

Openbare vergadering van donderdag 26 oktober 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, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

WIJZIGINGSVOORSTEL VAN DE DB-OVEREENKOMST VAN 23 SEPTEMBER 2021 VOOR DE OPDRACHT VOOR HET ONTWERP EN DE BOUW VAN DE UITBREIDING EN GEDEELTELIJKE RENOVATIE VAN HET GEMEENTEHUIS VAN DE GEMEENTE GRIMBERGEN - GOEDKEURING - TOELICHTING DOOR STEVEN DUCATTEUW EN ARCHITECT

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41, 10° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2019 (DLB):

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten (wijziging DB-overeenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad van 23 september 2021).

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Artikels 326 tem. 341 DLB betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen, diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Artikel 38, § 1, 1° c) van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (voorafgaande onderhandelingen noodzakelijk wegens specifieke omstandigheden).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inzonderheid artikel II.35,1 betreffende de strikte vertrouwelijkheid van het 'voorlopig' beoordelingsverslag op grond van een economisch, financieel en commercieel belang van de overheidsinstanties.

SPECIFIEK

- Besluit van de gemeenteraad op 23 september 2021 om kennis te nemen van de gunning door het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2021, van de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen,

aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago, Jean Jaurèsstraat 50 te 1030 Brussel, voor een totaalbedrag van 10.599.078,05 € inclusief btw. + opties voor 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw. De DB-overeenkomst goed te keuren.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 september 2021 inzake de gunning van de overheidsopdracht voor werken Design & Build – uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen, aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton – Archipelago, Jean Jaurèsstraat 50 te 1030 Brussel, voor een totaalbedrag van 10.599.078,05 € inclusief btw. + opties voor 1.548.094,67 € inclusief erelonen en btw.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 juli 2022 waarbij de intrekking van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 april 2022 van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten voor de afbraak van een bestaand schoolgebouw, het bouwen van een nieuwe vleugel voor het gemeentehuis, een nieuw schoolgebouw, tijdelijke klascontainers en de buitenaanleg van het openbaar domein en plein - Onze-Lieve-Vrouwstraat 4, 6, Prinsenstraat 3, 5 en 19, 1850 Grimbergen werd goedgekeurd.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 2023 waarbij aanvullende werken werden goedgekeurd voor de opdracht tot het onderzoek van de noodzakelijke wijzigingen aan de DB Overeenkomst voor de realisatie van de nieuwe vleugel gemeentehuis ingevolge onvoorziene omstandigheden. Deze aanvullende werken betreffen geen wijziging van de aard van de overeenkomst
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 oktober 2023 waarbij het aangepast verrekeningsvoorstel na wijziging van de opdracht van de niet-geïntegreerde TM CIT Blaton Archipelago van 28 september 2023 voor de opdracht, ontwerp en de bouw van de uitbreiding en gedeeltelijke renovatie van het gemeentehuis van de gemeente Grimbergen principieel werd goedgekeurd en werd beslist deze wijziging vóór de goedkeuring door de gemeenteraad te onderwerpen aan een bekendmaking op Europees niveau om de transparantie te vrijwaren.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 oktober 2023 waarbij het wijzigingscontract bij de DB-overeenkomst van 23 september 2021 voor de opdracht ontwerp en de bouw van de uitbreiding en gedeeltelijke renovatie van het gemeentehuis van de gemeente Grimbergen principieel werd goedgekeurd en beslist werd het wijzigingscontract ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Het voorbereiden van een contractwijziging in de zin van art. 38/1 en 38/2 AUR-K.B. ingevolge onvoorziene omstandigheden ingevolge verzet van de sloop van de gevel van de jongensschool voorzien in het DB-project, de kansen van welslagen van het vergunningstraject en de budgettaire impact op het goedgekeurde bouwprogramma van de internationale en nationale crisis op de markt van de bouwmaterialen – verzoek tot opstellen van een verrekeningsnota aan de private partner in het PPS – Project in functie van een bijsturing (wijziging) van het concept zonder dat de aard van de overeenkomst wordt gewijzigd.

Historiek

Op 24 september 2021 heeft de gemeente een DB-overeenkomst gesloten met het Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton - Archipelago. Voorwerp van deze overeenkomst betreft het ontwerp en de bouw van de uitbreiding en gedeeltelijke renovatie van het gemeentehuis van de gemeente Grimbergen tegen een vaste herzienbare prijs van 12.147.173 euro incl. BTW en erelonen.

Op 13 november 2021 werd door de gemeente Grimbergen en vzw Ignatius (ref. OMG 202114594) een gezamenlijke vergunningsaanvraag ingediend. Op 6 april 2022 werd de vergunning afgeleverd. Tegen deze vergunning werden bij de bestendige deputatie een aantal administratieve beroepschriften ingediend.

Op 18 juli 2022 besliste het college van Burgemeester en Schepenen om deze gezamenlijke vergunningsaanvraag in te trekken. Parallel met deze beslissing vroeg de gemeente aan TM CIT

Blaton - Archipelago om het voorliggende project te wijzigen omwille van deze onvoorziene omstandigheden en binnen volgende randvoorwaarden:

- Tegemoetkomen belangrijkste bezwaar i.v.m. behoud gevel voormalige jongensschool opgenomen op inventaris onroerend erfgoed.
- Reduceren kostprijs project in overleg en door optimalisaties in samenspraak met de TM.
- Behoud look & feel voorliggende project (de vormtaal van het gehele project dat werd gekozen dient behouden te blijven).
- Geen huisvesting voor sociaal huis.

Het DB-contract zelf, zowel als de regelgeving overheidsopdrachten binnen de uitvoeringsfase kennen de mogelijkheid om aanvullende werken toe te kennen, dan wel wijzigingen aan te brengen aan de bestaande overeenkomst, zonder dat dit de verplichting meebrengt om de opdracht opnieuw in mededinging te plaatsen. Meer bepaald zal de waarde van de wijziging evident de drempel van 50% van het opdrachtbedrag niet overschrijden, en is geen sprake van een wijziging van de aard van de overeenkomst die nog steeds door de typische risicoverdeling van een DB-contract wordt gekenmerkt.

Art. 23.1 van de DB-overeenkomst voorziet in de wijzigingsmogelijkheid ervan.

Als wijziging wordt volgens de DB-overeenkomst aanzien:

elke prestatie door de Opdrachtnemer te verrichten, waarbij gevraagd wordt om af te wijken van de BAFO en nadat het Uitvoeringsontwerp is aanvaard, om af te wijken van dit Uitvoeringsontwerp. Het vragen om te voldoen aan de minimale eisen zoals bepaald in de Outputspecificaties maakt geen wijziging uit.

De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer kunnen, op initiatief van één van beide partijen, uitsluitend door middel van een schriftelijke overeenkomst een wijziging tot stand brengen. Het is de Opdrachtnemer, behoudens bij een Geval van Overmacht of op uitdrukkelijke vraag van de Opdrachtgever, niet toegestaan een voorgestelde Wijziging uit te voeren voordat beide partijen over deze Wijziging een Wijzigingscontract hebben ondertekend.

Een Wijziging mag niet tot gevolg hebben dat de inrichting van het Bouwwerk op enigerlei wijze in strijd is met de regelgeving overheidsopdrachten.

Een Wijziging mag ook het Bouwwerk niet zodanig wijzigen dat elk direct verband met het oorspronkelijke doel van de DB-overeenkomst verdwijnt.

De op heden voorgestelde aanpassingen voldoen aan deze vereisten, en zullen budgettair dienen te worden afgetoetst.

De bepalingen van Artikelen 38/1 t/m 38/6 AUR-K.B. zullen al naargelang het geval worden nageleefd in het geval van Wijzigingen

Het is belangrijk te melden dat het gedeelte "renovatie gebouw 2000" wordt overgenomen, alsook de aansluitingen met de nieuwbouw. De nieuwbouw zelf zal wijzigen qua volume. De look & feel van het oorspronkelijke plan worden zoveel mogelijk behouden.

De school-nieuwbouw betreft een rechtstreeks contract tussen school en aannemer, de school heeft aangesloten bij de overheidsopdracht maar sluit dus apart contract (omwille van subsidies).

Volgende juridische aandachtspunten werden opgenomen bij de wijzigingsvraag aan Archipelago, en het nadien te wijzigen contract via een addendum aan het bestaande of een volledig herzien contract:

- vormtaal van de hoofdopdracht wordt behouden en de programmatorische invulling steunt op de initiële opdracht;
- de aard van het contract wordt niet gewijzigd en blijft een DB – contract;
- de contractuele risicoverdeling uit het oorspronkelijk contract wordt behouden.

Na het opnemen van dit studiewerk werd door Archipelago een nieuw concept voorgesteld op grond van de volgende krijtlijnen:

- de gevel en een deel van de structuur oude jongensschool wordt behouden;
- de bibliotheek wordt uit het bouwprogramma gelicht;
- inplanting van de school blijft dezelfde en
- iets zwaardere renovatie "gebouw 2000" zodat behoefte aan nieuwbouw voor de gemeente iets wordt gereduceerd.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

TM CIT-Blaton - Archipelago kreeg de opdracht om op basis van deze uitgangspunten het concept verder uit te werken, een verrekeningsnota op te stellen ter becijfering van de gewijzigde bouwkosten en erelonen, en een aangepaste meetstaat op te leveren.

Daarbij werd gevraagd een offerte op te maken van het studiewerk in regie dat binnen de DB-overeenkomst werd gepresteerd en wordt gepresteerd om tot een gewijzigd ontwerp te komen.

In functie van deze gegevens legt het college van burgemeester en schepenen, na kennisname van het gewijzigd concept van de bestaande DB-overeenkomst en een publicatie van deze wijziging ex ante, een voorstel van gewijzigde overeenkomst ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor.

Inhoud van het wijzigingscontract voor de DB-overeenkomst

Onderhavig wijzigingscontract bij de D&B-Overeenkomst werd opgesteld met inachtnaam van de bepalingen van onder meer het Koninklijk Besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken van 14 januari 2013, zoals vigerend op het ogenblik van de bekendmaking van de Opdracht.

BIJLAGEN:

- Bijlage 1. Offerte dd. 28 september 2023. 12
- Bijlage 2. Mijlpaalbetalingen. 12
- Bijlage 3. Verstrekte gegevens. 12
- Bijlage 4. Outputspecificaties en technisch dossier 12

DEZE OVEREENKOMST is opgemaakt op 12 oktober 2023

TUSSEN:

(1) **Het gemeentebestuur van Grimbergen gevestigd in de Prinsenstraat 3 te 1850 Grimbergen**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de algemeen directeur Mevrouw Muriel Van Schel en de burgemeester Bart Laeremans;
Hierna aangeduid als de "**Opdrachtgever**",

(2) **Niet-geïntegreerde TM CIT Blaton - Archipelago**, met maatschappelijke zetel te Jean Jaurès laan 50 te 1030 Brussel en met ondernemingsnummer 0800.326.708 RPR Brussel, hier vertegenwoordigd door:

CIT BLATON NV, met vennootschapszetel gevestigd te 1030 Brussel, Jean Jaurès laan 50 en met ondernemingsnummer 0435 112 207 RPR Brussel, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Eric Doff-Sotta, vertegenwoordiger van BV COREMAN [Rue des Marronniers 12 - 4530 Villers-le-Bouillet - B.C.E. n° 0871.720.885], en de heer Marc-André Gennart, vertegenwoordiger van BV VISIUM MV [Schone Luchtlaan 51 - 1970 Wezembeek-Oppem - B.C.E. n° 0800.534.763], beiden CEO's

Hierna "**CIT BLATON**",

ARCHIPELAGO ARCHITECTS NV, met vennootschapszetel gevestigd te 1160 Oudergem, Vorstlaan 360, bus 7 en met ondernemingsnummer 0667.985.847 RPR Brussel, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dirk D'herde, gedelegeerd bestuurder en Kris Loix, bestuurder,

ARCHIPELAGO Leuven (voorheen archipelago | ar-te CVBA), met vennootschapszetel gevestigd te 3018 Wijgmaal, Remy laan 2b en met ondernemingsnummer 0454.907.036 RPR Leuven, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Stef Vermeulen, gedelegeerd bestuurder en Kris Loix, bestuurder,

ARCHIPELAGO Bruxelles (voorheen archipelago | baev NV), met vennootschapszetel gevestigd te 1160 Oudergem, Vorstlaan 360, bus 7 en met ondernemingsnummer 0476.985.847 RPR Brussel, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door Françoise Haumont, gedelegeerd bestuurder en Kris Loix, bestuurder,

hierna "**Archipelago**"

Hierna aangeduid als de "**Opdrachtnemer**".

Hierna elk aangeduid als een "**Partij**", dan wel samen aangeduid als de "**Partijen**".

OVERWEGENDE DAT:

- De Opdrachtgever een project genoemd [DESIGN&BUILD - Uitbreiding gemeentehuis van Grimbergen] heeft gelanceerd bestaande uit een D-component, een B-component;

- De Opdracht werd aangekondigd op 28 september 2020 in het Publicatieblad van de Europese Unie;
- De Opdracht werd gegund op 6 september 2021 aan de Opdrachtnemer;
- Op 24 september 2021 een DB overeenkomst werd ondertekend door de partijen.
- Op 13 november 2021 werd door de partijen bij de gemeente Grimbergen een omgevingsvergunning ingediend op basis van het wedstrijdossier en de verdere uitwerking van het Initieel ontwerp.
- Op 4 april 2022 werd door de gemeente Grimbergen een vergunning afgeleverd, welke door een aantal beroepen bij de bestendige deputatie Vlaams-Brabant werd vernietigd.
- Op 18 juli 2022 heeft het College van Burgemeester en Schepenen beslist om de lopende vergunningsaanvraag in de beroepsprocedure in te trekken, evenals werd aan de partijen gevraagd om een Aangepast ontwerp op te maken binnen nieuwe randvoorwaarden.
- Op 2 oktober 2023 heeft het College van Burgemeester en Schepenen kennisgenomen heeft van het aangepast verrekeningsvoorstel dd. 28 september 2023 horende bij dit aangepast ontwerp.
- Dit wijzigingscontract heeft tot doel om de wijzigingen van de DB overeenkomst van 24 september 2021 vast te leggen teneinde dit Aangepast ontwerp te kunnen uitvoeren.

WORDT TUSSEN PARTIJEN OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

1 - Definities

Onderstaande definities zijn een aanvulling op artikel 1 van de Overeenkomst. Voor zover in huidig Wijzigingscontract niet wordt afgeweken van de definities opgenomen in artikel 1 van de DB-Overeenkomst, blijven deze onverkort gelden.

Begrip	definitie
Definitieve Omgevingsvergunning	Afgeleverde Omgevingsvergunning voor het aangepaste Bouwproject na het verstrijken van alle mogelijke beroepstermijnen en na het afhandelen van eventueel ingestelde beroepsprocedures zowel administratief als administratiefrechtelijk. De vergunning is definitief, uitvoerbaar en niet meer aanvechtbaar in rechte.
Aangepast ontwerp	Het gewijzigde ontwerp dat rekening houdt met de nieuwe randvoorwaarden omtrent het behoud van de jongensschool, het aangepaste programma en de budgettaire context.
Verrekeningsvoorstel	Op 28 september 2023 werd door de Opdrachtnemer een aangepaste offerte ingediend bij de Opdrachtgever inclusief een aangepaste meetstaat die het Verrekeningsvoorstel betreft. Deze documenten, opgenomen in bijlage 1, komen in de plaats van het originele BAFO voorstel.
Wijzigingscontract	Onderhavige overeenkomst.

2 - Hiërarchie

Voor zover in huidig Wijzigingscontract niet wordt afgeweken van de bepalingen van de DB-Overeenkomst, blijven deze onverkort van toepassing maar wordt verwezen naar de aangepaste bijlagen bij het Wijzigingscontract ten gevolge van het Aangepast ontwerp.

3 - Voorwerp

Op 13 november '21 werd door de gemeente Grimbergen en vzw Ignatius (ref. OMG 202114594) een gezamenlijke vergunningsaanvraag ingediend. Op 6 april '22 werd de vergunning afgeleverd. Tegen deze vergunning werden 8 administratieve beroepschriften ingediend, waarvan er uiteindelijk 6 ontvankelijk werden verklaard. De beroepen werden ingesteld bij de deputatie Vlaams-Brabant en steunen zich ondermeer op de afweging eigen aan de gedeeltelijke opname van de huidige constructie binnen de inventaris van het onroerend erfgoed.

Mede gelet op de strenge rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen aangaande de sloop van onroerend goed dat na openbaar onderzoek opnieuw is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed, een negatieve inschatting van het verdere vergunningstraject binnen haalbare termijnen en de aanzienlijk gestegen bouwkosten ingevolge de internationale crisis op de markt van de bouwmaterialen werd besloten de aanvraag tot het bekomen van een

omgevingsvergunning in te trekken in de huidige vorm. Deze beslissing tot intrekking werd vorm gegeven in de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 14/07/2022.

De financiële haalbaarheid van het voorliggende project, gekoppeld aan de toenmalige nationale en internationale crisis inzake bouwmaterialen leidt tot de verplichting tot wijziging van de opdracht ingevolge onvoorziene omstandigheden bij het bestuur.

Aan de Opdrachtnemer werd de vraag gesteld om na te gaan bij wijze van een haalbaarheidsstudie of binnen de volgende randvoorwaarden, waarbij de TM de bouwpartner van de gemeente blijft, een wijziging van de overeenkomst zonder wijziging van de aard ervan en binnen de budgettaire marges van art. 38/1 en 38/2 AUR-K.B. kan gebeuren, op basis van de volgende uitgangspunten:

- Tegemoetkomen belangrijkste bezwaar i.v.m. behoud gevel voormalige jongensschool opgenomen op inventaris onroerend erfgoed.
- Reduceren kostprijs project in overleg en door optimalisaties in samenspraak met de TM.
- Behoud look & feel voorliggende project (de vormtaal van het gehele project dat werd gekozen dient behouden te blijven).

In functie van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid werd het programma verder aangepast en werd een verrekeningsnota ingediend van de bouwkost en de erelonen, zodat met kennis van zaken kon worden besloten tot het sluiten van een bij-akte tot wijziging van de DB-opdracht.

Het DB- contract zelf in art 23.1, zowel als de regelgeving overheidsopdrachten binnen de uitvoeringsfase kennen de mogelijkheid om aanvullende werken toe te kennen, dan wel wijzigingen aan te brengen aan de bestaande overeenkomst, zonder dat dit de verplichting meebrengt om de opdracht opnieuw in mededinging te plaatsen. Meer bepaald zal de waarde van de wijziging evident de drempel van 50% van het opdrachtbedrag niet overschrijden, en is geen sprake van een wijziging van de aard van de overeenkomst die nog steeds door de typische risicoverdeling van een DB-contract wordt gekenmerkt.

4 - Vergoeding initieel ontwerp en haalbaarheidsstudie

Omdat er voor het Initieel ontwerp een Omgevingsvergunning werd afgeleverd op 3 april 2022 werd aan de voorwaarden voldaan die vereist waren voor de uitbetaling van mijlpaal 1 aan het bouwteam, zijnde 40% van het totale ereloon ofwel € 472.892 incl. btw. Deze factuur werd reeds voldaan door de Opdrachtgever.

Na de vernietiging van de Omgevingsvergunning werd een aangepaste aanvraag ingediend die later werd ingetrokken zoals beschreven in artikel 3. Vervolgens werd bij de Opdrachtnemer een haalbaarheidsstudie besteld na het voorleggen van een raming op basis van uurtarieven. De totale kost van deze haalbaarheidsstudie bedroeg € 171.800 incl. btw en werd eveneens voldaan door de Opdrachtgever.

In het verrekeningsvoorstel wordt een korting van € 127.050 incl. btw in rekening gebracht omdat zowel een deel van het werk horende bij de opmaak van de vergunningsaanvraag als de haalbaarheidstudie kan worden gerecupereerd.

Met het betalen van deze bedragen werden alle prestaties en eventueel geleden schade in hoofde van de Opdrachtnemer ten gevolge van de intrekking van de Omgevingsvergunning en het daarop volgende contractverloop en de impact van onderhavig addendum vergoed en zijn hieromtrent geen verdere vergoedingen eisbaar of verschuldigd.

5 - Prijs en betalingsmodaliteiten

In afwijking van artikel 10 van de DB-Overeenkomst komen Partijen overeen dat de Prijs van het Bouwwerk voor het Aangepast ontwerp als volgt verschuldigd is:

Voor de uitvoering van de Opdracht verwijzen Partijen naar de prijs van de nieuwe offerte van het Aangepast ontwerp. De totale Prijs van het Bouwwerk, die € 11.919.573,68 excl. btw (elf miljoen negenhonderd negentienduizend vijfhonderd drieënzeventig en achtenzestig cent) bedraagt, onverminderd de eventuele prijsherziening aan de hand van de prijsherzieningsclausule. De Prijs van het Bouwwerk vergoedt alle kosten die de Opdrachtnemer heeft voor de realisatie van een werkbaar en operationele infrastructuur overeenkomstig de contactdocumenten gepreciseerd in artikel 2.

De mijlpaalbetalingen zijn onderverdeeld per fase. Voor de ontwerper wordt per mijlpaal met een vast percentage gewerkt op de totale studiekost ten bedrage van € 1.330.392,83 excl. btw.

Voor de Bouwkost wordt per mijlpaal met een vast percentage gewerkt op de totale Bouwkost ten bedrage van € 10.589.180,86 excl. btw (tien miljoen vijfhonderd negenentachtig duizend honderd tachtig zesentachtig cent). De gedetailleerde tabel in Bijlage 2 geeft het exacte bedrag van de mijlpalen incl. BTW weer.

De Opdrachtgever voorziet volgende mijlpalen waarvoor de Opdrachtnemer een schuldvordering kan indienen:

	Mijlpaalbetalingen	Percentage bouw	Percentage studiekost
Fase 0 (ontwerp en uitvoeringsdossier)			
1	Bekomen omgevingsvergunning	0,00%	40,00%
2	Goedgekeurd uitvoeringsdossier	2,50%	20,00%
Fase 1 (Renovatie oude jongensschool, nieuwbouw en bijhorende omgevingsaanleg)			
3	Einde ruwbouw	12,08%	5,00%
4	Wind- en regendicht volledig gebouw	9,66%	5,00%
5	Plaatsing luchtgroep	9,66%	5,00%
6	Voorlopige oplevering	14,50%	5,00%
7	Voldaan aan alle openstaande opmerkingen fase 1	2,42%	0,00%
Fase 2 (Renovatie gebouw 2000 en bijhorende omgevingsaanleg)			
8	Einde ruwbouw	15,53%	5,00%
9	Plaatsing warmtepomp	15,53%	5,00%
10	Voorlopige oplevering	15,53%	10,00%
11	Voldaan aan alle openstaande opmerkingen fase 2	2,59%	0,00%
		100,00%	100,00%

6 - Extra vergoeding voor bijbestellingen

Op bijbestellingen geldt voor architectuur een ereloonpercentage van 8,5%. Dit is niet van toepassing op omgevingswerken of technieken voor zover geen enkele verantwoordelijkheid, studie of uitvoering aan architect wordt gevraagd. Een voorbeeld daarvan is wanneer voor het historisch gedeelte bestaande detectoren, noodverlichtingen,... worden vernieuwd en op dezelfde plaats worden teruggehangen.

Wat betreft de extra vergoeding voor omgevingsaanleg, veiligheidscoördinatie, stabiliteit, akoestiek en technieken wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Aanvullingen:
 - Bijbestellingen die een bijkomende prestatie vergen aan elementen die reeds zijn voorzien in de voorliggende opdracht maar anders of uitgebreider worden uitgevoerd.
 - Voorbeelden daarvan zijn extra afwerking, duurdere varianten,....

Geen extra studiekost verschuldigd.

- Uitbreidingen:
 - Bijbestellingen die betrekking hebben op nieuwe elementen die nog niet zijn besloten in de bestaande overeenkomst en addendum.
 - Voorbeelden daarvan zijn meenemen in dossier van technieken historisch gedeelte, heraanleg Prinsenstraat,....

Extra nader te bepalen studiekost van toepassing.

Indien de Opdrachtnemer voor de bijbestellingen beroep doet op derde partijen komen de Partijen overeen dat een vaste commissie van 10% gehanteerd zal worden op de voorgelegde verrekeningsvoorstellen ter vergoeding van de coördinatie.

7 - Te rechtvaardigen sommen

In het Verrekeningsvoorstel dd. 28 september 2023 zijn een aantal posten aangeduid met de code TRS (te rechtvaardigen som). Deze positieve en negatieve bedragen hieronder zijn inschattingen van vooropgestelde kosten en besparingen welke bij de opmaak van het uitvoeringsdossier door alle partijen in bouwteamoverleg zullen worden nagestreefd. Indien de concrete besparing niet volledig kan worden gerealiseerd, dienen de ontbrekende middelen worden gezocht door de reductie van andere posten. De Partijen engageren zich om het totaalbedrag van deze vooropgestelde

besparingen te respecteren zonder dat er wordt ingeboet op de basiskwaliteit van het gebouw. Na toepassing van de besparingen moet er nog steeds gekomen worden tot een werkbaar en kwalitatief bouwwerk. Onvoorziene omstandigheden of bijkomende vragen door de Opdrachtgever kunnen aanleiding geven tot het overschrijden van dit budget. Dit overzicht van de reële uitgaven en besparingen vormt een onderdeel van het uitvoeringsdossier.

8 - Prijsherziening en indexering

In de DB-overeenkomst was voorzien dat prijsherziening van de Bouwkost ging worden toegepast op basis van de initiële offerte, met name maart 2021. Ten opzichte van augustus 2023 bedraagt deze stijging 24,7%. De nieuwe offerte van het Aangepast ontwerp wordt opgesteld aan de hand van de huidige marktsituatie en bouwprijzen.

Partijen bevestigen dat de Prijs van het Bouwwerk voor het Aangepast ontwerp, onderworpen is aan de Prijsherziening zoals vermeld in artikel 11 van de DB-Overeenkomst en dit voor zover de Opdrachtnemer hiervoor opteert. De referentiedatum van de nieuwe offerte die in acht genomen zal worden is augustus 2023.

Met het einde van de index I wordt voor het Wijzigingscontract gebruikt gemaakt van de nieuwe "index I-2021", de formule blijft echter ongewijzigd.

9 - Periode tot aan het aanvangsbevel

9.1 - Voorbereiden van het Uitvoeringsontwerp

In afwijking van artikel 13.2 van de DB-Overeenkomst zal de Opdrachtnemer de fase opmaak Uitvoeringsontwerp slechts aanvangen na bekomen van een Definitieve Omgevingsvergunning.

9.2 - Bouwplanning

In afwijking van artikel 13.3 van de DB-Overeenkomst wordt volgende aangepaste bouwplanning gehanteerd.

Omgevingsvergunning

- 1 december 2023: deadline indienen aanvraag omgevingsvergunning
- 1 april '24: verwachte datum aflevering omgevingsvergunning
- 1 mei '24: verwachte datum definitieve omgevingsvergunning

Indien een administratief beroep zou worden ingesteld, zal de Opdrachtnemer hieruit geen rechten kunnen putten om deze als onvoorziene omstandigheid, of fouten en feiten ten aanzien van het bestuur aan te wenden om een nieuwe prijsherziening te bekomen. De prijsherzieningsclausule blijft van toepassing. De Opdrachtnemer is zich bewust van de beroepsmogelijkheden tegen de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Uitvoering

Planning:

- Fase 0 (opmaak uitvoeringsdossier, draaiboek): 1 mei – 15 oktober 2024 (4,5 maand + 1 maand bouwverlof)
- Fase 1 (renovatie oude jongensschool, nieuwbouw en bijhorende omgevingsaanleg): 15 oktober 2024 – 15 april 2026 (17 maand + 1 maand bouwverlof)
- Fase 2 (renovatie gebouw 2000 en bijhorende omgevingsaanleg): 1 juni 2026 – 1 oktober 2027 (15 maand + 2 maand bouwverlof)

In deze uitvoeringsperiode wordt voor elk bouwverlof 1 maand extra in rekening gebracht t.o.v. de voorziene uitvoeringsperiode.

Indien de voormelde indicatieve planning door omstandigheden vreemd aan het bestuur niet kan worden nageleefd, zal de Opdrachtnemer hieruit geen rechten kunnen putten om deze als onvoorziene omstandigheid, of fouten en feiten ten aanzien van het bestuur aan te wenden om een nieuwe prijsherziening te bekomen. De prijsherzieningsclausule blijft van toepassing. De Opdrachtnemer is zich bewust van de beroepsmogelijkheden tegen de aanvraag tot omgevingsvergunning.

9.3 - Borgstelling

In afwijking van artikel 13.10 van de DB-Overeenkomst zal de borgstelling als volgt worden onderverdeeld en georganiseerd :

Bedrag	Deadline	Vrijgave 50%	Vrijgave saldo
€ 255.800 (5% van de bouwkost fase 1)	Binnen de 30 dagen na bevel van aanvang fase 1 *	€ 127.900 bij voorlopige oplevering fase 1	€ 127.900 bij definitieve oplevering fase 1
€ 260.400 (5% van de bouwkost fase 2)	Binnen de 30 dagen na bevel van aanvang fase 2	€ 130.200 bij voorlopige oplevering	€ 130.200 bij definitieve oplevering fase 2

*De op 27 oktober 2021 gestelde borg met nr. B01000003139 (Zurich Insurance Plc) ten bedrage van € 50.194,23 wordt hierbij in mindering gebracht

10 - Toepasselijk recht

Op dit Wijzigingscontract is het Belgisch recht van toepassing.

11 - Nietigheid

Indien een bepaling van het Wijzigingscontract in enige mate als nietig, vernietigbaar, onwettig of anderszins niet-bindend moet worden beschouwd, zal deze bepaling, voor zover nodig, uit het Wijzigingscontract worden verwijderd en worden vervangen door een bepaling die wel bindend en rechtsgeldig is en die de inhoud van de niet-geldige bepaling zoveel als mogelijk benadert. De overige bepalingen van het Wijzigingscontract blijven onverminderd van kracht.

12 - Bevoegde rechtbanken

Ieder verzoek dat niet is opgelost geraakt op basis van de in Artikel 23.1 bedoelde procedure van de DB overeenkomst, zal desgevallend kunnen worden gebracht voor de rechtscollages van het arrondissement waar het Bouwwerk is gelegen.

De Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van de Opdrachtgever vrijwillig tussenkomen in elk geding of elke procedure dat met betrekking tot het Project aanhangig zou worden gemaakt tegen de Opdrachtgever, en zulks ongeacht voor welke rechtbank dit geschiedt.

Voor de Opdrachtgever,

Bart Laeremans
Burgemeester

Muriel Van Schel
Algemeen Directeur

Voor de Opdrachtnemer,

De tijdelijke maatschap,

Haar vennoten,

BV Visium MV
Met als vaste vertegenwoordiger Marc-André Gennart
CEO van CIT Blaton NV

Kris Loix
Bestuurder Archipelago

BV Coreman
Met als vaste vertegenwoordiger Eric Doff-Sotta
CEO van CIT Blaton NV

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het wijzigingscontract van de DB-overeenkomst van 23 september 2021 voor de opdracht voor het ontwerp en de bouw van de uitbreiding en gedeeltelijke renovatie van het gemeentehuis goed te keuren.

Mevrouw Helena VAN DER LINDEN geeft namens het architectenbureau Archipelago een toelichting over het nieuwe ontwerp van het gemeentehuis, verdeeld in het masterplan, de inrichting van het plein, het gemeentehuis zelf, de school en de gebouwen voor de administratieve diensten. In het nieuwe masterplan is een renovatie van de oude jongensschool en een sterke vergroening van het plein voorzien. T.o.v. het vorige concept wordt het plein vergroot en omvat het ook de Prinsenstraat. Er wordt een asverschuiving voorgesteld van de O-L-Vrouwestraat, om de auto's zo efficiënt mogelijk van het plein te krijgen. Een deel van de Prinsenstraat is in het ontwerp opgenomen, zodat er één geheel ontstaat. Een belangrijke wijziging is ook dat er meer wordt ingezet op groene zones op het plein.

Voor het gemeentehuis werd een erfgoedstudie uitgevoerd, waaruit bleek dat het gebouw van de jongensschool deels uit 1911 en deels uit 1936 stamt. Niet alleen de gevel heeft erfgoedwaarde, maar ook de indeling, met name van het oude gedeelte. De indeling zal zo veel mogelijk in het nieuwe ontwerp verwerkt worden, alsook het speelplein en de galerij langs de voorgevel. De fietsenstalling, de in 1972 aangebouwde klaslokalen en de annex aan de achterkant zullen afgebroken worden om een aansluiting bij het gemeentehuis te creëren. Op het gelijkvloers van de school komen publieke functies van het gemeentehuis. De inkom van de jongensschool wordt aangepast tot inkom van het publieke deel van het gemeentehuis.

In het gemeentehuis zelf zal het atrium dichtgemaakt worden. De trap en de lift worden verplaatst. De fietsenstalling wordt verplaatst naar het gemeentehuis en wordt toegankelijk via de secundaire ingang. Er worden 67 fietsparkeerplaatsen voorzien. Op het eerste en tweede verdiep van de jongensschool en het gemeentehuis komen kantoorruimtes. Op het derde verdiep worden de vergaderruimten aangepast zodat deze breder inzetbaar zijn.

Op de site zullen containers geplaatst worden als tijdelijke klaslokalen, vervolgens kan de oude jongensschool gedeeltelijk afgebroken worden en het nieuwe schoolgebouw gerealiseerd worden, met drie klaslokalen op het gelijkvloers en drie lokalen plus één zorgklas op het bovenliggende verdiep. De nooduitgang komt uit op het dakterras van het gemeentehuis waar men met de buitentrapp omlaag kan.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en merkt op dat het college van burgemeester en schepenen het architectenbureau Archipelago zeer erkentelijk is voor het creatieve ontwerp en de flexibiliteit die het bureau heeft laten zien tijdens de ontwerpfase.

Raadslid Eddie BOELENs krijgt het woord en dankt het architectenbureau voor het geleverde werk. Het voorstel vindt de fractie van Groen interessant. Vanaf de Nassaulaan wordt de Prinsenstraat een groen gebied. Hij wil weten hoe de autocirculatie in dat gebied wordt en hoe zich dat verhoudt tot het fietsverkeer. Aan het gebouw zelf ziet de fractie Groen ook positieve aspecten, met name door het behoud van de historische jongensschool. Wel betreurt men dat er weinig werk wordt gemaakt van de energetische renovatie van het gebouw 2000. Raadslid BOELENs vraagt wat hier de plannen voor zijn. De transparante gevel vindt hij een goed idee. Hij vraagt of er zonwerende beglazing wordt gebruikt om te voorkomen dat het een broeikas wordt. Op de uitbouw is een groendak voorzien. De fractie Groen wil weten of er nog meer plaatsen zijn waar deze geplaatst kunnen worden of dat er andere duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen.

Mevrouw Helena VAN DER LINDEN antwoordt dat de transparante gevel wordt voorzien van microshades, wat een betere oplossing is dan zonwerende beglazing. In het huidige ontwerp is minder dakoppervlak dan in de vorige versie. Daardoor is er weinig plek om zonnepanelen of extra groendaken te plaatsen. Voor het 2000-gebouw worden alle screens vervangen om de energetische situatie te verbeteren. De gevel wordt niet aangepakt, maar dat kan in de toekomst alsnog eenvoudig worden uitgevoerd. In het gebouw zitten zes trapkernen, omdat er veel hoogteverschillen opgevangen moeten worden. Twee daarvan voldoen niet aan de eisen i.k.v. brandveiligheid, maar worden wel behouden vanwege de historische waarde.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en vult aan dat de gemeente nog twee projecten moet toevoegen aan de omgeving waaronder het fiets- en voetpadenproject vanaf de De Merodestraat. Tot aan de Nassaulaan komt er een fiets- en voetpad, vanaf daar komt er gemengd verkeer en is er alleen een voetpad nodig. De overige ruimte kan worden gebruikt als groene verblijfsruimte. Begin november wordt in de commissie Omgeving een gedetailleerde uitwerking van de buitenruimte gepresenteerd.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en voegt eraan toe dat in de Prinsenstraat wel autoverkeer mag rijden zodat men het gemeentehuis en de school per auto kan bereiken. Het verkeer zal echter minder massaal worden.

Schepen Philips ROOSEN benadrukt dat de parkeerplaatsen worden vervangen door langsparkeren waardoor de situatie voor fietsers veel veiliger wordt.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt opnieuw het woord en merkt op dat de wetgeving sinds kort zonnepanelen op historische daken mogelijk maakt. Hij dringt erop aan alsnog te overwegen om zonnepanelen te plaatsen.

De heer Steven DUCATTEUW van Blue Strategy krijgt het woord en geeft een toelichting op het addendum bij de overeenkomst. Hij stelt dat de school en het bouwconsortium op 9 november een overeenkomst hebben afgesloten, wat losstaat van de besluitvorming door de gemeente. Op 28 juli vroeg het college van burgemeester en schepenen aan het consortium om het project aan te passen, onder andere om de historische gevel te behouden. De plannen zijn toen toegelicht in een commissievergadering. Op 28 september heeft men een aangepaste kostenberekening ontvangen, die door het schepencollege werd goedgekeurd.

Het addendum dat vandaag ter goedkeuring wordt voorgelegd, is een aanvulling op de DB-overeenkomst van twee jaar geleden. In de initiële overeenkomst werd het afgeven van de vergunning als eerste mijlpaal gezien. Het afgesproken bedrag is op dat moment betaald, maar wel met het verzoek om het ontwerp te herzien. Doordat een deel van de kosten uit het oorspronkelijke plan door het architectenbureau werd verrekend, komen de extra kosten voor het nieuwe ontwerp op iets meer dan 500.000,00 euro. De totale kosten voor het aangepaste voorstel bedragen 14.420.000,00 euro.

Hij stelt dat het lastig is om de nieuwe bedragen te vergelijken met die van het oorspronkelijke plan. Er is een minprijs van 1,8 miljoen euro doordat de bouwkostenstijging gestabiliseerd is ten opzichte van de initiële overeenkomst. Ook werden de bibliotheek en het Sociaal Huis geschrapt en wordt er minder omliggend terrein verhard, wat tot lagere kosten leidt. De meerkosten volgen uit de uitgebreide renovatie van de jongensschool. Ook het gebouw 2000 wordt technisch verbeterd. Men tracht de omgevingsvergunning voor te leggen op de vergadering van 20 november 2023 zodat deze eind maart kan worden afgeleverd en men eind april kan starten met de uitvoering. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning moeten nog zaken technisch uitgewerkt worden en moet een uitvoeringsdossier opgemaakt worden. Begin 2024 worden de voorbereidende werkzaamheden gepland, zoals de tijdelijke huisvesting van de schoolklassen. In het najaar 2024 zal deze voorbereidingsfase worden afgesloten en start fase 1, de uitvoeringsfase. Als de gerenoveerde jongensschool en de nieuwbouw worden opgeleverd, kunnen de diensten verhuizen en kan de ingang van het gemeentehuis verplaatst worden naar de Prinsenstraat. Daarna wordt het gebouw 2000 gerenoveerd.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en complimenteert en bedankt de heer Steven DUCATTEUW voor de goede begeleiding van het dossier.

Raadslid Gilbert GOOSENS krijgt het woord en vreest dat de wijzigingen die de gemeente wil doorvoeren, onwettig zijn. Om de wijzigingen door te voeren, moet het gemeentebestuur zich beroepen op het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, specifiek artikels 38.1 en 38.2. Hierin staat dat aanvullingen of wijzigingen mogen worden doorgevoerd zonder nieuwe plaatsingsprocedure als het gaat om zaken die noodzakelijk zijn geworden, maar niet in de oorspronkelijke opdracht waren opgenomen. De wijzigingen mogen niet worden gebruikt om de wetgeving inzake overheidsopdrachten te omzeilen. Het gemeentebestuur combineert twee uitzonderingen om goed te praten dat het geen nieuwe plaatsingsprocedure uitvoert, nl. het regime voor aanvullende werken en dat van onvoorziene omstandigheden. De fractie Open VLD gaat ervan uit dat het schepencollege deze twee combineert, omdat het ervan uitgaat dat deze afzonderlijk van elkaar geen mogelijkheid bieden. Het veranderen van opdrachtnemer mag niet mogelijk zijn om economische of technische redenen. Dat is hier niet het geval. De verandering van opdrachtnemer moet leiden tot aanzienlijke ongemak of een aanzienlijke kostenstijging voor de aanbesteder. Dat is ook niet het geval. Bij onvoorziene omstandigheden mag de wijziging geen verandering zijn van de algemene aard van de opdracht. Ook hieraan is niet voldaan, doordat het aantal parkeerplaatsen sterk is gereduceerd, de

jongensschool behouden blijft en de bibliotheek volledig werd geschrapt. De wijziging moet het noodzakelijk gevolg zijn van omstandigheden die de aannemer niet kon voorzien. Volgens de fractie Open VLD is aan geen van de gestelde voorwaarden voldaan. Opdrachten en raamovereenkomsten kunnen alleen zonder nieuwe plaatsingsprocedure worden gewijzigd in de gevallen die de wet voorziet. Dat is in deze situatie niet het geval.

De heer Steven DUCATTEEUW krijgt het woord en wil reageren op het bemerkingen van de fractie Open VLD, maar raadslid GOOSENS vraagt om een reactie van het schepencollege, omdat de heer DUCATTEEUW een economisch belang heeft in het dossier.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en reageert dat de heer DUCATTEEUW het bestuur in de volledige procedure heeft begeleid en het beste weet welke afspraken werden gemaakt. Hij heeft tijdens het hele traject de gemeente ondersteund. Er is volgens de burgemeester geen enkele sprake van belangenvermenging. Hij verzoekt de voorzitter om eerst de heer DUCATTEEUW te laten reageren op het betoog van de fractie Open VLD omdat hij het meeste verstand van deze zaken heeft.

De heer Steven DUCATTEEUW krijgt het woord en antwoordt dat de aanvullende overeenkomst juridisch werd gecheckt door een externe jurist. De conclusie was dat er sprake is van onvoorziene omstandigheden nl. dat de gevel van de jongensschool behouden moest blijven en dat de kostprijs zeer sterk steeg in de periode dat men over de verbouwing moest beslissen.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en erkent dat door de bezwaren tegen het afbreken van de jongensschool de gemeente de bouwplannen wenste te wijzigen. De jongensschool is geen beschermd erfgoed maar staat wel op de erfgoedlijst. In de vorige bestuursperiode veronderstelde men dat er weinig bezwaren zouden komen van omwonenden, maar inmiddels is bekend dat velen willen dat het gebouw behouden blijft. De ervaring leert dat bezwaarschriften van omwonenden om erfgoed te behouden, er veelal toe leiden dat er geen omgevingsvergunning wordt afgegeven. Door deze onvoorziene omstandigheid is het wijzigen van de DB-overeenkomst conform de wetgeving.

Als raadslid GOOSENS nog aanvullende vragen of opmerkingen heeft over de wettelijke bepalingen, die volgens hem ertoe leiden dat de besluiten niet conform regelgeving zijn genomen, dan stelt de burgemeester voor om dit buiten de vergadering met de raadsman van de gemeente verder te bespreken. Het schepencollege is er echter van overtuigd dat het geen andere mogelijkheid had dan op deze weg voort te gaan met hetzelfde bureau. Er waren immers ook veel aspecten in het plan die wel behouden konden worden.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt het woord en stelt dat de fractie Open VLD veel tijd heeft gestoken in de controle of de plannen stedenbouwkundig mogelijk zijn. Het betreft immers een renovatie en een integratie van het OCMW, terwijl het uitgangspunt destijds was dat de bibliotheek ondergebracht moest worden in Grimbergen. Zelf verwijst hij naar het gemeentelijk reglement voor voorziene parkeerplaatsen. Raadslid SELLESLAGH verwijst naar de zone bij het Sint Servaasveld voor openbaar nut met een wandelpad, bomen en groen. Hij vraagt zich af of dat overeenkomt met het BPA nr. 2 van het Sint Servaasveld. Verder herhaalt hij dat er 40 ondergrondse parkeerplaatsen zouden komen. Vervolgens werd vastgesteld dat dit te duur was en dat 40 plaatsen bovendien te weinig waren. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, eind 2022, werd een mobiliteitstoets uitgevoerd, daarbij werd de parkeerbehoefte berekend, wat uitkwam op 57 plaatsen. Inmiddels is het aantal medewerkers vergroot, dus zullen er nog meer parkeerplaatsen nodig zijn. Men wou proberen om in het Prinsenbos 75 plaatsen voor de gemeentelijke diensten in de ondergrondse parking te verwerven zodat werd voldaan aan het benodigde aantal parkeerplaatsen. De GECORO heeft in 2023 echter negatief advies gegeven over de inrichtingsplannen van de parking. Men stelt dat het aantal openbare parkeerplaatsen te veel wordt teruggebracht en men wou weten of een nieuwe mobiliteitstoets werd uitgevoerd. Het gemeentebestuur heeft deze vraag nooit beantwoord. Ook werd tijdens de vorige zitting van de gemeenteraad, tijdens de bespreking van het nieuwe rooilijnplan, werd verklaard dat over de invulling van de huidige parkeerplaatsen een commissie zou georganiseerd worden, ook dat lijkt niet te gebeuren. De fractie Open VLD wacht op de mobiliteitstoets o.b.v. het nieuwe ontwerp van het gemeentehuis. Tijdens de vorige gemeenteraad werd verklaard dat er nog niets was beslist over de parkeerplaatsen, terwijl het onderwerp in de GECORO reeds was besproken. Raadslid SELLESLAGH heeft nog een aantal vragen over de parkeergelegenheid:

- Wat gebeurt er met de kermis en de jaarmarkt die jaarlijks rond het gemeentehuis plaatsvinden?
- Wordt het gemeentelijk reglement voor parkeren uitgewerkt binnen de omgevingsvergunningsaanvraag?
- Wat gebeurt er met het verkeer tijdens begrafenissen in de basiliek en bij grote bijeenkomst in het gemeentehuis? Welke oplossingen biedt de gemeente dan voor het parkeren?

Als het voorstel vanavond wordt goedgekeurd, kan de gemeente de omgevingsvergunning aanvragen en is het ondernemend centrum van Grimbergen slachtoffer van deze plannen. Eerder gaf men al aan dat er een tekort aan parkeerplaatsen is bij de aanbouw van het gemeentehuis. De fractie Open VLD zal de nodige stappen ondernemen om deze manier van werken aan te kaarten.

Raadslid Gilbert GOOSENS krijgt opnieuw het woord en stelt dat de fractie Open VLD nog zal ingaan op het voorstel van de burgemeester. De fractie zal echter nooit een onwettig voorstel goedkeuren.

Raadslid Gerlant VAN BERLAER krijgt het woord en stelt dat Vooruit als enige fractie bij de voorgaande demarches nooit aan zet is geweest. Ze heeft wel het proces nauwgezet gevolgd en concludeert dat de gemeenschap behoefte heeft aan een gepast gemeentehuis, bij voorkeur één dat qua uitzicht, functionaliteit, grootte en erfgoed past in de omgeving en rekening houdt met hedendaagse inzichten op het gebied van mobiliteit. Van alle plannen die tot nu toe werden gepresenteerd, voldoet het voorliggende concept het beste aan deze behoefte. De fractie Vooruit had graag meer werkruimte gezien, meer energetische maatregelen en zelfs een autovrije omgeving, maar wil zich niet verliezen in juridische trajecten en stelt de gemeenteraad voor om het concept te omarmen. De voorbereidingen vergen nog zeker vier jaar, maar met het huidige plan wordt een belangrijke, grote stap gezet.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt een derde maal het woord en erkent dat het plan de beste oplossing is sinds lange tijd, maar benadrukt het geknoei van de afgelopen jaren. De kostprijs van het eerste plan met het Hoekgebouw werd geraamd op 12 miljoen euro voor 4.500m². Alle sociale diensten en de bibliotheek konden in dit gebouw gehuisvest worden. Aan het begin van de huidige legislatuur werd dit traject stopgezet waardoor de gemeente 1,7 miljoen euro heeft verloren. Nu komt er een nieuw gebouw van 2.700m² dat bijna 15 miljoen euro kost. Met de overige uitgaven die de gemeente moet maken of al heeft gemaakt, is het een zeer kostbaar project geworden, terwijl het slechts een aanpassing is van het gemeentehuis, waarin een deel van de sociale diensten ondergebracht wordt. De fractie Groen juicht het toe dat de bibliotheek en diverse sociale diensten in Strombeek blijven, maar de kosten die daarmee gemoeid zijn, moeten eigenlijk ook in het plan worden meegerekend. In vijf jaar is er financieel enorm geknoeid met belastinggeld, terwijl er nog steeds niets gebouwd is. De fractie Groen zal zich daarom van stemming onthouden ook al steunt de fractie grotendeels het betoog van de fractie Vooruit.

Schepen Kirsten HOEFS krijgt het woord en erkent dat het Hoekgebouw een mooi project was, maar stelt dat de bedragen die raadslid BOELENS vernoemde, niet correct zijn. De projectkosten bedroegen 14 miljoen euro en uiteindelijk heeft de gemeente 1,4 miljoen euro als kost uitgegeven, min 600.000 euro voor het verwerven van de grond.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en stelt dat de buitenruimte volgens het BPA een terrein voor openbaar nut is, zo zal het ook ingevuld worden. Er staat echter niet beschreven waar de parkeerplaatsen moeten komen. De invulling, zoals vanavond werd gepresenteerd, is mogelijk binnen het BPA. Tijdens de vorige legislatuur werd onderzocht of de bibliotheek in de kerk kon ondergebracht worden. Dat was aanvankelijk de wens, maar het lukte niet om tot overeenstemming te komen met de Kerkfabriek. Vervolgens werd beslist om de bibliotheek in het centrum te huisvesten en nog weer later is men dus teruggekeerd naar de oorspronkelijke optie. Over het OCMW was men het snel eens dat het verstandig was om dit in Strombeek te houden. Deze twee besluiten hebben gevolgen voor de mobiliteit. Het aanvankelijke ontwerp van het gemeentehuis had dan ook helemaal geen extra parkeerplaatsen. Pas later kwamen er plannen voor een ondergrondse parking, in combinatie met een Jumbo en barstte de discussie hierover los. Vervolgens heeft het bestuur vastgesteld dat hiervoor geen draagvlak was, zeker niet bij de handelaars. Stellen dat de handelaars slachtoffer zijn, vindt de burgemeester onterecht. Zij waren juist tegen de ondergrondse parking en de Jumbo maar niet tegen de verbouwing van het gemeentehuis. Het schepencollege is van mening dat er conform de gemeentelijke regels wordt gewerkt en dat de plannen tegelijkertijd bezoekers en werknemers uitnodigen om met de fiets naar het gemeentehuis te komen.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt opnieuw het woord en benadrukt dat hij drie concrete vragen had gesteld.

Burgemeester Bart LAEREMANS repliceert dat op 8 november 2023 een vergadering van de commissie Omgeving zal doorgaan waar deze vragen aan de orde kunnen komen.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt een derde maal het woord en verklaart dat het gemeentebestuur na het nemen van de beslissing van vandaag meteen kan starten met het indienen van een aanvraag tot omgevingsvergunning. Hij vraagt of de nieuwe mobiliteitstoets dan ook klaar is. Bij het gemeentehuis wordt het aantal parkeerplaatsen van 70 teruggebracht naar 25. Hij wil dit graag verwerkt zien in de mobiliteitstoets.

Burgemeester Bart LAEREMANS reageert dat deze vragen door schepen ROOSEN beantwoord zullen worden. De eerstvolgende commissie Omgeving gaat onder meer over de omgeving van het gemeentehuis en de mobiliteit in de Prinsenstraat. Verder klopt het dat er minder parkeerplaatsen komen. Het zijn er echter evenveel als in het vorige plan voor het gemeentehuis.

Schepen Philip ROOSEN krijgt het woord en begrijpt niet dat het aantal parkeerplaatsen nu ineens een probleem is, omdat het vorige plan, dat samen met de fractie Open VLD werd opgesteld in het schepencollege, hetzelfde aantal parkeerplaatsen bevatte. Verder zou de fractie Open VLD blij moeten zijn dat de bibliotheek in Strombeek blijft, dit betekent nl. een kleinere voetafdruk, minder mobiliteit en een lagere parkeerdruk. Met het vestigen van de bibliotheek in de kerk, zoals in 2019 al de wens was, wordt ook tegemoet gekomen aan het voornemen om gebouwen te herbestemmen.

In maart/april 2023 werd een nieuwe mobiliteitstoets uitgevoerd. In de commissie Omgeving van 8 november 2023 zal de laatste versie besproken worden. Zowel in het vorige als het huidige plan zijn er voor het plangebied en de omliggende zone 51 parkeerplaatsen minder. Het centrum van groot Grimbergen heeft, inclusief de randparkings, 44 parkeerplaatsen minder dan vroeger. In totaal zijn er 536 parkeerplaatsen wat voor het centrum van een landelijke kern veel is. Een landelijke tendens is bovendien dat het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd. Als gevolg van de trend van thuiswerken en digitalisering, zal het aantal parkeerplaatsen voor het gemeentepersoneel hoogstwaarschijnlijk worden teruggebracht, zodat er meer plaatsen voor bezoekers komen. Door een grote zone-30 rondom het gemeentehuis te maken, hoopt het schepencollege dat velen met de fiets naar het centrum komen.

Voor de kermis zijn er voldoende alternatieve locaties beschikbaar. Hier werd reeds rekening mee gehouden in de plannen, maar hier en daar zal wel iets verplaatst moeten worden. De plannen voor het gemeentehuis kunnen echter niet aangepast worden aan de opstelling van een kermis.

De fractie Groen uitte kritiek op de wijze waarop het proces verlopen is, maar dat ligt niet alleen aan het gemeentebestuur, maar ook aan bezwaren en tegenwerking. Men kan blijven zoeken naar procedurefouten, maar dat dient het algemeen maatschappelijk belang niet. Als de opportuniteit zich voordoet, moet het gemeentebestuur de knoop doorhakken. Schepen ROOSEN hoopt dat de gemeenteraad dit inziet en vanavond het mooie plan goedkeurt.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt een vierde maal het woord en vraagt of de nieuwe mobiliteitstoets bij de bijlagen zit. Verder stelt hij dat de gemeente in een vorig plan verplicht was om 75 parkeerplaatsen aan te kopen in de ondergrondse parking en vraagt waarom dat nodig was, als nu blijkt dat er voldoende plek is.

Burgemeester Bart LAEREMANS antwoordt dat het plan inmiddels verkleind is doordat het OCMW en de bibliotheek eruit zijn gehaald, daardoor zijn er minder parkeerplaatsen nodig. De definitieve mobiliteitsstudie zal het dossier van de omgevingsvergunning stofferen en wordt geagendeerd op de commissie Omgeving. Dit is niet nodig bij de goedkeuring van deze DB overeenkomst dat op deze zitting wordt besproken. Die studie zit er vandaag niet bij maar die komt nog. De vorige versie van de studie zit wel in het dossier.

Voorzitter Peter PLESSERS dankt de gastsprekers voor hun toelichting en gaat over tot de stemming.

Raadslid Eddie BOELEN meldt opnieuw dat de fractie Groen zich zal onthouden hoewel de fractie het voorstel een grote vooruitgang vindt ten opzichte van eerdere versies. De fractie Groen vindt het echter belangrijk om de historie van het verhaal te duiden.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 18 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, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 6 stemmen tegen (Manon BAS, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chris SELLESLAGH), 6 onthoudingen (Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Vincent VAN ACHTER)

BESLUIT:

Enig artikel.

Het wijzigingscontract van de DB-overeenkomst van 23 september 2021 voor de opdracht voor het ontwerp en de bouw van de uitbreiding en gedeeltelijke renovatie van het gemeentehuis, zoals uiteengezet in het besluit met bijhorende bijlagen, goed te keuren. De ondertekening van de wijzigingsovereenkomst zal geschieden door de Algemeen Directeur en Burgemeester.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 24 november 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad