

Openbare vergadering van donderdag 25 mei 2023

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

CONCESSIE VOOR WERKEN (BFMO) INZAKE DE BOUW VAN EEN ONDERGRONDSE PARKING EN HET BEHEER VAN STRAATPARKEREN: LASTVOORWAARDEN EN DE WIJZE VAN GUNNEN - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB) betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad waarin wordt bepaald dat het vaststellen van de contractvoorwaarden voor concessieopdrachten van meer dan 9 jaar een uitdrukkelijk bevoegdheid is van de gemeenteraad.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Wettelijk:

- Artikelen 40, 41 DLB betreffende het vaststellen van de contractvoorwaarden voor een concessie van meer dan negen jaar.
- De Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, en latere wijzigingen.
- De Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten en latere wijzigingen.

Met betrekking tot de procedure

- Beleidsplan 2019-2024 waarbij de gemeente Grimbergen een parking wenst te voorzien in Strombeek-Bever.
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 januari 2023 waarbij de principiële beleidsbeslissing werd goedgekeurd in het kader van het lopende project voor de aanleg van de ondergrondse parking onder het Gemeenteplein te Strombeek-Bever en de heraanleg van de bovenbouw inzake het parkeerbeleid.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 april 2019 waarbij het voorontwerp van de bouw van een ondergrondse parking onder het Gemeenteplein te Strombeek-Bever in coördinatie met de bouw van een bufferbekken door Aquafin werd goedgekeurd.

- Het besluit van het college van burgemeester schepenen van 7 april 2020 waarbij de organisatie van het bovengronds parkeren te Strombeek-Bever rekening houdend met de bouw van een parking onder het gemeenteplein door een concessienemer principieel werd goedgekeurd.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2020 waarin een meester Gitte Laenen van advocatenbureau GD&A Advocaten werd aangesteld voor de opmaak van een bestek voor de concessie (PPS), realisatie en exploitatie van de ondergrondse parking alsook de exploitatie van het bovengronds parkeren in Strombeek-Bever.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 mei 2021 waarbij het masterplan Strombeek-Bever – gemeenteplein: aanleg ondergrondse parking en omgeving – Voorontwerp bovenbouw gemeenteplein en omgeving werd goedgekeurd.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 december 2022 waarbij de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen van Bart Laeremans en Muriel van Schel namens gemeente Grimbergen voor het herinrichten van het gemeenteplein, het realiseren van een publieke ondergrondse parking met 144 parkeerplaatsen en fietsenstalling, het bouwen van een luifel, inkompaviljoen en buitentrap in functie van de toegankelijkheid van de ondergrondse parking en het rooien van 3 bomen werd aangevraagd.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2023 waarin beslist werd de wijze van gunnen (lastvoorwaarden en concessiedocument) voor de opdracht voor de concessie voor werken (BFMO) inzake de bouw van een ondergrondse parking en het beheer van straatparkeren ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
- De gemeenteraadscommissie Infrastructuur van 9 mei 2023 waarbij een toelichting werd gegeven rond het juridisch en het technische luik van de opdracht voor de concessie voor werken (BFMO) inzake de bouw van een ondergrondse parking en het beheer van straatparkeren.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Aanleiding en context

De gemeente wenst een aantal aspecten van de uitvoering van het parkeerbeleid toe te vertrouwen aan een concessiehouder voor de periode van in beginsel 30 jaar.

Daartoe werd een concessiedocument met referentie 2022/906 opgemaakt, getiteld "Concessie voor werken (BFMO) inzake de bouw en uitbating van een ondergrondse parking en het beheer van het straatparkeren", volgens hetwelk de volgende aspecten aan de aan te stellen concessiehouder zullen worden toevertrouwd.

1. De bouw, de financiering, het onderhoud en de exploitatie van een ondergrondse parking (de BFMO-infrastructuur) in Strombeek-Bever;
Het ontwerp van deze parking werd reeds opgemaakt door 360 Architecten BV.
De aanleg van de bovengrond van deze parking maakt geen deel uit van de concessie, hoewel deze aanleg voorzien is in de omgevingsvergunning. Voor de aanleg van deze bovengrond zal een afzonderlijke overheidsopdracht worden uitgeschreven door de gemeente.

De concessiehouder zal eveneens een veiligheidscoördinator moeten aanstellen (ontwerp en verwezenlijking), met wiens aanbevelingen strikt rekening gehouden zal moeten worden.

De BFMO-infrastructuur dient op de einddatum van de concessie volledig afgeschreven te zijn.

2. Het beheer van het straatparkeren in Strombeek-Bever en Grimbergen, meer bepaald in de straten en zones zoals aangeduid in de outputspecificaties gevoegd als bijlage 8B bij het concessiedocument.
De concessiehouder zal eveneens instaan voor de inrichting en uitbating van een parkeerwinkel, waar gebruikers alle parkeerproducten (zowel *on-street* als *off-street*)

kunnen aanschaffen, informatie kunnen krijgen m.b.t. parkeren in Grimbergen (incl. Strombeek-Bever) en terecht kunnen voor klachten.

De aanvangsdatum *voor het straatparkeren* werd *indicatief* vastgelegd op 1 mei 2024 (deze datum kan worden aangepast in functie van de sluitingsdatum en/of, overeenkomstig de bepalingen van de concessieovereenkomst, bv. ingeval van een geval van uitstel). Ook de parkeerwinkel dient vanaf datzelfde moment operationeel te zijn voor het publiek.

Vanaf deze geplande voorlopige aanvangsdatum, momenteel indicatief vastgelegd op 1 mei 2024, zal de looptijd van dertig (30) jaar van de concessieovereenkomst een aanvang nemen.

Bepalingen opgenomen in functie van de principiële beleidsbeslissing door de gemeenteraad goedgekeurd op 26 januari 2023

In gemeenteraadszitting van 26 januari 2023 werden enkele principiële beleidsbeslissingen goedgekeurd in het kader van het lopende project voor de aanleg van de ondergrondse parking onder het Gemeenteplein te Strombeek-Bever en de heraanleg van de bovenbouw inzake het parkeerbeleid.

Deze beslissing werd integraal toegevoegd aan het concessiedocument (bijlage 13).

In het concessiedocument werd specifiek opgenomen dat de concessienemer alles in het werk moet stellen opdat de handelaars gevestigd op of in de onmiddellijke nabijheid van het Gemeenteplein bereikbaar blijven en er ook tijdens de werken een aantal plaatsen worden voorzien en gehandhaafd voor kortparkeren op of palend aan het Gemeenteplein. In de mate van het mogelijke moet voorafgaandelijk overleg gepleegd worden met de betrokken handelaars.

De concessienemer zal bovendien moeten instaan voor het uitwerken van een concessiemodel, op grond waarvan de klanten van de handelaars gevestigd op of in de onmiddellijke nabijheid van het Gemeenteplein de mogelijkheid krijgt om aan voordelige tarieven gebruik te maken van de ondergrondse parking, zoals bijvoorbeeld de terugbetaling van parkeerkosten door de betrokken handelaars.

Raming concessie

De totale waarde van de concessie wordt geraamd op € 46.662.574,26 excl. btw en werd als volgt berekend:

- Omzet straatparkeren: € 31.653.720,00 excl. btw;
- Omzet parkeergebouwen: € 2.882.041,46 excl. btw;
- Investerings straatparkeren: € 1.200.000 excl. btw (1 vernieuwing van de apparatuur na 15 jaar inbegrepen);
- Investerings en exploitatie parkeergebouw: € 10.926.812,80.

Deze raming, en de daarbij gehanteerde objectieve methode, is terug te vinden in bijlage 7 bij het concessiedocument.

Concessievergoeding

De concessiehouder kan gedurende de looptijd van de concessie alle inkomsten verwerven voortvloeiende uit de exploitatie van de ondergrondse parking (BFMO-Infrastructuur) en uit het *straatparkeren* in Grimbergen en Strombeek-Bever.

In ruil daarvoor verwacht het bestuur dat de concessiehouder jaarlijks een concessievergoeding betaalt, zijnde:

- **Een vaste concessievergoeding:** Deze vaste vergoeding zal niet wijzigen tijdens de looptijd van de concessieovereenkomst.
De vaste jaarlijkse concessievergoeding dient **minimaal** honderdvijfentwintigduizend (125.000,00) euro excl. btw te bedragen.
- **Variabele concessievergoeding:** Daar echter vast staat dat de concessiehouder zal dienen te werken binnen een "wijzigende omgeving" (het aantal betalende parkeerplaatsen kan wijzigen, de parkeertarieven kunnen worden aangepast door de concessiegever, ...), zal de

concessievergoeding ook deels variabel zijn.

Ook de **eventuele inkomsten van de concessiehouder uit publiciteit** binnen het kader van de concessieovereenkomst zullen voor 50% toekomen aan het bestuur.

Outputspecificaties

Tarifiëring en reservering parkeerplaats in de Parking

Bij de aanvang van de Concessie zal het parkeertarief één (1) euro (incl. btw) per uur bedragen. Het moet eveneens mogelijk zijn online een parkeerticket te bestellen tegen een gunstig tarief in de Parking samen met de aankoop van een toegangsticket tot het Cultuurcentrum. Ook buiten de aankoop van een toegangsticket voor het Cultuurcentrum moet het mogelijk zijn om op voorhand een parkeerplaats te reserveren in de parking. Handelaars moeten in de mogelijkheid worden gesteld om uitrijtickets voor hun klanten tegen (een nog later te bepalen) gunstig tarief aan te kopen.

Tarifiëring straatparkeren

Bij de aanvang van de Concessie zullen volgende tarieven voor het on-street parkeren van toepassing zijn :

- Centrumzone Strombeek-Bever: eerste uur: 1,5 euro per uur - tweede uur: 2 euro per uur;
- Evenementenzone: eerste uur: 1,5 euro per uur - tweede uur: 2 euro per uur;
- Zone Mutsaard: eerste uur: 1,5 euro per uur - tweede uur: 2 euro per uur.

De retributie bedraagt zowel voor de betalende zone als voor de blauwe zones (Strombeek-Bever en Grimbergen) 25 euro per halve dag.

In de handelszone van Strombeek-Bever dient de concessienemer veertig **Shop and Go parkeerplaatsen** te voorzien waar dertig minuten gratis kan worden geparkeerd. Hiervan zijn er minimaal twintig te voorzien op het Gemeenteplein.

In een **blauwe zone** moet een parkeerschijf worden gebruikt van 9.00 tot 18.00 uur op werkdagen en op zaterdag en dit voor een maximumduur van twee uren. Enkel voor de Singel is een langere parkeertijd (mogelijks vier (4) uren) te hanteren omdat de Singel gepromoot wordt als parking buiten het centrum en rond een sportcomplex gelegen is. Ook voor de parking aan het Lago Pierebad zwembad wordt een langere parkeertijd (mogelijks van drie (3) uren) voorzien.

Er zullen in Strombeek-Bever vier types van bewonerskaarten worden uitgereikt, waarvoor elke kaart toegang geeft tot de eigen zone:

- evenementenzone;
- zone Mutsaard;
- centrumzone
- blauwe zones.

Voor het centrum van de deelgemeente Grimbergen zal één type van bewonerskaart worden uitgereikt.

De prijs voor een **eerste bewonerskaart wordt vastgesteld op 25 euro** per jaar en voor een **tweede bewonerskaart op 125 euro** per jaar. Gezinnen die beschikken over een garage kunnen slechts aanspraak maken op één bewonerskaart voor de prijs van 25 euro.

Aan werknemers in de parkeerzone van Strombeek-Bever worden parkeermogelijkheid aangeboden aan de Singel aan een tarief van **50 euro/jaar**.

Aan werknemers in de parkeerzone in het centrum van Grimbergen worden parkeermogelijkheden aangeboden aan een tarief van **50 euro/jaar**.

Er zal bijkomend gewerkt worden met de uitreiking van **parkeerabonnementen** aan personen die niet in de gemeente gedomicilieerd zijn. Deze geven recht om onbeperkt in de betalende of blauwe zones te parkeren. De prijs voor een dergelijk abonnement is bepaald op **300 euro per jaar en 90 euro per kwartaal**.

Aan zelfstandigen en bedrijven zullen werkabonnementen worden aangeboden waarvan de jaarlijkse prijs bepaald wordt op **75 euro per dag van de week** waarop de kaart normaliter zal worden gebruikt. Concreet kost een werkabonnement voor een jaar dan bv. **150 euro** voor iemand die prestaties levert op woensdag en vrijdag en enkel op die dagen zijn voertuig te Strombeek-Bever parkeert.

Plaatsingsprocedure

Conform artikel 38 Concessiewet mag het bestuur de procedure die tot de keuze van een concessiehouder leidt, vrij en naar eigen goeddunken organiseren, mits de bepalingen van deze wet worden gerespecteerd.

Indien de omstandigheden van de plaatsingsprocedure dit vereisen, zal het verloop van de procedure kunnen worden ingekort of gewijzigd.

- Indiening van de (eerste offerte) - eventueel voorafgaande toelichtingsvergadering.
- Onderzoek en beoordeling van de (eerste) Offertes.
- Regularisatie van eventuele onregelmatigheden.
- Eventuele onderhandelingen.
- Onderzoek en beoordeling van de eventuele BAFO's.
- Gunning en sluiting van de concessie.

Publicatie concessie

De concessie zal op Europees niveau worden gepubliceerd.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en geeft een toelichting. Op 11 februari 2019 heeft het schepencollege besloten tot het onderzoeken van de mogelijkheden voor een ondergrondse parking. Inmiddels heeft Aquafin er een bufferbekken gebouwd. Omdat de gemeente nog niet klaar was met haar plannen, werd de bovengrondse parking tijdelijk heraangelegd. In mei 2019 werd gestart met een mobiliteitstoets en met het ontwerp van de ondergrondse parking. In februari 2020 werd met een participatietraject gestart om na te gaan in hoeverre er draagvlak was voor het ontwikkelen van diverse functies. Aan de bewoners werd gevraagd naar hun mening over het parkeerregime, de plaats voor de in- en uitrit en over de verkeerscirculatie op het plein. In juni 2020 werd het verslag hiervan goedgekeurd.

Vervolgens werd met de bewoners nagedacht over de details voor de herinrichting van het bovengrondse terrein. Er werd een voorontwerp gemaakt, dat besproken is geweest met bewoners. Na enkele bezwaren van handelaars is het ontwerp aangepast. Er zijn twee commissies Omgeving geweest over de bovenbouw en recent is er een commissie geweest over het parkeerregime. Sinds 2019 is de gemeente in goed overleg met bewoners, handelaren en de architectenbureaus. De omgevingsvergunning is inmiddels goedgekeurd, voor zowel de ondergrondse parking als de heraanleg van de bovenbouw.

Vandaag ligt het voorstel voor de bouw van de ondergrondse parking voor. Daarin vervat zit de concessie van de handhaving en de uitrol van het parkeerplan voor de bovengrond in Strombeek-Bever en in Grimbergen centrum. Het parkeerplan maakt deel uit van het mobiliteitsplan. De ondergrondse parking zal de parkeerdruk in Strombeek-Bever verlagen, wat de leefbaarheid ten goede komt. Bovendien is de bovenbouw een opwaardering voor de buurt en kan het een boost geven aan het Cultuur Centrum (CC) in Strombeek.

Raadslid Katrien LE ROY verwijst naar de commissie Infrastructuur, waarin een grondige toelichting werd gegeven over het dossier. De vragen van de fractie Groen werden deels beantwoord, maar er zijn nog enkele vragen en bedenkingen. Op de commissie werden de vragen over de bouwtechnische aspecten en de technische haalbaarheid van het project reeds beantwoord. De fractie Groen was bezorgd over het feit dat het plan werd uitgetekend door een architectenbureau, terwijl de concessiehouder verantwoordelijk wordt gesteld voor elk bouwrisico.

De fractie Groen werd tijdens de commissie Infrastructuur gerustgesteld over de waterdichtheid van de garage, al zorgt dat er wel voor dat de kosten per parkeerplaats erg hoog worden. De fractie Groen blijft bezorgd om de waterberging in de directe omgeving. Sinds de aanleg van het bufferbekken staan straten en kelders na een hevige regenbui onder water. De fractie Groen heeft hierover dan ook een bezwaarschrift ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Dit bezwaarschrift werd echter door het schepencollege weerlegd met de argumentatie dat het projectgebied volgens de watertoetskaart niet ligt in een stromingsgevoelig gebied. Het rioleringsstelsel staat echter wel regelmatig onder druk, wat leidt tot wateroverlast. Bijkomend

bevinden zich in de omgeving diverse stromingsgevoelige gebieden. De vrees dat het project impact heeft op de grondwaterstroming wordt terecht gevonden. De dienst Waterlopen adviseerde negatief, waarna enkele aanpassingen aan het ontwerp zijn gedaan. Vervolgens heeft de provincie, in samenspraak met de dienst Waterloop, een voorwaardelijk positief advies afgegeven. Dat stelt de fractie Groen niet gerust, integendeel werd op deze vraag tijdens de commissie geen duidelijk en geruststellend antwoord gegeven. Er werd niet gegarandeerd dat er geen problemen zouden opduiken tijdens en na de bouwfase, bij hevige regenval. De fractie Groen vraagt daarom heel uitdrukkelijk om de concessiehouder te verplichten om een plaatsbeschrijving van de omliggende gebouwen op te nemen in het bestek en dient dit als een amendement in.

Een tweede opmerking betreft de gunningscriteria. Tijdens de commissie heeft de fractie Groen zich grote vragen gesteld bij het aandeel van het financiële luik van de gunning, dat 60 van de 100 punten omvat, terwijl kwaliteit van de dienstverlening slechts 17 punten omvat en het duurzaamheidsaspect slechts 3 punten. In de concessie staat bovendien dat "indien mogelijk" het bemalingswater wordt gerecupereerd. De fractie Groen vindt het onbegrijpelijk hoe weinig aandacht het bestuur besteedt aan de kwaliteit van de waterhuishouding. De fractie Groen hoort graag welke visie er zit achter de puntenverdeling van de verschillende gunningscriteria.

De fractie Groen heeft nog bedenkingen over het totaal parkeerplaatsen. De ondergrondse parking levert nog geen 5% van het totaal aantal parkeerplaatsen in Strombeek-Bever. De investering wordt geraamd op 6 miljoen euro, gefinancierd uit betaald parkeren in Strombeek-Bever en een deel van Grimbergen. De fractie Groen vraagt of het uitschrijven en innen van retributies door de concessiehouder of door de gemeente gebeurt.

Tot slot twijfelt de fractie Groen of een ondergrondse parking in het centrum opportuun is, gezien de intentie om meer in te zetten op autodelen en randparkings, samen met de onduidelijkheid over de impact op de waterhuishouding.

Raadslid Jean DEWIT krijgt het woord en deelt de bekommernis van de fractie Groen volledig. Gelet op de hydrologische situatie van de gemeente lijkt het hem niet de slimste en veiligste oplossing voor het parkeerprobleem. In diverse Brusselse gemeenten bouwt men ondergrondse parkings, met zeer wisselend succes. In plaatsen waar veel water is, is het vooralsnog geen succes. Met de grote hoeveelheid ondergronds water acht hij het onverstandig om verder te gaan in de dwaling.

Raadslid Gilbert GOOSSENS krijgt het woord en merkt op dat hij tijdens de commissie heeft gevraagd om een plaatsbeschrijving. Het antwoord was dat dit door de verzekering van de aannemer wordt geregeld. Verder heeft de schepen verklaard dat de groene ingekleurde zones betalend parkeren worden. In de documenten staat echter dat zowel de groene als de blauwe zone betalend parkeren worden. De fractie Open VLD vraagt zich af waarom niet eerst wordt overgegaan tot het bouwen van de ondergrondse parking, voordat men bovengronds de concessie gaat uitbouwen. Vanwege alle onduidelijkheden die er nog zijn, zal de fractie Open VLD zich onthouden.

Raadslid Eddie BOELENs krijgt het woord en stelt dat het schepencollege de ambitie heeft om de parking aan de Rodepoort te behouden tot er een project ontwikkeld wordt op de site. Hij wijst erop dat deze parking aanvankelijk bedoeld was om een acuut parkeerprobleem aan te pakken dat werd veroorzaakt door het vele verkeer van de grote werven in Strombeek-Bever. Nu wordt voorgesteld om een groot deel van het gebied definitief te bestemmen als parkeerplaats, terwijl het terrein eerder werd gebruikt voor maatschappelijke activiteiten.

Verder heeft de fractie Groen problemen met de afgebakende parkeerzones. De fractie Groen heeft er meermaals op gewezen dat de afbakening onherroepelijk problemen geeft voor de bewoners in de centrumzone. De fractie Groen vraagt of mensen met een bewonersparkeerkaart in de ondergrondse parking mogen parkeren. Omdat dit waarschijnlijk niet het geval is, wil de fractie Groen weten hoe voor deze bewoners het parkeerprobleem wordt opgelost, met een bewonerskaart hebben zij immers recht op een parkeerplaats. Een ander probleem is dat werknemers die in Strombeek-Bever geen parkeerplek bij hun werkgever kunnen vinden, een parkeerkaart kunnen kopen waarmee ze aan de Singel kunnen parkeren. In Grimbergen is het echter mogelijk om met een parkeerkaart overal te parkeren. Raadslid BOELENs vindt dit onaanvaardbare discriminatie tussen de deelgemeenten.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en beantwoordt de vragen over mobiliteit. Volgens de berekeningen gaat de concessiehouder de retributies innen. Dit antwoord sluit aan bij de vraag over de kosten voor de extra parkeerplaatsen. In verstedelijkt gebied als Strombeek-Bever is een combinatie van betaald parkeren, blauwe zones, kort parkeren en bewonerskaarten noodzakelijk. De

gemeente kan zelf het parkeerreglement uitbaten en handhaven. Hiervoor is een sanctionerend ambtenaar nodig, die de gemeente niet heeft. Grimbergen is te klein om dit zelf te gaan uitvoeren. Een andere oplossing is om het bij een externe partij te leggen, maar dan is het wel nodig om een gunstig rentabiliteitsmodel aan te bieden. De bouwtechnische risico's voor de gemeente zijn klein, omdat de gemeente bepaalt hoe de parking gebouwd moet worden.

Het voorstel om eerst de ondergrondse parking te bouwen en dan pas het bovengronds parkeren te reglementeren, beschouwt de schepen als nutteloos, omdat niemand zijn auto in de ondergrondse parking plaatst, als men buiten gratis kan parkeren. In het bestek is daarom opgenomen dat de concessiehouder het parkeerreglement tijdens de bouw van de parking kan uitrollen, zodat beide tegelijkertijd klaar zijn.

Zolang de werken niet klaar zijn, staat de gemeente toe dat er op het Sint-Amandsplein en in de Rodepoort wordt geparkeerd, tenzij een andersluidend besluit door de gemeente wordt genomen. De bewonerskaarten zijn van kracht in de blauwe zones. Voor de centrumzone wordt nog overwogen of er een bewonerskaart voor het gehele grondgebied komt. Werknemers kunnen aan de Singel parkeren als hun werkgever niet voorziet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Schepen Kirsten HOEFS krijgt het woord beantwoordt de overige vragen. Het klopt dat de aannemer door de verzekeraar verplicht wordt om een plaatsbeschrijving op te maken. Het heeft dus geen nut om dit in de concessie op te nemen. Schepen HOEFS merkt op dat een plaatsbeschrijving geen garantie biedt dat schade vergoed wordt. Als bewoners van mening zijn dat ze schade hebben geleden, is de oorzaak vaak moeilijk vast te stellen.

Door de fractie Groen werd gerefereerd naar het bemalingswater. Het schepencollege gaat hier zeer aandachtig mee om. Bij elke vergunningaanvraag wordt onderzocht of het bemalingswater al dan niet gerecupereerd kan worden. In de commissie werd aangegeven dat dit in de praktijk helaas niet altijd lukt.

Diverse fracties vroegen naar de waterhuishouding. Het is bekend dat er in Strombeek-Bever veel problemen zijn met de waterberging. Enerzijds is het zo dat tijdens de bouw de grondwaterstand kan worden aangetast, dit zal zoveel mogelijk beperkt worden. Anderzijds lopen kelders en straten regelmatig onder water, als gevolg van overbebouwing. De bouw van de parking heeft hier relatief weinig invloed op.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en verwijst naar de omgevingsvergunning die op 5 december 2022 werd afgegeven. Daarin staat dat lozing van het opgepompte grondwater geen wateroverlast en schade mag veroorzaken. In de zomer wordt bufferwater beschikbaar gesteld voor het opvangen van een deel van het bemalingswater. In de winter is dat niet nodig.

Schepen Chantal LAUWERS krijgt het woord en voegt eraan toe dat het bestuur wel degelijk is begaan met de droogteproblematiek. Bij de bouw van de parking zal geen water verloren gaan, want er wordt geloosd in de regenwaterafvoer richting de Bergmansbeek.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt opnieuw het woord en vraagt een toelichting over het bemalingswater. Het ging haar niet om het beschikbaar stellen van het water, maar om het infiltreren van het bemalingswater in de bodem. Als er veel water wordt opgepompt, zou gekeken moeten worden of het elders in de buurt kan worden geïnfilteerd. Verder is zij het niet eens met de stelling dat de ondergrondse parking weinig invloed zal hebben op de waterhuishouding. In dat kader vraagt ze een verklaring voor de waterproblemen die na de aanleg van het ondergrondse bufferbekken zijn ontstaan. Niemand kan garanderen dat de parking niet voor bijkomende risico's zorgt bij hevige regenval.

Raadslid William DE BOECK krijgt het woord en heeft enkele vragen over de tarieven. Werknemers kunnen voor €50 per jaar in de zone parkeren, dit is een goed idee. Een tweede bewonerskaart kost echter €125. De fractie Open VLD stelt voor om dit bedrag ook op €50 vast te stellen, dit is een eerste voorstel, amendement.

In de bijlage 8b, pagina 21 wordt voorgesteld om op bepaalde plaatsen een halfuur gratis parkeren toe te staan. De fractie Open VLD stelt voor om dit op het gehele grondgebied toe te staan i.p.v. een halfuur op bepaalde plaatsen en dient hiervoor een tweede suggestie en amendement in.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt opnieuw het woord en benadrukt dat de fractie Groen niet gerustgesteld is door de beantwoording over mogelijk wateroverlast. Sinds de aanleg van het bufferbekken is de wateroverlast sterk toegenomen en de geplande parking is nog veel groter dan

het bufferbekken. De dienst Waterlopen heeft niet voor niets negatief geadviseerd. De fractie Groen vraagt wat er sindsdien veranderd is, waardoor het advies is omgezet in een voorwaardelijk gunstig advies.

Een ander punt waarover de fractie Groen niet gerustgesteld is, is de opmerking dat bewoners niet te veel moeten verwachten van de plaatsbeschrijving. De fractie Groen benadrukt dat dit de zorgen zijn die omwonenden hebben.

Het schepencollege gaf aan dat bewoners alleen mogen parkeren in de zone die op de bewonerskaart is vermeld. In de tekst staat het echter anders vermeld, hij vraagt dat de tekst wordt aangepast.

Een ander punt is het parkeren van werknemers. Raadslid BOELEN is het ermee eens dat werkgevers moeten zorgen voor voldoende parkeerruimte voor hun personeel. Als dat niet gebeurt, wordt men echter verplicht om op de Singel te gaan staan, terwijl in Grimbergen een andere afspraak geldt. De fractie Groen is van mening dat alle inwoners van Grimbergen hetzelfde behandeld dienen te worden.

Tot slot vraagt hij hoelang de afspraken gaan gelden voor bijvoorbeeld bezoekers van het cultuurcentrum om in de ondergrondse garage te parkeren. Ook hoort de fractie Groen graag of de parkeertarieven alleen geïndexeerd mogen worden, of dat de concessiehouder zijn tarieven naar eigen believen mag aanpassen.

Raadslid Gilbert GOOSSENS krijgt een tweede maal het woord en vraagt opnieuw of in de blauwe zone op termijn betalend parkeren ingevoerd kan worden.

Schepen Philip ROOSEN repliceert dat Grimbergen één grote blauwe zone kent en dat er gewerkt wordt met bewonerskaarten. Kort parkeren wordt niet gefaciliteerd, omdat handelaren daar geen behoefte aan hebben. Er is niet beslist of de blauwe zone ooit betalend parkeren zal worden. De fractie Groen noemde het discriminatie om een verschillend parkeerbeleid in de deelgemeenten te hanteren. De parkeerdruk in Strombeek-Bever is echter veel hoger dan in Grimbergen. Het bestuur vindt gelijkberechting heel belangrijk, maar betalend parkeren is de enige manier om de parkeerdruk in Strombeek-Bever te verlagen. Er ligt geen wens voor om in de rest van de gemeente betalend parkeren in te voeren, maar het parkeerregime wordt wel regelmatig geëvalueerd. In de toekomst is het dus mogelijk dat elders ook betalend parkeren wordt ingevoerd.

Het schepencollege heeft lang gediscussieerd over het tarief voor een tweede bewonerskaart. Er werd gekozen voor een hoger tarief om mensen aan te moedigen om hun garage te gebruiken voor één van hun auto's. In veel andere steden is de tweede kaart nog veel duurder of is het zelfs niet mogelijk om een tweede bewonerskaart te kopen. Het schepencollege is van mening dat de gekozen combinatie van parkeermaatregelen leidt tot een verbetering van de leefbaarheid in Strombeek-Bever.

Als de ondergrondse parking klaar is, kunnen handelaars en instellingen tegen gereduceerd tarief tickets kopen voor hun bezoekers. De hoogte van de tarieven is zo vastgesteld dat het niet aantrekkelijk is om in Strombeek-Bever te parkeren en vervolgens in Brussel te gaan werken. De tarieven worden niet geïndexeerd. Als de concessiehouder de tarieven wil verhogen, moet dat in overleg met de gemeente gebeuren.

Burgemeester Bart LAEREMANS verwijst voor de vraag over het provinciaal advies naar de documenten die gebruikt zijn als onderbouwing van de vergunning. O.b.v. de beantwoording van vragen door het studiebureau heeft de provincie haar advies bijgesteld. Het schepencollege is bereid om het document over te maken aan de gemeenteraad.

Raadslid William DE BOECK krijgt opnieuw het woord en verklaart dat de insteek van zijn vraag was, het feit dat mensen die in Strombeek-Bever of Grimbergen komen werken voor €50 per jaar kunnen parkeren, terwijl bewoners, die buiten de gemeente werken, die een tweede auto nodig hebben voor hun werk €125 moeten betalen. Dit is discriminerend. De insteek was totaal anders dan het antwoord dat je hebt gegeven. Hij vindt het niet correct dat iemand van buiten de gemeente een beter tarief krijgt dan iemand van in de gemeente. Hij was niet op de commissies dus met deze tweede bemerking kan hij ernaast zitten, zijnde dat met een systeem van een halfuur gratis parkeren, waarbij hij denkt aan de zone Mutsaard waar hij vermoedt dat er een aantal parkeerplaatsen zijn maar niet allemaal, als men werkt met een systeem van het eerste halfuur gratis, dan kan iedereen in de gelegenheid worden gesteld om iets te kopen in de Mutsaard of in een andere zone.

Schepen Philip ROOSEN antwoordt dat in alle betalende zones het eerste halfuur gratis wordt.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt het woord en stelt dat een aantal fracties in het verleden hebben gepleit voor ondergronds parkeren in Strombeek-Bever. Het voorliggende voorstel is een combinatie van het ondergronds parkeren en de concessie voor het parkeerbeleid. Aan beide zitten nog allerlei haken en ogen, waardoor het lastig is om met het voorstel in te stemmen. De fractie Vooruit zal zich daarom onthouden, hoewel de fractie van mening is dat ondergronds parkeren een goede zaak is.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt een derde maal het woord en betreurt het dat aan het voorstel 87 bijlagen zijn toegevoegd, die de gemeenteraad allemaal zou moeten raadplegen om tot een besluit te komen. De fractie Groen vraagt zich af waarom er zoveel parkeerplaatsen gereserveerd worden voor de handelaars als iedereen in de blauwe zone gratis mag parkeren. Verder is de fractie het ermee eens dat het parkeerbeleid in Grimbergen anders uitgerold moet worden dan in Strombeek-Bever. Het ging hem echter om het feit dat werknemers die in Strombeek-Bever werken anders behandeld worden dan mensen uit Strombeek die elders werken. Over het advies van de provincie verklaart raadslid BOELENS dat hij doelde op het advies van de dienst Waterlopen. Dat was in eerste instantie negatief. Hij wil graag de onderbouwing voor de wijziging hiervan weten en documenten die hierover beschikbaar zijn, wil hij graag ontvangen.

Schepen Kirsten HOEFS krijgt het woord en begrijpt dat inwoners hopen dat een plaatsbeschrijving veel miserie kan voorkomen. Ze wou aangeven dat een plaatsbeschrijving niet zaligmakend is en dat het geen oplossing biedt voor de wateroverlast die inwoners op dit moment al hebben. Raadslid LE ROY stelde voor om het bemalingswater ter plaatse te infiltreren maar dat is nagenoeg onmogelijk door de verharding. Bovenop en naast de ondergrondse parking worden honderden vierkante meters vergroend, wat een grote buffercapaciteit geeft. Het is bekend dat inwoners van het Gemeenteplein en omliggende straten wateroverlast hebben, maar dat kan niet in dit dossier opgelost worden.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en repliceert dat kort parkeren werd ingevoerd op expliciete vraag van de handelaars. Vervolgens werd besloten om het kort parkeren ook elders in te voeren. Bij het realiseren van een groot project als dit, is het belangrijk om vanuit het algemeen maatschappelijk belang te denken en om alle betrokken partijen mee te krijgen. Daarom moet de gemeente hier en daar iets toegeven, in dit geval het kort parkeren. Het klopt dat er nog haken en ogen zitten aan het parkeerplan en daarom zal het regelmatig geëvalueerd en bijgesteld worden.

Burgemeester Bart LAEREMANS voegt eraan toe dat hij de bekommernissen van de handelaars aan het Gemeenteplein begrijpt, want klanten zullen niet snel een ondergrondse parking gebruiken om even een boodschap te doen. Het is echter belangrijk om op het Gemeenteplein de levendigheid van winkels te behouden. Om die reden werd besloten om tegemoet te komen aan de wens voor kort parkeren.

Raadslid Jean DEWIT krijgt wederom het woord en concludeert dat zijn bekommernis over waterlast onvoldoende werd geadresseerd. Eerder heeft men al gezien hoe precair het evenwicht is en nu wordt gezegd dat men het toch maar gaat proberen. Als alternatief voor de oplossing wordt gekozen voor een plaatsbeschrijving. Daaraan wordt echter meteen toegevoegd dat dit geen zaligmakende oplossing is. Wat als er constant water in de kelders komt te staan of als er scheuren in de gebouwen komen? Het voorliggende voorstel kent vele risico's, het schepencollege is hiervan op de hoogte, maar na een positief advies van de provincie worden de risico's gewoon terzijde gelegd. Raadslid DEWIT kan zich niet van de indruk ontdoen dat er flink gelobbyd is om het project te laten doorgaan.

Burgemeester Bart LAEREMANS heeft aan alle fractieleiders het advies van de dienst Waterlopen toegestuurd. Hierin staat de volledige argumentatie.

Raadslid Tom GAUDAEN krijgt het woord en merkt op dat bij de publicaties een commissievergadering werd genoemd op 9 mei, maar hij heeft hiervan geen notulen ontvangen. Hij vraagt hoe wordt omgegaan met grote, samengestelde gezinnen, waarin men niet voldoende heeft aan twee auto's.

Schepen Philip ROOSEN verwijst naar de gemeentelijke parkeervisie. Het doel is om een leefbaar Strombeek-Bever te creëren en daar hoort een bepaald mobiliteitsbeleid bij. Het is niet gewenst dat mensen in Strombeek-Bever komen wonen en drie of vier auto's meebrengen. Voor wie toch meerdere auto's nodig heeft, is er een oplossing aan de rand van de deelgemeente. In de stukken wordt eenmaal gesproken over een kwartier gratis parkeren, dit is een fout, want er staat verder in de tekst overal een halfuur.

Raadslid Tom GAUDAEN krijgt opnieuw het woord en begrijpt dat de gemeente geen inwoners met veel auto's wil aantrekken, maar hij wil weten hoe wordt omgegaan met de huidige inwoners die meerdere auto's bezitten.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt een derde en laatste maal het woord en stelt dat de fractie Groen zich zal onthouden omdat ze niet gerustgesteld is over de gevolgen voor de waterhuishouding. De schepen zei dat met dit dossier de wateroverlastproblemen niet worden opgelost. De fractie Groen vreest dat de problemen juist zullen verergeren.

Raadslid Gilbert GOOSSENS krijgt een derde en laatste maal het woord en verklaart dat ook de fractie Open VLD zich zal onthouden, gezien de vele onduidelijkheden in het dossier.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en had uit de beantwoording begrepen dat er nog veel onderhandeld kan worden met de concessiehouder. Daarom is het onverstandig om nu zaken af te spreken die de onderhandelingen in de weg staan.

Schepen Philip ROOSEN licht toe dat het lastig is om het gebied later te verlobben. Met de concessiehouder is het bespreekbaar om naar één of twee grote lobben te gaan. Hij zal met de concessiehouder bespreken in welke mate er met lobben en bewonerskaarten wordt gewerkt. Tevens zal in de documenten de volgende taalkundige fout worden rechtgezet: "*gratis parkeren kan worden toegestaan*" wordt gewijzigd in "*gratis parkeren wordt toegestaan*".

Raadslid William DE BOECK krijgt het woord en adviseert om de tekst ook in document 8b aan te passen, omdat daarin de outputspecificaties zijn opgenomen.

Raadslid Jean DEWIT krijgt een derde en laatste maal het woord en veronderstelt dat het onderhandelingsresultaat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarom begrijpt hij niet waarom het schepencollege voorstelt om geheel eigenstandig te onderhandelen.

Bijkomende informatie:

De raming bedraagt € 46.662.574,26 excl. btw.

Amendement:

Ingediend door raadslid Eddie BOELEN voor de fractie GROEN:

"De bewoners van de centrumzone kunnen met hun bewonerskaart eveneens parkeren in de zones A,B, C EN D."

Met 14 stemmen voor (Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Luk RAEKELBOOM, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER), 17 stemmen tegen (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS)

Het amendement wordt verworpen.

Ingediend door raadslid Eddie BOELEN voor de fractie GROEN:

"Werknemers in Strombeek-Bever kunnen met een parkeerkaart t.w.v. 50,00 euro in heel Strombeek-Bever parkeren."

Met 13 stemmen voor (Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER), 18 stemmen tegen (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM,

Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS)
Het amendement wordt verworpen.

Ingediend door raadslid William DE BOECK voor de fractie Open VLD:

"Zouden beter de tweede bewonerskaart ook aan € 50 aanbieden"

Met 8 stemmen voor (Manon BAS, William DE BOECK, Jean DEWIT, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Luk RAEKELBOOM, Gerlant VAN BERLAER), 22 stemmen tegen (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 onthouding (Vincent VAN ACHTER)

Het amendement wordt verworpen.

Ingediend door raadslid William DE BOECK voor de fractie Open VLD:

De zin *"Gedurende een eerste half uur kan gratis parkeren toegestaan worden."*

vervangen door:

*"Gedurende een eerste halfuur **wordt** gratis parkeren toegestaan."*

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Het amendement wordt aanvaard.

Stemming:

Met 17 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Jean DEWIT), 13 onthoudingen (Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Luk RAEKELBOOM, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER)

BESLUIT:

Enig artikel.

Het concessiedocument met nr 2022/906 en de raming voor de concessieopdracht "Concessie voor werken (BFMO) inzake de bouw en uitbating van een ondergrondse parking en het beheer van het straatparkeren", opgesteld door meester Laenen van advocatenkantoor GD&A Advocaten en studiebureau SWECO, goed te keuren.

De lastvoorwaarden vast te stellen zoals voorzien in het concessiedocument en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten.

De raming bedraagt € 46.662.574,26 excl. btw.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 23 juni 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad