

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:** /

OPENBARE VERKOOP VAN HET JEUGDONTMOETINGSCENTRUM (JOC) GELEGEN OYENBRUGSTRAAT 47 TE 1850 GRIMBERGEN EN KADASTRAAL GEKEND ALS 2DE AFDELING - SECTIE D - NRS. 572A, 573A EN 581A (DEEL) - NOTARIËLE ONTWERPAKTE HOUDENDE DE VERKOOPSVORWAARDEN EN PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING - 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 het college van burgemeester en schepenen van 10 augustus 2026 - Openbare verkoop van het Jeugd ontmoetingscentrum (JOC) gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel) - Notariële ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 7).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 februari 2026 - Verkoop JOC 'De Witte Villa': inventaris inboedel - Goedkeuring (BIJLAGE 6).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 2025 - Jeugd ontmoetingscentrum (JOC) - Openbare verkoop van het onroerend goed gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel) + vestiging van erfdiensbaarheid van overgang - Standpuntbepaling (BIJLAGE 4).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2025 - Verkoop van het jeugd ontmoetingscentrum (JOC) 'De Witte Villa' - Standpuntbepaling (BIJLAGE 1).
- ☐ Schattingsverslag van 3 september 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (BIJLAGE 2).
- ☐ Metings- en verdelingsplan van 10 september 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (BIJLAGE 3).
- ☐ Akte van minnelijke onteigening van 11 februari 2000 (DOSSIERSTUK 1).

- Minnelijke erfpachtovereenkomst van 2 april 1997 tussen gemeente Grimbergen en vzw Recreatief Vliegveld Grimbergen (RVG) (DOSSIERSTUK 2).
- Notariële erfpachtakte van 5 december 2002 verleden voor notaris Andrée VERELST (DOSSIERSTUK 3).
- Notariële erfpachtakte van 23 december 2004 verleden voor notaris Andrée VERELST (DOSSIERSTUK 4).
- Notariële erfpachtakte van 23 augustus 2022 verleden voor notaris Anne VERHAEGHE (DOSSIERSTUK 5).
- Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER (BIJLAGE 5).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Bij akte van minnelijke onteigening verleden op 11 februari 2000 vóór Filip KETS, commissaris bij het Aankoopcomité Brussel II, werden onder andere de percelen van het Lintbos en het Recreatief Vliegveld Grimbergen (inclusief 'de Witte Villa') in groter geheel verworven voor algemeen nut met het oog op enerzijds het realiseren van een dagrecreatieterrein bestaande uit een voetbalveld, hondendressuur, een hippisch centrum, een beperkte vliegactiviteit, een bosgebied, een toeristisch infrastructuur, en anderzijds het aanleggen van een containerpark en de centralisatie van bepaalde gemeentelijke diensten.

Op 2 april 1997 werd de minnelijke erfpachtovereenkomst getekend tussen het Recreatief Vliegveld Grimbergen (RVG) vzw en het gemeentebestuur. De 'Witte Villa' werd middels deze erfpachtovereenkomst voor een periode van 27 jaar in erfpacht gegeven aan RVG vzw (te rekenen vanaf de verwerving van de gronden door het gemeentebestuur bij akte van minnelijke onteigening van 11 februari 2000. Deze minnelijke erfpachtovereenkomst werd op 5 december 2002 notarieel vastgesteld voor notaris Andrée VERELST.

Bij notariële akte van 23 december 2004, verleden voor notaris Andrée VERELST, werd (onder andere) de 'Witte Villa' onttrokken uit de erfpachtovereenkomst van 5 december 2002, voor de inrichting van een zone voor openbare nutsbestemming. Eveneens werd in artikel 3 opgenomen:

"Indien de gemeente zou afzien om beide gronden te gebruiken voor het doel waarvoor ze uit de erfpachtovereenkomst werden gehaald, of indien de gemeente een bestemmingswijziging zou voorzien die niet verenigbaar is met de voorwaarden die omschreven worden in artikel 10 vermeld in voormelde onderhandse akte van erfpachtovereenkomst opgemaakt op 2 april 1997, neergelegd bij voormelde akte verleden (...) op 5 december 2002, dan heeft RVG de voorkeur om deze gronden opnieuw in de erfpachtovereenkomst te laten opnemen aan dezelfde voorwaarden die hier op dit moment voor gelden".

In artikel 8 werd ook opgenomen:

"de gemeente engageert zich er eveneens toe alle aanvragen tot verbouwing, bestemmingswijziging en andere die mogelijks de toelatingen van RVG in het gedrang zouden kunnen brengen, voldoende tijd vooraf aan RVG te melden zodat RVG het advies van de haar controlerende overheidsdiensten kan inroepen, en dit advies als bindend te beschouwen".

Gelet op de intentie van het gemeentebestuur om het jeugd ontmoetingscentrum (JOC) te verkopen, werd, in uitvoering van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2025, opdracht gegeven aan landmeter-expert Wouter PLATTEAU tot opmaak van zowel een schattingsverslag als een metings-/verdelingsplan. De (minimale) verkoopwaarde van LOT 1 van het metings-/verdelingsplan werd geschat op 450.000,00 euro voor een oppervlakte van 1.372,00m² (inclusief 5 parkeerplaatsen conform artikel 5.2.4.4 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening) en een recht van overgang ten bate van LOT 1.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 22 september 2025:

- kennis genomen van en akkoord gegeven met het metings-/verdelingsplan van 10 september 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU;
- kennis genomen van de geschatte (minimale) verkoopwaarde ten bedrage van 450.000,00 euro betreffende het onroerend goed gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel);
- principieel akkoord gegeven met het opstarten van een openbare verkoopprocedure, houdende het onroerend goed gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel), aan de geschatte instelprijs van 450.000,00 euro;
- akkoord gegeven met het ontwerp van brief aan RVG vzw met betrekking tot de toepassing van artikels 3 en 8 van de erfpachtovereenkomst van 23 december 2004:
 - de 'Witte Villa' (thans het JOC) werd bij notariële akte van 23 december 2004 onttrokken uit de erfpachtovereenkomst van 5 december 2002, voor de inrichting van een zone voor openbare nutsbestemming.
 - artikel 3 van de erfpachtovereenkomst van 23 december 2004: *"Indien de gemeente zou afzien om beide gronden te gebruiken voor het doel waarvoor ze uit de erfpachtovereenkomst werden gehaald, of indien de gemeente een bestemmingswijziging zou voorzien die niet verenigbaar is met de voorwaarden die omschreven worden in artikel 10 vermeld in voormelde onderhandse akte van erfpachtovereenkomst opgemaakt op 2 april 1997, neergelegd bij voormelde akte verleden (...) op 5 december 2002, dan heeft RVG de voorkeur om deze gronden opnieuw in de erfpachtovereenkomst te laten opnemen aan dezelfde voorwaarden die hier op dit moment voor gelden";*
 - artikel 8 van de erfpachtovereenkomst van 23 december 2004: *"de gemeente engageert zich er eveneens toe alle aanvragen tot verbouwing, bestemmingswijziging en andere die mogelijks de toelatingen van RVG in het gedrang zouden kunnen brengen, voldoende tijd vooraf aan RVG te melden zodat RVG het advies van de haar controlerende overheidsdiensten kan inroepen, en dit advies als bindend te beschouwen".*
- notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER aangesteld voor de opmaak van de akte van verkoopvoorwaarden en het opvolgen van het verkoopdossier (waarbij de verkoopdag/zitdag fysiek dient georganiseerd te worden op het gemeentehuis en alle communicatie met betrekking tot externe bekendmaking in het Nederlands dient te gebeuren) en
- het verkoopdossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER heeft op 4 augustus 2026 de definitieve ontwerpakte houdende verkoopvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing overgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 10 augustus 2026:

- principieel akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende verkoopvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing in kader van de openbare verkoop van het Jeugd ontmoetingscentrum (JOC) gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel). De instelprijs werd vastgesteld op de geschatte waarde van 450.000,00 euro en de zitdag wordt fysiek georganiseerd op het gemeentehuis en
- het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

- akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende verkoopvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing in kader van de openbare verkoop van het Jeugd ontmoetingscentrum (JOC) gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel). De instelprijs werd vastgesteld op de geschatte waarde van 450.000,00 euro en de zitdag wordt fysiek georganiseerd op het gemeentehuis en

- de gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de akte van verkoopvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing.

Voorzitter Daan VERTONGEN schorst de vergadering om 19.53 uur voor de bespreking van het voorstel van de fractie Anders.

Voorzitter Daan VERTONGEN heropent de vergadering om 20.12 uur.

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

Bijkomende informatie:

/

Amendement:

Ingediend door de meerderheid en de fractie Anders.:

"De koper is zich er geheel van bewust dat het onroerend goed zich bevindt onder de vliegroutes van het recreatief vliegveld van Grimbergen. Argumenten rond lawaaihinder, milieuhinder en burenhinder die op het moment van verwerving reeds bestaan, kunnen door de koper niet worden opgeworpen in het kader van de goedkeuring van toekomstige omgevingsvergunningen van het recreatief vliegveld. Dit is een essentiële voorwaarde van de verkoop."

Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Ewoud DE MEYER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 5 onthoudingen (Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN)

Het amendement wordt aanvaard.

Stemming:

Met 20 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, William DE BOECK, Ewoud DE MEYER, Gilbert GOOSSENS, Luc KEPPENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, 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), 2 onthoudingen (Ann DAAMEN, Tom GAUDAEN)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende verkoopvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing in kader van de openbare verkoop van het Jeugd ontmoetingscentrum (JOC) gelegen Oyenbrugstraat 47 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie D - nrs. 572a, 573a en 581a (deel). De instelprijs werd vastgesteld op de geschatte waarde van 450.000,00 euro en de zitdag wordt fysiek georganiseerd op het gemeentehuis.

Art. 2.

De koper is zich er geheel van bewust dat het onroerend goed zich bevindt onder de vliegroutes van het recreatief vliegveld van Grimbergen. Argumenten rond lawaaihinder, milieuhinder en burenhinder die op het moment van verwerving reeds bestaan, kunnen door de koper niet worden opgeworpen in het kader van de goedkeuring van toekomstige omgevingsvergunningen van het recreatief vliegveld. Dit is een essentiële voorwaarde van de verkoop.

Art. 3.

De gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de akte van verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing.

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