

Besloten vergadering van donderdag 28 mei 2026

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
Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: Manon BAS, Soufian FAROUK, Britt JOHN, gemeenteraadsleden

DADING INZAKE PLANSCHADE I.K.V. PROCEDURE GRUP HERBESTEMMING OPEN RUIMTE TUSSEN DE GEMEENTE GRIMBERGEN EN CONSORTEN V. EN V.L. - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41, tweede lid, 17° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

17° het aangaan van andere dadingen dan dadingen met personeelsleden naar aanleiding van een beëindiging van het dienstverband, die de gevolgen van de beëindiging van het dienstverband als voorwerp hebben.

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN

- Artikel 41, tweede lid, 17° DLB.

SPECIFIEK

- Besluit van de gemeenteraad van 26 april 2018 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herbestemming Open Ruimte' definitief werd vastgesteld.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 - Aanstellen van een advocaat - Kennisname en goedkeuring".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 juli 2023 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 - Beschikking van de rechtbank van eerste aanleg van Brussel van 8 juni 2023 - Kennisname".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 juli 2023 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 - E-mail van GD&A Advocaten van 22 juni 2023: conclusie gemeente Grimbergen - Kennisname".

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 augustus 2023 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: tussenvonnissen op tegenspraak van 10 augustus 2023 - Aanstellen gerechtsdeskundige - Conclusiekalender en rechtsdag - Kennisname".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 september 2024 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 door consorten V. en V.L. - Syntheseconclusie eisers overgemaakt per e-mail van 26 september 2024 door GD&A Advocaten - Kennisname".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 november 2024 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 door consorten V. en V.L. - E-mail van 20 november 2024 van GD&A Advocaten - Kennisname".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2024 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 door consorten V. en V.L. - Tussenvonnissen van 28 november 2024 inzake aanstelling van een gerechtsdeskundige - E-mails van 3 en 10 december 2024 van GD&A Advocaten - Kennisname".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 juli 2025 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 door consorten V. en V.L. - E-mails van 14, 15 en 16 juli 2025 van GD&A Advocaten: voorverslag deskundige van 16 juni 2025 - Kennisname".
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 november 2025 "Procedure GRUP Herbestemming Open Ruimte: dagvaarding voor planschade van 21 april 2023 door consorten V. en V.L. - E-mail van 28 oktober 2025 van GD&A Advocaten: eindverslag en brief van de gerechtsdeskundige van 19 oktober 2025 - Kennisname".
- Dagvaarding om te verschijnen op 14 november 2023 voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel om 8.45 uur (zaal 2), ingediend door:
 - mevrouw M.V., F.V., L.V.L. en F.V.L.;
 - de heren J.V. en E.V.C.,
 vertegenwoordigd door mr. Jens VAN LINT, Van Lint & Partners Advocaten, met kantoor gelegen Battelsesteenweg 378 te 2800 Mechelen.
- E-mail van GD&A Advocaten van 12 mei 2026 inzake de getekende dadingsovereenkomst.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoordings:

Consorten V. en V.L. zijn volle eigenaar van de percelen grond (242b2) gelegen aan de Molenstraat te 1852 Grimbergen, kadastraal gekend als Grimbergen, 5de afdeling (Beigem), sectie A, nummer(s) 0242/00D002 + 00E02 + 00F002 en grond (242P) gelegen aan de Molenstraat te 1852 Grimbergen, kadastraal gekend als Grimbergen, 5de afdeling (Beigem), sectie A, nummer(s) 0242/00G002 + 00H002.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977, is het perceel bestemd als woonuitbreidingsgebied.

Op 26 april 2018 stelde de gemeenteraad het RUP 'Herbestemming van open ruimte' definitief vast. Hiermee verkreeg het perceel de bestemming 'openruimtegebied'. Consorten V. en V.L. startten op 21 april 2023 een gerechtelijke procedure op m.h.o.o. het verkrijgen van een planschadevergoeding voor de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, waar de zaak gekend is onder rolnummer 23/2433/A.

Op 19 september 2022 (voor de percelen kadastraal gekend als Grimbergen, 5de afdeling (Beigem), sectie A, nummer(s) 0242/00G002 + 00H002) en 23 januari 2023 (voor de percelen kadastraal gekend als Grimbergen, 5de afdeling (Beigem), sectie A, nummer(s) 0242/00D002 + 00E02 + 00F002) verleende het college van burgemeester en schepenen een negatief stedenbouwkundig attest aan de eisers.

Bij vonnis van 28 november 2024 besloot de Rechtbank tot de aanstelling van een gerechtsdeskundige ter berekening van deze vergoeding. Op 19 oktober 2025 legde de gerechtsdeskundige zijn eindverslag neer.

Het college van burgemeester en schepenen nam in zitting van 15 december 2025 kennis van:

- de e-mail van GD&A Advocaten van 20 november 2025, zoals uiteengezet in het besluit, specifiek van de vraag van de tegenpartij om de zaak minnelijk af te handelen door de betaling van een bedrag van 140.593,54 euro, zijnde 130.505,42 euro planschade (begroting tegenpartij) en 10.088,12 euro gerechtskosten;
- het advies van GD&A Advocaten om louter de planschade, zoals begroot door de gerechtsdeskundige, zijnde 121.045,00 euro te betalen en
- de adviezen van de Ruimtelijk planner en het diensthoofd PAO om de planschade, zoals begroot door de gerechtsdeskundige, zijnde 121.045,00 euro, en de gerechtskosten, bestaande uit:
 - de dagvaardingskost,
 - het rolrecht,
 - de kosten van de gerechtsdeskundige, indien deze nog niet door de gemeente waren betaald en
 - de rechtsplegingsvergoeding,

te betalen.

Het college van burgemeester en schepenen gaf de opdracht aan GD&A Advocaten om bij de tegenpartij na te vragen waaruit het bedrag van de gerechtskosten, zijnde 10.088,12 euro, is opgebouwd.

Het college van burgemeester en schepenen ging niet in op de vraag tot betaling van een hogere planschade t.w.v. 130.505,42 euro maar akkoord te gaan met betaling van de planschade, zoals begroot door de gerechtsdeskundige en de gerechtskosten bestaande uit de dagvaardingskost, het rolrecht, de kosten van de gerechtsdeskundige, indien deze nog niet door de gemeente waren betaald, en de rechtsplegingsvergoeding. Het college van burgemeester en schepenen was akkoord om in te staan voor de opmaak van de dading.

Dit werd voor kennisname en verder gevolg overgemaakt op 16 december 2025 aan GD&A Advocaten opdat zij verder het nodige zouden kunnen doen.

Per e-mail van 13 januari 2026 liet GD&A Advocaten weten dat confrater van tegenpartij heeft gemeld dat zij het voorstel toch aanvaardden. Zijn cliënten wensen niet verder te procederen en aanvaardden het voorstel tot betaling van 121.045,00 (hoofdsom) + 10.088,12 € (gerechtskosten en RPV) ter regeling van de zaak. De rolrechten zijn ten laste van de gemeente.

O.b.v. dit akkoord werd het ontwerp van dading op 13 januari 2026 bezorgd aan GD&A Advocaten.

In zitting van 20 april 2026 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van

- de e-mails van GD&A Advocaten van 13 januari, 11 februari, 24 en 26 maart 2026 en 1, 7 en 9 april 2026;
- de e-mail van burgemeester Bart LAEREMANS van 3 april 2026;
- de gevraagde aanpassingen van de tegenpartij aan het ontwerp van dading, alsook van de bemerkingen van GD&A Advocaten en het diensthoofd PAO m.b.t. deze gevraagde aanpassingen;
- het aangepaste ontwerp van dading, opgemaakt door het diensthoofd PAO en
- het aangepaste ontwerp van dading, overgemaakt per e-mail van 9 april 2026 door GD&A Advocaten.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het aangepaste ontwerp van dading, toegevoegd als BIJLAGE 1 bij dit besluit, overgemaakt per e-mail van 9 april 2026 door GD&A Advocaten, principieel goed te keuren en besliste dit, na akkoord van de tegenpartij, ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Per e-mail van 12 mei 2026 bezorgde GD&A Advocaten de dading, ondertekend door de tegenpartij. Er werd daarbij gevraagd of het volstaat dat de tegenpartij een getekende kopie per aangetekende post overmaakt aan het gemeentebestuur. Hierop werd bevestigend geantwoord.
In bijlage de getekende dading.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de dading in BIJLAGE 1 goed te keuren en de opdracht te geven aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur, of hun gemachtigde plaatsvervangers, om de dading te ondertekenen.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 23 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 7 onthoudingen (Ann DAAMEN, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Laurent VANBINST)

BESLUIT:

Artikel 1.

De dading, toegevoegd als BIJLAGE 1 bij dit besluit, goed te keuren.

Art. 2.

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

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 juni 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad