

Notulen raad voor maatschappelijk welzijn

ZITTING VAN 18 november 2025

Aanwezig :

Els De Wael, voorzitter;
Leen Dierick, burgemeester;
Nele Cleemput, Niels Tas, Dirk Abbeloos, Laurens Hofman,
Dieter Mannaert, Tineke Wauters, Lien Verwaeren, schepenen;
Pascal Putteman, Reinout Remmery, Diaz Abbeel,
Eva Willems, Majid Saih, Tom Bogman, Katia Janssens,
Julie Brusselmans, Stijn Pluym, Tomas Mannaert,
Stefaan Van Gucht, Barbara Pas, Johan Daman,
Alex Pensaert, Rudy Keppens, Andy Currinckx,
Rosette De Kimpe, Rudy Mannaert, Marius Meremans,
Hilde Raman, Tomas Roggeman, Bart Claes, Els Verwaeren,
Tim De Beul, raadsleden;
Annelies Merckx, algemeen directeur wnd.

Verontschuldigd :

Shanice De Moor, Lander Meeussen, raadsleden

Afwezig :

De voorzitter opent de vergadering om 21:46 uur.

Openbare vergadering

GOEDKEURING NOTULEN

1. Notulen raad voor maatschappelijk welzijn 14 oktober 2025 - goedkeuring

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de notulen d.d. 14 oktober 2025 goed.

Stemming: 33 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

PATRIMONIUM

2. Kosteloze overdracht OCMW-percelen aan stad Dendermonde - ontwerpakte - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.



Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

De besluiten van de raad voor maatschappelijk welzijn van 16 januari 2018 en 19 juni 2018.

Het besluit van het vast bureau van 21 oktober 2024.

Feiten en context

Het OCMW van Dendermonde is eigenaar van volgende percelen grond welke op heden gebruikt worden als weg of openbaar domein:

1. Dendermonde 3 (Sint-Gillis) A 141/02 c – 687 m² en Dendermonde 3 (Sint-Gillis) A 141 L – 88 m² :
 - Deze percelen betreffen de fietsverbinding tussen de Kroonveldlaan en het Kalendijkgebied, gelegen tussen het az St. Blasius en het kinderdagverblijf De Kleine Kroon.
 - Op het perceel A 141/02 c bevindt zich de verlegde buurtweg 71 (BD 27-05-1992) met een breedte van 2 meter.
 - In zitting van 16 januari 2018 kreeg de stad Dendermonde toelating om de buurtweg 71 te asfalteren met een breedte van 2,5 meter, met naastgelegen wadi voor infiltratie en buffer van het hemelwater.
2. Dendermonde 4 (Grembergen) A 1344a -170 m²
Dit perceel betreft een gedeelte van de Volkaertwegel (buurtweg 53) te Grembergen en is in 1978 overgenomen van COO Grembergen.
3. Dendermonde 8 (Schoonaarde) A 2082 v – 164 m² en Dendermonde 8 (Schoonaarde) A 2082 x – 366 m²
Dit zijn stukjes die uitgesloten werden bij de verkaveling van het perceel Dendermonde 8 A 2082 in de jaren '60 en was eigendom van COO Schoonaarde.

Het vast bureau van 21 oktober 2024 ging principieel akkoord met de kosteloze overdracht van bovenvermelde percelen en de dienst Vastgoedtransacties werd aangesteld voor verdere afhandeling van het dossier.

Vastgoedtransacties heeft een ontwerpakte opgemaakt voor de kosteloze grondafstand van voormelde percelen aan de stad Dendermonde.

Motivering

De percelen worden op heden al gebruikt als weg of als openbaar domein maar de overdracht aan de stad Dendermonde werd tot op heden nog niet gerealiseerd.

1. Buurtweg 71 - weg tussen Kroonveldlaan en Kalendijkgebied:
Besluit RMW van 19 juni 2018: principieel akkoord met de kosteloze overdracht aan de stad Dendermonde van buurtweg 71 alsook de ingenomen stukken voor de verbreding van de buurtweg, zijnde de percelen Dendermonde 3 (Sint-Gillis) A 141/02c en A 141 L.
2. Het perceel grond gelegen te Dendermonde 4 (Grembergen) A 1344a wordt gebruikt als deel van een gemeenteweg: de Volkaertwegel.
3. Het perceel A 2082 (gelegen Heerlijkheidstraat-Constabelstraat) was eigendom van COO Schoonaarde en werd in de jaren '60 verkaveld. De voorziene overdracht van A 2082 V & X aan de gemeente Schoonaarde werd niet gerealiseerd.

De percelen zijn tevens opgenomen in de lijst van polders en/of lijst onroerende voorheffing waarvoor het OCMW belasting verschuldigd is. Aangezien de percelen al jaren een openbaar karakter hebben doch op privaat domein is het opportuun om een einde te maken aan deze situatie en de percelen over te dragen aan de stad Dendermonde.

Om redenen van openbaar nut kunnen de percelen kosteloos overgedragen worden aan de stad Dendermonde.

Er zijn geen opmerkingen bij de ontwerpakte van de kosteloze grondafstand.

BESLUIT

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist volgende percelen kosteloos over te dragen aan de stad Dendermonde aangezien deze geen functie meer hebben binnen het patrimonium van het OCMW:

1. Dendermonde 3 (Sint-Gillis) A 141/02 c – 687 m²
2. Dendermonde 3 (Sint-Gillis) A 141 L – 88 m²
3. Dendermonde 4 (Grembergen) A 1344a -170 m²
4. Dendermonde 8 (Schoonaarde) A 2082 v – 164 m²
5. Dendermonde 8 (Schoonaarde) A 2082 x – 366 m²

Art. 2

Het ontwerp van de kosteloze grondafstand van voormelde percelen wordt goedgekeurd.

Art. 3

De raad ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

Stemming: 33 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

3. Beëindiging pacht in onderlinge overeenstemming - perceel Dendermonde 3de afdeling, sectie A 506 C - ontwerpakte - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Bevoegdheid

De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 77 en 78.

Juridische context

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Vlaams pachtdecreet van 13 oktober 2023.

De besluiten van het vast bureau van 19 mei 2025 en 16 juni 2025.

Feitelijke context

Het OCMW van Dendermonde is eigenaar van het perceel grond gelegen te Dendermonde, 3^{de} afdeling (Sint-Gillis) sectie A 506 C.

Dit perceel is in pacht bij dhr. Camille Van den Berghe, Torrestraat 9 te Dendermonde.

Naar aanleiding van een vraag naar het actuele gebruik van het perceel werd de pachter op 22 november 2024 aangeschreven om een document/bewijs te bezorgen dat hij nog een landbouwactiviteit uitoefent en aldus voldoet aan de vereisten om als pachter te worden beschouwd conform het Vlaams pachtdecreet van 13 oktober 2023.

Vermits er, ook na een aantal keren contactopname, geen bewijs werd ontvangen, ging het vast bureau in zitting van 19 mei 2025 akkoord met het opstarten van de ontbinding van de pacht. De pachter werd aangeschreven dat aangezien er geen bewijs werd geleverd voor een landbouwactiviteit de pacht zou worden ontbonden en dit bij voorkeur in onderlinge overeenstemming.

Op 6 juni 2025 werd het schriftelijk akkoord ontvangen van dhr. Van den Berghe om de pacht minnelijk te beëindigen.

Volgens artikel 21 van het Vlaams pachtdecreet kunnen beide partijen in onderlinge overeenstemming een einde aan de lopende pacht maken op voorwaarde dat hun akkoord wordt vastgesteld in een authentieke akte.

In zitting van 16 juni 2025 ging het vast bureau akkoord om de pacht voor voormeld perceel minnelijk te beëindigen en werd ActaMunda, geassocieerde notarissen, Sint-Christianastraat 17 te Dendermonde aangesteld voor de opmaak en verlijden van de akte.

Thans werd de ontwerpakte ontvangen van de minnelijke beëindiging van de pacht met dhr. Camille Van den Berghe, Torrestraat 9 te Dendermonde voor het perceel gelegen te Dendermonde, 3^{de} afdeling, sectie A 506 C.

Motivering

Volgens het Vlaams pachtdecreet van 13 oktober 2023 is er sprake van pacht wanneer het goed deel uitmaakt van een landbouwbedrijf. Onder landbouwbedrijf wordt verstaan 'de bedrijfsmatige exploitatie van onroerende goederen met als doel landbouwproducten voort te brengen die in hoofdzaak bestemd zijn voor de verkoop'.

Aan dhr. Van den Berghe werd gevraagd om een bewijs van pacht te bezorgen conform het Vlaams pachtdecreet, zo niet werd gevraagd of hij akkoord kon gaan met een stopzetting van de pacht, bij voorkeur in onderlinge overeenstemming.

Op 6 juni 2025 werd het schriftelijk akkoord ontvangen van dhr. Van den Berghe om de pacht minnelijk te beëindigen en ActaMunda, geassocieerde notarissen, werd aangesteld voor het opstellen en verlijden van de akte.

Er zijn geen opmerkingen bij het ontwerp van de akte voor het beëindigen van de pacht in onderlinge overeenstemming.

BESLUIT

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat akkoord om de pacht met dhr. Camille Van den Berghe, Torrestraat 9 te Dendermonde voor het perceel grond gelegen te Dendermonde, 3^{de} afdeling, sectie A 506 C in onderlinge overeenstemming te beëindigen en dit met ingang van 1 januari 2026.

Art. 2

De ontwerpakte voor het beëindigen van de pacht in onderlinge overeenstemming wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Stemming: 33 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:46 uur.

Annelies Merckx
algemeen directeur wnd.

Els De Wael
voorzitter