



2025_GR_00201 De wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2024100861 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 23 loten bestemd voor eengezinswoningen en het wijzigen van maaiveld gelegen in het openbaar domein in functie van de aan te leggen opritten en toegangspaden - met openbaar onderzoek - Leegte, 9031 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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

Charly Schutte namens Acasa Projects NV diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Leegte kadastraal gekend als afdeling 27 sectie A nrs. 1079V, afdeling 28 sectie B nrs. 1G, 5C, 6A, 8/2 _ en 8A. Deze aanvraag werd op 20/09/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 21/10/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard. Op 24 december 2024 werd een wijzigingsverzoek aanvaard. Het betrof een kleine wijziging aan het keerpunt.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag het verkavelen van gronden bestemd voor 21 eengezinswoningen en het wijzigen van maaiveld gelegen in het openbaar domein in functie van de aan te leggen opritten en toegangspaden.

Het projectgebied bevindt zich op de hoek van de Leegte / Mariakerksesteenweg in Drogen. Het perceel bevindt zich in een residentiële omgeving, aan een steenweg gekenmerkt door voornamelijk grote vrijstaande woningen in lintbebouwing en occasionele overgebleven weides of groengebieden.

Aan de oostzijde grenst het perceel aan de berm naast het fietspad langs de R4 en de Ringvaart. Aan de overzijde daarvan ligt het natuurdomein Bourgoyen.

Er is een rooilijnplan toegevoegd aan de verkavelingsaanvraag.

De rooilijn van de Leegte wordt beperkt gewijzigd: het openbaar domein wordt er over de volledige lengte van de verkaveling verbreed in functie van de aanleg van een groene berm. Ter hoogte van de toegang naar de voorziene private parkeerhaven wordt ook een openbaar keerpunt in de Leegte aangelegd. Hierin komen ook twee bezoekersparkeerplaatsen in het openbaar domein: één aangepaste parkeerplaats en één voor deelwagens. Dit keerpunt is belangrijk voor IVAGO en hulpdiensten.

Op de hoek met de Mariakerksesteenweg wordt ook een plaatselijke verbreding voorzien zodanig dat de bestaande hoogstammige boom en een beperkte ruimte errond kan toegevoegd worden aan de openbare weg.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 30 oktober 2024 tot 28 november 2024.

Resultaat: 7 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 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 voorgestelde aanpassingen aan de rooilijnen in functie van een plaatselijke verbreding met groene bermen dragen bij aan een kwalitatieve openbare weg. Het nieuwe keerpunt is noodzakelijk vanuit veiligheid in functie van Ivago en Brandweer. De aanpassing van de bestaande rooilijn op de hoek Leegte-Mariakerksesteenweg is ingegeven vanuit ruimtelijke kwaliteit waarbij een bestaande hoogstammige boom en de ruimte errond kan toegevoegd worden aan het openbaar domein.

Het verbreding van de Leegte zorgt voor een zachte berm op openbaar domein wat positief is voor de veiligheid van de voetgangers. Voor de fietsers blijft de situatie onveranderd: het bestaande fietspad langsheen de Mariakerksesteenweg blijft behouden.

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.

De aanleg van het openbaar domein zal nog verder worden verfijnd. Als bijzondere voorwaarden worden al een aantal opmerkingen over het openbaar domein opgenomen die daarbij moeten worden verwerkt, zie artikel 2 van dit besluit.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024100861 ROOILIJNPLAN verkaveling Leegte.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024100861 KOSTELOZE AFSTAND plan lot 24-25-26 verkaveling Leegte.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024100861 advies Farys.pdf
- OMV_2024100861 advies Fluvius.pdf
- OMV_2024100861 advies FLUXYS.pdf
- OMV_2024100861 advies Porximus.pdf
- OMV_2024100861 Verslag Omgevingsambtenaar.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 32 stem(men) voor: Dilek Arici; Veerle Baert; Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Stefaan De Winter; Sabena Donkor; Hafsa El-Bazioui; Bruno Matthys; Bert Misplon; Burak Nalli; Christophe Peeters; Laura

Schuyesmans; Frederik Sioen; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Sarah Van Acker; Bram Van Braeckvelt; Freya Van den Bossche; Joris Vandenbroucke; Sophie Vanonckelen; Lies Vanpeperstraete; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel

- 1 stem(men) tegen: Jonas Naeyaert
- 16 onthouding(en): Bob Cammaert; Yilmaz Cetinkaya; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Tom De Meester; Stijn De Roo; Karlijn Deene; Isabelle Heyndrickx; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Simon Smaghe; Julie Steendam; Anneleen Van Bossuyt; Filip Van Laecke; Pascal Vlaeminck

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 Leegte en kadastraal gekend als afdeling 27 sectie A nrs. 1079V, afdeling 28 sectie B nrs. 1G, 5C, 6A, 8/2 _ en 8A, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 15 november 2024 met kenmerk 069965-005/NVDV/2024).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 4 december 2024, met kenmerk VK-24-162) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 5 november 2024, met kenmerk 5000083116) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van PROXIMUS (advies van 31 oktober 2024, met kenmerk JMS 603009) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van WYRE (advies van 24 oktober 2024, met kenmerk 25140835) moeten strikt nageleefd worden.
- We wensen voor het volledige projectgebied de bestaande maaiveld peilen en de ontworpen peilen van ieder hoogste en ieder laagste punt van de verharding te ontvangen. Deze dienen op het grondplan wegnis en riolering te staan. Deze dienen in fase technisch dossier veel gedetailleerder uitgewerkt te worden.
- Alle paden dienen een minimale langshelling te hebben van 2mm/m en een dwarshelling van min. 2% en max. 4%.
- Het is verboden om water afkomstig van het openbaar domein te laten afstromen richting privaat domein, en omgekeerd geldt hetzelfde.
- De aansluiting van het keerpunt op de private parking dient te gebeuren d.m.v. een oprit van 1 m diep aangelegd in de standaard betonstraatstenen 22 x 22 x 10.
- Om foutparkeren te vermijden, dient men het keerpunt volledig aan te leggen in rijwegmateriaal, afgeboord met een kantstrook. Bovendien moet er op de laagste punten van het keerpunt slijkkers worden voorzien om een correcte waterafvoer te waarborgen.

- Het fietspad langs de loten 14 t.e.m. 21 is foutief ingetekend als een groenzone (zie aanduiding Landschapsplan). Voor de loten die uitgeven op de Mariakerksesteenweg moeten de DWA-huisaansluitingen zich bevinden ter hoogte van de toegangspaden. Het fietspad in asfalt dient hierbij over de volle breedte en lengte van de ontwikkeling hersteld te worden met een top laagvernieuwing.
- Holle kantstrook type IIE2 dient t.h.v. de DWA-aansluitingen over de volledige lengte vernieuwd te worden. Tussen toegangen en greppels is geen boordsteen vereist. Opritten en toegangspaden moeten rechtstreeks aansluiten op de gegoten kantstrook en zijdelings worden opgesloten met een boordsteen type ID1.
- Toegangspaden en opritten moeten loodrecht aansluiten op Leegte. Dit is momenteel niet het geval.
- Kopmuren ter hoogte van de toegangspaden moeten volledig binnen het openbaar domein vallen.

Huisaansluitputjes moeten op openbaar domein worden voorzien, ter hoogte van de rooilijn.

Artikel 3:

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.

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

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1

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 waar 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 (voor meer details zie verder).

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.

Enmaal 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

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 '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 gegeoreferereerd 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 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 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: 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-builtplannen>

LAST 2 – 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 het omgevingsloket.

LAST 3 – Kosteloze grondafstand

Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je de openbare weg met uitrusting 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 perceel identificatie*) 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.

2025_GR_00201 - De wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2024100861 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 23 loten bestemd voor eengezinswoningen en het wijzigen van maaiveld gelegen in het openbaar domein in functie van de aan te leggen opritten en toegangspaden - met openbaar onderzoek - Leegte, 9031 Gent

Coördinaten van de nieuwe rooilijn

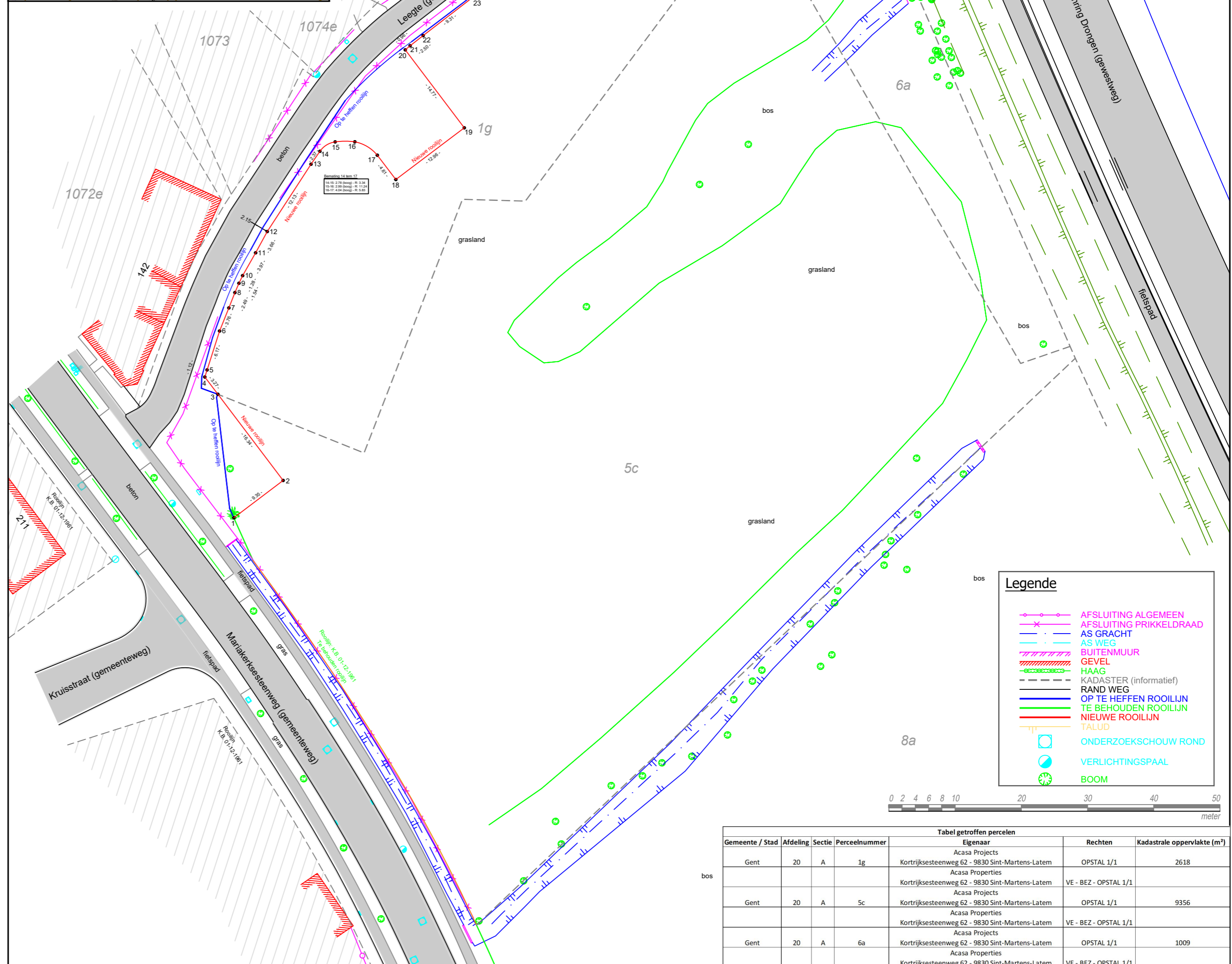
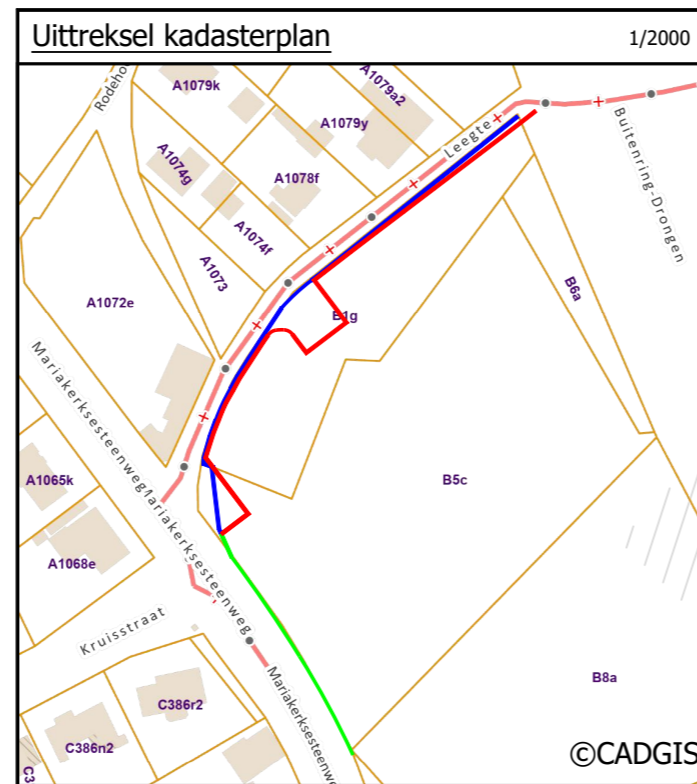
PUNT	X	Y	BESCHRIJVING	PUNT	X	Y	BESCHRIJVING
1	100173.71	194921.39	niet gematerialiseerd	16	100191.99	194978.21	niet gematerialiseerd
2	100181.17	194927.03	niet gematerialiseerd	17	100195.39	194976.18	niet gematerialiseerd
3	100171.31	194940.06	niet gematerialiseerd	18	100198.18	194972.51	niet gematerialiseerd
4	100169.34	194942.67	niet gematerialiseerd	19	100208.52	194980.32	niet gematerialiseerd
5	100169.68	194943.74	niet gematerialiseerd	20	100199.61	194992.10	niet gematerialiseerd
6	100171.57	194949.62	niet gematerialiseerd	21	100200.34	194992.72	niet gematerialiseerd
7	100172.97	194953.11	niet gematerialiseerd	22	100202.31	194994.25	niet gematerialiseerd
8	100173.88	194955.42	niet gematerialiseerd	23	100209.68	194999.95	niet gematerialiseerd
9	100174.49	194956.83	niet gematerialiseerd	24	100216.84	195005.40	niet gematerialiseerd
10	100175.05	194957.99	niet gematerialiseerd	25	100224.45	195011.18	niet gematerialiseerd
11	100177.01	194961.44	niet gematerialiseerd	26	100232.97	195017.66	niet gematerialiseerd
12	100178.77	194964.65	niet gematerialiseerd	27	100245.62	195027.28	niet gematerialiseerd
13	100185.38	194974.82	niet gematerialiseerd	28	100256.85	195035.81	niet gematerialiseerd
14	100186.72	194976.77	niet gematerialiseerd	29	100261.27	195039.26	niet gematerialiseerd
15	100189.02	194978.19	niet gematerialiseerd				

De punten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

Info rooilijn

*De nieuwe rooilijn werd vastgelegd in samenspraak met de opdrachtgever. Dit volgens plan "Leegte 2024 12 16 TE Kavels" ontvangen 18/12/2024.
*De op te heffen rooilijn en te behouden langs de Mariakerksesteenweg volgens rooilijn goedgekeurd bij K.B. 1/12/1961.

De rooilijn is niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld.



tecon landmeters-experten kleimoer16 9030 gent - mariakerke tel. +32 9 380 36 82 www.tecon.be info@tecon.be

ROOILIJNPLAN
Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
28ste Afd., Sie B, nrs. 1g, 5c en 6a

Gelegen te **Mariakerksesteenweg/Leegte, 9040 Gent**

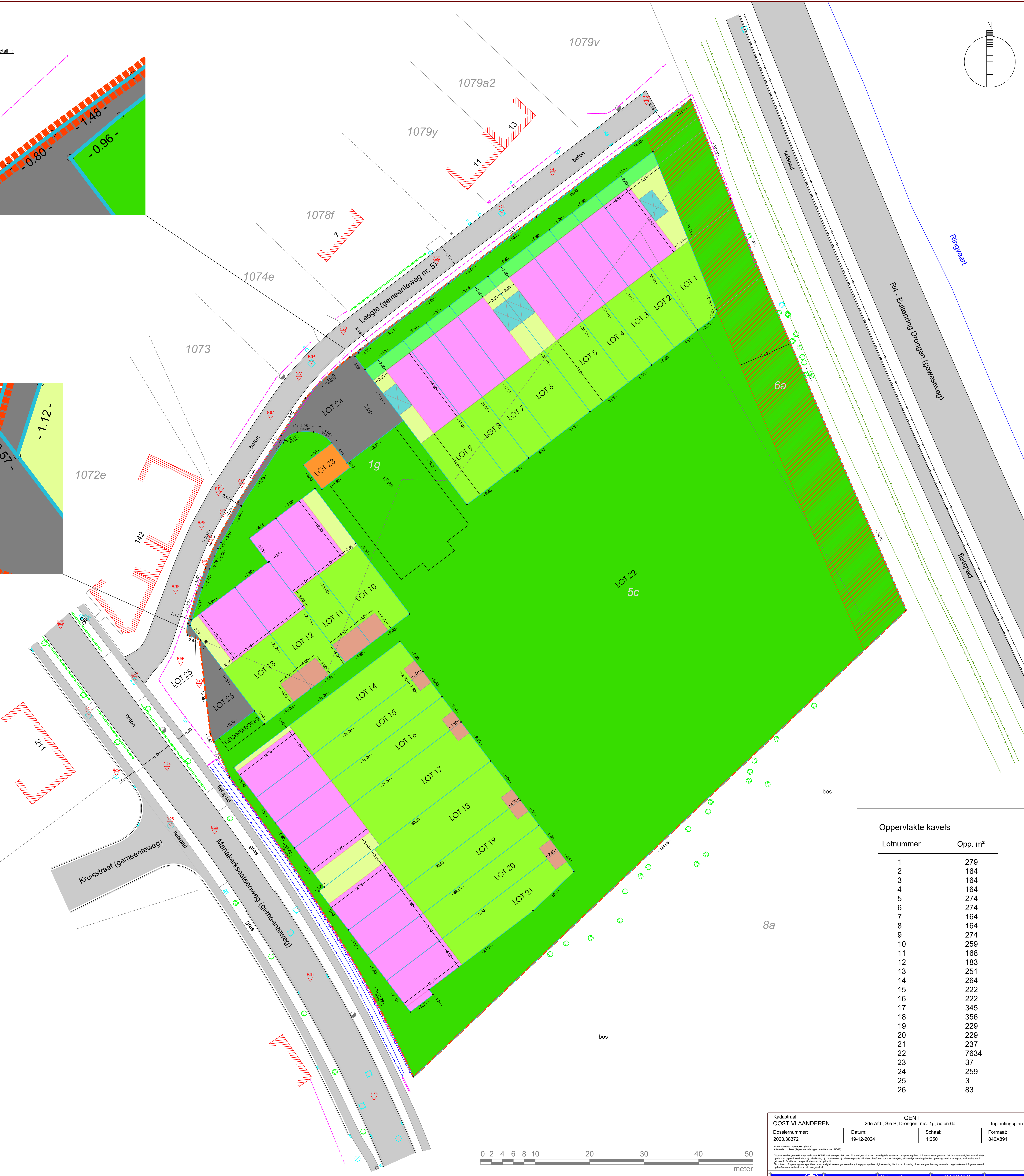
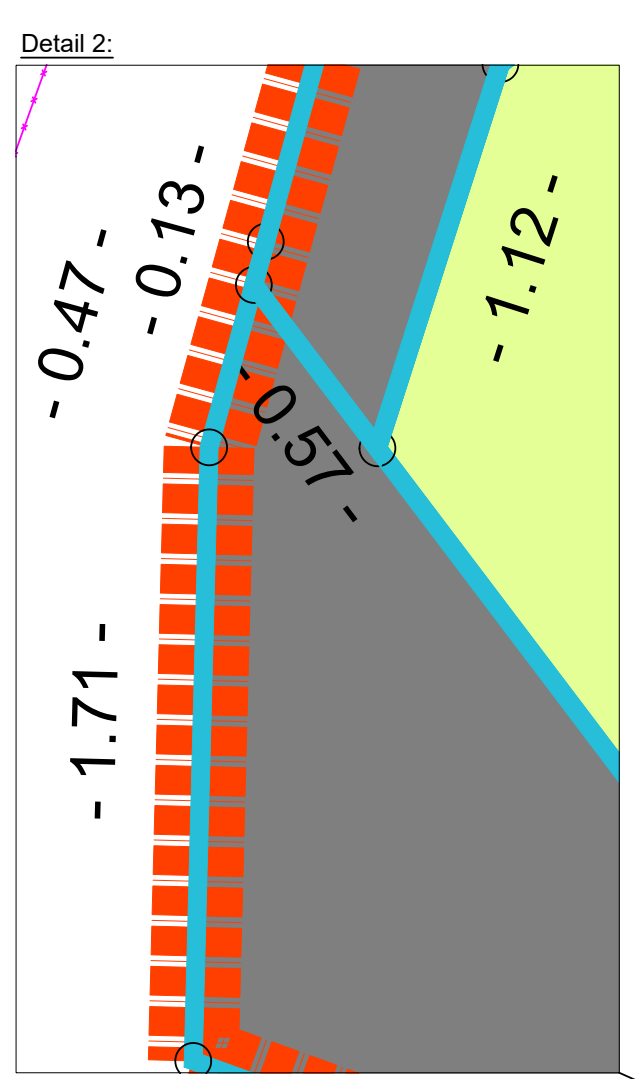
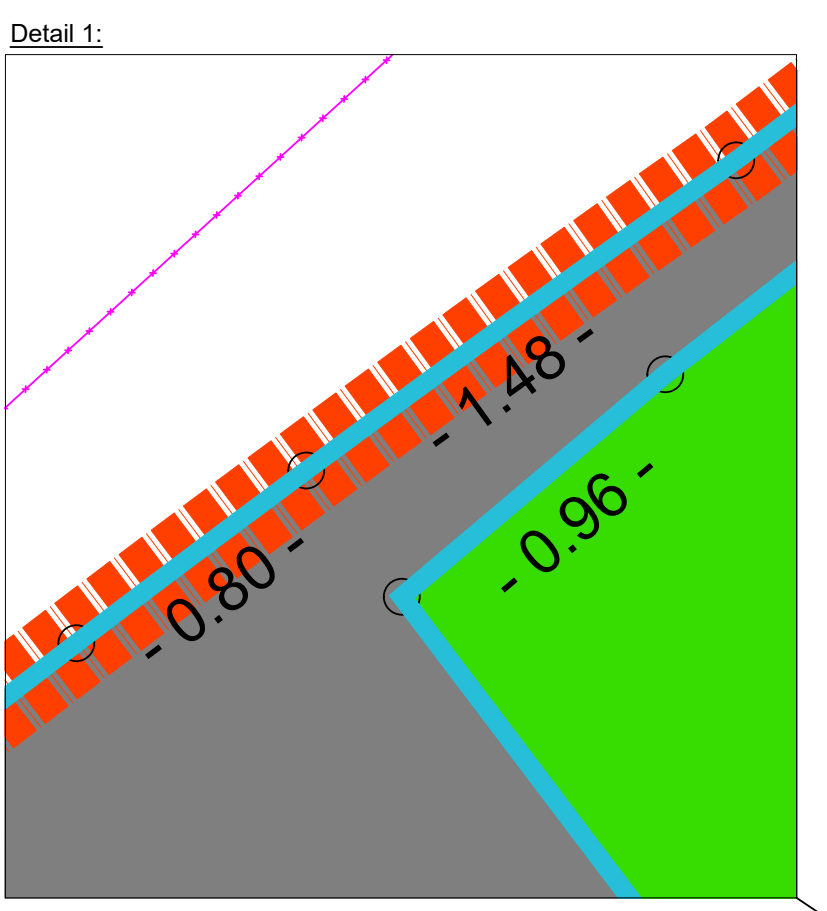
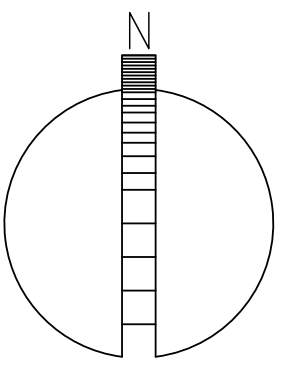
Vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van **In openbaar onderzoek schepencollege van tot**

PROCES VERBAAL VAN OPMETING
Op datum van **19 december 2024** is ondergetekende **Sven Verheugen**, 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/211884, handelend in opdracht van Tecon 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 zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Sven Verheugen
opgemaakt te Mariakerke op 19-12-2024

Planrefnr. AAPD nvt	Opgemeten nvt	Opgemaakt SH 19-12-2024	Schaal 1:500
Dossiernummer 2023.38372	Versie 1	Versie 3	Formaat A2

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



Oppervlakte kavels

Lotnummer	Opp. m ²
1	279
2	164
3	164
4	164
5	274
6	274
7	164
8	164
9	274
10	259
11	168
12	183
13	251
14	264
15	222
16	222
17	345
18	356
19	229
20	229
21	237
22	7634
23	37
24	259
25	3
26	83



Kadastraal: OOST-VLAANDEREN
 Datum: 19-12-2024
 Dossier: 2023.38372
 Schaal: 1:250
 Formaat: 840X891

GENT
 2de Afd., Sie B, Drogen, nrs. 1g, 5c en 6a
 Inplantingsplan nieuw

tel: +32 9 380 35 82
 www.lescon.be
 info@lescon.be