



2025_GR_00629 De aanleg van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025013620 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 1 lot bestemd voor een sociale meergezinswoning en 1 lot voor de aanleg van wegenis en groenaanleg - met openbaar onderzoek - New-Orleansstraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 juni 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 Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; 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; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, Vertrouwenspersoon;

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
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Geert Debel namens THUISPUNT GENT BV diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan New-Orleansstraat 183 kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 3642R, 3642W, 3642P, 3642N, 3642X en 3642Y. Deze aanvraag werd op 14/02/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 28/03/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag omvat het verkavelen van een terrein gelegen langs de New-Orleansstraat tussen de Goedendagstraat en de Glasgowstraat in de wijk Muide – Meulestede – Afrikalaan.

Het terrein wordt verkaveld in 2 loten: een lot voor het bouwen van een sociale meergezinswoning met buurtcentrum (lot 1) en een lot voor het openbaar domein (lot 2). De aanleg van dat nieuw openbaar domein maakt als stedenbouwkundige handeling ook deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag. Het nieuw openbaar domein bestaat uit een combinatie van volgende stedenbouwkundige handelingen:

- De bestaande parking langs de New-Orleansstraat wordt verwijderd. In plaats daarvan takt op die plaats een nieuw voetpad aan op het voetpad van de gewestweg en wordt lot 1 ontsloten richting New-Orleansstraat door de aanleg van een brandweg, als gemeentelijke dienstweg, parallel met de gewestweg.
- Tussen het wijkgezondheidscentrum en de voorziene bebouwing op lot 1 wordt een nieuwe openbare buurtparking met 15 autoparkeerplaatsen ingericht.

Zowel voor de nieuwe brandweg als voor de nieuwe buurtparking wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit op de gewestweg (de New-Orleansstraat).

- Achteraan, tussen de achterste perceelsgrens van lot 1 en de perceelsgrens met de basisschool wordt een nieuwe openbare weg voorzien, namelijk een pad voor trage weggebruikers dat de Glasgowstraat verbindt met de Goedendagstraat.
- het hoekperceel tussen het wijkgezondheidscentrum aan de Goedendagstraat, de New-Orleansstraat en de nieuwe openbare parking wordt als openbare groenzone aangelegd en overgedragen naar het openbaar domein van de Stad.

Rooilijnplan

Gezien er nieuwe openbare wegen gerealiseerd worden, worden nieuwe gemeentelijke rooilijnen vastgelegd, zie bijgevoegd rooilijnplan 'VA_VP_N_Rooilijnplan_A2_rev03'.

De nieuwe rooilijn wordt enerzijds gevestigd op de perceelsgrenzen van LOT 1 van de verkaveling en anderzijds op een deel van de bestaande gewestelijke rooilijn van de New-Orleansstraat, op de perceelsgrens met het wijkgezondheidscentrum en ten slotte op de perceelsgrens met de achterliggende basisschool 'Victor Carpentier'.

De zone binnen deze nieuwe rooilijnen wordt overgedragen naar het openbaar domein als openbare wegenis.

Deze nieuwe gemeentewegen zullen door Wonen In Vlaanderen aangelegd worden in opdracht van Thuispunt Gent en volgens de afspraken met de Stad (technisch dossier wordt ingediend ter goedkeuring voor aanvang van de werken) alvorens het geheel wordt overgedragen aan de Stad.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 april 2025 tot 3 mei 2025.

Resultaat: geen bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad spreekt zich daarbij uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

- De nieuwe gemeentewegen hebben een uitgesproken groen karakter, zijn in hoofdzaak opgevat als trage wegen en ontsluiten ook een parking met 15 staanplaatsen. Zo staat de nieuwe rooilijn ten dienste van het algemeen belang.
- De voorgestelde nieuwe rooilijn is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd: het nieuw openbaar domein is deel van de verkavelingsvergunning waarmee een nieuw bouwlot wordt gecreëerd en de integratie van deze rooilijnprocedure in het omgevingsvergunningstraject is dan ook verantwoord.
- Na afbraak van het vorig gebouw (in 2018) heeft het gebied reeds een publieke doorgangsfunctie gekregen, die met dit rooilijnplan bekrachtigd wordt. Het nieuw fiets- en wandelpad aan de achterzijde van lot 1 zorgt zo dat het groen en traag wegennetwerk van Meulestede verder wordt uitgebreid.
- De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen: Het nieuwe fietspad sluit aan op de bestaande openbare weg in de Glasgowstraat en de Goedendagstraat en zorgt voor de ontsluiting van het geplande bouwproject voor zachte weggebruikers. De bestaande dubbele module fietsenstallingen type Gent (10 fietsparkeerplaatsen) die voorzien zijn voor het wijkgezondheidscentrum aan de zuidzijde van het gebouw worden verplaatst naar de westzijde van het gebouw. Daarvoor wordt voldoende ruimte voorzien.
- Daarnaast faciliteert de aanleg van het nieuwe voetpad aan de oostzijde van het geplande bouwproject de ontsluiting van voetgangers en fietsers ter hoogte van de New-Orleansstraat.
- Doordat het private bouwperceel (lot 1) zich beperkt tot de voetafdruk van het geplande bouwproject en zijn private buitenruimte, kan rondom een nieuwe openbare weg op ruimtelijk kwalitatieve wijze worden ingericht met een nieuwe doorsteek voor zacht wegverkeer, een nieuwe buurtparking voor 15 wagens, een nieuw voetpad, een brandweg en een robuuste en kwalitatieve groenaanleg.

De toegankelijkheid voor zachte weggebruikers wordt geoptimaliseerd en de nieuwe rooilijn kadert zo in een geïntegreerd beleid van de gemeente dat onder meer gericht is op de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen.

- Bij de afweging voor de wijziging aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Het bestaande wegennet blijft ongewijzigd. Er wordt enkel een nieuw fiets- en wandelpad voorzien dat de ontsluiting van het toekomstige bouwproject en zijn omgeving verbetert. Het voetpad langsheen de New-Orleansstraat wordt ontdubbeld zodat het ook zal aansluiten aan het toekomstige bouwproject.

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):

- VA_VP_N_Rooilijnplan_A2_rev03.pdf (deel van de beslissing)
- VA_VP_N_PV splitsing_rev01.pdf
- BA_SAW_P_N_01_Grondplan Nieuwe Toestand.pdf
- AWV_Brief_AV-411-2025-00561_20250523_voorwaardelijk_gunstig.pdf
- Brandweer_CDB 071015.003 New Orleansstraat 183, 9000 Gent.pdf
- DWBW_Dossier OMV_2025013620 - Verkavelen gronden of bijstelling intern advies voorwaarden.pdf
- Farys_advies New Orleansstraat 183 Gent.pdf
- Proximus_Dossier OMV_2025013620 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving.pdf
- Dossier OMV_2025013620 - verslag van de OA.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimitéit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de verkavelingsaanvraag, gelegen New-Orleansstraat 183 en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 3642R, 3642W, 3642P, 3642N, 3642X en 3642Y, 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 met kenmerk ref. 071015-003/CDB/2025.).

De voorwaarden opgenomen in **het advies van Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 23 mei 2025 , met kenmerk AV/411/2025/00561) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in **het advies van PROXIMUS** (advies van 4 april 2025, met kenmerk JMS 644298) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden **van Fluvius** moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in **het advies van Wyre** (advies van 8 april 2025, met kenmerk Ref.: AP 25154076) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 6 mei 2025, met kenmerk VK-25-399) moeten strikt nageleefd worden

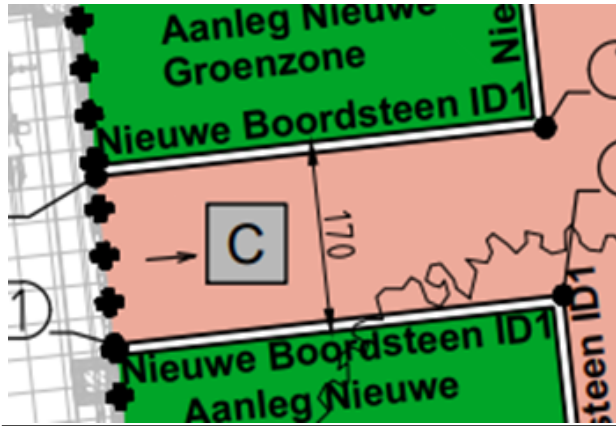
Voorwaarden mbt de Parking

- Parking afboorden met ID1 boordsteen ipv dubbele streklaag



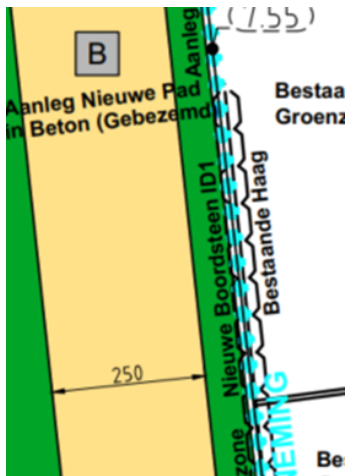
- Betongoot IIE2 is niet nodig op einde van parkings, gootje kan in kasseien of in BSS uitgevoerd worden.



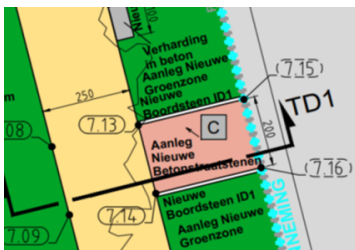


Voorwaarden mbt de nieuwe trage weg tussen Goedendagstraat en Glasgowstraat

- Nieuwe ID1 boordsteen naast bestaande haag lijkt niet haalbaar, mag weggelaten worden.



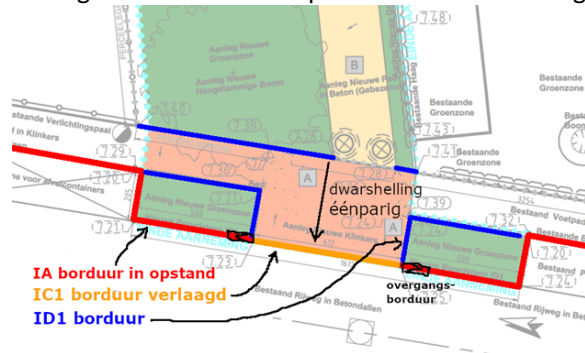
- Pad naar zijkant wijkgezondheidscentrum: 1,50m verharding ipv 2m



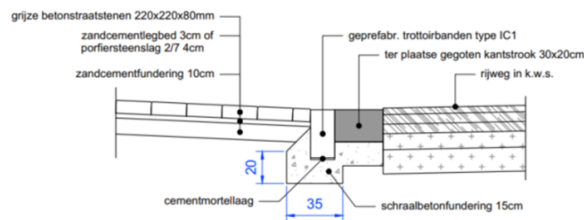
Voetpaduitstulping aan Glasgowstraat

- De volledige uitstulping moet omzoomd worden met een opstaande IA-boordsteen (opstand 12 à 15cm).
- Plantvakken afboorden met ID1profiel

- Helling vanaf nieuw betonpad naar bestaande wegegis: éénparige dwarshelling

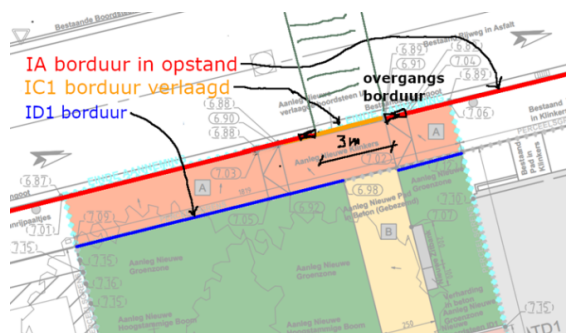


Overgang met kantstrook



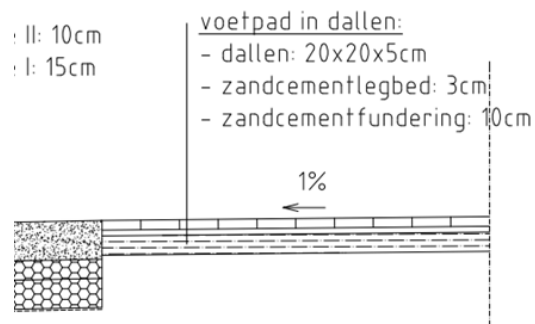
Voetpadverlaging aan Goedendagstraat

- Verlaging mag zich beperken tot 3m = lengte van toekomstige zebra



Terreinprofiel TD1:

- Géén dallen 20x20x5, maar betonstraatstenen 22x22x8 in de wandelzone.



Terreinprofiel TD2:

- 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.

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

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 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 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 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.

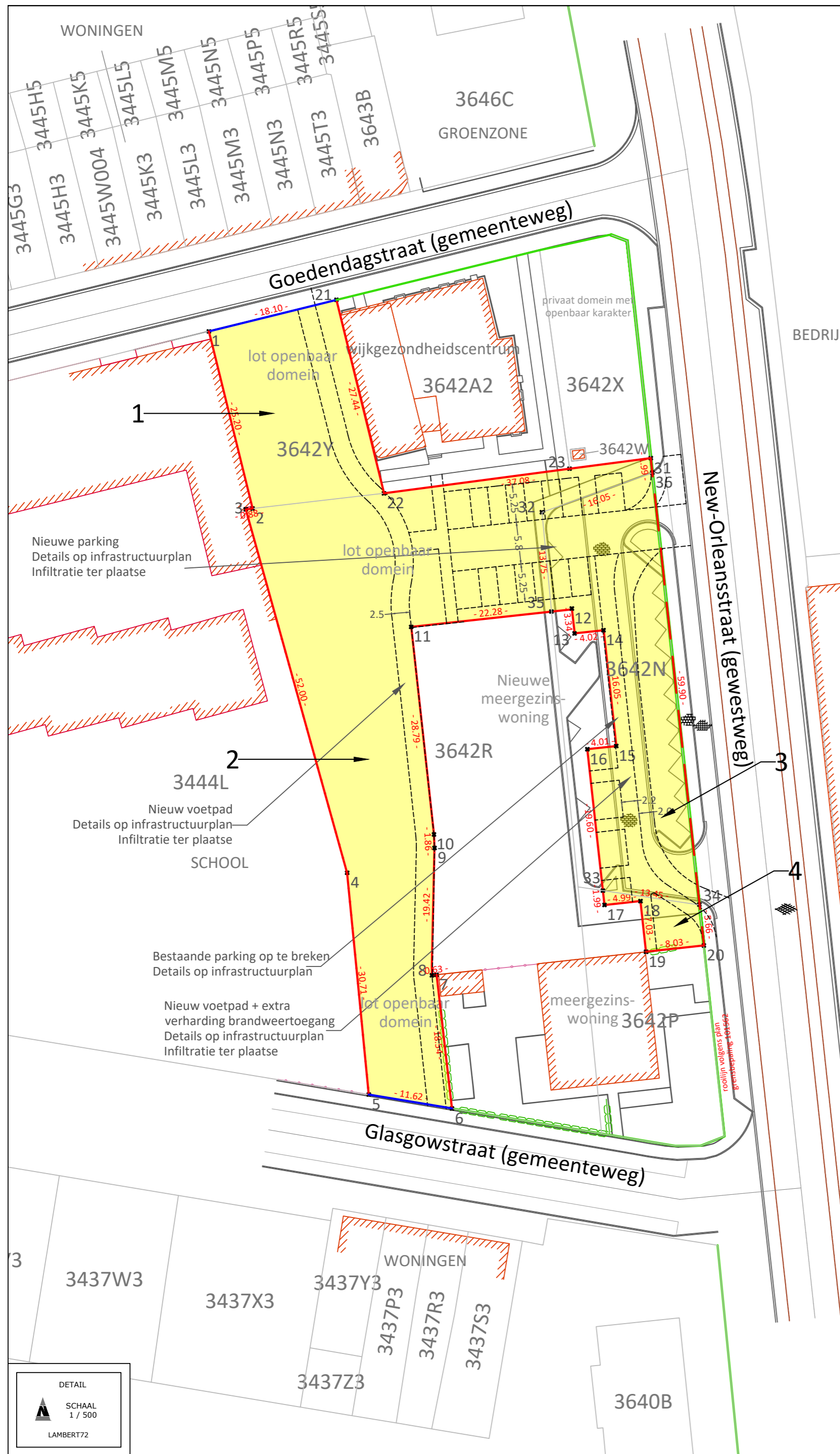
Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

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.

Artikel 4:

Oordeelt dat, op basis van het stedenbouwkundig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de aanvraag nr. OMV_2025013620 voor gronden aan New-Orleansstraat 183 voor vergunning in aanmerking komt.

2025_GR_00629 - De aanleg van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025013620 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 1 lot bestemd voor een sociale meergezinswoning en 1 lot voor de aanleg van wegenis en groenaanleg - met openbaar onderzoek - New-Orleansstraat, 9000 Gent



Legende

- bestaande rooilijn af te schaffen
- nieuwe rooilijn
- te behouden rooilijn
- bestaande perceelsgrens
- over te dragen naar openbaar domein - 2894m²
- bestaande bebouwing

Tabel eigenaars

nr.	Afd.	sec.	nr.	aard	kad. opp.	te verwerven opp.	eigenaar(s)
1	1	A	3642Y	Grond	476m ²	476m ²	Stad Gent - Botermarkt 1 - 9000 Gent
2	1	A	3642R	Welzijnsgebouw	3010m ²	1649m ²	O.C.M.W. Gent - Onderbergen 86 - 9000 Gent
3	1	A	3642N	Parking	760m ²	709m ²	Stad Gent - Botermarkt 1 - 9000 Gent
4	1	A	3642P	Welzijnsgebouw	500m ²	60m ²	

Meer-/minwaarde

De oppervlakte die opgaat in het openbaar domein is reeds eigendom van de Stad. Er dient dan ook geen waarde bepaald te worden.

Motivatie grenzen

- 1-21: boordsteen, volgens PV van meting Gregory Pieters, dd. 20-11-2015
- 1-2-3-4-5: bestaande muur, afsluiting
- 5-6: bestaande boordsteen
- 6-7: midden haag
- 7-8: verlengde muur
- 8-9-10-11-12-13-14-15-16-33-17-18-19-20: volgens ontwerp nieuwbouw
- 21-22: bestaande gevel, volgens PV van meting Gregory Pieters, dd. 20-11-2015
- 22-23-31: niet gematerialiseerd, volgens PV van meting Gregory Pieters, dd. 20-11-2015
- 31-36-34-20: boordsteen, volgens plan grensbepaling 101562
- 36-32-35: volgens boordsteen
- 33-34: volgens boordsteen

Afbakening loten

- Lot 1 is afgebakend door de puntnummers 1-21-22-2.
- Lot 2 is afgebakend door de puntnummers 31-22-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-35-32-36.
- Lot 3 is afgebakend door de puntnummers 35-32-36-34-33-16-15-14-13-12.
- Lot 4 is afgebakend door de puntnummers 34-33-17-18-19-20.

Gebruikte bronnen

- Ontwerpplan (via mail 13-11-2024)
- PV van meting opgemaakt door landmeter-expert Gregory Pieters, dd. 20-11-2015 (refnr. 44021-10192)
- PV van meting opgemaakt door landmeter-expert E. Verspeeten, dd. 12-01-1972 (44021-30)
- Rooilijnplan New-Orleansstraat volgens plan grensbepaling 101562

Coördinatenlijst

nr.	X	Y	nr.	X	Y
1	105230.20	197211.22	16	105282.35	197153.63
2	105236.22	197186.80	17	105284.71	197132.16
3	105235.28	197186.69	18	105289.67	197132.70
4	105249.25	197136.60	19	105290.44	197125.71
5	105252.23	197106.03	20	105298.41	197126.58
6	105263.69	197104.12	21	105247.78	197215.56
7	105261.57	197122.53	22	105254.33	197188.90
8	105260.94	197122.46	23	105279.90	197192.29
9	105261.29	197140.02	31	105291.09	197193.76
10	105261.22	197141.88	32	105276.09	197186.29
11	105258.08	197170.49	33	105284.49	197134.14
12	105280.21	197173.02	34	105297.78	197132.22
13	105280.58	197169.60	35	105277.40	197172.60
14	105284.58	197170.03	36	105291.31	197191.76
15	105286.33	197154.07			

De punten worden niet gematerialiseerd.

Provincie **Oost-Vlaanderen**
Gemeente **GENT**
Deelgemeente **Gent - 9000**
New-Orleansstraat
Kadaster **1° Afdeling - Sectie A**
Perceel nr. 3642R, 3642N, 3642P, 3642X, 3642Y

**Rooilijnplan
New-Orleansstraat**

Opgemaakt te Evergem
30 januari 2025

Lander Bral

beëdigd landmeter-expert door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent
ingeschreven op het tableau voor Landmeters-Experten : LAN 141597

MEET HET Evergem | Ralingen 58 | 9940 Evergem
Lander Bral | LAN 141597 | M +32 472 866 354 | lander.bral@meet-het.be
BTW 0793.399.622 | info@meet-het.be | evergem.meet-het.be

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van :

De algemeen directeur De voorzitter

Neergelegd in het administratief centrum voor openbaar onderzoek
vanaf tot en met

Namens het college,
De algemeen directeur De burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van :

De algemeen directeur De voorzitter