

**Openbare vergadering van donderdag 30 april 2026**

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Trui OLBRECHTS, vierde schepen  
Soufian FAROUK, Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadslid

**OPENBARE VERKOOP VAN HET PERCEEL KADAстраAL GEKEND ALS 6DE AFDELING - SECTIE C - NR. 290B GELEGEN LANGS DE ZIJPSTRAAT TE 1851 GRIMBERGEN - ONTWERP AKTE VAN VERKOOPSVOORWAARDEN - GOEDKEURING**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**  
Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017 (DLB).

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2026 - Openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b gelegen langs de Zijpstraat te 1851 Grimbergen: ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 6).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2026 - Openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b gelegen langs de Zijpstraat te 1851 Grimbergen - Opmetingsplan en schattingsverslag - Kennisname en standpuntbepaling - (BIJLAGE 5).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 november 2025 - Perceel gemeentegrond (kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b) 'Boske van Miel' gelegen op de hoek van Zijpstraat en de Bosstraat - Standpuntbepaling (BIJLAGE 1).
- Schattingsverslag van 7 januari 2026 van landmeter-expert m.b.t. het perceel als 6de afdeling - sectie c - nr 290b langs de Zijpstraat te 1851 Grimbergen (BIJLAGE 2).
- Opmetingsplan van 7 januari 2026 van landmeter-expert m.b.t. het perceel als 6de afdeling - sectie C - nr 290b langs de Zijpstraat te 1851 Grimbergen (BIJLAGE 3).
- E-mail van 27 augustus 2024 met vraag tot huur of aankoop van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b (BIJLAGE 4).

- Ontwerpakte van verkoopvoorwaarden overgemaakt door notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET (BIJLAGE 7).

## **HISTORIEK**

De gemeente Grimbergen is eigenaar van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b (informatie m.b.t. de manier van verwerving van dit perceel is op heden niet beschikbaar in het gemeentelijk archief).

Op 27 augustus 2024 ontving men een e-mail vanwege de naastliggende eigenaars, wonende Zijpstraat 229 te 1851 Grimbergen, met de vraag onder welke voorwaarden ze het perceel eventueel kunnen kopen:

*"Langs deze weg wil ik mijn interesse uiten in het aankopen van een stuk grond dat eigendom is van de gemeente en zich bevindt naast mijn woning, gelegen aan Zijpstraat 229, beter gekend als het boske van Miel. Het betreffende perceel werd destijds onderhouden door een buurtbewoner die er allerhande materialen stockeerde, vorig jaar diende hij al zijn materialen te verwijderen. Sindsdien gebeurde er weinig onderhoud, wat begrijpelijk is gezien de hoge werkdruk van dienst Groen. Er groeien distels, netels, bramen en ander onkruid, onder andere ook tegen en onder mijn tuinafsluiting.*

*Als buurtbewoner en geïnteresseerde koper zou ik graag dit stuk grond in beheer nemen en het grondig onderhouden. De bestaande bomenrij langsheen het perceel wil ik zeker en vast behouden. Mijn doel is om de tuin wat uit te breiden enkele inheemse bomen te planten, alsook het creëren van een kindvriendelijke omgeving waar mijn kinderen naar hartenlust kunnen spelen en genieten van de natuur.*

*Ik zou graag willen vernemen of de Gemeente bereid is dit perceel aan mij te verkopen, en onder welke voorwaarden. Indien gewenst ben ik uiteraard bereid om samen met de betrokken diensten de nodige afspraken te maken.*

*Ik hoop dat u mijn verzoek in overweging wil nemen en zie uw reactie met belangstelling tegemoet."*

In eerste instantie werd hierop negatief geantwoord omdat het onduidelijk was welke plannen er eventueel zijn/waren met dit perceel, alsook was het onduidelijk welke bestemming aan dit perceel kan worden gegeven. Uiteindelijk werd opdracht gegeven (via prijsvraag) tot opmaak van een opmetingsplan en een schattingsverslag.

Conform ACT-53 (We stoten (landbouw)gronden en gebouwen af maar met behoud van hun bestemming) van de doelstellingenboom van het meerjarenplan 2026-2031, wordt door de dienst Patrimonium onderzocht welke gronden eventueel afgestoten/verkocht kunnen worden. Een voorstel tot openbare verkoop van dit perceel past desgevallend perfect binnen ACT-53.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 3 november 2025 principieel akkoord verklaard met een openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b langs de Zijpstraat.

Het gemeentebestuur is van mening dat dit perceel niet als bouwgrond kan/mag bestemd worden, ondanks de bestemming als woongebied met landelijk karakter op het gewestplan. Er zal in de akte van verkoopvoorwaarden expliciet worden opgenomen dat de grond als tuingrond verkocht worden en dat het in de toekomst niet bebouwd kan/mag worden.

De aangestelde landmeter-expert heeft het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b opgemeten met een oppervlakte van 1.018,01m<sup>2</sup>. De landmeter-expert heeft de actuele (minimale) verkoopprijs van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b, op de hoek van de Zijpstraat en de Bosstraat, vastgesteld op 76.000,00 euro.

**De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

Advies van 1 april 2026 van de dienst Vergunningen met betrekking tot aanpassing van de geformuleerde bijzondere voorwaarde in de ontwerpakte:

*"(...) Het realiseren van een beperkte constructie op het perceel wordt toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De constructie dient bovendien op een kwalitatieve en zorgvuldige wijze te worden ingeplant, zodat de ruimtelijke context en de goede plaatselijke aanleg behouden blijven. (...) gesloten afsluiting. Het plaatsen van een open afsluiting (van draad of draadgaas) tot maximaal 2 meter hoogte is evenwel aanvaardbaar."*

Bijkomend advies van 9 april 2026 van de dienst Vergunningen:

*"Een tuin in woongebied mag niet structureel of functioneel gebruikt worden als landbouwweide, maar een **beperkt en hobbymatig** gebruik kan volgens mij wel aanvaardbaar zijn.*

- Gras laten groeien (sober beheerde tuin)*
- Enkele hobbydieren laten grazen*
  - bv. 1-2 schapen of geiten*
  - occasioneel en niet beroepsmatig*
- Eenvoudige, lichte afsluiting (tuinomheining)*
- Geen opbrengst, geen verkoop, geen landbouwadministratie*
- Ondergeschikt aan wonen*
- De tuin blijft visueel en functioneel een tuin"*

Overgenomen uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 november 2025:

*"Desalniettemin de ligging in 'woongebied met landelijk karakter' komt het perceel niet voor bebouwing in aanmerking. De locatie is watergevoelig en de woningen in dit straatdeel zijn eerder historisch gegroeid. Het is niet mogelijk - bij sloop van zijn garage - een extra woning te plaatsen tegen de wachtgevel van zijn woning, en dus wederom een wachtgevel te creëren die bebouwingmogelijkheden verderop zou mogelijk maken. Met de verkoop van het perceel, zou de gemeente ontzorgd kunnen worden en kan het terrein beter onderhouden worden. In het verleden kreeg men reeds te kampen met sluikstort. Indien men zou overgaan tot verkoop, dient bij de verkoop het groene karakter van het perceel (met behoud bomen) de niet-bebouwbaarheid te worden opgenomen en benadrukt. Het perceel kan overigens ook niet omheind worden met een gesloten afsluiting".*

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 9 februari 2026:

- kennis genomen van het opmetingsplan van 7 januari 2026, opgemaakt door landmeter-expert, waarbij het perceel werd opgemeten met een oppervlakte van 1.018,01m<sup>2</sup>;
- kennis genomen van het schattingsverslag van 7 januari 2026, opgemaakt door landmeter-expert, waarin de actuele (minimale) verkoopprijs van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b geschat wordt op 76.000,00 euro;
- beslist om principieel akkoord te gaan met de openbare verkoop via Biddit van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b aan de geschatte instelprijs van 76.000,00 euro;
- beslist om notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET aan te stellen in dit verkoopdossier en opdracht te geven tot opmaak van de akte van verkoopvoorwaarden. Als bijzondere voorwaarde dient te worden opgenomen dat dit perceel niet als bouwgrond wordt beschouwd, niet kan/mag bebouwd worden en als tuingrund wordt verkocht en
- beslist om notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET te informeren dat de zoekertjes op websites, in kranten, e.a. enkel in het Nederlands mogen gepubliceerd worden.

Notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET heeft op 3 april 2026 de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden overgemaakt.

Hierbij wordt nogmaals benadrukt dat het een openbare verkoop via Biddit betreft, met een instelprijs van 76.000,00 euro.

Het college van burgemeester en schepenen is op 13 april 2026 principieel akkoord gegaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden betreffende openbare verkoop via Biddit van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b gelegen langs de Zijpstraat te 1851 Grimbergen. De instelprijs werd vastgesteld op de geschatte (minimale) verkoopwaarde van 76.000,00 euro.

Het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van:

1. de in de ontwerpakte opgenomen bijzondere voorwaarde:

*"De grond kan enkel bestemd worden als tuingrond. Het realiseren van een beperkte constructie op het perceel wordt toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De constructie dient bovendien op een kwalitatieve en zorgvuldige wijze te worden ingeplant, zodat de ruimtelijke context en de goede plaatselijke aanleg behouden blijven. Het perceel dient zijn groene karakter te behouden, met inbegrip van het behoud van de aanwezige bomen. Het is bovendien niet toegelaten het perceel af te sluiten met een gesloten afsluiting. Het plaatsen van een open afsluiting (van draad of draadgaas) tot maximaal 2 meter hoogte is evenwel aanvaardbaar";*

2. het bijkomend advies van de dienst Vergunningen en dit over te maken aan notariskantoor BIESEMAN-VAN RIET:

*"Een tuin in woongebied mag niet structureel of functioneel gebruikt worden als landbouwweide, maar een **beperkt en hobbymatig** gebruik kan volgens wel aanvaardbaar zijn:*

- *Gras laten groeien (sober beheerde tuin)*
- *Enkele hobbydieren laten grazen*
  - *bv. 1-2 schapen of geiten*
  - *occasioneel en niet beroepsmatig*
- *Eenvoudige, lichte afsluiting (tuinomheining)*
- *Geen opbrengst, geen verkoop, geen landbouwadministratie*
- *Ondergeschikt aan wonen*

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

- akkoord te gaan met de openbare verkoop via Biddit van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b langs de Zijpstraat aan de geschatte instelprijs (én minimale verkoopprijs) van 76.000,00 euro;
- akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden betreffende openbare verkoop via Biddit van het perceel kadastraal gekend als 6de afdeling - sectie C - nr. 290b gelegen langs de Zijpstraat te 1851 Grimbergen en
- kennis te nemen van de in de ontwerpakte opgenomen bijzondere voorwaarde:

*"De grond kan enkel bestemd worden als tuingrond. Het realiseren van een beperkte constructie op het perceel wordt toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De constructie dient bovendien op een kwalitatieve en zorgvuldige wijze te worden ingeplant, zodat de ruimtelijke context en de goede plaatselijke aanleg behouden blijven. Het perceel dient zijn groene karakter te behouden, met inbegrip van het behoud van de aanwezige bomen. Het is bovendien niet toegelaten het perceel af te sluiten met een gesloten afsluiting. Het plaatsen van een open afsluiting (van draad of draadgaas) tot maximaal 2 meter hoogte is evenwel aanvaardbaar".*

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

**Bijkomende informatie:**

/

**Stemming:**

Verdaagd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

**Enig artikel.**

De bespreking van dit punt te verdagen naar een volgende zitting van de gemeenteraad.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 29 mei 2026

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad