Sint-Laureins
buitengewoon natuurlijk

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 17 september 2026

Aanwezig:	Luc De Meyere, Voorzitter van de gemeenteraad
	Patrick De Greve, Burgemeester
	Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Tom Lacres, Schepenen
	Kristof Goethals, Stefan Van Hee, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Niels Boelens, Caroline Meire, Natasja De Meyer, Douglas Van Tomme, Kathy Ingels, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Arne Ryckaert, Gemeenteraadsleden
	Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	
	Bart Van de Keere, Derde schepen
	Guy Blanquaert, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

---

10. Hoogdringend agendapunt: corrigeren van kadastrale perceelsgrenzen Sint-Laureins, 3de afd., nrs. 164b en 168d, na rioleringswerken Sint-Margriete - Goedkeuring notariële ontwerpakte. - GRD/2026/106

Aanleiding

In 2012 werd in kader van de aanleg van nieuwe riolering te Sint-Margriete overgegaan tot het ondergronds en bovengronds innemen van private eigendommen voor het aanleggen van de buizen en het plaatsen van inspectieputten. Hiervan werden meerdere notariële akten verleden door het Aankoopcomité.

Familie Van Steenberghe was toen verkopende partij en heeft nu gemerkt dat de grondinname in werkelijkheid niet overeenstemt met de vastgelegde kadastrale perceelsgrenzen en vraagt een aanpassing naar de realiteit.

Juridische overwegingen

- Het gemeenteraadsbesluit van 30 maart 2000 betreffende het principieel akkoord tot de aanleg van aansluitende riolering naar de KWZI te Sint-Margriete.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 april 2000 tot gunning van de ontwerpopdracht aan Grontmij Vlaanderen NV.
- Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2004 betreffende de aanpassing van het principieel akkoord tot de aanleg van aansluitende riolering naar de KWZI te Sint-Margriete.
- Het gemeenteraadsbesluit van 27 mei 2004 betreffende de bespreking van het voorontwerp tot de aanleg van aansluitende riolering naar de KWZI te Sint-Margriete.

- Het gemeenteraadsbesluit van 25 februari 2010 betreffende de voorlopige onteigeningsbeslissing en aanstellen van het eerste aankoopcomité.
- Het gemeenteraadsbesluit van 24 maart 2011 betreffende de definitieve onteigeningsbeslissing.
- De akte van aankoop van 10 februari 2012 tussen Van Steenberghe bvba en gemeente Sint-Laureins voor de inneming van een deel perceel 168d.
- De akte van aankoop van 10 februari 2012 tussen Van Steenberghe Van Steenberge Peter en Faelens Ann en gemeente Sint-Laureins voor de inneming van een deel van perceel 168d.
- Het besluit van het college van 21 december 2011 betreffende de goedkeuring van de gunning van de opdracht “Aansluitende riolering naar KWZI Sint-Margriete” aan De Witte BVBA, Krommewege 43 te 9990 Maldegem.
- De goedkeuring van de vorderingsstaten door het college van burgemeester en schepenen in zittingen van augustus 2012 tot november 2013.
- Het grondplan riolerings- en collectorwerken Sint-Margriete, deel 4, opgemaakt op 2 mei 2013 door Grontmij (Plannummer 5.4/9 uitgave I).
- Proces-verbaal van opmeting van 27 juli 2023 opgemaakt door Van Hyfte Aimé.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 maart 2026 tot aanstellen van notaris Bauwens voor de correctie van de notariële akte.

Feiten, context en argumentatie

Er wordt gevraagd om dit punt bij hoogdringendheid toe te voegen aan de agenda met volgende motivering:

Het betreft een administratieve rechtzetting van een fout van de gemeente die essentieel is om de akte van de betrokken partijen correct te laten doorgaan. Deze wordt verleden op 14 oktober 2026 en de eerstvolgende gemeenteraadszitting vindt pas plaats op 15 oktober 2026. Het betreft een loutere administratieve rechtzetting waarbij de gemeente enkel de kosten voor het opmaken van de verbeterde notariële akte draagt.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De grondinnames werden voor de start van de werken onderhandeld door het Aankoopcomité, op basis van een ontwerpplan, opgesteld door studiebureau Grontmij.

In de notariële aktes met betrekking tot de percelen 164A en 168D van Van Steenberghe, verleden op 2 oktober 2012, wordt verwezen naar een bijhorend 'grondinnemingsplan' nummer 5.4/9 uitgave H, opgemaakt door Grontmij op 12 oktober 2009 en de innemingen nummers 78 en 79:

- Voor inname 78, perceel 164A, eigendom van Van Steenberge Peter en Faelens Ann, wordt een bovengrondse inneming van 45ca (m^2), ondergrondse inneming van 2a13ca (213m^2) beschreven;
- Voor inname 79, perceel 168D, eigendom van Van Steenberge bvba, wordt enkel een bovengrondse inneming van 12 ca (m^2) beschreven;
- De bovengrondse inname van 78 en 79 samen bedraagt 57ca (m^2).

De familie Van Steenberghe vroeg aan de gemeente om de kadastrale ligging van de innames notarieel te herbekijken.

Landmeter Van Hyfte Aimé heeft op 27 juli 2023, in opdracht van de familie Van Steenberghe, een proces-verbaal van opmeting opgemaakt waarop de kadastrale aanduiding van innemingen 78 en 79 zijn aangeduid, alsook de werkelijke opmeting van de grondinnames.

De ligging van de 2 inspectieputten stemt niet overeen met de eerdere grondinneming op het plan bij de notariële akten. Dit is ook te zien wanneer de recente luchtfoto in bijlage. Het as-builtdossier toont ook de werkelijke ligging van de putten.

- De kadastrale oppervlakte voor inname 78, perceel 164C ondertussen, zou 52,72m^2 zijn in werkelijkheid;
- De kadastrale oppervlakte van inname 79, perceel 168F ondertussen, zou 4,78m^2 zijn in werkelijkheid;
- De bovengrondse inname van 78 en 79 samen bedraagt 57,50 m^2.

In de werfverslagen i.v.m. de uitvoering van de rioleringswerken wordt melding gemaakt van aanpassing aan het rioleringstraject en/of ligging van putten. Mogelijks is dit ook gebeurd bij de innames 78 en 79.

Na controle van de kadastrale en de werkelijke ligging van de grenzen heeft het college van burgemeester en schepenen notaris Bauwens aangesteld om de notariële akten te verbeteren.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp van de verbeterde notariële akte goed te keuren.

Financiële aspecten

De kosten voor het opmaken van de verbeterde notariële akte worden gedragen door de gemeente, gezien bij de onteigening een fout werd gemaakt. Op de jaarbudgetrekening 2026/GBB/0310-00/616000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN is geen krediet voorzien. Dit zal worden opgevangen door een interne verschuiving binnen het beschikbaar exploitatiekrediet.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad keurt de ontwerpakte "Verbeterde akte - Van Steenberghe" goed, opgesteld door notaris Bauwens, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins.

Art. 2- De gemeenteraad machtigt de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur om de akte te ondertekenen.

Art. 3- De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen om alle andere handelingen te verrichten die nodig zijn voor het verder afhandelen van de grondafstand.

Bijlagen:

20130502_PLN_Riolering SMA_5_4_9 uitgave I.pdf, 20231020 PLN Metingsplan - overzicht + uitvergroting - Van Steenberghe.pdf, 20260313_PLN_Riolering volgens Geopunt.pdf, 20260917 AKT Ontwerp - verbeterende akte - Gemeente Sint-Laureins - Van Steenberghe - 11.09.2026.pdf

Sint-Laureins
buitengewoon natuurlijk

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 18 september 2026

[SIG01]

[SIG02]

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere