

**Openbare vergadering van donderdag 26 juni 2025**

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

**FIBERKLAAR - MINNELIJKE OPSTALOVEREENKOMST VOOR POP-LOCATIE GRIEN01 (OP HET PERCEEL KADASTRAAL GEKEND ALS 2DE AFDELING - SECTIE E - NR. 53Z3 DEEL LANGS D'OVERSCHIELAAN) - GOEDKEURING**

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

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

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 september 2023 - Uitrol glasvezel: plaatsing 3 POP wijkcentrales door Fiberklaar: problematiek locatie pleintje d'Overschielaan (GRIEN01) en voorstel nieuwe locatie - kennisname (BIJLAGE 3).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 2023 - Uitrol glasvezel: plaatsing 3 wijkcentrales door Fiberklaar en sperperiodes - Kennisname en goedkeuring (BIJLAGE 4).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 februari 2024 - Fiberklaar - Toekenning van een toelating voor het oprichten van PoP-stations op de gemeentelijke percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 450m9 (Pastoor Woutersstraat) en 53z3 (d'Overschielaan) n.a.v. OMV/284/23 en OMV/290/23 - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 juni 2025 - Fiberklaar - Bepaling van het canon en minnelijke opstalovereenkomst voor POP-locatie GRIEN01 (op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel langs d'Overschielaan) - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 7).
- Besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant van 16 mei 2024 tot verlening van een omgevingsvergunning (OMV/290/23) tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 langs d'Overschielaan (BIJLAGEN 2A en 2B).
- Schattingsverslag voor POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan) opgemaakt op 12 september 2023 door Topovision (DOSSIERSTUK 1).
- Inplantingsplan + aanduiding van erfdiensbaarheid (BIJLAGE 5).

- Ontwerp van minnelijke overeenkomst tot vestiging van recht van opstal (BIJLAGE 6).

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

/

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

De Deputatie van Vlaams-Brabant heeft op 16 mei 2024 de omgevingsvergunning (OMV/290/23) verleend aan Fiberklaar tot het plaatsen van een prefab betonbehuizing op het gemeentelijk perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 langs d'Overschielaan.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 24 april 2023 akkoord verklaard met de drie locatievoorstellen voor het plaatsen van drie wijkcentrales voor de aanleg van glasvezel door Fiberklaar, meer bepaald GRIEN01 (pleintje d'Overschielaan), GRIEN02 (Tangedallaan), GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek).

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 11 september 2023 akkoord verklaard met de wijziging van locatie voor plaatsing van de Fiberklaar POP-cabine (GRIEN01) van het pleintje in d'Overschielaan naar een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 langs d'Overschielaan.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 26 februari 2024 akkoord verklaard met het verlenen van een bouwrecht ten voordele van Fiberklaar bv voor het plaatsen van prefab betonbehuizingen op het gemeentelijke perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 (langs d'Overschielaan) in uitvoering van de omgevingsvergunningen OMV/284/23, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van 15 januari 2024.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich, met betrekking tot POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9), op 11 maart 2024 reeds:

- principieel akkoord verklaard met het toestaan van een opstalrecht aan Fiberklaar voor een periode van 30 jaar op de goedgekeurde en vergunde POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel);
- principieel akkoord verklaard met de vaststelling van de eenmalige vergoeding (canon) voor het opstalrecht op POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel) ten bedrage van 5.000,00 euro;
- principieel akkoord verklaard met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel) en
- kennis genomen van de kosteloze erfdienstbaarheden voor de aanleg en onderhoud van de glasvezelleidingen op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 450m9 deel en 450c5 deel, zoals ingetekend op het inplantingsplan van CIRCET Projects.

Daaropvolgend heeft de gemeenteraad zich op 28 maart 2024 akkoord verklaard met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN03 (parking sporthal/Speelbroek, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 450m9 deel), voor een termijn van 30 jaar en ten bedrage van een éénmalige vergoeding van 5.000,00 euro.

Het dossier met betrekking tot vestiging van een opstalrecht voor POP-locatie GRIEN02 langs de Tangedallaan op het perceel kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie I - nr. 295n3, voor een termijn van 30 jaar aan een éénmalige vergoeding van 7.500,00 euro, loopt gelijktijdig met dit dossier.

Landmeter-expert Alexander PEETERS van Topovision heeft op 12 september 2023 de waardering van het recht van opstal op de locatie langs d'Overschielaan geschat op:

- GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel): minimaal **150 euro per vierkante meter**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 3 juni 2025:

- principieel akkoord verklaard met het toestaan van een opstalrecht aan Fiberklaar voor een periode van 30 jaar op de goedgekeurde en vergunde POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel).
- principieel akkoord verklaard met de vaststelling van de eenmalige vergoeding (canon) voor het opstalrecht op POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel) ten bedrage van 7.000,00 euro.
- principieel akkoord verklaard met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel) en
- akkoord verklaard om notariskantoor BOES-PRAET aan te stellen voor de opmaak en het verlijden van de notariële aktes van opstalrecht.

Het college van burgemeester en schepenen van 3 juni 2025 nam ook kennis van de kosteloze erfdienstbaarheden voor de aanleg en onderhoud van de glasvezelleidingen op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 53z3 deel, zoals ingetekend op het inplantingsplan van CIRCET Projects.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

- akkoord te gaan met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel) voor een periode van 30 jaar aan een éénmalige vergoeding (canon) ten bedrage van 7.000,00 euro;
- kennis te nemen van de kosteloze erfdienstbaarheden voor de aanleg en onderhoud van de glasvezelleidingen op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 53z3 deel, zoals ingetekend op het inplantingsplan van CIRCET Projects en
- opdracht te geven aan notariskantoor BOES-PRAET voor de opmaak en het verlijden van de notariële akte van vestiging opstalrecht.

#### **Bijkomende informatie:**

/

#### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **BESLUIT:**

##### **Artikel 1.**

Akkoord te gaan met het ontwerp van minnelijke opstalovereenkomst met Fiberklaar betreffende de POP-locatie GRIEN01 (d'Overschielaan, perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 53z3 deel) voor een periode van 30 jaar aan een éénmalige vergoeding (canon) ten bedrage van 7.000,00 euro.

##### **Art. 2.**

Kennis te nemen van de kosteloze erfdienstbaarheden voor de aanleg en onderhoud van de glasvezelleidingen op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 53z3 deel, zoals ingetekend op het inplantingsplan van CIRCET Projects.

##### **Art. 3.**

Notariskantoor BOES-PRAET opdracht te geven tot opmaak en het verlijden van de notariële akte tot vestiging van opstalrecht.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 29 augustus 2025

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad