

-
- 16 Omgevingsvergunningsaanvraag (OMV_ 2024078094) voor een verkaveling van 4 loten met aanleg van wegenis in de Twijnderstraat – goedkeuring rooilijn. - Goedkeuring.**

Samenstelling:

Aanwezig:

Filip Anthuenis, Voorzitter-Burgemeester; Filip Liebaut, 1° Schepen; Claudine De Waele, 2° Schepen; Sabine Van Rysselberghe, 3° Schepen; Marina Van Hoorick, 5° schepen; Stefan Walgraeve, 6° Schepen; Nina Van der Sypt, 7° Schepen; Johan Van Havermaet, Raadslid; Lena Van Boven, Raadslid; Marjon Thienpondt, Raadslid; Gerry De Landtsheer, Raadslid; Bjorn Rzoska, Raadslid; Guido De Waele, Raadslid; Suleyman Harrouch, Raadslid; Marc Beuseling, Raadslid; Philippe Van Streydonck, Raadslid; Alain Debbaut, Raadslid; Jan Cools, Raadslid; Oguz Poyraz, Raadslid; Eddy Van Bockstal, Raadslid; Marijke Duyck, Raadslid; Els Van Branden, Raadslid; Frederic Wiels, Raadslid; Ron Van Kersschaver, Raadslid; Philip De Visscher, Raadslid; Bruno Reniers, Raadslid; Martine Rooms, Raadslid; Sylvie Van Acker, Raadslid; Manu Diericx, Raadslid; Marita Macharis, Raadslid; Isabelle Baeyens, Raadslid; Patrick Daeyaert, Raadslid; Steven Verbeke, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Marjoleine de Ridder, 4° Schepen; Hector Van Hoye, Raadslid; Freddy Verdurme, Raadslid

Beschrijving

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd in uitvoering van artikel 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning.

Feitelijke context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een verkaveling van 4 loten, ingediend door landmeters Oelbrandt en Arpenta, op het perceel kadastraal gekend Afd. 3, sectie D, nrs. 1120g/deel en 1120f/deel. De aanvraag omvat ook de aanleg van de wegenis, namelijk een klein stukje doortrekking van de Twijnderstraat. De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de rooilijn.

Juridische context

Decreet betreffende de Omgevingsvergunning d.d. 25/04/2014, afdeling 2 voor de Gewone Vergunningsprocedure.

Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 3 mei 2019, artikel 3 en 4.

Procedurale vereisten

Conform het decreet betreffende de Omgevingsvergunning, art 17, dient de 'Gewone Vergunningsprocedure' te worden gevolgd.

Argumentatie

Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door landmeters Oelbrandt en Arpenta voor een verkaveling van 4 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 3, sectie D, nrs. 1120g/deel en 1120f/deel in de Twijnderstraat.

Het perceel waarop de aanvraag gebeurt is volgens het gewestplan gelegen binnen woonuitbreidingsgebied. Conform het decreet woonreservegebied d.d. 07/07/2023 werd de regeling om deze gebieden aan te snijden gewijzigd. De nieuwe regeling is opgenomen in art. 5.6.10 en volgende van de VCRO. Op 23/05/2013 werd door de Deputatie een PRIAK goedgekeurd voor het woonuitbreidingsgebied Eyermanstraat: *'het woonuitbreidingsgebied Eyermanstraat tussen de Hoogstraat, Touwstraat, Eyermansstraat, N47 kan volledig ontwikkeld worden via het principieel akkoord.'* Dit PRIAK vormt nog een rechtsgrond voor afgifte van een vergunning als de aanvraag voor deze vergunning binnen het jaar na de inwerkingtreding van het decreet woonreservegebied op volledig en ontvankelijke wijze is ingediend. Voorliggende aanvraag voor het verkavelen van gronden werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13/06/2024.

Conform de nieuwe regeling is een ontwikkeling op deze percelen mogelijk.

Deze aanvraag omvat een resterend deel, binnen de grotere verkaveling die reeds is gerealiseerd.

De verkaveling voorziet 4 loten, bestemd voor eengezinswoningen, bestaande uit open bebouwing.

Om de loten te kunnen ontsluiten moet de bestaande weg enis van de Twijnderstraat beperkt worden doorgetrokken.

Er dienen in het ontwerp een aantal bomen te worden gerooid. Door het agentschap Natuur en Bos wordt het boscompensatievoorstel aanvaard.

De wijziging aan de weg dient door de gemeenteraad gemotiveerd te worden aan de hand van de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen: "Het decreet gemeentewegen heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om deze doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1 de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

De verkaveling is gelegen langsheen een bestaande weg, de Twijnderstraat, die een klein stuk wordt doorgetrokken om de 4 nieuwe loten te kunnen ontsluiten. Dit creëert geen bijkomende problemen op vlak van verkeersveiligheid.

2 de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

Er zijn geen wijzigingen aan het netwerk voor trage wegen.

3 de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

De ontsluiting van aanpalende percelen komt niet in het gedrang.

4 wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

Niet van toepassing.

5 bij de afweging voor wijzigingen 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.

De behoeften van de toekomstige generaties worden niet aangetast omdat er geen functionele verbindingen verdwijnen.

Aangezien de aanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 23/06/2024 tot 22/07/2024. Er werden tijdens dit openbaar onderzoek 4 bezwaren ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Vermindering privacy en lichtinval door de bouw van nieuwe huizen dichtbij bestaande woning.
- De nieuwe huizen zullen afwijken in stijl van de bestaande bebouwing waardoor stijl en karakter van wijk verloren gaat.
- Kans op wateroverlast en druk op riolering.
- De werkzaamheden zullen geluidsoverlast creëren. Door de ontbossing zal de luchtkwaliteit verslechteren.
- Er werden werken uitgevoerd (verwijderen asbestplaten) die niet conform de geldende regels werden uitgevoerd. Vrees voor de werkzaamheden met risico's voor de gezondheid, leefcomfort en veiligheid.
- De stukken onbebouwde grond nemen steeds af.
- Het omgevingsgeluid van de Kon Fabiolalaan zal niet meer worden tegengehouden door het verdwijnen van de groene buffer.
- Vrees voor werken van nutsmaatschappijen.
- Vrees voor waardevermindering van de bestaande woningen.

Bespreking van de bezwaren:

De te ontwikkelen percelen zijn gelegen binnen woongebied en kunnen bebouwd worden. De nieuwe loten hebben voldoende oppervlakte voor het oprichten van een eengezinswoning. De verkaveling is ook maar beperkt tot 4 loten. De bouwvrije stroken (voortuin en zijtuinen) zijn voldoende breed. Er wordt door deze bijkomende 4 woningen geen onaanvaardbare hinder op vlak van privacy of lichtinval veroorzaakt.

De percelen zijn gelegen binnen de stadskern. Deze wordt gekenmerkt door een variatie in bouwstijlen. De woonwijk heeft geen beschermd karakter, waardoor het eventueel afwijken van stijl en karakter van de nieuwe woningen aanvaardbaar is.

Deze 4 bijkomende woningen vormen geen onaanvaardbare belasting voor het rioleringsstelsel.

De 4 bijkomende woningen zullen geen onaanvaardbare invloed hebben op de luchtkwaliteit in de woonwijk. Het ontbossing binnen het woongebied is wettelijk mogelijk om bebouwing van de gronden mogelijk te maken en voor de ontbossing wordt een compensatievergoeding betaald. Om de luchtkwaliteit te verbeteren kan men ook steeds bomen aanplanten in de eigen tuin.

Bij het uitvoeren van werken dient men de geldende regelgeving te respecteren. De vrees dat dit niet zou gebeuren kan geen element zijn om een aanvraag te weigeren.

De percelen zijn gelegen binnen de stadskern. Omgevingsgeluiden van verkeer zijn eigen aan deze omgeving. Er bestaat geen verplichting om een groen of geluidsbuffer te voorzien langs wegen.

Eventuele noodzakelijke werken door nutsmaatschappijen gebeuren steeds op het openbaar domein.

De 4 bijkomende woningen binnen de woonwijk zullen het karakter van de wijk niet wezenlijk beïnvloeden. De bewering van waardevermindering berust op een veronderstelling.

Besluit

Artikel 1

Het rooilijnplan, met de zone bestemd voor kosteloze grondafstand, vervat in de omgevingsvergunningaanvraag ingediend door landmeters Oelbrandt en Arpenta voor een verkaveling van 4 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 3, sectie D, nrs. 1120g/deel en 1120f/deel, in de Twijnderstraat, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst Infrastructuur:

ALGEMENE BEMERKINGEN OP HET DOSSIER WAARMEE REKENING MOET GEHOUDEN WORDEN:

1 - Voorafgaande opmerkingen:

- Het nieuwe deel openbaar domein wordt in 1 fase aangelegd: de rijweg, de riolering, de voetpaden, wadi's en het groen worden samen gerealiseerd.

Na uitvoering gebeurt de voorlopige oplevering, de verkavelaar blijft 2 jaar verantwoordelijk voor regulier onderhoud en inboet van de afgestorven beplanting. De verkavelaar blijft nog gedurende 2 jaar verantwoordelijk voor eventuele onzichtbare gebreken aan riolering/wegenis of schade ingevolge bouwactiviteiten.

De definitieve oplevering gebeurt na deze 2 jaar, waarna de overdracht van het 'publiek domein' onmiddellijk kan gebeuren.

Het onderhoud en het beheer van de wegenis en de groenvoorziening dient tot aan de overdracht te gebeuren door de verkavelaar. De riolering moet gereinigd worden tegen de definitieve oplevering.

- Vóór de aanvang der werken zal de verkavelaar een borg op eerste verzoek stellen ten bedrage van 100% van de raming der werken. Na de goedkeuring van Stad Lokeren zal 80% van borgstelling vrijgegeven worden. Na de definitieve oplevering wordt de resterende 20% vrijgegeven. Het vrijgeven van de borgstelling kan enkel en alleen op basis van een attest van de stad dat de vrijgave mogelijk maakt.

- Wanneer woningen worden gebouwd nà de voorlopige oplevering van het openbaar domein (voetpaden,...) dient verplicht een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden van de reeds aangelegde, aanpalende wegenis.

- Alle openbare groenzones dienen door de verkavelaar te worden ingericht. Voor de beplanting moet het advies van de Groendienst gevolgd worden. De aanleg van de 'openbare' groenzones en eventuele speelpleinen dienen opgenomen te worden in de wegeniswerken en dienen aangelegd te worden in het eerst volgend plantseizoen op het beëindigen van de wegeniswerken. Het onderhoud en het herstel blijft ten laste van de aanvrager tot en met de definitieve oplevering.

De aanleg van de bermen langsheen percelen zijn verplicht aan te leggen in gras en worden als last opgelegd aan de aangelanden. Ook het onderhoud en herstel van deze bermen is de verantwoordelijkheid van de aangelanden. Dit dient in de verkoopdocumenten worden meegegeven zodat de kopers hiervan op de hoogte zijn en er nadien geen discussie kan ontstaan.

- Per woning wordt een oprit voorzien met een breedte van max. 5m aangelegd volgens de standaard van Stad Lokeren. De aanleg van de oprit wordt door de verkavelaar als last opgelegd aan de aangelanden.

- Ten laatste bij de eerste voorbereidende coördinatievergadering dient **min. twee exemplaren van het volledige uitvoeringsdossier** te worden overgemaakt aan de werkcontroleur van de stad. Ook de **bevestiging van de borgstelling** dient ten laatste tijdens de eerste

coördinatievergadering overhandigd te worden aan de stad. Pas wanneer de bevestiging van borgstelling in het bezit van de stad is, kan een startdatum worden vastgelegd.

▪ Volgende zones zijn na realisatie van de werken gratis over te dragen aan de stad:

- alle gronden tussen de rooilijnen;
- evt grachten, waterlopen, bufferbekken
- evt groenzones
- evt speelpleinzone

2 - Administratieve bepalingen - rekening te houden met:

▪ Bestendig toezicht door de afgevaardigde van de stedelijke technische dienst is toegelaten met inschrijvingsmogelijkheid in het dagboek op de werf.

▪ De verkavelaar dient in te staan voor de uitvoering van alle keuringen welke het standaardbestek 250 voorziet en die van toepassing kunnen zijn op het werk (o.a. camera-onderzoek van de rioleringen). Alle monsters worden beproefd zoals het Standaardbestek het voorschrijft. Een kopie van alle proefresultaten zal onverwijld na het bekend worden ervan aan de Stad bezorgd worden.

▪ De datum van aanvang der werken dient op voorhand aangetekend meegedeeld te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen.

▪ Het Stadsbestuur zal uitgenodigd worden bij alle voorafgaandelijke coördinatievergaderingen en de werfvergaderingen met aannemer en/of nutsmaatschappijen alsook bij de voorlopige en de definitieve aanvaarding van de beide fasen.

▪ Toepassing van minwaarden kan enkel mits het uitdrukkelijk akkoord van het Stadsbestuur en mits storting van de minwaarde in de stadskas. In die zin dient (bij de opstart van het project) ook de inschrijvingsformulier (met vermelding van alle eenheidsprijzen) van de aannemer aan de stad worden overgemaakt.

▪ **Minimum 4 weken** vóór de voorlopige oplevering dienen de as-built plannen digitaal te worden overhandigd aan de stad Lokeren. De as-built plannen moeten aangeleverd worden in dwg-formaat en met GRB opmaak (layerstructuur, kleuren, lijntypes, symbolen,...). Tevens dienen voor alle kunstwerken Aquadata-fiches te worden afgeleverd zowel digitaal als uitgeschreven conform de Aquafin- richtlijnen. Er dient tevens een einddossier (technische fiches, proefverslagen, werfverslagen,...) te worden overgemaakt aan de dienst Openbare Werken van de stad. De voorlopige oplevering kan niet doorgaan zolang deze documenten niet in het bezit zijn van de Stad.

- Opmetingen zijn uit te voeren door een landmeterexpert in Lambert-coördinaten en de peilen moeten opgegeven worden in TAW, dit volgens de meest recente GRB-richtlijnen.
- Het dossier dient te worden aangevuld met:
 - een conform verklaard Technisch Verslag (grondverzet)
 - dossier i.f.v. Tracimat (bij sloopwerken)
 - het veiligheidcoördinatie-ontwerpdossier (de persoon die belast is met de veiligheidcoördinatie dient te worden vermeld)

3 - Technische bepalingen – rekening te houden met:

WATERAFVOER

- Er worden enkel grès of betonnen inspectieputten toegelaten. Voor de DWA-riool moeten de betonnen putten uitbekleed worden (epoxy / hars). In de deksels van de inspectieputten op de hoofdrioleringen dienen "RWA- en DWA"- inscripties vast te zijn ingegoten.
 - Voor aansluitingen wordt volgende materiaalkeuze verplicht gesteld:
 - Voor de huis- en de kolkaansluitingen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van PP-leidingen (polypropyleen) – in grijze kleur.
 - Voor de DWA-aansluitingen kan er gekozen worden voor ofwel PP (polypropyleen), ofwel grès – oranje kleur
 - Bij de voorlopige oplevering zullen alle bouwpercelen voorzien zijn van een regenwater- en een afvalwateraansluitputje. Alle aansluitputjes dienen te worden voorzien zonder stankafsluiter. RWA- en DWA-inscripties dienen vast te zijn ingegoten in het deksel en de plaats van de huisaansluitputjes zal gemarkeerd worden door middel van het inslijpen van een V-teken (vuil water) of een H-teken (hemelwater) in de boordsteen /greppel langs de weg.
- Ingeval de regenwaterafvoer van de woning voorzien wordt naar een afwateringssloot is geen regenwateraansluitputje nodig. In dat geval moet de sloot ter hoogte van de afvoerbuï uitbekleed worden
- Alle huisaansluitingen dienen te gebeuren met een minimale diepte van 80cm. Het principe om in de bovenste helft van de buï aan te sluiten dient maximaal aangehouden te worden.

- Er dient rekening gehouden te worden met het bestaande maaiveldniveau zodat grondverzet beperkt wordt. De nieuwe rijweg mag het bestaande maaiveld niet overschrijden. Er mag bijgevolg **niet** worden opgehoogd.

Op de plannen moet de maaiveldniveau 's van de aanpalende percelen worden meegegeven zodat hier naartoe gewerkt kan worden. Bij ondiepe percelen dient erover gewaakt dat eventuele terrassen lager worden aangelegd dan de vloerplas zodat deze, en de rest van de tuin, niet hoger worden aangelegd als de aanpalende percelen.

- Voor de hemelwaterafvoer moet voldaan worden aan de bepalingen van art. 6.2.2.1.2 §4 van Vlarem II waarin is opgenomen dat onverminderd andere wettelijke bepalingen voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven moet worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Vermijden van afvoer

- Opvang voor hergebruik

- Bovengrondse infiltratie op eigen terrein (infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 8m² / 100m² verharde opp.)

- Buffering (voor Lokeren: min. 330m³/ha verharde opp.) met vertraagd lozen (voor Lokeren: 10l/s.ha verharde opp) in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater

- Lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat

Hierbij stelt de code van goede praktijk dat slechts naar een volgende stap mag overgegaan worden als bewezen is dat de vooropgestelde maatregel technisch niet haalbaar is.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

- Waar mogelijks op termijn een uitbreiding kan gerealiseerd worden, dienen onderzoeksschouwen buiten de verharding aangelegd te worden zodat geen opbraakwerken nodig zullen zijn bij de realisatie van een vervolg van de verkaveling

WEGENIS

- Waar het voetpad niet naast een woning gelegen is, dient dit aan de buitenzijde opgesloten worden door middel van een boordsteen.

- Alle betonstraatsteenverharding wordt afgeboord met een streklaag. De voorkeur wordt gegeven aan klinkers 22/22/10 (ifv onkruidbestrijding),

- Ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe wegenis met de bestaande wegenis dient erover gewaakt te worden dat geen plasvorming kan ontstaan. De nodige maatregelen daartoe zullen genomen worden, dit in overleg met de stad.

DIVERS

- De nutsleidingen worden voorzien in een gemeenschappelijke sleuf, deze dient 1m breed te zijn en +/- 1m diep. De voorziene plaats voor de nutsleidingen **moet worden aangeduid op het grondplan**. De aannemer van de wegeniswerken zal instaan voor het uitgraven van deze gemeenschappelijke sleuf. Proximus zal kosteloos kunnen gebruik maken van de sleuf en zal daarvoor in ruil de verkaveling gratis voorzien van Telecom-infrastructuur, conform hun engagement aangegaan op 1.8.2000.

- Aandacht voor inplanting openbare verlichting, ivf bomen, opritten,... : in overleg met de nutsmaatschappij te bekijken.

- Wat de werken door de nutsmaatschappijen betreft, hier valt de coördinatie ten laste van de verkavelaar!

Artikel 3

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden

uit het advies van de mobiliteitsambtenaar:

De aanleg dient conform te zijn met de evenwijdige Garenstraat. Omdat de straat spits doodloopt dient het parkeerverbod d.m.v. gele lijnen - net zoals in de Garenstraat - doorgetrokken te worden over de gehele lengte van de nieuw aan te leggen wegenis.

Artikel 4

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden

uit het advies van de groenambtenaar:

De gemeente/stad kan het behoud van bepaalde bomen binnen een ontbossing opleggen.

Minstens twee bomen het meest achteraan op lot 2 (het lot waar ontbost wordt) staan op voldoende afstand buiten de bouwperimeter en staan niet hinderlijk voor het realiseren van de bouw. Beide bomen moeten behouden blijven.

Langs de rand van de boomkruin van die bomen moet voor de start van de werken een onverplaatsbaar werfhekken geplaatst worden om de wortelgroeiplaats van die bomen te beschermen tegen nefaste invloed van de werf. De zone onder de boomkruin moet op die manier buiten de werfzone gehouden worden.

Op elk van de 4 loten moet (later in de fase van de bouwvergunningen) minstens 1 hoogstammige loofboom geplant worden.

Artikel 5

De hiernavolgende lasten worden opgelegd:

Last 1: Aanleg openbare weg met bijhorende infrastructuur: De vergunninghouder is verplicht om de openbare weg, met bijhorende infrastructuur aan te leggen op eigen kosten. De gebeurt op basis van de plannen, eventueel aangepast aan de voorwaarden.

Last 2: kosteloze grondafstand: De eigenaar van de verkaveling is gehouden de gronden tussen de rooilijnen, samen met de infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen, aan de stad over te dragen. De overdracht gebeurt vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad, om niet aan haar af te staan bij de definitieve oplevering van de laatst uit te voeren werken. Deze overdracht zal gebeuren nadat de stad zijn goedkeuring heeft gehecht aan het proces-verbaal van definitieve oplevering van de laatste fase. De afgevaardigde van de stad zal daartoe op de voorlopige aanvaarding uitgenodigd worden. De eigenaar van de verkaveling zal instaan voor het aanduiden van een notaris en de kosten voor de notariële akte dragen.

Bijlagen

1. 218060-verk.aanvraag-2-rooilijnplan.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN		
GEMEENTE	LOKEREN		
Opdrachtgever	Özer Muhittin & Sari Selda Hoogstraat 76 9160 Lokeren	Sari Ümit & Sogut Meryem Oude Eksaardebaan 6 9160 Lokeren	

Ontwerper	Meet- en Expertiseburo ARPENTA bvba Beeweg 56 9080 Lochristi Tel. 09/355.77.19 E: info@arpenta.be	
-----------	---	--

ROOILIJNPLAN

Uitbreiding verkaveling aan de Twijnderstraat

Schaal : 1/500 Dossiernr. Arpenta: 218060/2

Datum: 29/05/2024 Plannr.: 218060/2/rooilijnplan

Kadastrale ligging: Lokeren 3^oafd., sectie D, nr. 1120g/dl

Wijzigingen:

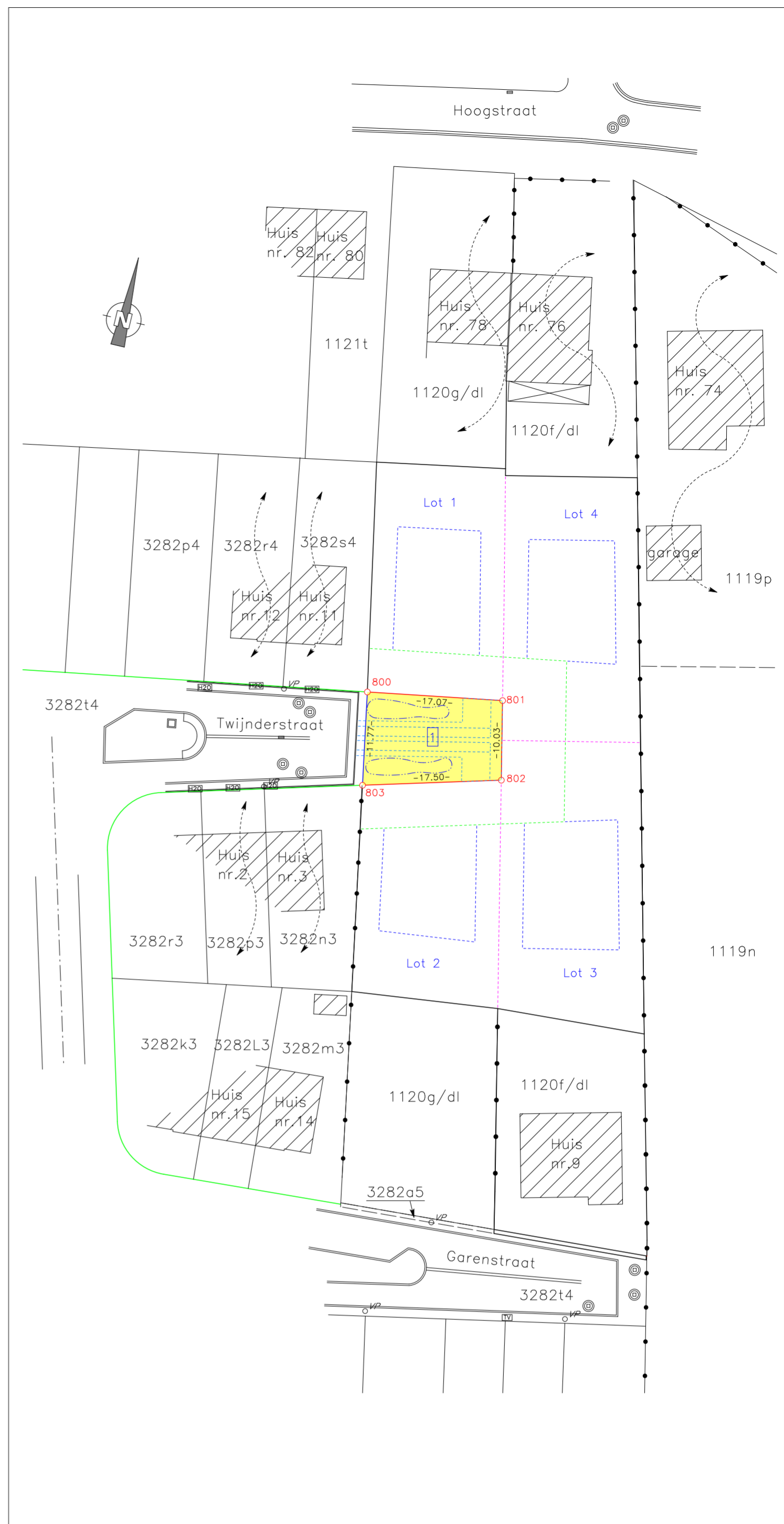
Index	Datum	Omschrijving	Tek
1	29/05/2024	1ste uitgave	WDK

Ontwerper	Opdrachtgever	
 Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg LAN 12 1501	Sari Selda Özer Muhittin	Sogut Meryem Sari Ümit

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van:

De Algemeen Directeur
Steven Verbeke

De Burgemeester
Filip Anthuenis



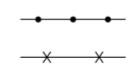

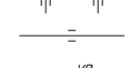
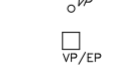

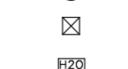


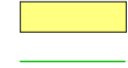
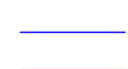

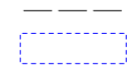




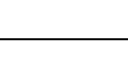




Coördinatenlijst (Lambert 72)

Nr.	X	Y
800	122039.92	199575.38
801	122056.86	199577.51
802	122058.59	199567.63
803	122041.53	199563.72

Hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld.

LEGENDE

	Bestaande bebouwing
	Muur
	Betonafsluiting
	Draadafsluiting
	Weideafsluiting
	Haag
	Rand gracht
	Midden gracht
	Verlichtingspaal
	Verlichtings- en elektriciteitspaal
	Rioolrooster
	Inspectieput
	Huisaansluiting
	Waterputje
	Gas
	TV-kastje
	Electriciteitskast
	Zone bij openbaar domein te voegen
	Te behouden rooilijn
	Af te schaffen rooilijn
	Nieuwe rooilijn
	Terreingrens
	Kadastrale grens
	Ontworpen bouwzone
	Ontworpen voorbouwlijn
	Ontworpen lotgrens
	Ontworpen wegenis

LIJST GETROFFEN PERCELEN

LOT	KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD PERCEEL	KADASTRALE OPPERVLAKTE	OPPERVLAKTE LOT
	AFD.	SIE	NR.					
1	3	D	1120G	Private eigenaar	Oude Eksaardebaan 6, 9160 Lokeren	HUIS	2274m2	188.09m2

BESCHRIJVING DER GRENZEN

- grenslijn 800-803: volgens metingsplan d.d. 06/12/2016 van landmeter J. Verschueren.
- grenslijn 801-802: midden draadafsluiting
- grenslijn 800-801 en 802-803: nieuwe grens

