

**Openbare vergadering van donderdag 29 augustus 2024**

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN,  
Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Koen DEHAENE,  
Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER,  
Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE  
ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris  
SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN  
HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN,  
gemeenteraadsleden  
Steffie VAN DER AUWERA, waarnemend algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Trui OLBRECHTS, tweede schepen  
Stef GROSJEAN, Gerlant VAN BERLAER, Elke WOUTERS,  
gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Afwezig:** /

**AANKOOP VOOR OPENBAAR NUT VAN DE PERCELEN KADASTRAAL GEKEND ALS  
4DE AFDELING - SECTIE A - NR. 109K EN 109L GELEGEN TUSSEN  
ANTWERPELAAN EN OUDE MECHELSESTRAAT/DE VILLEGAS DE  
CLERCAMPSTRAAT - NOTARIËLE ONTWERPAKTE - 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 de gemeenteraad van 22 februari 2024 - Aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 109k en 109l gelegen tussen Antwerpselaan en Oude Mechelsestraat/de Villegas de Clercampstraat - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 juli 2024 - Aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 109k en 109l gelegen tussen Antwerpselaan en Oude Mechelsestraat/de Villegas de Clercampstraat - Notariële ontwerpakte - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 5).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 februari 2024 - Aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 109k en 109l gelegen tussen Antwerpselaan en Oude Mechelsestraat/de Villegas de Clercampstraat - Kennisname van het schattingsverslag van 7 november 2023 van het Federaal Aankoopcomité - Principieel akkoord (BIJLAGE 2).
- Schattingsverslag van 7 november 2023 van FOD Financiën Aankoopcomité (BIJLAGE 3).
- Liggingsplan van de percelen (DOSSIERSTUK 1).

- Notariële ontwerpakte van 9 juli 2024 overgemaakt door notariskantoor Sandry GYPENS (M2406 1981 en BIJLAGE 4).

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

/

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

Conform de huidige kadastrale legger zijn de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 109l en 109k thans eigendom van de Koninklijke Schenking.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 5 februari 2024 kennis genomen van het schattingsverslag van 7 november 2023 van FOD Financiën Aankoopcomité (namens Koninklijke Schenking) met betrekking tot de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 109k en 109l gelegen tussen Antwerpsesteenweg en Oude Mechelsestraat/de Villegas de Clercampstraat, en gaat principieel akkoord met de aankoop van de twee percelen aan de geschatte waarde van 190.904,00 euro. Volgende opmerking werd toegevoegd aan het schattingsverslag door het Federaal Aankoopcomité:

*"Er werd rekening gehouden met de gelegenheidswaarde ingevolge het in opmaak zijnde RUP waarbij bufferzone blauwe zone wordt, alsook de minwaarde ingevolge de reeds aangelegde weg op de bouwzone. Bij de raming werd geen rekening gehouden met een eventuele bodemverontreiniging. In zulks geval dient de raming herzien te worden."*

De gemeenteraad heeft zich 22 februari 2024 akkoord verklaard met een gemeentelijke aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 109k en 109l aan de geschatte waarde van 190.904,00 euro, waarbij het perceelnr. 109l opgenomen zal worden in het openbaar domein.

Op 9 juli 2024 heeft het notariskantoor Sandry GYPENS de notariële ontwerpakte overgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 15 juli 2024 principieel akkoord verklaard met de notariële ontwerpakte houdende een gemeentelijke aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 109k en 109l aan de geschatte waarde van 190.904,00 euro.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte houdende een gemeentelijke aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 109k en 109l aan de geschatte waarde van 190.904,00 euro. Hierbij zal het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 109l (kadastrale aard = wegenis) geaffecteerd worden naar het openbaar domein.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en stelt dat blij is dat die grond wordt gekocht want dat is heel belangrijk voor het realiseren van de randparking die broodnodig is in Strombeek-Bever. Men maakt zich wel enige zorgen over het feit, dat leest men zo toch, dat er geen echte garanties zijn, dat er geen enkele vorm van bodemverontreiniging is. En er staat toch ook in de documenten dat eventuele kosten die daar later een gevolg zouden van zijn, dat die wel door de gemeente zullen moeten gedragen worden. Of vergist hij zich?

Schepen Kirsten HOEFS stelt dat men daar inderdaad geen uitsluitel over heeft gekregen. Er is wel bevestigd van, stel dat daar toch een historische vervuiling zou worden vastgesteld en cours de route, dan zal het OVAM zijn die daar moet bijspringen.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt opnieuw het woord en stelt de vraag of dat is dat vastgelegd op papier en waarom OVAM? Want het betreft een verkoop van de Koninklijke Schenking aan de gemeente Grimbergen. Hij ziet niet goed waarom OVAM zich vrijwillig zou opgeven om eventuele bodemverontreiniging te saneren. Hij wijst daarbij op één dossier van zijn tijd, het Kloosterpoort park aan de Colora. Hij kent het niet meer uit zijn hoofd, maar dat ging over meer dan 100.000 euro kosten voor

sanering, waar men uiteindelijk niet uitgeraakt is. Hij hoopt uit de grond van zijn hart dat er geen problemen zijn, maar men weet dat er hier nogal wat historische vervuiling is ten gevolge van vooral de Expo '58.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en verklaart dat duidelijk in het besluit staat dat de notaris hierop geantwoord heeft. De notaris zelf heeft gezegd, wordt er ooit een historische verontreiniging vastgesteld, doet normaal OVAM de sanering op kosten van de belastingbetaler. Dat is hetgeen waar men nu van uitgaat en wie anders zegt, zal het moeten aantonen. Maar we gaan er ook vanuit dat er geen strategisch of geen structurele vervuiling of historische vervuiling is.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt het woord en sluit zich aan bij hetgeen raadslid BOELENS heeft verteld, want zij hebben de vorige keer ook die opmerking gemaakt. Wij weten welke gronden daar achteraf nog naartoe gegaan zijn en we willen toch zekerheid hebben dat wij die kost niet gaan dragen voor al hetgeen dat daar gestort geweest is.

Schepen Kirsten HOEFS begrijpt de vraag en n.a.v. de vraag die raadslid SELLESLAGH hierover had gesteld tijdens de vorige keer dit punt werd behandeld, nog eens bevraagd in deze en de notaris heeft daar ook op geantwoord. Wat raadslid BOELENS zijn redenering betreft, de Kloosterpoort is natuurlijk iets anders omdat daar de verontreiniging van de grond het gevolg was van het feit dat we daar jarenlang zelf onze gemeentelijke loods hebben gehad, annex garage. In die zin is het niet helemaal te vergelijken. Men kan niet meer doen dan ons gaan bevragen bij de notarissen en als wij die dingen op papier krijgen, meer kunnen we niet doen in dit dossier. Stel worst case is er een vervuiling en dat zal men op het moment dat daar werken aan gebeuren moeten bekijken hoe we dat kunnen verder aanpakken.

Schepen Philip ROOSEN vraagt welke gronden zijn er dan nog naartoe gegaan naar de Expo? Raadslid SELLESLAGH zegt "wij weten welke gronden dat er daarna nog naartoe gegaan zijn". Hij wil dit uit interesse weten en voorbereid zijn op het dossier welke gronden zijn er dan nog naartoe gegaan?

Raadslid Chris SELLESLAGH antwoordt dat hij zich werken die Aquafin uitgevoerd heeft, herinnert, die daar een goedkeuring gekregen hadden om daar tijdelijk te gaan storten en achteraf terug op te ruimen.

Schepen Kirsten HOEFS repliceert hierop dat de gronden die in het Aquafin-project naar daar zijn gebracht daar zijn allemaal stalen op genomen en die zijn allemaal afgevoerd volgens een bepaalde grondcode. Had daar een vervuiling op gezeten, dan had men dat allang geweten. Het feit dat daar geen gegevens uit zijn, wil zeggen dat de grond die uit dat project is gekomen geen vervuilde grond is. Ze vindt het niet zo fijn als men dan insinueert dat die vervuild zou geweest zijn.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt een derde maal het woord en gaat voor dat laatste punt akkoord met schepen HOEFS. Men maakt zich zorgen over historische vervuiling en hij verwijst gewoon naar één punt dat hier bij het antwoord van het notariskantoor staat. Daar staat uitdrukkelijk, wil de burgemeester echt uitsluitel hebben, moet hij een bodemonderzoek laten uitvoeren maar ik weet niet of de verkoper daarvoor gaat willen betalen. Raadslid BOELENS kan moeilijk geloven dat OVAM bereid zou zijn om tussen te komen bij saneringen van gronden waar zij geen directe verantwoordelijkheid voor hebben. De Openbare Vlaamse Afvalstoffen Maatschappij is daarvoor niet bevoegd, denkt hij, tenzij hij zich vergist. Vanuit het voorzorgsprincipe rekening houden met toch wel situaties die gekend zijn qua bodemverontreiniging, denk aan heel de PFAS-historie van Oosterweel, is het misschien toch wel niet slecht van dat bodemonderzoek te laten uitvoeren en te vragen aan de verkoper of hij die kosten inderdaad op zich wil nemen. Het is een bezorgdheid die men heeft. Het zou heel erg zijn moest dat achteraf problemen opleveren, extra kosten voor het gemeentebestuur en vertraging voor het realiseren van die randparking. Men vraagt zich toch af of het toch niet goed zou zijn om in te gaan op de suggestie van dat notariskantoor. Het staat er uitdrukkelijk in.

Raadslid Chris SELLESLAGH krijgt een derde maal het woord en wil de meerderheid geruststellen. Men is niets aan het insinueren. Men is bezorgd om de mogelijke problemen die er zouden kunnen zijn en dat wij als gemeente daarvoor moeten opdraaien.

Schepen Kirsten HOEFS begrijpt uiteraard de bezorgdheden. Men heeft een bodemattest gekregen, dat is afgeleverd OVAM. Men gaat op een bepaald punt daar nog bijkomende boringen moeten laten doen. Dat zal niet morgen zijn, maar dat zal redelijk binnenkort zijn, want men heeft absoluut de ambitie om begin volgende legislatuur daaraan voort te werken. Ze denkt dat de oppositie daar op dezelfde manier over denkt dus maakt ze zich daar eigenlijk geen zorgen om. Net zo meer omdat, stel dat er een verontreiniging zou geweest zijn, zou ons dat ook niet hebben doen afzien van de aankoop omdat dat een dusdanig strategische stuk grond is, dat we daar sowieso niet van zouden afzien. Stel, worst case, maar goed dan zijn we problemen aan het oplossen die zich mogelijkwijze nooit zullen stellen. Stel dat we binnen zes maanden effectief een nieuw bodemattest hebben of dat we een grondiger bodemattest hebben als hetgeen dat is afgeleverd in mei 2024, dan gaan men moeten bekijken in hoeverre dat men stappen kan ondernemen. Ze stelt zich dan ook de vraag als dat een historische verontreiniging zou zijn in hoeverre dat de Koninklijke Schenking daar dan aansprakelijk voor is.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt een vierde maal het woord en wil graag antwoord krijgen op de vraag waarom er niet ingegaan wordt op de suggestie van de notaris om toch de problemen die er mogelijk zijn maximaal uit te sluiten. We kunnen toch vragen aan de verkoper of die bereid is om een grondanalyse te doen om te zien of er geen historische vervuiling is. Als hij dat weigert dan moeten we nog zien of we het eventueel op eigen kosten doen. Maar die vraag kan toch gesteld worden.

Burgemeester Bart LAEREMANS haalt aan dat dit de zaak opnieuw enorm zal vertragen als er nog eens een bodemonderzoek moet zijn. Het bestuur vindt die grond zodanig belangrijk en strategisch dat we daar niet meer gaan rond de pot draaien en we willen ook vermijden dat in een volgend bestuur dat wordt teruggedraaid. We zijn al heel lang met dat dossier bezig. Hij herinnert zich van 2013 dat er toen al vragen vanuit de oppositie over werden gesteld. We zijn zo blij dat we die grond kunnen aanschaffen. Ze zijn op dit moment niet tot iets anders bereid dan tot dit. We hebben daar ook met hun mondeling over gesproken. Als inderdaad blijkt dat er problemen zijn, dan gaan we dan de problematiek opnieuw aansnijden. Maar we willen nu eerst zo snel mogelijk die grond in ons bezit hebben. Daar willen we absoluut zeker van zijn. En als er dan zaken blijken, dan zullen we op dat moment de verantwoordelijkheden vaststellen en daar het nodige voor doen. Maar als OVAM inderdaad, zoals de notaris zegt, zorgt voor zaken van historische vervuiling waar moeilijk een verantwoordelijke voor kan aangeduid worden, dan zijn wij geneigd de notaris daarin te geloven en gaan er ook vanuit dat het op die manier zal worden opgelost.

Raadslid Jean DEWIT krijgt het woord en stelt dat hij zich moeilijk van de indruk kan ontdoen dat dit punt uiteindelijk toch zeer belangrijk is, omdat het een precedent gaat scheppen. Hij meent te weten dat we deze legislatuur waarschijnlijk niet meer, maar volgende legislatuur gaan geconfronteerd worden met een veel groter probleem, waarbij dat we ook gaan verwerven en als we er dus zo luchtig overgaan dat men erna gaat zeggen in het toekomstige geval dat we wel zullen zien wat dat er uit de bus komt, terwijl dat we zeker weten dat er problemen gaan zijn. Dus hij wil dat er nu klare wijn wordt schonken, zodat er ook in de toekomst geen voor de gemeentekas onaangename surprises zouden kunnen volgen.

Schepen Kirsten HOEFS herhaalt wat ze daarnet ook heeft gezegd, er is een blanco bodemattest afgeleverd voor die grond. Dus hij gaat ervanuit dat er een problematiek is. Er is vandaag geen reden om ervanuit te gaan dat daar een problematiek is.

Voorzitter Peter PLESSERS sluit het debat en legt het punt ter stemming voor.

Raadslid Eddie BOELENS licht toe dat de fractie zich heeft onthouden en dat die reden duidelijk is gebleken in het debat. Men is bezorgd over het feit dat men niet 100% zeker

is dat daar geen problemen zullen zijn. Men begrijpt niet goed dat men niet ingaat op de suggestie van de notaris.

Raadslid Chris SELLESLAGH verklaart dat hij het niet zal herhalen, maar dat hun fractie zich aansluit bij de visie van de fractie Groen. Men heeft de argumenten doorgegeven, hij denkt dat het belangrijk is voor de gemeente dat men hun opmerkingen heeft doorgegeven.

#### **Bijkomende informatie:**

In het verslag van de gemeenteraadszitting van 22 februari 2024 werd volgende opgenomen/vermeld:

*"Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt een tweede en laatste maal het woord en voegt eraan toe dat door de notaris wordt onderzocht of er sprake is van vervuiling. De hoofdverantwoordelijke van de Koninklijke Schenking heeft de gemeente verzekerd dat de kosten voor de verkoper zijn, indien er sprake is van vervuiling en er extra onderzoeken nodig zijn. In het schattingsverslag zal worden opgenomen: "Bij de raming werd geen rekening gehouden met een eventuele bodemverontreiniging. In zulks geval dient de raming herzien te worden". Gelet op de twee bodemattesten van OVAM is de gemeente echter tamelijk gerust. Deze bodemattesten kunnen aan de gemeenteraad worden overgemaakt."*

Notariskantoor Sandry GYPENS heeft hierop volgend antwoord overgemaakt op 20 juni 2024 (M2406 1981):

*"Dat is een administratieve procedure.*

*Wij vragen een bodemattest aan en als dat blanco is, wordt er verkocht.*

*De verkoper verklaart dat hij geen weet heeft van risico-activiteiten.*

*Wordt er ooit een historische verontreiniging vastgesteld, doet normaal OVAM de sanering op kosten van de belastingbetaler.*

*Wilt de burgemeester echt uitsluitel hebben, moet hij een bodemonderzoek laten uitvoeren. Maar ik weet niet of de verkoper daarvoor gaat willen betalen."*

Bijkomend verwijst de administratie ook specifiek naar pagina's 7 tot en met 9 van het ontwerp van notariële akte waarin alle wettelijke informatie met betrekking tot milieu en bodembeheer werd opgenomen.

#### **Amendement:**

/

#### **Stemming:**

Met 16 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Koen DEHAENE, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN), 1 stem tegen (Jean DEWIT), 12 onthoudingen (Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER)

#### **BESLUIT:**

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

Akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte, zoals voorgelegd in zitting van heden, houdende gemeentelijke aankoop voor openbaar nut van de percelen kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nrs. 109k en 109l, gelegen tussen Antwerpsesteenweg en Oude Mechelsestraat/de Villegas de Clercampstraat, aan de geschatte waarde van 190.904,00 euro.

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

Akkoord te gaan met de affectatie van het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 109l (kadastrale aard = wegenis) naar het openbaar domein.

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

De gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de akte.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Peter PLESSERS**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 27 september 2024

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Peter PLESSERS**

voorzitter gemeenteraad