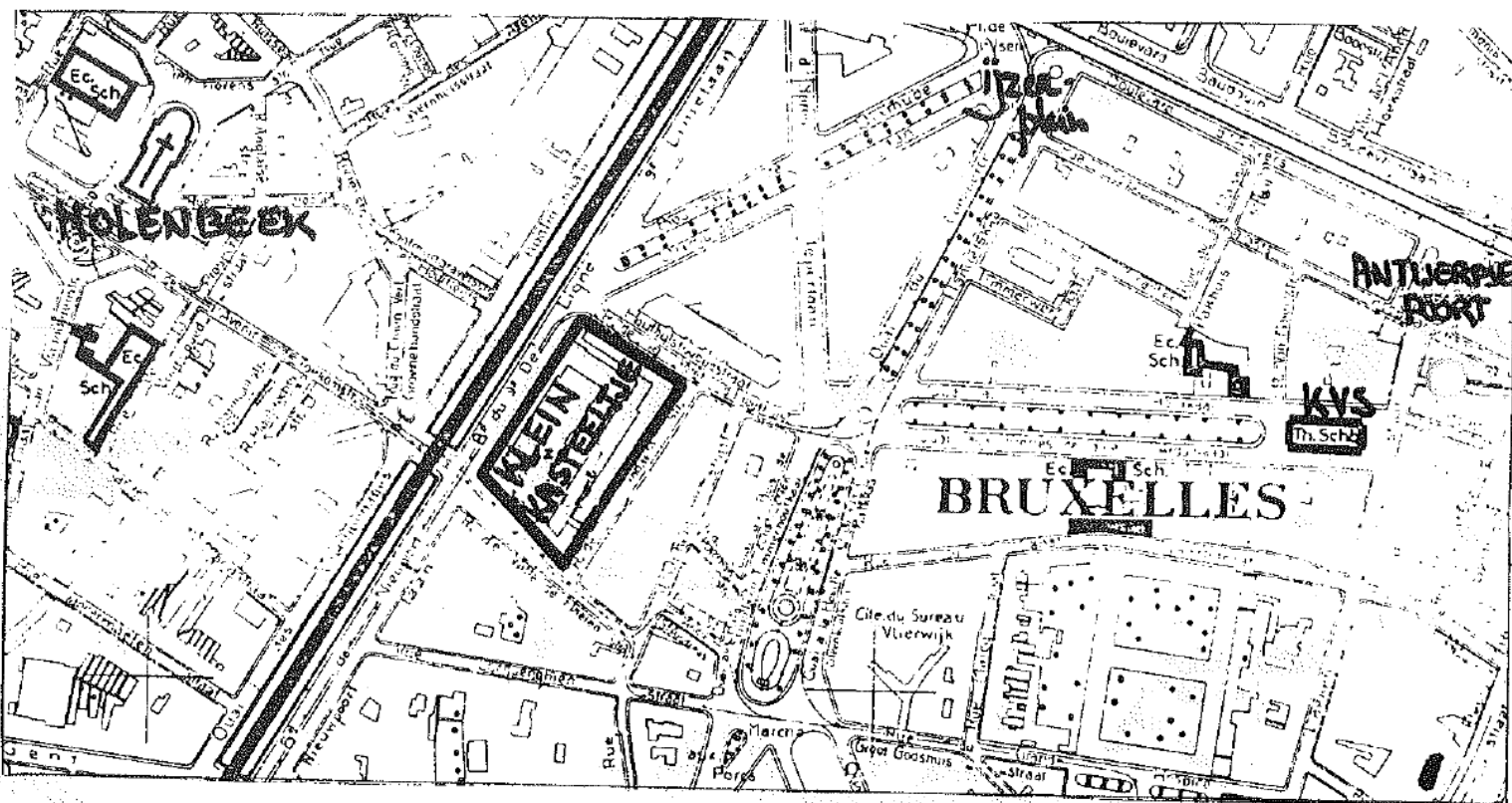
Er werd een interkabinetserkgroep opgezet om deze aanvragen  
te bestuderen.



Daillykazerne: een deel van het domein is reeds eigendom van de N.M.H. Daarenboven bezit de N.M.H. een machtiging tot ingebruikname van de hele kazerne. Tot nog toe werd geen enkele studie gemaakt omtrent de mogelijke en toekomstige inplantingen. In het hoofdgebouw van de kazerne is momenteel het archief van de N.M.H. ondergebracht, er zijn ook andere gebruikers o.m. een theater. G.B. kreeg een principiële toezegging om de achterkant te gebruiken (vermoedelijk slopen en er in een hoek een warenhuisdoos neer te poten met een parkingvlakte 8.000 m<sup>2</sup>).



Klein Kasteeltje, Militair Hospitaal: daar beschikt de N.M.H. wel over een proces-verbaal van overdracht van Landsverdediging aan de Registratie der Domeinen. Zij kan dus besluiten tot de aankoop over te gaan, wanneer het Kabinet Neyts daarover de toezegging zou geven. Er zou een studie aan de gang zijn voor het Klein Kasteeltje. Er is een vraag van het Instituut voor Hygiëne en Epidemiologie om haar labo's in het Militair Hospitaal te vestigen.





## 2. VANDAAG: DE BLOKKERING VAN SOCIALE HUISVESTING EN KAZERNES

° De N.M.H. heeft tengevolge van vroegere engagementen, ten gevolge van de veranderde economische situatie, ten gevolge van de regionalisering, ten gevolge van beperkter budgetten met ernstige financiële problemen te kampen.

° Het algemeen huisvestingsbeleid - ook in Vlaanderen - schijnt vandaag ook meer privé gelden aan te trekken voor de "sociale woningbouw" en het Brussels woonbeleid legt het accent duidelijk op de privé woningmarkt en zijn cliënteel in de plaats van in de sociale sektor en de daarbij betrokken groepen.

Dit feitelijk gegeven (N.M.H.) en deze anders georiënteerde politiek (sociaal woonbeleid) stelt ons voor een nieuwe toestand.

Het schijnt dat het Brussels Gewest de uitverkoop van de kazernes blijft overwegen (misschien bij gebrek aan visie omtrent sociale huisvesting, stadsvernieuwing, planning en vooral gebruiksmogelijkheden van de kazernes).

## 3. ONZE VOORSTELLEN

### Evolutie

Bral was vanaf het begin voorstander voor het gebruik van de vrijgekomen militaire domeinen voor in het stedelijk weefsel geïntegreerde sociale woningcomplexen.

Bral ijverde vanaf die tijd mee in de Interdepartementale Werkgroep voor het gebruik van de militaire domeinen om deze doelstelling te breken en de betrokkenheid van de toekomstige bewoners te bevorderen. Vooral rond Rolin en Arsenaal waren we actief.

Uit de werkzaamheden van deze werkgroep, gekonfronteerd met de plaatselijke situatie en in het geheel niet gelukkig met de weinig geïntegreerde manier waarop de VUB-ULB-kampus tot stand kwam - die zich als een monofunktioneel en grootschalig blok dwarslegt in de stedelijke kontekst van Zuid Oost Brussel - waarbovenop nog de problemen van de Koninklijke Jacht, met de uitbreidingsplannen van de VUB, kwam de idee tot rijping dat heel dit stadsdeel, gespreid over drie gemeenten (ook Militair Hospitaal), de kampus en het goederenstation tot harmonie moesten gebracht worden in een gezamenlijk structuurplan voor dit militair gedeklasseerd landschap.

Parallel hiermee ontwikkelde zich echter binnen Bral inzichten en standpunten omtrent stadsvernieuwing en de prioriteit die aan sociale stadsvernieuwing moest gegeven worden. Sociale stadsvernieuwing betekent de herwaardering van bestaande levende wijken. Daarom geven we vandaag duidelijk prioriteit aan het regenereren van volkswijken zoals deze o.a. zijn aangeduid op de overdruk van het gewestplan die hoort bij het K.B. stadsvernieuwing.

## EEN STRUKTUURPLAN VOOR ZUID OOST BRUSSEL

Sinds men in 1978 begon te praten over het projekt sociale huisvesting op de vroegere Rolinkazerne, drong Bral samen met de architect getuige (bruxelisme = ontwerpers van de stedenbouwkundige studie) erop aan om de projekten niet te isoleren, maar ze te doen kaderen in een ruimere planning.

Op dit voorstel werd niet ingegaan, doch met de tijd groeide onze overtuiging in verband met een globale aanpak en Bral werkte dit dan ook verder uit.

## ONZE AKTIES

De ideeën omtrent structuurplanning werden in 1981 aan de gewestelijke overheid doorgespeeld.

Sedert begin '82 werd door Bral, samen met de VUB-overheid, gewerkt aan concrete voorstellen, waarbij planning en timing werden uitgewerkt. Dit resulteerde in een voorstel (9 juli 82) waarbij de VUB voor haar uitbreiding, net zoals de GOMB (die twee loodsen vraagt), een deel van de gronden en gebouwen van het Arsenaal van de N.M.H. zou overnemen. Als compensatie hiervoor zou de VUB van verder uitbreiding in de tweede huizenblok van de Koninklijke Jacht afzien. Een aantal verworven panden aldaar zouden dan overgedragen worden aan de N.M.H., om er een kleinschalig huisvestingsprojekt door te voeren, waar de nadruk op verbouwing en opfrissingswerken zou liggen.

Dit voorstel werd overal, op de VUB, op het kabinet van de staatssekretaris Neyts en op de N.M.H. als positief erkend.

Wanneer we nu echter, twee jaar later, moeten ondervinden dat, enerzijds het structuurplan idee geen concrete opvolging krijgt bij de overheid en anderzijds diezelfde overheid de uitbreidingsmogelijkheden van de VUB (ook deze op het Arsenaal, waar zij + 2 ha. vraagt + een deel van de Koninklijke Jacht + een deel van de spoorwegberm) meer dan laat aanslepen, twijfelen wij ten zeerste aan de politieke wil van de Brusselse Executieve om in Brussel aan werkelijke planning te doen. Eén der gevolgen hiervan is dat men de sociale huisvestingssector volledig in de kou laat staan.

## DE WERKGROEP OPNIEUW IN HET LEVEN ROEPEN

De opzet en de werking van de Interdepartementale Werkgroep voor de herbruik van de militaire domeinen was positief en moet verder gezet worden.

Deze "samen-rond-het-dossier" behandeling in de plaats van de traditionele reizende-vertragingsoplappende-dossierbehandeling is zeer efficiënt. Er wordt veel tijd bespaard door de verschillende belangengroepen en partijen (beleid, administratie en andere betrokkenen) samen rond de tafel te zetten in de plaats van het dossier achtereenvolgens van de ene dienst naar de andere door te sturen.

Het gaat vlugger en misverstanden en kontradikties kunnen op tijd verduidelijkt en uitgepraat worden in de plaats van ze te kumulieren en soms te kultiveren.

We pleiten er trouwens voor deze werkvorm te veralgemenen, vb bij stadsvernieuwingsprojekten. Deze werkgroep kan dan bestaan uit een vaste kern, waarbij, telkens naargelang de plaatselijke omstandigheden het vereisen, andere groepen uitgenodigd worden. De planning gebeurt dan gezamenlijk en wanneer dan in een later stadium de formele goedkeuring moet gegeven worden, kan dat zeer snel gaan, want iedereen kent de zaak, want was er vanaf het begin bij.

Wij zijn er ook voorstander van dat het niet beperkt blijft tot een beleids- en administratieve kommissie, maar dat ook de verschillende belangengroepen en bewoners er aan deelnemen.

#### 4. ONZE EISEN

Gezien de gekumuleerde schuld van de N.M.H. weinig of niets te maken heeft met de aankoop van de kazernes;

Gezien het bedrag dat het Brussels Gewest heeft bijgepast voor de aankoop (1,4 miljard) grotendeels werd geput uit de toenmalige kredieten stadsvernieuwing;

Gezien de opbrengst van een gedeeltelijke verkoop helemaal niet kan opwegen tegen de schuldenlast;

Gezien de positieve ervaringen met de werkgroep;

Eisen wij dat het Brussels Gewest de Interdepartementale Werkgroep opnieuw samenstelt en dringend samenroept om de huidige situatie wat betreft alle kazernes te evalueren en een middellange planning op te stellen, die moet rekening houden met reeds vernoemde en volgende gegevens en prioriteiten:

- ° de kazernenterreinen moeten hun bestemming zoals voorzien in het gewestplan behouden;
- ° de sociale woningprojekten op de kazernengronden moeten geëvalueerd worden binnen een globale aanpak van een sociaal woonbeleid in Brussel en een sociaal stadsvernieuwingsplan;
- ° de reeds gedane stedenbouwkundige studies moeten geëvalueerd worden en de realisaties volgens mogelijkheden gefazeerd, de fazering moet aansluiten bij het bestaande stadspatroon;

° indien vanuit de noden van de wijk, vanuit de stedenbouwkundige kontekst of vanuit andere belangstellingshoeken andere bestemmingen voor delen van de beschikbare terreinen of bestaande gebouwen naar voor komen, zal de werkgroep die mogelijkheden en alle alternatieven grondig onderzoeken:

- voor het Arsenaal moeten de vragen van de GOMB en de VUB au serieux genomen worden in het kader van hoger vermeld structuurplanidee;
- voor het Militair Hospitaal is een gedeeltelijke recyclage mogelijk langs het Instituut voor Hygiëne en Epidemiologie van het Ministerie van Volksgezondheid.

Brusselse Raad voor het Leefmilieu

Oktober 1984

Nota betreffende de overname door de Nationale Maatschappij voor  
de Huisvesting van sommige militaire domeinen te Brussel.

Samenstelling van de werkgroep en discussieprogramma.

a. Samenstelling van de werkgroep.

1. Vaste leden

- een vertegenwoordiger van de Minister van Landsverdediging (de heer VANDEN BOEYNANUS) ;
- een vertegenwoordiger van de Staatssecretaris voor Brusselse Steekoconomie (de heer SIMONET) ;
- een vertegenwoordiger van de Minister voor Brusselse Aangelegenheden (de heer DEFOSSET) ;
- een vertegenwoordiger van de Staatssecretaris voor Sociale Zaken (de heer ANCIAUX) ;
- de heer Directeur-generaal van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting ;
- de heer Directeur-generaal, Taaladjunct van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting ;
- een of verscheidene vertegenwoordigers van de Agglomeratieraad ;
- een vertegenwoordiger van het Bestuur voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening ;
- een vertegenwoordiger van het Bestuur der Gesubsidieerde Werken ;
- een vertegenwoordiger van het Bestuur voor de Huisvesting ;
- een vertegenwoordiger van het Ministerie van Financiën (de heer MICHELS, inspecteur-generaal) ;
- een commissaris van het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen ;
- twee vertegenwoordigers van de Commissies voor Monumenten en Landschappen (een van de Franse commissie en een van de Nederlandstalige commissie) ;
- ambtenaren van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, nl. :  
de heer DECONINCK (de heer RIFFLART)  
de heer DUBOIS (de heer VAN KEMENADE)  
de heer NICAISE (de heer PAEME)  
de heer MASSANT (de heer LINGIER)
- een vertegenwoordiger van de A.R.A.U. ;
- een vertegenwoordiger van de Bond "Beter Leefmilieu" ;
- een vertegenwoordiger van de B.R.A.L. ;
- een vertegenwoordiger van het Planbureau ; *x J.O.M.A*

2. Andere leden (zullen worden uitgenodigd naargelang de omstandigheden)

- een of verschillende vertegenwoordigers van de betrokken gemeenten :
  - de stad Brussel (Prins Albert en Klein Kasteeltje)
  - de gemeente Etterbeek (Arsenaal en Rollin)
  - De gemeente Elsene (Militair Hospitaal)
  - de gemeente Schaarbeek (Dailly)
- een of verschillende vertegenwoordigers van de betrokken erkende vennootschappen :
  - "S.A. de Logemant de l'Agglomération Bruxelloise"
  - "De Brusselse Haard"
  - ASSAM
  - Sorelo
  - "Le Foyer Etterbeekois"
  - "Le Foyer Ixellois"
  - "Le Foyer Schaarbeekois"

3. Secretaris : een ambtenaar van de N.M.H. : de heer BOUCHAT
- b) Vergadering : maandelijks, op een vaste dag.
- c) Discussieprogramma van de werkgroep.

1. Stedebouwkundige problemen.

- a) de voorschriften van het ontwerp van gewestplan ;
- b) de voorschriften van de algemene plannen van aanleg die thans opgemaakt worden door de Brusselse Agglomeratieraad ;
- c) algemene opties inzake het gebruik van de bodem :
- bouwen van volkswoningen
  - bouwen van woningen voor de middenklasse
  - bouwen van collectieve uitrustingen, zoals bijvoorbeeld kinderbewaarplaatsen
  - bouwen van handelszaken en winkels
  - aanleggen van parkeerruimten
  - aanleggen van groene zones

Na elke vergadering zal een architect, daarvoor aangeduid, een "voorstelling" (schetsen) van de geformuleerde voorstellen uitwerken. Het beoogde doel bestaat erin dat de te verwezenlijken gehelen integrerend deel zouden uitmaken van de stadswijken en de omgeving waarin zij zullen worden opgetrokken, met behoud van de nog bruikbare gebouwen.

- d) opties eigen aan elk gebied, in de volgorde van de overdrachten door landsverdedeging :
1. Kazerne Prins Albert
  2. Voertuigenarsenaal
  3. enz. ...
- e) modaliteiten voor het bouwen van volkswoningen :  
door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting zelf of in samenwerking met de erkende vennootschappen ?

2. Aanduiding van de ontwerper(s).

ideeënwedstrijd ?

3. Financiële problemen.

Kostprijs van de woningen ; deze is zeer hoog als gevolg van het aandeel van de grondprijs (de kostprijs zelf, plus de kosten voor afbraak en de intercalaire interesten) ; gevolgen voor de vaststelling van de huurprijzen.

4. Juridische problemen.

Latere overdracht van de goederen aan erkende vennootschappen, andere openbare instellingen of privé-organismen.  
Te gebruiken procédés : erfpacht, recht van opstal, leasing, handelshuurovereenkomst.

5. Allerlei.

- a) bezoek ter plaatse
- b) organisatie van de bewaking der domeinen die ter beschikking gesteld zullen worden van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, in afwachting van de afbraak.

27.4.1978.

WERKGROEP VOOR HET GEHRUIK VAN DE MILITAIRE DOMEINEN.Vergadering van donderdag 27 april 1978 (10 u.).

Aanwezigen : zie bijgaande lijst.

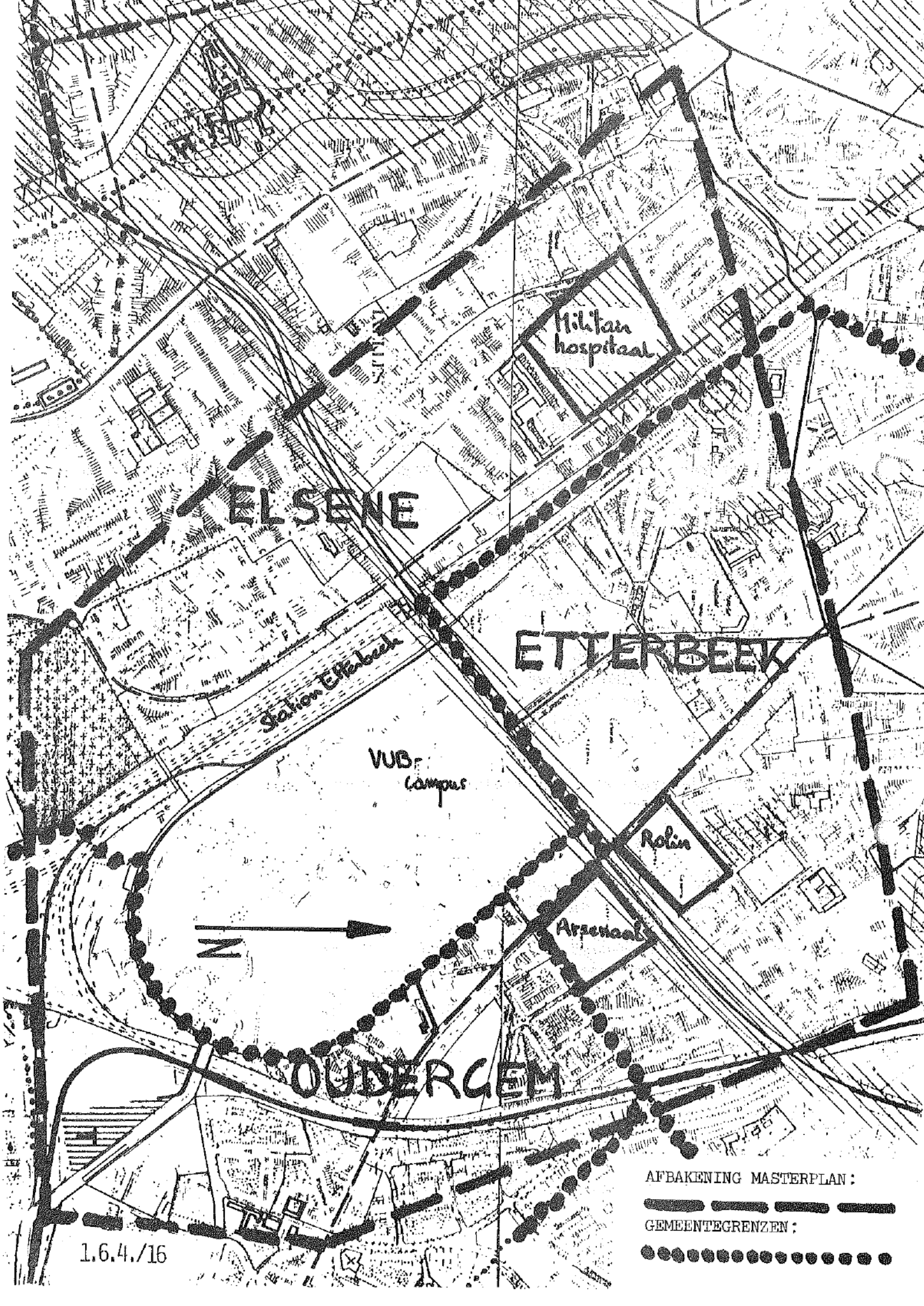
-----

1. Deze eerste plenaire vergadering vindt plaats onder het voorzitterschap van de h. ANCIAUX, Staatssecretaris voor Brusselse Sociale Zaken. Deze herinnert eraan dat de nieuwe bestemming van de militaire domeinen die afgestaan worden aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting in de eerste plaats de volkshuisvesting is, maar dat men er eveneens moet voor zorgen dat de nieuwe wijken een multi-functioneel karakter krijgen, door ook handelszaken en een aangepaste collectieve uitrusting te voorzien.
2. Wat de juridische en administratieve aspecten van de operatie betreft, worden de aanwezigen eraan herinnerd dat men voornemens is akten op te stellen voor de overdracht, in opeenvolgende schijven, van de bewuste eigendommen. Een eerste schijf zal betrekking hebben op een deel van de kazerne Prins Albert en op een deel van het Voertuigenarsenaal. De tweede schijf zal het overige deel van het Voertuigenarsenaal en een gedeelte van de Rollinkazerne behelzen. Wat de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting betreft, kunnen de overdrachtakten voor de eerste schijf zeer snel ondertekend worden : de nodige kredieten zijn ingeschreven op de begroting.  
Aan de andere kant zullen de geplande overdrachten ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan het Parlement.  
De ganse administratieve procedure moet nu worden afgehandeld door het Ministerie van Financiën. De werkgroep dient de overdracht van de militaire domeinen aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting te beschouwen als een voldongen feit en kan zijn activiteit dus concentreren op het gebruik van deze domeinen.
3. Er wordt een ruim akkoord bereikt over de samenstelling van de werkgroep, zijn werkprogramma en zijn werkwijze. Er wordt evenwel beslist een vertegenwoordiger van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij uit te nodigen op de volgende vergadering.
4. Met het oog op de doeltreffendheid van de werkzaamheden, wordt erop aangedrongen dat deze op een concreet niveau zouden gesitueerd worden. Meer in het bijzonder zal aan de deelnemers de informatie moeten verstrekt worden betreffende het gewestplan en de algemene plannen van aanleg, zal hen de gelegenheid gegeven worden om kennis te nemen van bepaalde stedenbouwkundige studies die reeds werden verricht en zal een bezoek ter plaatse worden ingericht. De aanduiding van de architecten - verslaggevers, die voorzien is in het werkplan, zou binnen korte termijn moeten gebeuren. Hiervoor wordt een beroep gedaan op suggesties. Al deze punten zullen op de agenda van de volgende vergaderingen worden geplaatst.
5. De vergaderingen van de werkgroep zullen telkens plaatshebben op de derde woensdag van de maand. De volgende vergadering is derhalve vastgesteld voor woensdag 17 mei, te 9 u 30'.

De Directeur-generaal,

J.-M. QUINTIN

1.6.4./15



ELSENE

ETTERBEEK

OUDERGEM

Militair hospitaal

Sation Etterbeek

VUB Campus

Rolin

Arsenaal



AFBAKENING MASTERPLAN :



GEMEENTEGRENZEN :



1.6.4./16



STANDPUNT POLITIEKE PARTIJEN: MILITAIRE DOMEINEN IN BRUSSEL

---

Na hun houding getoetst te hebben in verband met de bestemming van de vroegere Militaire Domeinen, kunnen de ondertekende politieke partijen het eens zijn over volgende stellingen:

1. de doelstellingen van het gewestplan, dat de Militaire Domeinen aanduidt als woonzone (zie bijlage) moeten gehandhaafd blijven;
2. de Militaire Domeinen, nu al eigendom van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, blijven gereserveerd voor een sociale politiek van huisvesting, dat wil zeggen voor een beleid afgestemd op wat vandaag begrepen wordt als sociale en middelgrote woningen;
3. een globaal bestemmingsplan voor het geheel der betrokken gebieden, rekening houdend met de omgeving, zal opgemaakt en gekoördineerd worden door een regionaal technisch orgaan en zal goedgekeurd worden door de betrokken regionale en lokale overheden.  
Dat plan legt de aanleg van de woonomgeving en de aanvullende infrastructuur vast, die bij de woningen en de buurt horen, het beoordeelt de architecturale en technische kwaliteiten van de bestaande gebouwen in functie van de heringebruikname der gebieden. Het plan bevat ook een financieringsluik steunende zowel op de openbare als op de privé sektor.
4. het programma zal uitgevoerd worden door beroep te doen op zowel partikuliere als privé investeerders als op openbare investeerders uit de huisvestingssector, eventueel langs een gemengde formule;
5. om het geheel van de Militaire Domeinen een nieuwe bestemming te geven zal een programma nodig zijn gefazeerd in de tijd. Ondertussen moeten er verschillende overgangsmaatregelen getroffen worden:
  - \* er moeten onmiddellijk instandhoudingswerken uitgevoerd worden door de verschillende diensten die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de militaire domeinen (sluiten van deuren en ramen, ...)
  - \* voor gebruik op korte en middellange termijn kunnen er concessies afgesloten worden.

De partijen verbinden er zich toe dit programma daadwerkelijk te verdedigen bij de bevoegde overheden.

Deze tekst werd onderschreven door de Brusselse Partijen:

Agalev - Christelijke Volkspartij - Socialistische Partij - Volksunie  
Front Démocratique des Bruxellois Francophones - Mouvement Ecolo -  
Parti Communiste de Belgique - Parti Réformateur Libéral - Parti Social  
Chrétien - Parti Socialiste.

Bijlage: de voorschriften van het gewestplan betreffende woonzones:

## 1. DE WOONGEBIEDEN

### 1.0.1. De typische woongebieden

§ 1. Deze gebieden zijn bestemd voor woningen.

§ 2. 1. Ze kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor handelsbedrijven, werkplaatsen of kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die verschillende functies 200 m<sup>2</sup> per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1.000 m<sup>2</sup> opgevoerd voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

2. Vergroting van deze oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§ 3. Algemene beperkingen voor alle voornoemde bestemmingen :

- a) het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking;
- b) de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;
- c) de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;
- d) bij gebrek van een gemeentelijk plan van aanleg mag de verhouding tussen de voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte niet hoger zijn dan 0,1 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.