
2022_GR_00477 OMV_2021168021 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 bouwblok bestaande uit 34 sociale koopwoningen en 1 lot voor openbaar domein - met openbaar onderzoek - Goedendagstraat , Marseillestraat en New-Orleansstraat - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 mei 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 Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, 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 Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; 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 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; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, 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

Sylvianne Van Butsele namens Stadsontwikkeling Gent (sogent) AUTOGEMBdiende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Goedendagstraat, Marseillestraat en New-Orleansstraat kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 3445C5, 3445T5, 3643D en 3645B. Deze aanvraag werd op 20/12/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 18/01/2022 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag is gelegen in het bouwblok begrensd door de Goedendagstraat, New Orleansstraat en Marseillestraat ten noorden van Meulestede. De omgeving bestaat uit meergezinswoningen aan de noord- en oostzijde en rijwoningen aan de zuidzijde. Het terrein in kwestie betreft een braakliggende binnengebied zonder noemenswaardige hoogteverschillen en bevat spontane bebossing. Ten noorden en oosten van dit binnengebied bevinden zich garageboxen en een berging. Ten zuiden bevinden zich de achtertuinen van de rijwoningen. Recent werden hier tuinuitbreidingen mogelijk gemaakt.

Het terrein en de noordelijke garageboxen en ontsluitingsweg zijn in eigendom van Sogent. De oostelijke berging en garageboxen zijn in eigendom van WoninGent. De oostelijke ontsluitingsweg is eigendom van stad Gent als uitloper van de Marseillestraat. Het terrein sluit aan op een groter binnengebied ten noordwesten in eigendom van WoninGent. Voor de site werd reeds een Omgevingsvergunning (zie 'HISTORIEK') bekomen voor de sloop van constructies, het oprichten van een meergezinswoning met 34 sociale koopwoningen en de aanleg van weginfrastructuur met bijhorende voorzieningen en een park. Dit in het kader van het 'CLT-project'. De start van de werken op basis van deze vergunning (ifv het bouwrijp maken van het terrein) is reeds ingegeven in het omgevingsloket. In het kader van die vergunningsaanvraag werd ook reeds een gemeenteraadsbesluit genomen over de nieuwe wegenis.

Sogent zal het lot voor woningbouw (lot 1) overdragen aan de Stichting CLT Gent geeft dit lot in erfpacht aan WoninGent, zodat zij over een zakelijk recht beschikken om de woningen te kunnen oprichten. Sogent zal het lot bestemd voor openbaar domein om niet overdragen aan Stad Gent, die zal instaan voor de aanleg van dit openbaar domein. Omwille van het vestigen van een erfpacht op een deel van het terrein, is een verkaveling nodig.

Voorliggende aanvraag strekt tot het verkavelen van de projectgrond in twee loten: één lot bestemd voor de bouw van een meergezinswoning (34 sociale koopwoningen) en een lot bestemd als openbaar domein gezien er een vrijwillige splitsing zal plaatsvinden tussen een lot bestemd voor woningbouw en een lot bestemd voor openbaar domein. Ten opzichte van de eerder verkregen vergunning is de inplanting van de meergezinswoning en de afbakening en inrichting van het toekomstige openbaar domein ongewijzigd. Uit rechtspraak blijkt dat desondanks een nieuwe gemeenteraadsbeslissing nodig is, ook al wijzigt er inhoudelijk niets aan het wegenisdossier of de eerder vastgelegde rooilijnen.

De bestaande wegenis wordt uitgedoken tot aan de oostelijke garageboxen in eigendom van WoninGent. Het terrein wordt opgedeeld in enerzijds een privaat perceel met een oppervlakte van ca. 3.390m² voor de oprichting van de meergezinswoning in de zuidoostelijke hoek dat aansluit op de aanpalende private percelen, en anderzijds een openbaar park met een oppervlakte van ca. 4.500m² dat aansluit op de braakliggende delen ten noordwesten. De nieuwe rooilijn komt te liggen op de grens tussen het nieuwe private perceel met het nieuwe

park en de oostelijke garageboxen. Doorheen het nieuwe park wordt een ontsluitingsweg in slingervorm voorzien die de Marseillestraat en de Goedendagstraat verbindt voor zachte weggebruikers. Deze parkweg heeft een breedte van 3m en bestaat uit geveegd beton. Centraal takt hier een lusvormig pad op aan dat toegang geeft tot de nieuwe meergezinswoning. Dit pad heeft een breedte van 1,9m en bestaat uit uitgewassen beton. Naast dit pad komt een wadi te liggen. Deze nieuwe openbare parkwegen zijn toegankelijk voor voetgangers, fietsers en brandweervoertuigen. Om de minimale toegankelijkheid van het gebouw te garanderen zijn bijkomende zones naast de betonverharding voorzien in gefundeerd gras om te voldoen aan de basisnormen brandpreventie. Er worden wegneembare paaltjes voorzien om ongewenst gebruik van de wegen in het park te voorkomen, zowel ter hoogte van de Goedendagstraat, van de Marseillestraat als ter hoogte van de hierna beschreven nieuwe openbare ontsluitingsweg van een nieuwe openbare parking.

In de noordoostelijke zijde van het projectgebied wordt ook een nieuwe openbare weg aangelegd die aansluit op de Marseillestraat en die toegang biedt tot 20 parkeerplaatsen in open lucht. Twee ervan zijn voorzien als aangepaste parkeerplaatsen voor mindervaliden. De nieuwe weg sluit aan op de bestaande zuidelijke ontsluitingsweg voor de bestaande garageboxen. De weg heeft een breedte van 4,40m tot 6,00m en bestaat uit verharding in geveegd beton aansluitend op de parkwegen. De parkeerplaatsen bestaan uit elementverharding met splitvoegen. Ten zuiden worden 10 fietsstalplaatsen gepland. De verkaveling voorziet een zone voor een meergezinswoning in L-vorm. Voor- en achteraan wordt een tuinzone voorzien. De zuidelijke gevel heeft een lengte van 61,03 meter. De oostelijke gevel heeft een lengte van 51,20 meter. In de zuidoostelijke hoek wordt op het private terrein een gemeenschappelijke overdekte fietsenberging opgericht. De verkavelingsvoorschriften zijn voor de op te richten meergezinswoning op lot 1 op een beperkte afwijking met betrekking tot de hoogte van de teruggetrokken dakverdieping na, identiek aan de stedenbouwkundige voorschriften van het onderliggende RUP.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 januari 2022 tot 24 februari 2022.

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

Naar aanleiding van een wijzigingslus waarmee een rooilijnplan aan het dossier werd toegevoegd, werd een tweede openbaar onderzoek gehouden van 28 maart 2022 tot 26 april 2022.

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

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig 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:

Het ontworpen openbare park bestaat uit een aaneengesloten groene ruimte die ruim voldoet aan de groennorm opgelegd in de RUP-voorschriften. Dit park is enkel toegankelijk voor voetgangers, fietsers en brandweervoertuigen in noodsituaties. Het gebruiksgenot en de veiligheid van de zwakke weggebruikers is hierdoor gegarandeerd. De nieuwe verhardingen worden gereduceerd tot de minimaal noodzakelijke oppervlakte. De parkwegenis bestaat uit duurzame en fietsvriendelijke materialen. De nieuwe openbare ontsluitingsweg en parkeerplaatsen in open lucht voldoen aan de parkeerrichtlijnen. Het materiaalgebruik ervan sluit aan op de parkwegenis waardoor het karakter van deze weg, in sé een parkeerweg voor vertraagd verkeer, duidelijk afleesbaar wordt. De parkwegen zijn waterdoorlaatbaar of wateren af naar de aanpalende groenzones waardoor geen wateroverlast wordt verwacht of waardoor bijkomende rioleringsingrepen nodig zijn.

De realisatie van het openbaar domein in dit project is in de meerjarenplanning voorzien onder de POD 10051, meer bepaald onder PR40716 – Coördinatie POD Openbaar Domein Sociale Huisvesting. Deze werken zullen door de stad Gent zelf worden uitgevoerd.

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):

- Advies Brandweerzone Centrum.pdf
- Advies Farys.pdf
- Advies Fluvius Operator System.pdf
- Advies Proximus.pdf
- Advies Telenet.pdf
- OMV_2021168021_Rooilijnenplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2021168021_Verslag GOA.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 Goedendagstraat, Marseillestraat en New-Orleansstraat en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 3445C5, 3445T5, 3643D en 3645B, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden uit externe adviezen:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28/01/2022 met kenmerk 047916.009/PV/2022).

De voorwaarden opgenomen in het advies **Fluvius System Operator** (advies van 26/01/2022, met kenmerk 335277) moeten strikt nageleefd worden.

OPMERKING: Uit bovenstaand advies blijkt dat er noodzaak is tot het oprichten van een distributiecabine binnen het projectgebied. **Dit moet binnen het volume van de meergezinswoning voorzien te worden.**

De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** (advies van 09/03/2022, met kenmerk VK-22-095) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies **Proximus NV** (advies van 04/03/2022, met kenmerk JMS 527368) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **TELENET** (advies van 02/02/2022, met kenmerk 25056004) moeten strikt nageleefd worden.

Nutsvoorzieningen en aanleg openbaar domein:

De nutsvoorzieningen maken deel uit van een afzonderlijk door de betrokken maatschappijen uit te voeren studie en zijn ook ten laste van de verkavelaar.

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.

Artikel 3:

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

LAST 1 – Aanleg groenzone met wegenis en riolering

In functie van de toekomstige meergezinswoning moet de openbare groenzone met de daarin voorziene openbare wegenis met inbegrip van de riolering aangelegd worden zoals aangegeven op het verkavelingsplan en aangepast aan de bijzondere voorwaarden.

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

De stad Gent (Groendienst samen met Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen) zal zelf instaan voor de aanleg van het nieuwe openbaar domein en maakt daarvoor nog een technisch dossier op waarin ook de voorwaarden van Farys zijn verwerkt. De realisatie van het openbaar domein in dit project is in de meerjarenplanning voorzien onder de POD 10051, meer bepaald onder PR40716 – Coördinatie POD Openbaar Domein Sociale Huisvesting (projectnr PR40621)

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 een GRB-conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-built plan wordt 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
- telecommunicatie
- openbare verlichting

De voorwaarden uit de adviezen van Fluvius Operator System, FARYS, Telenet en Proximus NV moeten strikt nageleefd te worden. De te voorziene distributiecabine moet wel binnen het gebouw voorzien 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.

De realisatie van het openbaar domein (wegenis, riolering en openbaar groen) in dit project is in de meerjarenplanning voorzien onder de POD 10051, meer bepaald onder PR40716 – Coördinatie POD Openbaar Domein Sociale Huisvesting. Zie ook fiche Nieuw Beleid 1_058_NB i. Het feit dat de aanleg door de stad zelf zal gebeuren en dat hiervoor al budgetten gereserveerd zijn, volstaat als afdoende waarborg voor wegenis, rioleringen en groen.

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 van 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 groenzone met wegenis en riolering) 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 weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen 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_00477 - OMV_2021168021 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 bouwblok bestaande uit 34 sociale koopwoningen en 1 lot voor openbaar domein - met openbaar onderzoek - Goedendagstraat , Marseillestraat en New-Orleansstraat - De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg

Stad Gent
1ste Afd., sectie A, nrs. 3445C5 en 3445T5

opdrachtgever :

Sogent
Voldersstraat 1
9000 Gent

Aldus in plan gebracht door Marc Hennau, landmeter-expert,
wettig beëdigd en ingeschreven in het tableau onder LAN05 1182

Opgemaakt te Kontich op 22.02.2022

opgemaakt door :



IBENS LANDMETERS bvba
Mechelsesteenweg 315f, 2550 Kontich
Tel. 0495 18 51 61
E-mail info@landmeters.net

Rooilijnplan

Verkavelingsproject tussen Goedendagstraat en Marseillestraat

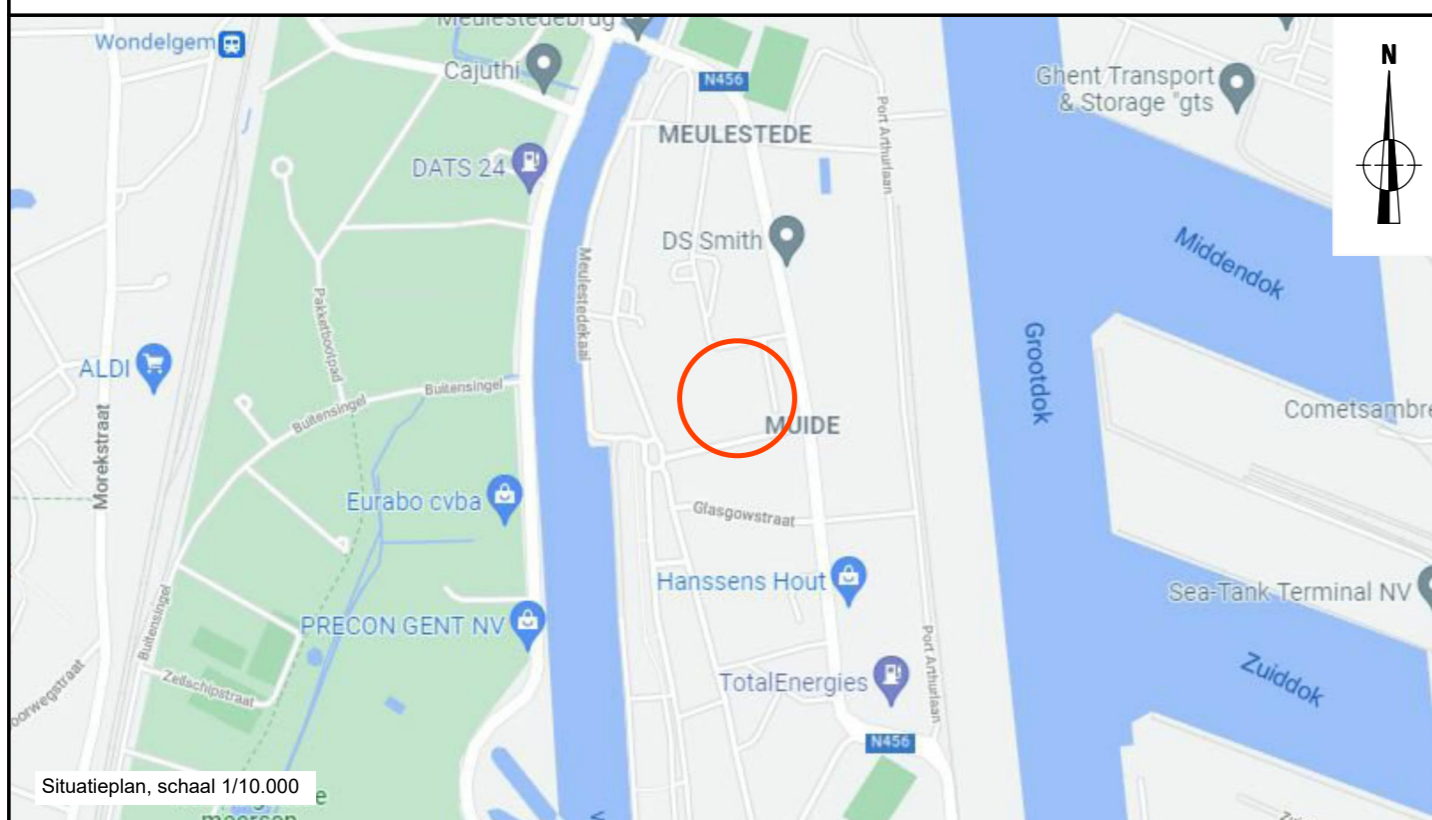
Voorlopig vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van

Openbaar onderzoek

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van

Publicatie Staatsblad

Dossier nr.	File	datum	Schaal	Plan nr.
12417 J		22.02.2022	1/500	01-B



Coördinatentabel
Lambert 72

Nr	X	Y
51	105155.67	197316.78
52	105235.19	197331.91
53	105237.74	197318.35
54	105230.70	197317.00
55	105231.87	197312.20
56	105236.24	197294.22
57	105245.83	197254.75
58	105178.60	197238.09
59	105180.50	197230.32
60	105185.01	197212.55
61	105173.16	197209.70
62	105170.09	197222.10
63	105167.86	197231.01
64	105164.89	197230.03
65	105162.66	197236.47
66	105160.53	197242.47
67	105156.65	197253.41
68	105154.29	197260.11
69	105148.94	197275.36
70	105144.76	197287.46
71	105158.20	197303.16
72	105233.20	197293.46
73	105226.07	197322.26
74	105199.91	197314.47
75	105196.87	197296.99
76	105201.37	197292.31
77	105204.94	197288.19
78	105209.47	197281.78
79	105207.22	197275.83
80	105174.14	197267.63
81	105170.85	197262.18
82	105178.95	197237.68
83	105233.86	197338.99
84	105231.21	197338.48
85	105229.51	197347.37
86	105240.12	197349.38
87	105251.05	197297.95
88	105242.55	197295.89
89	105236.21	197294.36
90	105238.24	197313.73

De grenspunten werden niet gematerialiseerd

Legende

- perceelsgrenzen
- bestaande gebouwen
- ontworpen gebouwen
- bestaande te behouden rooilijn
- nieuwe rooilijn
- bestaande af te schaffen rooilijn

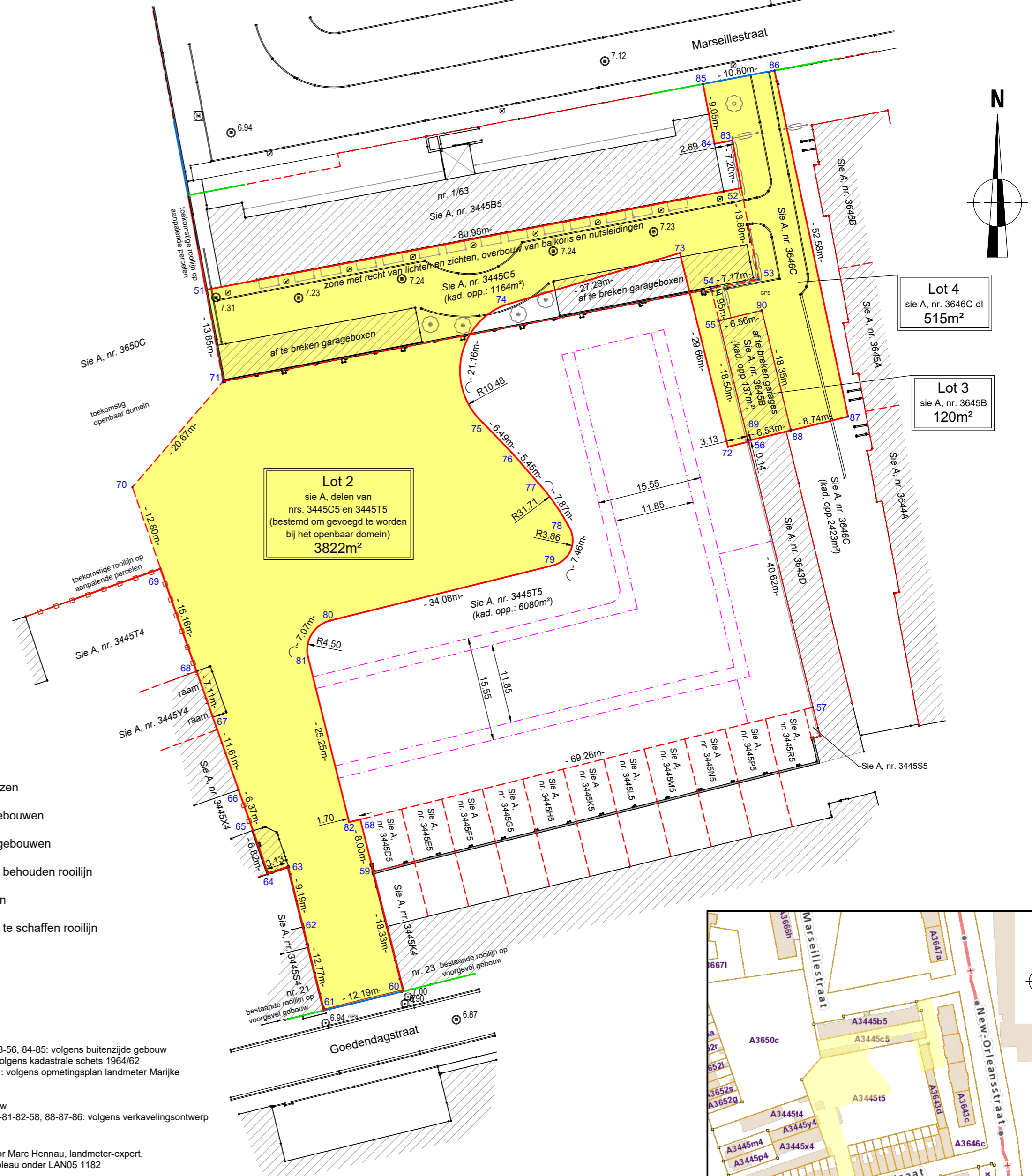
grenslijn 51-52, 64-65-66-67-68, 55-90-88-56, 84-85: volgens buitenzijde gebouw
grenslijn 85-86, 84-83-52-53-54, 51-71: volgens kadastrale schets 1964/62
grenslijn 54-55-56-57-58-59, 68-69-70-71: volgens opmetingsplan landmeter Marijke Brondeel d.d. 24.10.2017
grenslijn 59-60, 61-62-63-64: as muur
grenslijn 60-61: tussen voorgevels gebouw
grenslijn 56-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-58, 88-87-86: volgens verkavelingsontwerp

Aldus opgemeten en in plan gebracht door Marc Hennau, landmeter-expert,
wettig beëdigd en ingeschreven in het tableau onder LAN05 1182

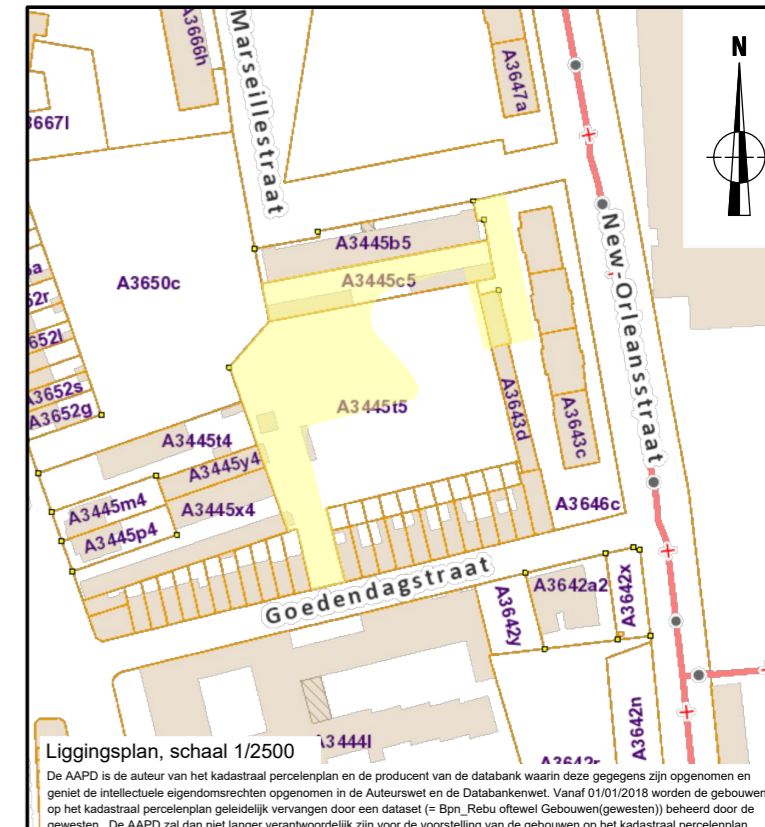
Opgemaakt met kennis van :

- opmetingsplan landmeter Marijke Brondeel d.d. 24.10.2017
- opmetingsplan landmeter Dirk Ranschaert d.d. 07.08.1989
- verkavelingsontwerp
- opmeting bestaande toestand
- kadastrale schets 1964/62 en 1967/53

Opgemaakt te Kontich op 22.02.2022



Bepaling coördinaten systeem:
- Lambert72 bepaald adv: RTK, op één tijdstip gemeten (meetonzekerheid: +/-10cm)
- TAW bepaald adv: o RTK, op één tijdstip gemeten (meetonzekerheid: +/-10cm)



Liggingplan, schaal 1/2500
De AAPD is de auteur van het kadastraal perceelplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en garandeert de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal perceelplan geleidelijk vervangen door een databank (n-BN, Robu ofwel Gebouwengegevens) beheerd door de gemeenten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal perceelplan

