
2021_GR_00270 OMV_2021027642 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een deel van een perceel voor 1 kavel bestemd voor een meergezinswoning na het slopen van de bestaande garages en verhardingen en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Agaatstraat - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 oktober 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter

de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taldeman, schepen; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Bert Misplon; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Stefanie Schreyen namens Stadsontwikkeling Gent (sogent) diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Agaatstraat kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 623F, 623G, 626C2 en 630P2. Deze aanvraag werd op 04/03/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 02/04/2021 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Voorliggende aanvraag heeft als doel het voorzien van een bouwlot voor een meergezinswoning. De verkavelingsaanvraag werd ingediend in functie van de aankoop van de grond. Aangezien de eigenaar van het kadastraal perceel, namelijk De Volkshaard, ook eigenaar is van aanpalende percelen dient een splitsing van het grotere geheel doorgevoerd te worden. Hiervoor is een verkavelingsvergunning noodzakelijk.

Met deze aanvraag wordt naast het voorzien van een nieuw bouwlot, ook voorzien dat de gronden rondom het nieuwe bouwlot overgedragen zullen worden naar de stad. Het voorste stuk, ten noorden van het bouwlot, zal dienen voor de aanleg van openbare wegenis ter ontsluiting en adressering van het nieuwe bouwlot. In deze zone zal een brandweerweg, de toegang tot het gebouw en een wandelpad voorzien worden. Het deel ten zuiden en rondom het gebouw zal een zone voor openbaar groen zijn die ook naar de stad wordt overgedragen.

De bestaande rooilijn die op vandaag stopt aan de Diamantstraat, de Carneoolstraat en de Agaatstraat wordt opgeheven en verder verlegd naar het zuiden om het nieuwe wandel- en fietspad en de toegang voor wagens tot het nieuwe gebouw te kunnen realiseren. Het nieuwe wandel- en fietspad dat tegelijk voor de hulpdiensten kan gebruikt worden zal de Diamantstraat en de Agaatstraat verbinden en toegang verlenen tot het nieuwe bouwlot. Vanuit de Carneoolstraat komt een doorsteek voor wagens naar de eventuele parkeervoorziening op het bouwlot.

Procedure:

Het eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 10 april 2021 tot 9 mei 2021.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 18 augustus 2021 tot 16 september 2021.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad spreekt zich daarbij uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Met deze aanvraag wordt aan de noordzijde, de voorkant van het gebouw, een zone voor wegenis overgedragen aan de stad. In deze zone voor wegenis komen twee belangrijke ontsluitingen:

- een wandel- en fietspad dat de Diamantstraat zal verbinden met de Agaatstraat en de toegang zal verlenen tot het nieuwe bouwvolume/het nieuwe bouwlot. Qua inrichting zal dit pad voldoende breed zijn om ook voor de hulpdiensten het gebouw te kunnen bereiken. De type dwarsprofielen voorzien een verhard pad met een breedte van 2 m aangevuld met 2 m grindgazon. Dit pad zal de doorwaadbaarheid van de omgeving verhogen. Op die manier zal de site vlot toegankelijk zijn voor actieve weggebruikers vanuit zowel de Diamantstraat als de Agaatstraat zonder veel conflicten met verkeersbewegingen voor personenwagens.
- vanuit de centrale Carneoolstraat komt een toegang voor wagens naar de parkeercluster die volgens de voorschriften in het bouwlot kan voorzien worden. Dit is de enige plek waar men autoverkeer in de nieuwe zone voor wegenis verwacht. Op die manier wordt het nieuwe bouwlot voor wagens toegankelijk gemaakt vanuit de Carneoolstraat. Door de centrale ligging van de Carneoolstraat zal dit een vrij kort stuk zijn dat zal ingericht moeten worden voor wagens. De uiteindelijke situering en aanleg maakt deel uit van de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor de nieuwe weg en/of het geplande gebouw.

Bovenstaande ontsluitingen zorgen voor een vlotte ontsluiting van het nieuwe bouwlot, en dit zowel voor actieve weggebruikers als wagens. Door deze twee verkeersstromen te scheiden, kan dit grotendeels conflictvrij opgelost worden. Verder verhoogt vooral het wandel- en fietspad de doorwaadbaarheid van de onmiddellijke omgeving.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij verkavelingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze verkavelingsaanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden aan de verkavelaar in het kader van de beslissing over deze verkavelingsaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 2021027642_VK_Agaatstraat_advies Fluvius.pdf
- 2021027692_VK_Agaatstraat_advies Farys.pdf
- 2021027692_VK_Agaatstraat_advies brandweer.pdf
- 2021027642_VK_Agaatstraat_kosteloze grondafstand.pdf (deel van de beslissing)
- 2021027642_VK_Agaatstraat_rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- 2021027642_VK_Agaatstraat_advies Proximus.pdf
- 2021027642_VK_Agaatstraat_advies Telenet.pdf
- 2021027642_VK_Agaatstraat_verkavelingsplan.pdf
- 2021027642 - Advies GemOA.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimitéit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de verkavelingsaanvraag, gelegen Agaatstraat en kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 623F, 623G, 626C2 en 630P2, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Advies Farys

- FARYS|TMVW dient advies te kunnen verlenen op de tweede verkavelingsaanvraag inzake openbaar domein.
- In deze aanvraag moet volgende opgenomen worden: opmaak van een technische dossier, (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of hydraulische noodzaak) dat bestaat uit een grondplan van alle rioleringswerken en wegeniswerken met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken. Tot het technisch dossier behoren naast de plannen ook een bestek, raming en een aangepaste hydraulische nota (en aangepaste modellering).
- Uitvoeren van infiltratiemetingen en grondwatertafelmetingen welke mee worden opgenomen in het dossier en verwerkt in het ontwerp van de nodige infiltratievoorzieningen.

Advies brandweer

- Bij de aantakkingen op de Agaatstraat en Diamantstraat dient foutparkeren voor de brandweerweg structureel onmogelijk gemaakt te worden.
- Het keerpunt voor brandweer op einde Carneoolstraat dient behouden te blijven en gevrijwaard te worden van parkeren.
- Het pad/de brandweerweg dient een straatnaam te krijgen waarop het gebouw geadresseerd kan worden.
- Paaltjes thv aansluitingen Agaatstraat en Diamantstraat kunnen indien plooi bakens of dynamisch verzinkbare paaltjes. Paaltjes in het midden van de brandweerweg (thv doorsteek naar Carneoolstraat) kunnen niet.

Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwateren één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

Openbaar domein

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing.

Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht.

De opritten en trottoir blijven ten laste van de verkavelaar.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Er zal slechts 1 oprit van 3m breed toegelaten worden.

Artikel 3:

LAST 1 – Aanleg wegenis en riolering

Voor de nog aan te leggen wegenis moet een afzonderlijke omgevingsvergunning worden aangevraagd en bekomen. De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegenis met inbegrip van de riolering, zoals aangegeven op het verkavelingsplan en aangepast aan de bijzondere voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten.

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent en Farys minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.

Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegenis/groen – schaal 1/250), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent.

Het definitieve technisch ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent). De werken kunnen pas aanvangen na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de verkavelingsvergunning een GRB-conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-built plan wordt door de houder van de verkavelingsvergunning ingediend bij Informatie Vlaanderen (ter info zie: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtplannen>). De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen i.v.m. de conformiteit aan het GRB voorgelegd wordt.

LAST 2 –Aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

- elektriciteit
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie
- openbare verlichting

- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 21/05/2021, met kenmerk VK-21-553) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 03/05/2021, met kenmerk 345902) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus NV (advies van 23/04/2021, met kenmerk JMS 478806) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET (advies van 04/05/2021, met kenmerk 25065396 + 25051944) moeten strikt nageleefd worden.

De ontwikkelaar moet telkens instaan voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de Stad Gent (en Eandis), opdat de Stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de verlichting kan overnemen. De ontwikkelaar dient ruime tijd voor de start van de uitvoeringswerken advies op te vragen bij de lichtcel, via het volgende emailadres: openbareverlichting@stad.gent. De openbare verlichting dient telkens conform het Lichtplan te worden geplaatst. Alle info over het lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

LAST 3 - Attest verkoop percelen en waarborgen

Volgens art 4.2.16 §1 en §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten voorlopig heeft opgeleverd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Bij bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad Gent en Sogent van 17/12/2020 is Sogent vrijgesteld om een financiële waarborg te stellen voor de aanleg van het openbaar domein. De afspraken in de BSO waarborgen immers op voldoende wijze de tijdige en de goede aanleg van het openbaar domein.

Als Sogent een waarborg moet stellen voor de aanleg van nutsleidingen, is het bedrag van de waarborg gelijk aan het verschil van de door de nutsmaatschappijen geraamde kostprijs en het aan de nutsmaatschappijen betaalde voorschot. Sogent is niet vrijgesteld voor deze waarborg. De waarborgen voor de aanleg van nutsleidingen worden volledig vrijgegeven na bevestiging door de distributiemaatschappijen van de betaling van het saldo van de geraamde kostprijs.

Aangezien geen waarborg gesteld wordt voor de aanleg van de openbare weg, wordt gewezen op de vervaltermijn van artikel 102 §2 van het omgevingsvergunningendecreet: "Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten."

Last 1 (aanleg openbaar domein) en Last 2 (nutsvoorzieningen) zijn in deze verkaveling te aanzien als "onmiddellijk uit te voeren lasten" voor toepassing van artikel 102 OMV-decreet.

De financiële instellingen die zich borg stellen voor de houder van de verkavelingsvergunning moeten verplicht gebruik maken van een model van borgakte. Dit model van borgakte kan opgevraagd worden bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 79 50 of via bouwen@stad.gent.

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

De zone voor wegenis en zone voor groenaanleg zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering kosteloos aan de stad worden afgestaan.

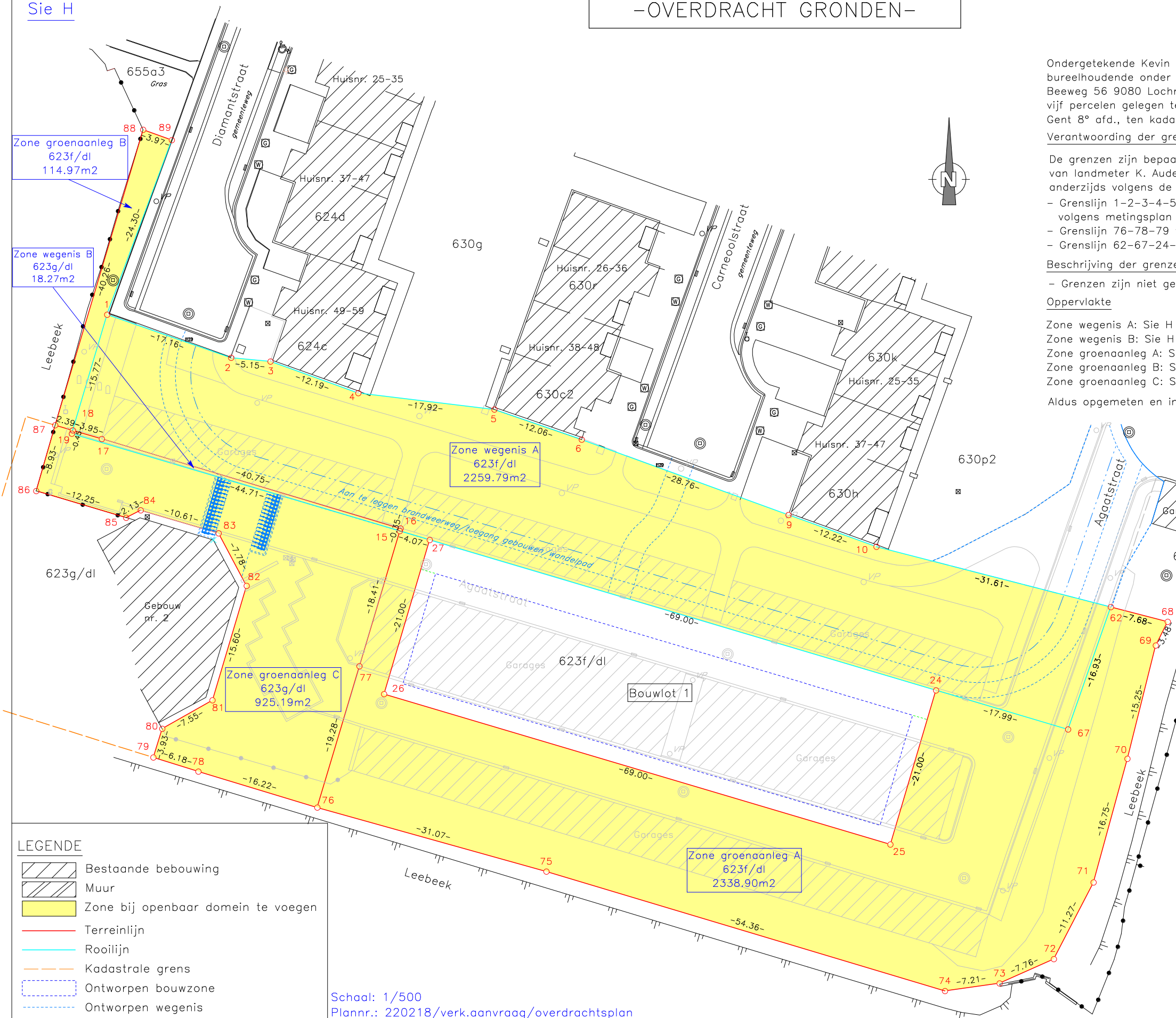
De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de houder van de verkavelingsvergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de verkavelingsvergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier gevoegd.

De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 70, email: vastgoedbeheer@stad.gent.

Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

2021_GR_00270 - OMV_2021027642 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een deel van een perceel voor 1 kavel bestemd voor een meergezinswoning na het slopen van de bestaande garages en verhardingen en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Agaatstraat - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg

PROCES-VERBAAL VAN OPMETING
-OVERDRACHT GRONDEN-



Ondergetekende Kevin De Guchtenaere, Landmeter-Expert, bureelhoudende onder bv Meet- & Expertiseburo Arpenta, Beeweg 56 9080 Lochristi, is overgegaan tot de opmeting van vijf percelen gelegen te Gent 8° afd., ten kadaster gekend als Sie H 623f/dl 623g/dl

Verantwoording der grenzen

De grenzen zijn bepaald enerzijds volgens metingsplan d.d. 26/08/2020 van landmeter K. Audenaert, d.d. 22/07/2002 van landmeter H. Maes, anderzijds volgens de plaatselijke toestand en wettelijke vermoedens

- Grenslijn 1-2-3-4-5-6-9-10-62-68@77-15-16-17-18-87-88-89-1 volgens metingsplan d.d. 26/08/2020 van landmeter K. Audenaert.
- Grenslijn 76-78-79 volgens metingsplan d.d. 22/07/2002 van landmeter H. Maes.
- Grenslijn 62-67-24-25-26-27-15-19-1-79-80-81-82-83-84-85-86-87: nieuwe grens

Beschrijving der grenzen

- Grenzen zijn niet gematerialiseerd.

Oppervlakte

Zone wegenis A: Sie H 623f/dl met een bevonden oppervlakte van 2259.79 m2
 Zone wegenis B: Sie H 623g/dl met een bevonden oppervlakte van 18.27m2
 Zone groenaanleg A: Sie H 623f/dl met een bevonden oppervlakte van 2338.90 m2
 Zone groenaanleg B: Sie H 623f/dl met een bevonden oppervlakte van 114.97 m2
 Zone groenaanleg C: Sie H 623g/dl met een bevonden oppervlakte van 925.19 m2

Aldus opgemeten en in plan gebracht op datum van 17 juni 2021

Kevin De Guchtenaere
Landmeter-Expert
Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg
LAN 12 1501

Coördinatenlijst

Nr	X	Y
67	104363.77	189963.33
68	104376.80	189977.40
69	104375.22	189974.30
70	104371.52	189959.51

Coördinatenlijst

Nr	X	Y	Nr	X	Y
1	104238.23	190017.51	72	104361.90	189933.35
2	104254.43	190011.87	73	104354.82	189930.18
3	104259.57	190011.39	74	104347.68	189929.18
4	104271.03	190007.27	75	104295.61	189944.78
5	104288.82	190005.12	76	104265.68	189953.13
6	104300.22	190001.19	77	104271.20	189971.60
9	104327.25	189991.35	78	104250.16	189957.83
10	104338.74	189987.20	79	104244.26	189959.67
15	104276.47	189989.24	80	104245.43	189963.42
16	104276.57	189989.58	81	104252.00	189967.14
17	104237.53	190001.27	82	104256.45	189982.09
18	104233.74	190002.39	83	104252.79	189988.96
19	104233.61	190001.96	84	104242.62	189991.96
24	104346.52	189968.45	85	104240.72	189990.99
25	104340.56	189948.31	86	104228.97	189994.48
26	104274.41	189967.95	87	104231.44	190003.06
27	104280.37	189988.08	88	104242.94	190041.65
62	104369.36	189979.32	89	104246.67	190040.30

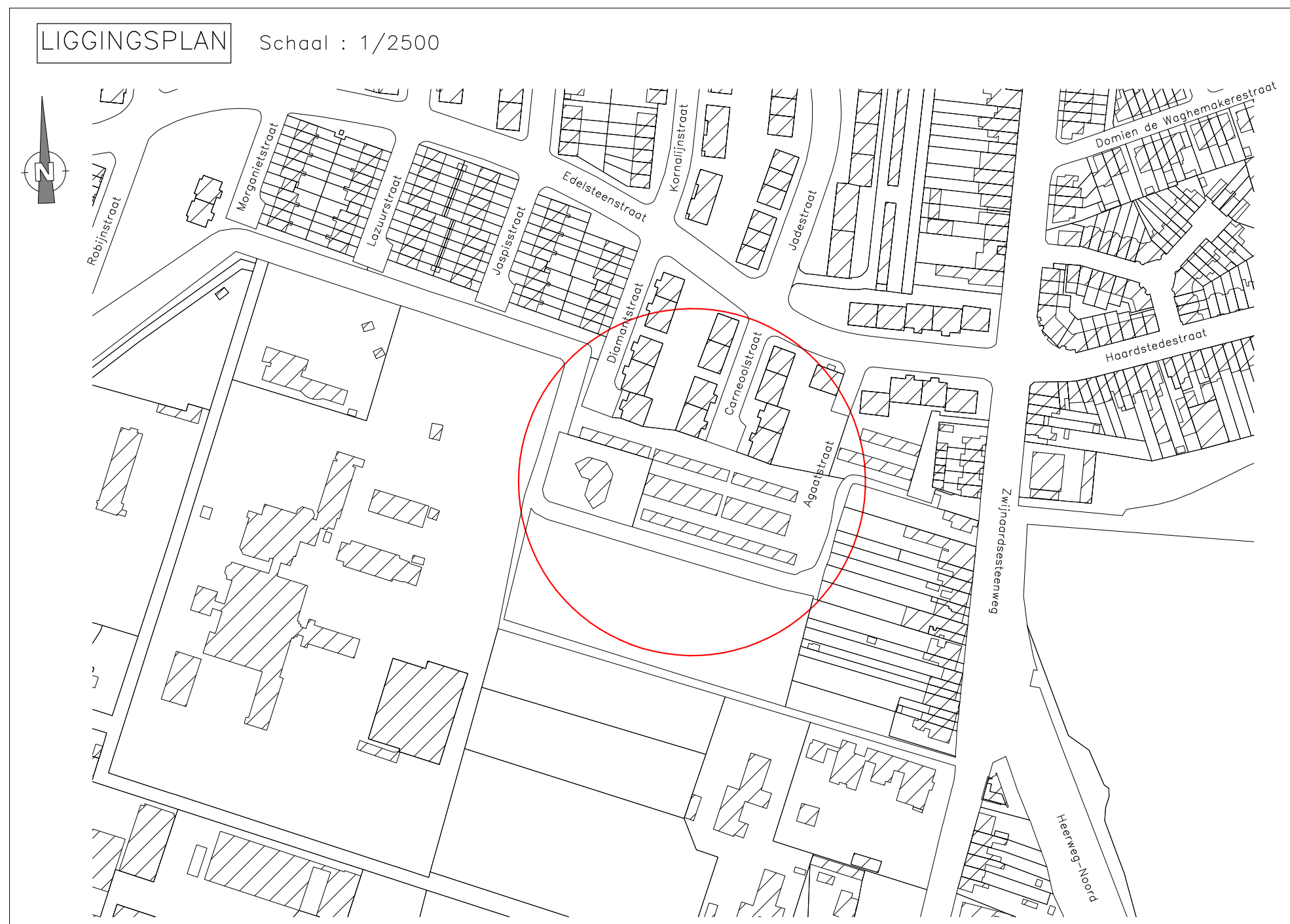
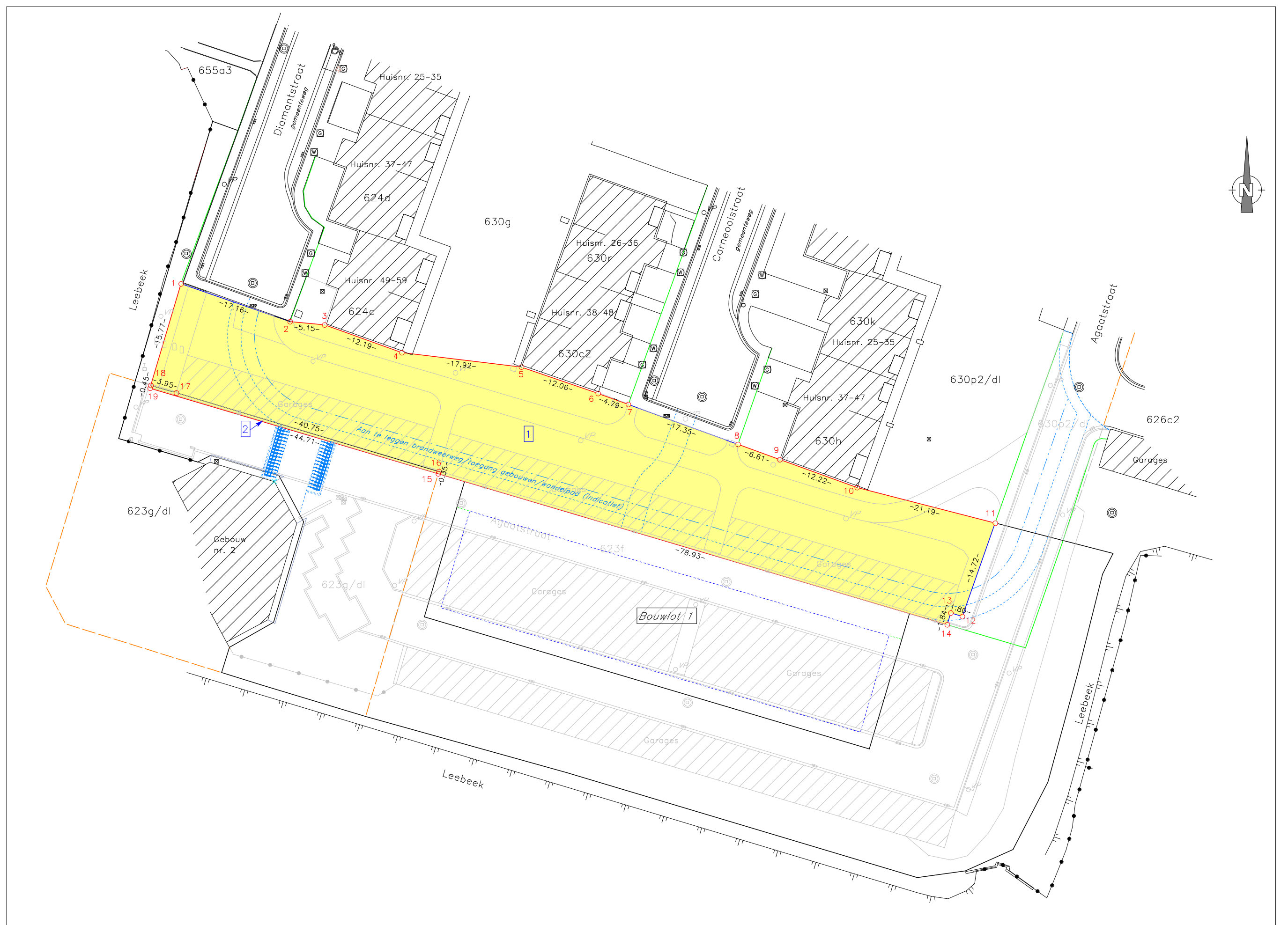
Hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

LEGENDE

- Bestaande bebouwing
- Muur
- Zone bij openbaar domein te voegen
- Terreinlijn
- Rooiijlijn
- Kadastrale grens
- Ontworpen bouwzone
- Ontworpen wegenis

Schaal: 1/500
Plannr.: 220218/verk.aanvraag/overdrachtsplan

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN		
GEMEENTE	GENT		
Opdrachtgever	Sogent Voldersstraat 1 9000 Gent		
Ontwerper	Meet- en Expertiseburo ARPENTA bv Beeuweg 56 Tel. 09/355.77.19 9080 Lochristi E: info@arpenta.be		
ROOILIJNPLAN Agaatstraat			
Schaal : 1/500	Dossiennr. Arpenta: 220218		
Datum: 17/06/2021	Plannr.: 220218/rooilijnplan		
Kadastrale ligging: Gent 8 ^o af., sectie H, nr. 623f 623g			
Wijzigingen:			
Index	Datum	Omschrijving	Tek
1	17/06/2021	1ste uitgave	KDG
Ontwerper	Opdrachtgever		
 Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg LAN 12 1501	 Sylvianne Van Butsele Directeur Strategie en Operaties		
Gezien & goedgekeurd door:			
Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van			
De adjunct-algemeen directeur Danny Van Campenhout		De voorzitter van de gemeenteraad Zeneb Bensafia	
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van tot			
De adjunct-algemeen directeur Danny Van Campenhout		Voor de burgemeester (Bij decreet van 24/01/2018) Filip Waltebeuw publieke ruimte en stedenbouw	
Definitieve vaststelling door de gemeenteraad in zitting van			
De adjunct-algemeen directeur Danny Van Campenhout		De voorzitter van de gemeenteraad Zeneb Bensafia	




















LIJST GETROFFEN PERCELEN								
LOT	KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD PERCEEL	KADASTRALE OPPERVLAKTE	OPPERVLAKTE LOT
	AFD.	SIE	NR.					
1	8	H	623F	VOLKSHAARD	RAVENSTEINSTRaat 12, 9000 GENT	GARAGE	5713m ²	2082,49m ²
2	8	H	653G	VOLKSHAARD (VE-BEZ-OPSTAL 1/1) STADSONTWIKKELING GENT (OPSTAL 1/1)	RAVENSTEINSTRaat 12, 9000 GENT VOLDERSSTRaat 1, 9000 GENT	JEUGDHEEM	1927m ²	18,27m ²

BESCHRIJVING DER GRENZEN

- grenslijn 1-2, 7-8 en 11-12-13-14 volgens huidige rooilijn (feitelijke toestand)
- grenslijn 15-16-17-18 volgens metingsplan d.d. 26/08/2020 van landmeter-expert K. Audenaert
- grenslijn 2-3-4-5-6-7, 8-9-10-11 en 14-15-19-18-1: nieuwe rooilijn volgens ontwerp.

LEGENDE

-  Bestaande bebouwing
-  Muur
-  Betonafsluiting
-  Draadafsluiting
-  Weideafsluiting
-  Haag
-  Rand gracht
-  Midden gracht
-  Verlichtingspaal
-  Verlichtings- en elektriciteitspaal
-  Rioolrooster
-  Inspectieput
-  Huisaansluiting
-  Waterputje
-  Gas
-  TV-kastje
-  Electriciteitskast
-  Zone bij openbaar domein te voegen
-  Te behouden rooilijn
-  Af te schaffen rooilijn
-  Nieuwe rooilijn
-  Terreingrens
-  Kadastrale grens
-  Ontworpen bouwzone
-  Ontworpen wegenis

Coördinatenlijst

Nr	X	Y
1	104238.23	190017.51
2	104254.43	190011.87
3	104259.57	190011.39
4	104271.03	190007.27
5	104288.82	190005.12
6	104300.22	190001.19
7	104304.72	189999.55
8	104321.03	189993.62
9	104327.25	189991.35
10	104338.74	189987.20
11	104359.26	189981.91
12	104354.38	189968.03
13	104352.66	189968.55
14	104352.13	189966.79
15	104276.47	189989.24
16	104276.57	189989.58
17	104237.53	190001.27
18	104233.74	190002.39
19	104233.61	190001.96

