

Openbare vergadering van donderdag 27 maart 2025

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Dirk MOENS, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Patricia SEGERS, Ann SELLESLAGH, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadslid
- Afwezig:** /

VERKOOP VAN HET PERCEEL KADASTRAAL GEKEND ALS 3DE AFDELING - SECTIE H - NR. 114C (MET ELEKTRICITEITSCABINE EN LUCHTMEETSTATION), GELEGEN LANGS DE NIEUWE SCHAPENWEG, AAN SIBELGAS - NOTARIËLE ONTWERPAKTE - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2025 - Verkoop van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c (met elektriciteitscabine en luchtmeetstation), gelegen langs de Nieuwe Schapenweg, aan Sibelgas - Notariële ontwerpakte - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 6).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 februari 2023 - Verkoop van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c (met elektriciteitscabine en luchtmeetstation), gelegen langs de Nieuwe Schapenweg, aan Sibelgas - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 2).
- Bouwvergunning van 4 augustus 1995 van de gemachtigd ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant (R.O.H.M.) afgegeven aan Sibelgas voor 'bovengrondse meetpost voor luchtonderzoek' (BIJLAGE 1).
- Notariële ontwerpakte overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET (M2503 0609 en BIJLAGE 3).
- Proces-verbaal van meting van 5 juni 2023 opgemaakt door landmeter-expert Jonathan BOOGMANS (BIJLAGE 4).
- Schattingsverslag van 10 augustus 2023 opgemaakt door landmeter-expert Jonathan BOOGMANS (BIJLAGE 5).
- Akte van grondaankoop voor openbaar nut van 21 maart 1955 voor het oprichten van een elektrische verdelingscabine (DOSSIERSTUK 1).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het perceel (thans) kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c werd op 21 maart 1955 verworven door de gemeente Grimbergen voor openbaar nut ('*oprichten van een elektrische verdelingscabine*'). Deze cabine kent in de kadastrale legger een jaaropbouw = 1955. Verdere informatie met betrekking tot de historiek van deze cabine is niet beschikbaar (noch bij het gemeentebestuur, noch bij Sibelgas).

Op 4 augustus 1995 werd aan Sibelgas, volgens vergunning van de gemachtigd ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant (R.O.H.M.), toestemming verleend voor de bouw van een bovengrondse meetpost voor luchtonderzoek (achter de bestaande elektriciteitscabine).

N.a.v. een e-mail van de politie Grimbergen op 25 november 2022, waarin melding werd gemaakt van het parkeren van een auto zonder nummerplaat op het (gemeentelijk) perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c, bleek uit onderzoek dat de eigendomssituatie ter plaatse behoorlijk ingewikkeld is. Het perceel is eigendom van de gemeente Grimbergen. Hoewel geen informatie beschikbaar is, werd destijds allicht toestemming verleend aan Sibelgas tot de bouw van een elektriciteitscabine.

In 1995 werd een vergunning verleend aan Sibelgas voor de bouw van een bovengrondse meetpost voor luchtonderzoek (achter de reeds bestaande elektriciteitscabine). Dit luchtmeetstation zou eigendom zijn van Engie-Electrabel (de bouw ervan zou blijkbaar gekoppeld zijn aan de bouw van de elektriciteitscentrale van Vilvoorde). Het beheer van dit meetstation zou dan weer bij de Vlaams Milieu Maatschappij (VMM) zitten.

Thans is er een intense samenwerking met Sibelgas/Fluvius om de zakelijke rechten van alle cabines op het grondgebied te regulariseren.

Teneinde eveneens te vermijden dat de zone vóór de cabine als parking/standplaats gebruikt zou blijven worden voor auto's/wrakken uit de wijk, waardoor de toegang voor Sibelgas (naar de elektriciteitscabine) en/of VMM/Engie-Electrabel (naar het achterliggend luchtmeetstation) belemmerd zou worden, wenst Sibelgas deze cabine correct op te nemen in hun eigendom, zodat ze nadien een recht van opstal voor het luchtmeetstation ten voordele van Engie-Electrabel kunnen verlenen.

Normaal gezien neemt Sibelgas dergelijke percelen over via de vestiging van een zakelijk recht (i.e. erfpacht). Uit de teams-vergadering van 10 februari 2023 blijkt echter dat eigendomssituatie op dit perceel te complex is om via een erfpachtovereenkomst te regulariseren, waardoor Sibelgas het voorstel doet om het perceel over te kopen van de gemeente Grimbergen (en waarbij zij dan een opstalrecht zullen toestaan aan Engie-Electrabel voor het luchtmeetstation).

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 27 februari 2023 principieel akkoord verklaard met een verkoop van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c aan Sibelgas en opdracht gegeven tot opmaak van een verkoopdossier.

Landmeter-expert Jonathan BOOGMANS heeft het proces-verbaal van meting van 5 juni 2023 en het schattingsverslag d.d. 10 augustus 2023 overgemaakt. De actuele verkoopwaarde van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c (met elektriciteitscabine en luchtmeetstation) werd geschat op 14.800,00 euro.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 17 maart 2025:

- kennis genomen van het proces-verbaal van meting van 5 juni 2023 opgemaakt door landmeter-expert Jonathan BOOGMANS;

- kennis genomen van het schattingsverslag van 10 augustus 2023 opgemaakt door landmeter-expert Jonathan BOOGMANS, waarin de actuele verkoopwaarde geschat werd op 14.800,00 euro;
- beslist principieel akkoord te gaan met een verkoop van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c (met elektriciteitscabine en luchtmeetstation), gelegen langs de Nieuwe Schapenweg, aan Sibelgas en aan de geschatte waarde van 14.800,00 euro;
- alle kosten met betrekking tot het verlijden van de notariële akte ten laste te leggen van Sibelgas;
- kennis genomen van de notariële ontwerpakte overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET;
- beslist om het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

- akkoord te gaan met een verkoop van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c (met elektriciteitscabine en luchtmeetstation), gelegen langs de Nieuwe Schapenweg, aan Sibelgas, conform het proces-verbaal van meting van 5 juni 2023 en aan de geschatte waarde van 14.800,00 euro.
- alle kosten met betrekking tot het verlijden van de notariële akte ten laste te leggen van Sibelgas.
- akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET.
- de gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de notariële akte.

Bijkomende informatie:

Fluvius heeft zich op 12 maart 2025 akkoord verklaard met de notariële ontwerpakte (M2503 1208).

Amendement:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met een verkoop van het perceel kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 114c (met elektriciteitscabine en luchtmeetstation), gelegen langs de Nieuwe Schapenweg, aan Sibelgas, conform het proces-verbaal van meting van 5 juni 2023 en aan de geschatte waarde van 14.800,00 euro.

Art. 2.

Alle kosten met betrekking tot het verlijden van de notariële akte ten laste te leggen van Sibelgas.

Art. 3.

Akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET, zoals voorgelegd in zitting van heden.

Art. 4.

De gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de notariële akte.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 25 april 2025

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad