

Overeenkomst voor een openbare doorgang op privéterrein met betrekking tot de verbinding tussen het Kempendellepad en de Witloofstraat in Haren

TUSSEN:

-De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, namens wie de heer Dirk Léonard, Gemeentesecretaris, en mevrouw Anaïs Maes, Schepen van Stadsontwikkeling, handelen in uitvoering van het besluit genomen door de Gemeenteraad op ... april 2024, dat niet is onderworpen aan een maatregel voor algemeen toezicht,

hierna "de Stad Brussel" genoemd;

EN:

-NV Pallet, met maatschappelijke zetel te Cortenbachplein 8 bus 101, 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Thomas de Jong, bestuurder

hierna "de ontwikkelaar" genoemd;

hierna gezamenlijk "de partijen" genoemd.

PREAMBULE:

-Op 14 september 2023 diende de projectontwikkelaar bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 5 gebouwen die 20 eenheden omvatten en die bestemd zijn voor de productieactiviteiten van kleine en middelgrote ondernemingen, Korte Metrologielaan, 1130 Haren (REF: 04PFD 1908 176- M 1107/2023).

-De percelen in kwestie zijn het voorwerp van een verwervingsprocedure door de ontwikkelaar met de huidige eigenaar, de vzw Ecole des Etoiles.

-De projectlocatie ligt op slechts enkele meters van het Vlaams Gewest en de nieuwe penitentiaire inrichting van Haren.

-Het is toepasselijk dat dit nieuwe project deel uitmaakt van het richtschema voor Haren, dat op 22 september 2014 werd goedgekeurd door de Gemeenteraad van de Stad Brussel.

Een van de belangrijkste doelstellingen voor het gebied is de ontwikkeling van een netwerk van voetgangers- en fietsroutes door Haren (actienr. 1.3).

Op 25 januari 2018 keurde het College van de Stad Brussel het principe goed voor de uitvoering van een programma om de paden en wegen in Haren te valoriseren.

Op dezelfde datum gaf het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel ook zijn goedkeuring aan de kaart van het te ontwikkelen netwerk. Dit geeft de bestaande paden en wegen aan en toont de plannen van de Stad wat betreft de gewenste verbindingen om zo een efficiënt voetgangers- en fietsnetwerk te creëren.

Zo grenst het project van de ontwikkelaar aan het tracé van de gewenste verbinding (nr. 57 - kaart van het te ontwikkelen netwerk), zoals goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 16 mei 2019.

-Deze nieuwe verbinding verbindt het buurtpad Kempendelle, dat werd verplaatst en verbreed tot 4 meter voor de rondweg van de gevangenis van Haren, aan de Witloofstraat.

-Deze overeenkomst wordt opgesteld om de inrichting en het beheer te regelen van deze nieuwe openbare doorgang op privéterrein die de Kempendelle en de Witloofstraat met elkaar verbindt en om de rechten en plichten van elke partij vast te leggen.

Gelet op het voorgaande,

WORDT OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 - Erfdienstbaarheid van openbare doorgang op privéterrein

Om redenen van openbaar nut wordt een erfdienstbaarheid van openbare doorgang op privéterrein vastgesteld in de op het plan in het rood aangegeven zone, langs de grens van het kadastraal perceel 479 D (hierna "de zone van de openbare doorgang op privéterrein" genoemd) (bijlage 1).

Zones van openbare doorgang op privéterrein zijn openbare ruimtes en plaatsen in de zin van de decreten van 14 december 1789 en 16-24 augustus 1790.

De Stad Brussel oefent hier alle politiebevoegdheden uit en treft alle maatregelen om er de openbare veiligheid en orde te verzekeren. Alle overheidsdiensten hebben vrije toegang tot de zones van openbare doorgang.

De zone van openbare doorgang op privéterrein is uitsluitend voorbehouden voor voetgangers en fietsers en, occasioneel, voor brandweer-, hulpverlenings- en politievoertuigen of andere openbare diensten of derden voor wie toegang noodzakelijk is.

Parkeren is niet toegestaan.

2 - Inrichting van de zone van openbare doorgang

De ontwikkelaar zal op eigen kosten het wegbed van de openbare weg inrichten in overeenstemming met het vademecum paden en wegen van Haren (fiche paden tussen stedelijke wijken) binnen de uitvoeringstermijn van de stedenbouwkundige vergunning (Ref.: 04PFD 1908176-M1107/2023) en meer bepaald nadat de riolering op de zone van openbare doorgang is voltooid.

Een 25 cm dikke drainerende fundering van 7/14 steenslag (drukweerstand 35 MPa) wordt onder de zone aangelegd.

Het gebruikte materiaal is een 5 cm dikke halfharde bekleding in antraciet van het type "Ko-Mex", bedekt met een 3 cm dikke laag 0/16 lava.

De totale breedte van de zone van openbare doorgang is vastgesteld op minimaal 3,4 m, inclusief een beplante borduur (gras of haag) aan weerszijden, zodat er een vrije doorgang van 2,5 m overblijft voor het voetgangers- en fietspad.

De ontwikkelaar zal op eigen kosten een voorziening installeren van het type "rotsblokken" om te voorkomen dat voertuigen toegang krijgen tot de weg. Deze voorziening ligt aan de grens van de zone van openbare doorgang, aan de kant van de Witloofstraat.

De ontwikkelaar moet op eigen kosten zorgen voor de aanleg van alle openbare nutsvoorzieningen, zoals rioleringen, water-, gas- en elektriciteitsleidingen, enz. die nodig zijn voor de ontwikkeling van de zone van openbare doorgang of voor zijn vastgoedproject.

Artikel 3 - Beheer, onderhoud en herstellingen

De Stad Brussel zal op eigen kosten de zone van openbare doorgang op privéterrein schoonhouden.

De Stad Brussel is verantwoordelijk voor het behoud en onderhoud van de beplanting in de zone.

De gebruikelijke herstellingen aan de weg vallen onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

Voor zover rioleringsvoorzieningen (collector) zich onder het wegbed van de zone van openbare doorgang op privéterrein bevinden, is de ontwikkelaar op eigen kosten verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel ervan en voor het herstel van de weg in zijn oorspronkelijke staat na dergelijke werkzaamheden.

De ontwikkelaar verbindt zich ertoe om 24 uur per dag, 7 dagen per week vrije toegang te verlenen tot de zone van openbare doorgang op privéterrein.

Artikel 4 - Aansprakelijkheid

Onverminderd de toepassing van het politiereglement, waarborgt de Stad Brussel de projectontwikkelaar tegen elk verhaal door derden gebaseerd op een tekortkoming met betrekking tot de verplichting om de zone van openbare doorgang te onderhouden, met uitsluiting van schade veroorzaakt door het niet herstellen van de weg of het rioleringsstelsel onder het wegbed.

Artikel 5 - Schuldenaren van verplichtingen van de ontwikkelaar

De ontwikkelaar zal de voorwaarden van deze overeenkomst opleggen aan eventuele rechtsopvolgers. Daartoe zal hij ervoor zorgen dat bij elke overdracht van stedenbouwkundige vergunningen of elke overdracht van onroerend goed de tekst wordt

opgenomen in elke akte van overdracht of overdracht van zakelijke rechten op het geheel of een deel van het onroerend goed.

Artikel 6 - Toepasselijk recht

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. Alle geschillen die eruit voortvloeien, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken en hoven van Brussel.

Artikel 7 - Inwerkingtreding en opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst treedt in werking bij ondertekening en is onderworpen aan de opschortende voorwaarde van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning 04PFD 1908 176 - M 1107/2023.

Ondertekend te Brussel, in tweevoud, waarbij elke partij het eigen exemplaar bewaart, op ...

-Voor de Stad Brussel,

Dirk Léonard,

Anaïs Maes,

Gemeentesecretaris

Schepen van Stadsontwikkeling

-Voor NV Pallet,

Thomas de Jong,

Bestuurder

Bijlage 1 - Plan