



## Bijlage bij lasten bij een omgevingsvergunning

### Technische vereisten voor het plan van grondoverdracht

9 december 2022

**Entiteit**

Dienst Vastgoed; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

**Contactpersoon**

[vastgoedbeheer@stad.gent](mailto:vastgoedbeheer@stad.gent) (vragen over de vereisten); [tdwegen@stad.gent](mailto:tdwegen@stad.gent) (doorsturen plan)

## 1. Wat?

Bij een omgevingsvergunning legt de Stad Gent soms bepaalde lasten op, zoals de aanleg van nutsleidingen, openbaar groen, ... Daar hoort ook een 'plan van grondoverdracht' bij. Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je dit plan van grondoverdracht voor de kosteloze grondafstand voor aan de Stad Gent (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen) ter goedkeuring. Het plan van grondoverdracht moet exact overeen komen met het vergunde rooilijnplan.

De overige technische vereisten waaraan het plan van grondoverdracht moet voldoen, vind je hieronder.

## 2. Formaten en versies

Je stuurt volgende exemplaren van het plan van grondoverdracht:

- > een pdf-versie
- > een dwg-versie
- > 6 papieren exemplaren

Stuur ook het prekadastraal nummer mee.

De betrokken stadsdiensten en de Landmeetcel zullen het plan eerst nakijken op basis van de digitale versies.

Pas na goedkeuring door de Stad Gent bezorg je de 6 papieren exemplaren.

De landmeter vraagt ook best de referte bij het kadaster aan na de goedkeuring door de Stad Gent.

### 3. Technische vereisten plan van grondoverdracht

Hieronder vind je de vereisten waaraan het plan van overdracht moet voldoen en welke opmetingen nodig zijn.

#### 3.1. Opmeting bestaande toestand

- > grenzen voetpad
- > boordsteen
- > wegingdeling
- > putdeksels (zowel riooldeksels als andere deksels)
- > palen (lantaarnpalen, wegsignalisatie,...)

#### 3.2. Aanduidingen op het plan

- > kadastrale grenzen
- > perceelnummers
- > over te dragen perceel
  - juiste perceel
  - oppervlakte
  - afdeling, sectie, perceelnummer of capakey
- > coördinatenlijst (Lambert-72 met voor elk punt een beschrijving bv. fenopaal, of 'niet gematerialiseerd')
- > noordpijl
- > handtekening landmeter
- > beëdigd door de landmeter van de rechtbank van eerste aanleg van ...
- > LAN-nummer (landmeternummer aangesloten bij de Federale raad voor Landmeters)
- > datum
- > erfdiensbaarheden bv. lichten en zichten, recht van doorgang, riolering, gemeenschappelijke muur,...
- > beschrijving eigendomsgrenzen aan de hand van puntnummers op het plan bv. 1-2: midden gemene muur
- > deksels – putten – leidingen:
  - opmeting van alle putten, deksels en palen die een indicatie geven van de ligging van leidingen (gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, riolering, private putdeksels zoals regenwaterputten, stookolietanks of septische putten, ...)
  - aanduiding van alle ondergrondse openbare leidingen van gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, riolering. De landmeter vraagt de ligging van de leidingen aan via KLIP (informatie Vlaanderen).
  - Intekening private leidingen op basis van een as-builtplan
- > aanduiding rooilijn (datum goedkeuring)
- > nieuwe perceelsgrens

- > niet: 'nieuwe rooilijn'. Enkel de gemeenteraad kan een rooilijn vastleggen, dit kan niet via een overdrachtsplan of een bouw-of verkavelingsvergunning.
- > legende
- > ruil: 1 plan, beschrijving van alle loten per kadastraal perceel, samenvattende tabel bij complexe ruil
- > voldoen aan de vereisten van prekadastratie, conform Het KB en MB van 18 november 2013, het KB van 12 mei 2015 en MB van 11 mei 2015 wijzigend respectievelijk het KB of het MB van 18/11/2013:
  - aanmaken txt-bestand met hoofding en coördinatenlijst (zie voorwaarden AAPD)
  - invullen van het bestand 'aanvraag voorafgaandelijke identificatie'
  - plan in pdf of dxf of shp + coördinatenlijst doorsturen via e-mail naar [meow.dienst.plan.o-vl@minfin.fed.be](mailto:meow.dienst.plan.o-vl@minfin.fed.be)
  - mail bevat: adres en telefoonnummer van de landmeter, LAN-nummer van de landmeter, kadastrale afdeling en perceelsnummer
- > groen en wegenis apart vermelden op het plan in functie van een apart inventarisbeheer