

ROOILIJNPLAN

Dossiernr°.:3350924/2

Identificatienr°.:

Provincie West-Vlaanderen, Gemeente Ledegem

Verklarende Nota:

Ik ondergetekende, Caesens Thomas, bestuurder en Landmeter-Expert beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk , handelend in opdracht van Landmeetbureau Caesens bv (RPLAN170028) ingeschreven op het Tableau van de Federale Raad van Landmeters-experten verklaar :

Gevraagd te zijn het proces-verbaal van afpaling op te maken voor de rooilijn ter hoogte van de eigendom kadastraal bekend als Ledegem, 1ste Afdeling, Sectie D, nr 380L. Gelegen te 8880 Ledegem, Plaats 2.

Te zijn overgegaan tot de opmeting van het goed (dd. 27/09/2024) en met kennis ter zake te hebben bepaald:

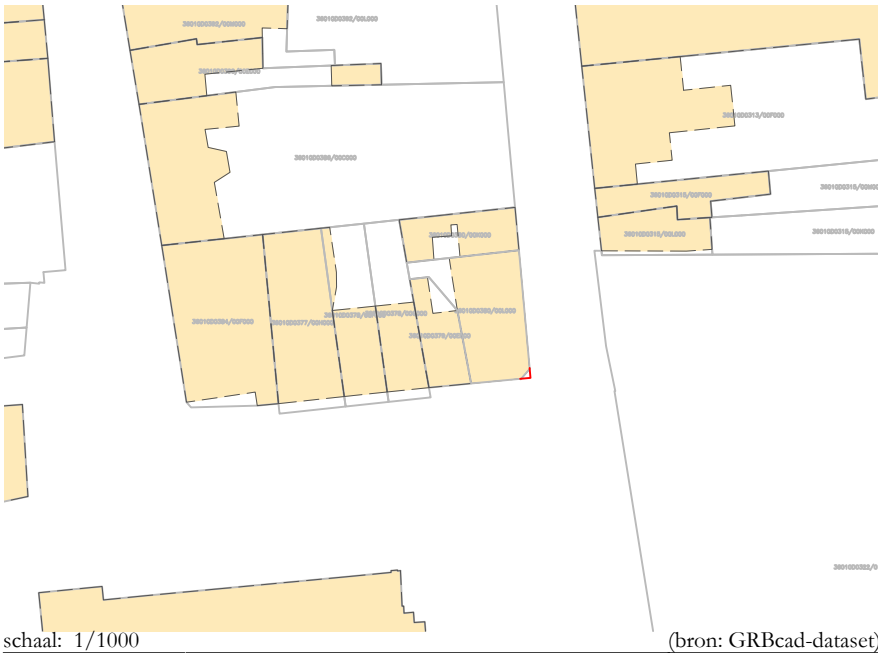
De nieuwe rooilijn tussen de grenspunten 1 tot en met 5. (in het rood)
Tot stand gekomen door de inname 1 en 2 deel van het kadastraal perceel 380L en de afstand van het openbaar domein met de grenspunten 2, 3 en 4.

De oorspronkelijke rooilijn werd bepaald volgens de bestaande gevel en rooilijn bepaald in het gemeentelijk rup, zie nieuwe rooilijn 1-5 in het rood.

Volgens het decreet Gemeentewegen dient een meer- of minwaarde bepaald te worden, de meerwaarde dat ontstaat bij de nieuwe rooilijn voor de eigendom met kadastraal nummer 380L zal zich uiten in het efficiënter kunnen bouwen, de grondafstand door de gemeente (gelegen binnen het gemeentelijk RUP ('Centrum-Noord') met bestemming 'centrumgebied') zal gewaardeerd worden als bouwgrond met een eenheidsprijs van 350 euro/m², dit ligt tien procent hoger dan de mediaanprijs van 316 euro/m² voor bouwgronden van gemiddeld 400 m² groot.

De waardevermeerdering wordt geraamd op 220.50 euro voor kadastraal perceel 380L.
De minwaarde voor kadastraal perceel 380L voor de innames is eerder beperkt in waarde.

Liggingsplan



In eer en geweten opgemaakt op 28 mei 2026, te Kortrijk:

Thomas Caesens als bestuurder en Landmeter-Expert in opdracht van:
(beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk)

Landmeetbureau Caesens bv (RPLAN 170028)
Handboogstraat 2, 8500 Kortrijk
Yshoute 6b, 9860 Balegem (Oosterzele)
BE0670.679.873
Polisnr° BA: ZCN400066453
Telefoonnr.: 0477 64 40 01
E-mail: info@thomascaesens.be

Legende:

nieuwe rooilijn

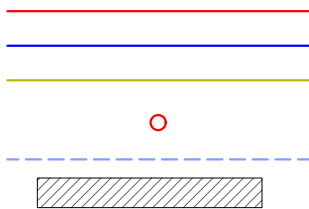
oude rooilijn

bestaande rooilijn

grenspunten

kadastrale grens

gebouw



2

Restperceel 380L

inname 2
0.008 m²

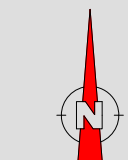
-6.61- inname 1
0.008 m²

afstand 1
0.63 m²

PLAATS

Coördinatenlijst (Lambert72)			
nr°	X (m)	Y (m)	code
1	62546.892	172156.084	-
2	62547.066	172156.102	-
3	62548.237	172156.218	-
4	62548.142	172157.289	-
5	62548.126	172157.473	-
6	62548.226	172157.382	-
7	62546.979	172156.005	-
-	geen	verankering	
BP	bestaande	paal	
NP	nietwv	paal	

MENNENSTRAAT



Schaal 1/50