

RAADSCOMMISSIE 12/02/2026

Aankoop perceel 405C te Jan Baptist Wautersstraat van OCMW Brussel



Sint-Pieters-Leeuw

Aankoop perceel

- Eigendom van OCMW Brussel
- Ligging:
 - Jan Baptist Wautersstraat, Zuun
 - Achter Floralux
 - Kadastraal: 2^e afdeling, sectie E, nr. 405C
 - Veelzijdige omgeving: wonen, bedrijvigheid en recreatie
- Oppervlakte: 1ha 70a 53ca
- Strategische opportuniteit voor gemeente

This aerial map shows a residential area in Berlin, Germany. A large, rectangular plot of land, outlined in blue and labeled 405C, is the central focus. To the right of this plot is a large, multi-story residential building with a red roof, labeled 408. Below the blue-outlined plot is a smaller building labeled 406Y. The map is covered with numerous other address labels, including 31N, 31M, 36R, 36V, 36S, 34B, 32B, 20W, 20S, 19E, 18N, 18M, 46, 48, 50, 52, 79, 81, 13, 15, 16, 18A, 19, 19A, 190, 190A, 192, 194K, 396, 398, 395V, 382D4, 382E4, 382F4, 380D2, 388B, 383G, 377L, 375E, 377K, 37S, 396M, 412.1, 412.4, 412.2, 412.5, 412A, 414, 416, 418A, 418, 418.2.0, 420, 420.1.0, 413F, 420A, 427, 477D, 407E, 407C, 406Z, 404B, 403G, 406Y, 406X, 406V, 406W, 406U, 406T, 406S, 406R, 406Q, 406P, 406O, 406N, 406M, 406L, 406K, 406J, 406I, 406H, 406G, 406F, 406E, 406D, 406C, 406B, 406A, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0.

Beleidsvisie en doel

- Aankoop past binnen beleidsvisie bestuur
- Versterking van recreatie en sport in Zuun
- Nieuwe buitensportinfrastructuur

Ruimtelijke context

- Heden
 - Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse
 - Gemeentelijk RUP Wautersstraat (2013)
 - Huidige bestemming: **KMO-zone/gemengde bedrijvigheid**
- Toekomst
 - Nieuw gemeentelijk RUP in opmaak = **RUP Dikke Linde (2025)**
 - Neemt contouren RUP Wautersstraat (2013) volledig over
 - Herbestemming: KMO naar **recreatie**
 - RUP in opmaak = niet juridisch bindend

Verkoopvoorwaarden

- Bepaald door OCMW Brussel
- Prijs: 1.960.000,00 euro
 - Schatting door landmeter-expert (Van Crombrugghe & Partners)
 - Schattingsprijs = verkoopprijs = maximum aankoopprijs
- Niet pachtvrij
 - Pachter heeft voorkooprecht
 - Pachtsituatie, -beëindiging en opties gemeente worden bekeken met advocatenkantoor

Conclusie

- Aankoop past binnen beleidsvisie gemeente (recreatie & sport)
- Aankoop aan marktwaarde KMO-zone (cfr. huidige bestemming)
- Prijs bepaald door onafhankelijk schattingsverslag

VRAGEN?

