

Openbare vergadering van donderdag 28 maart 2024

Aanwezig: Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Koen DEHAENE, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Stef GROSJEAN, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadslid

Afwezig: /

FIBERKLAAR - MINNELIJKE OPSTALOVEREENKOMST VOOR POP-LOCATIE GRIEN03 (OP HET PERCEEL KADASTRAAL GEKEND ALS 2DE AFDELING - SECTIE E - NR. 450M9 DEEL - PARKING SPORTHAL/SPEELBROEK) - 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 11 maart 2024 - Fiberklaar - Bepaling van het canon en minnelijke opstalovereenkomst voor POP-locatie GRIEN03 (op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel - parking sporthal/Speelbroek) - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 8).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 september 2023 - Uitrol glasvezel: plaatsing 3 POP wijkcentrales door Fiberklaar: problematiek locatie pleintje d'Overschielaan (GRIEN01) en voorstel nieuwe locatie - kennisname (BIJLAGE 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 2023 - Uitrol glasvezel: plaatsing 3 wijkcentrales door Fiberklaar en sperperiodes - Kennisname en goedkeuring (BIJLAGE 2).
- Schattingsverslag voor POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan) opgemaakt op 12 september 2023 door Topovision (BIJLAGE 3).
- Schattingsverslag voor POP-locatie GRIEN02 (Tangedallaan) opgemaakt op 12 september 2023 door Topovision (BIJLAGE 4).
- Schattingsverslag voor POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek) opgemaakt op 12 september 2023 door Topovision (BIJLAGE 5).
- Opmetingsplan voor POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek) van 23 oktober 2023 opgemaakt door CIRCET Projects (BIJLAGE 6).

- Ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst voor POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek) op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel (BIJLAGE 7).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 januari 2024 tot verlening van een omgevingsvergunning (OMV/284/23) tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 langs de Pastoor Woutersstraat (DOSSIERSTUKKEN 1 en 2).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 24 april 2023 akkoord verklaard met de drie locatievoorstellen voor het plaatsen van drie wijkcentrales voor de aanleg van glasvezel door Fiberklaar, meer bepaald GRIEN01 (pleintje d'Overschielaan), GRIEN02 (Tangedallaan), GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek).

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 11 september 2023 akkoord verklaard met de wijziging van locatie voor plaatsing van de Fiberklaar POP-cabine (GRIEN01) van het pleintje in d'Overschielaan naar een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 langs d'Overschielaan.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 15 januari 2024 zowel de omgevingsvergunning OMV/284/23 tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 langs de Pastoor Woutersstraat, als de omgevingsvergunning OMV/290/23 tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 langs d'Overschielaan, verleend. Tijdens de bekendmaking van de omgevingsvergunning OMV/290/23 tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 langs d'Overschielaan, werd echter nog nog een verzoekschrift/bezwaarschrift ingediend. De aanvraag tot omgevingsvergunning OMV/287/23 tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie I - nr. 295n3 langs de Tangedallaan is thans nog lopende.

Aangezien Fiberklaar op het punt staat om de werken aan te vatten op POP-locatie GRIEN03 wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om akkoord te gaan met de vestiging van een recht van opstal voor een periode van dertig voor deze POP-locatie. De voorstellen voor de andere twee locaties volgen later, van zodra de omgevingsvergunningen definitief werden verleend.

Landmeter-expert Alexander PEETERS van Topovision heeft op 12 september 2023 de waardering van het recht van opstal op de drie locaties geschat op:

- GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53t2 deel): minimaal **150 euro per vierkante meter**;
- GRIEN02 (Tangedallaan, perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie I - nr. 295n3 deel): minimaal **175 euro per vierkante meter**;
- GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel): minimaal **80 euro per vierkante meter**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 11 maart 2024 beslist om:

- Principieel akkoord te gaan met het toestaan van een opstalrecht aan Fiberklaar voor een periode van 30 jaar op de goedgekeurde en vergunde POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel);
- Principieel akkoord te gaan met de vaststelling van de eenmalige vergoeding (canon) voor het opstalrecht op POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel) ten bedrage van 5.000,00 euro;
- Principieel akkoord te gaan met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN03 (parking

- sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel);
- Kennis te nemen van de kosteloze erfdienstbaarheden voor de aanleg en onderhoud van de glasvezelleidingen op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 450m9 deel en 450c5 deel, zoals ingetekend op het inplantingsplan van 18 oktober 2023 van CIRCET Projects;
 - Notariskantoor BOES-PRAET aan te stellen voor de opmaak en het verlijden van de notariële aktes van opstalrecht;
 - Om het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel), voor een termijn van 30 jaar en ten bedrage van een éénmalige vergoeding van 5.000,00 euro.

Raadslid Isabel GAISBAUER krijgt het woord en vraagt of er verschillende providers kunnen aansluiten op het fibernetwerk.

Schepen Philip ROOSEN antwoordt dat deze POP-cabine is voor Fiberklaar, dat is een point of presence waar op de fiber kan aangesloten worden. De providers verdelen de bekabeling en maken er onderlinge afspraken over. Deze POP-cabine is enkel en alleen voor Fiberklaar.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt het woord en stelt dat het fibernetwerk niet toegankelijk wordt voor alle providers. De campagne van Fiberklaar, in feite het Proximusnetwerk met een andere naam, is dermate agressief dat veel mensen niet weten welke beperkingen voor providers voorzien worden. Minstens één andere provider heeft geen toegang tot dit fibernetwerk. Daarom wil de fractie Vooruit graag weten wat er gebeurt als de andere providers de gemeente ook vol met cabines wil zetten. De vergoeding leek eigenlijk beperkt, in sommige andere gemeenten vraagt men voor dezelfde cabines de helft meer. Het zijn kleine bedragen. De gemeente heeft er weliswaar weinig of geen invloed op, maar hij betreurt het dat het geen open netwerk is dat beschikbaar is voor alle providers.

Schepen Kirsten HOEFS krijgt het woord en antwoordt dat de bezorgdheid van raadslid VAN BERLAER terecht is en ook die van het schepencollege is. Het glasvezelnetwerk wordt enorm snel uitgerold, ofwel kies je om erop te springen of de trein te laten passeren. Het schepencollege heeft er wel reeds voor gezorgd dat, als er straten in Grimbergen nu open moeten, dat er zowel Fiberklaar als Wyre tegelijkertijd door dezelfde aannemer wordt voorzien. Dat is al een grote stap vooruit want zo moet de straat maar één keer open. Het klopt dat deze POP-locatie alleen om Fiberklaar zal dienen en dat er later nog voor Wyre POP-locaties zullen moeten komen, net zoals heel de gemeente volstaat met hoogspanningscabines en waterpunten, dat is helaas een noodzakelijk kwaad.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt een laatste maal het woord en voegt eraan toe dat elke keer een groot stuk van de gemeente of toch zeker de voet- en fietspaden worden opengelegd, dat de providers, de (onder)aannemers kan worden opgelegd dat zij dienen te werken via gestuurde boringen. Dat is veel duurder voor die firma's, maar dit voorkomt dat alle straten opgebroken moeten worden.

Bijkomende informatie:

/

Amendement:

/

Stemming:

Met 23 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, William DE BOECK, Koen DEHAENE, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS,

Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS), 2 stemmen tegen (Stef GROSJEAN, Gerlant VAN BERLAER), 7 onthoudingen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar, zoals voorgelegd in zitting van heden, betreffende de POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel), voor een termijn van 30 jaar en ten bedrage van een éénmalige vergoeding van 5.000,00 euro.

Art. 2.

De gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de minnelijke opstalovereenkomst.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 april 2024

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad