

BXL

LA VILLE
DE STAD

OPROEP TOT HET INDIENEN VAN BLIJKEN VAN BELANGSTELLING

WE ARE BXL

Voor de kosteloze terbeschikkingstelling, via een bruikleenovereenkomst, van een landbouwperceel van 1 hectare voor een periode van 10 jaar bestemd voor groenteteelt (met mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar).

Trassersweg, Neder-Over-Heembeek, Brussel 1120

De publicatie van deze oproep tot het indienen van blijken van belangstelling houdt voor de Stad Brussel geen enkele verplichting in om het goed daadwerkelijk ter beschikking te stellen.

De Stad Brussel blijft te allen tijde vrij om de procedure te onderbreken of opnieuw te starten, zonder dat de kandidaten aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding, om welke reden dan ook.

Doelstellingen van de oproep tot het indienen van blijken van belangstelling

Deze terbeschikkingstelling past volledig in een duidelijk strategisch en politiek kader:

- De Stad Brussel stelt in haar Klimaatplan, dat tijdens de gemeenteraadsvergadering van 12/12/2022 werd goedgekeurd, de doelstelling vast om 10 nieuwe hectaren vrij te maken voor agro-ecologische activiteiten in de volle grond en het aantal professionals dat actief is in duurzame voedselproductie te verdubbelen;
- Het Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, aangenomen tijdens de vergadering van de gemeenteraad van 27/05/2024, identificeert het behoud van de landbouwgronden van Neder-Over-Heembeek en het landelijke karakter van deze wijk als een belangrijke uitdaging;
- Bovendien maakt het meerderheidsakkoord 2024-2030 van het behoud en de bescherming van landbouwgrond in de volle grond een prioriteit, met name in Neder-Over-Heembeek;
- Ten slotte is dit project voor het ter beschikking stellen van grond een directe toepassing van de stedenbouwkundige visie die is vastgelegd in het Masterplan Korte Groenweg, aangenomen door de Stad Brussel tijdens de gemeenteraadsvergadering van 19/01/2026.

De Stad Brussel is dan ook van plan een terrein van ongeveer 1 hectare ter beschikking te stellen in Neder-Over-Heembeek, langs de Trassersweg. Via deze procedure zoekt de Stad Brussel een lener die een agro-ecologisch, professioneel, economisch levensvatbaar en werkgelegenheid scheppend tuinbouwproject wil ontwikkelen.

Aangezien het om een gratis gebruik gaat, moet de terbeschikkingstelling worden beschouwd als een subsidie in natura, die onderworpen is aan de wet van 14 november 1989 betreffende de controle op de toekenning en het gebruik van bepaalde subsidies.

Voorstelling van het terrein

De landbouwgrond waarop de terbeschikkingstelling betrekking heeft, is gelegen op de volgende 6 kadastrale percelen (zie roze lijn op de onderstaande plattegrond):

Kadastraal perceel	Oppervlakte van het kadastrale perceel waarop de terbeschikkingstelling betrekking heeft (m^2)
19e afdeling, sectie B, nr. 42c	1.569,7
19e afdeling, sectie B, nr. 45d	1.699,3
19e afdeling, sectie B, nr. 45e	3.108,7
19e afdeling, sectie B, nr. 45b	1.817,5
19e afdeling, sectie B, nr. 45c	1.111,5
19e afdeling, sectie B, nr. 46a	1.224,3

De Stad Brussel wenst bovendien het perceel in de 19e afdeling, sectie B, nr. 46b te verwerven. Indien de besprekingen tot een goed einde worden gebracht en dit perceel daadwerkelijk eigendom wordt van de Stad Brussel, zal het deel van het perceel dat zich op het veld bevindt (zie blauwe lijn in het onderstaande plan) automatisch worden toegevoegd aan de oppervlakte die in het kader van deze oproep tot het indienen van blijken van belangstelling ter beschikking wordt gesteld.



Figuur 1: ligging van het ter beschikking gestelde terrein

De afgelopen twintig jaar werd het terrein gebruikt voor de conventionele akkerbouw.

Er is een analyse van de verontreiniging en de bodemkwaliteit uitgevoerd op het terrein. De resultaten van deze analyse vindt u in bijlage 1.

Er is een hoogteverschil van 10 meter tussen het meest noordelijke deel van het perceel (de ingang) en het meest zuidelijke deel.

De Stad Brussel zal mogelijk een waterput op het perceel aanleggen, waarbij in het grondwater wordt geboord (mits de nodige vergunningen worden verkregen). Als het project doorgaat (de stad kan hierover geen garanties geven), zou de bewoner dus toegang krijgen tot een waterbron, maar hij zal zelf verantwoordelijk zijn voor het installeren van de benodigde apparatuur voor zijn irrigatiesysteem (zonne-energiepomp, reservoirs, irrigatienetwerk...).

Voorwaarden voor het gebruik

De terbeschikkingstelling van het terrein gebeurt in de vorm van een bruikleenovereenkomst. Het gaat om een kosteloze terbeschikkingstelling, op voorwaarde dat de volgende voorschriften worden nageleefd:

1. Verbod op

a. het verspreiden en lozen van synthetische chemische producten op het perceel,
b. het gebruik op het terrein van zaad dat is gecoat met chemische gewasbeschermingsmiddelen,
c. het gebruik van synthetische preventieve behandelingen, synthetische groeibevorderaars of synthetische aminozuren die worden toegediend aan de veestapels op het terrein,
d. het storten en/of opslaan van afval op het terrein.

2. Behoud van het landschap

De lener mag in geen geval het huidige landschapsperspectief wijzigen. Daartoe mag de hoogte van beplantingen en eventuele bouwwerken niet meer bedragen dan 1,50 meter vanaf het perspectief bij de ingang van het veld. Aangezien het terrein hellend is, mag de lener beplantingen en/of installaties van meer dan 1,50 meter onder het veld aanbrengen. Voorbeeld: op een zone met een hoogteverschil van 2 m ten opzichte van de ingang van het veld zou de lener beplantingen/installaties met een maximale hoogte van 3,50 m kunnen overwegen.

3. Aanplant en onderhoud van een hækkennetwerk

De lener moet een rij hagen aanplanten en onderhouden langs de zuidelijke grens van het terrein (zie figuur 3), waarbij de voorkeur wordt gegeven aan lokale en inheemse soorten (meidoorn, sleedoorn, hazelaar, wilde liguster, wilde kers, rozenbottel, vlier, enz.). Deze hagen moeten gedurende de gehele looptijd van de bruikleen in goede staat worden gehouden.

4. Aanleg en onderhoud van een bloemenweide

Er moet een bloemenweide met een minimale breedte van 2 meter worden aangelegd onderaan het veld, aan de rand van het natuurgebied (zie figuur 3). De lener verbindt zich ertoe deze weide te onderhouden en elk jaar opnieuw te beplanten om de duurzaamheid ervan te garanderen.

5. Behoud van de biodiversiteit en de bodem

De lener verbindt zich ertoe:

- De vruchtbaarheid van de bodem te behouden door middel van milieuvriendelijke praktijken (vruchtwisseling, toevoeging van organisch materiaal, bodembedekking).
- Te voorkomen dat voedingsstoffen naar het lager gelegen moerasgebied wegspoelen.
- Geen invasieve soorten te introduceren en te zorgen voor een georganiseerd beheer van invasieve soorten die op het terrein zouden verschijnen.

6. Landschapsplan en vergunningen

Alvorens enige installatie (kassen, schuilplaatsen, waterreservoirs, enz.) te plaatsen, moet de lener:

- De nodige vergunningen (stedenbouwkundige vergunning) aanvragen bij de bevoegde autoriteiten.
- Zich houden aan het landschapsplan dat samen met de Stad Brussel is opgesteld en dit gedurende de gehele looptijd van de bruikleenovereenkomst naleven.

Deze voorschriften zijn van toepassing gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst.

De lener is verplicht het gehele terrein te exploiteren. De groenteteelt moet de hoofdactiviteit op het terrein zijn. Nevenactiviteiten (opleidingen, workshops...) mogen worden uitgevoerd op voorwaarde dat deze een direct verband houden met de sociale en economische verwezenlijking van het landbouwproject.

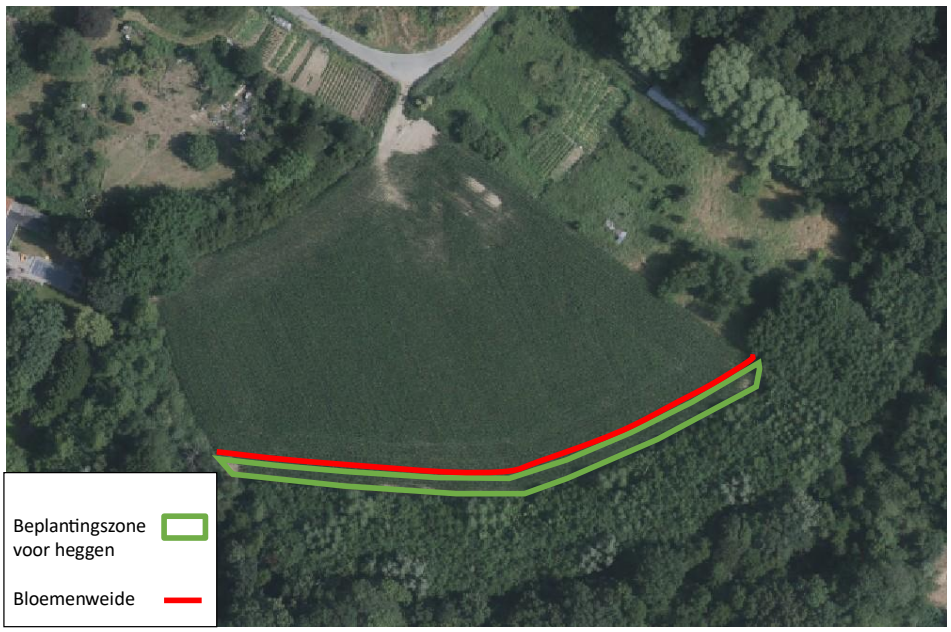
7. Naleving van de voorschriften en aangegane verbintenissen

Het ter beschikking gestelde terrein moet worden gebruikt voor de doeleinden waarvoor het ter beschikking wordt gesteld en met inachtneming van alle gebruiksvoorwaarden die in deze oproep tot het indienen van blijken van belangstelling zijn vastgelegd, en dit gedurende de gehele duur van de terbeschikkingstelling.

De lener is tevens verplicht de in zijn aanvraag aangegane verbintenissen na te komen, evenals het door de stad goedgekeurde inrichtingsplan. Deze documenten worden als bijlage bij de bruikleenovereenkomst gevoegd en maken daarvan integraal deel uit.

De Stad behoudt zich het recht voor om, na afspraak, ter plaatse te controleren of het ter beschikking gestelde terrein correct wordt gebruikt.

Bij gebreke daarvan kan de Stad Brussel, overeenkomstig de wet van 14 november 1989 betreffende de controle op en de toekenning van bepaalde subsidies, de terbeschikkingstelling onmiddellijk beëindigen, zonder dat de begunstigde aanspraak kan maken op de betaling van enige schadevergoeding, om welke reden dan ook.



Figuur 3: Locatie van de heggen en de bloemenweide

Voorwaarden voor het indienen van aanvragen

1. Verplichte bezoeken

Elke inschrijver is verplicht deel te nemen aan een van de twee bezoeken ter plaatse. Deze bezoeken worden georganiseerd:

- 01/07/2026 om 14uur
- 03/09/2026 om 14 uur

U wordt verzocht zich voor het bezoek in te schrijven bij de dienst Klimaat en Stad in transitie: urb.climat - urb.klimaat Urb.Climat-Urb.Klimaat@brucity.be

2. Formulier en ontwerp van het inrichtingsplan

De kandidaten moeten de volgende documenten indienen om hun dossier te vervolledigen:

- Een ontwerp van het bestemmingsplan voor het terrein;
- De cv's van de personen die bij het project betrokken zijn;
- Het volledig ingevulde en ondertekende formulier;
- Een businessplan (raming van de productievolumes, aard en raming van de inkomsten, financieel plan voor 3 jaar) met cijfers en toelichting (maximaal 1 pagina tekst).

De volledige dossiers moeten vóór 21/09/2026 worden verzonden naar de dienst Klimaat en Stad in transitie urb.climat - urb.klimaatUrb.Climat-Urb.Klimaat@brucity.be . Aanvragen die na deze datum worden ingediend, worden als niet-subsidiabel beschouwd.

3. Verzoek om aanvullende informatie

Kandidaten kunnen tussen het verplichte bezoek en de uiterste datum voor het indienen van de kandidatuurdossiers schriftelijk vragen stellen aan de dienst Klimaat en Stad in transitie. De antwoorden op de vragen worden meegedeeld aan alle personen die een bezoek ter plaatse hebben gebracht.

Toelatingscriteria

De aanvragen moeten aan de volgende toelatingscriteria voldoen:

1. De in punt 4 van dit reglement vermelde voorwaarden voor het indienen van dossiers worden nageleefd;
2. Het project van de inschrijver voldoet aan alle voorwaarden van deze oproep tot het indienen van blijken van belangstelling, in het bijzonder de punten 1 en 3;
3. Het ingediende financiële plan is coherent;
4. Het terrein moet binnen twee jaar na de toewijzing ervan volledig in gebruik worden genomen;
5. Het ingediende project toont aan dat er voldoende personeel beschikbaar is dat voldoende gekwalificeerd en/of ervaren is en geschikt is voor het project.

Elke aanvraag die niet aan een van de bovengenoemde punten voldoet, wordt als onontvankelijk beschouwd.

Beoordelingscriteria voor de kandidatuur

De kandidaturen worden beoordeeld op basis van de volgende criteria:

1. Duurzaamheid van het project - 30 punten

Het ingediende project gaat verder dan de in punt 4 beschreven subsidiabiliteitsvoorwaarden en maakt het mogelijk de kwaliteit van de bodem (gehalte aan organische stof, verdichting) en/of het water aanzienlijk te verbeteren, en/of stimuleert de biodiversiteit op de locatie.

De verbetering van elk element (bodem, water, biodiversiteit) boven de in punt 4 genoemde minimumnormen wordt beoordeeld op een schaal van 10.

2. Sociaal-economische impact - 40 punten

Het ingediende project heeft een sociaal-economische impact op het gebied, zowel wat betreft de gecreëerde banen als de openheid naar de wijk toe (organisatie van workshops, voor iedereen toegankelijke projectbezoeken, ...).

Details van het criterium	**Punten**
Personeel Tussen 2 en 4 VTE – 2 punten Tussen 4 en 6 VTE – 6 punten Meer dan 4 FTE – 10 punten	10 punten

<u>Integratie van het project in de wijk</u> Geen openbare activiteiten voorzien in het project – 0 punten Minder dan 5 geplande open-deur-acties per jaar – 2 punten Tussen 5 en 12 geplande open-deur-acties per jaar – 5 punten Meer dan 12 open-huis-activiteiten per jaar gepland – 7 punten Het project is bedoeld om dagelijks publiek te ontvangen – 10 punten	10 punten
<u>Sociale en professionele integratie</u> Geen SPI voorzien in het project – 0 punten De initiatiefnemer is erkend om SPI-projecten te organiseren en is van plan dit in het project te doen – 10 punten	10 punten
<u>Opleiding</u> Het project biedt geen erkende beroepsopleiding aan – 0 punten Het project biedt een erkende beroepsopleiding aan – 10 punten	10 punten

Beoordeling van de aanvragen

Alle ingediende kandidaturen worden geanalyseerd door een jury bestaande uit:

- 2 leden van de dienst Klimaat en Stad in transitie van de Stad Brussel;
- 1 lid van de dienst Planning en Ontwikkeling van de Stad Brussel;
- 1 lid van de afdeling Natuurontwikkeling en Landbouw van Leefmilieu Brussel;
- 1 lid van de vzw Terre en Vue.

De jury beslist bij consensus.

Zij zal nagaan of de ingediende kandidaturen voldoen aan de toelatingsvoorwaarden van deze oproep tot het indienen van blijken van belangstelling.

Vervolgens beoordeelt zij de evaluatiecriteria van elke kandidatuur.

Haar advies e wordt meegedeeld aan het College van burgemeester en schepenen, dat zich uitspreekt over de ontvankelijkheid van de kandidaturen en vervolgens een of meer kandidaten voorselecteert.

De jury zal vervolgens met de voorgeselecteerde kandidaten overleggen om, indien nodig, hun definitieve inrichtingsplan vast te stellen.

Het college van burgemeester en schepenen zal vervolgens de geselecteerde kandidaat kiezen op basis van de criteria van artikel 6 hierboven.

Ten slotte beslist de gemeenteraad over de toekenning van de subsidie in natura en het sluiten van de bruikleenovereenkomst.