

Openbare vergadering van donderdag 24 november 2022

- 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
Eddie BOELEN, William DE BOECK, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Caroline DENIL, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Karima MOKHTAR, gemeenteraadslid

**OPSTALRECHT VAN 5 DECEMBER 2017 VOOR DE ONDERTUNNELING VAN DE
ROMEINSESTEENWEG - VERLENGING OPSCHORTENDE VOORWAARDE - NOTARIËLE
ONTWERPAKTE - GOEDKEURING**

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2017 - Ondertunneling van de Romeinsesteenweg door de vzw Tentoonstellingspark van Brussel (Brussels Expo) - Goedkeuring van de ontwerpakte opstalrecht en last van publieke doorgang (BIJLAGE 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - Opstalrecht van 5 december 2017 voor de ondertunneling van de Romeinsesteenweg - Verlenging opschortende voorwaarde - Standpunt/Principiële goedkeuring van de notariële ontwerpakte (BIJLAGE 6).
- Akte van 5 december 2017 verleden voor notariskantoor Sandry GYPENS (BIJLAGE 2).
- Proces-verbaal van opmeting van 24 januari 2017 opgemaakt door het Landmeetkundig Studie- en Expertisebureau TENSEN & HUON bvba (BIJLAGE 3).
- Brief van Brussels Expo van 12 oktober 2022 (BIJLAGE 4).
- Notariële ontwerpakte, overgemaakt door het notariskantoor Sandry GYPENS (BIJLAGE 5).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeenteraad heeft op 26 oktober 2017 de ontwerpakte houdende vestiging van erfpachtrecht en last van publieke doorgang, in kader van de ondertunneling van de Romeinsesteenweg door vzw Tentoonstellingspark voor een verbinding tussen de huidige parking C met de Heizel-vlakte of Keizerin Charlottelaan, goedgekeurd.

De notariële akte houdende recht van opstal ten voordele van Tentoonstellingspark van Brussel vzw (Brussels Expo) werd verleden op 5 december 2017 vóór notaris Sandry GYPENS.

Het recht van opstal werd toegestaan onder opschortende voorwaarde van het bekomen door de opstalhouder van alle noodzakelijke en definitieve vergunningen voor de realisatie van de ondertunneling en dit binnen een periode van 5 jaar ingaand op heden (= 5 december 2017). indien binnen de gestelde periode niet is voldaan aan de opschortende voorwaarde komt het opstalrecht en de ermee verbonden last van publieke doorgang te vervallen.

De raad voor vergunningsbetwistingen (DOSSIERSTUK 1) heeft op 16 april 2019 de stedenbouwkundige vergunning van 18 juli 2017 vernietigd.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 30 augustus 2019 de stedenbouwkundige vergunning geweigerd (DOSSIERSTUK 2).

Op 19 oktober 2022 heeft het gemeentebestuur de vraag ontvangen van Brussels Expo waarbij gevraagd wordt "*om de goedkeuring van de gemeenteraad met betrekking tot een verlenging van de opschortende voorwaarde waaronder het opstalrecht werd aangegaan met 5 jaar, t.t.z. gelijk aan de oorspronkelijke termijn van de opschortende voorwaarde en dit uiterlijk voor 5 december a.s.*".

Op 27 oktober 2022 heeft het notariskantoor Sandry GYPENS de notariële ontwerpakte houdende verlenging van de opschortende voorwaarde voor 5 jaar, zoals oorspronkelijk opgenomen in de akte van 5 december 2017, overgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 14 november 2022 beslist akkoord te gaan met de vraag van Brussels Expo tot verlenging (voor een periode van 5 jaar) van de opschortende voorwaarde, zoals oorspronkelijk opgenomen in de opstalakte van 5 december 2017, en heeft de notariële ontwerpakte zoals houdende verlenging van de opschortende voorwaarde principieel goedgekeurd op voorwaarde dat alle kosten met betrekking tot het aangaan van deze notariële verlenging ten laste gelegd worden aan Brussels Expo.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende verlenging (voor een periode van 5 jaar) van de opschortende voorwaarde "*bekomen door de opstalhouder van alle noodzakelijke en definitieve vergunningen voor de realisatie van de ondertunneling*", zoals oorspronkelijk opgenomen in de akte houdende opstalrecht voor de ondertunneling van de Romeinsesteenweg van 5 december 2017.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt het woord en merkt op dat de huidige meerderheid destijds tegen dit plan heeft gestemd. Aangezien onduidelijk is hoe de structuur eruit gaat zien, heeft de fractie Open VLD navraag gedaan bij het Werkvennootschap en bij de bevoegde minister. Daar is geen informatie uit naar voren gekomen. De gemeenteraad gaat vandaag dus een stuk grond beschikbaar stellen, zonder te weten wat er gaat komen. Intussen zal er overleg gevoerd zijn met de stad Brussel. Met de goedkeuring van dit besluit wordt het stad Brussel gemakkelijk gemaakt om een weg aan te leggen.

Burgemeester Bart LAEREMANS antwoordt dat over de ontsluiting vanuit Brussel al veel overleg is geweest in het kader van werken aan de Ring. Het schepencollege heeft verschillende vergaderingen bijgewoond. Dat er een afrit komt ter hoogte van de Romeinsesteenweg en parking C is zeker, omdat parking C anders niet bereikbaar is voor bezoekers van de Heizel. In het verleden is er een ontwerp geweest met een toezegging om de weg door te trekken via een tunnel onder de Romeinsesteenweg, maar de manier waarop dat moest gebeuren en wie het moest financieren leverde veel vragen op. Daarom stond het schepencollege er destijds kritisch tegenover en dat is nog steeds zo, want het debat is nog niet afgerond.

Het idee dat onder de Romeinsesteenweg een tunnel van en naar de Heizel komt, is veel over te zeggen, maar over de concrete uitwerking had het schepencollege nog veel vragen. In de gesprekken over de ontsluiting zijn verschillende scenario's gepresenteerd. Het scenario met de ondertunneling werd door een grote meerderheid gekozen. Grimbergen heeft zich niet principieel verzet tegen deze ondertunneling, want het alternatief zou zijn dat het verkeer op de Romeinsesteenweg zelf komt. Na een verkennend gesprek tussen Grimbergen en de stad Brussel is gevraagd naar meer duidelijkheid over de ontsluiting en het parkeren op Parking C. Het huidige

voorstel betreft het opstalrecht van slechts een beperkt aantal meters onder de Romeinsesteenweg, waardoor het mogelijk wordt om te kiezen voor ondertunneling. Na de verlenging van het opstalrecht zullen de gesprekken met de stad Brussel vervolgd worden.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en erkent dat de tijden veranderd zijn en dat men inmiddels plannen voor de Ring heeft uitgewerkt. Een aantal op- en afritten zal verdwijnen waardoor de context van de ondertunneling verandert. Zonder tunnel zal er veel verkeer over het grondgebied van Grimbergen rijden, daarom is het belangrijk om gezamenlijk tot een goede oplossing te komen. Vandaag gaat het alleen om de opschortende voorwaarden, nadien moet er een vergunning komen. Bovendien moet de grondeigenaar bij het traject betrokken worden, want er is een erfpachtovereenkomst. Grimbergen heeft altijd gesteld dat ze wil weten wat er op parking C gaat gebeuren als de weg naar het parkeerterrein wordt ondertunneld:

- hoe het wordt aangelegd,
- wie de kosten gaat dragen,
- wie het onderhoud gaat doen en

wie de handhaving gaat uitvoeren. Daarover moet duidelijkheid zijn, alvorens de gemeente een vergunning zal afleveren. De uitgangspunten voor parking C zijn met name dat de 10.000 parkeerplaatsen behouden blijven en dat er door de ondertunneling geen grondgebied verloren gaat.

Raadslid Chris SELLESLAGH is benieuwd wat voor verkeer de tunnel gaat gebruiken, blijkbaar is daar nog geen besluit over genomen. Ook vreest de fractie Open VLD voor sluipverkeer als de weg naar Wemmel wordt afgesloten. Zolang niet duidelijk is wie de tunnel gaat gebruiken, kan de fractie zich niet uitspreken over het voorstel.

Schepen Philip ROOSEN reageert dat de plannen aan de commissie Mobiliteit en de gemeenteraad zullen teruggekoppeld worden. Het voorliggende besluit dient alleen om de voortgang van het overleg te waarborgen.

Raadslid Chris SELLESLAGH merkt op dat er een groot verschil is tussen nu en 2017 toen het opstalrecht werd vastgelegd. De fractie Open VLD wil vermijden dat er veel verkeer wordt aangetrokken dat op de Ring moet aansluiten.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en is voorstander van de verlenging van het opstalrecht maar hij wil graag snel weten welke functie de verbindingsweg zal krijgen.

Burgemeester Bart LAEREMANS reageert dat er veel gesprekken worden gevoerd met alle partijen en dat men het eens is over deze voorlopige oplossing. Volgens de huidige plannen zal het gaan om meer verkeer dan alleen vrachtwagens. De vraag is nog om hoeveel verkeer het zal gaan. De stad Brussel is van mening dat niet alle verkeer vanuit het afrittencomplex via die weg kan rijden, maar dat er ook andere oplossingen moeten komen. Dat moet echter nog verder uitgewerkt worden. Ter hoogte van de Madridlaan komt er een afrit op de A12. Het is nog niet bekend wat die afrit kan opvangen, daarover zijn er nog technisch-inhoudelijke debatten nodig. Zodra er meer informatie bekend is, wordt dit in de commissie Mobiliteit toegelicht.

Raadslid Eddie BOELENS vraagt of het klopt dat er aanstaande maandag een vergadering is in de raadzaal in het kader van de werken aan de Ring.

Schepen Philip ROOSEN bevestigt dit maar stelt dat dit gaat om een gedeelte van de werken aan de Ring. Het is echter een complex geheel waar nog lang over nagedacht en overlegd moet worden.

Raadslid Jean DEWIT vraagt of de bijeenkomst toegankelijk is voor alle gemeenteraadsleden.

Schepen Philip ROOSEN antwoordt dat de vergadering toegankelijk is voor de raadsleden, maar niet voor publiek.

Bijkomende informatie:

/

Amendement:

/

Stemming:

Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Eddie BOELEN, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 5 stemmen tegen (William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chris SELLESLAGH)

BESLUIT:

Artikel 1.

De notariële ontwerpakte houdende verlenging voor een periode van 5 jaar van de opschortende voorwaarde "*bekomen door de opstalhouder van alle noodzakelijke en definitieve vergunningen voor de realisatie van de ondertunneling*", zoals oorspronkelijk opgenomen in de akte houdende vestiging van opstalrecht van 5 december 2017, goed te keuren.

Art. 2.

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

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 16 december 2022

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad