Overeenkomst tussen de stad Brussel en de federale staat betreffende hun wederzijdse verbintenissen in het kader van de bouw van de nieuwe gevangenis van Haren.

TUSSEN: De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van burgemeester en schepenen, in wiens naam optreden de heer P. Close, burgemeester, en de heer Dirk Léonard, Stadssecretaris, waarvan de kantoren gelegen zijn op de Grote Markt te 1000 Brussel, ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van …… die niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een maatregel van algemeen toezicht,

hierna de “Stad Brussel” genoemd,

EN: De Regie der Gebouwen, vertegenwoordigd door de heer Laurent Vrijdaghs, administrateur-generaal, handelend in naam en voor rekening van de federale Staat, met kantoor te 1060 Brussel, Guldenvlieslaan 87, bus 2;

hierna “de federale staat" genoemd;

Voorafgaandelijk wordt het volgende uiteengezet:

- Op 24 december 2016 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan NV Cafasso, in opdracht van de federale staat, een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor “de bouw van een nieuw gevangeniscomplex, de kap van een groep hoogstammige bomen (300), de afbraak van een groep gebouwen en de aanleg van een parkeergarage met 537 plaatsen” in Haren.

Aan deze vergunning is een eenzijdige verbintenis van 25 mei 2016 van de Regie der Gebouwen verbonden om een openbare doorgang aan te leggen op privéterrein rond het gevangeniscomplex, speciaal bestemd voor voetgangers en fietsers en die de plaats "Le Belvédère" omvat.

- Ter gelegenheid van het onderzoek van deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel op 9 juni 2016 een gunstig advies uitgebracht, onder de volgende voorwaarden:

- de federale staat betaalt de volledige aanleg (inclusief alle kosten) van de verlegging van de voetweg van de Keelbeek, met inbegrip van de aanleg en voorzieningen van de wandel- en recreatiegebieden langs deze weg.

- de concretisering van het principeakkoord van de Regie der Gebouwen met de Stad Brussel, zoals geformaliseerd in het Memory of Understanding (MOU) en verzonden bij brief van 18 april 2016 aan de Stad Brussel.

Daarin gaf de Regie der Gebouwen haar "goedkeuring voor de aanleg van het parkgebied langs één zijde van de spoorlijn tot aan de Haachtsesteenweg. Het park zal worden ontwikkeld in samenwerking met de Stad Brussel en de inwoners van Haren. Het onderhoud van het park valt vervolgens onder de verantwoordelijkheid van de Stad.

De Regie der Gebouwen heeft zich er ook toe verbonden een loopbrug te bouwen van het bovengenoemde park naar het terrein van het OCMW. Dit project werd vervolgens opgegeven en vervangen door andere ontwikkelingen op kosten van de Regie der Gebouwen, in overleg met de Stad Brussel (zie hieronder).

In dit document preciseert de Regie der gebouwen ook dat zij "zich ertoe verbindt met spoed een aantal acties te ondernemen en/of voort te zetten om de goedkeuring van het project en de stedelijke en sociale integratie ervan zo goed mogelijk te bevorderen".

- Tegelijkertijd heeft de Stad Brussel de procedure ingeleid voor de omleiding van de voetweg nr. 31 van de Keelbeek, overeenkomstig de wet op de voetwegen.

Deze wijziging van de weg, rondom het toekomstige gevangeniscomplex, gaf aanleiding tot een besluit van de Gemeenteraad van de Stad Brussel van 27 juni 2016.

Bij besluit van 23 december 2016 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de omleiding van de voetweg nr. 31, de gedeeltelijke opheffing van de voetweg nr. 36 en de volledige opheffing van de voetweg nr. 43 goedgekeurd.

Vervolgens werd door de Stad Brussel een rooilijnbulletin aangenomen dat voorziet in een breedte van 4 meter voor de omgeleide Keelbeekweg.

- Bij besluit van 5 september 2016 heeft de Gemeenteraad van de Stad Brussel ingestemd met de aanleg van een openbare doorgang op privéterrein, zoals voorzien in de bovengenoemde eenzijdige verbintenis van 25 mei 2016, en die betrekking heeft op de vrije ruimten aan weerszijden van de omgeleide voetweg van de Keelbeek, die zullen worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en als groene ruimte.

- Op 5 maart 2019 heeft de NV Cafasso bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een aanvraag ingediend voor een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning om enkele gebouwen van het toekomstige gevangenisproject te wijzigen.

De overlegcommissie voor deze aanvraag voor een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning vond plaats op 27 november 2019.

Op 29 januari 2020 geeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de NV Cafasso een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning af, die gepaard gaat met een eenzijdige verbintenis die de Regie der

Gebouwen op 20 december 2019 is aangegaan om de openbare doorgang op privéterrein (doorgang voor voetgangers/fietsers), langs de spoorweg, te verlengen tot aan de Woluwelaan.

- Ten slotte heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel in zijn zitting van 12 december 2019 besloten "in beginsel in te stemmen met het sluiten van een akkoord tussen de federale staat en de Stad Brussel over de wederzijdse verbintenissen tussen hen in het kader van de bouw van de nieuwe gevangenis in Haren".

Het doel van deze overeenkomst is de rechten en verplichtingen van elke partij vast te leggen.

Daarna worden de volgende verbintenissen aangegaan:

Artikel 1: Paden en wegen

1 Aanleg van twee verbindingen stroomopwaarts en stroomafwaarts van de bestaande Keelbeekweg (Kempendelle) - stukken nr. 6 en nr. 9 van de netwerkkaart van de wegen in Haren

De federale staat verbindt zich ertoe de bestaande Keelbeekweg in oostelijke richting naar de Haachtsesteenweg (via de Keelbeekweg) en in westelijke richting naar de Heerlijkheidsstraat te ontwikkelen om de actieve gebruikers (voetgangers/fietsers) een comfortabele verbinding met het groene recreatiegebied te bieden (zie bijgevoegd plan, punt 1.1).

Deze twee stukken vallen buiten federaal eigendom.

Deze verbindingen, stroomopwaarts en stroomafwaarts van de omgelegde Keelbeekweg, zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de "netwerkkaart van de wegen in Haren" (stukken nr. 6 en nr. 9), die op 6 juni 2019 door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel is vastgesteld.

De Stad Brussel heeft de federale staat een meetplan van de twee te ontwikkelen stukken en een vademecum (verharding, meubilair, enz.) verstrekt met het oog op de indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (zie bijlage 2.3).

De federale staat verbindt zich ertoe binnen zes maanden na de ondertekening van deze overeenkomst een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen.

De stedenbouwkundige vergunning zal door de federale staat worden uitgevoerd binnen zes maanden na de dag waarop de vergunning definitief wordt, hetzij omdat er geen georganiseerd administratief beroep of beroep bij de Raad van State meer tegen openstaat, hetzij omdat in geval van beroep alle mogelijkheden zijn uitgeput.

1.2 - Eennieuwe verbinding tussen de Metrologielaan en de bestaande Keelbeekweg (Kempendelle)

De federale staat verbindt zich ertoe een nieuwe, comfortabele en veilige verbinding voor actieve gebruikers (voetgangers/fietsers) met het groene recreatiegebied tot stand te brengen door de verlenging van de Metrologielaan (zie bijgevoegd plan, punt 1.2).

Deze nieuwe weg is op dezelfde manier aangelegd als de omgelegde Keelbeekweg (Kempendelle).

De federale staat verbindt zich ertoe binnen zes maanden na de ondertekening van deze overeenkomst een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen.

De stedenbouwkundige vergunning zal door de federale staat worden uitgevoerd binnen zes maanden vanaf de dag dat de vergunning definitief wordt.

1.3 - Aanleg van een nieuwe verbinding tussen de bestaande Keelbeekweg (Kempendelle) en de Witloofstraat

Met het oog op een vlotte toegang voor voetgangers en fietsers tot de Kempendelle vanaf de Witloofstraat en de aanleg van een openbare doorgang op privéterrein, verbindt de federale staat zich ertoe een strook grond van minstens 2,50 meter te verwerven van het kadastrale perceel B479D (zie bijgevoegd plan, punt 1.3), langs perceel 476 T, binnen een termijn van twee jaar na de ondertekening van onderhavig akkoord

De Stad Brussel heeft de federale staat een meetplan voor deze nieuwe verbinding en een vademecum (verharding, meubilair, enz.) verstrekt voor de indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (zie bijlage 3).

Indien deze strook niet in der minne kon worden verworven en na de Stad Brussel na afloop van de bovengenoemde periode van twee jaar uitdrukkelijk op de hoogte te hebben gebracht, verbindt de federale staat zich ertoe de Stad een bedrag te betalen dat wordt bepaald door de in de bijlage opgenomen schatting (zie bijlage 5), opdat de Stad kan overgaan tot onteigening van de betrokken strook grond om redenen van openbaar nut.

Binnen drie maanden na de verwerving van deze strook grond verbindt de federale staat zich ertoe een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen, samen met een verbintenis tot het verlenen van een openbare doorgang op privéterrein, teneinde deze weg aan te leggen overeenkomstig de "netwerkkaart van de wegen in Haren" en op basis van het bovengenoemde vademecum van de Stad Brussel.

De stedenbouwkundige vergunning zal door de federale staat worden uitgevoerd binnen zes maanden vanaf de dag dat de vergunning definitief wordt.

1.4 - Onderhoud

De Stad Brussel verbindt zich ertoe te zorgen voor het beheer en het onderhoud van de zones die grenzen aan de omgeleide Keelbeekweg en aan de nieuwe verbinding met de Witloofstraat en omgeving (zie groen gearceerde zone op het bijgevoegde plan).

1.5 - Landschapsplan

Bij de definitieve oplevering van de aanlegwerkzaamheden op het gevangenisterrein verbindt de federale staat zich ertoe de stad Brussel een landschapsplan te bezorgen dat alle groen gearceerde zones op het bijgevoegde plan omvat, met inbegrip van het toekomstige park (zie hieronder).

Artikel 2: “Belvedere”-park

De federale staat verbindt zich ertoe een nieuw park aan te leggen langs de spoorweg, tussen de gevangenis en de Haachtsesteenweg, overeenkomstig het op het bij punt 2.1 gevoegde plan aangegeven terreininname.

Dit park omvat de kadastrale percelen 411 H en een deel van kadastraal perceel 401 Z (eigendom van de federale staat), met inbegrip van de toegangsweg en de toegang tot het park vanaf de Haachtsesteenweg, alsmede de kadastrale percelen 423 B, 409 A en de helft van perceel 411 L.

Het park is als volgt ontworpen en aangelegd:

De aanleg van het park is ontworpen in samenwerking met de Stad Brussel, de bewoners en de verenigingen van Haren.

Binnen zes maanden na de ondertekening van dit akkoord verbindt de Stad Brussel zich ertoe de burgers te raadplegen en de resultaten ervan aan de federale staat mee te delen.

Binnen zes maanden na de ondertekening van deze overeenkomst verbindt de federale staat zich ertoe een overheidsopdracht voor ontwerp/uitvoering voor de aanleg van het park uit te schrijven. De opdracht omvat de deelname van het aangewezen studiebureau aan het participatieproces.

De Stad Brussel is betrokken bij de opstelling van het bijzondere bestek en bij de aanwijzing van het studiebureau.

Binnen zes maanden na de laatste participatieve raadpleging verbindt de federale staat zich ertoe een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van het park in te dienen.

Tegelijk met de indiening van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning verbindt de federale staat zich ertoe in der minne de kadastrale percelen 423 B, 409 A en de helft van kadastraal perceel 411 L te verwerven.

Indien deze percelen niet in der minne kunnen worden verworven binnen twee jaar na de indiening van de bovenvermelde aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en na kennisgeving aan de Stad Brussel, verbindt de federale Staat zich ertoe aan de Stad Brussel een bedrag te betalen dat is vastgesteld in de bijgevoegde gedetailleerde schatting (zie bijlage 6), opdat de Stad kan overgaan tot de onteigening van het (de) betrokken perce(e)l(en) om redenen van openbaar nut.

De Stad Brussel verbindt zich ertoe het eventuele ongebruikte saldo na deze onteigening aan de federale staat terug te geven.

De voor de aanleg van het park verkregen stedenbouwkundige vergunning zal door de federale staat worden uitgevoerd binnen zes maanden na de dag waarop de vergunning definitief wordt, behalve voor de bovengenoemde kadastrale percelen 423 B, 409 A en de helft van perceel 411 L, indien deze het voorwerp uitmaken van een burgerlijk geschil dat de uitvoering van de voor deze percelen verkregen vergunning in de weg staat.

Na de voorlopige oplevering van de werkzaamheden zal het park gratis en in volle eigendom worden overgedragen aan de Stad Brussel, die voor het beheer en het onderhoud zal zorgen.

Artikel 3: 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.

Gedaan te Brussel, op ...

In twee originele exemplaren, waarvan elke partij het hare ontvangt,

Voor de Stad Brussel,

Dirk Léonard Philippe Close

De Stadssecretaris De Burgemeester

-Voor de federale staat,

Laurent Vrijdaghs,

Administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen.

Bijlage 1: Kaart bij deze overeenkomst

Bijlage 2: Meetplan voor de stukken 6 en 9

Bijlage 3: Vademecum voor de ontwikkeling van paden en wegen in Haren

Bijlage 4: Meetplan van de nieuwe verbinding tussen de bestaande Keelbeekweg (Kempendelle) en de Witloofstraat

Bijlage 5: schatting van het perceel B479D

Bijlage 6: schatting van de kadastrale percelen 423 B, 409 A en 411 L.