UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

RVMW/2026/023

Zitting van 30/09/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur
Afwezig met kennisgeving: Wim Van der Donckt, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn

Patrimonium - Akte vestiging erfdienstbaarheid van recht van overgang te Dorsthoeveweg: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) is eigenaar van een achterin gelegen perceel (12005 D 208) in de Dorsthoeveweg, dat geen rechtstreekse ontsluiting heeft naar de openbare wegenis. De vraag naar ontsluiting over aanpalende percelen kent een juridische voorgeschiedenis.
Heden wordt in uitvoering van het vonnis van de vrederechter op 19/01/2026 aan de raad voor maatschappelijk welzijn voorgesteld om de vestiging van een eeuwigdurend conventioneel recht van overgang te aanvaarden en de overeenkomstige akte en kosten goed te keuren.

Voorgeschiedenis

- 18/09/2024: De gemeente Bonheiden schrijft de omwonenden van het betreffende perceel aan om hen in te lichten over de aanplant van een boomgaard in samenwerking met Regionaal Landschap Rivierenland.
- 27/10/2024: De eigenaar van Dorsthoeveweg 15 verleent geen toelating aan de gemeente of het OCMW om het perceel via haar grond te betreden. De officiële toegang loopt volgens haar via de Guldensporenlaan, tussen nummer 48 en 50.
- 31/10/2024: Vraag aan Notaris Steven Morrens om de akte van het betreffende perceel op te zoeken, om te bekijken of er een toegangsweg in bepaald wordt. Deze akte wordt niet gevonden.
- 07/01/2025: Brief naar de bewoners van Guldensporenlaan 48 en 50 met info over het project en de aanplant via hun percelen.
- 23/01/2025: E-mail van de eigenaar van de doorgang Guldensporenlaan 50, dat er eenmalig toelating wordt gegeven om de aanplant langs die weg te realiseren, maar na 31/01/2025 wordt er geen doorgang meer verleend,

omdat in hun akte enkel een erfdienstbaarheid is opgenomen naar percelen 194b en 194c, maar niet tot het perceel van het OCMW.

- 29/04/2025: De milieudienst ontvangt juridisch advies van IGEMO.
- 27/05/2025: Aanstelling raadsman.
- 31/07/2025: Overleg gemeente-raadsman over mogelijke oplossingen.
- 28/08/2025: Overleg gemeente-raadsman-tegenpartij om tot een minnelijk akkoord te komen.
- 16/09/2025: Het college van burgemeester en schepenen neemt standpunt in over de voorwaarden voor een minnelijk akkoord.
- 23/10/2025: Brief van de raadsman van de gemeente Bonheiden.
- 27/10/2025: E-mail van Regionaal Landschap Rivierenland waarin ze de noodzaak van onderhoud van de boomgaard benadrukken.
- 28/10/2025: Het college van burgemeester en schepenen neemt standpunt in over de toegang tot het perceel.
- 23/11/2025: E-mail met antwoord van de eigenaar van Dorsthoeveweg 15 over het standpunt van de gemeente Bonheiden.
- 02/12/2025: Het college van burgemeester en schepenen neemt een standpunt in over de toegang tot het perceel.
- 08/12/2025: Zitting bij de vrederechter.
- 08/12/2025: Advies van de raadsman van de gemeente Bonheiden.
- 16/12/2026: Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de betaling van het voorgestelde bedrag, mits enkele expliciete voorwaarden.
- 12/01/2026: Geplande uitgestelde zitting in raadkamer van het vredegerecht van het kanton Mechelen gaat niet door.
- 19/01/2026: Zitting in raadkamer van het vredegerecht van het kanton Mechelen
- 11/02/2026: Brief van de raadsman van de gemeente Bonheiden met afschrift van de zitting in raadkamer van het vredegerecht van het kanton Mechelen van 19/01/2026 (zie bijlage) en vraag of de gemeente Bonheiden kan aansluiten bij de notariskeuze van de tegenpartij.
- 17/02/2026: De gemeente stuurt prijsvraag binnen een raamcontract naar landmeter Van Eester voor opmeting en afpaling erfdienstbare wegenis.
- 17/02/2026: Brief aan gemeente-raadsman.
- 24/02/2026: Brief van de raadsman van de gemeente Bonheiden, met in kopij zijn brief gericht aan tegenpartij.
- 01/03/2026: E-mail van tegenpartij gericht aan de burgemeester, eerste en tweede schepen.
- 02/03/2026: Antwoordmail naar tegenpartij.
- 18/03/2026: De algemeen directeur heeft een telefonisch onderhoud met de tegenpartij.
- 24/03/2026: Goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen voor de uitvoering van de voorwaarden van minnelijke schikking.
- 07/08/2026: Ontvangst van de ontwerpakte met de vraag te agenderen op de gemeenteraad.

<u>Feiten en context</u>

In navolging van de beslissing van het college van burgemeester en schepen in zitting van 24/03/2026 waarin zij zich formeel akkoord verklaarden met de inhoud van het proces-verbaal van minnelijke schikking, houdende onder meer de betaling van

de notaris- en aktekosten en de éénmalige bevrijdende vergoeding van € 12.500 en tevens akkoord met de notariskeuze van de tegenpartij om de authentieke akte op te maken, wordt thans de ontwerptekst voorgelegd.
Het betreft de vestiging van een recht van overgang voor personen, dieren en voertuigen, in de vorm van een eeuwigdurende erfdienstbaarheid, tot gebruik en tot nut van het heersende erf in eigendom van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW).
Dit recht van overgang is nodig om een boomgaard, aangeplant in 2025, op perceel 12005 D 208 van het OCMW in de Dorsthoeveweg verder te kunnen onderhouden.
Met deze erfdienstbaarheid wordt een duurzame ontsluiting van het betrokken perceel bekomen en wordt de onenigheid tussen de betrokkenen hieromtrent definitief beslecht.

Juridische grond

Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 78, 11° betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn en artikel 279 betreffende bevoegdheid tot ondertekening.

Argumentatie

De vestiging van een erfdienstbaarheid van overgang moet bij authentieke akte worden vastgelegd.
Aangezien het hierbij om een daad van beschikking met betrekking tot onroerende goederen gaat, is het aan de raad voor maatschappelijk welzijn om de akte goed te keuren. De voorzitter delegeert, overeenkomstig artikel 281 van het Decreet over het lokaal bestuur, thans de bevoegdheid voor de ondertekening van de authentieke akte en stukken aan de (waarnemend) burgemeester.
Overeenkomstig artikel 283 van het Decreet over het lokaal bestuur draagt de algemeen directeur haar bevoegdheid tot ondertekening of mede-ondertekening op aan Anja Verheyden, personeelslid van de gemeente, indien zij zelf niet aanwezig kan zijn.

Financiële gevolgen

Conform het proces-verbaal van minnelijke schikking van de zitting bij de vrederechter op 19/01/2026 is de gemeente gehouden een éénmalige bevrijdende vergoeding van € 12.500 te betalen voor het verlenen van het eeuwigdurend conventioneel recht van overgang. Ook de aktekosten moeten gedragen worden door de gemeente Bonheiden.
De aktekosten, opgemaakt door de aangestelde notaris, bedragen € 1.955 excl. btw of € 2.284,70 incl. btw. Dit betekent een meerkost van € 784,70 incl. btw t.o.v. de geraamde notariskosten zoals eerder voorzien in visum 2026/0078.
De totale kosten bedragen dus € 14.784,70 te boeken op actiepunt A7.53.02.
Visum:
Visum 2026/0274 van 13/09/2026: Gunstig mits aanpassing
Het visum van de financieel directeur wordt toegekend aan deze verbintenis. Daarmee wordt bevestigd dat er geen enkele aanwijzing is gevonden dat deze uitgave onwettig, onregelmatig of zonder voldoende krediet in het lopende boekjaar of zonder verbintenis mogelijk binnen het meerjarenplan zou worden aangegaan mits

krediet intern verschoven wordt A11.12 (€15.000) Leningen nog aan te gaan: intresten.

Stemming

Met 23 stemmen voor (Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Chantal Jacobs, Jef Jacobs), 1 onthouding (Peggy Aerts)

Besluit:

Artikel 1 - Keurt de akte goed, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, voor wat betreft de vestiging van een erfdienstbaarheid in de vorm van een recht van overgang voor personen, dieren en voertuigen tot gebruik en tot nut van OCMW Bonheiden als eigenaar van het heersende erf gelegen Dorsthoeveweg.
Artikel 2 - Neemt kennis van het besluit van de voorzitter dat hij de bevoegdheid voor de ondertekening van de authentieke akte en stukken delegeert aan de (waarnemend) burgemeester.
Artikel 3 – Neemt kennis van het besluit van de algemeen directeur dat zij de bevoegdheid tot ondertekening of mede-ondertekening van de authentieke akte en stukken delegeert aan Anja Verheyden, personeelslid van de gemeente, indien zij zelf niet aanwezig kan zijn.
Artikel 4 - Gaat akkoord met de betaling van de kosten ten belope van € 14.784,70 incl. btw.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01] [SIG02]