



2022_GR_00578 OMV_2022020729 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor een verkavelingsaanvraag voor 2 kavels voor open-bebouwing, 10 kavels voor half-open bebouwing en 1 kavel voor gesloten bebouwing palend aan de nieuwe wegenis - met openbaar onderzoek - Brouwerijstraat 42 -50 en 50 - De aanleg van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 juni 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 Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, 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 Patricia De Beule; 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 Martine Verhoeve
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

Filip De Pauw diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Brouwerijstraat 42 -50 en 50 kadastraal gekend als afdeling 27 sectie C nrs. 1375P5, 1375R5, 1375S5, 1375E6 en 1375D6. Deze aanvraag werd op 11/02/2022 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 15/03/2022 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag omvat het verkavelen van een terrein (7.172 m²) langs de Brouwerijstraat in Baarle. De aanvraag verkavelt het terrein in 13 loten en voorziet in de aanleg van een nieuwe openbare weg. Tien loten zijn bestemd voor het oprichten van driegevelwoningen. Twee loten zijn voorzien voor vrijstaande woningen. Eén lot zit gevat tussen twee driegevelwoningen en is dan ook bestemd als rijwoning. De woningen worden telkens voorzien van ofwel een inpandige garage (loten 2, 3, 6, 9, 10 en 13) ofwel een carport in de aangewezen zone in de zijtuinstrook (loten 1, 4, 5, 7, 8, 11 en 12).

De toekomstige bebouwing zet zich rond de nieuwe, doodlopende straat die via een T-vormig kruispunt aantakt op de Brouwerijstraat. De eerste 30 m uit de rand van de autosnelweg blijft onbebouwd. De ruimte aan beide zijden van de ontsluitingsweg wordt ingericht als publieke groenzone (resp. 203 m² aan de linkerzijde van de weg en 318 m² rechts van de weg). Het ontwerp voorziet een rooilijnbreedte van 12 m. De centrale rijloper van 4,60 m breed (incl. kantstroken) wordt aan beide zijden geflankeerd door een 2 m brede langsracht. De gracht wordt enkel onderbroken voor de noodzakelijke opritten en 3 langsparkeerplaatsen. De min. 1,70 m brede strook tussen de rijweg en de langsracht is bestemd voor de aanplant van een rij bomen. De weg eindigt aan de westzijde in een groenzone (openbaar domein). Indien men alsnog tot een verdere ontwikkeling van het binnengebied wenst over te gaan, volstaat het de gracht deels te dempen of te voorzien in een overbrugging. De gracht wordt uitgewerkt tot 0,80 m onder maaiveld en voorzien van schuin oplopende talud. De nieuwe weg wordt uitgevoerd in asfaltverharding. De opritten worden uitgevoerd in grijze betonstraatstenen en de langsparkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetontegels.

De wegeniswerken zijn reeds in uitvoering. De in 2016 vergunde verkaveling (2016 DR 496/00) is recent vervallen omdat de wegeniswerken niet tijdig werden opgeleverd. Omwille van deze reden moet het geheel opnieuw worden aangevraagd en aan de gemeenteraad voorgelegd worden ter goedkeuring van de nieuwe weg.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 maart 2022 tot 23 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:

De vergunningsaanvraag is een heraanvraag van een eerder vergunde verkaveling die recent vervallen is. De wegeniswerken werden grotendeels uitgevoerd, maar niet tijdig opgeleverd. Het ontwerp dat in deze vergunningsaanvraag vervat zit, werd aangepast aan de destijds door de gemeenteraad opgelegde voorwaarden. De inhoudelijke beoordeling van dit ontwerp blijft dus dezelfde. Het verkavelingsvoorstel gaat uit van een rooilijnbreedte van 12 m. Deze breedte laat toe het openbaar domein de nodige inrichtingskwaliteiten te geven. De rijloper blijft in breedte beperkt tot het minimale om twee wagens te laten kruisen (4,60 m). Om foutparkeren te vermijden, de impact op de waterhuishouding te minimaliseren én een meerwaarde te bieden voor het straatbeeld, wordt de straat aan beide zijden geflankeerd door een langsracht. De gracht wordt enkel onderbroken in functie van de opritten en drie langspaarkeerplaatsen voor bezoekers. De opritten worden gebundeld en bepalen de keuze voor het inplannen van de autobergplaatsen op het private perceel. Tussen de gracht en de weg is nog voldoende ruimte voor de aanplant van hoogstammige bomen op een aantal strategische plekken. De weg eindigt met een openbare groenzone aan de westzijde van het binnengebied. De keuze om het openbaar domein daar tot aan de perceelsgrens door te trekken, maakt dat er géén hypotheek wordt gelegd op een mogelijk toekomstige doortrekking van de weg. Indien men alsnog tot een verdere ontwikkeling van het binnengebied wenst over te gaan, volstaat het de gracht deels te dempen of te voorzien in een overbrugging.

De keuze om de openbare groenzone te localiseren aan het begin van de verkaveling kan bijgetreden worden. Deze zone is immers niet inzetbaar voor woningbouw door zijn ligging langs de autosnelweg. Het geplande groen in de zone creëert een extra buffer voor de nieuwe woningen. De ligging langs de Brouwerijstraat maakt dat ook de omgevende woningen gebruik kunnen maken van het nieuw, openbaar groen. De oppervlakte (ca. 500 m² in totaal – groenzone aan het uiteinde van de weg niet meegerekend) voldoet ruimschoots aan de vooropgestelde minimale richtnorm (minstens 20 m² per bijkomende woning of minstens 260 m²).

Weg en groenzones zullen integraal overgedragen worden naar het openbaar domein van de stad Gent.

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):

- OMV_2022020729_Brandweerzone Centrum.pdf
- OMV_2022020729_Farys.pdf

- OMV_2022020729_Fluvius.pdf
- OMV_2022020729_Plan kosteloze grondafstand.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2022020729_Proximus.pdf
- OMV_2022020729_Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2022020729_Telenet.pdf
- Dossier OMV_2022020729 - Omschrijving advies.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

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 Brouwerijstraat 42 -50 en 50 en kadastraal gekend als afdeling 27 sectie C nrs. 1375P5, 1375R5, 1375S5, 1375E6 en 1375D6, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 21/03/2022 met kenmerk 024681-006/PV/2022).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 26/04/2022, met kenmerk AV/411/2022/00349) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 04/05/2022, met kenmerk VK-15-704 – 3de advies) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 14/04/2022, met kenmerk 326704-beta/EB) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus NV (advies van 28/04/2022, met kenmerk JMS 389370) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Telenet (advies van 11/04/2022, met kenmerk 25004176) moeten strikt nageleefd 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

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.

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.

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 aanvatten 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.

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 gegeoreferereerd 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).

LAST 2 – Openbaar groen

De houder van de vergunning is verplicht om het openbaar groen zoals aangegeven op het verkavelingsplan en aangepast aan de bijzondere voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten. De volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

De publieke groene zone aansluitend bij de Brouwerijstraat wordt aangelegd als een zone met minstens een 260 m² groot bosje met inheemse struiken (plantdichtheid zo'n 1 plant /4 m²) en een aantal hoogstammige inheemse loofbomen.

De houder van de verkavelingsvergunning moet, op zijn kosten, een ontwerper aanstellen voor het opmaken van een ontwerp-beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan Groendienst, AC Zuid Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon 09 323 66 00, mail groendienst@stad.gent. Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Groendienst ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moet door de houder van de verkavelingsvergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Groendienst.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld.

De beëindiging van de werken moet aan de Groendienst worden meegedeeld. De onderhoudsperiode van 3 jaar gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken. Op het einde van deze termijn van 3 jaar volgt de definitieve oplevering. De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

LAST 3 – 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 Farys, Fluvius, Telenet en Proximus NV moeten 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 4 - 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 5 – Kosteloze grondafstand

De weg en zijn uitrusting en de structurele groenvoorzieningen zullen binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

Daartoe zal van de configuratie ervan een plan van de grondoverdracht worden opgemaakt, dat tevens op het moment van de definitieve goedkeuring ter conformverklaring wordt voorgelegd.

In hoofde van die conformverklaring dient men dit plan in digitale versie uiterlijk 6 maanden voor de definitieve oplevering te bezorgen aan Dienst Projectbureau Ruimte ter nazicht. Het aldus conformverklaarde plan wordt vervolgens in analoge versie samen met een ontwerp van de akte opgemaakt door een notaris naar keuze van de houder van de omgevingsvergunning bezorgd aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 116 te 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad. Nadien wordt de akte van overdracht verleden voor een notaris die door de houder van de omgevingsvergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de omgevingsvergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier toegevoegd.

2022_GR_00578 - OMV_2022020729 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor een verkavelingsaanvraag voor 2 kavels voor open-bebouwing, 10 kavels voor half-open bebouwing en 1 kavel voor gesloten bebouwing palend aan de nieuwe wegenis - met openbaar onderzoek - Brouwerijstraat 42 -50 en 50 - De aanleg van een gemeenteweg

Provincie Oost-Vlaanderen
 Stad Gent

PLAN 1/1

PLAN GRONDAFSTAND

Rev.	Datum	opmaak plan
1	28-02-2022	opmaak plan

IN TE NEMEN PERCELEN

Gent - 27e Afdeling Drogen 1e Afdeling - Sectie C
 Perceel 1375/P5 - kadastrale oppervlakte : 631 m² - oppervlakte inname volgens meting : 564,62 m²
 Perceel 1375/R5 - kadastrale oppervlakte : 3.443 m² - oppervlakte inname volgens meting : 934,97 m²
 Perceel 1375/R5 - kadastrale oppervlakte : 3.187 m² - oppervlakte inname volgens meting : 823,31 m²
Totale oppervlakte : 2.322,90 m²

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op datum van :

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad op datum van :

Openbaar onderzoek :

Publicatie Staatsblad :

Opgemaakt door :

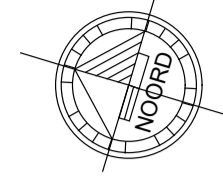
BVBA
 STUDBUREAU
DE PAUW
 Engelandale 19
 9900 Eeklo
 Tel. 09 377 20 21
 Email : info@sbdepauw.be

 Filip De Pauw (LAN 04/0828)

Schaal : 1/250

Dossiernr. : 4150

GENT - 27e Afdeling Drogen 1e Afdeling - Sectie C



Eigenaar af te stane percelen :

Scarabe
 Otegemstraat 180
 8550 Zwevegem

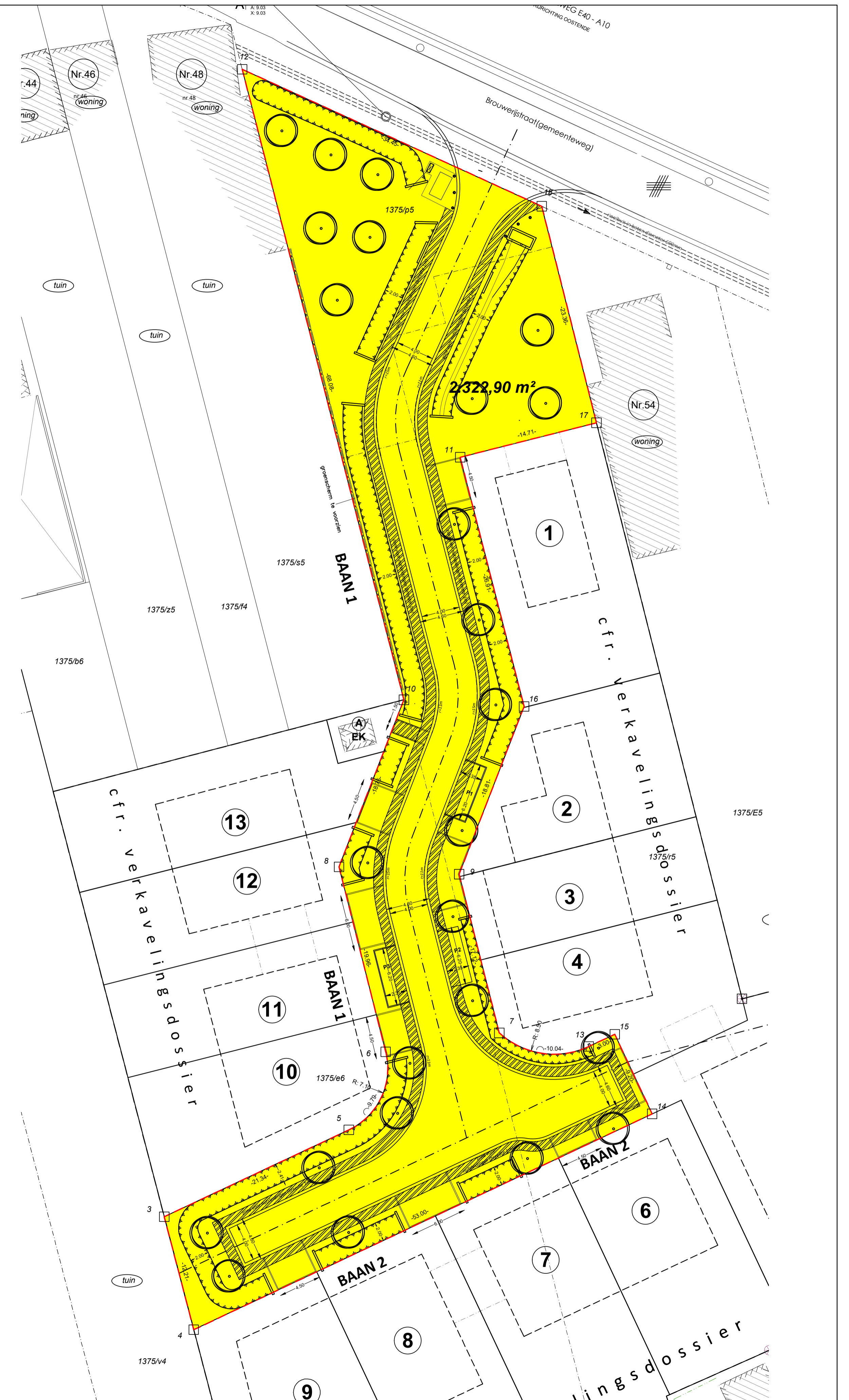
Oppervlakte grondafstand : 2.322,90 m²

Situatieshets 1/10.000



Puntnr.	-X-	-Y-
3	97871.439	192077.925
4	97874.526	192066.115
5	97890.744	192087.016
6	97884.603	192095.179
7	97906.480	192097.156
8	97889.711	192114.528
9	97902.283	192113.758
10	97896.504	192132.002
11	97902.388	192157.364
12	97879.592	192197.946
13	97915.839	192095.737
14	97922.473	192088.692
15	97918.554	192097.016
16	97909.072	192131.298
17	97916.649	192160.969
18	97910.922	192183.618

Uittreksel kadasterplan (schaal : 1/2.500)



Legende

- Borand
- Kadastrale scheiding
- Rooilijn
- Perceelsgrens
- Gracht
- Prikkeldraad
- Afsluiting draad
- Afsluiting betonplaten
- Haag
- Rand rijweg + greppel
- Muur
- As muur
- 117/C Kadastraal nummer
- Hoogtelijn (hoogtes in TAW)
- Hoogtepeil ontworpen toestand
- Betonstraatstenen
- Asfaltverharding
- voetpadtegels
- Betonverharding
- Gras
- Opnamepunt foto
- Noordpijl
- Aanduiding terreinprofiel
- Boom
- Bestaande bebouwing met vermelding van nr. en gebruik
- Zitbank
- Vuilnisbak
- Stijl
- Verkeersbord
- Elektriciteitspaal
- Verlichtingspaal
- Rietslikker
- Putdeksel
- Katafoonpaal
- Vlaggenmast
- Brandkraan
- Opstelpunt
- Penant
- Dorpel + hoogte
- - - - - nieuwe rooilijn
- wegzate af te staan

Provincie Oost-Vlaanderen
 Stad Gent

PLAN 1/1

ROOILIJN PLAN

Rev.	Datum	opmaak plan
1	28-02-2022	

IN TE NEMEN PERCELEN
 Gent - 27e Afdeling Drongen 1e Afdeling - Sectie C
 Perceel 1375/P5 - kadastrale oppervlakte : 631 m² - oppervlakte inname volgens meting : 564,62 m²
 Perceel 1375/R5 - kadastrale oppervlakte : 3.443 m² - oppervlakte inname volgens meting : 934,97 m²
 Perceel 1375/R5 - kadastrale oppervlakte : 3.187 m² - oppervlakte inname volgens meting : 823,31 m²
Totale oppervlakte : 2.322,90 m²

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op datum van :

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad op datum van :

Openbaar onderzoek :

Publicatie Staatsblad :

Opgemaakt door :

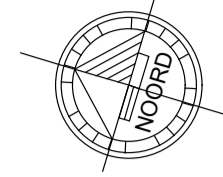
BVBA
 STUDBUREAU
DE PAUW
 Engelandale 19
 9900 Eeklo
 Tel. 09 377 20 21
 Email : info@sbddepauw.be

 Filip De Pauw (LAN 04/0828)

Schaal : 1/250

Dossiernr. : 4150

GENT - 27e Afdeling Drongen 1e Afdeling - Sectie C



Eigenaar af te stane percelen :

Scarabe
 Otegemstraat 180
 8550 Zwevegem

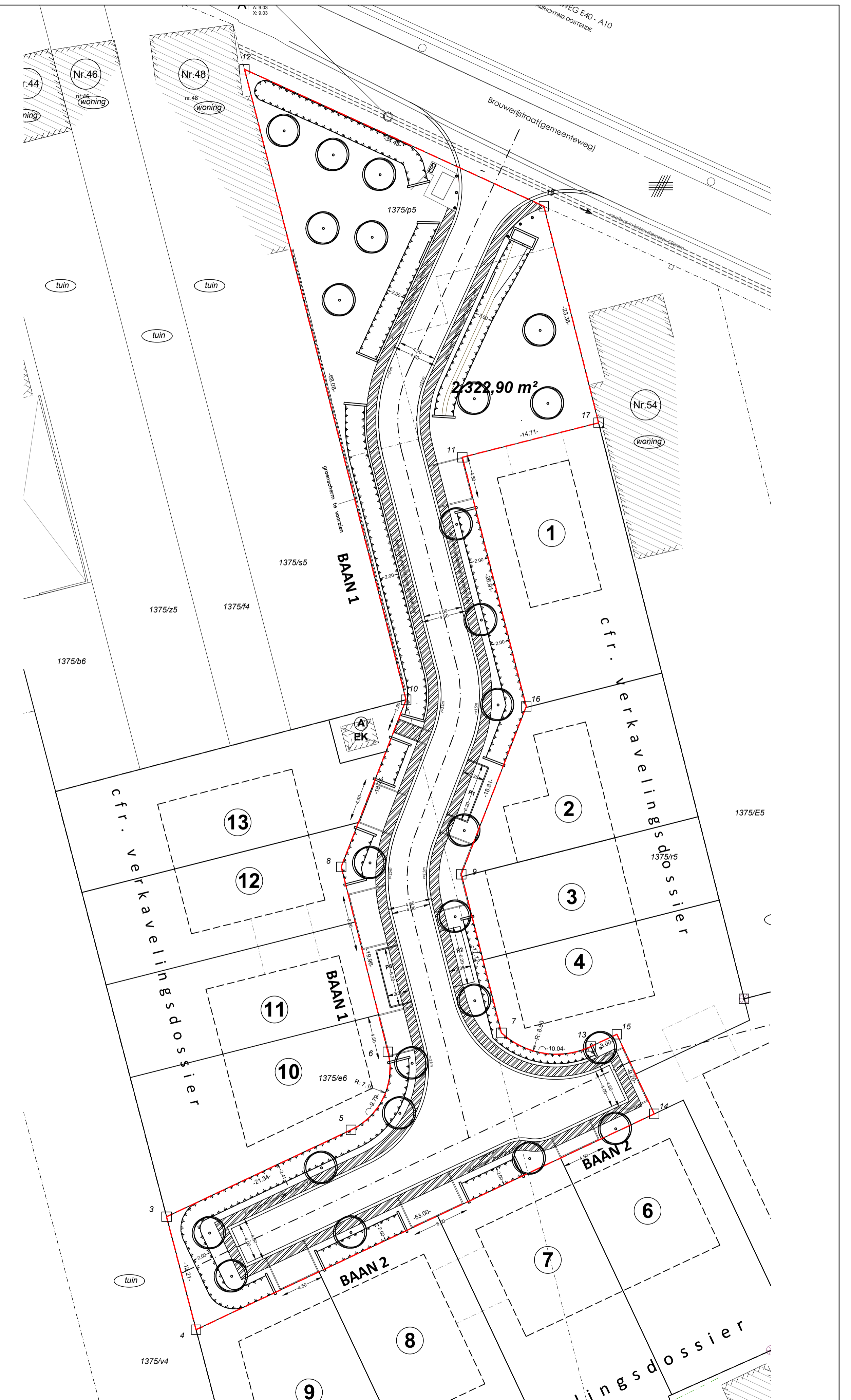
Oppervlakte grondafstand : 2.322,90 m²

Situatieshets 1/10.000



Puntnr.	-X-	-Y-
3	97871.439	192077.925
4	97874.526	192066.115
5	97890.744	192087.016
6	97884.603	192095.179
7	97906.480	192097.156
8	97889.711	192114.528
9	97902.283	192113.758
10	97896.504	192132.002
11	97902.388	192157.364
12	97879.592	192197.946
13	97915.839	192095.737
14	97922.473	192088.692
15	97918.554	192097.016
16	97909.072	192131.298
17	97916.649	192160.969
18	97910.922	192183.618

Uittreksel kadasterplan (schaal : 1/2.500)



Legende

- Borand
- Kadastrale scheiding
- Rooilijn
- Perceelsgrens
- Gracht
- Prikkeldraad
- Afsluiting draad
- Afsluiting betonplaten
- Haag
- Rand rijweg + greppel
- Muur
- As muur
- 117/C Kadastraal nummer
- Hoogtelijn (hoogtes in TAW)
- Hoogtepeil ontworpen toestand
- Betonstraatstenen
- Asfaltverharding
- voetpadtegels
- Betonverharding
- Gras
- Opnamepunt foto
- Noordpijl
- Aanduiding terreinprofiel
- Boom
- Bestaande bebouwing met vermelding van nr. en gebruik
- Zitbank
- Vuilnisbak
- Stijl
- Verkeersbord
- Elektriciteitspaal
- Verlichtingspaal
- Rietslikker
- Putdeksel
- Katafoonpaal
- Vlaggenmast
- Brandkraan
- Opstelpunt
- Penant
- Dorpel + hoogte
- nieuwe rooilijn

