



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2400098

VERTALING**Nr DO : 18****Ontwerp-Besluit - Raad van 31/05/2021**

Onderwerp : Terrein gelegen op de hoek van de Heembeeksestraat en de Ankerstraat te Neder-over-Heembeek.- MIVB onderstation.- Toekennen van een zakelijk recht.

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de Stad Brussel eigenaar is van een perceel grond gelegen te Neder-Over-Heembeek, op de hoek van de Ankerstraat en de Heembeekstraat, gekadastrerd Brussel, 19e afdeling, sectie D nr. 99G4, met een oppervlakte volgens het kadaster van 2a17ca; dit perceel maakt deel uit van de goederen die door de Grondregie worden beheerd;

Overwegende dat in het kader van de toekomstige installatie van een onderstation voor het tramproject in Neder-Over-Heembeek, de MIVB dit onderstation wenst te installeren op en onder de terrein van de Stad en het recht wenst te hebben om te bouwen op een volume in de kelderverdieping en bovengronds waarvan de afmetingen als volgt zijn:

- Sub-station
 - o Oppervlakte: 96,8 m²
 - o Volume: 330m³
- Technische leegte (kelder)
 - o Oppervlakte: 96,8 m²
 - o Inhoud: 125,8m³
- Hoofdingang :
 - o 14,3m²
 - o 51,5m³
- Nooduitgang:
 - o 2,7m²
 - o 8m³

Totaal :
oppervlakte +/- 210,6 m²
volume +/- 515,3 m³.

- Overwegende dat de MIVB haar planning van de werken reeds heeft meegedeeld, namelijk :
- Validering van de hypothesen voor het onderstation (belastingen, locatie, geometrie, enz.): zomer 2022
 - Opstelling van CSC-studies: september 2022
 - Ingebruikneming van de studiemissie voor dit onderstation: oktober 2022
 - Verslag van de studie: december 2022
 - Opstelling van CSC-contractant: januari 2023
 - Opdracht: juni 2023
 - Oplevering van de SS Casco: december 2023 ;

Overwegende dat de Grondregie tegelijkertijd op dit terrein een woningbouwproject wil ontwikkelen dat het onderstation zal omhullen, moet worden voorzien in de mogelijkheid om de lasten van een woongebouw van 4 bovengrondse verdiepingen te laten neerkomen op de funderingen van een recht van opstal dat identiek is aan dat van het onderstation;

Overwegende dat de waarde van het terrein door de Brussel Fiscaliteit is geraamd op 300,00 €/m;

overwegende dat uitgaande van een opbrengst van 3,00 % per jaar, bedraagt de jaarlijkse canon van de erfpacht 1.895,40 €;

Op voorstel van het College van Burgmeester en Schepenen:

Artikel 1

Akte nemen dat de Stad Brussel eigenaar is van een perceel grond gelegen in Neder-Over-Heembeek, op de hoek van de Ankerestraat en de Heembeekstraat, gekadastreerd in de 19e afdeling, sectie D 99G4, met een oppervlakte van 2a17ca volgens het kadaster; dit perceel maakt deel uit van de activa beheerd door de Grondregie.

Artikel 2

Akte nemen dat de MIVB in het kader van de ontwikkeling van een tram in Neder-Over-Heembeek, een onderstation op het terrein van de Stad wenst te installeren en het recht wenst te hebben om te bouwen op een volume in de kelderverdieping en bovengronds. De oppervlakte bedraagt +/- 96,8 m2 ondergronds en 17,00 m2 bovengronds, d.w.z. een totale oppervlakte van +/- 210,6 m2 voor een totaal volume van +/- 515,3 m3.

Artikel 3

Akte nemen dat de Grondregie een woningenbouwproject wil ontwikkelen op dit stuk grond dat het onderstation zal omringen.

Artikel 4

De Stad, vertegenwoordigd door haar Grondregie, machtigen om aan de MIVB een recht van opstal toe te kennen voor een hernieuwbare periode van 40 jaar op een ondergronds volume van +/- 515,3m3 en +/- 96,8m² ondergronds en +/- 17m² bovengronds op een perceel gelegen op de hoek van de Ankerstraat en de Heembeekstraat, kadastraal nummer 19de afdeling, sectie D 99G4, tegen een jaarlijkse vergoeding van 1.895,40 € geïndexeerd per jaar en mits toelating om dit volume op te nemen in de constructie van een woongebouw; alle kosten die voortvloeien uit het opstellen van deze akte zullen ten laste van de MIVB vallen.

Bijlagen :