

Openbare vergadering van donderdag 28 maart 2024

- 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 BOELENS, William DE BOECK, Koen DEHAENE, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Stef GROSJEAN, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Eike WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadslid
- Afwezig:** /

VZW DEN DIEPEN BOOMGAARD - NOTARIËLE ONTWERPAKTE HOUDENDE WIJZIGING VAN DE ERFPACHTOVEREENKOMST VAN 15 DECEMBER 2014 (GEWIJZIGD BIJ ADDENDUM VAN 24 NOVEMBER 2020) - 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 23 november 2023 - Vzw Den Diepen Boomgaard - Wijziging van de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020) wegens plaatsing van een hoogspanningscabine voor openbaar nut op een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 143 - Goedkeuring (BIJLAGE 3).
- Besluit van de gemeenteraad van 31 augustus 2023 - Vzw Den Diepen Boomgaard - Bijdrage in de bouwwerkzaamheden - Aanvraag verhoging tussenkomst - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 februari 2024 - Vzw Den Diepen Boomgaard - Notariële ontwerpakte houdende wijziging van de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020) - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 5).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 oktober 2023 - Vzw Den Diepen Boomgaard - Wijziging van de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020) wegens plaatsing van een hoogspanningscabine voor openbaar nut op een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 143 - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 2).
- Ontwerp van addendum aan de erfpachtovereenkomst overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET (BIJLAGE 4).
- Opmetingsplan van 12 juni 2023 van Landmeetbureel Drawing Assistance bv tot onttrekking van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling

- sectie E - nr. 143 (met een oppervlakte van 37,82 m²) uit de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (DOSSIERSTUK 4).

- Notariële akte van 15 december 2014 verleden voor notaris Bénédicte BOES (DOSSIERSTUK 1).
- Addendum van 24 november 2020 verleden voor notaris Steven PRAET (DOSSIERSTUK 2).
- Omgevingsvergunning OMV/199/23 voor het plaatsen van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut (DOSSIERSTUK 3).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Op 15 december 2014 werd de notariële akte verleden voor notaris Bénédicte BOES houdende vestiging van een erfpachtrecht op de percelen kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nrs. 139f, 139g, 140a, 141b, 142c en 143 ten voordele van vzw Den Diepen Boomgaard. Deze erfpachtovereenkomst werd aangegaan voor een termijn van 50 jaren, ingaand op 1 januari 2015 om van rechtswege te eindigen op 31 december 2064.

Deze erfpachtovereenkomst werd gewijzigd op 24 november 2020 volgens een addendum verleden voor notaris Steven PRAET. Dit wegens de intentie tot verbouwing van de bioboerderij.

Fluvius heeft op 12 april 2023 contact opgenomen met het gemeentebestuur omdat Den Diepen Boomgaard het maximaal vermogen vraagt dat leverbaar is op een laagspanningskabel. Dit vermogen is enkel leverbaar wanneer een cabine pal naast of op het perceel van de Den Diepen Boomgaard kan gepositioneerd worden. Hierdoor kon Fluvius dus maar een beperkte zoekzone met een radius van maximaal 50 meter hanteren rond de bioboerderij. Als uiteindelijke locatie werd de parking van Den Diepen Boomgaard gekozen voor het plaatsen van de hoogspanningscabine.

Op 18 september 2023 werd de omgevingsvergunning (OMV/199/23) voor het plaatsen van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Met betrekking tot deze hoogspanningscabine dient, na de in dienst name van de cabine, een zakelijk recht via notariële akte afgesloten te worden. Uit contacten met Fluvius/Sibelgas blijkt dat zij de voorkeur hebben om een erfpachtovereenkomst af te sluiten van minstens 50 jaar. De huidige erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Grimbergen en Den Diepen Boomgaard kent op heden een resterende looptijd van minder dan 50 jaar, waardoor Fluvius/Sibelgas te kennen hebben gegeven om voor de hoogspanningscabine van openbaar nut een erfpachtovereenkomst voor 99 jaar af te sluiten met het gemeentebestuur (ook is het afsluiten van een erfpacht bovenop een reeds lopende erfpacht niet mogelijk).

Vooraleer een erfpachtovereenkomst afgesloten kan worden dient vooreerst een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 143 (met een opgemeten oppervlakte van 38,72 vierkante meter, conform het opmetingsplan van 12 juni 2023 van Landmeetbureel Drawing Assistance bv), waarop de hoogspanningscabine wordt gebouwd, onttrokken te worden uit de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020).

Aangezien de gemeenteraad op 31 augustus 2023 reeds beslist heeft tot wijziging van de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020) wegens het toekennen van een bijkomende tussenkomst in de kost van bouwwerkzaamheden voor een bedrag van 155.000,00 euro is het aan te bevelen om de onttrekking van de strook grond voor de plaatsing van de hoogspanningscabine

uit de erfpachtovereenkomst onmiddellijk mee op te nemen teneinde extra kosten te vermijden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 23 oktober 2023 principieel akkoord verklaard met de onttrekking van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 143 (met een opgemeten oppervlakte van 38,72 vierkante meter, conform het opmetingsplan van 12 juni 2023 van Landmeetbureel Drawing Assistance bv) uit de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020).

De gemeenteraad heeft zich op 23 november 2023 akkoord verklaard met de onttrekking van een gedeelte van het perceel kadastraal gekend als 2de afdeling - sectie E - nr. 143 (met een opgemeten oppervlakte van 38,72 vierkante meter, conform het opmetingsplan van 12 juni 2023 van Landmeetbureel Drawing Assistance bv) uit de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020).

Op 7 februari 2024 heeft notariskantoor BOES-PRAET het ontwerp van addendum aan de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020) overgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 18 februari 2024 principieel akkoord verklaard met het ontwerp van addendum aan de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020), in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissingen van 31 augustus 2023 en 23 november 2023.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld akkoord te gaan met het ontwerp van addendum aan de erfpachtovereenkomst van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020), in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissingen van 31 augustus 2023 en 23 november 2023.

Bijkomende informatie:

Aangezien de hoogspanningscabine wordt geplaatst wegens de vraag van vzw Den Diepen Boomgaard aan Fluvius tot ontvangst van maximaal mogelijk vermogen via laagspanningskabel, blijven alle kosten tot wijziging van de erfpachtovereenkomst onverminderd ten laste van vzw Den Diepen Boomgaard (zoals bepaald in artikel 3 van de gemeenteraadsbeslissing van 31 augustus 2023).

Amendement:

/

Stemming:

Met 31 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Koen DEHAENE, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Stef GROSJEAN, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Eike WOUTERS), 1 onthouding (Jean DEWIT)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met het ontwerp van addendum, zoals voorgelegd in zitting van heden, aan de erfpachtovereenkomst met vzw Den Diepen Boomgaard van 15 december 2014 (gewijzigd bij addendum van 24 november 2020), in uitvoering van de beslissingen van de gemeenteraad van 31 augustus 2023 en 23 november 2023.

Art. 2.

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

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 april 2024

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad