

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2025/284

Zitting van 26/11/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck,

Sofie Crauwels, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia

Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Guido Vaganée, Dirk Keuleers, gemeenteraadsleden

Patrimonium - Aktes kosteloze grondafstand particuliere aangelanden

Befferdreef: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

In het kader van het project Trage Wegen werd er met de eigenaars van de Befferdreef onderhandeld over een opwaardering van de dreef en over grondafstand. De gemeenteraad ging akkoord met de kosteloze grondafstand en engageerde zich tot realisatie van de riolering en de verharding van de dreef binnen een termijn van 5 jaren, te rekenen vanaf het akkoord tot kosteloze grondafstand. Dit engagement werd verwerkt in de "Principesovereenkomst van kosteloze grondafstand".

Alle particuliere aangelanden, behalve 1 partij, gaven intussen hun akkoord. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de kosteloze grondafstand van de overige particuliere omwonenden te aanvaarden en de overeenkomstige aktes goed te keuren.

Voorgeschiedenis

- 29/03/2017: Besluit van de gemeenteraad van Bonheiden met betrekking tot gratis grondafstand langsheen de Befferdreef.
- 15/12/2020: Het college van burgemeester en schepenen duidt de Befferdreef aan als één van de prioriteiten binnen het project Trage Wegen.
- 28/04/2021: Brief over doelstellingen project naar bewoners/eigenaars van de Befferdreef.
- 23/06/2021: Antwoord van de eigenaars/bewoners van de Befferdreef.
- 09/11/2021: Het college van burgemeester en schepenen gunt de opdracht voor het opmaken van een rooilijn- en innameplan van de Befferdreef aan Drawing Assistance bv.
- 10/12/2021: Vraag bewoner voor het aanstellen van een notaris voor het uitwerken van een juridische clausule.

- 18/01/2022: Het college van burgemeester en schepenen stelt notaris Steven Morrens te Bonheiden aan voor het opstellen van een juridische clausule die de afspraken tussen de gemeente en de eigenaars in verband met de grondafstand in de Befferdreef verankert, en die later in de aktes voor grondafstand kan worden overgenomen.
- 24/03/2022: Rooiijnplan Befferdreef met verbinding naar Mechelsbroekstraat.
- 16/05/2022: Rapport boomverzorger m.b.t. de Befferdreef.
- 17/05/2022: Inzage van de ontwerp-rooiijnplannen door de bewoners/eigenaars van de Befferdreef.
- 13/06/2022: Overleg tussen de gemeente Bonheiden en de bewoners/eigenaars van de Befferdreef.
- 02/08/2022: Individuele gesprekken met een aantal eigenaars.
- 14/09/2022: Individuele gesprekken met een aantal eigenaars.
- 22/09/2022: Individuele gesprekken met een aantal eigenaars.
- 21/10/2022: Overleg RLRL (regionaal landschap Rivierenland), gemeente Bonheiden en de Belgische staat, waarbij de Belgische staat aangaf principieel geen bezwaar te hebben tegen grondafstand van de wegbedding in het kader van algemeen belang.
- 13/12/2022: Mail met standpunt Natuurpunt over de grondafstand Befferdreef.
- 10/05/2023: Mail met de bevestiging dat PIDPA de riolering van de Befferdreef via het systeem van kleine uitbreidingen bekostigt.
- 16/05/2023: Het college van burgemeester en schepenen neemt standpunt in met betrekking tot de opwaardering van de Befferdreef.
- 29/05/2024: De gemeenteraad aanvaardt de overdracht van de Befferdreef ten belope van de wegbedding met een breedte van 5 m onder de opschortende voorwaarde van het akkoord van alle eigenaars. De gemeenteraad engageert zich om zodra er een akkoord is tot kosteloze grondafstand, alle nodige inspanningen te leveren ten einde alle studies, uitvoeringsdossiers, aanbestedingen en uitvoeringen van de werken, zijnde de aanleg van de riolering en het tweesporenpad uit te voeren volgens een afgesproken timing.
- 16/07/2024: Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met een "Principesovereenkomst van kosteloze grondafstand" voor de Befferdreef.
- 01/10/2024: Het college van burgemeester en schepenen stelt een notaris aan voor de opmaak en het verlijden van de aktes voor de grondverwervingen in het kader van de heraanleg van de Befferdreef.
- 08/10/2024: Het college van burgemeester en schepenen gaat principieel akkoord met het voorstel van de rooiijnplannen in het kader van de heraanleg van de Befferdreef, mits de bocht afgeschuind wordt.
- 27/11/2024: De gemeenteraad voert het agendapunt "Openbaar domein/Omgeving - Rooiijnplan Befferdreef: Voorlopige vaststelling" af.
- 26/03/2025: De gemeenteraad stelt het rooiijnplan van de Befferdreef voorlopig vast, opgemaakt door Landmeetbureel Drawing Assistance bv te Hulshout. De gemeenteraad verwerft de innemingen, zoals ingetekend op het rooiijnplan op basis van volgende rangorde: Op basis van een gratis grondafstand, desgevallend opgelegd in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning. De gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen met de bekendmaking en uitvoering van dit besluit.

- 01/04/2025: Het college van burgemeester en schepenen organiseert het openbaar onderzoek in het kader van de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan 'Befferdreef', van 14/04/2025 tot en met 13/05/2025 en bepaalt dat het openbaar onderzoek wordt bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad, op de gemeentelijke website en door aanplakking aan het gemeentehuis en ter plaatse, minstens aan het begin- en eindpunt van het nieuwe, gewijzigde of verplaatste wegdeel. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek per beveiligde zending naar de woonplaats van de eigenaars van de onroerende goederen, die zich bevinden in het ontwerp van het gemeentelijk rooilijnplan. Het college van burgemeester en schepenen stelt de verplichte instanties in kennis van het openbaar onderzoek, waaronder de deputatie en het departement.
- 18/06/2025: De gemeenteraad stelt het rooilijnplan van de Befferdreef definitief vast, opgemaakt door Landmeetbureel Drawing Assistance bv te Hulshout en belast het college van burgemeester en schepenen met de bekendmaking en uitvoering van dit besluit.
- 30/09/2025: De gemeente ontvangt van de notaris de ontwerpakten voor de kosteloze grondafstanden van alle particuliere aangelanden behalve 1 partij, die tot heden hun akkoord nog niet hebben gegeven.
- 07/10/2025: Het college van burgemeester en schepenen beslist schepen Bart Vanmarcke af te vaardigen om contact te nemen met de enige private eigenaar die nog niet akkoord is gegaan, ondanks alle inlichtingen en tegemoetkomingen.

Feiten en context

De gemeente Bonheiden werkt samen met Regionaal Landschap Rivierenland (RLRL) aan de opwaardering van trage wegen in de gemeente. Eén van de prioriteiten waaraan gewerkt wordt is de Befferdreef.

De Befferdreef is een private weg met openbaar karakter, die frequent gebruikt wordt door wandelaars en fietsers en fietsende scholieren van en naar Mechelen. De fietsverbinding naar de Mechelsbroekstraat is nu ondermaats. De wegbedding in de Befferdreef is in slechte staat. Er zitten veel putten in de halfverharding. Auto's die de putten ontwijken, rijden te dicht bij de dreefbomen. De dreefbomen zijn ook niet meer in goede staat, o.a. doordat de bodem te verdicht is.

In het kader van het project Trage Wegen wordt er met de eigenaars van de Befferdreef onderhandeld over een opwaardering van de dreef en over grondafstand.

De grondafstand betreft het gedeelte van de percelen van de verschillende particuliere aangelanden die momenteel in de rijbaan van de Befferdreef liggen, zoals opgemeten en afgebeeld op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Frans Koyen te Hulshout op 19/06/2025. De gronden worden kosteloos afgestaan aan de gemeente Bonheiden, in de staat waarin ze zich thans bevinden en vrij van alle lasten en inschrijvingen, om er de gemeente over te laten beschikken, voor opname in het openbaar domein.

De wegbedding, met een breedte van 5m, zal aldus worden overgedragen aan de gemeente. De gemeente neemt hierdoor alle verplichtingen en aansprakelijkheden inzake de wegbedding op zich. De bedding komt aldus ter beschikking voor de aanleg van een publiek rioleringsstelsel. Als beheerder van de weg zal gemeente Bonheiden de weg onderhouden met het oog op het comfort van zowel gebruikers

als omwonenden. Alle toekomstige financiële lasten betreffende de weg zullen door de gemeente gedragen worden.

Om de bewoners juridische zekerheid te geven dat de gemeente zich over de verschillende bestuursperioden heen aan de gemaakte afspraken houdt, werd voorgesteld om een notaris aan te stellen om dit proces juridisch te begeleiden.

Notaris Steven Morrens te Bonheiden werd aangesteld voor het opstellen van een juridische clausule die in de aktes voor grondafstand opgenomen kon worden.

De gemeenteraad ging akkoord op 29/05/2024 met de kosteloze grondafstand en engageerde zich tot realisatie van de riolering en de verharding van de dreef binnen een termijn van 5 jaren, te rekenen vanaf het akkoord tot kosteloze grondafstand. Dit engagement werd verwerkt in de "Principesovereenkomst van kosteloze grondafstand".

De notariskosten werden geraamd op € 1.000,00 per deelperceel. In totaal zullen 25 delen van percelen kosteloos worden afgestaan.

Alle particuliere aangelanden, behalve 1 partij, gaven intussen hun akkoord.

Het college van burgemeester en schepenen besliste Bart Vanmarcke af te vaardigen om met deze partij contact op te nemen. Zij zijn de enige private eigenaars die nog niet akkoord zijn gegaan, ondanks alle inlichtingen en tegemoetkomingen.

Tot op heden is er echter nog geen contact geweest met hen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de kosteloze grondafstand van de overige particuliere omwonenden te aanvaarden en de overeenkomstige aktes goed te keuren.

Het betreft overdracht van volgende percelen:

1. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288C2 P0001, gereserveerd prekadastratienummer 288M P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a84ca
2. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288W P0000, gereserveerd prekadastratienummer 288N2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 32ca
3. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289L2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289H3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a
4. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288L2 P0001, gereserveerd prekadastratienummer 288P2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a38ca
5. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289E3 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289G3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a22ca
6. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289D3 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289K3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 3a22ca
7. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289X2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289M3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 20ca
8. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288F2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 288S2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 63ca
9. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288H2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 288R2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 63ca
10. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 286M P0000 met een gemeten oppervlakte van 84ca
11. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 278D P0000, gereserveerd prekadastratienummer 278H P0000 met een gemeten oppervlakte van 23ca

12. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 278G P0000, gereserveerd prekadastratienummer 278K P0000 met een gemeten oppervlakte van 67ca
13. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 291F2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 291N2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a16ca
14. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289K2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 382A P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a17ca
15. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 291/02C P0000, gereserveerd prekadastratienummer 382B P0000 met een gemeten oppervlakte van 78ca
16. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289E2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289L3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 80ca.

Juridische grond

- De Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 28, §1. 4° c).
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur meer bepaald artikel 56,§3, 4° betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.

Argumentatie

In het kader van het project Trage Wegen, ter opwaardering van trage wegen in de gemeente, wordt er met de eigenaars van de Befferdreef onderhandeld over een aanpassing van de dreef en een kosteloze grondafstand van de percelen of gedeelten van de percelen die in de rijbaan van de Befferdreef liggen. De overdracht van de percelen moet nog bij authentieke aktes worden vastgelegd. Aangezien het hierbij om een daad van beschikking met betrekking tot een onroerend goed gaat is het aan de gemeenteraad om de voorwaarden hiervan (akte) vast te stellen.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

De meerderheidstracties stellen volgend amendement voor:

Het financieel advies werd door een administratieve vergissing niet meegezonden met de bijeenroeping van de gemeenteraad. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd dit per amendement alsnog aan het dossier toe te voegen: "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."

Dit amendement wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Financiële gevolgen

Aan de overdracht zelf van het onroerend goed zijn geen kosten verbonden. De notariskosten voor de 25 delen van percelen die kosteloos moeten worden afgestaan aan de gemeente werden geraamd op € 1.000,00 per dossier tijdens zitting van het college van burgemeester en schepenen dd. 01/10/2024. De aktekosten, opgemaakt door de aangestelde notaris, bedragen € 24.337,70 voor de 16 percelen van omwonende particuliere eigenaars die tot op heden akkoord gingen.

De totale kost binnen het project Trage Wegen in de Befferdreef zal hoger liggen dan oorspronkelijk geraamd gezien de huidige kost voor slechts 16 percelen.

Financieel advies:

Visum 2025/0357 van 24/11/2025: Gunstig

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.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Hecht goedkeuring aan de aktes voor de kosteloze overdracht van de 11 percelen gelegen in de Befferdreef met kadastrale aanduiding zoals hieronder opgesomd, die als bijlagen bij dit besluit zijn gevoegd, en er integraal deel van uitmaken.

1. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288C2 P0001, gereserveerd prekadastratienummer 288M P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a84ca
2. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288W P0000, gereserveerd prekadastratienummer 288N2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 32ca
3. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289L2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289H3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a
4. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288L2 P0001, gereserveerd prekadastratienummer 288P2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a38ca
5. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289E3 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289G3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a22ca
6. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289D3 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289K3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 3a22ca
7. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289X2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 289M3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 20ca
8. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288F2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 288S2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 63ca
9. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 288H2 P0000, gereserveerd prekadastratienummer 288R2 P0000 met een gemeten oppervlakte van 63ca
10. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 286M P0000 met een gemeten oppervlakte van 84ca
11. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 278D P0000, gereserveerd prekadastratienummer 278H P0000 met een gemeten oppervlakte van 23ca
12. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 278G P0000, gereserveerd prekadastratienummer 278K P0000 met een gemeten oppervlakte van 67ca

13. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 291F2 P0000, gereserveerd
prekadastratienummer 291N2 P0000 met een gemeten oppervlakte van
1a16ca
 14. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289K2 P0000, gereserveerd
prekadastratienummer 382A P0000 met een gemeten oppervlakte van 1a17ca
 15. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 291/02C P0000, gereserveerd
prekadastratienummer 382B P0000 met een gemeten oppervlakte van 78ca
 16. 1ste Afdeling, sectie D, deel van nummer 289E2 P0000, gereserveerd
prekadastratienummer 289L3 P0000 met een gemeten oppervlakte van 80ca
- Artikel 2 - Duidt de burgemeester en de algemeen directeur aan als
vertegenwoordigers van gemeente Bonheiden bij het verlijden van de authentieke
aktes.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]