



- In de zone van het bestaande Veermansplein wordt een definitieve groeninrichting aangelegd binnen het project en geen 'tijdelijke beplanting' zoals aangegeven op het inplantingsplan. Hierin worden geen toegangen vanaf het Veermansplein aangelegd. Bijgevolg wordt het verhard betonpad van 1m50 uitgesloten.
- De beplanting in de groenzone aan de Doornsteeg komt mogelijk in aanmerking voor een tijdsjike ruwling door de buurt en wordt hierop afgestemd in samenspraak met Groendienst en wijkregisseur.
- De nieuwe bomen die staan op (of zeer dicht bij) de grens privaat-openbaar worden verschoven zodat de wortelzone in de openbare zone valt.
- De positie van de boom op het voorplein op privaat domein ter hoogte van ondergrondse constructies (bufferkratten, RWA-leidingen) wordt geoptimaliseerd om voldoende groeikansen van deze boom te garanderen.
- De nieuwe bomen zijn maximaal duurzame bomen van 1ste grootteorde (op minimaal 6 m van de gevels) met variatie aan groeivormen (hoogstam, meerstam) en een inheems, streekeigen sortiment.
- De RWA-leiding onder de groenzone in het openbaar park wordt onder de verharding voorzien.
- De meest oostelijke zitbank in de openbare groenzone wordt ook aangesloten aan het wandelpad (analog aan de twee andere banken).
- De paden naar de private trappen moeten in materialisatie verschillen van het oost-west parkpad waar deze op aantakken, zodat het duidelijk afleesbaar zal zijn dat deze paden een ander statuut hebben. Gezien dit om het ontsluiten van secundaire toegangen gaat, kunnen hier stenen toegepast worden en op deze wijze versnipperen ze de robuuste groenstructuur aan deze zijde van het openbaar park zo min mogelijk.
- De detaillering van de groenzones (beplanting, beheer, spelelementen, parkmeubilair, materialen...) wordt voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier met de Groendienst grondig doorgesproken en ter goedkeuring voorgelegd. Bij de opstart van de opmaak technisch dossier wordt hiertoe contact genomen met de Groendienst (katrjin.deroder@stad.gent).

- In de laad- en loszone dienen 2 grootformaat tegels met laad- en los pictogram in de verharding ingewerkt te worden. Tussen de laad en loszone en het voetpad moet een bordsteen IA (in opstand) voorzien worden. De laad- en loszone moet op het niveau van de rijweg aansluiten.
- De bushalte ter hoogte van het project dient zo dicht mogelijk bij de huidige positie te blijven liggen. Dit wil zeggen ten noorden van de Zebra richting het voetpad aan de zijde van de woningen in de Reep. Voor deze bushalte is een kasseie bordsteen van 18m lang in rechte lijn te voorzien. Thv de oversteekplaatsen en de aansluiting van het pad aan het water wordt de opstand van de bordsteen terug gebracht naar 2cm. Bij de overige delen van de boorsteen worden voorzien met een opstand van 12cm.
- De grens tussen het privaat domein en het openbaar domein wordt op iedere plaats duidelijk in de bestatigen aangegeven door ofwel een materiaalverschil, een verschil in legverband of een bordsteen.
- De aanleg van de private opritten cfr de vermelde voorwaarden, moet meegenomen worden in het ontwerp en de aanleg van de publieke ruimte en dus eveneens deel uitmaken van het technisch dossier
- Het is onduidelijk waarom de zone tussen de fietsshelling en de tijdelijke beplanting in de Doornsteeg verhard wordt. Deze verharding is uit de vergunning te sluiten zodat de wand van de fietsshelling vergroend kan worden.
- In de Doornsteeg zelf dient naast de bijkomende ruimte ook het bestaande voetpad mee vernieuwd te worden zodat ook in tijdelijke toestand de woningen voldoende kwalitatief ontsloten zijn. Het voetpad en de rijweg wordt hier verschillende keren doorsneden om de huisaansluitingen te realiseren
- Alle verhardingen op openbaar domein dienen minimaal een dwarsshelling van 2 procent te hebben en maximaal een helling van 4 procent. Op basis van de beperkte peilen op de plannen is het onmogelijk om te bepalen als het ontwerp hier aan voldoet. Water van verhardingen op openbaar domein mag afvloeien naar het privaat domein en vice versa. In snede D-D' van de trapconstructie is alvast duidelijk dat ofwel de aanduiding van de minimale helling niet haalbaar is ofwel de peilen niet kloppen maar 5,3 maal 2cm is nog steeds 10,6cm ipv 6cm.
- De keien die gebruikt worden voor de verhardingen op het openbaar domein dienen van het formaat 12cm x 18 cm te zijn. De betontegels dienen vervangen te worden door betonstraatsenen. In zones waar geen verkeer rijdt dienen deze 6cm dit te zijn in overrijbare zones 10cm.
- Op het voorplein worden de groenzones afgebord met een brede betonnen rand. Deze bord zit op de ene plaats op privaat domein en op de andere op openbaar domein. Dit maakt de grens niet duidelijk leesbaar. Op plaatsen waar deze bord geen grondkerende functie heeft is deze te vervangen door een verzonken bordsteen ID1. De keervanden dienen integraal op privaat domein voorzien te worden.

**Artikel 3:**

legt aan de houder(s) van de omgevingsvergunning, bij afgifte van de vergunning, de hiernavolgende lasten op:

**LAST 1 – Aanleg wegeis en riolering**

De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegeis met inbegrip van de riolering, zoals aangegeven op het plan en aangepast aan de opgelegde voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten.

TER INFORMATIE:

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent en Farys minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.

Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegeis/groen), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent.

Het definitieve technisch ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent).

Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

De houder van de vergunning moet, op zijn kosten, instaan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, op de site en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent – Cel Verkeerstechnische Taken (VTT) . De houder van de omgevingsvergunning moet daartoe een geeoefereerd plan (digitaal aan te leveren in dwg en pdf) met aanduiding en inplanting van de aan te brengen verkeerssignalisatie voor nazicht en goedkeuring voor te leggen aan het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent – Cel Verkeerstechnische Taken (VTT) via mobiliteit@stad.gent met vermelding VTT – verkeersinplanting.

Algemene regel inzake uitvoering van de wegenwerken: De wegenwerken worden in principe in één geheel uitgevoerd en volledig afgewerkt, waarna de afgewerkte weg (voorlopig en definitief) opgeleverd kan worden in aanwezigheid van de Stad Gent i.f.v. latere kosteloze afstand aan de Stad Gent (zie verder).

Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de omgevingsvergunning een GRB-conform as-buult plan opgemaakt worden. Dit as-buult plan wordt door de houder van de omgevingsvergunning ingediend bij Informatie Vlaanderen (ter info zie: https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-buultplannen). De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen i.v.m. de conformiteit aan het GRB voorgelegd wordt.

**LAST 2 – Openbaar groen**

De houder van de vergunning is verplicht om het openbaar groen zoals aangegeven op het plan en aangepast aan de opgelegde voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten.

De houder van de vergunning moet, op zijn kosten, een ontwerp aanstellen voor het opmaken van een ontwerp-beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Groendienst, AC Zuid Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon 09 323 66 00, mail groendienst@stad.gent.

Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Groendienst ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moet door de houder van de vergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Groendienst.

De aanvangdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld.

De beëindiging van de werken moet aan de Groendienst worden meegedeeld. De onderhoudsperiode van 3 jaar gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken. Op het einde van deze termijn van 3 jaar volgt de definitieve oplevering. De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

**LAST 3 –Aanleg van nutsvoorzieningen**

De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de nieuwe wegeis.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

- elektriciteit

- water

- kabeltelevisie

- telecommunicatie

- openbare verlichting.

De voorwaarden moet telkens instaan voor de Eandis, FARYS, Telenet en Proximus NV dienen strikt nageleefd te worden.

De ontwikkelaar moet telkens instaan voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de Stad Gent (en Eandis), opdat de Stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de verlichting kan overnemen. De ontwikkelaar dient ruime tijd voor de start van de uitvoeringswerken advies op te vragen bij de lichtcel, via het volgende emailadres: openbareverlichting@stad.gent. De openbare verlichting dient telkens conform het Lichtplan te worden geplaatst. Alle info over het lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

**LAST 4 – Kosteloze grondafstand**

Lot 1, 3, 4, 5 en 6 (zoals opgenomen in het rooilijnenplan) moeten kosteloos overgedragen worden aan Stad Gent en zullen het statuut van openbaar domein krijgen.

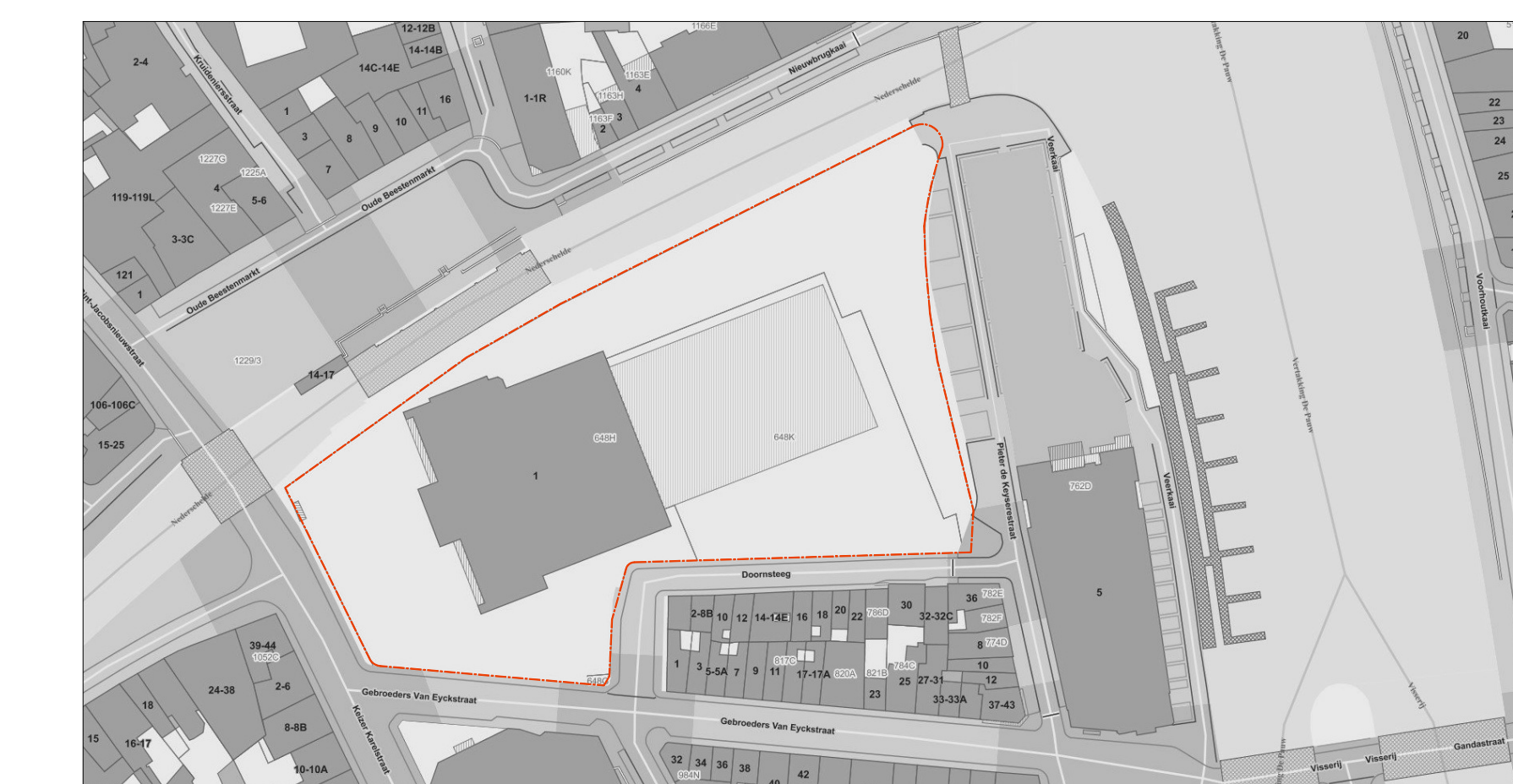
Lot 2 zal kosteloos worden overgedragen aan de projectsite en zal het statuut van private eigendom krijgen.

De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatste uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

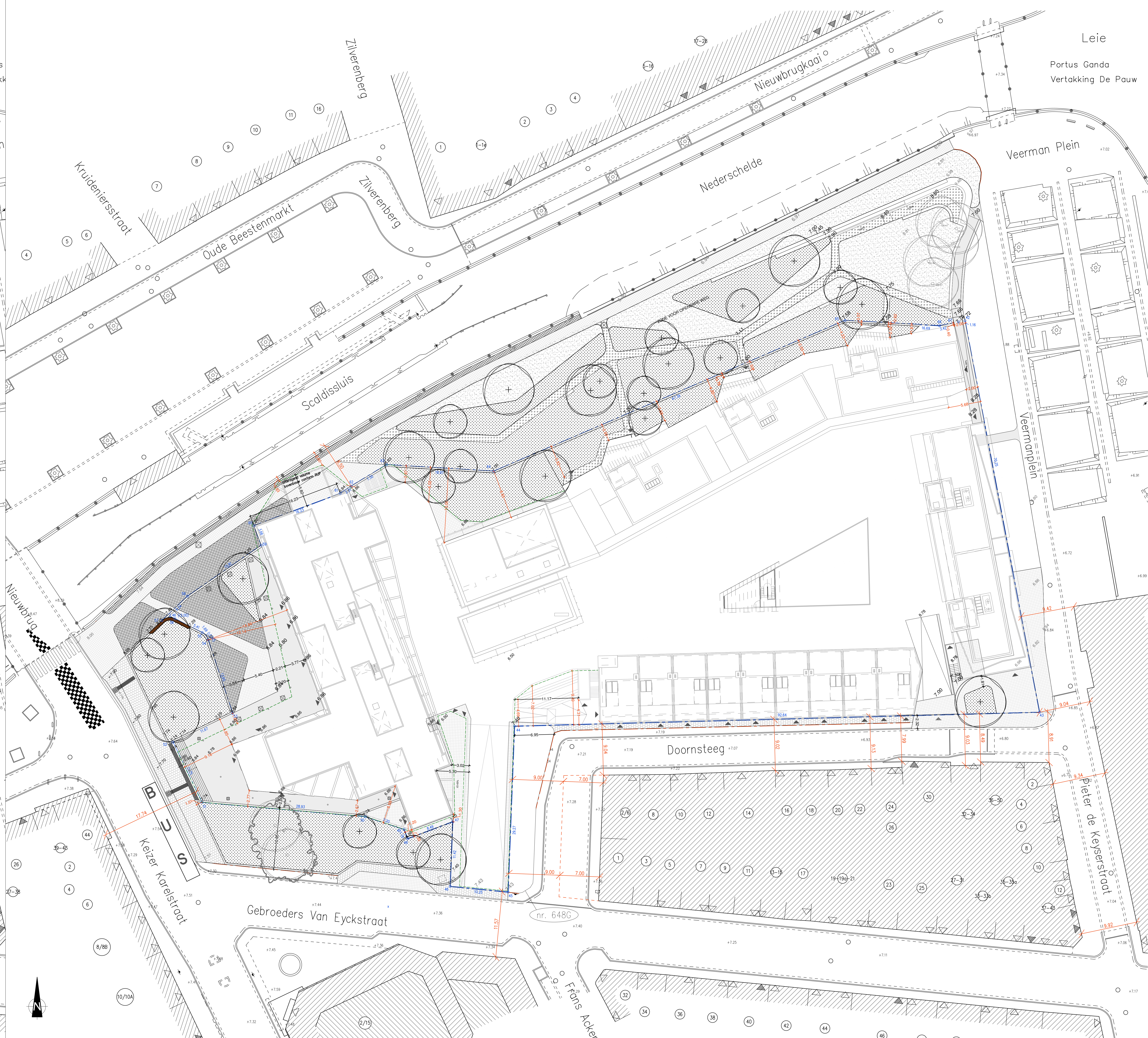
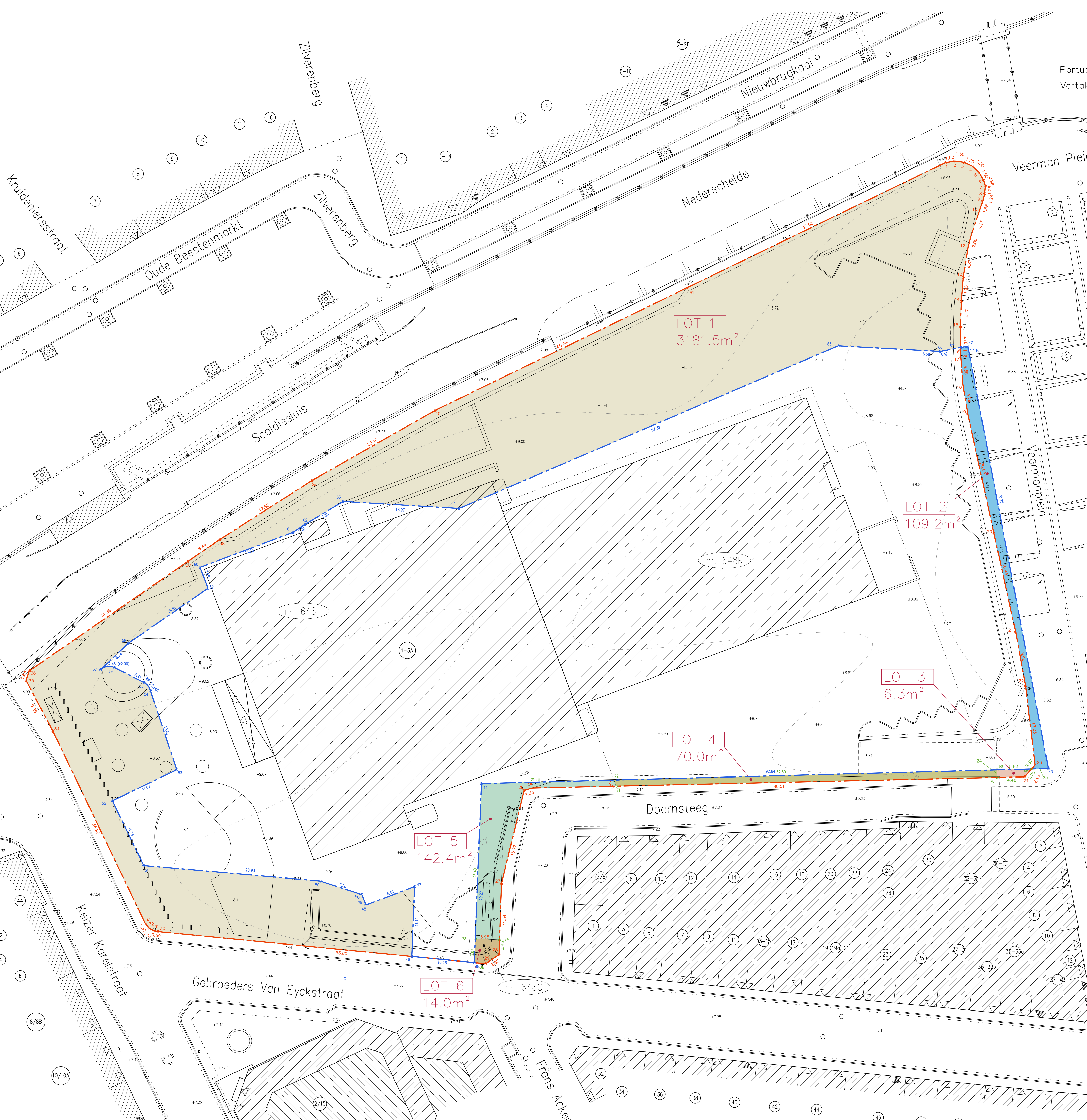
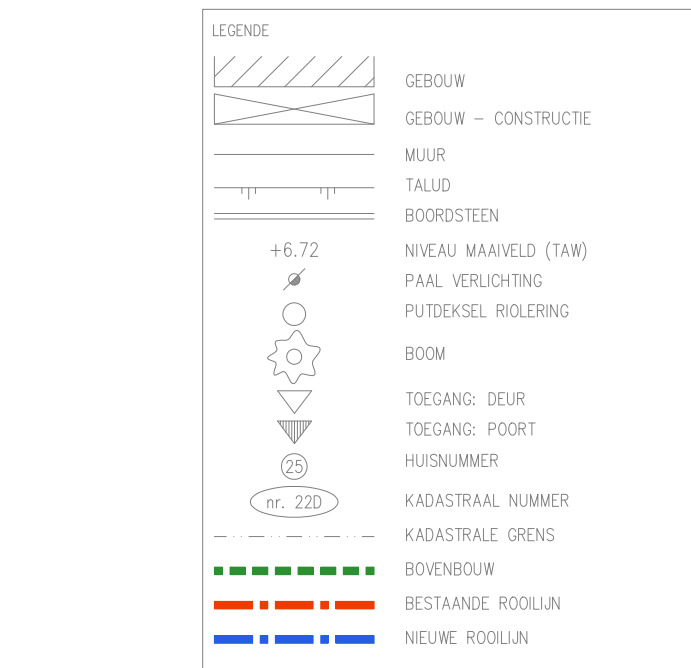
De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de houder van de vergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de vergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier gevoegd.

De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 70, email: vastgoedbeheer@stad.gent.

Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.



SITUERINGPLAN – schaal 1/1500



Punt	Coördinaten (Lambert '72)	
	X	Y
1	105443.35	194014.45
2	105448.85	194014.31
3	105458.88	194013.68
4	105451.70	194013.48
5	105452.82	194012.48
6	105453.56	194011.88
7	105453.83	194010.24
8	105453.74	194008.80
9	105453.45	194007.70
10	105452.84	194006.03
11	105451.70	194002.80
12	105451.01	194000.12
13	105449.76	193999.30
14	105449.94	193991.36
15	105449.80	193982.20
16	105449.85	193983.41
17	105449.80	193982.20
18	105449.21	193977.23
19	105450.98	193972.29
20	105450.80	193973.43
21	105450.80	193973.29
22	105450.43	193972.68
23	105451.97	193975.44
24	105450.28	193971.70
25	105379.79	193971.80
26	105379.53	193971.49
27	105383.82	193966.58
28	105374.42	193984.44
29	105372.26	193988.12
30	105338.72	193988.42
31	105338.14	193988.02
32	105331.25	193988.00
33	105338.63	193989.78
34	105329.79	193971.80
35	105297.16	193929.48
36	105306.28	193971.80
37	105323.55	193948.83
38	105328.86	193952.49
39	105348.93	193962.13
40	105363.99	193973.54
41	105365.03	193973.63
42	105374.99	193984.06
43	105375.14	193971.59
44	105370.41	193983.35
45	105366.28	193971.80
46	105360.64	193965.75
47	105353.68	193966.26
48	105332.07	193984.43
49	105330.36	193991.21
50	105315.40	193999.20
51	105312.28	193990.71
52	105314.79	193974.64
53	105317.49	193972.81
54	105316.46	193972.81
55	105311.64	193993.54
56	105299.36	193991.21
57	105311.88	193991.50
58	105328.89	193984.50
59	105328.40	193987.02
60	105340.79	193993.64
61	105340.79	193993.64
62	105344.92	193994.61
63	105344.97	193994.69
64	105307.90	193971.21
65	105452.81	193984.44
66	105446.40	193983.20
67	105448.82	193983.84
68	105461.40	193974.58
69	105451.77	193974.63
70	105453.80	193973.59
71	105393.57	193972.17
72	105379.20	193973.17
73	105370.56	193987.23
74	105370.56	193987.23

### ELLIPS LANDMETERS

#### PROCES-VERBAAL VAN OPMETING MET WIJZIGENDE ROOILIJN

Ondergetekende, Jan Willem, landmeter-expert, beïldigd door de Rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, inschrijvingsnummer op de lijst van titularissen, LAN131531, kantoor houdend te Roos Van Goversstraat 67c, 9000 Gent,

is overgegaan tot de opmeting van hiernaast afgebeelde terreinen gelegen te Kelzer Karelstraat 1 en Doornsteeg 3A, 9000 Gent en kadastraal bekend als Gent, 4e afdeling, sectie D, nrs. 648G, 648H en 648K.

Hij heeft bevonden dat LOT 1, deel van perceel nr. 648H, voorgesteld door de veelhoek "1 t.e.m. 15-67-66 t.e.m. 47-46-30 t.e.m. 41" een oppervlakte heeft van **3181,5 m<sup>2</sup>** en wordt overgedragen naar **openbaar domein**.

LOT 2, openbaar domein, voorgesteld door de veelhoek "67-16 t.e.m. 23-68-43-42" een oppervlakte heeft van **109,2 m<sup>2</sup>** en wordt overgedragen naar **privatief perceel**.

LOT 3, deel van perceel 648H, voorgesteld door de veelhoek "68-69-70-24" een oppervlakte heeft van **6,3 m<sup>2</sup>** en wordt overgedragen naar **openbaar domein**.

LOT 4, deel van perceel 648K, voorgesteld door de veelhoek "69-70-71-72" een oppervlakte heeft van **70,0 m<sup>2</sup>** en wordt overgedragen naar **openbaar domein**.

LOT 5, deel van perceel 648H, voorgesteld door de veelhoek "71-72-44-73-74-27-26-25" een oppervlakte heeft van **142,4 m<sup>2</sup>** en wordt overgedragen naar **openbaar domein**.

LOT 6, deel van perceel 648G, voorgesteld door de veelhoek "28-29-45-73-74" een oppervlakte heeft van **14,0 m<sup>2</sup>** en wordt overgedragen naar **openbaar domein**.

LOT	BESTAANDE TOESTAND		NIEUWE TOESTAND	
	Status	Eigendom	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Eigendom
LOT 1	privatief	GEVECO nv Gedrukkend 87 9000 GENT BE0881.304.188	3181,5	openbaar domein Stad Gent Bokkensmarkt 1 9000 GENT
LOT 2	openbaar domein	Stad Gent Bokkensmarkt 1 9000 GENT	109,2	privatief GEVECO nv Gedrukkend 87 9000 GENT BE0881.304.188
LOT 3	privatief	deel van 648H GEVECO nv Gedrukkend 87 9000 GENT BE0881.304.188	6,3	openbaar domein Stad Gent Bokkensmarkt 1 9000 GENT
LOT 4	privatief	deel van 648K GEVECO nv Gedrukkend 87 9000 GENT BE0881.304.188	70,0	openbaar domein Stad Gent Bokkensmarkt 1 9000 GENT
LOT 5	privatief	deel van 648H GEVECO nv Gedrukkend 87 9000 GENT BE0881.304.188	142,4	openbaar domein Stad Gent Bokkensmarkt 1 9000 GENT
LOT 6	privatief	deel van 648G GEVECO nv Gedrukkend 87 9000 GENT BE0881.304.188	14,0	openbaar domein Stad Gent Bokkensmarkt 1 9000 GENT

Naar waarheid opgemaakt te Gent, 18 december 2020

Wijziging der rooilijnen:  
Contourlijn 1-41: bestaande rooilijn volledig op te heffen, behalve tussen 45-46  
Contourlijn 42-67: nieuw ontworpen rooilijn  
Nieuwe rooilijn te realiseren na overdracht bovenvermelde loten.

Geraadpleegde plannen, opmetingsplan bestaande toestand Ellips bv, dd. 11/03/2020 kadastrale archiefstukken  
RUP  
Ontwerpplanen architecten Coussée & Goris en Omgeving

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021\_GR\_00063 - OMV\_2020168632 K - gewijzigde aanvraag - aanvraag omgevingsvergunning voor het herontwikkelen van de Portus-site: het verbouwen van de Belgacomtoren tot een meergezinswoning en deel kantoorruimtes (co-working), het bouwen van een nieuwbouw hotel en meergezinswoning (Nederschelde), nieuwbouw meergezinswoning (Veermanplein), 9 nieuwbouw eengezinswoningen (Doornsteeg) en omgevingsaanleg, alsook de exploitatie van het project Portus - met openbaar onderzoek - Doornsteeg , Gebroeders Van Eyckstraat en Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code  
**sXw7-vpbE-BPUr-jeBz**