

## 2021\_GR\_00272 OMV\_2021027692 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een grond in 2 kavels bestemd voor meergezinswoningen en 2 zones voor openbaar domein na het slopen van de bestaande garagegebouwen - met openbaar onderzoek - Berkhoutsheide - 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 Taeldeman, 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 Berkhoutsheide kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nr. 653E2. Deze aanvraag werd op 04/03/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 30/03/2021 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

#### Beschrijving aanvraag:

De aanvraag situeert zich langsheen Berkhoutsheide in de wijk Nieuw Gent. Voor de revitalisatie van Nieuw Gent werd een ontwikkelingsplan opgemaakt. Deze aanvraag is een concrete uitwerking van dit ontwikkelingsplan. De bestaande ruimtelijke situatie typeert zich door garageboxen op het projectgebied. Aan de westkant bevinden zich percelen die aan de Oudenaardsesteenweg palen, ten zuiden situeert zich de Leebeek en rondom het projectgebied bevinden zich reeds kleinere meergezinswoningen (drie bouwlagen met een hellend dak).

Voorliggende aanvraag wordt ingediend in functie van de aankoop van de grond. Aangezien de eigenaar van het kadastraal perceel, namelijk De Volkshaard, ook eigenaar is van de aanpalende percelen dient een splitsing van het grotere geheel doorgevoerd worden. Hiervoor is een verkavelingsvergunning noodzakelijk.

Met deze aanvraag wordt een deel overgedragen naar het openbaar domein, nl. een deel voor wegenis aan de oostkant en de zuidoostkant en een deel voor groenaanleg parallel aan de Leebeek. Tussen de twee bouwloten komt een doorsteek van 5 m die privaat blijft maar wel wordt ingericht als openbaar domein. Hiervoor worden de bestaande rooilijnen aangepast. De nieuwe rooilijn zal de voorbouwlijn van de twee bouwvolumes volgen en zal ook de doorsteek naar de Oudenaardsesteenweg omlijnen.

#### Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 april 2021 tot 6 mei 2021.

Resultaat : geen petitielijsten, 4 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 2 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 een digitaal bezwaar

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren. 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:

De verschillende overgedragen zones hebben verschillende doelen:

- Zone wegenis A:

Deze zone dient als het plein voor de nieuwe meergezinswoningen. Hier wordt een aftakking van de Berkhoutsheide in voorzien naar de parkeerhaven onder en tussen de gebouwen aan de zuidzijde, een pad voor de meergezinswoningen, enkele toegangspaden en voornamelijk een groen plein.

- Zone wegenis B:

Deze zone situeert zich ten zuidoosten van het projectgebied, palend aan de Leebeek en de nieuwbouw. In deze zone zal de Berkhoutsheide heraanlegd worden. De bestaande pijpekop met parkeerplaatsen zal aangepast worden naar een doorsteek voor fietsers en voetgangers richting het leebeekpad. Eventueel wordt hier een fietsenberging voorzien. Het aandeel verharding wordt hiermee sterk gereduceerd en ook de verkeersbewegingen voor personenwagens wordt een stuk vroeger gestopt, nl. richting de nieuwe parkeerhaven onder en tussen de nieuwe meergezinswoningen.

De voorgestelde aanpassingen van de rooilijn staan dus in teken van het toegankelijk maken van de nieuwe meergezinswoningen alsook het verhogen van de doorwaadbaarheid van de volledige wijk voor actieve weggebruikers.

- Zone wegenis C en D:

Deze zone wordt niet overgedragen naar het openbaar domein van de stad maar wel ingericht als een openbare weg.

Dit gaat om de doorsteek tussen de twee bouwloten. Deze doorsteek dient voor actieve weggebruikers (fietsers en voetgangers) om op een vlotte manier vanuit de wijk Nieuw Gent via privaat domein op dit projectgebied en een privaat perceel naar Oudenaardsesteenweg te gaan. De doorsteek blijft dus wel privaat maar zal via een recht van doorgang toegankelijk gemaakt worden. Dit verhoogt de doorwaadbaarheid van de wijk en is belangrijk voor actieve weggebruikers aangezien er aan de Oudenaardsesteenweg ook een vlotte verbinding is met het openbaar vervoer. Volgens het indicatief ontwerpplan zal deze doorsteek van verharding in asfalt aangelegd worden.

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):**

- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_advies Fluvius.pdf
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_advies Proximus.pdf
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_advies Telenet.pdf
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_advies brandweer.pdf
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_advies Farys.pdf
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_plan kosteloze overdracht.pdf (deel van de beslissing)
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- 2021027692\_VK\_Berkhoutsheide\_verkavelingsplan.pdf
- OMV\_2021027692 - Advies Gem OA.pdf

### **Beslissing**

**Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

- Met unanimiteit

#### **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 Berkhoutsheide en kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nr. 653E2, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

##### *Advies brandweer*

De (noord/zuid-georiënteerde) wegenis die de verbinding maakt tussen de bocht in de Berkhoutsheide ten oosten van lot 1 en het deelwegenis dat toegang geeft tot lot 2 (onderaan zone wegenis A) dient te voldoen aan de eisen van een brandweerweg; oa. een breedte van minimum 4m en bochten met draaistralen 11/15m. Aangezien de wegenis op de voorliggende plannen hieraan niet voldoet, dient voorafgaandelijk de werken, eerst het akkoord bekomen te worden van de brandweer over het definitieve uit te voeren wegenisontwerp.

##### *Advies Farys*

- FARYS dient advies te kunnen verlenen op de tweede verkavelingsaanvraag inzake openbaar domein.
- In deze aanvraag moet volgende opgenomen worden: opmaak van een technisch 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 binnen toekomstig openbaar domein.
- FARYS dient advies te kunnen verlenen op de bouwaanvragen van de woningen zodat kan worden nagezien of deze volgens afspraken zijn.

##### *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 maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Er zal slechts 1 oprit gecombineerd voor beide loten toegelaten worden.

#### **Artikel 3:**

legt aan de houder(s) van de verkavelingsvergunning, bij afgifte van de verkavelingsvergunning, de hiernavolgende lasten op:

##### **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](mailto: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.**

Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

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 03/09/2021, met kenmerk VK-21-547 – 2de advies) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 12/04/2021, met kenmerk -) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus NV (advies van 23/04/2021, met kenmerk JMS 478809) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET (advies van 29/04/2021, met kenmerk 25065144) 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](mailto: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](http://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 herroepelijke 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](mailto: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](mailto: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.

### **Artikel 4:**

Oordeelt dat, op basis van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de verkavelingsaanvraag nr. OMV\_2021027692 voor gronden aan Berkhoutsheide voor vergunning in aanmerking komt.

2021\_GR\_00272 - OMV\_2021027692 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een grond in 2 kavels bestemd voor meergezinswoningen en 2 zones voor openbaar domein na het slopen van de bestaande garagegebouwen - met openbaar onderzoek - Berkhoutsheide - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg

PROCES-VERBAAL VAN OPMETING  
-OVERDRACHT GRONDEN-

Ondergetekende Kevin De Guchteneere, 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 653e2/dl 653f2/dl  
Verantwoording der grenzen

De grenzen zijn bepaald enerzijds volgens metingsplan d.d. 26/08/2020 van landmeter K. Audenaert, d.d. 14/02/2003 van landmeter M-Chr. Verhofstede en rooilijnplan d.d. 14/01/2021 van landmeter M. Brondeel, anderzijds volgens de plaatselijke toestand en wettelijke vermoedens

- Grenslijn 24-25-26, 10-31-30-29 en 12-13-14-15 volgens metingsplan d.d. 26/08/2020 van landmeter K. Audenaert.
- Grenslijn 21-22-23-15 volgens metingsplan d.d. 14/02/2003 van landmeter M-Chr. Verhofstede.
- Grenslijn 1-2-3-4-5, 11-16, 26-27 en 9-24 volgens rooilijnplan d.d. 14/01/2021 van landmeter M. Brondeel.
- Grenslijn 5-6-1, 11-12, 15-16, 10-27-28-29 en 12-17-18-19-20: nieuwe grens

Beschrijving der grenzen

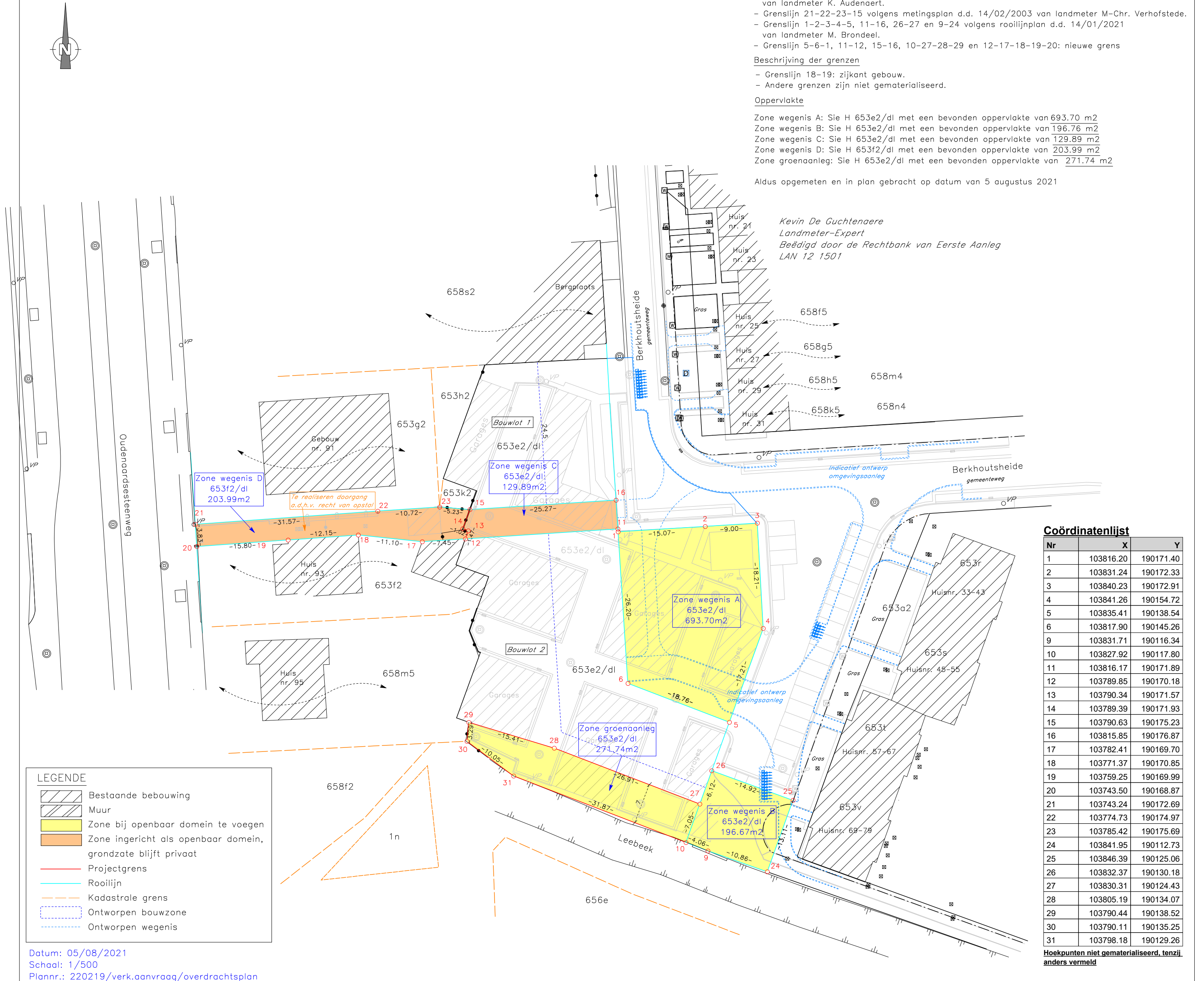
- Grenslijn 18-19: zijkant gebouw.
- Andere grenzen zijn niet gematerialiseerd.

Oppervlakte

Zone wegenis A: Sie H 653e2/dl met een bevonden oppervlakte van 693.70 m<sup>2</sup>  
Zone wegenis B: Sie H 653e2/dl met een bevonden oppervlakte van 196.76 m<sup>2</sup>  
Zone wegenis C: Sie H 653e2/dl met een bevonden oppervlakte van 129.89 m<sup>2</sup>  
Zone wegenis D: Sie H 653f2/dl met een bevonden oppervlakte van 203.99 m<sup>2</sup>  
Zone groenaanleg: Sie H 653e2/dl met een bevonden oppervlakte van 271.74 m<sup>2</sup>

Aldus opgemeten en in plan gebracht op datum van 5 augustus 2021

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



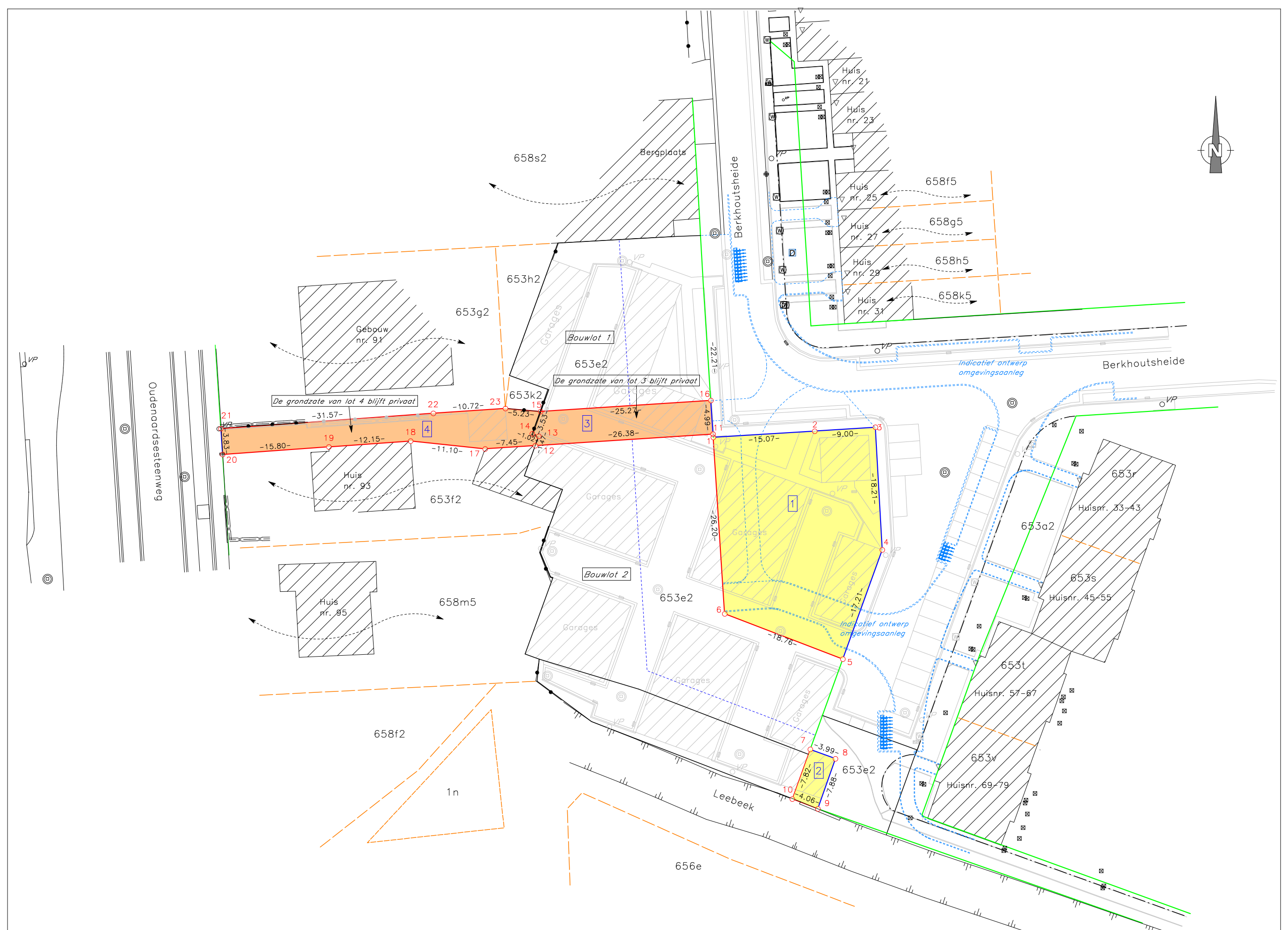
Coördinatenlijst

Nr	X	Y
1	103816.20	190171.40
2	103831.24	190172.33
3	103840.23	190172.91
4	103841.26	190154.72
5	103835.41	190138.54
6	103817.90	190145.26
9	103831.71	190116.34
10	103827.92	190117.80
11	103816.17	190171.89
12	103789.85	190170.18
13	103790.34	190171.57
14	103789.39	190171.93
15	103790.63	190175.23
16	103815.85	190176.87
17	103782.41	190169.70
18	103771.37	190170.85
19	103759.25	190169.99
20	103743.50	190168.87
21	103743.24	190172.69
22	103774.73	190174.97
23	103785.42	190175.69
24	103841.95	190112.73
25	103846.39	190125.06
26	103832.37	190130.18
27	103830.31	190124.43
28	103805.19	190134.07
29	103790.44	190138.52
30	103790.11	190135.25
31	103798.18	190129.26

Hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

Datum: 05/08/2021  
Schaal: 1/500  
Plannr.: 220219/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		
<b>ROOILIJNPLAN</b> Berkhoutsheide			
Schaal : 1/500	Dossiernr. Arpenta: 220219		
Datum: 04/08/2021	Plannr.: 220219/rooilijnplan		
Kadastrale ligging: Gent 8 <sup>o</sup> af., sectie H, nr. 653e2 653f2			
Wijzigingen:			
Index	Datum	Omschrijving	Tek
1	08/06/2021	1ste uitgave	KDG
2	25/06/2021	2de uitgave, na opmerkingen stad Gent	KDG
3	03/08/2021	3de uitgave, na wijziging verkavelingsplan	KDG
4	05/08/2021	4de uitgave, na wijziging doorgang perceel 653f2	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		
<b>Gezien &amp; goedgekeurd door:</b>			
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 (BE delegatie van 24/01/2019) Filip Watteuw eerste schepen en schepen van mobiliteit, 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	



LOT	KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD PERCEEL	KADASTRALE OPPERVLAKTE	OPPERVLAKTE LOT
	GENT	AFD.	SIE NR.					
1	8	H	653E2	VOLKSHAARD	RAVENSTEINSTRAAAT 12, 9000 GENT	GARAGE	3207m2	693.70m2
2	8	H	653E2	VOLKSHAARD	RAVENSTEINSTRAAAT 12, 9000 GENT	GARAGE	3207m2	31.60m2
3	8	H	653E2	VOLKSHAARD	RAVENSTEINSTRAAAT 12, 9000 GENT	GARAGE	3207m2	129.89m2
4	8	H	653f2	dhr. VERZELE - mevr. HAEMS	HEERWEG-NOORD 31, 9052 GENT	HANDELSHUIS	844m2	203.99m2

**BESCHRIJVING DER GRENZEN**

- grenslijn 1-2-3-4-5 en 7-8-9 volgens rooilijnplan d.d. 14/01/2021 van landmeter-expert M. Brondeel (stad Gent)
- grenslijn 12-13-14-15 volgens metingsplan d.d. 26/08/2020 van landmeter-expert K. Audenaert
- grenslijn 21-22-23-15 volgens metingsplan d.d. 14/03/2003 van landmeter-expert M.-Chr. Verhofstede.
- grenslijn 5-6-1, 9-10-7, 11-12, 15-16 en 12-17-18-19-20: nieuwe rooilijn volgens ontwerp.

	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
	Zone ingericht als openbaar domein, grondzate blijft privaat
	Te behouden rooilijn
	Af te schaffen rooilijn
	Nieuwe rooilijn
	Terreingrens
	Kadastrale grens
	Ontworpen bouwzone
	Ontworpen wegenis

Nr	X	Y
1	103816.20	190171.40
2	103831.24	190172.33
3	103840.23	190172.91
4	103841.26	190154.72
5	103835.41	190138.54
6	103817.90	190145.26
7	103830.58	190125.15
8	103834.32	190123.77
9	103831.71	190116.34
10	103827.92	190117.80
11	103816.17	190171.89
12	103789.85	190170.18
13	103790.34	190171.57
14	103789.39	190171.93
15	103790.63	190175.23
16	103815.85	190176.87
17	103782.41	190169.70
18	103771.37	190170.65
19	103759.25	190169.99
20	103743.50	190168.87
21	103743.24	190172.69
22	103774.73	190174.97
23	103785.42	190175.69

**Hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld**

