ROOILIJNPLAN PUBLIEKRECHTELIJKE ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Gemeente Waasmunster

Publieke doorgang tussen Nijverheidslaan, Potaardestraat & connectie met voetwegen n° 52 en 53

Kadastraal bekend :

Waasmunster 1° afdeling - n° 42023
Sie B nrs. 933, 934 B, 934 C, 955 A, 956 E, 957 B3, 957 V3, 959 & 961

Schaal : 1/250

Opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Philippe De Wilde, op 14 november 2023,
in opdracht van het college van Burgesmeester en Schepen van de gemeente Waasmunster,

De Wilde Philippe
beëdigd landmeter-expert

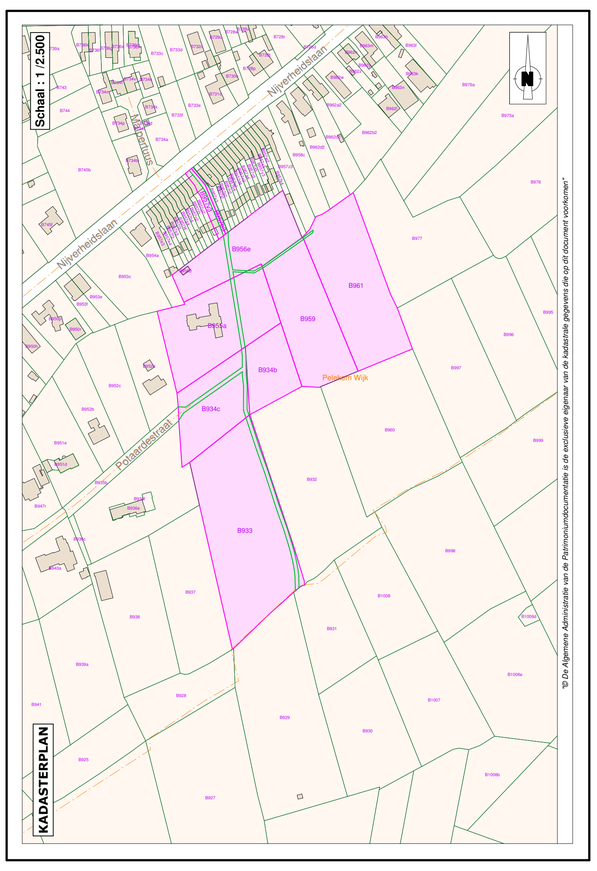
Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Waasmunster in de zitting van	Definitief aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Waasmunster in de zitting van .....
Burgemeenster, Jurgen Bauwens — Algemeen Directeur Bram Colier	Burgemeenster, Jurgen Bauwens — Algemeen Directeur Bram Colier

Landmeter-expert De Wilde BV

Vlasbloemstraat 72
9100 Nieuwkerken-Waas (Sint-Niklaas)

GSM: + 32 (0)472 75 06 55
Tel: +32 (0)3 337 70 75
info@landmeterdewilde.be

Ondernemingsnummer: 0704.893.456



Waasmunster 1° afdeling Sie B nrs. 933, 934 B, 934 C, 955 A, 956 E, 957 B3, 957 V3, 959 & 961

schaal: 1/250

Publieke doorgang 1
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 957 V3
eigendom van dhr. Stijn Van Mol
115,46 m²

Publieke doorgang 2A
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 957 B3
eigendom van:
mevr. Maes Marina (VG 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE 1/3)
126,92 m²

Publieke doorgang 2B
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 956 E
eigendom van:
mevr. Maes Marina (VG 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE 1/3)
91,15 m²

Publieke doorgang 3a
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 955 A
eigendom van:
C.A.T.'S. N.V. (OPSTAL)
mevr. Maes Marina (VG-BEZ-OPSTAL 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
183,70 m²

Publieke doorgang 3b
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 955 A
eigendom van:
C.A.T.'S. N.V. (OPSTAL)
mevr. Maes Marina (VG-BEZ-OPSTAL 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
35,96 m²

Publieke doorgang 4a
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 959
eigendom van :
dhr. Van Osselaer Paul (VE 1/2, VG 1/2)
mevr. Van Osselaer Veronique (BE 1/6)
dhr. Van Osselaer Peter (BE 1/6)
mevr. Van Osselaer Annelies (BE 1/6)
54,57 m²

Publieke doorgang 4b
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 961
eigendom van :
dhr. Van Osselaer Paul (VE 1/2, VG 1/2)
mevr. Van Osselaer Veronique (BE 1/6)
dhr. Van Osselaer Peter (BE 1/6)
mevr. Van Osselaer Annelies (BE 1/6)
15,04 m²

Publieke doorgang 2C
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 934 B
eigendom van:
mevr. Maes Marina (VG 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE 1/3)
26,84 m²

Publieke doorgang 3c
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 934 C
eigendom van:
C.A.T.'S. N.V. (OPSTAL)
mevr. Maes Marina (VG-BEZ-OPSTAL 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE-BEZ-OPSTAL 1/3)
369,19 m²

Publieke doorgang 2D
Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel Sie B nr. 933
eigendom van:
mevr. Maes Marina (VG 1/1)
mevr. Bauwens Babette (BE 1/3)
dhr. Bauwens Ben (BE 1/3)
mevr. Bauwens Aline (BE 1/3)
439,25 m²

Sie B nr. 933 — Sie B nr. 932 — Sie B nr. 929 — Sie B nr. 931 — Sie B nr. 936 F — Sie B nr. 935 B — Sie B nr. 952 E — Sie B nr. 934 C — Sie B nr. 934 B — Sie B nr. 956 E — Sie B nr. 955 A — Sie B nr. 959 — Sie B nr. 961 — Sie B nr. 958 C

Coördinatenlijst
Lambert '72

Nr	X	Y	Fysieke aard
1	132081,33	201400,48	niet gemateriaaliseerd
2	132084,46	201396,59	hoek gebouw
3	132089,30	201390,54	knik in buitenvlak muur
4	132092,83	201385,84	hoek gebouw
5	132094,68	201382,81	hoek muur
6	132096,04	201379,75	niet gemateriaaliseerd
7	132103,81	201361,03	hoek gebouw
8	132109,33	201347,25	niet gemateriaaliseerd
9	132110,47	201348,15	niet gemateriaaliseerd
10	132095,93	201385,72	niet gemateriaaliseerd
11	132083,24	201401,56	niet gemateriaaliseerd
12	132084,87	201402,47	niet gemateriaaliseerd
13	132098,00	201386,00	niet gemateriaaliseerd
14	132100,89	201379,23	niet gemateriaaliseerd
15	132112,32	201349,68	niet gemateriaaliseerd
16	132113,57	201339,84	niet gemateriaaliseerd
17	132116,14	201323,95	niet gemateriaaliseerd
18	132121,06	201323,67	niet gemateriaaliseerd
19	132133,39	201322,98	niet gemateriaaliseerd
20	132142,22	201327,82	niet gemateriaaliseerd
21	132171,66	201343,95	niet gemateriaaliseerd
22	132173,82	201345,13	niet gemateriaaliseerd
23	132174,07	201345,31	niet gemateriaaliseerd
24	132182,57	201351,58	niet gemateriaaliseerd
25	132182,50	201350,47	niet gemateriaaliseerd
26	132182,04	201349,33	niet gemateriaaliseerd
27	132174,63	201343,87	niet gemateriaaliseerd
28	132142,69	201326,37	niet gemateriaaliseerd
29	132133,73	201321,46	niet gemateriaaliseerd
30	132118,45	201322,32	niet gemateriaaliseerd
31	132116,38	201322,43	niet gemateriaaliseerd
32	132116,55	201321,34	niet gemateriaaliseerd
33	132119,17	201304,37	niet gemateriaaliseerd
34	132126,21	201261,11	niet gemateriaaliseerd
35	132126,85	201257,20	niet gemateriaaliseerd
36	132127,06	201255,92	niet gemateriaaliseerd
37	132127,76	201249,26	niet gemateriaaliseerd
38	132127,92	201233,19	niet gemateriaaliseerd
39	132128,81	201224,54	niet gemateriaaliseerd
40	132128,72	201211,24	niet gemateriaaliseerd
41	132128,10	201214,09	niet gemateriaaliseerd
42	132128,68	201205,27	niet gemateriaaliseerd
43	132130,35	201200,18	niet gemateriaaliseerd
44	132139,51	201172,33	niet gemateriaaliseerd
45	132145,59	201155,44	niet gemateriaaliseerd
46	132151,74	201136,61	niet gemateriaaliseerd
48	132156,05	201123,40	niet gemateriaaliseerd
49	132161,64	201107,38	niet gemateriaaliseerd
50	132165,39	201095,26	niet gemateriaaliseerd
51	132170,31	201074,01	niet gemateriaaliseerd
52	132170,75	201069,26	niet gemateriaaliseerd
53	132170,95	201060,24	niet gemateriaaliseerd
54	132167,99	201058,20	niet gemateriaaliseerd
55	132167,78	201068,91	niet gemateriaaliseerd
56	132167,33	201073,64	niet gemateriaaliseerd
57	132162,52	201094,38	niet gemateriaaliseerd
58	132158,79	201106,44	niet gemateriaaliseerd
59	132153,22	201122,40	niet gemateriaaliseerd
61	132148,87	201135,72	niet gemateriaaliseerd
62	132142,75	201154,46	niet gemateriaaliseerd
63	132136,67	201171,36	niet gemateriaaliseerd
64	132127,74	201198,53	niet gemateriaaliseerd
65	132125,68	201204,80	niet gemateriaaliseerd
66	132125,81	201224,39	niet gemateriaaliseerd
67	132124,92	201233,03	niet gemateriaaliseerd
68	132124,89	201236,09	niet gemateriaaliseerd
69	132076,97	201202,39	niet gemateriaaliseerd
70	132072,90	201196,20	betonnen afsluitingspaal
71	132072,42	201207,52	hoek muur
72	132078,54	201207,16	niet gemateriaaliseerd
73	132124,85	201239,73	niet gemateriaaliseerd
74	132124,76	201249,09	niet gemateriaaliseerd
75	132124,08	201255,53	niet gemateriaaliseerd
76	132123,48	201259,23	niet gemateriaaliseerd
77	132116,21	201303,90	niet gemateriaaliseerd
78	132113,74	201319,88	niet gemateriaaliseerd
79	132113,44	201321,82	niet gemateriaaliseerd
80	132070,39	201199,07	meetnagel
81	132083,74	201407,07	meetnagel
82	132095,95	201389,74	hoek gebouw
83	132109,20	201359,07	hoek gebouw
84	132106,84	201280,17	hoek gebouw
85	132168,73	201058,71	niet gemateriaaliseerd
86	132168,67	201061,41	niet gemateriaaliseerd
87	132167,94	201060,46	niet gemateriaaliseerd
88	132167,89	201062,86	niet gemateriaaliseerd
89	132169,96	201065,57	niet gemateriaaliseerd
90	132170,83	201065,71	niet gemateriaaliseerd
91	132170,86	201064,24	niet gemateriaaliseerd
92	132170,13	201063,30	niet gemateriaaliseerd
93	132170,21	201059,73	niet gemateriaaliseerd

Grens- en hoekpunten niet gemateriaaliseerd tenzij anders aangegeven in de coördinatenlijst.

Legende

Algemeen

- blauwe lijn: contour bestaande bebouwing / opvulling: zone met bestaande bebouwing
- bijgebouwen / overkapping
- gevelplaten / -leien
- raamopening
- gracht
- tuindraad afsluiting
- afsluiting in betonplaten
- welde afsluiting
- haag
- bovenkant talud
- onderkant talud
- rand verharding / overgang verharding
- rand onverharde wegenis
- ruwe afbakening padzone doorheen bos
- juridische grens (zie nota m.b.t. grenzen)
- indicatieve intekening scheiding kadastrale percelen (ingetekend op basis van de ter beschikking zijnde informatie - zie nota m.b.t. grenzen)
- juridische grens (midden gracht)
- paal (openbare) verlichting / elektriciteitspaal
- boom
- bomenrij
- meet referentie
- poortopening
- putdeksel
- sm (xxx) sleutelmond (aanduiding aard)

Symboliek betreffende te behouden / op te heffen / nieuwe rooilijn

- ZONES MET GELE INKLEURING: Zone waarbinnen zich een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang situeert, met aanduiding breedtegegevens, knikpunten (zie coördinatenlijst) en bematingen afbakening (uitgedrukt in meter)
- bestaande, te behouden rooilijn (niet samenvallend met perceelsgrens)
- bestaande, te behouden rooilijn (samenvallend met perceelsgrens)
- op te heffen rooilijn
- nieuwe rooilijn
- aansluiting publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op bestaande voetwegen
- indicatieve aanduiding te behouden rooilijn bestaande voetwegen n° 52 en n° 53

Publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang			
Gegevens zoneringen			*Eigenaarsgegevens*
Zonering publieke doorgang	**Kadastraal percelen**	**Oppervlakte**	**Naam**
Publieke doorgang 1	Sie B nr. 957 V3	**115,46 m²**	Dhr. Stijn Van Mol (volle eigendom 1/1)
Publieke doorgang 2A	Sie B nr. 957 B3	**126,92 m² ***	Maes Marina (vruchtgebruik 1/1) Bauwens Babette (blote eigendom 1/3) Bauwens Ben (blote eigendom 1/3) Bauwens Aline (blote eigendom 1/3)
Publieke doorgang 2B	Sie B nr. 956 E	**91,15 m² ***	
Publieke doorgang 2C	Sie B nr. 934 B	**26,84 m² ***	
Publieke doorgang 2D	Sie B nr. 933	**439,25 m² ***	
Publieke doorgang 3A	Sie B nr. 955 A	**183,70 m² ***	C.A.T.'S. N.V. (recht van opstal) Maes Marina (vruchtgebruik bezwaard met recht van opstal) Bauwens Babette (blote eigendom bezwaard met recht van opstal 1/3) Bauwens Ben (blote eigendom bezwaard met recht van opstal 1/3) Bauwens Aline (blote eigendom bezwaard met recht van opstal 1/3)
Publieke doorgang 3B	Sie B nr. 955 A	**35,96 m² ***	
Publieke doorgang 3C	Sie B nr. 934 C	**369,19 m² ***	
Publieke doorgang 4A	Sie B nr. 959	**54,57 m² ****	Van Osselaer Paul (volle eigendom 1/2, vruchtgebruik 1/2) Van Osselaer Veronique (blote eigendom 1/6) Van Osselaer Peter (blote eigendom 1/6) Van Osselaer Annelies (blote eigendom 1/6)
Publieke doorgang 4B	Sie B nr. 961	**15,04 m² ****	

* Binnen het deel van publieke doorgang, omvattende de op het plan aangeduide "publieke doorgangen 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B & 3C" situeren zich diverse kadastrale percelen, dewelke alle in eigendom zijn van mevrouw Marina Maes en de consoorten Bauwens. De interne grenzen tussen de kadastrale percelen zijn ter plaatse niet zichtbaar. De interne kadastrale grenzen binnen de publieke doorgang, omvattende de op het plan aangeduide publieke doorgangen 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B & 3C", werden ingetekend op basis van de ter beschikking zijnde gegevens, daarvoor verwijzen we naar "de nota m.b.t. de grenzen / afbakening". De opgegeven oppervlakten betreffen een aanduiding van de oppervlakte op basis van de aanwezige feitelijke afbakeningen, de ter beschikking zijnde grensdocumentatie en vermoedens; voor meer toelichting verwijzen we naar de "nota m.b.t. de grenzen / afbakening".
** Binnen het deel van publieke doorgang, omvattende de op het plan aangeduide "publieke doorgangen 4A en 4B" situeren zich twee kadastrale percelen, dewelke beiden in eigendom zijn van de consoorten Van Osselaer. De interne grens tussen onderscheiden kadastrale percelen is ter plaatse niet zichtbaar. De interne grens tussen de kadastrale percelen Sie B nr. 959 & Sie B nr. 961 werd ingetekend op basis van de ter beschikking zijnde gegevens, daarvoor verwijzen we naar "de nota m.b.t. de grenzen / afbakening". De opgegeven oppervlakte betreft een aanduiding van de oppervlakte op basis van de aanwezige feitelijke afbakeningen, de ter beschikking zijnde grensdocumentatie en vermoedens; voor meer toelichting verwijzen we naar de "nota m.b.t. de grenzen / afbakening".

NOTA M.B.T. DE GRENZEN / AFBAKENING

Nota m.b.t. grenzen:

- grens 9-10-11, 1-11-12 & 14-15-9-8: volgens het opmetingsplan van landmeter-expert W. Van Der Gucht dd. 06-09-1993
- grens 21-20: op basis van het opmetingsplan landmeter-expert W. Van der Gucht dd. 05-05-1999 (42023-885), het opmetingsplan W. Durinck dd. 16/11/2007 (42023-1104) en de kadastrale mutatieschets n° 11 dd. 1934
- grens 20-28: op basis van de kadastrale mutatieschets n° 11 dd. 1934, de kadastrale mutatieschets n° 11 dd. 1948 en de positie van de gemene gracht tussen de percelen Sie B nr. 934 B en 959.
- grens 34-76: op basis van de kadastrale mutatieschets n° 11 dd. 1948
- grens 18-30 & 32-78: volgens het opmetingsplan van landmeter-expert W. Durinck dd. 16-11-2007 (42023-1104)
- grens 43-64: volgens de feitelijke toestand (connectie tussen segmenten midden gracht op grens tussen Sie B nr. 933 en Sie B nr. 934 V & tussen Sie B nr. 932 en Sie B nr. 934 B)
- grens 53-54: volgens de feitelijke ligging van de bedding van waterloop O1010 (3de categorie, wettelijke breedte conform atlas 1877 bedraagt 0,5 m ter hoogte van grenssegment 53-54)
- grens 40-41-35: op basis van de kadastrale mutatieschets n° 11 dd. 1948
- grens 70-71: volgens het opmetingsplan van landmeter-expert W. Durinck dd. 13-07-2009 (4023-10026)

Nota m.b.t. weergegeven afbakening publieke doorgangen en voetwegen:

- segment 1-2-3-4-5-6-7-8: volgens feitelijke afbakening van de bestaande doorgangzone (begrenzing verhardingszone 1-2, buitenvlak muur 2-3-4-5, connectie tussen bebouwing en afsluitingselementen 5-6-7 en (verlengde) buitenvlak muur 7-8)
- segment 12-13-14: volgens de feitelijke afbakening van de bestaande doorgangzone (lijn langsheen uitsprongen verhardingszone 12-13 en midden afsluiting 13-14)
- segmenten 15-16-17, 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45-46-48-49-50-51-52-53, 54-55-56-57-58-59-61-62-63-64-65-66-67-68, 73-74-75-76-77-78-79-8: volgens de feitelijke afbakening van de bestaande doorgangzone, mits in acht name van een breedte van 3 m, dit met uitzondering ter hoogte van de aansluiting op 'publieke doorgang 1' en 'publieke doorgang 2a'
- segmenten 17-18-19-20, 28-29-30-31: op basis van zichtbare restanten van de doorgang, mits in acht name van een breedte van 1,5 m
- segment 28-27: op basis van zichtbare restanten van de doorgang (afsluiting)
- segment 26-27 en 21-22-23-24: op basis van zichtbare restanten van de doorgang en de afsluiting van het perceel Sie B nr. 957 Z3 (uiterste afsluitingspaal), mits in acht name van een breedte van 1,5 m
- segmenten 24-25-26: reconstructie begrenzing voetweg n° 53 (wettelijke breedte 1,5 m) volgens de huidige positionering van de voetweg
- segmenten 68-69-70 & 71-72-73: aangenomen reconstructie doorgang naar Potaardestraat, aansluitend op het perceel Sie B nr. 935 B (Potaardestraat)

Voor de publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang op de percelen Sie B nrs. 933, 934B, 934 C, 955 A, 956 E en 957 B3 verwijzen we naar het Vonnis van het Vredegerecht kanton Dendermonde – Hamme dd. 19-04-2018 en het Vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen (Dendermonde) dd. 23-12-2021.

- segment 85-86-87, 88-89-90, 91-92-93: reconstructie rooilijn voetwegen n° 52 en 53

NOTA M.B.T.OVERIGE (PRIVAATRECHTELIJKE) ERFDIENSTBAARHEDEN:

Op desbetreffend rooilijnplan worden enkel de publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang op de percelen Waasmunster 1° afdeling Sie B nrs. 933, 934 B, 934 C, 955 A, 956 E, 957 B3, 957 V3, 959 & 961 weergegeven. Overige bestaande erfdienstbaarheden binnen de in het plan aangeduide zoneringen worden niet weergegeven. Het vastleggen van de publiekrechtelijke doorgangen heeft geen impact op / doet geen afbreuk aan de bestaande erfdienstbaarheden die zich binnen de bestaande zoneringen zouden situeren.

Landmeter-expert De Wilde BV
Vlasbloemstraat 72
9100 Nieuwkerken-Waas (Sint-Niklaas)
LAN 111453 | 14 november 2023
+ 32 (0)472 75 06 55 | + 32 (0)3 337 70 75
info@landmeterdewilde.be