



2025_GR_00119 Aanpassing plannen bijgevoegd bij de opstalovereenkomst met betrekking tot de aanleg en exploitatie van een warmtenet en Zawent-technieken (Zero Afvalwater met Energie -en Nutriënten Terugwinning) , Koopvaardijlaan (Bouwveld Zuid 1) - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Goederenrecht, Boek 3 Goederen

Motivering

In het kader van de ontwikkeling van een nieuw stadsdeel aan de Oude Dokken te Gent, ten noorden van de Dampoort, werd op 25 juni 2014 tussen sogent en de cvba Schipperskaai Development een Publiek-Private samenwerkingsovereenkomst gesloten voor het ontwikkelen van het project Oude Dokken- Deel Handelsdok Oost 'Wonen aan de Schipperskaai'.

Voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk werden ambitieuze doelstellingen opgenomen op het vlak van integrale duurzaamheid.

Op 18 september 2014 werd de cvba Ducoop met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Poortakkerstraat 94, (rechtspersonenregister 0562.869.422) opgericht, om binnen de ontwikkelingszone duurzaamheidsdiensten aan te bieden door middel van een innovatief concept genaamd ZAWENT (Zero AfvalWater met Energieen NutriëntenTerugwinning),

Om haar diensten te kunnen ontwikkelen en aan te bieden diende de cvba Ducoop over voldoende zakelijke of persoonlijke rechten te beschikken om deze rol te kunnen opnemen.

Bij gemeenteraadsbeslissingen van 23 januari 2017, 23 september 2019 en 24 april 2023 werden door de Stad de nodige zakelijke rechten toegekend aan de cvba Ducoop. Hiertoe werden op 14 november 2017 en 13 november 2019 en 21 juni 2023 de nodige authentieke akten verleden.

Bij de opstalovereenkomst van het Bouwveld Zuid waarvoor de zakelijke rechten werden afgesloten bij gemeenteraadsbeslissing van 24 april 2023 (authentieke akte 21 juni 2023) werd een opmetingsplan toegevoegd waarop het toekomstige leidingentracée werd aangegeven.

De Stad kwam tussen in deze overeenkomst omdat een deel van de te ontwikkelen zone opgenomen is in het toekomstig openbaar domein en deze na oplevering van de werken naar de Stad zal worden overgedragen.

Het voormelde leidingentracée blijkt nu op een aantal punten af te wijken van het oorspronkelijke plan en hierover wordt door de cvba Ducoop goedkeuring gevraagd

Gezien de mogelijke impact op het toekomstig openbaar domein werd de Wegendienst en de Groendienst om advies gevraagd. De Wegendienst gaf een positief advies, de Groendienst gaf aan dat de gevraagde aanpassing zich op verharde zones situeert en geen invloed heeft op de groenzones.

Gezien de oppervlakte dat het voorwerp was van de opstalakte op zich niet wijzigt beschikt de cvba Ducoop op basis van deze akte reeds over het nodige zakelijke recht om de werken uit te voeren.

Later bij de opmaak van de opstalakte Zuidveld 2 zal de opstalakte van Bouwveld Zuid om reden van het voorliggend gewijzigd tracée en eventueel andere zaken worden aangepast.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de gewijzigde plannen van de CVBA Ducoop tot uitvoering van de aanleg van het warmtenet en riolering zoals afgesloten in de opstalovereenkomst goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing dd. 24 april 2023 (authentieke akte 21 juni 2023).

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Wegendienst - gunstig advies

De uitbreidingen en verschuivingen in het nieuwe plan zijn vooral gelegen onder toekomstige verhardingen en daardoor is de impact te verantwoorden.

Voor Wegendienst was het belangrijk dat de versnippering van de bodem zoveel mogelijk te vermijden en dat het mogelijk bleef om alle voorziene bomen voldoende doorwortelbare ruimte te bieden. Het voorstel voldoet hier aan.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan leidingentracee Ducoop (oorspronkelijk)
- herwerkt metingsplan Zuidveld Warmtenet + Riolering (deel van de beslissing)
- herwerkt metingsplan Zuidveld - Totaalplan (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

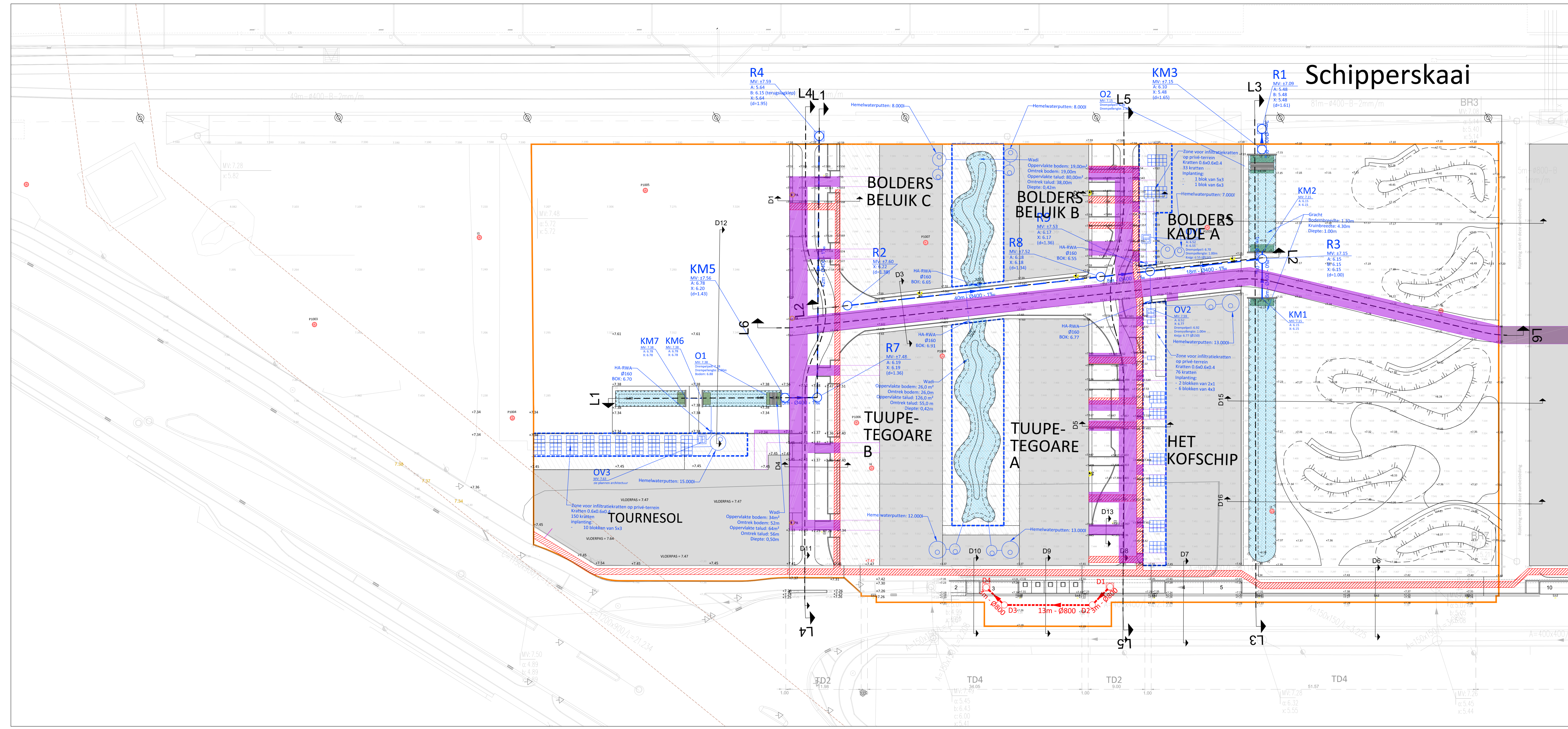
Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed de toekomstige overname van openbaar domein onder de gewijzigde plannen tot aanleg van het warmtenet en riolering door de cvba DuCoop met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Poortakkerstraat 94, (rechtspersonenregister 0562.869.422) zoals afgesloten in de opstalovereenkomst goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing dd. 24 april 2023 (authentieke akte 21 juni 2023) zodoende de CVBA Ducoop in staat te stellen het Warmtenet en de riolering te kunnen aanleggen.

2025_GR_00119 - Aanpassing plannen bijgevoegd bij de opstalovereenkomst met betrekking tot de aanleg en exploitatie van een warmtenet en Zawent-technieken (Zero Afvalwater met Energie -en Nutriënten Terugwinning) , Koopvaardijlaan (Bouwveld Zuid 1)



LEGENDE WARMTENET EN RIOLERING

RIOLERING

- RWA - hemelwaterafvoer met vermelding diameter in mm/ lengte in m/ helling in promille
- Inspectieput RWA met deksel type 5 met vermelding putnummer/ maaiveld (mv) bodempijp buis (bok)
- Inspectieput RWA met deksel type 9 met vermelding putnummer/ maaiveld (mv) bodempijp buis (bok)
- RWA - huisaansluitputje met afvoerleiding Ø160
- DWA - hemelwaterafvoer met vermelding diameter in mm/ lengte in m/ helling in promille
- Inspectieput DWA met deksel type 5 met vermelding putnummer
- Inspectieput DWA met deksel type 5 met vermelding putnummer
- Infiltratiekratten 0,6x0,6x0,4 (b x l x h)
- afvoerleiding Ø160
- Kopmuur
- Overloopconstructie
- Beschoeiing in riettegels
- Wadi

NUTSLEIDINGEN

- Gemeenschappelijk sleufnutsleidingen
- Tellerfokaal

WARMTENET / RECHT VAN OPSTAL

- ZAWENT-trace: Recht van opstal
- Warmte 2x grijs vacuüm elek/dاتا

GRENZEN

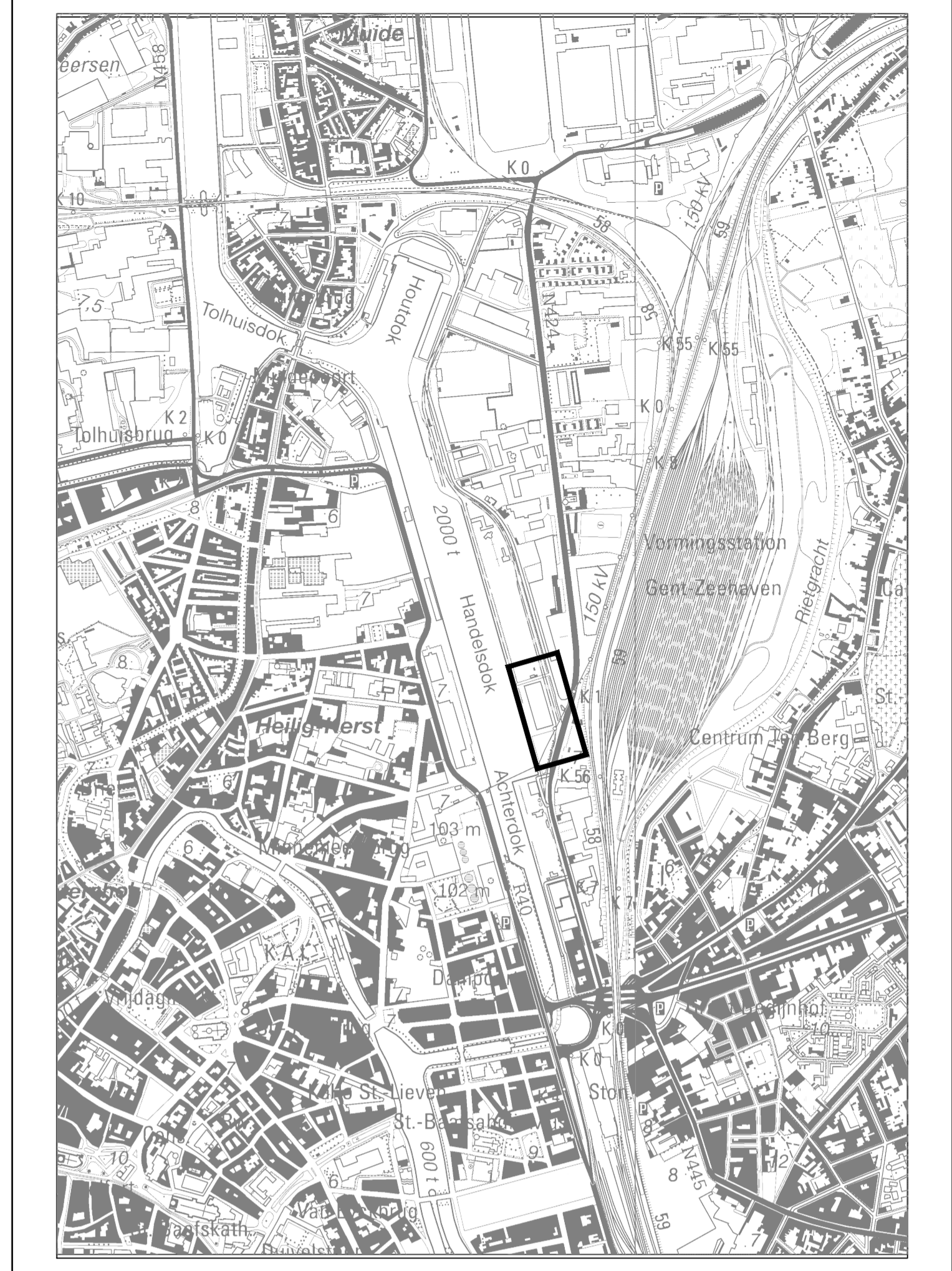
- Grens der werken
- Inrichting op privéterrein - geen onderdeel van dossier omgevingsaanleg

OVERIGE

- +7.37 Nieuwe hoogpunten
- 7.37 Bestaande hoogpunten
- +7.25 Opgemeten hoogpunten fietspad AWW

Verlichting

- PA Paalarmatuur
- GA Gevelarmatuur



VESTIGING ANTWERPEN
Rodenbos 1, 2000 Antwerpen
Tel: 031 21 01 00
Fax: 031 21 55 01
Email: info@antwergroep.com
www.antwergroep.com

Ontworpureau Pauwels BVBA
Mercatorpad 5, 2000 Leuven
Tel: +32(0)30 28 81 01
Email: info@pauwelsontwerp.be

Schipperskaai Development cvba
Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Tel: 090 20 96 90
Email: info@schipperskaai.be

antwergroep **PAUWELS BVBA** **SCHIPPERSKAAI**

Stad Gent

DE NIEUWE DOKKEN De Nieuwe Dokken
Wonen aan de Schipperskaai
Schipperskaai Development CVBA
Zuidveld

ONTWERP

GRONDPLAN WARMTENET + RIOLERING

Gezien en goedgekeurd door de in vergadering van:

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Mathias De Clerq
Burgemeester

Vertegenwoordigers van Schipperskaai Development NV:

Lode Waas BVBA
vs Lode Wases

Luna Paul Euzen BVBA
vs Bert Gruppen

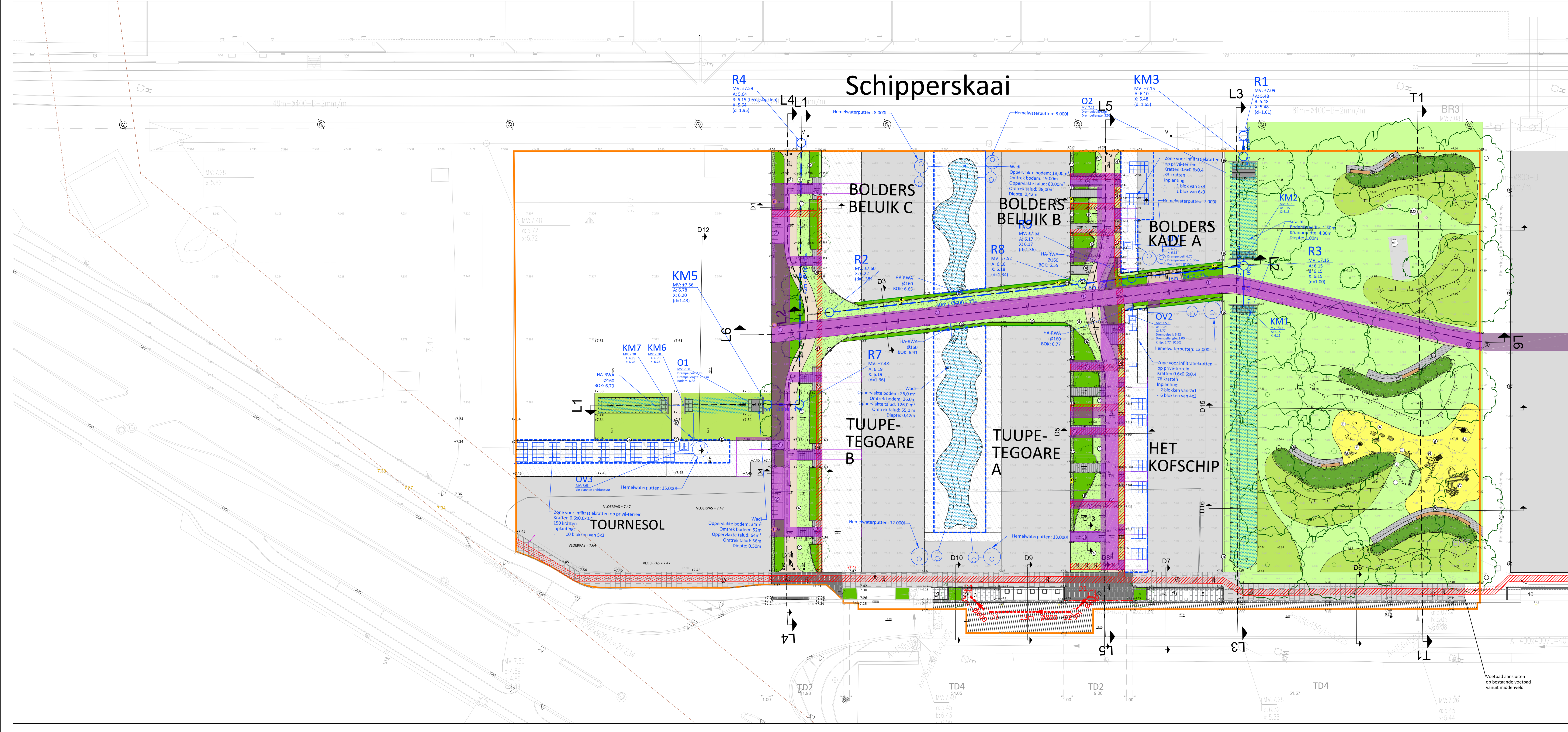
Opgesteld door Antea Group

Stijn Beyens
Projectleider Infrastructuur

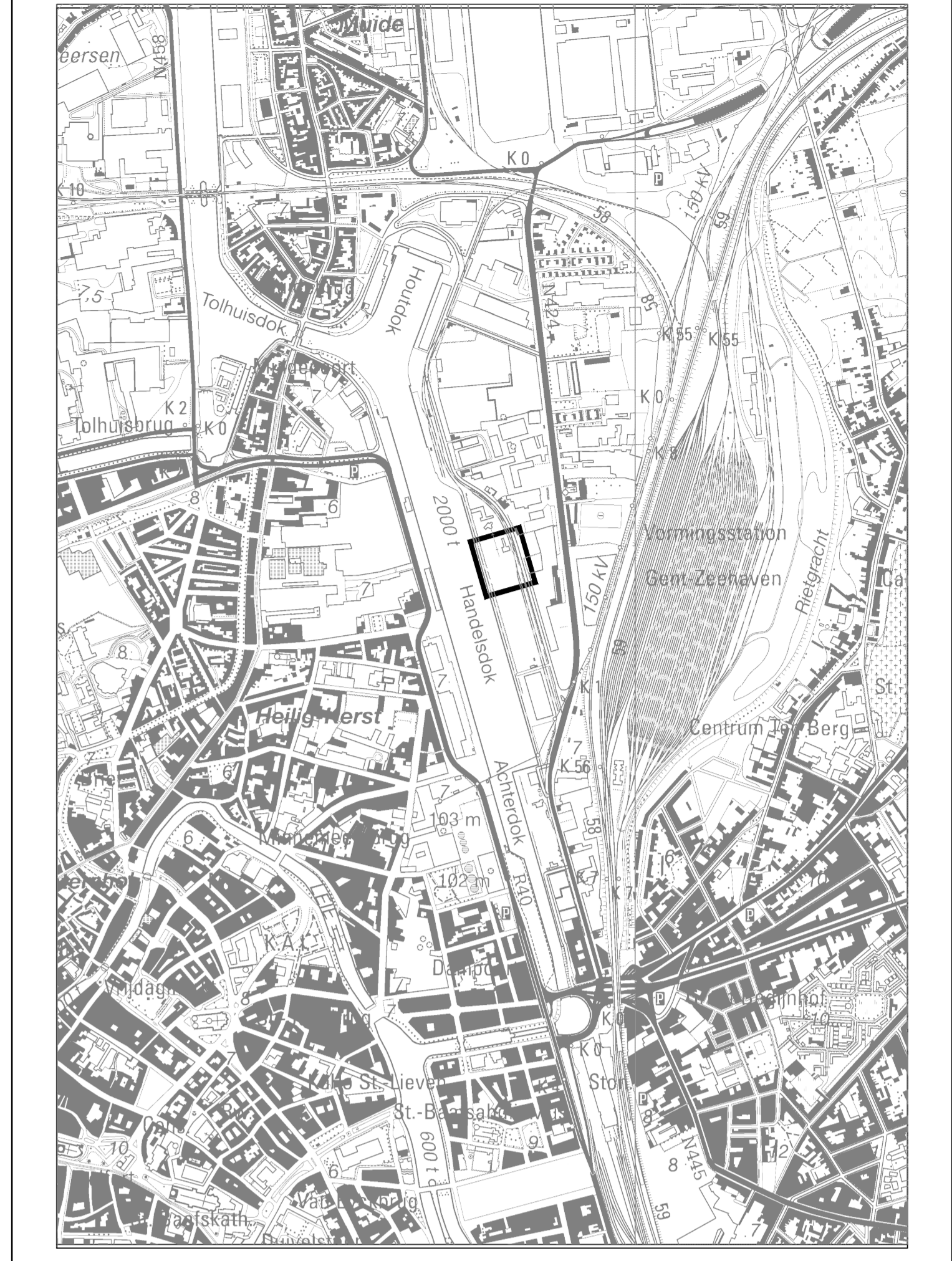
Gert Staappaerts
Projectmanager Infrastructuur

INDEX	SET	AVRSD	DATUM	Dos. nr. Antea Group: 229383
D	SBE	Ontwerp - opmaak voor K2 2020-10-23	15/02/2020	
E	SBE	Ontwerp - opmaak voor K2 2020-11-06	02/11/2020	
F	SBE	Ontwerp - opmaak voor oerlog Fays	30/11/2020	Plan nr.: 5
G	SBE	Ontwerp - opmaak voor oerlog Fays	24/06/2021	Schaal: 1/2000
H	SBE	Technisch dossier - opmaak	30/05/2022	
I	SBE	Technisch dossier - indering	01/07/2022	Planopp. 0.62m²
J	SBE	Technisch dossier - herindeling	23/11/2022	
K	SBE	Technisch dossier - herindeling	17/01/2023	Gemeten: -
L	SBE	Technisch dossier - herindeling	22/02/2023	
M	SBE	Ontwerp - heropmaak	27/02/2024	Bestand: 2202B_2604B_MEDA.dwg

T:\022000\01\2202B\01\2202B015\01\02\2202B_2604B_MEDA.dwg



- ### LEGENDE
- #### VERHARDINGEN
- ⊖ Paden in monoliet beton, ter plaatse gestort, toplaag gewassen zodat bruinrijze rolgrindgranulaten zichtbaar worden
 - ⊖ Secundaire paden in monoliet beton, ter plaatse gestort
 - ▨ Grés - kelen 12x18, met gesloten voeg
 - ▨ Brandveeweg in grindgazon
 - ▨ Betonstraatstenen dubbel klinkerformaat 22x2x8, 10cm zandcement
 - ▨ Betonstraatstenen dubbel klinkerformaat 22x2x10, 20cm schraal beton
 - ▨ Herbruik kasieien
 - ⊖ Betonstrook, monoliet beton, ter plaatse gestort, toplaag gewassen
 - ⊖ Speelzand - grof Rijnzand in Zuidelijk woonpark
 - ⊖ Brug over wadi in prefab beton, breedte variabel
 - ▨ Onderhoudstrook in substraat met tredmangsel
 - ▨ Inrichting op privéterrein - geen onderdeel van dossier omgevingsaanleg
- #### BOORDSTENEN
- ⊖ Betonnen trottoirband breedte 10cm, type ID1 30x10cm vlak
 - ⊖ Betonnen trottoirband breedte 15cm, type IA 35x15cm 2/2 - opstand 12cm
 - ⊖ Betonnen trottoirband breedte 15cm, type IA 35x15cm 2/2 - opstand 2cm
 - ⊖ Betonnen kantstrook breedte 30cm, type IIE1 20x30cm
 - ⊖ Betonnen kantstrook breedte 30cm, type IIE1 20x30cm - tussen gebouwen en woongroenzone
- #### OVERIGE
- +7.37 Nieuwe hoogtepunten
 - +7.37 Bestaande hoogtepunten
 - +7.25 Opgemeten hoogtepunten
 - fetspad AWV
- #### BEPLANTING
- ⊖ Boom
 - ⊖ Heestermassief
 - ⊖ Int. Grasmatt
 - ⊖ Ext. Grasmatt
 - ⊖ Vaste planten
 - ⊖ Klimplanten
 - ⊖ Wadi
- #### Verlichting
- ⊖ Paalarmatuur
 - ⊖ Gevelarmatuur
- #### Allelei
- ▨ Contour ondergrondse parking
 - ⊖ Locatie peilbuis/infiltratieproef
 - ▨ Zavent
 - ▨ Sleuf nutsleidingen
 - ▨ Infiltratiekratten
- #### SPEELLANDSCHAP
- ⊖ Spelen op veren
 - ⊖ Spelen op veren
 - ⊖ Aanmerken aan de schipperskaai
 - ⊖ Schommelen - korfschommel mini
 - ⊖ Zandspel
 - ⊖ Zandspeelfel met draaibare zeef
 - ⊖ Zandspel
 - ⊖ Zandgroep "Zeester"
 - ⊖ Balanceren & behendigheid
 - ⊖ Balanceren & behendigheid
 - ⊖ Huppelpalissaden op helling
 - ⊖ Balanceren & behendigheid
 - ⊖ Boomstamtop op helling
- #### STRAATMEUBILAIR
- ▨ Zitbank
 - ▨ Vaste paal
 - ▨ Neerklapbare paal
 - ▨ Fietsenstalling
 - ▨ Kastanjehouten hekwerk
- #### MARITIEME ELEMENTEN
- ##### Zuidelijk woonpark
- ⊖ Untitled (Sculpture) Barry Flanagan 700x290cm, h:350cm of gelijkwaardig maritiem element
 - ⊖ Bolders



VESTIGING ANTWERPEN
Rodestraat 1, 2000 Antwerpen
Tel: +32(0)3 21 52 91
Email: info@antwergroep.com
www.antwergroep.com

Ontworpureau Pauwels BVBA
Mercatorpad 5, 2000 Leuven
Tel: +32(0)3 21 98 61
Email: info@pauwelsbvba.be

Schipperskaai Development coöa
Poortakkerstraat 94, 9051 Gent
Tel: +32(0)9 26 96 90
Email: info@schipperskaai.be

anteagroup

ONTWORPBURO PAUWELS BVBA

SCHIPPERSKAAI

Stad Gent

DE NIEUWE DOKKEN

De Nieuwe Dokken
Wonen aan de Schipperskaai
Schipperskaai Development CVBA
Zuidveld

ONTWERP

TOTAALPLAN

Gerien en goedgekeurd door de in vergadering van

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Vertegenwoordigers van Schipperskaai Development NV:

Lode Waas BVBA
vs Lode Waas

Mathias De Clerq
Burgemeester

Gert Staappaerts
Projectmanager infrastructuur

Opgesteld door Antea Group

Stijn Beyens
Projectleider infrastructuur

Gert Staappaerts
Projectmanager infrastructuur

AANGEBRACHTE WISZINGEN				Doc. nr. Antea Group: 229383
index	gdt	omschrijving	datum	
0	SBE	Ontwerp - opmaak voor 02/2020-10-23	15/02/2020	
1	SBE	Ontwerp - opmaak voor 02/2020-11-06	02/11/2020	
2	SBE	Ontwerp - opmaak voor oering fars	30/11/2020	Plan nr.: 9
3	SBE	Ontwerp - opmaak voor oering fars	24/06/2021	
4	SBE	Technisch dossier - opmaak	30/05/2022	Schaal: 1/2000
5	SBE	Technisch dossier - indiening	01/07/2022	Planopp. 0.62m²
6	SBE	Technisch dossier - herindiening	23/11/2022	
7	SBE	Technisch dossier - herindiening	17/01/2023	Gemeten:
8	SBE	Technisch dossier - herindiening	22/01/2023	
9	SBE	Ontwerp - heropmaak	22/02/2024	Bestand: 2208; 2404; MEDIA

* VLD200001NF/220815/02201005/040W/22081_2404/MEDIA