



2022_GR_00121 OMV_2021116357 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 5 loten bestemd voor 4 eengezinswoningen (kant Raymond de Hemptinnelaan) en 1 meergezinswoning (kant Octaaf Van Dammestraat) na het slopen van de bestaande bebouwing en de aanleg van een buurtwegel voor fietsers en voetgangers - Octaaf Van Dammestraat 52 en Raymond de Hemptinnelaan - De aanleg van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 21 februari 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, 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; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Annelies Storms; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman, schepen; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Bert Mispion; de heer Fourat Ben Chikha; 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 Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Emilie Peeters
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; 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

De heer Philip Moyersoen diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Octaaf Van Dammestraat 52 en Raymond de Hemptinnelaan kadastraal gekend als afdeling 29 sectie A nrs. 646B2, 652M5 en 652W5. Deze aanvraag werd op 15/07/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 12/08/2021 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag omvat het verkavelen van gronden in 5 loten bestemd voor 4 eengezinswoningen (kant Raymond de Hemptinnelaan) en 1 meergezinswoning (kant Octaaf Van Dammestraat) na het slopen van de bestaande bebouwing en de aanleg van een buurtwegel voor fietsers en voetgangers.

De aanvraag situeert zich in het centrum van de deelgemeente Mariakerke. Binnen een straal van 500m ligt een ruim aanbod van detailhandelszaken, horeca en diensten. Het project situeert zich vlakbij de Bourgoyen sporthal en de inkom van het natuurreservaat Bourgoyen Ossemeersen.

In de huidige situatie loopt de verbinding van de fietser en voetganger van centrum Mariakerke naar de sporthal Bourgoyen en de Bourgoyen-Ossemeersen langs de drukke Brugsesteenweg. Er is nood aan een veilige voetgangers en fietsverbinding. Deze ontwikkeling biedt dan ook kansen om dit op te lossen.

Aan de overzijde van de Octaaf Van Dammestraat is een woonproject in aanbouw bestaande uit meerdere woonblokken met een ondergrondse parking.

Het verkavelingsontwerp voorziet vier eengezinswoningen aan de Raymond de Hemptinnelaan. De woningbreedte varieert tussen 5,38m en 6,10m (gemeten aan de straatzijde). Deze woningen voorzien in een profiel van twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Iedere woning beschikt over een individuele berging in de tuin, bereikbaar via de gemeenschappelijke tuin.

Aan de Octaaf van Dammestraat wordt een Urban villa voorzien bestaande uit drie bouwlagen met een teruggetrokken dak volume. Er wordt een ondergrondse parkeergarage voorzien met een afzonderlijke inrit vanuit de Octaaf van Dammestraat.

Tussen beide straten wordt een voetgangers/fietsers doorsteek voorzien. Deze doorgang heeft een rooilijn breedte van 5m en wordt overgedragen naar het openbaar domein. In deze doorgang wordt een betonpad van 2m breed aangelegd met aan weerszijde een berijdbaar grasstrook van 1m in functie van de brandweer.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 augustus 2021 tot 17 september 2021.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 8 bezwaren ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 27 december 2021 tot 25 januari 2022.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 4 bezwaar ingediend.

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:

Het ontwerp van deze fietsverbinding voldoet aan de richtlijnen openbaar domein (IPOD), is besproken met de wegdienst, groendienst en Farys en is aanvaardbaar om ingelijfd te worden bij het openbaar domein. Deze doorsteek is cruciaal niet alleen voor het project zelf maar ook als een alternatief voor fietsers en voetgangers. In de huidige situatie loopt de verbinding van de fietser en voetganger van centrum Mariakerke naar de sporthal Bourgoyen en het natuurreservaat Bourgoyen-Ossemeersen langs de drukke Brugsesteenweg. Er is nood aan een veilige voetgangers en fietsverbinding. Deze doorsteek is een meerwaarde voor de ruimere omgeving, verhoogd de veiligheid van de fietsers en voetgangers

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):

- 2021116357 Stedenbouwkundig verslag advies.pdf
- 2021116357 advies Telenet Netuitbreiding .pdf
- 2021116357 advies Fluvius .pdf
- 2021116357 advies FARYS Octaaf van Dammestraat 52 Gent-Mariakerke.pdf
- 2021116357 advies BRANDEER Octaaf Van Dammestraat 52_ 9030 Gent.pdf
- 2021116357 Rooilijn Legende VERKAVELINGSPLAN.pdf (deel van de beslissing)
- 2021116357 Rooilijn VERKAVELINGSPLAN.pdf (deel van de beslissing)

- 2021116357 kosteloze grond overdracht naar Openbaar Domein.pdf (deel van de beslissing)

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 gemeenteweg (fietspad), zoals ontworpen in de verkavelingsaanvraag, gelegen Octaaf Van Dammestraat 52 en Raymond de Hemptinnelaan en kadastraal gekend als afdeling 29 sectie A nrs. 646B2, 652M5 en 652W5, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 20/12/2021 met kenmerk 065480-003/PV/2021).

De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 04/01/2022, met kenmerk VK-21-1111 – 2de advies) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 31/08/2021,) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET (advies van 03/09/2021, met kenmerk 25071362) moeten strikt nageleefd worden.

De op het plan aangeduide gemeenschappelijke keerzone blijft privaat.

Het wandel/fietspad is uit te voeren in geveegd beton ipv uitgewassen.

Het technische dossier dient aangevuld te worden met de aansluitingen op de bestaande wegenis

Het is onduidelijk hoe de huidige aanwezige niveauverschillen opgevangen zullen worden ter hoogte van de publieke doorsteek. In functie van het gebruikscomfort dienen de hellingspercentages van dit pad maximaal beperkt te blijven. Voor de dwarshelling dient dit tussen de 2 en de 4% te liggen, de langshelling mag niet meer bedragen dan 5%. Ter hoogte van de bestaande bomen mag noch afgegraven noch opgehoogd worden. In geen geval zullen binnen de zone die overgedragen worden naar het OD hellingen/trappen toegestaan worden in functie van de toegang tot de gebouwen.

Artikel 3:

LAST 1 – Aanleg wegenis en riolering

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.

De vergunning geldt als omgevingsvergunning voor de **aanleg van de nieuwe weg.**

TER INFORMATIE:

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), 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).

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.

De houder van de vergunning moet, op zijn kosten, instaan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en straatmeubilair zoals paaltjes, en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, in de verkaveling en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent. De houder van de verkavelingsvergunning moet hiertoe minimum 5 maanden vóór de voorlopige oplevering. een aanvraag voor de opmaak van een signalisatieplan indienen bij het Mobiliteitsbedrijf via e-mail naar mobiliteit@stad.gent.

Hierbij wordt alle nodige info over de geplande heraanleg meegestuurd: een gegeorefereerd PDF- en DWG-bestand van het plan van aanleg met daarop aangeduid de eventuele geplande paaltjes (met vermelding van het type) en laadpalen, de route(s) en draaicirkels voor de voertuigen van de brandweer en IVAGO, info over welke weggebruikers mogen welke wegsegmenten wel/niet gebruiken, enz....

Algemene regel inzake uitvoering van de wegenwerken: De wegenwerken worden in principe in één geheel uitgevoerd en volledig afgewerkt, waarna de afgewerkte weg (voorlopig en definitief) opgeleverd kan worden in aanwezigheid van de Stad Gent i.f.v. latere kosteloze afstand aan de Stad Gent (zie verder).

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 uit de adviezen van Fluvius, FARYS, Telenet en Proximus NV dienen strikt nageleefd te 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.

Indien een financiële waarborg wordt verleend voor de aanleg van de we, de riolering en/of het openbaar groen, dan gelden volgende dwingende termijnen voor het uitvoeren en afwerken van de werken:

- Het geheel van deze lasten moet uitgevoerd zijn zodat tot voorlopige oplevering kan worden overgaan binnen een termijn van 3 jaar nadat het verkoopbaarheidsattest door het college van burgemeester en schepenen aan de houder van de vergunning is betekend,
- de definitieve oplevering vindt drie jaar na de voorlopige oplevering plaats.

Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen verkoopbaarheidsattest is afgeleverd, geldt geen dwingende termijn voor uitvoering van deze lasten. Enkel de vervaltermijnen voorzien in artikel 4.6.4. §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelden dan.

Bedragen en vrijgave van de borg(en)

Als waarborgen worden gesteld 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.

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. Als waarborgen worden gesteld voor in de vergunning opgelegde lasten met betrekking tot de wegen- en rioleringswerken en de aanleg en het onderhoud van de groenzones, dan is het bedrag van de waarborg gelijk aan het bedrag van de vermoedelijke kostprijs van de werken (of van het gedeelte van de werken die nog uitgevoerd moeten worden), zoals die blijkt uit een raming of een prijsofferte, welke ter goedkeuring is voorgelegd aan de Stad Gent, verhoogd met 25%, en aangevuld met een forfaitair bedrag voor de opmaak van een as-built plan.

De waarborg voor de wegen en rioleringswerken wordt vrijgegeven na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen, op volgende wijze: 85 % van de waarborg, waaronder het forfaitair bedrag voor de opmaak van een as-built plan, wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering en 15% van de waarborg wordt vrijgegeven na de definitieve oplevering. De waarborg voor de aanleg en het onderhoud van de groenzones wordt in helften vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering van de groenaanleg en de andere helft na de definitieve oplevering na de onderhoudsperiode van 3 jaar, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

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 weg (met zijn uitrusting en riolering), 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.

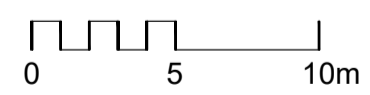
De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 70, email: vastgoedbeheer@stad.gent. Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

2022_GR_00121 - OMV_2021116357 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 5 loten bestemd voor 4 eengezinswoningen (kant Raymond de Hemptinnelaan) en 1 meergezinswoning (kant Octaaf Van Dammestraat) na het slopen van de bestaande bebouwing en de aanleg van een buurtwegel voor fietsers en voetgangers - Octaaf Van Dammestraat 52 en Raymond de Hemptinnelaan - De aanleg van een gemeenteweg

LEGENDE VERKALINGSPLAN

	ontworpen bouwblok
	zone voor tuin - en fietsenberging
	ontworpen sokkel / inrit
	te slopen bestaande bebouwing
	ontworpen rooilijnen
	ontworpen wegenis
	over te dragen groen

<small>ABS03</small> 48 woning	<small>kadastraal nr.</small> huisnr. functie
---	--



luum
architects

naar een masterplan en conceptvoorstel van MOPJUNO impact driven design

architect
 vlaams plein 5
 aannemersstraat 146
 T 059 43 32 22
 info@luum.be

luum bv
 8400 oostende
 9000 gent
 BE 0845.804.762
 www.luum.be

PROJECT	DATUM	FASE	SCHAAL	PLAN
OVD52 - 9030 GENT	10 12 2021	OMGV_verkaveling	1/250	VA_L_N_OVD52 INPLANTINGSPLAN

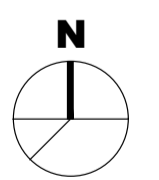
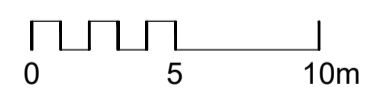
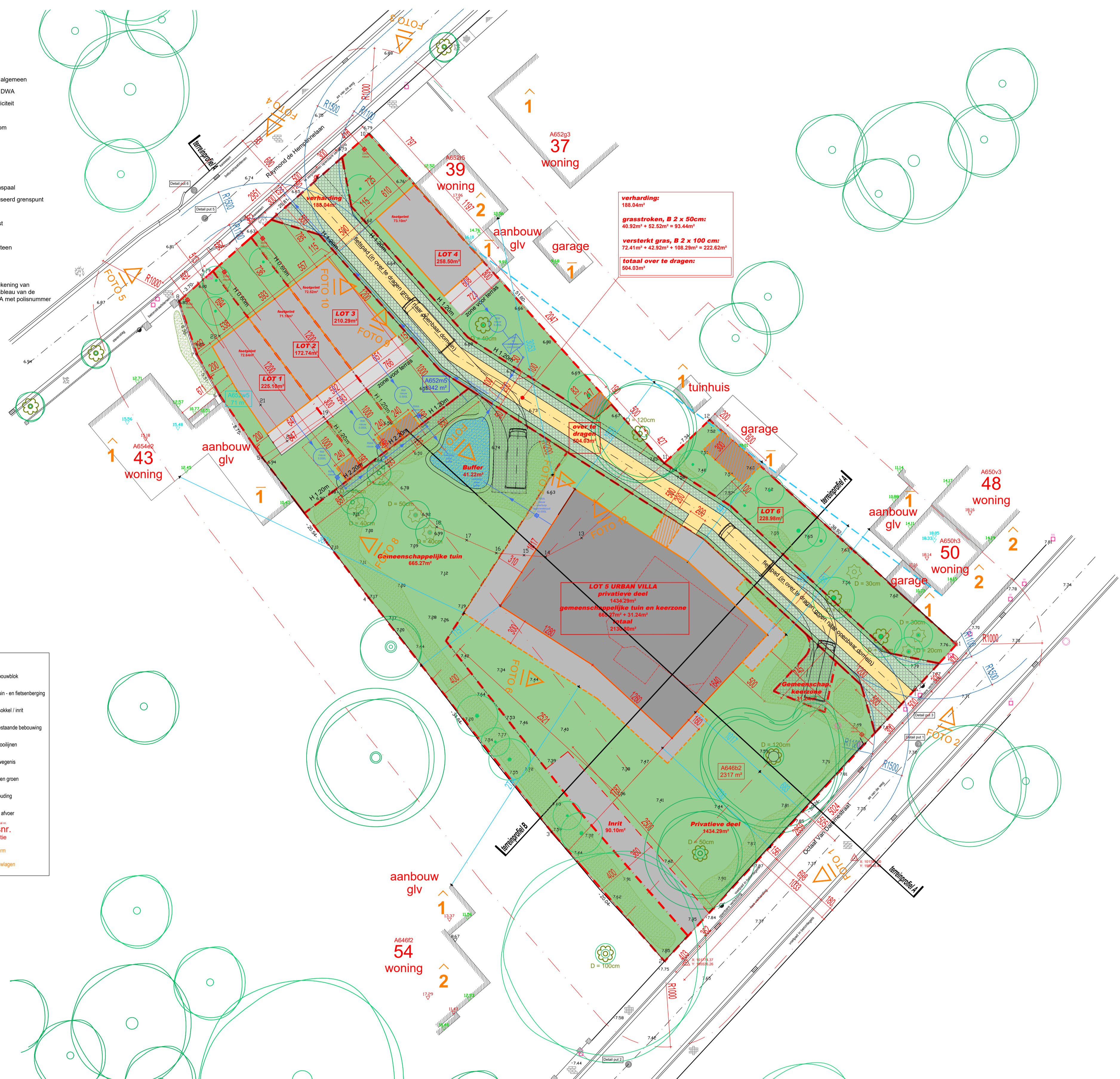
LEGENDE OPMETINGSPLAN

- afsluiting beton
- afsluiting draad
- afsluiting hout
- afsluiting poort
- as van de weg
- dakconstructie
- gebouwaanhoorigheden / bijgebouw
- haag
- inplanting gebouw
- muur
- perceelgrens
- rand struikgewas
- schoorsteen
- profiel
- rand verharding
- wegbaan
- asfalt
- betonstraatstenen
- betontegels
- cementbeton
- gras
- kasseien
- natuursteen
- onverhard
- steenslag
- elektriciteits- en verlichtingspaal
- reflectorpaal
- signaalisatie openbaar vervoer
- verkeersbord
- verlichtingspaal
- waterput
- deksel
- deksel gas
- deksel water
- huisaansluiting algemeen
- huisaansluiting DWA
- straatkap elektriciteit
- straatkap telecom
- inspectieput
- straatkolk
- loofboom
- naaldboom
- bestaande grensmaat
- niet-gematerialiseerd grenspunt
- hoogte dorpel
- hoogte kroonlijst
- hoogte nok
- hoogte schoorsteen
- hoogte terrein
- meetnagel

Opmeting uitgevoerd op 04/02/2020, door Thomas Couckuyt, landmeter-expert (handelend in naam en voor rekening van Claeysens en Couckuyt bv), beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk, ingeschreven op het tableau van de Federale Raad van landmeters-experten onder LAN131568, verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid bij FIDEA met polisnummer GA00097043-0. Plan opgemaakt op 23/02/2020

Coördinaten tabel (Lambert 72)			
Nr	X	Y	
1	101805.90	195573.40	
2	101771.87	195536.44	
3	101758.68	195551.54	
4	101737.37	195579.85	
5	101724.94	195595.21	
6	101720.82	195602.44	
7	101717.33	195607.24	
8	101715.24	195613.46	
9	101718.01	195615.90	
10	101737.38	195632.96	
11	101771.81	195594.53	
12	101777.12	195599.60	
13	101762.19	195585.82	
14	101757.99	195583.61	
15	101755.48	195583.81	
16	101752.23	195584.07	
17	101748.78	195585.57	
18	101745.29	195587.10	
19	101732.10	195599.95	
20	101727.85	195597.13	
21	101724.75	195601.33	
22	101719.94	195609.38	

- LEGENDE VERKALINGSPLAN**
- ontworpen bouwvlak
 - zone voor tuin- en fietsenberging
 - ontworpen sokkel / init
 - te slopen bestaande bebouwing
 - ontworpen rooilijnen
 - ontworpen wegnis
 - over te dragen groen
 - waterhuishouding
 - droog water afvoer
 - huisnr. functie
 - dakvorm
 - aantal bouwlagen



naar een masterplan en conceptvoorstel van MOPJUNO impact driven design

architect
 vlaams plein 5
 aannemersstraat 146
 T 059 43 32 22
 info@luum.be

luum bv
 8400 oostende
 9000 gent
 BE 0845.804.762
 www.luum.be

PROJECT	DATUM	FASE	SCHAAL	PLAN
OVD52 - 9030 GENT	10 12 2021	OMGV_verkaveling	1/250	VA_VP_N_OVD52 VERKAVELINGSPLAN

Tav: College Van Burgemeester en
Schepenen

Botermarkt 1, 9000 Gent

Oostende, 14/12/2021

Betreft: Overdracht van groen en doorsteek binnen de herontwikkeling OVD52

Geachte heer,

Bij deze verklaart Philip Moyersoen, geboren op 25/04/1973 te Gent met rijksregisternummer 73042531313 als volmachthouder om de verkavelingsaanvraag en de omgevingsaanvraag in te dienen bij de stad Gent met als objectief de ontwikkeling van 4 grondgebonden woningen en een urban villa met 14 appartementen op de percelen gelegen te Octaaf Van Dammestraat 52 en tussen Raymond de Hemptinnelaan 39 en 43 te 9030 Gent-Mariakerke met kadastrale nummers:

- 44038A0652/00M005
- 44038A0646/00B002
- 44038A0652/00W005

Dat bij toekenning van de verkavelingsvergunning de eigenaars een stuk grond zullen afstaan voor het realiseren van groenzone en een publieke doorsteek met een minimale breedte van 5m en oppervlakte 504.03 m², waarbij ze instaan op hun kosten voor de aanleg van deze groenzone en doorsteek. Deze doorsteek blijft daarbij perpetuum beschikbaar voor de bewoners van de urban villa als voetgangers- en fietserstoegang tot hun woning alsook voor verhuizingen of werken en voor de brandweer (wegneembare paaltjes) als brandweg voor de urban villa van deze ontwikkeling.

Bijlage: plan overdracht zone groen als doorsteek

Bijlage: volmacht Philip Moyersoen en ID-kaart Philip Moyersoen, ID-kaarten eigenaars

Bijlage: eigendomsbewijs percelen

Bijlage: raming der werken

Voor waar verklaard,



Dhr Philip Moyersoen

Tav: Philip Moyersoen

Zaakvoerder MOPurbanstrategy
Commv

Eduard De Cuyperstraat 11

8400 Oostende

Oostende, 13/07/2021

Geachte heer,

Bij deze geven

Moyersoen Johannes, geboren op 05/01/1939 te Aalst met rijksregisternummer 39010526721

en zijn echtgenote

Huynen Christiane, geboren op 30/04/1944 te Tienen met rijksregisternummer 44043029845

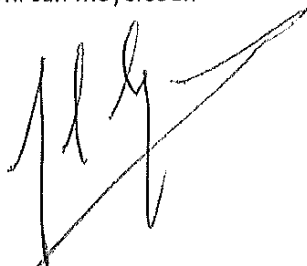
samenwonende te 9030 Mariakerke – Octaaf Van Dammestraat 52

het volmacht aan Phillip Moyersoen, geboren te Anderlecht op 25/04/1973 met rijksregisternummer 73042531313, zaakvoerder van MOPurbanstrategy Commv om in hun naam de verkavelingsaanvraag en de omgevingsaanvraag in te dienen en te ondertekenen bij de stad Gent met als objectief de ontwikkeling van 4 grondgebonden woningen en een urban villa met 14 appartementen op de percelen gelegen te Octaaf Van Dammestraat 52 en tussen Raymond de Hemptinnelaan 39 en 43 te 9030 Gent-Mariakerke met kadastrale nummers:

- 44038A0652/00M005
- 44038A0646/00B002
- 44038A0652/00W005

Voor waar verklaard,

Dhr Jan Moyersoen






Mevr Christiane Huynen



BELGIË BELGIE BELGIEN BELGIUM
 IDENTITEITSKAART CARTE D'IDENTITE PERSONAUSWEIS IDENTITY CARD

Naam / Name: Huynen
 Voornamen / Given names: Christiane Marie L.
 Geboorteplaats en -datum / Place and date of birth: Tienen 30 APR 1944
 Nationaliteit: BELG
 Kaartnr. / Card No: 592-5380416-31

Geldig van - tot / Valid from - until: 02.08.2017 - 02.08.2027
 Handtekening van de houder / Holder's signature: *Chuyner*



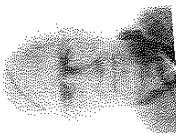
Geslacht / Sex: V

Chuyner

BELGIË BELGIE BELGIEN BELGIUM
 IDENTITEITSKAART CARTE D'IDENTITE PERSONAUSWEIS IDENTITY CARD

Naam / Name: Moyersoen
 Voornamen / Given names: Johannes Ludovicus M.
 Geboorteplaats en -datum / Place and date of birth: Aalst 05 JAN 1939
 Nationaliteit: BELG
 Kaartnr. / Card No: 592-6513051-67

Geldig van - tot / Valid from - until: 25.08.2017 - 25.08.2027
 Handtekening van de houder / Holder's signature: *JM*

Geslacht / Sex: M

JM

