

**NOTULENVERSLAG O.C.M.W.-RAADSZITTING VAN 28-03-2024**

Aanwezig: Arno De Paepe, OCMW-voorzitter  
Michel Vanderhasselt, burgemeester  
Gunter Desmet, Sven De Paepe, Geert De Feyter, Steve Convents, Nele Vandenbulcke, leden vast bureau  
Frans Holsters, Fred Dielens, Jozef Borremans, Guido Van Cauwelaert, Rutger Belsack, Christiane Servranckx, Ines Swaelens, Jochen De Mulder, Anna Parys, Timo Schoukens, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Kristof De Leeuw, Vera Servranckx, Maria Segers, Yo De Beule, OCMW-raadsleden  
Bjorn Stylemans, algemeen directeur (plv.)

Verontschuldigd: Sophie Claeys, Hilde Van der Cruys, OCMW-raadsleden  
Sieglinde De Mulder, algemeen directeur

Afwezig:

---

**SECRETARIAAT EN ONTHAAL****1. Notulen van de vorige zitting - Goedgekeurd**

Aanwezig: Arno De Paepe, OCMW-voorzitter  
Michel Vanderhasselt, burgemeester  
Gunter Desmet, Sven De Paepe, Geert De Feyter, Steve Convents, Nele Vandenbulcke, leden vast bureau  
Frans Holsters, Fred Dielens, Jozef Borremans, Guido Van Cauwelaert, Rutger Belsack, Christiane Servranckx, Ines Swaelens, Jochen De Mulder, Anna Parys, Timo Schoukens, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Kristof De Leeuw, Vera Servranckx, Maria Segers, Yo De Beule, OCMW-raadsleden  
Bjorn Stylemans, algemeen directeur (plv.)

Verontschuldigd: Sophie Claeys, Hilde Van der Cruys, OCMW-raadsleden  
Sieglinde De Mulder, algemeen directeur

Afwezig:

De Raad,

**Bevoegdheid**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 32 en 74 betreffende de notulen en het zittingsverslag van de raad voor maatschappelijk welzijn, zoals gewijzigd tot op heden
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn, zoals gewijzigd tot op heden

**Juridische grond**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 277 en 278 betreffende het ondertekenen van de notulen en het zittingsverslag van de raad, zoals gewijzigd tot op heden

**Considerans**

De notulen worden ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur.

**Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

Enig artikel. - De notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 februari 2024 worden zonder wijzigingen goedgekeurd en worden ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur.

**OPENBAAR  
OCMW**

**2. Addendum bij overeenkomst voor de uitvoering van het project: 'Toeleiders in de diversiteit ter ondersteuning van de lokale opvanginitiatieven 2024' - **Goedgekeurd****

Aanwezig: Arno De Paepe, OCMW-voorzitter  
Michel Vanderhasselt, burgemeester  
Gunter Desmet, Sven De Paepe, Geert De Feyter, Steve Convents, Nele Vandenbulcke, leden vast bureau  
Frans Holsters, Fred Dielens, Jozef Borremans, Guido Van Cauwelaert, Rutger Belsack, Christiane Servranckx, Ines Swaelens, Jochen De Mulder, Anna Parys, Timo Schoukens, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Kristof De Leeuw, Vera Servranckx, Maria Segers, Yo De Beule, OCMW-raadsleden  
Bjorn Stylemans, algemeen directeur (plv.)  
Verontschuldigd: Sophie Claeys, Hilde Van der Cruys, OCMW-raadsleden  
Sieglinde De Mulder, algemeen directeur

Afwezig:  
De Raad,

**Bevoegdheid**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 77 en 78 betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn

**Juridische grond**

- Overeenkomst afgesloten op 21 januari 2000 tussen OCMW Ternat en de Belgische Staat inzake toewijzing asielzoekers aan het LOI, inclusief latere wijzigingen
- Opvangwet van 12 januari 2007 betreffende opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen, inclusief latere wijzigingen
- Regeerakkoord 2014 met betrekking tot het nieuwe opvangmodel en de instructies van 20 juli 2016 betreffende de transitieopvangen van 13 oktober 2016 betreffende de toewijzing van asielzoekers met een hoge beschermingsgraad
- Huishoudelijk reglement LOI, laatst goedgekeurd op de raad van maatschappelijk welzijn van 30 maart 2023, artikel 6 'Hulp door vzw PIN'

**Considerans**

Het huidige LOI en de nieuwe doorgangswoningen verbonden aan het LOI zijn sedert maart 2023 opnieuw in gebruik. De module 'flexibele inzet' van vzw PIN sluit aan bij de werking van het Lokaal Opvanginitiatief.

**Financiële impact**

De kostprijs voor de module flexibele inzet van een toeleider van vzw PIN voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024 bedraagt € 6.375. Extra uren kunnen worden ingekocht aan € 30,60/uur met een minimum van één halve dag.

**Adviezen en voorstel**

- Positief advies van het vast bureau in zitting van 14 maart 2024

**Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

Enig artikel. - De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het addendum bij de overeenkomst voor de uitvoering van het project: "Toeleiders in de diversiteit ondersteuning van de lokale opvanginitiatieven 2024" opgemaakt in tweevoud door de opdrachtnemer vzw PIN te Halle op 6 februari 2024 goed.

## RUIMTELIJKE ORDENING

### 3. Ruilen van gronden te Sint-Katharina-Lombeek en Ternat - **Goedgekeurd**

- Aanwezig: Arno De Paepe, OCMW-voorzitter  
Michel Vanderhasselt, burgemeester  
Gunter Desmet, Sven De Paepe, Geert De Feyter, Steve Convents, Nele Vandenbulcke, leden vast bureau  
Frans Holsters, Fred Dielens, Jozef Borremans, Guido Van Cauwelaert, Rutger Belsack, Christiane Servranckx, Ines Swaelens, Jochen De Mulder, Anna Parys, Timo Schoukens, Kristof De Leeuw, Vera Servranckx, Maria Segers, Yo De Beule, OCMW-raadsleden  
Bjorn Stylemans, algemeen directeur (plv.)
- Verontschuldigd: Sophie Claeys, Hilde Van der Cruys, OCMW-raadsleden  
Sieglinde De Mulder, algemeen directeur
- Afwezig: Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, OCMW-raadsleden

De Raad,

#### Bevoegdheid

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 77 betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn

#### Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 293 betreffende de onroerende goederen van het lokaal bestuur
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten
- Raadsbesluit van 1 september 2022 betreffende de principiële goedkeuring van de ontwikkeling van een masterplan dorpscentrum Lombeek
- Raadsbesluit van 26 januari 2023 betreffende de goedkeuring van het bestek m.b.t. de opdracht voor de opmaak van een vernieuwende ontwikkelingsstrategie voor het dorpscentrum van Sint-Katharina-Lombeek
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 maart 2023 betreffende de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking i.v.m. de opmaak van een vernieuwende ontwikkelingsstrategie voor het dorpscentrum van Sint-Katharina-Lombeek: aanduiden opdrachthouder

#### Considerans

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om een principiële goedkeuring te geven om verdere stappen te nemen tot het realiseren van een grondenruil met gesloten beurzen tussen het lokaal bestuur Ternat en een private partij, nl. de BV Woenst, met zetel te 1740 Ternat, Statiestraat 11-13 en met ondernemingsnummer 0419.926.262.

Het betreft meerdere grondpercelen gelegen in de gemeente Ternat en nabij het dorpscentrum van Sint-Katharina-Lombeek.

Het bekomen en versterken van een centrale grondpositie in de dorpskern van de gemeente Ternat met oog op, hoofdzakelijk doch niet limitatief, dient:

- de toekomstige openlegging van de thans ondergronds ingekokerde rivier de Lombeek (hierna: "Lombeek");
- en de potentiële toekomstige ontwikkeling het cultureel centrum De Plotter en de kunstacademie KunstAs.

#### Masterplan Lombeek

In zitting van 1 september 2022 gaf de gemeenteraad haar principiële akkoord voor het ontwikkelen van een strategie voor het centrum van Lombeek in relatie tot zijn ruime omgeving en dit in samenwerking met de Vlaamse bouwmeester en de projectontwikkelaar. Op 26 januari 2023 werden de lastvoorwaarden voor het aanstellen van een studie bureau goedgekeurd in de gemeenteraad. In het college van burgemeester en schepenen van 30 maart 2023 werd de opdracht gegeven aan BV

VELD architecten - OS//OS NETWORK - Orientes – TRAJECT om het 'masterplan Lombeek' op te maken.

De ambitie voor dit masterplan:

- een bruisende plek in de dorpskern van Lombeek, de levendigheid en woonkwaliteit in de kern verhogen
- met respect voor het dorpsgezicht en de identiteit
- met aandacht voor open ruimte, ontharding, vergroening, speelruimte en wandel- en fietsverbindingen
- met een hedendaagse benadering van parkeer- en mobiliteitsaspecten van het centrum, en dit in relatie tot de ruimere omgeving.

Het doel van deze opdracht:

- Ontwikkeling van een mastervisie voor de herinrichting van de dorpskern van Lombeek: komen tot een duurzaam ontwerp voor verdere ruimtelijke herbestemming, de organisatie en locatie van verschillende programma's (cultuur, wonen, ontmoeting, leefbaarheid, identiteit, lokale economie, waterbeheersing, groene ruimte, mobiliteit en verkeersveiligheid...)
- met aandacht voor de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit
- de financiële haalbaarheid
- advies over de fasering en timing, inbreng van gronden en te verwachten meerwaarde, het eventuele opzetten van grondcoalities, de organisatie van het juridisch kader, projectorganisatie, mogelijke samenwerkingsverbanden, richtlijnen voor kwaliteitsbewaking...

### **Grondenruilmand**

Wat betreft het lokaal bestuur Ternat:

- Een onbebouwd perceel grond gelegen te 1742 Ternat aan de Lombeekweg, kadastraal gekend onder Ternat, 1ste Afdeling, sectie A, nr. 0345/00B000, met een geschatte venale waarde van € 496.860 volgens schattingsverslag van 5 juli 2023
- Een onbebouwd perceel grond gelegen te 1742 Ternat aan de Lombeekweg, kadastraal gekend onder Ternat, 1ste Afdeling, sectie A, nr. 0344/00A000, met een geschatte venale waarde van € 510.350 volgens schattingsverslag van 5 juli 2023
- Deel van een perceel – thans gebruikt als tuinzone van het OCMW -, gelegen te 1742 Ternat, Kapelleveld 10, kadastraal gekend onder Ternat, 1ste Afdeling, sectie C, nr. 0974/00E000, met een geschatte venale waarde tussen de € 190.000 en € 210.000 volgens schattingsverslag van 19 januari 2024.

Wat betreft Woenst:

- Een bebouwd perceel grond gelegen te 1742 Ternat, Kerkstraat 1, kadastraal gekend onder Ternat, 3de Afdeling, sectie C, nr. 0847/00D000 en een perceel grond gelegen te 1742 Ternat aan de Processiestraat, kadastraal gekend onder Ternat, 3de Afdeling, sectie C, nr. 0852/00A000, met een gezamenlijke geschatte venale waarde tussen € 1.102.500 en € 1.470.000 volgens schattingsverslag van 5 februari 2024
- Deel van :
  - o Een perceel grond gelegen te 1742 Ternat aan de aan de Kerkpleinweg, kadastraal gekend onder Ternat, 3de Afdeling, sectie C, nr. 0853/00A002
  - o Een perceel grond gelegen te 1742 Ternat aan de aan de Kerkpleinweg, kadastraal gekend onder Ternat, 3de Afdeling, sectie C, nr. 0853/00Z000
  - o Een perceel grond gelegen te 1742 Ternat aan de aan de Kerkpleinweg, kadastraal gekend onder Ternat, 3de Afdeling, sectie C, nr. 0853/00P002met een gezamenlijke geschatte venale waarde voor het geheel van de percelen tussen € 510.300 en € 670.000 volgens schattingsverslag van 5 februari 2024.

### **Overwegingen**

Voor deze grondenruil wenst het lokaal bestuur Ternat een afwijking van het gelijkheidsbeginsel, transparantiebeginsel en mededingingsbeginsel en de verplichtingen in het kader van artikel 293 van het decreet lokaal bestuur en de omzendbrief KB/ABB

2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten te hanteren:

- Mits deze afwijking gemotiveerd kan worden onder verwijzing naar de bijzondere en unieke eigendomspositie van de percelen in eigendom van Woenst in de dorpskern van de gemeente op zodanige wijze dat er geen andere mogelijke geïnteresseerden (kunnen) zijn om de percelen van lokaal bestuur Ternat te verwerven, welke zich in een vergelijkbare situatie bevinden als Woenst.
- Mits motivering dat de verkrijging van de percelen van Woenst voor de percelen lokaal bestuur Ternat noodzakelijk is teneinde haar doelstellingen en ambities te kunnen realiseren en deze in het bijzonder wat betreft (i) toekomstige openlegging van de thans ondergronds ingekokerde Lombeek en (ii) mogelijke toekomstige ontwikkeling en/of uitbreiding door middel van renovatie en/of nieuwbouw van CC De Plotter – Kunst As.
- Waarbij ook gemotiveerd zou kunnen worden dat door middel van de grondenruil tevens tegemoet wordt gekomen aan redenen van algemeen belang gelet op de doelstelling van Woenst om een gedeelte van de via grondenruil te verkrijgen percelen lokaal bestuur Ternat – tuingedeelte van het huidige OCMW-gebouw – te bestemmen ter uitbreiding van het WZC Kapelleveld.

De gronden in de Lombeekweg worden in deze grondenruil betrokken omdat het anders niet mogelijk is om tot een grondenruil met de percelen van Woenst te kunnen komen met gesloten beurzen aangezien in voorkomend geval (i) het verschil in venale waarde tussen de percelen van de gemeente – zonder de percelen aan de Lombeekweg – en de percelen van Woenst dermate groot zou zijn dat niet met gesloten beurzen kan worden geruild en (ii) het voor de gemeente financieel niet haalbaar is om in dat geval dermate grote opleg te voldoen.

**Adviezen en voorstel**

- Op voorstel van het vast bureau in zitting van 21 maart 2024

**Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

Enig artikel. De raad voor maatschappelijk welzijn gaat principiële akkoord met bovengenoemde grondenruil en vraagt het vast bureau om de akte voor deze grondenruil voor te bereiden.

Algemeen directeur (plv.)  
Bjorn Stylemans



OCMW-voorzitter  
Arno De Paepe