

Openbare vergadering van donderdag 25 november 2021

Aanwezig: Chantal LAUWERS, voorzitter gemeenteraad
Chris SELLESLAGH, burgemeester
William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Kirsten HOEFS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

RECREATIEF VLEGVELD GRIMBERGEN - AANPASSING ERFPACHTOVEREENKOMST - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het besluit van de gemeenteraad van 16 december 1996 betreffende de goedkeuring van de erfpachtovereenkomst met het Recreatief Vliegveld Grimbergen vzw (RVG).
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 oktober 2021.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 juli 2021 inzake de aanstelling van een advocaat.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 juni 2021 inzake de principiële goedkeuring van de herneming van de erfpachtovereenkomst met het RVG alsook het aanstellen van een advocaat hiervoor.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2021 inzake de goedkeuring van het ontwerpplan van het Landinrichtingsplan Oostelijke Maalbeekvallei deeldossier 1 aanleg van een nieuwe park onder het vliegveld.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 juli 2021 inzake de kennisname van het ontwerp 'overeenkomst tussen de gemeente Grimbergen en de vzw Recreatief Vliegveld Grimbergen inzake het beheer en onderhoud van het (toekomstig) park' en beslist deze voor advies over te maken aan Mr. Gunther L'HEUREUX van Publius Advocaten.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2021 inzake de goedkeuring van de overeenkomst tot aanpassing van de erfpachtovereenkomst met het RVG.
- Het besluit van de gemeenteraadscommissie omgeving van 9 juni 2021.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Op 10 april 2020 stelde de Vlaamse regering het Landinrichtingsplan Oostelijke Maalbeekvallei Grimbergen vast. Een deel van dit plan omvat een parkzone ter hoogte van het Recreatief Vliegveld Grimbergen.

Voor de uitvoering van dit plan dient het volledige parkgebied te worden onttrokken uit de huidige erfpachtovereenkomst met de vzw Recreatief Vliegveld Grimbergen.

Op advies van mr. Günther L'HEUREUX werd een ontwerpovereenkomst opgesteld tot aanpassing van de huidige erfpachtovereenkomst, toegevoegd als bijlage bij dit besluit.

Als bijlage 4 bij deze overeenkomst bevindt zich een samenwerkingsovereenkomst tussen het RVG en de gemeente inzake het onderhoud en het beheer van het parkgebied.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om ook deze overeenkomst goed te keuren.

Voorzitter Chantal LAUWERS geeft het woord aan mr. Günther L'HEUREUX die een toelichting geeft.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord stelt dat de fractie Groen blij is dat er gewerkt wordt aan de uitvoering van het landinrichtingsplan voor de Oostelijke Maalbeekvallei. De realisatie van de parkzone is daarbij belangrijk. Aangezien een deel van de grond zich op het vliegveld bevindt, is een samenwerkingsovereenkomst met RVG noodzakelijk. Groen begrijpt dat er aanpassingen aan de erfpachtovereenkomst nodig zijn. Zowel de gemeente als RVG hebben belang bij een correcte vastlegging. Omdat een aantal documenten niet op tijd ontvangen zijn en er technische problemen waren, waardoor de documenten gisteren niet geraadpleegd konden worden, is er onvoldoende tijd geweest om de wijzigingen grondig te bestuderen. Of de aanpassingen rechtsgeldig zullen zijn, omwille van het laattijdig bezorgen van de documenten aan de raadsleden, betwijfelt hij. Groen stelt daarom voor om vandaag alleen te stemmen over artikel 1 van het voorstel, namelijk om de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en RVG inzake beheer en onderhoud van het parkgebied goed te keuren. De bespreking en besluitvorming over artikel 2, zijnde de overeenkomst tussen de gemeente en vzw RVG voor het aanpassen van de erfpachtovereenkomst zou Groen willen verdagen tot de volgende gemeenteraadsvergadering. Zo wordt vermeden dat de gemeenteraad een besluit neemt dat later juridisch aangevochten kan worden.

Voorzitter Chantal LAUWERS meldt dat de documenten wel degelijk op tijd zijn bezorgd aan de raadsleden. De originele tekst van de erfpachtovereenkomst ligt bij dit agendapunt niet ter besluitvorming voor.

Raadslid Eddie BOELENS reageert dat het voorstel tot aanpassing van de overeenkomst een informeel voorstel leek. Bovendien lijkt het hem logisch dat de oorspronkelijke erfpachtregeling beschikbaar wordt gesteld op het moment dat er een aanpassing wordt voorgesteld. Hij vermoedt dat dit de reden is waarom de oorspronkelijke regeling is nagestuurd.

Raadslid Jean DEWIT krijgt het woord en denkt dat het geen probleem hoeft te zijn. Het agendapunt stond op de dagorde, dus men kon zelf voorafgaand aan de gemeenteraad de tekst gaan inzien op het gemeentehuis. Bovendien kan iemand slechts bezwaar maken indien de beslissing niet goedgekeurd is. Als de termijn voor beroep bij de gouverneur voorbij is, is de beslissing definitief, ongeacht het feit of de tekst aan de vergaderstukken werd toegevoegd.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt het woord en heeft de stukken vorige week donderdag gedownload en vastgesteld dat er daarna nog stukken aan toegevoegd zijn. Ze heeft gelezen dat de aanpassing slechts om details ging. De overeenkomst in voorontwerp is wel op tijd verstuurd. Ze heeft enkele vragen over artikel 5 inzake het ter beschikking stellen van een deel van de in erfpacht gegeven gronden. Volgens het dossier gaat het om minimale aanpassingen, waardoor de beslissing terloops passeert, terwijl het om een belangrijke verandering gaat. De hondenclub moet namelijk verplaatst worden, iets waar iedereen het mee eens zal zijn. Het schepencollege heeft nu het voornemen om een van de laatste stukjes groen aan de Humbeeksesteenweg op te offeren voor de hondenclub. Dit vindt zij een onbegrijpelijk idee. Tijdens de commissievergadering kreeg zij verwijten van het schepencollege dat de fractie CD&V zelf niet met een oplossing was gekomen. Inmiddels heeft ze diverse voorstellen met de schepen gedeeld, zoals de site van de Lammekes, maar het schepencollege blijft het plan doorduwen om de hondenclubs te herlocaliseren aan de Humbeeksesteenweg.

Burgemeester Chris SELLESLAGH krijgt het woord en stelt dat het schepencollege al twee of drie jaar geleden heeft besloten om het terrein van de hondenclubs te reorganiseren. Omdat er plannen waren om van de locatie parkgebied te maken, werd gevraagd om deze te verplaatsen. De gemeente is vervolgens in overleg gegaan met de hondenclubs en met de mensen van het RVG waarna men tot overeenstemming is gekomen om hier een kantine voor de hondenclubs te bouwen.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt opnieuw het woord en benadrukt dat de fractie CD&V voorstander is van het verhuizen van de hondenclubs, maar niets ziet in de voorgestelde locatie. Er is alleen een oude toegangsweg aanwezig en er zullen ook parkeerplaatsen moeten komen. In de commissie heeft ze aangegeven dat er al veel verharding is in dat gebied en dat de fractie CD&V niet begrijpt dat er niet naar synergie wordt gezocht, als het per se op de site van het vliegveld gerealiseerd moet worden. Haar oproep is echter om de zaak breder te bekijken, want er zijn vast betere opties.

Burgemeester Chris SELLESLAGH antwoordt dat er geen nieuwe parking wordt gemaakt. Het terrein zal omheind worden, dus binnen het gebied komt er geen verkeer. Aan de zijkant van het perceel zal een chalet worden geplaatst dat dienst doet als kantine. Op de locatie die de hondenclubs verlaten, wordt een parkgebied gerealiseerd met natte natuur. Hiervoor heeft de gemeente subsidie toegekend gekregen. Met nieuwe en bestaande technieken wordt het water in dat gebied opgevangen en naar de Maalbeek afgevoerd.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt het woord en stelt dat het voorstel zoveel aspecten bevat, dat het onmogelijk is om er één besluit over te nemen. De reden dat het voorstel werd geagendeerd, is het herstellen van de Maalbeekvallei. Het had prima gekund om de benodigde percelen uit de erfpachtovereenkomst te halen. Dat is in 2002 en 2004 ook al eens gebeurd. Met een collegebeslissing, goedkeuring door de gemeenteraad en de inzet van een notaris kan dit eenvoudig uitgevoerd worden. Nu ligt er echter een verlenging van de erfpachtovereenkomst voor, terwijl de overeenkomst nog tot 2027 loopt. De fractie Vooruit heeft geen behoefte aan het verlengen van een overeenkomst die pas ingaat in 2027. Raadslid VAN BERLAER wil graag weten waarom hiervoor werd gekozen. Hij wil zich tegen het verplaatsen van de hondenclubs niet verzetten, maar hij begrijpt niet waarom bijlage 3 aan de vergaderstukken is toegevoegd. Hij stelt voor om alleen over artikel 1 te stemmen en de rest van de besluitvorming te verdagen. Dan kan het voorstel duidelijker opgesteld worden en kunnen ontbrekende stukken worden toegevoegd, zoals de oude exploitatieovereenkomst.

Burgemeester Chris SELLESLAGH krijgt het woord en zegt dat de gemeente heeft ingeschreven op subsidies voor natte natuur en hiervoor geselecteerd is. Dit brengt de verplichting met zich mee om binnen een jaar het project te starten. Daarom is besloten om meerdere componenten in één raadsvoorstel te vervatten. Oorspronkelijk was de gemeente van plan om de locatie van de hondenclubs op te knappen, maar de VLM heeft gevraagd om ze te verplaatsen. De hondenclubs zijn bereid om te verhuizen, maar willen wel naar een locatie waar ze vervolgens voor lange tijd kunnen blijven.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt opnieuw het woord en is het ermee eens dat dit allemaal moet gebeuren, maar begrijpt niet waarom er beslist moet worden over een erfpachtovereenkomst die nog loopt tot 2027.

Burgemeester Chris SELLESLAGH repliceert dat de gemeente zich om die reden heeft laten begeleiden door een advocaat. Hij heeft de mogelijkheden onderzocht en geconcludeerd dat het huidige raadsvoorstel een goede optie is.

Mr. Günther L'HEUREUX bevestigt dat alle mogelijke opties zijn overlopen. De gemakkelijkste oplossing was een verlenging van de erfpachtovereenkomst. Het kader blijft bestaan, er worden alleen enkele percelen uitgehaald en toegevoegd. Daarnaast zijn er enkele aanvullende verbintenissen opgenomen.

Schepen Bart LAEREMANS krijgt het woord en merkt op dat hij het geheel niet eens is met raadslid VAN BERLAER dat de overeenkomst onsamenhangend zou zijn. Hij vindt het evident dat zowel de vliegclub als de hondenclubs zekerheid willen hebben, omdat men gaat investeren. Hij is ervan overtuigd dat de nieuwe locatie zeer geschikt is en veel van de huidige problemen oplost. Met dit plan worden enkele percelen onttrokken aan de erfpacht, zodat ze in de parkzone geïntegreerd

kunnen worden, waardoor het een waardevol geheel wordt met waterbeheersing en de mogelijkheid om veel bomen te planten.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER legt opnieuw uit dat hij niets heeft tegen de projecten op zich, maar dat de huidige erfpachtovereenkomst nog zes jaar geldig is, waardoor de overeenkomst, die vanavond ter besluitvorming voorligt, pas over zes jaar kan ingaan. Bovendien was het voor de plannen niet nodig om een nieuwe erfpachtovereenkomst op te stellen omdat de huidige geamendeerd kon worden. Hij stelt voor om de huidige overeenkomst te annuleren, alvorens een nieuwe vast te stellen. Als er vanavond wordt gestemd over een voorstel dat pas in 2027 ingaat, zal hij dit bij de gouverneur aanvechten, want het is een ongeoorloofde voorafname op de toekomst.

Mr. Günther L'HEUREUX reageert dat het voorstel tot verdaging een beleidsbeslissing is waarover hij zich niet kan uitspreken. De coherentie zit wel degelijk in het ontwerp. De uitkomst komt overeen met het amenderen van de huidige erfpachtovereenkomst. De huidige erfpacht blijft bestaan binnen het bestaande kader. Het enige dat wijzigt, is dat er wat percelen geschrapt en toegevoegd worden en dat een aantal extra verbintenissen werden opgenomen.

Raadslid Eddie BOELENIS krijgt het woord en sluit zich aan bij het betoog van raadslid VAN BERLAER. De fractie Groen vindt het ook een samenraapsel van voorstellen. De fractie is blij dat het park er komt en dat de gemeente subsidies ontvangt voor de herinrichting. Met de verhuizing van de hondenclub heeft de partij ook geen problemen maar de erfpachtovereenkomst had gewoon aangepast kunnen worden via de notaris. De fractie Groen zal niet instemmen met een besluit dat pas in 2027 gaat gelden.

Raadslid Jean DEWIT krijgt het woord en ziet geen reden om niet in te stemmen met het voorstel, als de jurist stelt dat het juridisch mogelijk is om een nieuwe erfpachtovereenkomst vast te stellen. Hij ziet geen enkele reden om de gouverneur in te schakelen en is zelfs bereid om de gouverneur te schrijven met het verzoek om de plannen te laten doorgaan.

Voorzitter Chantal LAUWERS schorst de zitting 5 minuten.

Voorzitter Chantal Lauwers legt de verdaging van dit agendapunt ter stemming voor:
Met 13 stemmen voor (Eddie BOELENIS, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Isabel GAISBAUER, Kirsten HOEFS, Katrien LE ROY, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Bart VAN HUMBEECK, Patrick VERTONGEN), 20 stemmen tegen (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Jean DEWIT, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Karima MOKHTAR, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS)

Het voorstel tot verdagen wordt niet aanvaard met 13 stemmen voor en 20 stemmen tegen.

Raadslid Jelle DE WILDE vraagt om de artikels apart ter stemming voor te leggen.

Voorzitter Chantal LAUWERS legt artikel 1 ter stemming voor:
Met 32 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Eddie BOELENIS, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Kirsten HOEFS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Katrien LE ROY, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Karima MOKHTAR)

Dit artikel wordt goedgekeurd met 32 stemmen voor en 1 stem tegen.

Voorzitter Chantal LAUWERS legt artikel 2 ter stemming voor:
Met 19 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Jean DEWIT, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chantal LAUWERS, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Rudi VAN HOVE, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS),

14 stemmen tegen (Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Isabel GAISBAUER, Kirsten HOEFS, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Sofie ROELANDT, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Bart VAN HUMBEECK, Patrick VERTONGEN)

Dit artikel wordt goedgekeurd met 19 stemmen voor en 14 stemmen tegen.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Artikel 1.

De samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en vzw Recreatief Vliegveld Grimbergen inzake het beheer en het onderhoud van het parkgebied goed te keuren.

Art. 2.

De overeenkomst tussen de gemeente en vzw Recreatief Vliegveld Grimbergen tot aanpassing van de erfpachtovereenkomst en de bijlagen bij deze overeenkomst, toegevoegd als bijlage bij dit besluit, goed te keuren.

Art. 3.

Een uittreksel van dit besluit over te maken aan:

- Notariskantoor Anne Verhaeghe;
- Het RVG.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Chantal LAUWERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 17 december 2021

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Chantal LAUWERS

voorzitter gemeenteraad