

Openbare vergadering van donderdag 27 augustus 2026

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

BASISSCHOOL VAN HET GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP (SCHOLENGROEP SCOOP) IN STROMBEEK-BEVER: ADDENDUM AAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST VAN 30 MAART 2024 - GOEDKEURING

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2024 - Basisschool van het GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap (scholengroep Scoop) in Strombeek-Bever: samenwerkingsovereenkomst - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 augustus 2026 - Basisschool van het GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap (scholengroep Scoop) in Strombeek-Bever: addendum aan de samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024 - Principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 3).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 maart 2026 - Basisschool van het GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap (scholengroep Scoop) in 1853 Grimbergen: samenwerkingsovereenkomst - Voorstel vanuit GO! tot aankoop perceel wegenis - Kennisname en principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 1).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 juli 2026 - Basisschool van het GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap (Scholengroep Scoop) te 1853 Grimbergen - Samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024 - Voorstel vanuit GO! tot aankoop van LOT C en LOT D - Standpuntbepaling en principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 2).
- ☐ Samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024 (BIJLAGE 2).
- ☐ Ontwerp van addendum aan de samenwerkingsovereenkomst overgemaakt door GO! op 8 juli 2026 (BIJLAGE 3).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2024 beslist om:

- akkoord te gaan met het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen het Gemeenschapsonderwijs GO! en de gemeente Grimbergen, met als doel de samenwerking en de rechten en plichten met het oog op de realisatie van het Project door het GO! vast te leggen rond:
 - de bouw van de nieuwe schoolinfrastructuur inclusief de sloop van de opstallen op Lot A en de omgevingswerken op de Loten B tot en met D;
 - de verkoop van Lot A;
 - de regeling van de zakelijke (gebruiks)rechten over de Loten C en D en een erfdienstbaarheid inzake lot B;
 - de regeling omtrent de inrichting van de Loten B, C en D;
 - organisatie van de samenwerking tussen de partijen;
 - financiële afspraken met betrekking tot de realisatie van het Project;
 - de gebruiks-/beheersovereenkomst met betrekking tot gebruik en onderhoud van de gedeelten van de Site dewelke na realisatie van het bouwproject “breed” gebruikt kunnen worden en
 - de planning;
- af te zien van de vestiging van een erfpacht op de grond te Grotewinkellaan 106, 1853 Grimbergen, ten voordele van scholengroep SCOOP van het GO! onderwijs, zoals beslist door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2023;
- akkoord te gaan met een verkoop aan het Gemeenschapsonderwijs GO! van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 343f, 343g en 343k aan de, door afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, geschatte verkoopwaarde van 810.400,00 euro;
- kennis te nemen dat het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 342l (parkje) in gemeentelijke eigendom blijft en ingericht zal worden als openbaar park en speelzone in overleg met het GO!, in uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst;
- akkoord te gaan met de vestiging van een kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang en overgang, alsook van een ondergrondse erfdienstbaarheid voor aanleg van leidingen op de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 341s, 341w en 342l, omwille van de ingeslotenheid van het nieuwbouwproject en
- de algemeen directeur en de gemeenteraadsvoorzitter (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.

De samenwerkingsovereenkomst tussen het gemeentebestuur en het GO! werd ondertekend op 30 maart 2024.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 2 maart 2026 beslist om:

- kennis te nemen van de vraagstelling vanuit het GO! onderwijs tot aankoop van het perceeldeel van de wegenis inzake het Project tot oprichting van de nieuwe school;
- principieel akkoord te gaan met de verkoop van LOT D (oftewel het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 341s) inzake het Project en
- in overleg te gaan met het GO! hierover.

Op woensdag 22 april 2026 vond een overleg plaats tussen de vertegenwoordigers van het GO! en de gemeente. Volgende aandachtspunten werden besproken:

- Parkeren: De zes parkeerplaatsen worden buiten de schooluren opengesteld voor buurtbewoners, bij voorkeur met een duidelijke en langdurige garantie hierop;
- Bestemming lot B: Lot B behoudt de bestemming van (openbaar) park, eveneens bij voorkeur met een langdurige garantie op deze bestemming;
- Beheer en onderhoud: Het beheer en onderhoud van zowel Lot B als Lot D vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente;

- Toegang tot de school: De school behoudt toegang tot de schoolpoort via het park via lot B;
- Kiss-and-ridezone: De realisatie van de Kiss-and-Ridezone wordt beschouwd als een vaste verbintenis vanuit de gemeente.

Op vrijdag 29 mei 2026 vond een nieuw overleg plaats tussen de vertegenwoordigers van het GO! en de gemeente. Ter voorbereiding van dit overleg werd een aangepaste versie van het addendum overgemaakt. Dit werd besproken op een overleg met het GO! en de betrokken diensten Wegen en Water, Vergunningen, Groen en Patrimonium op donderdag 4 juni 2026. Tijdens dit overleg werd afgesproken dat het GO! een aangepaste versie van het addendum bezorgt aan de gemeente. De aangepaste versie werd ontvangen op woensdag 10 juni 2026 met onderstaande e-mail:

"Wij hebben het ontwerp kunnen bekijken en intern afstemmen.

In bijlage bezorgen wij u een aangepaste versie terug met de voorgestelde wijzigingen in geel gemarkeerde tekst.

De meeste zijn verdere uitwerking of verduidelijkingen van sommige bepalingen. De belangrijkste wijziging qua inhoud bevatten thans i) het dagelijks onderhoud op pagina 7 en ii) de verdere afspraken van de werken op lot B.

Voor het dagelijks onderhoud zijn we van oordeel dat het GO!/scholengroep niet kan instaan voor het dagelijks onderhoud en beheer voor de perioden buiten de schooldagen (het gaat dan over weekends en vakantieperiodes waar niemand van de school aanwezig is op de site). Die nuance werd dan ook gemaakt in de tekst.

Voor Lot B worden de afspraken aangescherpt over de integratie van de parkzone in het globale bouwproject van GO! (bouwheerschap bij GO!, doorrekening van alle ontwerp-, studie- en uitvoeringskosten aan de Gemeente na globaal akkoord), de voorwaarde van een voorafgaand schriftelijk akkoord over het projectbudget als randvoorwaarde voor gunning en uitvoering, en de gevolgen indien dat budget niet tijdig wordt goedgekeurd (geen gunning, geen uitvoeringsplicht en geen schadevergoeding ten laste van GO!). Het GO! kan immers geen opdracht gunnen als de budgetten niet voor handen zijn, reden waarom de werken voor Lot B als voorwaardelijk deel van de opdracht zullen voorzien worden. In ieder geval wordt dus getracht naar een duidelijke en evenwichtige regeling te werken dat werkbaar blijft voor beide partijen.

Kan u dit even bekijken? Ik ben bereikbaar om verder af te stemmen mocht u nog verdere opmerkingen of bedenkingen hierrond hebben."

Op vrijdag 3 juli 2026 vond een intern overleg plaats waarbij de diensten Groen en Wegen en Water nogmaals hun opmerkingen/bedenkingen geformuleerd hebben. Deze opmerkingen worden weergegeven in het document in BIJLAGE 3. Het gros van de opmerkingen van de diensten wordt niet gevolgd en zijn geschrapt. De burgemeester heeft op 3 juli 2026 de gereviseerde versie (BIJLAGE 4) overgemaakt aan de vertegenwoordiger van het GO! met volgende e-mail:

"Dag Peter,

We hebben zonet met onze diensten samengezeten voor onze laatste opmerkingen bij de tekst van het addendum.

In de tekst werden enkele kleine zaken aangepast (oa overal 'Grimbergen' bijgevoegd bij Gemeente) en een kleine tekstuele aanpassing onderaan blz 9.

Daarnaast is er vanwege ons afdelingshoofd Greet de Caluwé nog het voorstel om stukje H op blz 2 te vervangen door:

"Partijen komen overeen dat GO! de realisatie van de omgevings- en inrichtingswerken op Lot B, die in de Samenwerkingsovereenkomst als verantwoordelijkheid van de Gemeente Grimbergen zijn aangeduid, volledig op zich neemt en deze integreert in haar globale bouw- en omgevingsproject. GO! treedt hierbij op als bouwheer en draagt de verantwoordelijkheid voor de organisatie, coördinatie en uitvoering van deze werken. De hiermee verbonden kosten, met inbegrip van ontwerp-, studie- en werfopvolgingskosten, zullen, na voorafgaand globaal akkoord

tussen Partijen, aan de Gemeente Grimbergen worden doorgerekend overeenkomstig de in dit Addendum vastgelegde modaliteiten. “
 Daarnaast is er nog volgende opmerking van Greet:
 ‘Het is niet duidelijk wanneer het bedoelde “globaal akkoord” over de kosten wordt bereikt en op welke kosten dit precies betrekking heeft. Worden de kosten vooraf vastgelegd op basis van een raming in de ontwerp- of studiefase, dan wel pas definitief bepaald en doorgerekend na uitvoering van de werken op basis van de eindafrekening? Het lijkt mij aangewezen om dit expliciet te verduidelijken.’
 Ik denk dat er zowel vooraf een akkoord moet zijn over de raming van deze kosten als nadien over de eindafrekening ervan. Best in die zin nog te verduidelijken.
 Kan dit nog aangepast en in definitieve vorm bezorgd worden?
 Dan kunnen we definitieve versie nog bekijken in college (13/7, 10/8 of uiterlijk 17/8), zodat we dit kunnen meenemen naar GR eind 27 augustus.
 Er waren op het plan voor lot B nog enkele opmerkingen van Steven Jacobs, maar die bespreekt die rechtsreeks met de architecten.
 Maandag heb ik een dag verlof maar nadien ben ik nog in het land tot en met 17/7. We kunnen telefonisch dus nog overleggen.
 Met dank en prettige vakantie,”

Op 8 juli 2026 heeft de burgemeester een e-mail ontvangen van de vertegenwoordiger van het GO! met een geactualiseerde versie van het addendum (BIJLAGE 5) en volgende inhoud:

“Geachte Burgemeester, Beste Bart,
 Dank voor jullie opmerkingen en de voorgestelde tekstwijzigingen.
 In de bijlage bezorgen wij een geactualiseerde versie van het addendum, waarin de bepalingen rond Lot B (artikelen 8.1 tot en met 8.3) redactioneel zijn aangescherpt en gestructureerd, zonder de eerder afgesproken risicoverdeling te wijzigen.

Concreet werd onder meer verduidelijkt dat:

- GO! Lot B integraal in haar bouwproject opneemt en optreedt als bouwheer, terwijl de Gemeente Grimbergen inhoudelijk en financieel verantwoordelijk blijft voor de inrichtingswerken en de daaraan verbonden kosten; belangrijk is wel dat hier uit interne afstemming is beslist dat de facturatie van de opdrachtnemer rechtstreeks gebeurt aan de gemeente om de administratieve overlast voor het GO! hier te beperken. Dit wordt dan ook aangepast. Voor niet-toewijsbare kosten zal er een verdeelsleutel 5%-95% toegepast worden. deze is gebaseerd op de investeringsbedragen (bedragen exclusief BTW):

Geraamde Bouwkost Lot A+C+D	€ 4.140.812,05
Geraamde Bouwkost Lot B + afbraak Lot A	€ 240.553,91
Totaal project Lot A + B + C + D	€ 4.381.365,96
Verdeelsleutel voor GO!	95 %
Verdeelsleutel voor Grimbergen	5 %

- Het voorlopig projectbudget nu reeds wordt goedgekeurd en als nadien het projectbudget niet blijkt te volstaan op basis van de bekomen offertes, er gezocht wordt binnen budget te blijven en indien niet mogelijk is de gemeente tijdig voor de goedkeuring van hogere budget moet zorgen om dit onderdeel dan alsnog te kunnen gunnen.
- het voorwaardelijk karakter van Lot B, de termijn en gevolgen van (niet-)goedkeuring van het projectbudget en de regeling inzake meerwerken en niet-toewijsbare kosten expliciet en coherent zijn vastgelegd.

Met betrekking tot de opmerking over het “globaal akkoord” is nu duidelijk gemaakt dat dit akkoord betrekking heeft op het definitieve projectbudget voor Lot B, zoals verijnd op basis van de offertes.

Voor de opvolging van dit onderdeel zal dit ook op overlegteamniveau besproken worden, maar zouden we ook willen vragen hier een SPOC voor aan te stellen (zie opmerking in de rand).

Ten slotte stellen we voor om de meer gedetailleerde afspraken voor het zwerfvuil bewust niet in dit addendum worden uitgewerkt maar zullen worden vastgelegd in een later af te sluiten overeenkomst (bv. beheers- en gebruiksovereenkomst). Deze detailafspraken kunnen dan in functie van de feitelijke exploitatie en ervaringen op het terrein verder worden verfijnd. Bovendien is dit een aspect voor de scholengroep die momenteel in verlof is tot midden augustus.

De wijzigingen staan in groen gemarkeerde tekst. Ik bezorg ook een clean versie zoals gevraagd.

We ontvangen graag jullie eventuele laatste opmerkingen, zodat de tekst tijdig kan worden geagendeerd.

Uiteraard bereid dit verder te bespreken mocht er iets niet duidelijk zijn.

Met vriendelijke groeten,"

Op 9 juli 2026 heeft de burgemeester om een extra verduidelijking gevraagd wat de extra niet-toewijsbare kosten inhouden. Hierop antwoordt de vertegenwoordiger van het GO! via e-mail aan de burgemeester:

"Goedemorgen Bart,

Dank voor de ontvangstbevestiging.

Ter verduidelijking van de berekening rond de verdeelsleutel: deze dient uitsluitend om de verdeling van de niet-toewijsbare kosten te bepalen. Het gaat daarbij om algemene forfaitaire kosten waarvoor de opdrachtnemers in hun offerte voor het volledige project (inclusief Lot B) geen of slechts zeer moeilijk opgesplitste bedragen per lot zullen kunnen voorzien, bijvoorbeeld wat betreft werfinrichtingskosten.

De bedoeling blijft om de kosten die specifiek betrekking hebben op Lot B maximaal af te splitsen en afzonderlijk aan de Gemeente Grimbergen te laten factureren. Voor bepaalde posten die wel verband houden met of mede ten goede komen aan Lot B, is een dergelijke opsplitsing in de praktijk echter niet haalbaar. Net voor die niet-toewijsbare kosten wordt de verdeelsleutel toegepast.

Ik hoop hiermee uw vraag te hebben beantwoord. Uiteraard licht ik dit graag verder toe indien gewenst.

Met vriendelijke groeten,"

In navolging van het besluit van 2 maart 2026 heeft het college van burgemeester en schepenen op 13 juli 2026 beslist om:

- ☐ principieel akkoord te gaan met de kosteloze grondafstand van LOT D (met een kadastrale oppervlakte van 485,00 m²), in uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 maart 2026 én in afwijking van artikel 8 van de samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024, omwille van de wegenis- en inrichtingswerken die het GO! in ruil voor deze grondafstand zal uitvoeren op het perceel.
- ☐ principieel akkoord te gaan met een verkoop van LOT C (met een kadastrale oppervlakte van 98,00/m²), overeenkomstig artikel 8 van de samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024, aan een vergoeding van 50,00 euro/m². De noodzakelijkheid tot actualisatie van dit bedrag wordt beoordeeld op het moment van principiële goedkeuring van de op te maken ontwerpakte.

N.a.v. de onderhandelde afspraken tussen GO! en het gemeentebestuur wordt voorgesteld om een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024 goed te keuren. De reden/inhoud wordt hieronder kort samengevat:

In de samenwerkingsovereenkomst werd overeengekomen om LOT B, LOT C en LOT D te belasten met een erfdienstbaarheid voor de school en waarbij LOT C en LOT D in eigendom werden behouden door het gemeentebestuur (en ingericht zouden worden als toegangs- en parkeerzone ten behoeve van de school). In artikel 8 van de samenwerkingsovereenkomst werd de mogelijkheid echter voorzien om LOT C en LOT D te verkopen (aan de vastgestelde modaliteiten en prijszetting van 50 euro/m²) aan het

GO! mocht dit noodzakelijk blijken in het kader van de realisatie van het project. In afwijking van deze samenwerkingsovereenkomst, en in uitvoering van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 maart 2026 en 13 juli 2026, wordt deze verkoopbereidheid geconcretiseerd in het addendum. Voor LOT C wordt de prijszetting behouden, doch voor LOT D wordt afgeweken naar een grondafstand aan een symbolische prijs omwille van het feit dat GO! de volledige kosten en risico's van de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ontsluitings- en parkeerinfrastructuur op zich neemt. Het is de bedoeling dat hiermee de juridische onzekerheid omtrent het statuut van de wegenis, het gebruik van de parkeerplaatsen en de kwalificatie als publiek domein aangepakt wordt.

In het addendum wordt bevestigd dat, indien LOT C en LOT D in eigendom komt van GO!, de gemeente Grimbergen een gebruiksrecht verkrijgt op (een deel van) de parkeerplaatsen op de Site, zodat deze ten dienste kunnen gesteld worden van de buurt, met de benadrukking dat dit gebruiksrecht louter contractueel is (géén zakelijk recht).

Eveneens wordt in het addendum verduidelijkt dat in afwijking van de taakverdeling met betrekking tot de omgevingsaanleg en de inrichting van LOT B (als gemeentelijke parkzone), zoals omschreven in de samenwerkingsovereenkomst, de omgevings- en inrichtingswerken op LOT B zullen worden opgenomen als voorwaardelijk projectdeel in het globale bouw- en omgevingsproject van GO!, waarbij GO! optreedt als bouwheer en de desbetreffende kosten door de opdrachtnemer rechtstreeks aan het gemeentebestuur zullen worden gefactureerd overeenkomstig de in het addendum opgenomen modaliteiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 17 augustus 2026:

- ☐ kennis genomen van de adviezen van de diensten Groen, Wegen en Water, Gebouwen en Patrimonium;
- ☐ principieel akkoord gegeven met het ontwerp van addendum aan de samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024, met aandacht voor de afspraken rond verkoop en aankoop van LOT C en LOT D vermeld in artikels 2 tot en met 5, alsmede de specifieke afspraken vermeld in artikel 6 (*'gebruik, breed gebruik en parkeren op LOT D'*), artikel 7 (*'juridisch statuut van de wegenis en parkeerplaatsen - geen gemeenteweg'*), artikel 8 (*'verdere afspraken van de werken op LOT B en erfdienstbaarheden'*) en
- ☐ beslist om het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

- ☐ akkoord te gaan met het ontwerp van addendum aan de samenwerkingsovereenkomst van 30 maart 2024 en
- ☐ de gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van het addendum.

Voor het debat en de argumentatie van de stemmingen, wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 16 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Ewoud DE MEYER, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 7 stemmen tegen (Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON), 6 onthoudingen (Ann DAAMEN, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Luc KEPPENS, Laurent VANBINST)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met het ontwerp van addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met GO! van 30 maart 2024, toegevoegd als BIJLAGE 3 bij dit besluit.

Art. 2.

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

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 25 september 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad