



2023_GR_01049 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2023070739 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen na het slopen van een woning, garageboxen en een serre + het exploiteren van een bronbemaling voor de uitvoering van 2 liftputten - met openbaar onderzoek - Palinghuizen en Welvaartstraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 19 december 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter

Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend 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
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

Tine Cardoen namens Bouwkantoor Danneels NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Palinghuizen 112 en Welvaartstraat kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 298T2, 301T7, 301S7, 400P5, 400X6, 400W6 en 400K6.

Deze aanvraag werd op 28/06/2023 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 13/09/2023 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen na het slopen van een woning, garageboxen en een serre. De site waarop de aanvraag betrekking heeft, bevindt zich in de 'Bloemekenswijk' net buiten de binnenring van de stad. De site wordt ontsloten langs Palinghuizen, een gewestweg, en langs de Welvaartstraat, een gemeenteweg. Ten oosten grenst de site aan de als monument beschermde Westerbegraafplaats. Ten westen bevindt er zich een beluik, in een aftakking van Palinghuizen. De site is bereikbaar via het wandel- en fietspad dat aantakt op de beschermde dreef die leidt naar de Westerbegraafplaats.

Er wordt een nieuwe rooilijn gevestigd in functie van de nieuwe zachte verbinding tussen de Welvaartstraat en de dreef naar de Westerbegraafplaats. Die rooilijn vormt de scheiding tussen die nieuwe openbare weg en de private eigendom erlangs aan de ene kant, en het openbare park aan de andere kant. Deze grens valt enerzijds gelijk met de lijn van de gevels van de nieuwe gebouwen gericht naar het park. De andere grens met het openbaar park is minder zichtbaar en loopt ongeveer gelijk met de grens tussen lagere en hogere begroeiing naast het pad. De al dan niet afleesbaarheid van deze grens zal onderdeel uitmaken van het technisch dossier. De breedte van de doorsteek varieert en is gebaseerd op de grillige vorm van de doorsteek. De doorsteek heeft een publiek karakter en zal enkel toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers. Door de ligging langsheen het nieuwe park heeft de doorsteek een groen karakter.

De nieuwe rooilijn impliceert dat een deel van de bestaande rooilijn, over een breedte van 12,87 meter, van de Welvaartstraat moet worden afgeschaft. Dit deel af te schappen rooilijn gebeurt louter in het kader van het toegankelijk maken van het park.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 september 2023 tot 20 oktober 2023.

Resultaat : geen petitielijsten, een schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 15 digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig 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 artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning 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 neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook 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 verbinden van het openbaar domein van Palinghuizen met het nieuwe openbaar park is een bijzondere meerwaarde. De passage doorheen het park zal vooral het hoofdpad zijn voor mensen die de weg afleggen tussen Welvaartstraat en dreef Westerbegraafplaats, als alternatief en shortcut voor N9. De passage via het beluik is secundair.

Het project draagt door het voorzien van deze nieuwe verbinding ook bij tot een verdere verfijning en optimalisering van het voetgangersnetwerk in de wijk. Er wordt immers een openbare trage doorsteek voorzien tussen de Welvaartstraat en Palinghuizen (ter hoogte van de ingang van de Westerbegraafplaats). Op die manier zorgt het project voor een meer aantrekkelijke en veilige omgeving voor zacht verkeer.

Een tweede trage doorsteek wordt gerealiseerd door een opening te maken in de muur ter hoogte van het beluik van Palinghuizen. Deze doorsteek laat toe dat bewoners van het beluik ook vlot toegang hebben tot het nieuwe park.

Het park wordt voorzien van zitplekken en spelgelegenheden voor kinderen. Die zal een belangrijke aanvulling en meerwaarde zijn voor alle omliggende stadswoningen. Het park is zo groot mogelijk gemaakt ten opzichte van het private binnengebied om er een kwaliteitsvolle verblijfplaats van te maken. Er wordt ingezet op zoveel mogelijk verbindingen om het zo laagdrempelig mogelijk te maken voor de buurtbewoners.

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 omgevingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze omgevingsvergunningsaanvraag 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 in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- verslag OA.pdf
- Advies brandweer.pdf
- Advies Farys.pdf
- Advies Fluvius.pdf
- Advies Proximus.pdf
- Advies Wyre.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 31 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Manuel Mugica Gonzalez; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Anton Vandaele; Nicolas Vanden Eynden; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Evita Willaert
- 0 stem(men) tegen:
- 12 onthouding(en): Gabi De Boever; Tom De Meester; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Nikolaas Schuiten; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt; Sonja Welvaert

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 omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Palinghuizen 112 en Welvaartstraat en kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 298T2, 301T7, 301S7, 400P5, 400X6, 400W6 en 400K6, 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 2 oktober 2023 met kenmerk 057537-011/NVDV/2023).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** (advies van 13 oktober 2023, met kenmerk AD-23-128 – 3de advies) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Proximus** (advies van 25 september 2023, met kenmerk JMS 561056) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius System Operator** (advies van 15 september 2023, met kenmerk 5000046555) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (advies van 13 september 2023) moeten strikt nageleefd worden.

Behoud en voorzorgsmaatregelen bomen/groen:

Alle bomen (grote en kleine) op de beschermde dreef naar de hoofdingang van de Westerbegraafplaats dienen behouden te blijven.

De werken en de aanleg van de werf worden boomvriendelijk uitgevoerd en begeleid door een erkend ETW.

Infiltratievoorziening:

De infiltratievoorziening dient een inhoud te hebben van 17 242,5 liter en een oppervlakte van 27,6 m².

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening. De overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn.

Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. De infiltratievoorziening moet de nodige toegangsputen hebben voor een jaarlijks onderhoud en reiniging van de voorziening.

Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, de bodem van de kratten/putten mag niet meegeteld worden. Indien de infiltratievoorzieningen in blok worden aangelegd, mag alleen de oppervlakte van de zijkanten van het blok als infiltrerend beschouwd worden. Beter is het om de kratten/putten in een 'slang' of 'lijn' aan te leggen.

De wadi wordt beplant voor een optimale landschappelijke integratie.

Openbare verlichting:

Voor het **verplaatsen** van de verlichtingspaal voor het perceel in functie van de nieuwe oprit moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel voor zover ze technisch haalbaar zijn en dit bepaald door Fluvius.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Fluvius om de werken uit te voeren. De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius verplaatst worden.

Het verplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement van de Stad Gent

Artikel 3:

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

LAST 1 – Aanleg openbare weg en riolering

Als vergunninghouder ben je verplicht om de openbare weg bij het project aan te leggen op eigen kosten. Ook de riolering hoort daarbij, zoals aangegeven op de plannen en eventueel aangepast aan de voorwaarden.

LAST 2 – Openbaar groen

Als vergunninghouder ben je verplicht om het openbaar groen bij het project aan te leggen op eigen kosten. Je baseert je daarvoor op de plannen, eventueel aangepast aan de voorwaarden.

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1 EN LAST 2

TECHNISCH DOSSIER

De Stad Gent en Farys stellen minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de toekomstige eigenaars-wegbeheerder en beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.

Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

Je kan de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, opvragen bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Ze moeten eveneens aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie) voldoen.

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

- een grondplan bestaande toestand
- grondplannen van de ontworpen toestand: riolering, wegen, groen, op schaal 1/250
- lengteprofielen
- dwarsprofielen
- peilenplannen
- details van eventuele kunstwerken
- bestek
- gedetailleerde raming
- beplantings- en groenbeheerplan
- details van de parkinfrastructuur, zoals meubilair en speelinfrastructuur
- de hydraulische nota

Deze zaken zijn indien nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (deze dienst zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst en Farys).

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de Groendienst en Farys kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent of Farys de rioleringswerken, de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Indien nodig zal de Stad Gent bij een gebrekkige uitvoering van de werken een beroep doen op de mogelijkheid om bestuursdwang toe te passen. Dat betekent dat de Stad Gent zelf de wegenwerken/groenaanleg uitvoert in jouw plaats en op jouw kosten. De bestuursdwang is voorzien in artikel 77 van het omgevingsvergunningendecreet.

Om diezelfde reden is het aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en Farys.

AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

Het technisch dossier dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst.

Eenmaal je een aannemer hebt aangeduid, leg je dit voor aan de Stad Gent. Hiervoor maak je een kopie van de inschrijving over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en de Groendienst.

START VAN DE WERKEN

Deel de aanvangsdatum van de werken minstens 14 kalenderdagen vooraf mee aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Je belegt vooraf een startvergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Farys en de Groendienst).

WEGGRENZEN UITZETTEN

Vóór de start van de wegen- en rioleringswerken moet je als vergunninghouder de weggrenzen ter plaatse uitzetten met voldoende en duidelijk zichtbare tekens. Deze afpaling op het terrein zet je om in een 'uitzetplan' dat je aan Projectbureau Ruimte voorlegt ter goedkeuring.

PLAN VAN GRONDOVERDRACHT

Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je een 'plan van grondoverdracht' voor de kosteloze grondafstand voor aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring. Dit 'plan van grondoverdracht' moet exact overeen komen met het vergunde rooilijnplan.

De technische vereisten waaraan het plan van grondoverdracht moet voldoen, vind je hier. Bij vragen hierover kan je terecht bij Dienst Vastgoed.

VERKEERSBORDEN, STRAATMEUBILAIR EN WEGMARKERINGEN

Als vergunninghouder moet je, op eigen kosten, de nodige verkeersborden en straatmeubilair, zoals paaltjes, laten leveren en plaatsen. Je brengt eveneens de nodige wegmarkeringen aan, zowel aan de wegen binnen de vergunning als aan de bestaande, aanpalende wegen, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent.

Je kan de opmaak van een signalisatieplan aanvragen bij het Mobiliteitsbedrijf van zodra het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent/Farys.

In de e-mail naar het Mobiliteitsbedrijf geef je mee wanneer de voorlopige oplevering gepland is. Voor het opmaken van een goedgekeurd signalisatieplan geldt immers een zekere doorlooptijd, wat betekent dat de aanvraag minstens 5 maanden voor de voorlopige oplevering moet gebeuren.

Bij je aanvraag stuur je alle nodige informatie over de geplande heraanleg mee: een gegeoreferencieerd PDF- en DWG-bestand van het grondplan 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 welke wegsegmenten wel/niet mogen gebruiken, aanleg conform (woon)erf is (indien van toepassing) en alle andere informatie die nodig is voor de opmaak van het signalisatieplan.

AS-BUILT DOSSIER

Voor de voorlopige oplevering moet je als vergunninghouder een as-built dossier opmaken op eigen kosten. Onder as-built dossier verstaan we meer dan enkel het 'plan'.

Het bevat minstens volgende zaken:

- goedkeuring GRB opmeting (zie verder*)
- AS-Builtplan + opmetingsfiches van de putten (inspectieputten, instromen, uitstromen, overstorten, alle constructies onder de grond)
- huisaansluitfiches
- proefverslagen
- technische fiches + overzichtslijst
- exploitatiefiches pompen
- werfverslagen
- bestek

* Enkel het as-built plan dien je in bij Informatie Vlaanderen. De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als er een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen is over de conformiteit aan het Grootschalig Referentie Bestand of Basiskaart Vlaanderen (GRB).

AFSLUITING WERF

Zolang de openbare weg, de riolering en het openbaar groen niet voorlopig zijn opgeleverd moet de werf afgesloten blijven met een voldoende en stevig hekwerk. Tot zolang duid je de straten aan met een verkeersbord 'privaat', en dit aan alle toegangen.

OPLEVERING

Je voert de wegen- en rioleringswerken en de groenaanlegwerken in principe in één geheel uit. De afgewerkte weg, de riolering en het openbaar groen worden voorlopig en definitief opgeleverd in aanwezigheid van de Stad Gent in functie van een latere kosteloze afstand aan de Stad Gent.

De werken (wegen, riolering en openbaar groen) worden in 1 keer opgeleverd.

De waarborgtermijn tussen de voorlopige en de definitieve oplevering bedraagt 3 jaar en gaat in op datum van de voorlopige oplevering. In die periode valt het groenonderhoud ten laste van jou als vergunninghouder.

De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

EINDE VAN DE WERKEN

Nadat de openbare weg is aangelegd en de rioleringswerken zijn uitgevoerd, laat je dit weten aan de Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen. De beëindiging van de groenaanleg deel je mee aan de Groendienst.

CONTACTGEGEVENS

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: tdwegen@stad.gent
- Farys: vergunningen@farys.be
- Groendienst: groendienst@stad.gent
- Projectbureau Ruimte: landmeetcel@stad.gent
- Dienst Vastgoed: vastgoedbeheer@stad.gent
- Mobiliteitsbedrijf: mobiliteit@stad.gent
- Informatie Vlaanderen: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-buitplannen>

LAST 3 –Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven.

Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via openbareverlichting@stad.gent.

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

LAST 4 – Waarborg voor de goede uitvoering van de werken

Als vergunninghouder ben je verplicht om een “bankwaarborg op eerste verzoek” te stellen ter garantie van de goede uitvoering van de wegen-, rioleringswerken en de groenaanleg.

Deze waarborg voor de goede uitvoering van de werken bedraagt

- voor wegen- en rioleringswerken: 15% van de verhoogde geraamde kostprijs voor de wegen- en rioleringswerken. Dit is 15% van 125% van de geraamde kostprijs van de wegen- en rioleringswerken.
- voor groenaanlegwerken: 50 % van de verhoogde geraamde kostprijs van de groenaanlegwerken. Dit is 50% van 125% van de geraamde kostprijs voor groenaanleg.

Deze bankwaarborg voor de goede uitvoering van de werken wordt verplicht gesteld voor de aanvang van de werken en wordt pas bij definitieve oplevering vrijgegeven.

De financiële instellingen die zich borg stellen voor de houder van de vergunning moeten verplicht gebruik maken van een model van borgakte. Dit model van borgakte kan je opvragen 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

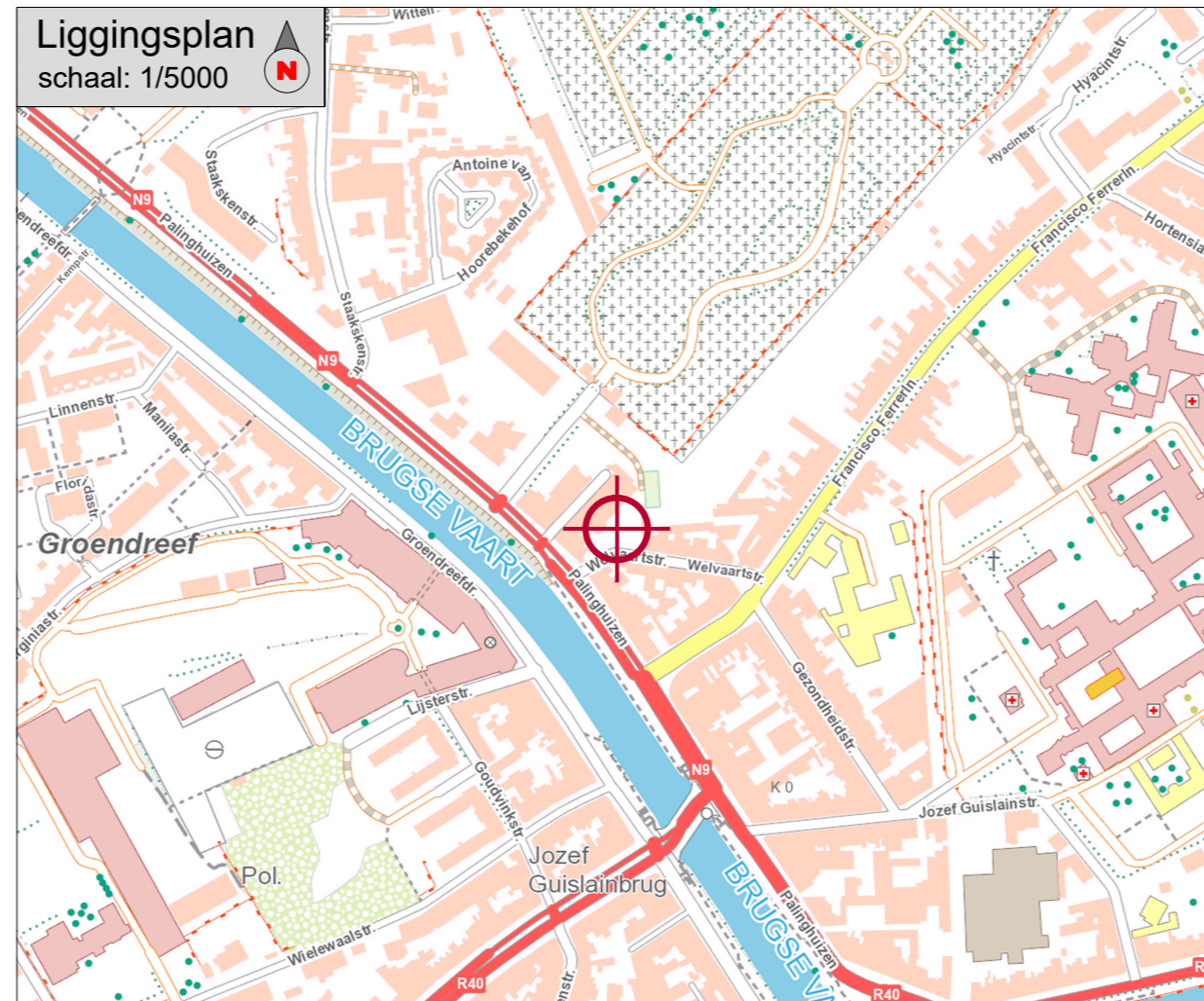
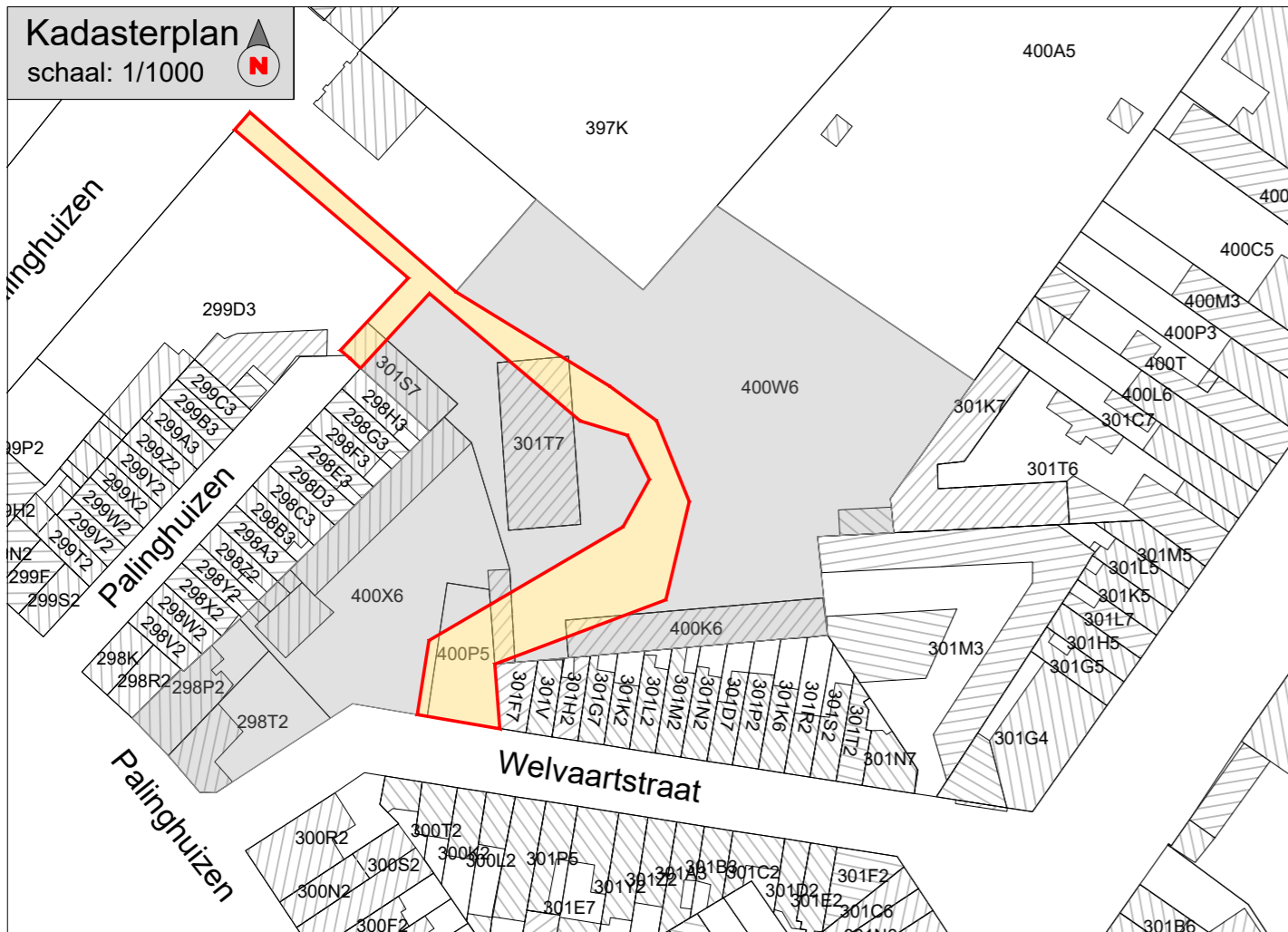
Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je de openbare weg met uitrusting en het openbaar groen kosteloos over aan de Stad Gent.

De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht zoals ingediend in last 2 digitaal als op het terrein alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden. Eenmaal het plan van overdracht conform verklaard is, ben je verplicht de prekadastratie (= *voorafgaande perceelsidentificatie*) ervan aan te vragen.

Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal een notaris van je keuze de akte verlijden. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van jou als vergunninghouder.

2023_GR_01049 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2023070739 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen na het slopen van een woning, garageboxen en een serre + het exploiteren van een bronbemaling voor de uitvoering van 2 liftputten - met openbaar onderzoek - Palinghuizen en Welvaartstraat, 9000 Gent



- LEGENDE LIJNEN**
- Rand verharding
 - Wegas
 - Te behouden rooilijn
 - Af te schaffen rooilijn
 - Nieuwe rooilijn
 - Kadasterlijnen
- LEGENDE PUNTEN**
- Loofboom
 - Inspectieput vierkant
 - Inspectieput rond
 - Paal verlichting
 - Hydrant
 - Afsluiter waterleiding
 - Afsluiter gasleiding
 - Huisaansluiting
 - Straatkoek
 - Kadasternummer
- LEGENDE ARCERINGEN**
- Bestaande gebouwen
 - Ontworpen gebouwen
 - Gebouwen overgenomen van GRB

Rooilijnplan
schaal: 1/500



Coördinatentabel

| Nr | X | Y |
|----|-----------|-----------|
| 1 | 103051.60 | 195508.00 |
| 2 | 103051.60 | 195508.00 |
| 3 | 103051.60 | 195508.00 |
| 4 | 103051.60 | 195508.00 |
| 5 | 103051.60 | 195508.00 |
| 6 | 103051.60 | 195508.00 |
| 7 | 103051.60 | 195508.00 |
| 8 | 103051.60 | 195508.00 |
| 9 | 103051.60 | 195508.00 |
| 10 | 103051.60 | 195508.00 |
| 11 | 103051.60 | 195508.00 |
| 12 | 103027.34 | 195566.08 |
| 13 | 103037.70 | 195577.43 |
| 14 | 103011.04 | 195599.97 |
| 15 | 103013.01 | 195602.23 |
| 16 | 103045.58 | 195574.69 |
| 17 | 103050.93 | 195517.74 |
| 18 | 103038.90 | 195510.01 |
| 19 | 103040.72 | 195521.57 |
| 20 | 103070.55 | 195539.03 |
| 21 | 103074.58 | 195546.30 |
| 22 | 103071.20 | 195553.08 |
| 23 | 103063.95 | 195555.28 |
| 24 | 103040.79 | 195574.87 |
| 25 | 103030.22 | 195563.38 |
| 26 | 103028.61 | 195564.89 |
| 27 | 103077.12 | 195527.81 |
| 28 | 103080.70 | 195542.90 |
| 29 | 103075.67 | 195555.31 |
| 30 | 103068.47 | 195560.63 |
| 31 | 103068.47 | 195560.63 |
| 32 | 103068.47 | 195560.63 |
| 33 | 103068.47 | 195560.63 |
| 34 | 103068.47 | 195560.63 |
| 35 | 103068.47 | 195560.63 |
| 36 | 103068.47 | 195560.63 |
| 37 | 103068.47 | 195560.63 |
| 38 | 103068.47 | 195560.63 |

PROVINCIE:
OOST-VLAANDEREN

STRAAT:
WELVAARTSTRAAT
PALINGHUIZEN

GENT

ROOILIJNPLAN

Dossiernummer: 2020/2520 Datum: 23/12/2022

Plannummer: RP_N_a2 Ref. AAPD:

Geraadpleegde documenten:
Te behouden en af te schaffen rooilijn ingetekend volgens bestaande toestand.

Kadastraal:
Gent, 10e afdeling, sectie K, deel van 400k6, deel van 400x6, deel van 400p5, deel van 400w6, deel van 301i7 en deel van 301s7

gezien en goedgekeurd,

gezien en goedgekeurd,

gezien en goedgekeurd,

[Handwritten Signature]
de landmeter - expert

DE LANDMETER - EXPERT
buroEYCKMANS
Meensesteenweg 411
8800 RUMBEKE

eyckmans²
LANDMETERSKANTOOR

Nota

© De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie is de enige eigenaars van de kadastrale gegevens 1/1/2022 die op dit document voorkomen.
Elke eindgebruiker van de digitale versie van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
Een ontwerp of inplanting met specifieke nauwkeurigheidseisen, gebaseerd en/of ingepast op de digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagezien en/of gecontroleerd op haalbaarheid voor het beoogde doel.