



---

**2022\_GR\_00580 OMV\_2021099549 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met in totaal 19 units, een overdekte fietsenstalling en een lokaal voor gemeenschapsvoorziening na het slopen van een eengezinswoning en het rooien van enkele bomen - met openbaar onderzoek - Remi Vlerickstraat 18, 9052 Zwijnaarde - De aanleg van een gemeenteweg - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 28 juni 2022

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Christophe Peeters, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Annelies Storms; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Bert Mispion; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-  
algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

## **Motivering**

WINGMAN namens Gr-Ont BVBA diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Remi Vlerickstraat 18 kadastraal gekend als afdeling 24 sectie C nrs. 437T3, 437V3, 437F3, 437W3, 437X3, 437E2, 437Z3 en 437Y3.

Deze aanvraag werd op 24/12/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 01/02/2022 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

### *Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag omvat het slopen van een eengezinswoning en het rooien van enkele bomen en de bouw van een meergezinswoning met 19 entiteiten, een overdekte fietsenstalling en een gemeenschappelijk paviljoen op een terrein langs de Remi Vlerickstraat in Zwijnaarde. Het perceel ligt in de tweede bouwlijn en is omsloten door eengezinswoningen, een bedrijfssite en het Ontmoetingscentrum Melac. Het terrein maakt deel uit van het binnengebied dat gevormd wordt door drie straten: de Remi Vlerickstraat, de Dorpsstraat en de Heerweg-Zuid. Het terrein grenst enkel aan de Remi Vlerickstraat aan de openbare weg.

De meergezinswoning wordt centraal op de site ingericht. Verder voorziet het project in de aanleg van nieuwe openbare wegenis en nieuw openbaar groen en dit voornamelijk aan de zuidoostzijde van het terrein. De bestaande rooilijn aan de Remi Vlerickstraat, op de grens met het projectgebied, wordt over een breedte van 7,23 m afgeschaft. Verder wordt een nieuwe rooilijn gecreëerd. De nieuwe rooilijn start vanaf de bestaande Remi Vlerickstraat en volgt de linkerperceelsgrens. Ter hoogte van de garage van het buurperceel buigt de rooilijn af naar rechts vanwaar ze langs de inrit naar de ondergrondse parking loopt. Verder volgt de rooilijn de inplanting van de gebouwen waar een ruimte voor een private voortuin net achter de rooilijn ligt. Aan het uiterste punt van het nieuw gebouw, buigt de rooilijn opnieuw naar rechts vanwaar ze de rechterperceelsgrens volgt tot aan de bestaande Remi Vlerickstraat.

Het voorstel gaat uit van een autovrije ontwikkeling, waarbij de wagens aan de rand blijven. Enkel de weg tot aan de parkeerplaatsen voor bezoekers en de inrit naar de ondergrondse parkeergarage is toegankelijk voor wagens. Daarnaast wordt ook een inrit naar een naastgelegen perceel voorzien. Ter hoogte van dit inkomplein bevinden zich ook de ondergrondse afvalcontainers voor Ivago. Enkel een betonpad van 4 m breed en de parkeervakken in kasseien worden volwaardig verhard. De rest van de weg bestaat uit grasdallen. Verder wordt een pad langs het woonblok aangelegd. Naast het pad bevindt zich een openbaar groenzone.

Voor deze nieuwe wegenis worden nieuwe rooilijnen vastgelegd. De bestaande rooilijn aan de Remi Vlerickstraat, op de grens met het projectgebied, wordt over een breedte van 7,23 m afgeschaft. Verder wordt een nieuwe rooilijn gecreëerd. De nieuwe rooilijn start vanaf de bestaande Remi Vlerickstraat en volgt de linkerperceelsgrens. Ter hoogte van de garage van het buurperceel buigt de rooilijn af naar rechts vanwaar ze langs de inrit naar de ondergrondse parking loopt. Verder volgt de rooilijn de inplanting van de gebouwen waar een ruimte voor een private voortuin voorzien is tussen de gebouwen en de rooilijn. Aan het uiterste punt van het nieuw gebouw, buigt de rooilijn terug naar rechts vanwaar ze de rechterperceelsgrens volgt tot aan de bestaande Remi Vlerickstraat.

### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 februari 2022 tot 10 maart 2022.

Resultaat : Eén petitielijst (ondertekend door 59 bewoners van de Remi Vlerickstraat), één schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 23 digitale bezwaren.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

Een deel van deze bezwaren gaan over de nieuwe rooilijn. Meer specifiek gaan de bezwaren over de fasering van het project en de verdeling van de meerwaarde voor de buurt binnen deze fases. Bij de aanvraag werd een masterplan toegevoegd voor het volledige binnengebied in drie fases. De trage verbindingen doorheen het binnengebied naar de omliggende bestaande straten en de grootste nieuwe oppervlakte openbaar groen worden pas in een tweede en derde fase voorzien. De aanvraag heeft vandaag enkel betrekking op de eerste fase. Deze eerste fase met een projectgebied van 7000 m<sup>2</sup> past binnen het masterplan, hypothekeert geen toekomstige ontwikkelingen en legt een basis voor een groter openbaar domein met groenzones en trage wegen in de toekomst. De volledige behandeling van deze bezwaren is opgenomen in het verslag van de omgevingsambtenaar in bijlage.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Het nieuwe openbare domein en de aanleg van de wegenis staat hier in teken van de ontsluiting van de nieuwe meergezinswoning. Het voorstel gaat uit van een autovrije ontwikkeling waarbij de wagens aan de rand blijven. Enkel de weg tot aan de parkeerplaatsen voor bezoekers en de inrit naar de ondergrondse parkeergarage is toegankelijk voor wagens. Daarnaast wordt ook een inrit naar een naastgelegen perceel voorzien. De aansluiting tussen het nieuw openbaar domein en de bestaande wegenis wordt dwars op de Remi Vlerickstraat voorzien. Ter hoogte van dit inkomplein bevinden zich ook de ondergrondse afvalcontainers voor Ivago. Vanaf de parkeerhaven voor bezoekers is het niet de bedoeling om met wagens verder te rijden. Op het einde van het woonerf wordt wel een keerpunt voor hulpdiensten aangelegd. Dit keerpunt ligt net buiten het openbaar domein.

Het nieuw stuk openbaar domein bestaat uit het pad langs het woonvolume en een brede groenstrook aan de oostzijde van dit pad. Het pad wordt uitgevoerd in beton over een breedte van ca. 2 m. De noodzakelijke verbredingen voor de hulpdiensten worden uitgevoerd in grindgazon. Om de verhardingen tot een minimum te beperken, is het wenselijk dat de paden voor trage gebruikers en de doorgangen voor de hulpdiensten zoveel als mogelijk samenvallen. Dit is nog niet op elke plaats het geval. Bijgevolg wordt als bijzondere voorwaarde, voor de wegenis op het openbaar domein, opgelegd dat enkel de delen die functioneel strikt noodzakelijk zijn op het openbaar domein, zullen verhard worden. De verharding moet herleid worden tot een minimum waarbij er moet gekeken worden om de noodzakelijke verharding (voetpad, rijbaan, ...) te laten samenvallen. Het doel moet zijn om de aanleg van volwaardig groen maximaal mogelijk te maken. Dit houdt volgende aanpassingen in:

- De brandweg dient een breedte te hebben van 4 m. De verharding in grasdallen moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke. De grasdallen die hierdoor gesupprimeerd kan worden, moet aangeplant worden met volwaardig groen.
- Het betonpad moet in het midden van deze (versmalde) brandweerweg worden gelegd. De rest moet aangeplant worden als volwaardig groen.

De keuze voor een autoluwe inrichting waarbij de focus ligt op zachte weggebruikers, is hier een logische keuze. Het gaat hier om een meergezinswoning die in een woonomgeving wordt opgericht. De voorgestelde inrichting van het openbaar domein sluit goed aan bij dergelijke woontypologie en woonomgeving.

De over te dragen groenzone aan de oostzijde van de wegenis voldoet aan de groennorm die stad Gent hanteert bij woonontwikkelingen met openbaar domein. Het gaat over een bestaande begroeide zone die hierdoor bestendig wordt als groenzone. De groenzone sluit aan op het nieuw openbaar pad. Op deze manier wordt gekozen voor een logische groen- en padenstructuur en dit centraal in het gebied met een hoge zichtbaarheid.

Voor het volledige gebied werd een visievorming gemaakt waardoor het huidige project geen toekomstige ontwikkelingen hypothekeert. Het nieuw openbaar domein kan in de toekomst aansluiten op mogelijke projecten op de aangrenzende percelen. Op deze manier zal de groenzone een centrale rol spelen in het gebied en zal een netwerk van trage verbindingen tussen de omliggende bestaande straten ontstaan wat een meerwaarde voor de buurt zal zijn. De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij omgevingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze omgevingsvergunningsaanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden in het kader van de beslissing over deze omgevingsvergunningsaanvraag.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2021099549 - Brandweer.pdf
- OMV\_2021099549 - Brandweer\_2de advies nav nieuwe projectinhoudversie.pdf
- OMV\_2021099549 - Farys.pdf
- OMV\_2021099549 - Fluvius.pdf
- OMV\_2021099549 - Proximus.pdf
- OMV\_2021099549 - Telenet.pdf
- OMV\_2021099549 - verslag gemeentelijke omgevingsambtenaar.pdf
- BA\_TERREIN\_I\_B\_rooilijnenplan.pdf (deel van de beslissing)
- BA\_TERREIN\_I\_N\_grondafstandsplan.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

- 36 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Yüksel Kalaz; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Christophe Peeters; Karla Persyn; Anne Schiettekatte; Annelies Storms; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Joris Vandenbroucke; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Sonja Welvaert; Evita Willaert
- 0 stem(men) tegen:
- 10 onthouding(en): Adeline Blancquaert; Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt

#### **Artikel 1:**

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

#### **Artikel 2:**

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Remi Vlerickstraat 18 en kadastraal gekend als afdeling 24 sectie C nrs. 437T3, 437V3, 437F3, 437W3, 437X3, 437E2, 437Z3 en 437Y3, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

##### Externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 04/02/2022 met kenmerk 067371.001/PV/2022)

De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** (advies van 23/03/2022) moeten strikt nageleefd worden:

*Volgende voorwaarden worden opgelegd inzake het toekomstig openbaar domein:*

- Voor het toekomstig openbaar domein: opmaak van een technisch dossier, waarbij bovenstaande bemerkingen zijn verwerkt, (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of hydraulische noodzaak) dat bestaat uit een grondplan van alle rioleringswerken en wegeniswerken met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken. Tot het technisch dossier behoren naast de plannen ook een bestek, raming en een aangepaste hydraulische nota (en aangepaste modellering). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van FARYS op dit technisch dossier. Zonder schriftelijke goedkeuring op het technisch dossier kan FARYS steeds opmerkingen formuleren.
- Voor het deel binnen openbaar domein: We vragen om FARYS|TMVW minimum 1 maand voor de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken.
- De ligging van de riolering dient te worden aangepast, waarbij de DWA-leiding volledig onder betonpad wordt voorzien zo dicht mogelijk tegen de bebouwing. De RWA-leiding wordt hieraan liggend voorzien. Bijkomend moeten de RWA-putten bereikbaar zijn voor onderhoud.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Proximus** (21/03/2022 met kenmerk JMS 529233) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Telenet** (02/02/2022) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden mbt het openbaar domein opgenomen in het advies van **Fluvius System Operator** (11/02/2020 met kenmerk 48225931) moeten strikt nageleefd worden.

#### Openbaar domein

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Er zal slechts 1 oprit van 4m ifv de ondergrondse garage toegelaten worden. De inrit naar en het tijdelijke keerpunt dient opgebroken te worden van zodra deze niet meer nodig is na uitvoering van de volgende fases.

#### Omgevingsaanleg:

- De riolen dienen maximaal onder de verhardingen aangelegd te worden ipv deze onder de groenzones aan te leggen, de putten DWA 2,3 en 4 en RWA 2,3 en 4 zijn in functie hiervan op te schuiven.
- De aanpassingen om de riolering aan te sluiten in de Remi Vlerickstraat moet aan de plannen toegevoegd worden bij het technisch dossier. In alle geval zullen alle geraakte betonplaten op z'n geheel vervangen moeten worden.
- De brandweg dient een breedte te hebben van 4 m. De verharding in grasdallen moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke. De grasdallen die hierdoor gesupprimeerd kunnen worden, moeten aangeplant worden met volwaardig groen. Het betonpad moet in het midden van deze (versmalde) brandweerweg worden gelegd. De rest moet aangeplant worden als volwaardig groen.
- De grasdallen worden op ieder plaats opgesloten met een boordsteen ID1.

#### Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

De bouwheren/kopers zijn verplicht een gescheiden systeem voor afvoer van afvalwater en oppervlaktewater (dakafvoer, regenwater) aan te leggen en aan te sluiten op de afvoerleiding voor respectievelijk afvalwater en oppervlaktewater.

### **Artikel 3:**

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

#### **LAST 1 – Aanleg wegenis, riolering en bijhorend openbaar groen**

Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwateren één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegenis met inbegrip van de riolering en het begeleidend groen, zoals aangegeven de plannen en aangepast aan de bijzondere voorwaarden, aan te leggen op eigen kosten.

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.

#### Technisch dossier

Het definitieve technische dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of hydraulische noodzaak vanuit de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande

toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegenis/groen – schaal 1/250), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via [tdwegen@stad.gent](mailto: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](mailto:tdwegen@stad.gent)). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.**

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 aanvangsdatum 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.

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

Ook een beplantingsplan wordt voorafgaand de uitvoering ter goedkeuring aan de Groendienst van de stad Gent voorgelegd. 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 <mailto:groendienst@stad.gent>. 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 2 –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 wegenis. Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

De voorwaarden uit de adviezen van FARYS, Fluvius, 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 Fluvius), 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](mailto: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](http://www.stad.gent/gentverlicht).

**LAST 3 – Kosteloze grondafstand**

De weg en zijn uitrusting en de structurele groenvoorzieningen zullen binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

Daartoe zal van de configuratie ervan een plan van de grondoverdracht worden opgemaakt, dat tevens op het moment van de definitieve goedkeuring ter conformverklaring wordt voorgelegd. In hoofde van die conformverklaring dient men dit plan in digitale versie uiterlijk 6 maanden voor de definitieve oplevering te bezorgen aan Dienst Projectbureau Ruimte ter nazicht.

Het aldus conformverklaarde plan wordt vervolgens in analoge versie samen met een ontwerp van de akte opgemaakt door een notaris naar keuze van de houder van de stedenbouwkundige vergunning bezorgd aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 116 te 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

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

2022\_GR\_00580 - OMV\_2021099549 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met in totaal 19 units, een overdekte fietsenstalling en een lokaal voor gemeenschapsvoorziening na het slopen van een eengezinswoning en het rooien van enkele bomen - met openbaar onderzoek - Remi Vlerickstraat 18, 9052 Zwijnaarde - De aanleg van een gemeenteweg

# GENT

## 24e afd./ Zwijnaarde

### Sectie C, nrs. 437E2, 437F3, 437T3, 437V3, 437W3, 437X3, 437Y3, 437Z3

Dossier Remi Vlerickstraat 18  
9052 Zwijnaarde

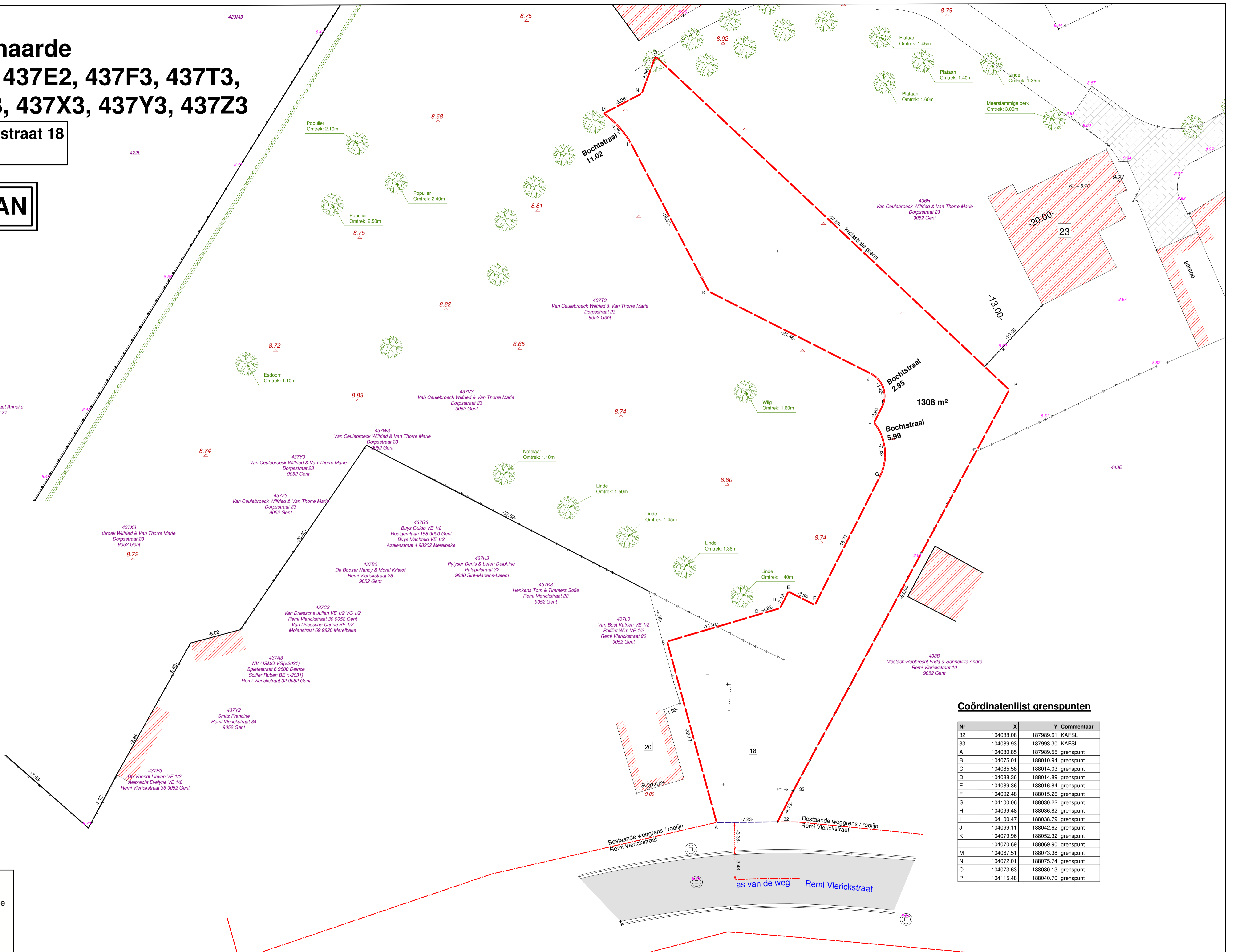
## ROOILIJNPLAN

SCHAAL: 1/200

## LEGENDE

- Op te heffen rooilijn
- Nieuw te installeren rooilijn
- Bestaande Rooilijn
- Remi Vlerickstraat

Opgemaakt door VIATOR bvba  
De Sutter Jan - landmeter  
beëdigd voor de rechtbank van Oudenaarde  
nr. Tableau v/d Landmeters LAN 040658  
Romeins Plein 13  
9620 Zottegem  
19/01/2022



### Coördinatenlijst grenspunten

Nr	X	Y	Commentaar
32	104088.08	187989.61	KAFSL
33	104089.93	187993.30	KAFSL
A	104080.85	187989.55	grenspunt
B	104075.01	188010.94	grenspunt
C	104085.58	188014.03	grenspunt
D	104088.36	188014.89	grenspunt
E	104089.36	188016.84	grenspunt
F	104092.48	188015.26	grenspunt
G	104100.06	188030.22	grenspunt
H	104099.48	188036.82	grenspunt
I	104100.47	188038.79	grenspunt
J	104099.11	188042.62	grenspunt
K	104079.96	188052.32	grenspunt
L	104070.69	188069.90	grenspunt
M	104067.51	188073.38	grenspunt
N	104072.01	188075.74	grenspunt
O	104073.63	188080.13	grenspunt
P	104115.48	188040.70	grenspunt

# GENT

## 24e afd./ Zwijnaarde






### Sectie C, nrs. 437E2, 437F3, 437T3, 437V3, 437W3, 437X3, 437Y3, 437Z3

Dossier Remi Vlerickstraat 18  
9052 Zwijnaarde

## GRONDAFSTAND

SCHAAL: 1/200

## LEGENDE

-  Over te dragen aan het openbaar domein  
Oppervlakte 13 are 08 ca.  
Delen van nrs. 437 t3, 437e2, 437f3
-  Op te heffen rooilijn
-  Nieuw te installeren rooilijn
-  Bestaande Rooilijn
-  Remi Vlerickstraat

Opgemaakt door VIATOR bvba  
De Sutter Jan - landmeter  
beëdigd voor de rechtbank van Oudenaarde  
nr. Tableau v/d Landmeters LAN 040658  
Romeins Plein 13  
9620 Zottegem  
19/01/2022

**ZIE BIJZONDERE  
VOORWAARDE(N)**

### Coördinatenlijst grenspunten

Nr	X	Y	Commentaar
32	104088.08	187989.61	KAFSL
33	104089.93	187993.30	KAFSL
A	104080.85	187989.55	grenspunt
B	104075.01	188010.94	grenspunt
C	104085.58	188014.03	grenspunt
D	104088.36	188014.89	grenspunt
E	104089.36	188016.84	grenspunt
F	104092.48	188015.26	grenspunt
G	104100.06	188030.22	grenspunt
H	104099.48	188036.82	grenspunt
I	104100.47	188038.79	grenspunt
J	104099.11	188042.62	grenspunt
K	104079.96	188052.32	grenspunt
L	104070.69	188069.90	grenspunt
M	104067.51	188073.38	grenspunt
N	104072.01	188075.74	grenspunt
O	104073.63	188080.13	grenspunt
P	104115.48	188040.70	grenspunt

