



Vergadering van 13 juni 2024

2024_GR_00553 De aanleg en afschaffing van een gemeenteweg in het kader van OMV_2024030450 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 28 loten bestemd voor eengezinswoningen, 2 loten bestemd voor 3 meergezinswoningen, 2 loten bestemd voor collectieve fietsenstallingen, het rooien van bomen en de aanleg van nieuwe wegenis en groenaanleg - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg en Hollenaarstraat, 9040 Gent - Goedkeuring

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 Joris Van Duffel namens Urbanlink BVBA diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Antwerpsesteenweg 793 en Hollenaarstraat kadastraal gekend als afdeling 18 sectie B nrs. 17V, 17S, 17T, 19F, 19G, 20C, 21T, 21X, 22X2, 22W2, 23W2, 24C en 25_. Deze aanvraag werd op 29/02/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 12/03/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Het projectgebied is gelegen aan de zuidrand van Oostakker, nabij de wijk Oude Bareel. Het terrein is 18646 m² groot (cfr. opmeting landmeter) en paalt aan de zuidzijde aan de Antwerpsesteenweg en aan de oostzijde aan de Hollenaarstraat. Ten westen van de site bevinden zich de scoutsterreinen van Gidsen Sint-Lucia en de Carrefoursite. De ruimte ten

noorden van het terrein kenmerkt zich door het voorkomen van vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen.

Naast het bouwrijp maken van het terrein omvat de aanvraag het verkavelen van de site in 28 loten bestemd voor eengezinswoningen, 2 loten bestemd voor 3 meergezinswoningen, 2 loten bestemd voor collectieve fietsenstallingen en de aanleg van nieuwe openbare wegenis en groenaanleg.

Aan de noordzijde van het terrein wordt een reeks van 20 gekoppelde eengezinswoningen voorzien (loten 1 tem 20) met centraal een lot voor een gemeenschappelijke fietsenberging (lot 29) en aan de Hollenaarstraat een lot voor een meergezinswoning Blok C (lot 31).

Aan de zijde van de Antwerpsesteenweg wordt lot 32 voorzien waarbinnen 2 meergezinswoningen (blok A en blok B) kunnen worden opgetrokken met een tussenliggende collectieve groenzone. In blok A is naast een woonfunctie ook een functie detailhandel van maximum 400 m² BVO en een kantoorfunctie of functie van dienstverlening van maximum 500 m² BVO mogelijk. Aan de oostzijde van Blok B worden nog 8 loten voor eengezinswoningen gepland (lot 21-28) en lot 30 voor een gelijkvloerse fietsenstalling.

Onder de loten 32 en 21 tem 28 wordt een overdruk ingetekend voor de parkeergarage. De inrit van de parkeergarage wordt aan de westzijde van blok A voorzien.

Er wordt een nieuwe rooilijn gevestigd die aansluit op de Antwerpsesteenweg aan de zuidzijde, de Hollenaarstraat aan de oostzijde en de perceelsgrens met de Carrefoursite aan de westzijde. Het noordoostelijke parkgedeelte wordt buiten de grenzen van de rooilijn gehouden.

De voortuinstrook voor lot 31 aan de Hollenaarstraat wordt eveneens overgedragen naar het openbaar domein van de Stad Gent waarmee de bestaande rooilijn van de Hollenaarstraat gewijzigd wordt. Ook wordt de aanleg van de Hollenaarstraat ter hoogte van de aanleg van het nieuwe parkpad bijgesteld: de Hollenaarstraat wordt ter hoogte van de aansluiting aangepast met een voetpaduitstulping met verlaagde boordsteen zodat brandweervoertuigen de nieuwe ontwikkeling vlot op kunnen rijden. Hiervoor moeten 3 straatbomen worden verwijderd. Met het plaatsen van een rijbaankussen en een oversteekplaats wordt de aansluiting van het parkpad benadrukt en wordt deze aansluiting duidelijk gelezen.

Tussen de rijweg van de Hollenaarstraat en lot 31 worden 5 ondergrondse containers voor afvalophaling gepland. Het bestaande voetpad wordt achter deze containers gelegd in functie van de verkeersveiligheid van de voetgangers.

De ontsluiting van het toekomstige project voor gemotoriseerd verkeer wordt via de Antwerpsesteenweg voorzien, met de aansluiting op een verkeersplein (parkplein) dat toegang biedt tot de ondergrondse parking. Verder laat dit parkplein laden en lossen toe, afvalophaling en postbedeling. Ten zuiden van dit parkplein worden 6 ondergrondse containers gepland voor afvalophaling.

Ten noorden van dit parkplein wordt de site autovrij opgevat en worden paaltjes geplaatst. Ook aan de zijde van de Hollenaarstraat wordt enkel toegang voorzien voor voetgangers, fietsers en de hulpdiensten aan de hand van een pad in beton met een overbreedte in grindgazon.

Het autovrije ontsluitingspad dat aantakt op de Hollenaarstraat splitst meer westwaarts in twee armen namelijk 'parkweg noord' en 'parkweg zuid' om ter hoogte van de doorsteek naar de Antwerpsesteenweg weer samen te komen en een connectie te maken naar het zuiden (Antwerpsesteenweg) en het westen (Carrefoursite). De toegangen tot de woningen worden ter

hoogte van het pad waar mogelijk gebundeld. Tussen het ontsluitingspad en de rooilijn wordt een wadi in combinatie met een groenzone gepland. Tussen beide parkwegen is een centrale groenzone voorzien.

Vanuit het parkpad worden twee toegangen voorzien naar de scoutsterrein van Gidsen Sint-Lucia.

Over de site loopt een stuk van de buurtweg 'Sentier 91' die niet meer zichtbaar aanwezig is op het terrein. Het gedeelte van deze buurtweg lopende over het projectgebied wordt afgeschaft. Ten noorden loopt deze buurtweg dood op de private percelen van de woningen langs de Meerakker. Het zuidelijke vervolg van deze buurtweg loopt over de scoutsterreinen in westelijke richting. Ook dit zuidelijke vervolg is op het terrein niet zichtbaar, maar blijft juridisch wel bestaan.

Het park en de ontsluitingwegen naar de wooneenheden wordt kosteloos overgedragen naar het openbaar domein van de Stad Gent. De oppervlakte van de over te dragen grond bedraagt 8841 m². Hiervan wordt in totaal 4027 m² natuurlijk groen aangelegd (excl. brandweerwegen, verhardingen, wadi's,...).

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 maart 2024 tot 18 april 2024.

Resultaat: geen petitie lijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 10 digitale bezwaren.

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.

Van de ingediende bezwaren heeft één bezwaar betrekking op de openbare wegeenis. Dit bezwaar wordt hieronder samengevat en besproken:

Openbare wegeenis: De aanvraag omvat het afschaffen van een deel van voetweg 91. Het bestaande gedeelte van de voetweg dat loopt over het terrein van de scouts Sint-Lucia blijft behouden, maar wordt met voorliggende aanvraag aangevuld met een tweede gemeenteweg die uitgaat op de terreinen van de Carrefour. Dit zorgt voor verkeersonveilige situaties aangezien de voorgestelde uitweg uitkomt dichtbij de laad- en loszone van één van de bestaande winkels. Op vandaag is er geen enkele veilige doorgang voor voetgangers van de nieuw aan te leggen gemeenteweg tot een andere omliggende gemeenteweg. Vanuit de nieuwe gemeenteweg naar de Oudebareelstraat moeten twee laad- en loszones worden doorkruist. Deze aansluiting van het openbaar domein zorgt bijgevolg voor een verkeersonveilige situatie.

- **Bespreking bezwaar:** *Het is correct dat de bestaande voetweg op de terreinen van Gidsen Sint-Lucia niet wordt afgeschaft. Enkel het gedeelte van de voetweg gelegen binnen het projectgebied wordt afgeschaft. In realiteit is deze voetweg niet meer aanwezig op het terrein. Ook het gedeelte op het terrein van de jeugdbeweging is niet zichtbaar op het terrein. De nieuwe gemeenteweg en het openbaar park worden inderdaad tot tegen de linkerperceelsgrens voorzien. Dit is echter geen reden om voorliggende aanvraag ongunstig te beoordelen. De nieuwe openbare wegeenis maakt een vlotte ontsluiting van het nieuwe park vanaf de Hollenaarstraat en de Antwerpsesteenweg voor fietsers en voetgangers mogelijk. Ook de ontsluiting van het*

terrein van Gidsen Sint-Lucia kan via dit openbaar domein gebeuren. De westelijke openbare doorgang maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag. De wegenis wordt zodanig vormgegeven dat deze in de toekomst kan aansluiten op een mogelijke toekomstige ontwikkeling op het aanpalende perceel. In afwachting van een dergelijke ontwikkeling zal de openbare wegenis en het openbaar park palen aan privaat terrein. Voorliggende aanvraag doet geen afbreuk aan de burgerlijke rechten die blijvend gelden. De opname van dit terrein in het openbaar domein van Stad Gent wijzigt niets aan het burgerrechtelijke statuut van de aanpalende private percelen.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad de opheffing van de gemeenteweg 'Sentier 91' en het nieuwe 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 overdracht van een oppervlakte van 8841 m² naar het openbaar domein maakt de aanleg van een voldoende robuuste openbare ruimte mogelijk. De rooilijnen sluiten direct aan op de bouwzones met hiervoor infiltratiegrachten en een ontsluitingspad. De verharding van de wegenis wordt met een breedte van 2,70 m tot een minimum beperkt. De brandweerwegen lopen samen met deze wegenis, waardoor enkel een uitbreiding met een strook grindgazon van 1,30 m breed in functie van de brandweerweg vereist is. Het beperken van de verhardingsgraad op het toekomstig openbaar domein wordt op prijs gesteld en draagt bij aan het verwezenlijken van de klimaatdoelstellingen van Stad Gent.

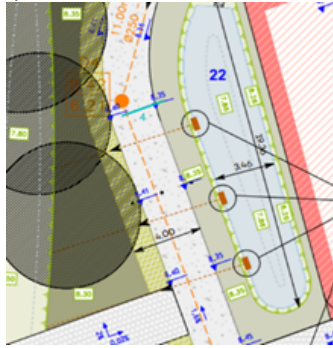
Door de autoparkeerplaatsen integraal in één enkele ondergrondse parking te clusteren kan het overgrote deel van het projectgebied autovrij gehouden worden, met uitzondering van hulpdiensten, verhuisbewegingen en grote leveringen. De paaltjes aan de toegangen verhinderen ongewenst verkeer. Dit maakt de aanleg van een voldoende ruim en kwalitatief openbaar park mogelijk voor zowel de nieuwe bewoners als voor de buurtbewoners.

Door het autoluwe binnengebied zet het ontwerp bovendien in op het creëren van een fijnmazig trage wegnennetwerk binnen het projectgebied en draagt hiermee bij aan de herwaardering van de trage wegen in de omgeving. Het project voorziet een kwalitatieve doorsteek naar de Antwerpsesteenweg en het terrein van de jeugdbeweging vanuit de Hollenaarstraat.

Het project anticipeert eveneens op een mogelijke toekomstige fiets- en voetgangersdoorsteek zodra de aanpalende Carrefoursite een nieuwe invulling zou krijgen. De goede doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers maakt bovendien de ontsluiting mogelijk van het openbaar park voor de buurt.

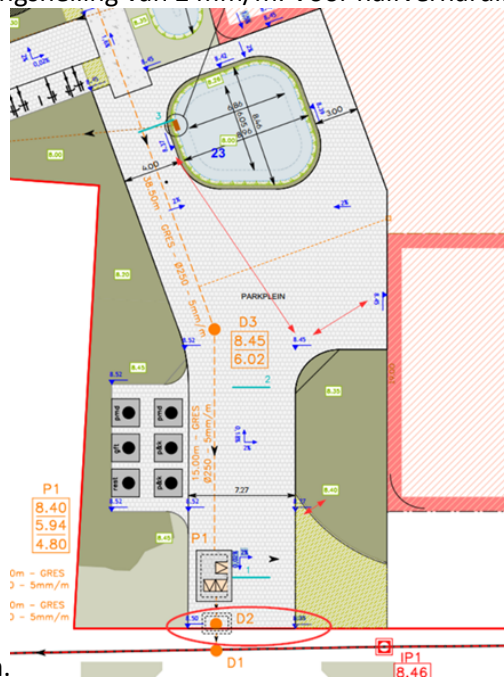
De doorsteken vanuit de bestaande openbare wegen dragen bij aan de ontsluiting van het openbaar park voor de buurt. Daarnaast dragen deze assen voor fietsers en voetgangers bij tot

overstortkolk te plaatsen die loopt naar kom nr 26 om zo de druklijn en het risico op



water op de paden te verlagen.

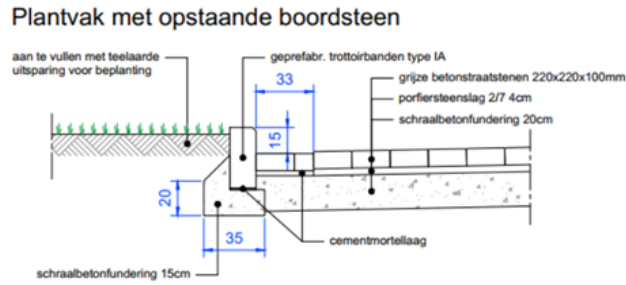
- Alle openbare verhardingen dienen een dwarselling van min. 2% en max. 4% te hebben en een langshelling van 2 mm/m. Voor halfverharding dient de dwarselling 1% te



bedragen.

- Voor beide zones waar aangesloten wordt op het bestaande openbaar domein dienen we te besluiten dat de peilen onvoldoende uitgewerkt blijven. Ook de peilen van de bestaande toestand zijn in deze zones onvoldoende uitgewerkt. Dit moet verder worden uitgewerkt in het technisch dossier.
- De sturingskast van het pompstation is niet ingetekend in de grondplannen. Deze heeft echter een aanzienlijke omvang en is ruimtelijk beeldbepalend. Om de impact te beperken dient deze kast naast de ondergrondse containers in lijn met de containers voorzien te worden.
- De verhardingen tussen en rond de afvalcontainers wordt uitgevoerd in betonstraatstenen ipv in uitgewassen beton. Rondom de zone die toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer wordt een boordsteen IA voorzien met een opstand van 15cm en enkel thv de laagste punten instroomopeningen naar het naastliggende (verlaagde zone) in het groen.

- De verharding in betonstraatstenen van dit woonerfje moet worden uitgevoerd volgens

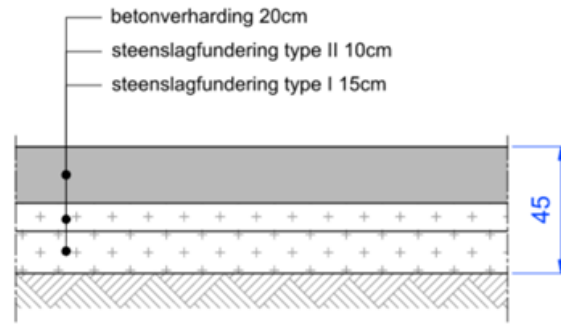


volgende opbouw:

- De parkpaden worden niet uitgewassen en niet voorzien van wapening, de uitvoering

Lokale wegen

(B9, B10, karresporen en fietspaden)



gebeurt volgens volgende opbouw:

- Zitbanken min 50 cm achter de rand van het doorlopende pad plaatsen zodat de functionele breedte van het pad ter hoogte van de zitbank niet beperkt wordt.
- De positie van de wadi's in de strook voor de woningen moet dicht naar het pad worden verschoven (rekening houdend met 1m vlakke zone aan 10% i.f.v. brandweer) zodat een bredere vlakke zone tussen gevels en talud ontstaat. Waar de taluds te steil zijn om machinaal te beheren, wordt lage heesterbeplanting voorzien.
- De grote wadi's in de overige groenzones moeten landschappelijker worden geïntegreerd. Waar de ruimte beschikbaar is, moet gestreefd worden naar zo flauw mogelijke taluds.
- De herwerking en verfijning van de infiltratievoorzieningen moet worden afgestemd met de Groendienst en Farys.
- Alle parkmeubilair moet op een verharde ondergrond worden geplaatst (ook de picknickbank in de centrale groenzone).
- Het concrete beplantingssortiment moet worden afgestemd met de Groendienst van de Stad Gent in de fase van het technisch dossier. Er dient in dit dossier ook een onderhoudsplan toegevoegd te worden op basis van de terreineenheden van de Groendienst.
- De centrale groenzone moet maximaal worden gevrijwaard van verdichting door de bouwwerken.

- De groenzone die ligt tussen het scoutsterrein, de Carrefoursite en de percelen aan Meerakker (met avontuurlijke inrichting) moet integraal gevrijwaard worden van alle werfverkeer en werfopslag door middel van een fysieke barrière.
- Op het nieuwe openbaar domein aan de zijde van de Hollenaarstraat ontbreken fietsnietjes. Deze moeten nog worden voorzien. Alleen als dat om specifieke redenen niet mogelijk is, mogen de fietsparkeerplaatsen voor bezoekers inpandig worden voorzien.

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_2024030450_ROOILIJNENPLAN TECCON.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024030450_OVERDRACHTSPAN.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024030450_afschaffing gemeenteweg - sentier 91.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024030450_Verslag gem.OA.pdf
- OMV_2024030450_Eenzijdige verbintenis - last - signed.pdf
- OMV_2024030450_Advis Brandweer.pdf
- OMV_2024030450_Advis Fluvius.pdf
- OMV_2024030450_Advis Proximus.pdf
- OMV_2024030450_Advis VMM.pdf
- OMV_2024030450_Advis Wyre.pdf
- OMV_2024030450_Advis Farys.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt de opheffing van het rooilijnplan van 'Sentier 91' en het nieuwe 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 Antwerpsesteenweg 793 en Hollenaarstraat en kadastraal gekend als afdeling 18 sectie B nrs. 17V, 17S, 17T, 19F, 19G, 20C, 21T, 21X, 22X2, 22W2, 23W2, 24C en 25_, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 mei 2024 met kenmerk 064413-009/NVDV/202).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** van 16/5/2024 onder ref. VK-24-319 – 2^{de} advies moeten worden nageleefd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **VMM** (advies van 18 april 2024) moeten nageleefd worden.

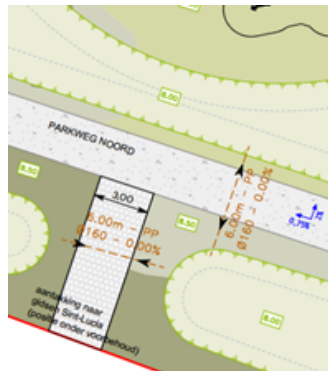
De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius System Operator** (advies van 28 maart 2024, met kenmerk 5000062811) moeten nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **PROXIMUS** (advies van 10 april 2024, met kenmerk JMS 607160) moeten nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (advies van 15 maart 2024, met kenmerk 25144698) moeten nageleefd worden.

Voorwaarden inzake de aanleg openbaar domein:

- De verlagingen ivf de compensatie van de overstromingsgevoelige zone worden onderling verbonden met PP buizen. Deze verbindingen moeten aangepast worden naar



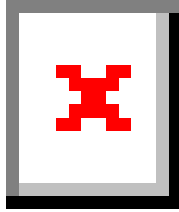
verholen goten.

- De infiltratiekom nr. 22 moet zodanig uitgebreid worden zodat een rechte verbinding

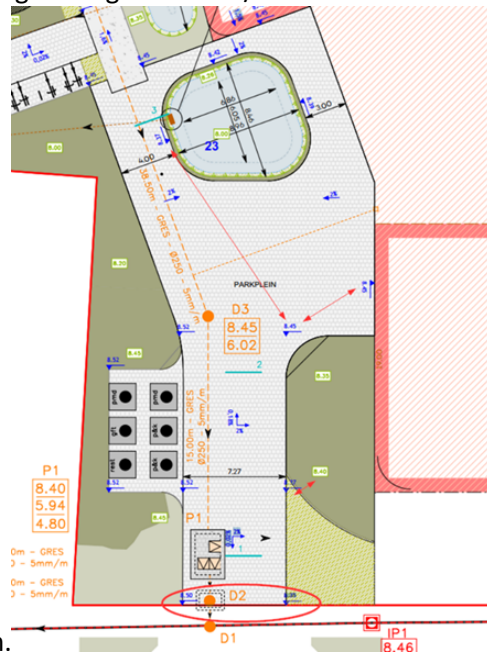


voorzien kan worden zonder knik.

- Ook in kom nr 1 moet een overstortkolk worden geplaatst die loopt naar kom nr 26 om zo de druklijn en het risico op water op de paden te verlagen.



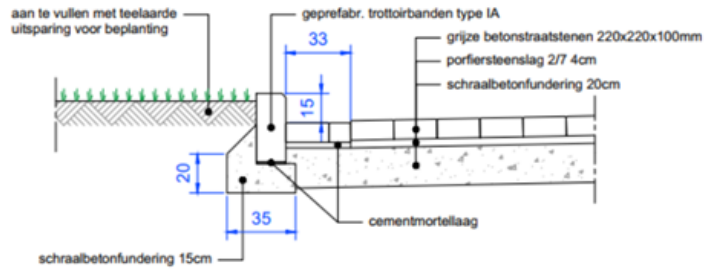
- Alle openbare verhardingen dienen een dwarshelling van min. 2% en max. 4% te hebben en een langshelling van 2 mm/m. Voor halfverharding dient de dwarshelling 1% te



- Voor beide zones waar aangesloten wordt op het bestaande openbaar domein blijven de peilen onvoldoende uitgewerkt. Ook de peilen van de bestaande toestand zijn in deze zones onvoldoende uitgewerkt. Dit moet verder worden uitgewerkt in het technisch dossier.
- De sturingskast van het pompstation moet naast de ondergrondse containers in lijn met de containers voorzien te worden.
- De verhardingen tussen en rond de afvalcontainers wordt uitgevoerd in betonstraatstenen ipv in uitgewassen beton. Rondom de zone die toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer wordt een boordsteen IA voorzien met een opstand van 15cm en enkel thv de laagste punten instroomopeningen naar het naastliggende (verlaagde zone) in het groen.

- De verharding in betonstraatstenen van dit woonerfje moet worden uitgevoerd volgens

Plantvak met opstaande boordsteen



volgende opbouw:

- De parkpaden worden niet uitgewassen en niet voorzien van wapening, de uitvoering gebeurt volgens volgende opbouw:
- Zitbanken min 50 cm achter de rand van het doorlopende pad plaatsen zodat de functionele breedte van het pad ter hoogte van de zitbank niet beperkt wordt.
- De positie van de wadi's in de strook voor de woningen moet dichter naar het pad worden verschoven (rekening houdend met 1m vlakke zone aan 10% i.f.v. brandweer) zodat een bredere vlakke zone tussen gevels en talud ontstaat. Waar de taluds te steil zijn om machinaal te beheren, wordt lage heesterbeplanting voorzien.
- De grote wadi's in de overige groenzones moeten landschappelijker worden geïntegreerd. Waar de ruimte beschikbaar is, moet gestreefd worden naar zo flauw mogelijke taluds.
- De herwerking en verfijning van de infiltratievoorzieningen moet worden afgestemd met de Groendienst en Farys.
- Alle parkmeubilair moet op een verharde ondergrond worden geplaatst (ook de picknickbank in de centrale groenzone).
- Het concrete beplantingsassortiment moet worden afgestemd met de Groendienst van de Stad Gent in de fase van het technisch dossier. Er dient in dit dossier ook een onderhoudsplan toegevoegd te worden op basis van de terreineenheden van de Groendienst.
- De centrale groenzone moet maximaal worden gevrijwaard van verdichting door de bouwwerken.
- De groenzone die ligt tussen het scoutsterrein, de Carrefoursite en de percelen aan Meerakker (met avontuurlijke inrichting) moet integraal gevrijwaard worden van alle werfverkeer en werfopslag door middel van een fysische barrière.
- Op het nieuwe openbaar domein aan de zijde van de Hollenaarstraat ontbreken fietsnietjes. Deze moeten nog worden voorzien. Alleen als dat om specifieke redenen niet mogelijk is, mogen de fietsparkeerplaatsen voor bezoekers inpandig worden voorzien.

Artikel 3:

legt aan de houder(s) van de verkavelingsvergunning, bij afgifte van de verkavelingsvergunning, 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.

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

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.

De verkavelingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de aanleg van het groen.

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 vraagt de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, op bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Ze moeten ook aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie - model Gent) 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 (rekening houdend met de inflatie en een redelijke uitvoeringstermijn kan de raming verhoogd worden)
- 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 bezorgt dit dossier aan de andere betrokken diensten voor nazicht.

Deze diensten 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.

Je bent verplicht de lasten in natura financieel te waarborgen.

De omvang van de borg wordt bepaald op basis van het technisch dossier. De uiteindelijke waarborg zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Je mag de werken pas starten nadat

1° het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en de betrokken diensten, en

2° de waarborg door het college van burgemeester en schepenen is aanvaard.

Zo zorgen we er samen voor dat de geplande rioleringswerken, wegenwerken of de groenaanleg, na uitvoering voorlopig kunnen opgeleverd worden en we de waarborg kunnen vrijgeven.

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.

BEPALEN WAARBORGEN

Op basis van de geraamde kostprijs worden de eventueel te stellen waarborgen vastgelegd. Je stelt deze voor de aanvang van de werken. (Zie last 4)

START VAN DE WERKEN

Je meldt de start van de werken van je bouwproject in het Omgevingsloket.

Deel de aanvangsdatum van de werken die betrekking hebben op het bestaand of toekomstig openbaar domein 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 'uizetplan' 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 gegeorefereerd 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-built plan, incl.groenelementen + 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 Grootchalig 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 termijn 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: wegen@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-builtplannen>

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.

Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.

LAST 4 – 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 (*zie hoger*) zowel 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.

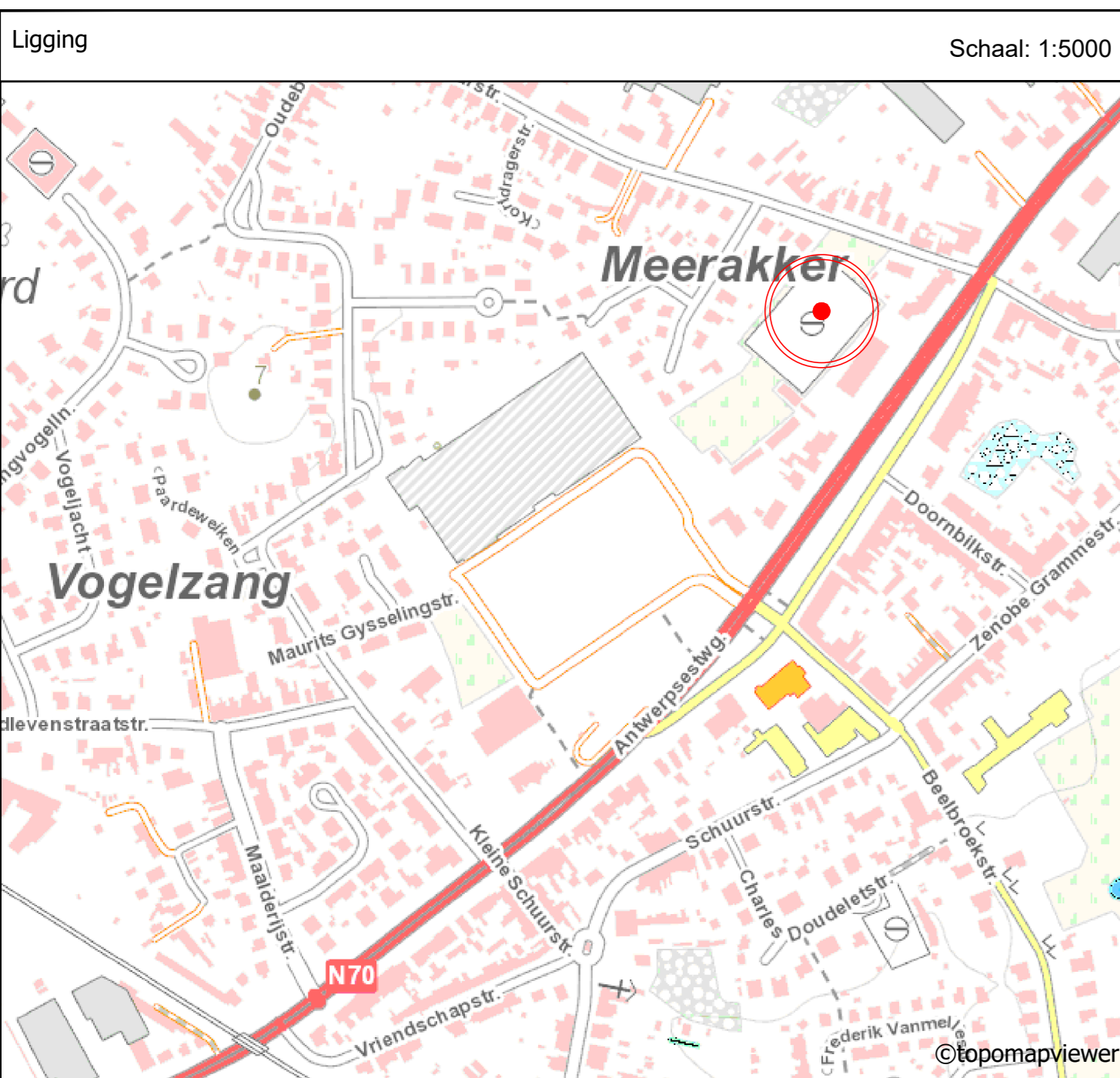


Coördinaten der grenspunten van de rooilijnen

| PUNT | X | Y | BESCHRIJVING | PUNT | X | Y | BESCHRIJVING |
|------|-----------|-----------|-----------------------|------|-----------|-----------|-----------------------|
| 1 | 108657.01 | 196444.52 | niet gematerialiseerd | 19 | 108735.48 | 196421.12 | niet gematerialiseerd |
| 2 | 108659.56 | 196446.99 | niet gematerialiseerd | 20 | 108759.87 | 196403.75 | niet gematerialiseerd |
| 3 | 108661.15 | 196445.46 | niet gematerialiseerd | 21 | 108747.52 | 196386.40 | niet gematerialiseerd |
| 4 | 108748.70 | 196536.43 | niet gematerialiseerd | 22 | 108723.84 | 196405.38 | niet gematerialiseerd |
| 5 | 108747.11 | 196537.95 | niet gematerialiseerd | 23 | 108717.18 | 196397.34 | niet gematerialiseerd |
| 6 | 108749.21 | 196540.13 | niet gematerialiseerd | 24 | 108889.22 | 196417.90 | niet gematerialiseerd |
| 7 | 108751.94 | 196548.44 | niet gematerialiseerd | 25 | 108890.59 | 196418.82 | niet gematerialiseerd |
| 8 | 108728.12 | 196556.93 | niet gematerialiseerd | 26 | 108887.85 | 196418.90 | niet gematerialiseerd |
| 9 | 108730.78 | 196561.72 | niet gematerialiseerd | 27 | 108620.68 | 196373.35 | niet gematerialiseerd |
| 10 | 108782.25 | 196544.79 | niet gematerialiseerd | 28 | 108612.19 | 196381.63 | niet gematerialiseerd |
| 11 | 108758.92 | 196516.55 | niet gematerialiseerd | 29 | 108650.51 | 196409.58 | niet gematerialiseerd |
| 12 | 108757.63 | 196514.54 | niet gematerialiseerd | 30 | 108624.40 | 196405.38 | niet gematerialiseerd |
| 13 | 108754.56 | 196510.23 | niet gematerialiseerd | 31 | 108656.65 | 196429.72 | niet gematerialiseerd |
| 14 | 108752.77 | 196511.50 | niet gematerialiseerd | 32 | 108660.93 | 196438.31 | niet gematerialiseerd |
| 15 | 108710.31 | 196451.89 | niet gematerialiseerd | 33 | 108655.85 | 196443.39 | niet gematerialiseerd |
| 16 | 108702.89 | 196424.35 | niet gematerialiseerd | 34 | 108635.01 | 196462.20 | niet gematerialiseerd |
| 17 | 108720.75 | 196417.61 | niet gematerialiseerd | 35 | 108638.08 | 196463.38 | niet gematerialiseerd |
| 18 | 108722.70 | 196424.66 | niet gematerialiseerd | 36 | 108661.59 | 196439.00 | niet gematerialiseerd |

Vastlegging van de rooilijnen
 - Rooilijnen 1 t/m 9, 10 t/m 20, 21 t/m 24 en 27 t/m 32 zijn nieuwe rooilijnen.
 - Rooilijnen 27-28-30-33-34 en 24-25-1-35 volgens de Atlas der Buurtwegen.

Info
 Lijst met eigenaarsgegevens van de getroffen kadastrale percelen is toegevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van dit rooilijnplan.



ROOILIJNPLAN

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
 Sint-Amandsberg
 18de Afd., Sie B, nrs. 25, 19f, 19g, 22w2, 22x2 en 20c

Gelegen te **Hollenaarstraat - Antwerpsesteenweg 793, 9040 Gent**

Voorligg vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
 Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

In openbaar onderzoek schepencollege van tot
 Goedgekeurd door deputatie in zitting van

Op datum van **18 april 2024** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, bevestigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN04 0214, handelend in opdracht van Teccon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het opmaken van het rooilijnplan van bovenvermelde eigendom. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedenbouwkundige zonerings zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Wouter De Maegt
 Landmeter-Expert

| Planrefnr. AAPD | Opgemeten nvt | Opgemaakt TG/BHA 18-04-2024 | Schaal 1:250 |
|--------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|
| Dossiernummer 2023.37532 | Versie 1 | Versie 4 | Formaat 841 x 1265mm |

Een eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn aard en dat het niet kan worden gebruikt voor andere doeleinden. Elk object heeft een standaardhoogte afhankelijk van de gebruikte zonerings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
 Planmetrie (v): Lambert22 (Rpsos) / Altimetrie (z): nvt

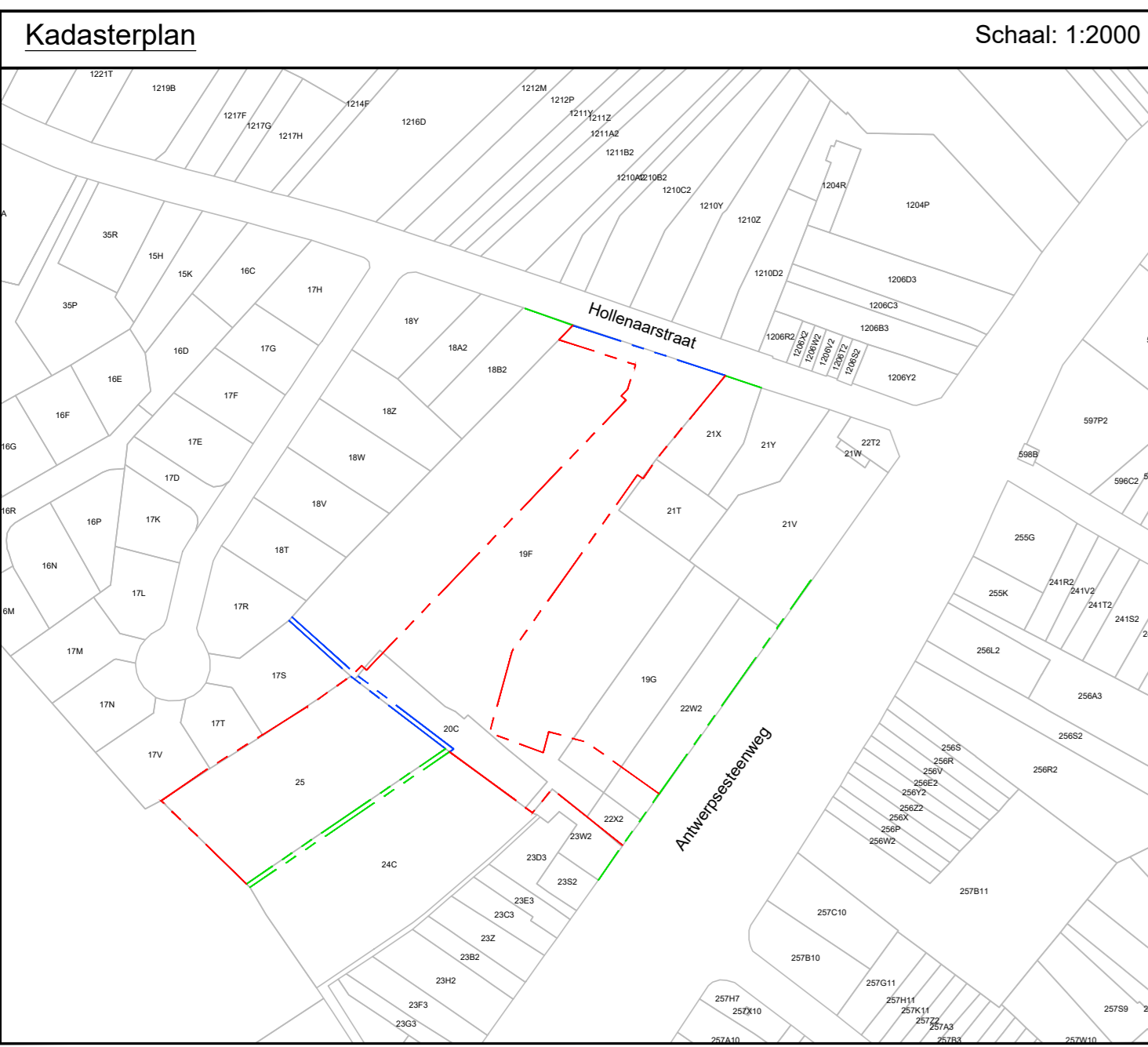


Legende

- AFSLUITING ALGEMEEN
- AFSLUITING BETON
- AFSLUITING HOUT
- AFSLUITING METAAL
- AFSLUITING PRIKKELDRAAD
- AS GRACHT
- AS WEG
- GEVEL
- HAAG
- KADASTER (informatief)
- RAND WEG
- TALUD
- TE BEHOUDEN ROOILIJN
- OUDE ROOILIJN
- NIEUWE ROOILIJN

Getroffen percelen
 Gent 18de Afdeling Sectie B

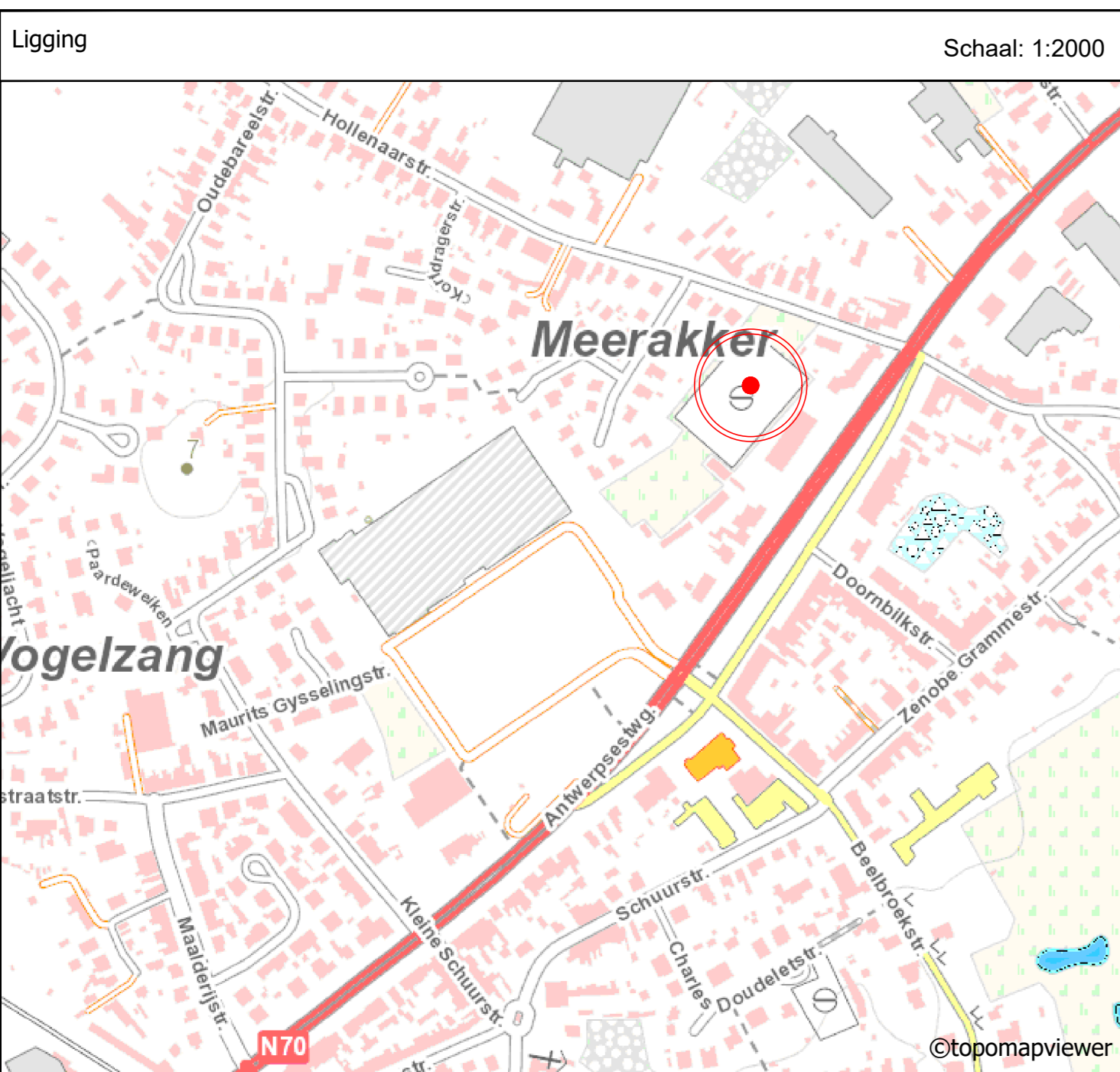
| Perceelnummer | Getroffen oppervlakte | Kadastrale oppervlakte | Perceelnummer | Getroffen oppervlakte | Kadastrale oppervlakte |
|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|-----------------------|------------------------|
| 22w2 | 170m² | 1336m² | 18b2 | 0m² | 802m² |
| 22x2 | 159m² | 169m² | 17s | 0m² | 930m² |
| 19g | 194m² | 1464m² | 24c | 0m² | 3440m² |
| 19f | 4367m² | 11124m² | 23w2 | 0m² | 301m² |
| 20c | 899m² | 651m² | 21x | 0m² | 700m² |
| 21t | 2m² | 585m² | | | |
| 25 | 1316m² | 3160m² | | | |
| 54e | 0m² | 69259m² | | | |



Coördinaten der grenspunten

| PUNT | X | Y | BESCHRIJVING | PUNT | X | Y | BESCHRIJVING |
|------|-----------|-----------|-----------------------|------|-----------|-----------|-----------------------|
| 1 | 108657.01 | 196444.52 | niet gematerialiseerd | 19 | 108735.48 | 196421.12 | niet gematerialiseerd |
| 2 | 108659.56 | 196446.99 | niet gematerialiseerd | 20 | 108759.87 | 196403.75 | niet gematerialiseerd |
| 3 | 108661.15 | 196445.46 | niet gematerialiseerd | 21 | 108747.52 | 196386.40 | niet gematerialiseerd |
| 4 | 108748.70 | 196536.43 | niet gematerialiseerd | 22 | 108723.84 | 196405.36 | niet gematerialiseerd |
| 5 | 108747.11 | 196537.95 | niet gematerialiseerd | 23 | 108717.18 | 196397.34 | niet gematerialiseerd |
| 6 | 108749.21 | 196540.13 | niet gematerialiseerd | 24 | 108689.22 | 196417.90 | niet gematerialiseerd |
| 7 | 108751.94 | 196548.44 | niet gematerialiseerd | 25 | 108690.59 | 196418.82 | niet gematerialiseerd |
| 8 | 108726.12 | 196556.93 | niet gematerialiseerd | 26 | 108697.85 | 196418.90 | niet gematerialiseerd |
| 9 | 108730.78 | 196561.72 | niet gematerialiseerd | 27 | 108620.68 | 196373.35 | niet gematerialiseerd |
| 10 | 108782.25 | 196544.79 | niet gematerialiseerd | 28 | 108591.89 | 196401.41 | niet gematerialiseerd |
| 11 | 108758.92 | 196516.55 | niet gematerialiseerd | 29 | 108600.04 | 196407.48 | niet gematerialiseerd |
| 12 | 108751.83 | 196514.54 | niet gematerialiseerd | 30 | 108608.08 | 196412.47 | niet gematerialiseerd |
| 13 | 108754.56 | 196510.23 | niet gematerialiseerd | 31 | 108626.04 | 196423.62 | niet gematerialiseerd |
| 14 | 108752.77 | 196511.50 | niet gematerialiseerd | 32 | 108641.26 | 196433.15 | niet gematerialiseerd |
| 15 | 108710.31 | 196451.89 | niet gematerialiseerd | 33 | 108655.85 | 196443.39 | niet gematerialiseerd |
| 16 | 108702.89 | 196424.35 | niet gematerialiseerd | | | | |
| 17 | 108720.75 | 196417.61 | niet gematerialiseerd | | | | |
| 18 | 108722.70 | 196424.66 | niet gematerialiseerd | | | | |

Vastlegging van de rooilijnen
Grenzen volgens rooilijnen opgemaakt door landmeter-expert W. De Maegt dd. 14-02-2024.
Op grond van het gemeentelijk besluit van 14-02-2024.



OVERDRACHTSPLAN

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
Sint-Amandsberg
18de Afd., Sie B, nrs. 25, 19f, 19g, 22w2, 22x2 en 20c

Gelegen te
Hollenaarstraat - Antwerpsesteenweg 793, 9040 Gent

Voorlegging vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

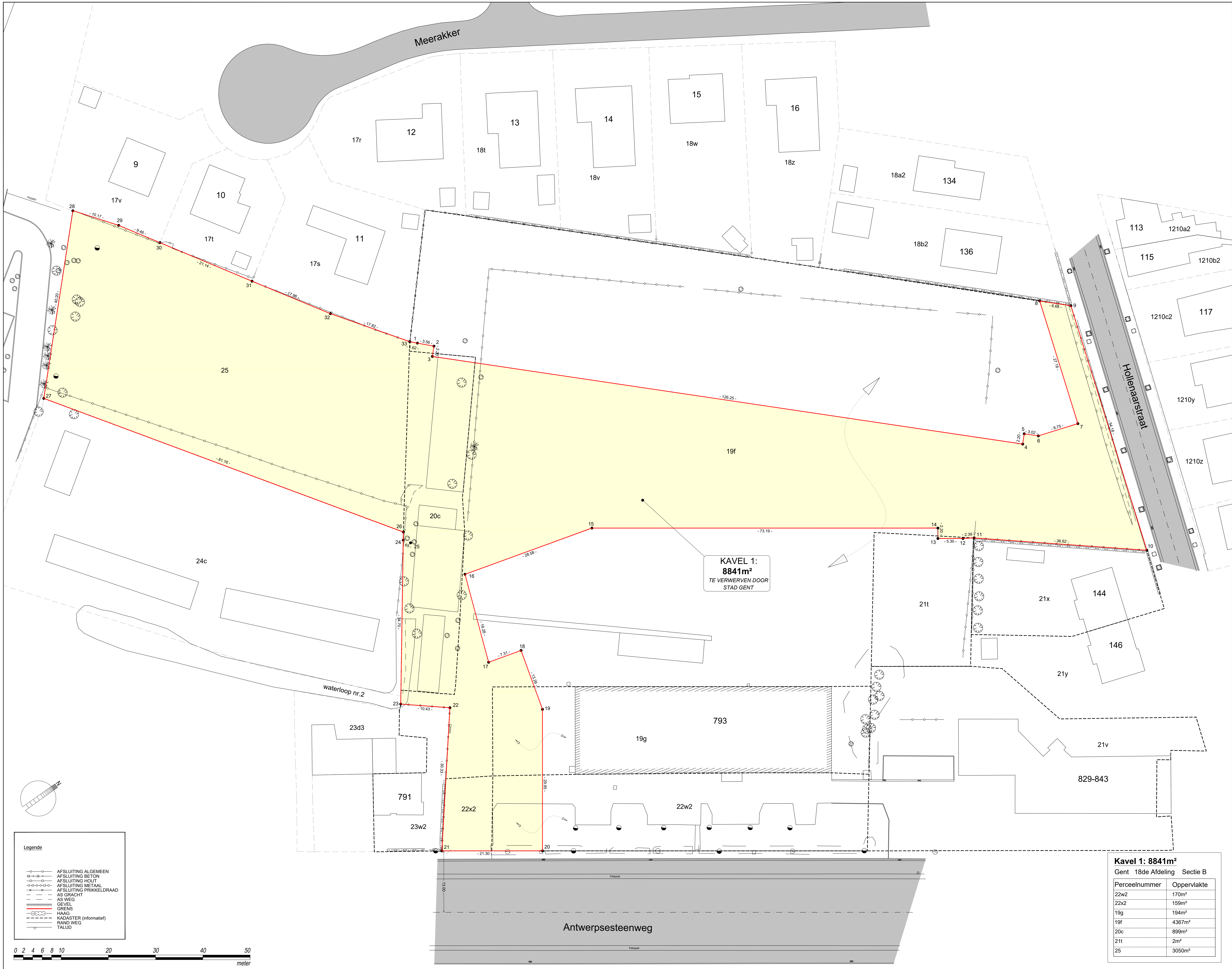
In openbaar onderzoek schepencollege van tot
Goedgekeurd door deputatie in zitting van

Op datum van **14 februari 2024** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, bevestigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04/02/4, handlegend in opdracht van Teccon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoor 16, overgegaan tot het opmaken van het overdrachtsplan van bovengemelde eigendoms. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedsbouwplanning; zonerings zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht.

Wouter De Maegt
Lid van de Vlaamse Landmeterbond van 1962

| Planrefnr. AAPD | Opgemeten nvt | Opgemaakt TG/BHA 14-02-2024 | Schaal 1:250 |
|--------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|
| Dossiernummer 2023.37532 | 1 | 1 | Formaat 841 x 1265mm |

Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn toestand, zijn realiteit en zijn absolute positie.
Elk object heeft een standaardwijzing afhankelijk van de gebruikte ometings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
Planmetrie (v): Lambert22 (Wpss) / Altimetrie (z): nvt



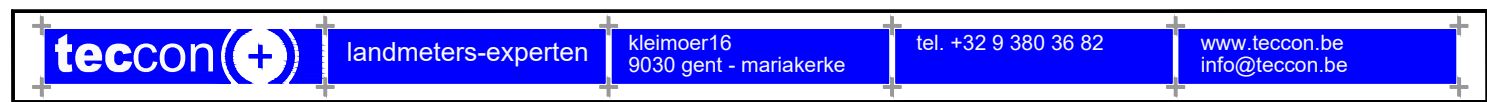
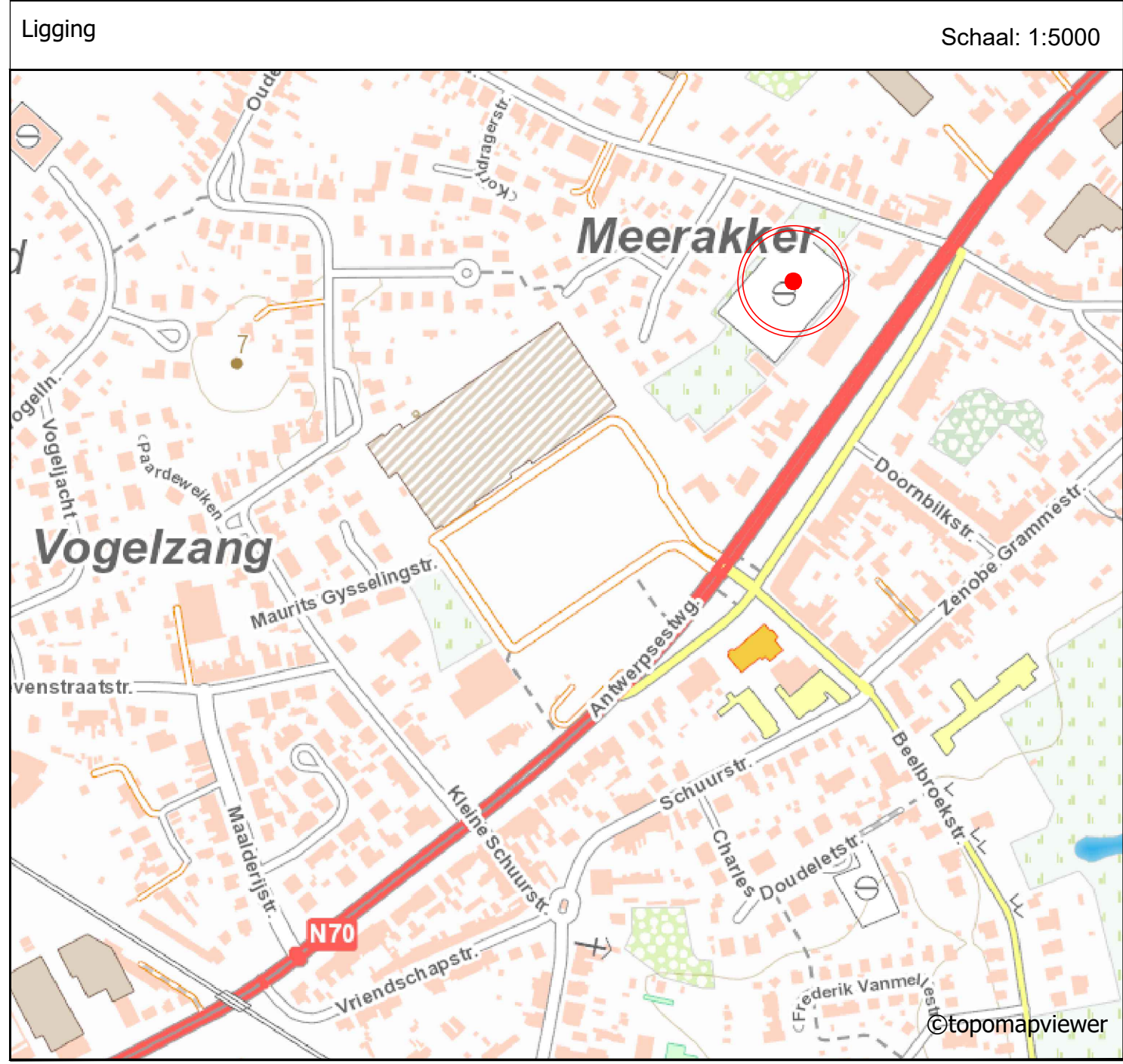
Legende

- AFSLUITING ALGEMEEN
- AFSLUITING BETON
- AFSLUITING HOUT
- AFSLUITING METAAL
- AFSLUITING PRIJKELDRAAD
- AS GRACHT
- AS WEG
- SEVEL
- GRENS
- HAAG
- KADASTER (informatief)
- RAND WEG
- TALUD



Kavel 1: 8841m²
Gent 18de Afdeling Sectie B

| Perceelnummer | Oppervlakte |
|---------------|-------------|
| 22w2 | 170m² |
| 22x2 | 159m² |
| 19g | 194m² |
| 19f | 4367m² |
| 20c | 899m² |
| 21t | 2m² |
| 25 | 3050m² |



**GEDEELTELIJKE AFSCHAFFING
GEMEENTEWEG 'sentier nr° 91'**

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD GENT**
18de Afd., Sie B, nrs. 19g en 20c

Gelegen te
Antwerpsesteenweg 793, 9040 Gent

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

In openbaar onderzoek schepencollege van tot

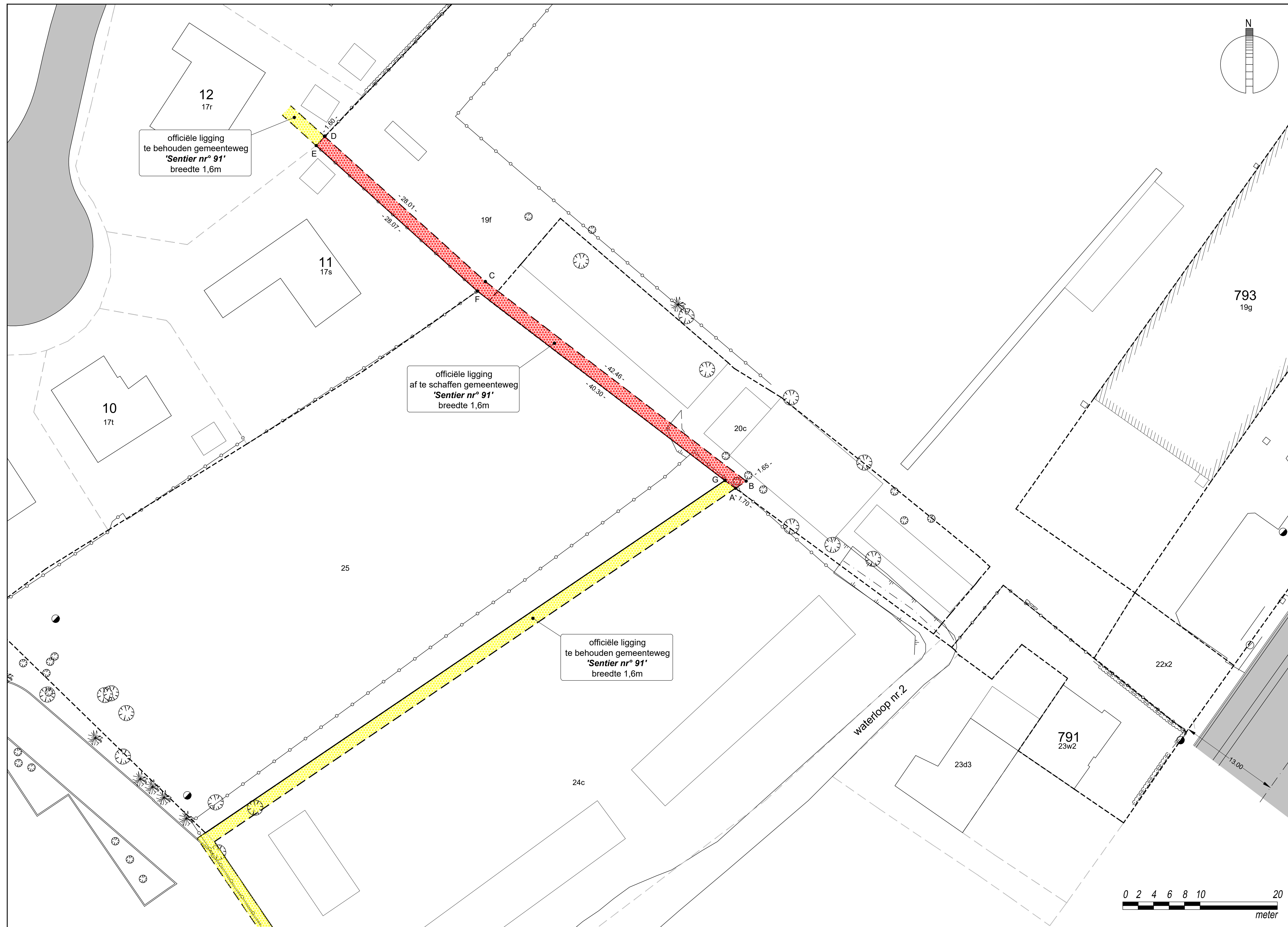
Goedgekeurd door deputatie in zitting van

Op datum van **14 februari 2024** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04 0514, handelend in opdracht van Tecon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het **opmaken van het afbakeningsplan** van bovenvermelde eigendom. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedebouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Wouter De Maegt
opgemaakt te Mariakerke op 14-02-2024

| | | | |
|---------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Planrefnr. AAPD | Opgemeten nvt | Opgemaakt TG 14-02-2024 | Schaal 1:250 |
| Dossinummer 2023.37532 | Versie 1 | Versie 2 | Formaat 498 x 1097mm |

*Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn realisatie, 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.
Planimetrie (xy): lambert72 (flapco) / Altimetrie (z): nvt*



Coördinaten der grenspunten

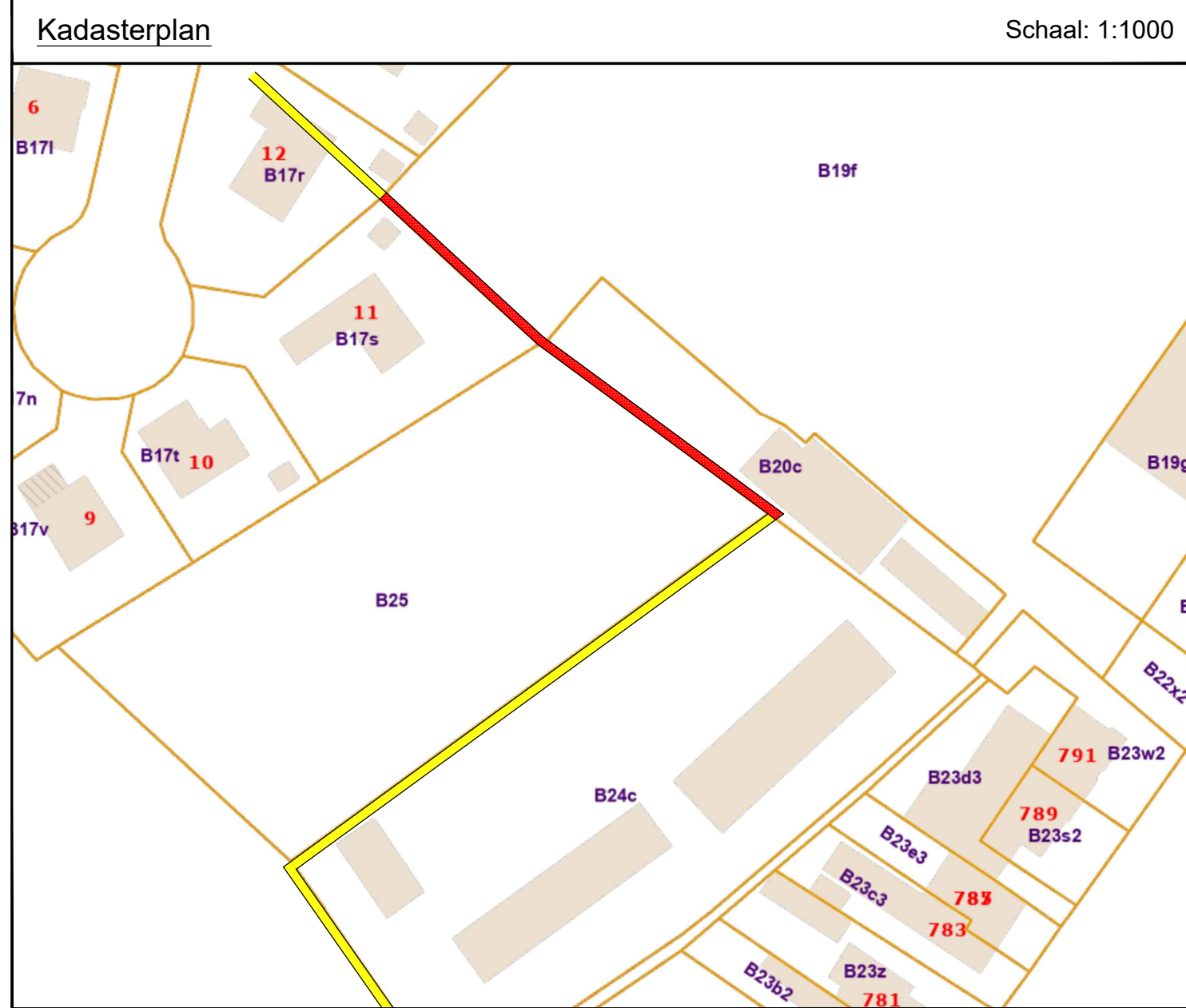
| PUNT | X | Y | BESCHRIJVING |
|------|-----------|-----------|-----------------------|
| A | 108689.22 | 196417.90 | niet gematerialiseerd |
| B | 108690.59 | 196418.82 | niet gematerialiseerd |
| C | 108656.87 | 196444.62 | niet gematerialiseerd |
| D | 108636.08 | 196463.39 | niet gematerialiseerd |
| E | 108635.01 | 196462.20 | niet gematerialiseerd |
| F | 108655.85 | 196443.39 | niet gematerialiseerd |
| G | 108687.85 | 196418.90 | niet gematerialiseerd |

De hoekpunten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

Vastlegging van de grenzen

- Grenslijnen ABCD en FG op basis van de Atlas der Buurtwegen.
- Grenslijn DE op basis van opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert J.P. Lessaffre dd. 09-01-2006.
- Grenslijn EF op basis van opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert J.P. Lessaffre dd. 05-08-1996.

De hoekpunten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.



Legende

| | |
|--|-------------------------|
| | AFSLUITING ALGEMEEN |
| | AFSLUITING BETON |
| | AFSLUITING HOUT |
| | AFSLUITING METAAL |
| | AFSLUITING PRIKKELDRAAD |
| | AS GRACHT |
| | AS WEG |
| | GEVEL |
| | HAAG |
| | KADASTER (informatief) |
| | RAND WEG |
| | TALUD |
| | TE BEHOUDEN VOETWEG |
| | AF TE SCHAFFEN VOETWEG |

