Ref. Farde e-Vergaderingen : 2735962

VERTALING

Nr DO : 23

Ontwerp-Besluit - Raad van 12/10/2026

Onderwerp : Site "Marais".- Overeenkomst met BNP Paribas Fortis.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 4 april 2022, met referentie 04/PFD/1780112, verleend aan de NV BNP Paribas Fortis (hierna: BNPPF), en toelating gevend voor de renovatie van het bestaande Marais-gebouw, met inbegrip van de realisatie van twee patio's bijkomend daglicht te verzekeren en de opening van de sokkel op de begane grond om de relatie van het gebouw met zijn directe omgeving te verbeteren;

Gelet op de gewijzigde stedenbouwkundige vergunning verleend aan BNPPF op 21 oktober 2024, met referentie 04/PFD/1937921, toelating gevend voor de wijziging van het gebouw, met name de begane grond, de laadkade, de technische installaties, de 6e verdieping en andere aanpassingen;

Overwegende de gemeenschappelijke wil van de Stad Brussel en BNPPF om samen te werken bij de afwerking en herinrichting van openbare of voor het publiek toegankelijke ruimtes; dat hiertoe de Stad Brussel en BNPPF in een afzonderlijke overeenkomst een akkoord zullen sluiten over de uitvoering van de noodzakelijke werken ;

Overwegende dat de gewijzigde stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de omgeving van de Marais-site, met referentie 04/PFD/1964589, op 21 augustus 2025 aan BNPPF is verleend door de Gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat onder de voorwaarden van deze vergunning een verbintenis met de Stad Brussel is voorzien met betrekking tot het onderhoud van de publieke ruimte op private grond;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning voor de herinrichting van de Zilverstraat en de Kreupelenstraat, met referentie 04/PFD/1901601, op 1 september 2025 aan de Stad Brussel is verleend door de Gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het BBP nr. 60-10 Martelarenwijk, goedgekeurd bij besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 oktober 1992, gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juni 2005;

Overwegende dat de letterlijke en grafische voorschriften van dit BBP de mogelijkheid bieden voor de Stad om, om redenen van openbaar nut, zones van doorgangsrecht voor het publiek op private grond voor te schrijven in de aangeduide zones op het plan, met name in de Peterseliestraat en de Kreupelenstraat; dat hiertoe artikel 8.1 van de voormelde letterlijke voorschriften de mogelijkheid biedt om een overeenkomst te sluiten tussen de Stad en de private eigenaar;

Overwegende dat, op verzoek van de Stad, BNPPF heeft ingestemd met het vestigen van doorgangsrechten voor het publiek op private grond, alsook (herroepbare) verbintenissen tot openbare toegankelijkheid, zoals beschreven in de bepalingen van deze overeenkomst die de voorwaarden en modaliteiten ervan regelen;

Overwegende dat BNPPF, in het kader van een eerdere stedenbouwkundige vergunning waarover zij beschikte, een leveringszone voor vrachtwagens in de Peterseliestraat bezat, maar dat zij bij de stedenbouwkundige vergunning van 4 april 2022 hiervan heeft afgezien ten voordele van de inrichting en de relatie van het Marais-gebouw met de openbare ruimte aan de zijde van de Peterseliestraat;

Overwegende dat de verklaring van afstand van de voormelde laadkade in de Peterseliestraat is gedaan met het oog op de beste naleving van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) van juli 2018, het Gewestelijk Mobiliteitsplan (Good Move) van 2020 en het Masterplan “Hellingen van de Vijfhoek” ;

Dat, in ruil voor deze verklaring van afstand, BNPPF zal beschikken over een gedeelde leveringszone in de Kreupelenstraat, waarvan het behoud het voorwerp uitmaakt van een verbintenis van de Stad Brussel, zoals hierna uiteengezet; overwegende dat deze leveringszone is opgenomen in het gewijzigde inplantingsplan dat deel uitmaakt van het gewijzigde vergunningsdossier van de Stad en dat het voorwerp heeft uitgemaakt van de stedenbouwkundige vergunning verleend aan de Stad Brussel op 1 september 2025, zoals hierboven vermeld; dat de aanwezigheid van dit plan in het dossier van de Stad uitdrukkelijk wordt vermeld in de motivering van de stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de omgeving van de Marais-site, verleend aan BNPPF op 21 augustus 2025;

Gelet op de geografische ligging van de Marais-site, begrensd door de Kreupelenstraat, Broekstraat en Peterseliestraat;

Gelet op het plan voor de erkenning van de eigendomsgrenzen van de Marais-site met referentie L01 (dossier nr. 2021.01.32), opgemaakt door het bureau van landmeters-experts Tensen & Huon;

Gelet op de erkenning van de eigendomsgrenzen van de Marais-site die het voorwerp heeft uitgemaakt van een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel van 17 oktober 2024;

Overwegende dat het aangewezen is de afbakening die vermeld staat in de erkenning van de eigendomsgrenzen van de Marais-site te wijzigen om rekening te houden met de uitwisseling van eigendommen tussen de Stad Brussel en BNPPF op het niveau van de Kreupelenstraat, wat hierna uitvoeriger zal worden beschreven ;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel op 2 april 2026 zijn akkoord heeft gegeven voor het principe van de tijdelijke onttrekking aan het openbaar domein van een deel van de Peterseliestraat en de vestiging van een zakelijk recht voor een duur gelijk aan die van de tijdelijke onttrekking, voor een periode van 50 jaar, met een jaarlijkse canon van 13.864,64 €/jaar, geïndexeerd per jaar; overwegende dat BNPPF voorafgaandelijk zijn akkoord had gegeven op dit voorstel; overwegende dat dit luik het voorwerp zal uitmaken van een afzonderlijke procedure van de onderhavige overeenkomst;

Gelet op de wil van de Stad Brussel en BNPPF om samen te werken om hun respectievelijke projecten te harmoniseren en te coördineren en de nodige verbintenissen aan te gaan;

Overwegende dat deze verbintenissen worden aangegaan zowel voor BNPPF zelf als voor alle rechthebbenden en rechtsopvolgers bij elke vorm van onroerende overdracht of vestiging van een zakelijk recht op de Marais-site, en dat in die hoedanigheid enkel de term "Eigenaar" zal worden gebruikt om de schuldenaar/begunstigde van de voormelde verbintenissen aan te duiden;

Overwegende dat het bijgevolg noodzakelijk is de overeenkomst in bijlage goed te keuren ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Enig artikel : de overeenkomst tussen de Stad Brussel en BNP Paribas Fortis aannemen.

Bijlagen :

Overeenkomst NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

Plan (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

Proces-verbaal van opmeting en verdeling opgesteld door Tensen en Huon (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de