

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 15 september 2025

Stedenbouw

-
- 18 Omgevingsvergunningsaanvraag (OMV 2025049856) voor een verkaveling bestaande uit 6 loten met aanleg van wegenis – nieuwe rooilijn - - Goedkeuring.**

Samenstelling:

Aanwezig:

Filip Anthuenis, voorzitter/burgemeester; Filip Liebaut, 1° Schepen; Claudine De Waele, 2° Schepen; Marjoleine de Ridder, 3° Schepen; Sabine Van Rysselberghe, 4° Schepen; Stijn Deschepper, 5e schepen; Sarah Poppe, 6° schepen; Peter De Bock, 7° schepen; Jan Cools, 8° schepen; Stefan Walgraeve, 9° Schepen; Nina Van der Sypt, raadslid; Johan Van Havermaet, Raadslid; Robby De Caluwe, raadslid; Lena Van Boven, Raadslid; Marjon Thienpondt, Raadslid; Bjorn Rzoska, Raadslid; Lut van de Vijver, raadslid; Koen Mertens, raadslid; Philippe Van Streydonck, Raadslid; Ron Van Kersschaver, Raadslid; Manu Diericx, Raadslid; Marijke Duyck, Raadslid; Philip De Visscher, Raadslid; Eddy Van Bockstal, Raadslid; Marita Macharis, Raadslid; Els Van Branden, Raadslid; Patrick Daeyaert, Raadslid; Alexander Van Hoecke, raadslid; Christine Vervaet, raadslid; Nick Bonnaerens, raadslid; Annick Maes, raadslid; Senna Poppe, raadslid; Sari Sezer, raadslid; Femke Ringoot, raadslid; Norbert Boone, raadslid; Benjamin Jacobs, raadslid; Didier Mbuyu, raadslid; Steven Verbeke, Algemeen Directeur

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 6 loten, ingediend door Minerva Holding , op het perceel kadastraal gekend Afd. 7, sectie H, nr. 1124H3,1124G3, 1122R2, 1124N3/deel. De aanvraag omvat ook de aanleg van nieuwe wegenis. 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 Minerva Holding voor een verkaveling van 6 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 7, sectie H, nr. 1124H3, 1124G3, 1122R2, 1124N3/deel, in het verlengde van het Herdershof.

Het perceel waarop de aanvraag gebeurt is volgens het gewestplan gelegen binnen woongebied.

De verkaveling voorziet 6 loten, bestemd voor ééngezinswoningen, type open en halfopen bebouwing.

De verkaveling voorziet de aanleg van nieuwe wegenis en de realisatie van een nieuwe rooilijn. De nieuwe wegenis sluit aan op de bestaande wegenis van het Herdershof. Er wordt ook een groenzone voorzien, met mogelijkheid tot doorsteek voor langzaam verkeer in de toekomst.

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 gebeurt via het doortrekken van een bestaande weg, het Herdershof, en blijft een doodlopende straat voor het autoverkeer. Het aantal nieuwe te realiseren loten is beperkt tot 6. De aanvraag 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:

De aanvraag voorziet een eerste deel van een doorsteek voor langzaam verkeer waarop bij latere ontwikkelingen van de aanpalende percelen kan worden aangesloten.

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.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 16/06/2025 tot 15/07/2025. Er werd tijdens dit openbaar onderzoek één bezwaar ingediend.

Het bezwaar omvat volgende elementen en wordt daaronder besproken:

Bezwaar:

"Via deze weg wil ik als eigenaar van de woning gelegen Herdershof 2 (lid verkaveling) bezwaar indienen tegen de herverkaveling en uitbreiding van de initiële verkaveling en dit omwille van onderstaande motivaties:

1) Bouwgrond aangekocht omwille van de doodlopende straat, de beperkte woningen (5x) en het residentieel karakter. (open bebouwingen) In de initiële prijs van de bouwgrond waren uiteraard ook bovenliggende factoren meegerekend. De uitbreiding van de huidige verkaveling met 6 woningen is meer dan een verdubbeling, waarbij ook het initiële residentiële karakter wordt aangetast. (halfopen en gesloten bebouwing)

2) Verkeersveiligheid:- Met de huidige verkeersintensiteit ervaren we momenteel reeds moeilijkheden om met 2 auto's elkaar te kruisen. De breedte van de weg is slechts 4m, wat eigenlijk vrij nipt is. Typisch wordt voor een 2-richtingsweg 4,5-5,5m gechoordeerd.- Uitrit van het Herdershof naar de Dorpvaart is niet veilig wegens de beperkte zichtbaarheid. Je moet met de wagen al deels op de rijweg staan om te kunnen zien of er iemand afkomt. Dit wordt mede veroorzaakt door het digitale snelheidsbord en het verkeersbord aan de linkerkant, dewelke het zicht belemmert.- Als zwakke weggebruiker (voetganger, fietser) ben je verplicht om over te steken, aangezien er geen voetpad voorzien is. Dit kan eenvoudig worden aangepast door een connectie te maken met het voetpad van de Heidestraat. Indien dit niet gaat, lijkt een zebrapad het minimum...- Verkeersintensiteit: Standaard worden er 6,1 autobewegingen per auto gerekend. Als we rekenen met 2 auto's per gezin, zal het aantal bewegingen van +/- 60 bewegingen/dag naar +/- 132 bewegingen/dag. Deze toekomstige drukte baart ons zorgen..."

Bespreking:

Het Herdershof blijft binnen huidige verkavelingsaanvraag een doodlopende straat.

De verkavelingsaanvraag voorzien 6 bijkomende percelen. Dit is een zeer beperkte uitbreiding en de woongelegenheden zijn bestemd voor eengezinswoningen. Bijgevolg dient geoordeeld dat de densiteit beperkt is en aanvaardbaar is binnen de omgeving.

Deze 6 woningen zullen extra bewegingen met zich meebrengen in de straat, maar van 3 naar 9 woningen gaan met een afwijking in de doodlopende straat is niet onoverkomelijk. Zo maakt een Belg gemiddeld 2,5 bewegingen per dag (daarom niet altijd met de auto). Ervan uitgaand dat deze allemaal met de wagen worden gemaakt en ieder huishouden gemiddeld 2 wagens heeft, gaat dat van 15 bewegingen (3 woningen) naar 45 bewegingen per dag. Dit is nog altijd zeer beperkt voor een woonstraat of een straat in het algemeen.

De aansluiting aan Dorpvaart is ook voldoende ingericht om dit verkeer veilig te ontvangen. Er moet namelijk gewacht worden indien nodig voor het verkeer op Dorpvaart, waarbij er voldoende zicht is bij het nemen van het kruispunt met enige voorzichtigheid (wat altijd verplicht is volgens de verkeersregels). In de straat geldt zone 30, wat ook fysiek zal worden afgedwongen door de straatbreedte van 4.3m. Hierdoor zullen bewoners elkaar met aangepaste snelheid moeten kruisen, maar dit is fysiek mogelijk.

Wat betreft de vraag voor een voetpad of zebrapad aan het kruispunt met Dorpvaart. Een zebrapad wordt enkel aangelegd in schoolomgevingen of zones waar er veel overstekende bewegingen zijn (bv. sportinfrastructuur, dorpsplein,...). Anders geeft dit een vertekend beeld van veiligheid, bestuurders gaan hier gaan voetgangers verwachten op het zebrapad aangezien hier sporadisch iemand zou oversteken. Waardoor ze dit ook niet gaan verwachten of op letten wanneer er toch iemand gebruik van zou maken, met alle gevolgen van dien. In zones waar een beperkt aantal voetgangers lopen wordt er gekozen voor een groene berm wanneer mogelijk. Dit om het groene karakter van de omgeving te bewaren en de verharding tegen te gaan.

Op verkeersvlak worden er bijgevolg geen onaanvaardbare situaties gecreëerd.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 33 stem(men) voor: Filip Anthuenis; Nick Bonnaerens; Jan Cools; Patrick Daeyaert; Peter De Bock; Robby De Caluwe; Philip De Visscher; Claudine De Waele; Stijn Deschepper; Manu Diericx; Marijke Duyck; Filip Liebaut; Marita Macharis; Annick Maes; Didier Mbuyu; Koen Mertens; Sarah Poppe; Senna Poppe; Femke Ringoot; Sari Sezer; Marjon Thienpondt; Eddy Van Bockstal; Lena Van Boven; Els Van Branden; Johan Van Havermaet; Alexander Van Hoecke; Ron Van Kersschaver; Sabine Van Rysselberghe; Philippe Van Streynonck; Nina Van der Sypt; Stefan Walgraeve; Marjoleine de Ridder; Lut van de Vijver

- 4 onthouding(en): Norbert Boone; Benjamin Jacobs; Bjorn Rzoska; Christine Vervae

Besluit

Artikel 1

Het rooilijnplan, met de zone bestemd voor kosteloze grondafstand, vervat in de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Minerva Holding voor een verkaveling van 6 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 7, sectie H, nr. 1124H3, 1124G3, 1122R2, 1124N3/deel, in het Herdershof, 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, parkeerzones 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 na 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 afvoerbuïs uitbekleed worden

- Alle huisaansluitingen dienen te gebeuren met een minimale diepte van 80cm. Het principe om in de bovenste helft van de buïs 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 vloerpad 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 Vlare 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.

WEGENIS

▪ 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 1,20m breed te zijn en +/- 1m diep en moet op openbaar domein liggen. 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 groenambtenaar:

- Er moet op lot 6 minstens 1 boom (naar keuze) behouden blijven.
- De wortelpanelen staan in functie van wortelwering en moeten tot op minstens 1m diepte geplaatst worden (0,6m is onvoldoende).

Artikel 4

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 laatste 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. Herdershof_rooilijnplan.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Tabel Stad Lokeren - Moerbeke, 7° Afdeling, Sectie H				
kadastrale nr.	totale oppervlakte (m²)	oppervlakte binnen rooilijn (m²)	eigenaar	waarde + of -
1124H3	644,4	453,7	Fam. Moors - Adriaensen Gevolmachtigde: Miverva Holding	de aanvrager verbindt zich om de gronden binnen de rooilijn kosteloos af te staan aan de stad - zie bijgevoegde verbintenis
1124G3	977,4m²	329,0	Fam. Moors - Adriaensen Gevolmachtigde: Miverva Holding	de aanvrager verbindt zich om de gronden binnen de rooilijn kosteloos af te staan aan de stad - zie bijgevoegde verbintenis
Stad Lokeren - Moerbeke, 7° Afdeling, Sectie H				
kadastrale nr.	kadastrale oppervlakte (m²)	oppervlakte te desaffacteren (m²)	eigenaar	waarde + of -
1124N3 = huidige wegenis Herdershof	1176,8	62,2	Stad Lokeren	De aanvrager vraagt hem de grond die niet langer opgenomen is binnen de rooilijn kosteloos over te dragen. In ruil verbindt de aanvrager zich om: - de gronden binnen de rooilijn kosteloos af te staan aan de stad - de aanwezige nutsleidingen op zijn kosten te verplaatsen en uit breiden binnen de nieuwe rooilijn
Legende openbaar domein: wegenis ±569m² openbaar domein: groen ±288m² (waarvan ±74m² door opbreken wegenis) desaffectie uit openbaar domein: ±62m² bestaande te behouden rooilijn nieuwe rooilijn af te schaffen rooilijn				
Lokeren - Gemeenteraad van 15 september 2025 - 2025_GR_00279			10/11	



AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNING VERKAVELEN VAN BOUWGRONDEN	
Stad Lokeren - deelgemeente Moerbeke 7e afdeling , Sectie H, nrs. 1122R2, 1124H3, 1124G3, 1124N3	
Herdershof	
VERKAVELING - ROOIWIJNPLAN	
AANVRAGERS: Miverva Holding Victor Lamoralstraat 4 8300 Knokke-Heist	
IRTAS A DIFFERENCE IN CONCEPT GASMETERSTRAAT 81A 9100 SINT-NIKLAAS TEL: 03/780 54 00 E-MAIL: IRTAS@IRTAS.BE WWW.IRTAS.BE ONTWERPER: ing. E. Buytaert Opgemaakt door ondergetekende Sint-Niklaas, 7 april 2025	
INFRASTRUCTUUR RUIMTELIJKE ORDENING TOPOGRAFIE & ANDERE STUDIES	
VA_Herdershof_rooilijnplan	

