



## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

### zitting van 8 september 2025

**Aanwezig:** Wim Malfroot, voorzitter van de gemeenteraad  
Karel Hubau, burgemeester  
Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, schepenen  
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, raadsleden  
Serge Ronsse, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Christine De Cooman, Karolien De Smet, raadsleden

**Afwezig:** /

## TOEGANG KERKHOF EN PASTORIE BAAIGEM - OPNAME GRONDSTROOK IN HET OPENBAAR DOMEIN

### BEVOEGDHEID

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 13 §5.

### JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (Decreet Gemeentewegen), artikel 13.
- Meetschets kadaster 1901.
- Opmeting landmeter Steven Thomas 2024.
- Gemeenteraadsbesluit van 23 juni 2025 houdende pastorij Baaigemstraat 352B - goedkeuren ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden).
- Collegebesluit van 26 februari 2024 houdende woning (pastorij) Baaigemstraat 352B - aanstellen notaris.
- Ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden) opgemaakt door geassocieerde notarissen Jacques Hulsbosch, Stijn Rijkbosch & Elisa Hulsbosch.

### MOTIVERING

De gemeenteraad besliste op 23 juni 2025 om de voormalige pastorij Baaigemstraat 352B te Baaigem, kadastraal gekend als Gavere, 4e afdeling, sectie A, nr. 656/B, te koop aan te bieden en de ontwerpakte (verkoopsvoorwaarden) goed te keuren.

De toegang van de pastorie is het kerkhofpad dat vertrekt vanaf de Baaigemstraat tot aan de pastorie en de kerktoegang.

Recent mocht de gemeente opmerken dat, overeenkomstig het kadasterplan, een deel van de oprit tot het kerkhof, aangelegd in mozaïekkeien, deel uitmaakt van het naastliggend perceel Baaigemstraat 354, kadastraal gekend als Gavere, 4e afdeling, sectie A, nr 653/H.

Na opzoekingen is gebleken dat, op basis van een meetschets van het kadaster daterend van 1901, er toen een blijkbaar een wijziging is gebeurd, waardoor een driehoekig stuk grond waarop de oprit is gelegen toebehoort aan de eigendom Baaigemstraat 354 (voormalige herberg "De Klokke").





Uit een opmeting uitgevoerd door landmeter Steven Thomas in 2024 blijkt dat de oppervlakte van dit driehoekig stuk grond 26 m<sup>2</sup> bedraagt.

In de feiten wordt deze grondstrook al meer dan 30 jaar gebruikt als voetpad en toegang tot het kerkhof en de achtergelegen pastorie. De gemeente is er steeds vanuit gegaan dat deze grondstrook haar eigendom betrof, en heeft in die periode op duurzame en openbare wijze bezitshandelingen gesteld, waaronder de aanleg en het onderhoud van een voetpad en oprit op deze strook. Ons bestuur beschikt over foto's van meer dan 30 jaar oud waarop het voetpad duidelijk al aanwezig was.

In een latere fase heeft de gemeente zelfs de oprit al eens heraangelegd in mozaïekkeien en een driehoekig pleintje in klinkers, beveiligd met houten paaltjes. Dit is in de huidige toestand nog steeds zo.

Het openbaar karakter blijkt tevens uit de recente heraanleg van de voortuin van het pand Baaigemstraat 354 (voormalige herberg De Klokke), waarbij de (nieuwe) eigenaars de verharde voortuin deels hebben onthard en aangelegd als groenzone, zonder daarbij het driehoekig stukje grond dat kadastraal deel uitmaakt van de voortuin hierbij te integreren. Zij erkenden dus duidelijk het openbaar karakter van deze grondstrook.

Op basis van artikel 13 §5 uit het Decreet Gemeentewegen, is de gemeenteraad ertoe gerechtigd deze grondstrook, aangeduid als blauwe driehoek op bijgevoegd opmetingsplan van landmeter Steven Thomas, zonder financiële vergoeding op te nemen in het openbaar domein (verkrijgende verjaring).

De betrokken (voormalige) eigenaars werden hierover in het kader van het "hoorrecht" aangeschreven op 16 juli 2025. In deze brief werden de intenties van het bestuur om artikel 13 §5 van het Decreet Gemeentewegen toe te passen verduidelijkt, met het verzoek om hun opmerkingen of bezwaren schriftelijk aan ons bestuur te bezorgen tegen 15 augustus 2025.

Er werden geen opmerkingen ontvangen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT

- Art. 1: De gemeenteraad neemt de grondstrook aangeduid als blauwe driehoek met oppervlakte 26 m<sup>2</sup> op bijgevoegd opmetingsplan van landmeter Steven Thomas, zoals gezien in bijlage, op in het openbaar domein.
- Art. 2: Onderhavige beslissing en het opmetingsplan over te maken aan de FOD financiën, dienst Geschillen en Informatie.
- Art. 3: De betrokken burgers in kennis te stellen van onderhavige beslissing.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur,  
Serge Ronsse



De voorzitter van de gemeenteraad,  
Wim Malfroot

