



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2348547

VERTALING**Nr DO : 74****Ontwerp-Besluit - Raad van 29/06/2020****Onderwerp** : Aankoop voor openbaar nut van percelen van de Haven van Brussel, gelegen op de site van Tour & Taxis.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 29 juli 1961 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen op 6 december 2018 principieel heeft ingestemd met het principe om aan de Haven van Brussel een aanbod te doen voor de aankoop van een volledig pand, voor een bedrag van 1.532.300 euro, met betrekking tot de percelen en de gebouwen gelegen op de genoemde percelen, geregistreerd in het 14e deel van het Brussels kadaster, afdeling P, percelen nr. 388 Y5 en Y6/deel (dit laatste is sinds begin 2020 perceel 388 S7/deel geworden) met een oppervlakte van vijfduizend vijfhonderdtweeënzeventig vierkante meter (5.572 m²);

Overwegende dat de percelen zich bevinden op de site die bekend staat als "Tour & Taxis", meer bepaald voor de toekomstige Maritiemdreef, en gebruikt zullen worden voor de implementatie van nieuwe schoolinfrastructuren;

Overwegende dat de Haven de ontvangst van het bod van de Stad van 21 december 2018 (later herhaald) bij brief van 26 september 2019 heeft bevestigd, waarbij de verkoop aan bepaalde voorwaarden werd onderworpen;

Overwegende dat de onderhandelingen zijn voortgezet en er een ontwerp van voorlopige verkoopovereenkomst aan de Stad is voorgelegd, op datum van 19 februari 2020;

Overwegende dat de laatste versie van genoemd document voorziet in bepaalde clausules/bijzondere voorwaarden waarover de partijen hebben onderhandeld;

Overwegende dat de eerste van deze bijzondere voorwaarden bepaalt dat de toekomstige Maritiemdreef toegankelijk zal zijn via een doorgangsrecht dat door de haven wordt verleend ten gunste van de Stad, in het verlengde van de Anna Bochdreef;

Overwegende dat dit doorgangsrecht gratis zal worden verleend en automatisch zal worden opgeheven wanneer de ontwikkeling van de Maritiemdreef is voltooid en deze volledig toegankelijk is voor het publiek;

Overwegende dat de tweede bijzondere voorwaarde bepaalt dat de toekomstige ontwikkeling van de doorgang op kosten van de Stad gebeurt, volgens de regels van de kunst en in harmonie met de bestaande wegen;

Overwegende dat de derde bijzondere voorwaarde bepaalt dat het onderhoud van de doorgang ook onder de verantwoordelijkheid van de Stad valt;

Overwegende dat de vierde bijzondere voorwaarde bepaalt dat de Stad ermee instemt dat de vzw Artsen zonder Grenzen (AZG) op het terrein blijft, onder dezelfde voorwaarden, en dit tot 1 januari 2022, en dat zij op grond van een concessieovereenkomst en de wijzigingen ervan, perceel 388 Y5 in gebruik neemt;

Overwegende dat de Stad het vruchtgebruik zal hebben van dit perceel dat aan AZG werd toegekend vanaf de dag van de verkoopakte door de inning van de bijdrage en vanaf de dag van de verkoopakte in de rechten en verplichtingen van de Haven met

betrekking tot de concessieovereenkomst zal gesteld worden;

Overwegende dat de Stad de rechten van AZG kan verlengen na deze termijn van 1 januari 2022 (d.w.z. tot het begin van de werkzaamheden van de Stad indien deze worden uitgesteld), door middel van een parallelle of latere overeenkomst tussen de Stad en AZG;

Overwegende dat de vijfde bijzondere voorwaarde is de volgende : "Indien de authentieke akte niet voor 31 december 2020 kan worden verleden, verbindt de koper zich ertoe de volledige prijs te betalen aan de notaris, die deze in het register zal laten inschrijven in afwachting van het verlijden van de authentieke akte. Ervan uitgaande dat de prijs niet volledig door de koper wordt betaald vóór 31/12/2020, heeft de verkoper het recht om van de koper een schadevergoeding te eisen die gelijk is aan tien procent van de verkoopprijs, d.w.z. honderddrieënvijftigduizend tweehonderddertig euro (153.230 €), overeenkomstig de bepalingen van paragraaf L.2. (Sancties)."

Overwegende dat ook moet worden gepreciseerd dat de betrokken percelen zich in categorie 2 en 3 bevinden, in een industriegebied overeenkomstig de verordening van 05/03/2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, gewijzigd bij de verordening van 23/06/2017 (BS. 13/07/2017);

Overwegende dat dit betekent dat het aanpakken van verontreiniging niet van toepassing is voor het huidige gebruik van het terrein;

Overwegende dat, aan de andere kant, de inplanting van een school het gebruik van de site zal veranderen;

Overwegende dat het daarvoor nodig zal zijn de momenteel geplande gebruiksbepalingen voor het perceel in cat.3 op te heffen en de risicostudie aan te passen;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

Besluit

Enig artikel : De goedkeuring van het beginsel van de bijzondere voorwaarden die in het ontwerp van voorlopige verkoopovereenkomst zijn opgenomen.

Bijlagen :

[indicatief plan van de erfdienstbaarheid \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[kadastraal plan 2019 \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)