

OCMW GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN
ZITTING VAN 18 OKTOBER 2022

Dit document is digitaal ondertekend.
Namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

Aanwezig: Peggy Goormans, voorzitter
Marianne Verhaert, burgemeester
Martine Taelman, Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, schepenen
Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Ivan Verbeeck, Maarten Wouters, Philip Ardies, Bart Wagemans, Elina Liesenborghs, Ulrik Anthonis, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Els Beullens, Lut Cateau, Guy Echelpoels, Johan Struyfs, raadsleden

Afwezig:

Team Financieel Management: Eenzijdige belofte van verkoop van landbouwgrond aan de Vlaamse Landmaatschappij in kader van het Sigma plan - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Vlaanderen beter beschermen tegen overstromingen van de Schelde en haar zijrivieren. En tegelijk de waardevolle Scheldenatuur een boost geven. Dat is het doel van het Sigma plan. Het Sigma plan gaat over veiligheid, natuur, recreatie en economie.

Het Sigma plan neemt Vlaanderen in bescherming tegen overstromingen. Bij extreme weersomstandigheden kunnen de Schelde en haar zijrivieren gevaarlijk hoge waterstanden bereiken en zelfs overstromen. Daarom investeert het Sigma plan in stevigere en hogere dijken en een ketting van natuurlijke overstromingsgebieden in de rivier valleien. Zulke gebieden kunnen op een gecontroleerde manier overtollig rivierwater opvangen. Zo geven we de rivieren ruimte om te stromen én te overstromen.

De watersnood van 1976 was de aanleiding voor het Sigma plan. Om dergelijke rampen te voorkomen, lanceerde de federale overheid een ambitieus plan – met de "S" van Schelde en naar analogie met het Nederlandse Deltaplan. In 2005 werd het Sigma plan aangepast aan de nieuwe wetenschappelijke inzichten. Sindsdien levert het Sigma plan ook een belangrijke bijdrage aan de Europese natuurdoelen voor Vlaanderen.

Uitvoerders van het Sigma plan zijn de Vlaamse Waterweg nv en Agentschap Natuur en Bos van de Vlaamse overheid. Het plan heeft naast waterveiligheid ook oog voor de ontwikkeling van riviernatuur, recreatie en lokale economie. Zo maakt het Sigma plan Vlaanderen veiliger, groener en steeds heerlijker om te beleven.

Om het deelproject Nete en Kleine Nete van het Sigma plan te kunnen uitvoeren, vraagt de Vlaamse Landmaatschappij aan het OCMW van Grobbendonk om een stuk landbouwgrond met als perceelnummer B757 vrijwillig te willen verkopen tegen de globale en forfaitaire prijs van 83.538 euro. Dit bedrag komt overeen met 8,4 euro/m². De VLM heeft hiervoor reeds een document van eenzijdige belofte van verkoop opgemaakt (hierna als bijlage). Dit is een overeenkomst waardoor de belover aan zijn wederpartij de mogelijkheid geeft (= de optie) een goed te kopen aan een bepaalde prijs. De begunstigde kan de optie lichten binnen een bepaalde termijn waardoor de verkoop vanaf dat ogenblik tot stand komt zonder tussenkomst van de belover. De lichte van de optie kan overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.

Juridisch kader

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

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in bijzonder Art. 78, 11°. De volgende bevoegdheid kan niet aan het vast bureau worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die vermeld in artikel 84, § 3, 8°, b).

Artikel 279, 1, tweede lid van het decreet lokaal bestuur. Reglementen, beslissingen, akten en alle andere stukken of briefwisseling die specifiek betrekking hebben op de raad voor maatschappelijk welzijn, worden ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en medeondertekend door de algemeen directeur.

Adviezen

Notaris Goossens Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk heeft telefonisch bevestigd dat de geboden prijs van 8,4 euro /m² voor perceel B757 gelegen tussen autostrade en Nete in Bouwel zeker marktconform is.

Bijkomende motivering

De Vlaamse Landmaatschappij zal alle kosten ten hare laste nemen, met inbegrip van de kosten die verbonden zijn aan de leveringsplicht van de verkoper (onder kosten verbonden aan de leveringsplicht wordt onder meer verstaan: een kadastraal uittreksel/kadastraal plan, een bodemattest, een opzoeking op de registratie, opmetingskosten en indien toepasselijk, een attest van keuring van de elektrische installatie, een energieprestatiecertificaat (EPC), een stedenbouwkundig uittreksel). De kosten van doorhaling zijn ten laste van ondergetekende.

Indien de raad voor maatschappelijk welzijn deze landbouwgrond niet vrijwillig verkoopt tegen de geboden forfaitaire prijs van 83.538 euro of 8,4 euro per m², wordt een onteigeningsprocedure opgestart.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020-2025.

BD000001 We investeren in onze publieke ruimte.

AP000001 We investeren in onze publieke sites en gebouwen.

AC000461 We onderhouden de overige sites van het lokaal bestuur.

MJP001557 -- Verkoop landbouwgrond - 2022/2600000/AF/0050.

Er is een krediet van 225 000,00 euro opgenomen verdeeld over 125 000,00 euro als verkoop van landbouwgronden en 100 000,00 euro als verkoop grond/gebouw Heirbaan.

De financieel directeur verleent visum.

BESLUIT

Goedgekeurd met 13 stemmen voor (8 GIB, 4 N-VA en 1 De Lokale Lijst) en 4 onthoudingen (3 Vooruit en 1 CD&V).

Artikel 1: Het voorstel van de Vlaamse landmaatschappij (VLM), naamloze vennootschap van publiek recht met zetel in de de Koning Albert II-laan 15 te te Sint-Joost-ten Node te 1210 Brussel om een belofte van eenzijdige verkoop voor perceel B757 met als kadastrale ligging Klein Eysterle Bemden, te willen onderschrijven, te aanvaarden. Dit in het kader van het Sigma-plan van Vlaanderen.

De geboden forfaitaire prijs, voor perceel B 757 met als kadastrale ligging Klein Eysterle Bemden, van 83.538 euro of 8,4 euro /m² te aanvaarden.

Het vaststellen van een termijn van vier maanden voor het opstellen van de authentieke akte na aanvaarding van het aanbod.

Voor het opstellen van de authentieke akte wordt aangewezen: Notaris Goossens van de geassocieerde notarissen Goossens, Verwerft & Scheurweghs te 2280 Grobbendonk.

Artikel 2: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Vlaamse Landmaatschappij