

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: /

AQUAFINPROJECT 21.418 - AANVOER VUILVRACHT NAAR KWZI GRIMBERGEN - AANKOOP VOOR OPENBAAR NUT VAN GROND KADAстраAL GEKEND ALS 6DE AFDELING - SECTIE B - NR. 126B DEEL - 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 de gemeenteraad van 28 november 2024 - Aquafin-project 21.418 "Aanvoer vuilvracht naar KWZI Grimbergen - Humbeek-Sas": Samenwerkingsovereenkomst Aquafin - Addendum - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- Besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2020 - Aquafin-project 21.418: "aanvoer vuilvracht naar KWZI Grimbergen - Humbeek Sas" - goedkeuring addendum overeenkomst - aanstellen van een ontwerper (BIJLAGE 2).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025 - Aquafinproject 21.418 - Aanvoer vuilvracht naar KWZI Grimbergen - Aankoop grond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b deel - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 10).
- Overeenkomst studieopdracht van 24 juni 2019 tussen Landmeters- en Studiebureau VAN OPSTAL bvba en Aquafin nv (BIJLAGE 3).
- Samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020 tussen de gemeente Grimbergen en Aquafin nv (BIJLAGE 3).
- Addendum van 10 februari 2020 bij de overeenkomst van 24 juni 2019 omtrent de studie van het Aquafin-project 21.418 (BIJLAGE 4).
- Addendum van 2 december 2024 bij de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020 voor het project 21.418 (BIJLAGE 5).
- Grondinnemingsplan van 18 december 2023 opgemaakt door Landmeters- en Studiebureau VAN OPSTAL bvba (BIJLAGE 6).
- Overeenkomst afstand van pacht d.d. 11 mei 2023 (BIJLAGE 7).

- Schattingsverslag van 6 april 2023 opgemaakt door landmeetkundig bureau DAENINCK-AUDENAERT (BIJLAGE 8).
- Ontwerp van verkoopbelofte tussen OCMW Grimbergen, gemeente Grimbergen en Aquafin nv (BIJLAGE 9).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoordings:

In kader van het Aquafin-project 21.418 - Aanvoer vuilvracht naar KWZI Grimbergen - is het noodzakelijk om een bufferbekken aan te leggen op een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b, met een oppervlakte van 5.359,00 vierkante meter (exclusief een tijdelijke werkzone van 538,00 vierkante meter), zoals aangeduid op het grondinnemingsplan van 18 december 2023 opgemaakt door studiebureau VAN OPSTAL in opdracht van Aquafin.

Het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b is thans eigendom van het OCMW Grimbergen en verpacht aan de heer Ludwig MOENS.

Aquafin nv heeft opdracht gegeven aan landmeetkundig bureau DAENINCK-AUDENAERT tot opmaak van een schattingsverslag naar actuele grondwaarde van het perceel landbouwgrond kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b. Conform dit schattingsverslag van 6 april 2023 werd de actuele grondwaarde geraamd op vijf euro per vierkante meter.

Voor de aanleg van een bufferbekken op het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b, in het kader van het Aquafin-project 21.418 "Aanvoer vuilvracht naar KWZI Grimbergen - Humbeek Sas", dient een inneming in volle eigendom te gebeuren van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b, met een oppervlakte van 5.359,00 vierkante meter, conform het grondinnemingsplan van 18 december 2023 opgemaakt door Landmeters- en Studiebureau VAN OPSTAL bvba.

Overeenkomstig het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020, getekend tussen de gemeente Grimbergen en Aquafin nv, wordt een verdeelsleutel toegepast. Hierbij werd vastgelegd dat de gemeente Grimbergen tussenkomt voor 62% in de kosten/aankoop en Aquafin nv voor 38%. Het gemeentelijk aandeel in de verwerving bedraagt desgevallend 16.612,90 euro. Het aandeel van Aquafin nv bedraagt 10.182,10 euro.

Na onderhandelingen door Aquafin nv met dhr. Ludwig MOENS (= pachter van het OCMW-perceel) werd een akkoord bereikt tot minnelijke beëindiging van de pacht op het gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b met een oppervlakte van 5.359,00 vierkante meter, zoals aangeduid op het grondinnemingsplan van 18 december 2023. De pachtverbrekingsvergoeding wordt, in afwijking van de minnelijke overeenkomst van 11 mei 2023, volgens de afgesproken verdeelsleutel voor 62% (= 3.100,00 euro) betaald door de gemeente en voor 26% (1.900,00 euro) betaald door Aquafin nv.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 10 maart 2025 principieel akkoord verklaard met:

- een gemeentelijke verwerving, voor de aanleg van een bufferbekken in het kader van Aquafin-project 21.418, van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b met een oppervlakte van 5.359,00 vierkante meter, in uitvoering van het grondinnemingsplan van 18 december 2023. Conform het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020 is het gemeentelijk aandeel in deze verwerving 62% oftewel 16.612,90 euro;
- het gemeentelijk aandeel ten bedrage van 3.100,00 euro in pachtverbrekingsvergoeding bij de minnelijke opzeg van een gedeelte van de pacht op het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b,

conform het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020

- het ontwerp van verkoopbelofte;

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met:

- een gemeentelijke verwerving, voor de aanleg van een bufferbekken in het kader van Aquafin-project 21.418, van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b met een oppervlakte van 5.359,00 vierkante meter, in uitvoering van het grondinnemingsplan van 18 december 2023. Conform het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020 is het gemeentelijk aandeel in deze verwerving 62% oftewel 16.612,90 euro;
- het gemeentelijk aandeel ten bedrage van 3.100,00 euro in de pachtverbrekingvergoeding bij de minnelijke opzeg van een gedeelte van de pacht op het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b, conform het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020
- het ontwerp van verkoopbelofte;

Bijkomende informatie:

Het gemeentelijk aandeel in de verwerving bedraagt 16.612,90 euro. Hierop is geen btw van toepassing.

Dit bedrag dient verhoogd te worden met het gemeentelijk aandeel in de notariskosten. Hierop is wel btw van toepassing. Het uiteindelijk bedrag zal pas gekend zijn wanneer de notaris zijn afrekening overmaakt voorafgaand aan het verlijden van de akte.

Het gemeentelijk aandeel in de pachtverbrekingvergoeding is 3.100,00 euro

Middelen zijn voorzien bij dienst wegen en water in jaarbudgetrekening ACT-341/0200-00/2202000.

Amendement:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met een aankoop voor openbaar nut, voor de aanleg van een bufferbekken in het kader van Aquafin-project 21.418, van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b met een oppervlakte van 5.359,00 vierkante meter, in uitvoering van het grondinnemingsplan van 18 december 2023 opgemaakt door Landmeters- en Studiebureau VAN OPSTAL bvba. Conform het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020 is het gemeentelijk aandeel in deze verwerving 62% oftewel 16.612,90 euro.

Art. 2.

Akkoord te gaan met het gemeentelijk aandeel ten bedrage van 3.100,00 euro in de pachtverbrekingvergoeding bij de minnelijke opzeg van een gedeelte van de pacht op het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie B - nr. 126b, conform het addendum van 2 december 2024 aan de samenwerkingsovereenkomst van 14 februari 2020.

Art. 3.

Akkoord te gaan met het ontwerp van verkoopbelofte, zoals voorgelegd in zitting van heden.

Art. 4.

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

Art. 5.

Opdracht te geven aan notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET tot opmaak van de notariële ontwerpakte.

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