



2025_GR_00408 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2024089494 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van percelen in 29 loten bestemd voor eengezinswoningen en 1 lot bestemd voor 16 gestapelde woonentiteiten met een ondergrondse parkeergarage en de aanleg van wegenis en groen - zonder openbaar onderzoek - Koraalwortelstraat en Wespenorchisstraat, 9041 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 28 april 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 Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Sami Souguir; Stephanie D'Hose; Sven Taldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Mispion; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; 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; Simon Smaghe; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, Vertrouwenspersoon;

Bevoegd: Christophe Peeters

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

Motivering

Raphaël Vanderlinden namens HECTAAR NV diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Koraalwortelstraat en Wespenorchisstraat kadastraal gekend als afdeling 17 sectie C nrs. 130B, 139N2, 143E2, 143Z, 606C, 606A en 606B. Deze aanvraag werd op 18/07/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 23/09/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het verkavelen van percelen in 29 loten bestemd voor eengezinswoningen en 1 lot bestemd voor 16 gestapelde woonentiteiten met een ondergrondse parkeergarage en de aanleg van wegenis en groen.

Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren worden er 6 bouwvelden voorzien. Alle grond die buiten de 6 bouwvelden valt, wordt overgedragen naar de Stad. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds nieuwe wegenis (6216 m², gevat door nieuwe rooilijnen) en anderzijds nieuwe groenzones (3897 m², niet gevat door een rooilijn). De groenzones bevinden zich aan de randen van de site (ten zuidoosten, ten zuiden en ten westen). De wegenis bevindt zich tussen de bouwvelden.

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is beperkt tot een toegangspointje dat aantakt op de bestaande Wespenorchisstraat met ruimte voor openbare parkeerplaatsen, ondergrondse afvalcontainers en een inrit naar de private ondergrondse parking. De rest van de verkaveling is autoluw waarbij er langsgrachten voorzien worden langs de toegangspaden. Tot slot wordt er een fietsdoorsteek voorzien richting het zuidoosten naar de Koraalwortelstraat.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 oktober 2024 tot 30 oktober 2024.

Resultaat : een schriftelijk bezwaar en een digitaal bezwaar

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 11 februari 2025 tot 12 maart 2025.

Resultaat : een schriftelijk bezwaar en een digitaal bezwaar

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.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet 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 spreekt zich daarbij 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:

Om de woningen te kunnen bereiken wordt er nieuwe wegenis aangelegd. Hiervoor wordt een nieuwe rooilijn gevestigd.

Met deze verkaveling wordt een nieuwe weg gecreëerd die aantakt voor gemotoriseerd op de Wespenorchisstraat en bijkomend voor fietsverkeer aan de Koraalwortelstraat. Aan de Wespenorchisstraat wordt een centraal verkeerpleintje georganiseerd van 5 m brede verharding. Vanop dit plein kan men rechts rijden naar een openbare parkeerzone met aansluitend een zone voor ondergrondse afvalcontainers. Links kan men vanop dit plein naar de private ondergrondse parkeergarage rijden. De rest van de verkaveling is autoluw (4 m breed met 2 m grindgazon en 2 m beton).

De verkaveling voorziet een centraal parkeersysteem voor bewoners. Autoparkeerplaatsen worden voornamelijk ondergronds voorzien (uitzondering: percelen 1 en 3, palend aan de bestaande openbare weg Wespenorchisstraat). De inrit naar de ondergrondse garage bevindt zich na het binnenrijden van de nieuwe verkaveling aan de linkerkant. Rechts bevindt zich een maaiveldparking op openbaar domein (9 parkeerplaatsen).

Op die manier wordt het verkeer voor wagens vrij snel afgewikkeld en kan de rest van de ontwikkeling autoluw gehouden worden. Dit is qua circulatieconcept kwalitatief aangezien er een veilige verkeerssituatie ontstaat en er op die manier meer ruimte ontstaat voor de fiets en de wandelaars.

De nieuwe rooilijn omvat de toegangszone aan de Wespenorchisstraat met de maaiveldparking, de toegang tot de ondergrondse parkeergarage en de moloks voor het ondergronds stockeren van afval. Verder wordt de nieuwe rooilijn telkens tot tegen de voorbouwlijn van de bouwloten gelegd, dit is dus tot tegen de voorgevels van de hier geplande woningen. Tot slot wordt er ook een doorsteek naar de Koraalwortelstraat voor wandelaars en fietsers voorzien aan de zuidoostkant van het projectgebied. Dit is positief omdat de doorwaadbaarheid op die manier verhoogt. Als fietser of wandelaar kan je zowel vanop de Wespenorchisstraat vanuit het westen als via de Koraalwortelstraat uit het oosten de nieuwe verkaveling vlot bereiken.

Qua aanleg is de toegangsweg aan de Wespenorchisstraat 5 m breed en verhard voor het stuk dat naar de ondergrondse parkeergarage leidt en naar de maaiveldparking bij het binnenrijden aan de rechterkant. De rest van de padenstructuur is 4 m breed (2 m grindgazon, 2 m betonverharding) en dus niet voorzien voor dagelijks gebruik voor wagens. De omgevingsaanleg is qua verharding beperkt tot het strikt noodzakelijke. Er worden ook wadi's op het openbaar domein voorzien voor de afwatering van de wegenis.

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 verkavelingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze verkavelingsaanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.

De aanleg van het openbaar domein zal nog verder worden verfijnd. Als bijzondere voorwaarden worden al een aantal opmerkingen over het openbaar domein opgenomen die daarbij moeten worden verwerkt, zie artikel 2 van dit besluit.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024089494 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024089494 - advies brandweer.pdf
- OMV_2024089494 - advies Farys.pdf
- OMV_2024089494 - advies Fluvius.pdf
- OMV_2024089494 - advies omgevingsambtenaar.pdf
- OMV_2024089494 - advies Wyre Wespenorchisstraat.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

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 verkavelingsaanvraag, gelegen Koraalwortelstraat en Wespenorchisstraat en kadastraal gekend als afdeling 17 sectie C nrs. 130B, 139N2, 143E2, 143Z, 606C, 606A en 606B, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

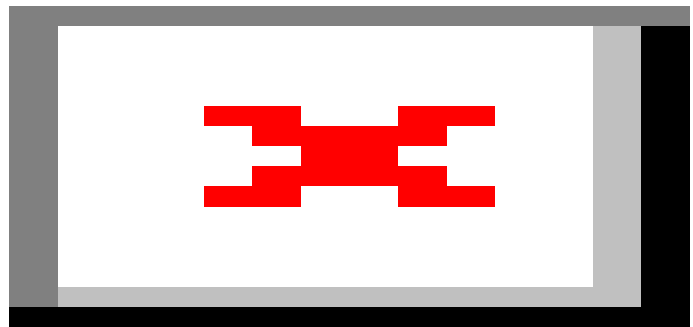
- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 september 2024 met kenmerk 073614-001/PV/2024).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 26 september 2024, met kenmerk 5000080375) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 03/05/2025, met kenmerk VK-24-090 – 5de advies) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre (advies van 25/09/2024, met kenmerk 25139536) moeten strikt nageleefd worden.

Aanleg openbaar domein

- De toegang tot de padenstructuur in de verkaveling die in principe enkel toegankelijk is voor fietsers en voetgangers (met uitzondering voor verhuisbewegingen en herstellingen) moet voldoende afgeschermd worden voor inrijdend gemotoriseerd verkeer d.m.v. bijvoorbeeld een paaltje. Er zal een sleutelbeheerder moeten zijn.
- We wensen voor het volledige projectgebied de bestaande maaiveld peilen en de ontworpen peilen van ieder hoogste en ieder laagste punt van de verharding te

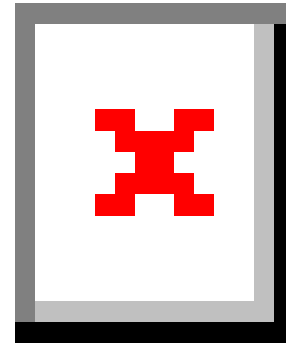
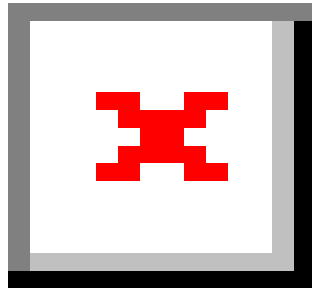
ontvangen. Eveneens bijkomende peilen op het plan gezet te worden t.h.v. de aansluitingen met het bestaand openbaar domein.

- Alle openbare verhardingen dienen een dwarshelling van min. 2% en max. 4% te hebben en een langshelling van 2mm/m.
- Halfverharding / waterdoorlatende verharding dient aangelegd te worden met een max. helling van 1%.
- Het talud van de afwaterings-/perceelsgracht moet zo voorzien worden dat het water overstroomt ter hoogte van de zone voorzien voor compensatie en niet elders op het perceel van de verkaveling of de aanpalende percelen.
- Doorsnede Y-Y' dient verder uitgewerkt te worden zodanig dat het duidelijk is hoe breed de groenzone is tussen het toegangspad en de kruin van de wadi en welke helling de talud van de wadi heeft.
- T.h.v. profiel X2-X2' zal er plasvorming optreden t.h.v. het toegangspad. Dit moet aangepast worden zodat geen plasvorming ontstaat.

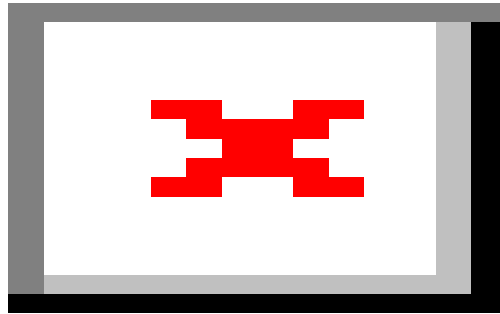


- De parkeerplaatsen (met uitzondering van de mindervaliden parkeerplaatsen) dienen aangelegd met een helling van 1% richting de achterliggende groenzone die voorzien is van een glooiing.
- De boordsteen tussen de groenzone en de parkeerplaatsen dient van het type IA te zijn met een opstand van 12 cm waarbij t.h.v. de laagste zones de boordsteen verlaagd wordt naar 0 cm opstand zodat het overtollige regenwater kan afstromen richting de glooiing. De loper van de parking mag aangelegd worden in waterpasserende betonstraatstenen.
- Tussen het woonerf en de verharding van de ondergrondse afvalcontainers dient er geen boordsteen te zitten.
- Grindgazon dient afgeboord te worden d.m.v. een boordsteen type ID1.

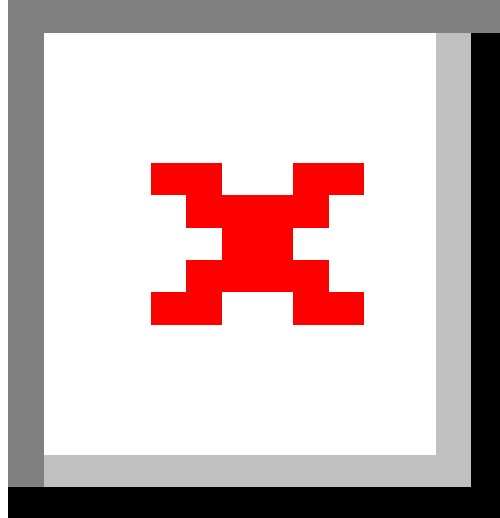
- Tussen het betonpad en het woonerf dienen er geen boordstenen te zitten.
- De afwatering van het woonerf naar de gracht dient te gebeuren d.m.v. 2 kasseien conform onderstaand typedetail.



- In de fase van het technisch dossier dienen de verschillende types boordstenen, inclusief hun respectievelijke opstanden, duidelijker te worden weergegeven op het plan. Dit kan worden gerealiseerd door gebruik te maken van een kleurcodering, waarbij elke combinatie van boordsteentype en opstand een specifieke kleur krijgt. Deze kleurcodes dienen tevens te worden opgenomen in de legende.
- Onderstaand stukje verharding wordt uitgesloten uit de vergunning (groene arcering):



- Onderstaande witte zone dient groen aangelegd te worden.



- De infiltratievoorzieningen worden meer landschappelijke uitgewerkt (minder lineair, flauwer waar mogelijk) met aandacht voor vlot beheer.
- De contour van de verlaagde zone (compensatie pluviaal overstromingsgebied) moet herwerkt worden, rekening houdend met de bestaande bomen (in samenspraak met extern bomendeskundige), beheer private hagen (hiervoor alvast een vlakke strook van minstens 1m voorzien naast de perceelsgrens van lot 17 – 22), aanpalende wegenis en beheer van de bestaande gracht.
- Het groenplan moet in fase technisch dossier integraal herwerkt worden in samenspraak met Groendienst (o.a. moet de grens tussen openbaar en privaat zeer goed afleesbaar zijn, geen scheerhagen op het openbaar domein, soortenkeuze en positie bomen en massieven).
- Een voorstel wordt uitgewerkt voor een laagdynamische recreatieve invulling (enkele zitbanken, spelprikkels, speelzone) van de site in de fase van het technisch dossier en dit ook in samenspraak met de Groendienst van de Stad Gent.

- Alle nodige beschermingsmaatregelen voor duurzaam behoud van te behouden bomen (inclusief werken nabij deze bomen en eventuele noodzakelijke beheerwerken aan deze bomen), worden opgesteld door een extern bomendeskundige en voorbesproken met de Groendienst en in het technisch dossier opgenomen. De effectieve uitvoering van deze werken worden dan ook opgevolgd door de externe bomendeskundige.
- De vlonder ter hoogte van de aansluiting op de openbare groenzone in het zuidwesten wordt vervangen door een inbuizing.

Artikel 3:

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

LAST 1 – Aanleg openbare weg en riolering

Als vergunninghouder ben je verplicht om de openbare weg bij het project aan te leggen op eigen kosten. Ook de riolering hoort daarbij, zoals aangegeven op de plannen en eventueel aangepast aan de voorwaarden.

De verkavelingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de **aanleg van de nieuwe weg**.

LAST 2 – Openbaar groen

Als vergunninghouder ben je verplicht om het openbaar groen bij het project aan te leggen op eigen kosten. Je baseert je daarvoor op de plannen, eventueel aangepast aan de voorwaarden.

De verkavelingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de aanleg van het groen.

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1 EN LAST 2

TECHNISCH DOSSIER

De Stad Gent en Farys stellen minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de toekomstige eigenaars-wegbeheerder en beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.

Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

Je vraagt de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, op bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Ze moeten ook aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie - model Gent) voldoen.

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

- een grondplan bestaande toestand
- grondplannen van de ontworpen toestand: riolering, wegen, groen, op schaal 1/250
- lengteprofielen
- dwarsprofielen
- peilenplannen
- details van eventuele kunstwerken
- bestek
- gedetailleerde raming (*rekening houdend met de inflatie en een redelijke uitvoeringstermijn kan de raming verhoogd worden*)

- beplantings- en groenbeheerplan
- details van de parkinfrastructuur, zoals meubilair en speelinfrastructuur
- de hydraulische nota

Deze zaken zijn waar nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Deze dienst bezorgt dit dossier aan de andere betrokken diensten voor nazicht.

Deze diensten kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren.

Je bent verplicht de lasten in natura financieel te waarborgen (voor meer details zie verder).

De omvang van de borg wordt bepaald op basis van het technisch dossier. De uiteindelijke waarborg zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Je mag de werken pas starten nadat

1° het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en de betrokken diensten, en

2° de waarborg door het college van burgemeester en schepenen is aanvaard.

Zo zorgen we er samen voor dat de geplande rioleringswerken, wegenwerken of de groenaanleg, na uitvoering voorlopig kunnen opgeleverd worden en we de waarborg kunnen vrijgeven.

AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

Het technisch dossier dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst.

Eenmaal je een aannemer hebt aangeduid, leg je dit voor aan de Stad Gent. Hiervoor maak je een kopie van de inschrijving over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en de Groendienst.

START VAN DE WERKEN

Je meldt de start van de werken van je bouwproject in het Omgevingsloket.

Deel de aanvangsdatum van de werken die betrekking hebben op het bestaand of toekomstig openbaar domein minstens 14 kalenderdagen vooraf mee aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Je belegt vooraf een startvergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Farys en de Groendienst).

WEGGRENZEN UITZETTEN

Vóór de start van de wegen- en rioleringswerken moet je als vergunninghouder de weggrenzen ter plaatse uitzetten met voldoende en duidelijk zichtbare tekens. Deze afpaling op het terrein zet je om in een 'uizetplan' dat je aan Projectbureau Ruimte voorlegt ter goedkeuring.

PLAN VAN GRONDOVERDRACHT

Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je een 'plan van grondoverdracht' voor de kosteloze grondafstand voor aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring. Dit 'plan van grondoverdracht' moet exact overeen komen met het vergunde rooilijnplan.

De technische vereisten waaraan het plan van grondoverdracht moet voldoen, vind je hier. Bij vragen hierover kan je terecht bij Dienst Vastgoed.

VERKEERSBORDEN, STRAATMEUBILAIR EN WEGMARKERINGEN

Als vergunninghouder moet je, op eigen kosten, de nodige verkeersborden en straatmeubilair, zoals paaltjes, laten leveren en plaatsen. Je brengt eveneens de nodige wegmarkeringen aan, zowel aan de wegen binnen de vergunning als aan de bestaande, aanpalende wegen, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent.

Je kan de opmaak van een signalisatieplan aanvragen bij het Mobiliteitsbedrijf van zodra het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent/Farys.

In de e-mail naar het Mobiliteitsbedrijf geef je mee wanneer de voorlopige oplevering gepland is. Voor het opmaken van een goedgekeurd signalisatieplan geldt immers een zekere doorlooptijd, wat betekent dat de aanvraag minstens 5 maanden voor de voorlopige oplevering moet gebeuren.

Bij je aanvraag stuur je alle nodige informatie over de geplande heraanleg mee: een gegeorefereerd PDF- en DWG-bestand van het grondplan met daarop aangeduid de eventuele geplande paaltjes (met vermelding van het type) en laadpalen, de route(s) en draaicirkels voor de voertuigen van de brandweer en IVAGO, info over welke weggebruikers welke wegsegmenten wel/niet mogen gebruiken, aanleg conform (woon)erf is (indien van toepassing) en alle andere informatie die nodig is voor de opmaak van het signalisatieplan.

AS-BUILT DOSSIER

Voor de voorlopige oplevering moet je als vergunninghouder een as-built dossier opmaken op eigen kosten. Onder as-built dossier verstaan we meer dan enkel het 'plan'.

Het bevat minstens volgende zaken:

- goedkeuring GRB opmeting (zie verder*)
- as-built plan, incl.groenelementen + opmetingsfiches van de putten (inspectieputten, instromen, uitstromen, overstorten, alle constructies onder de grond)
- huisaansluitfiches
- proefverslagen
- technische fiches + overzichtslijst
- exploitatiefiches pompen
- werfverslagen
- bestek

* Enkel het as-built plan dien je in bij Informatie Vlaanderen. De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als er een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen is over de conformiteit aan het Grootschalig Referentie Bestand of Basiskaart Vlaanderen (GRB).

AFSLUITING WERF

Zolang de openbare weg, de riolering en het openbaar groen niet voorlopig zijn opgeleverd moet de werf afgesloten blijven met een voldoende en stevig hekwerk. Tot zolang duid je de straten aan met een verkeersbord 'privaat', en dit aan alle toegangen.

OPLEVERING

Je voert de wegen- en rioleringswerken en de groenaanlegwerken in principe in één geheel uit. De afgewerkte weg, de riolering en het openbaar groen worden voorlopig en definitief opgeleverd in aanwezigheid van de Stad Gent in functie van een latere kosteloze afstand aan de Stad Gent.

De werken (wegen, riolering en openbaar groen) worden in 1 keer opgeleverd.

De termijn tussen de voorlopige en de definitieve oplevering bedraagt 3 jaar en gaat in op datum van de voorlopige oplevering. In die periode valt het groenonderhoud ten laste van jou als vergunninghouder.

De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

EINDE VAN DE WERKEN

Nadat de openbare weg is aangelegd en de rioleringswerken zijn uitgevoerd, laat je dit weten aan de Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen. De beëindiging van de groenaanleg deel je mee aan de Groendienst.

CONTACTGEGEVENS

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: tdwegen@stad.gent
- Farys: vergunningen@farys.be
- Groendienst: groendienst@stad.gent
- Projectbureau Ruimte: landmeetcel@stad.gent
- Dienst Vastgoed: vastgoedbeheer@stad.gent
- Mobiliteitsbedrijf: mobiliteit@stad.gent
- Informatie Vlaanderen: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtonplannen>

LAST 3 – Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven.

Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via openbareverlichting@stad.gent.

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je de openbare weg met uitrusting en het openbaar groen kosteloos over aan de Stad Gent.

De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht (*zie hoger*) zowel digitaal als op het terrein alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden. Eenmaal het plan van overdracht conform verklaard is, ben je verplicht de prekadastratie (= *voorafgaande perceelsidentificatie*) ervan aan te vragen.

Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal een notaris van je keuze de akte verlijden. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van jou als vergunninghouder.

2025_GR_00408 - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in het kader van
OMV_2024089494 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van percelen in 29
loten bestemd voor eengezinswoningen en 1 lot bestemd voor 16 gestapelde woonentiteiten
met een ondergrondse parkeergarage en de aanleg van wegenis en groen - zonder openbaar
onderzoek - Koraalwortelstraat en Wespenorchisstraat, 9041 Gent

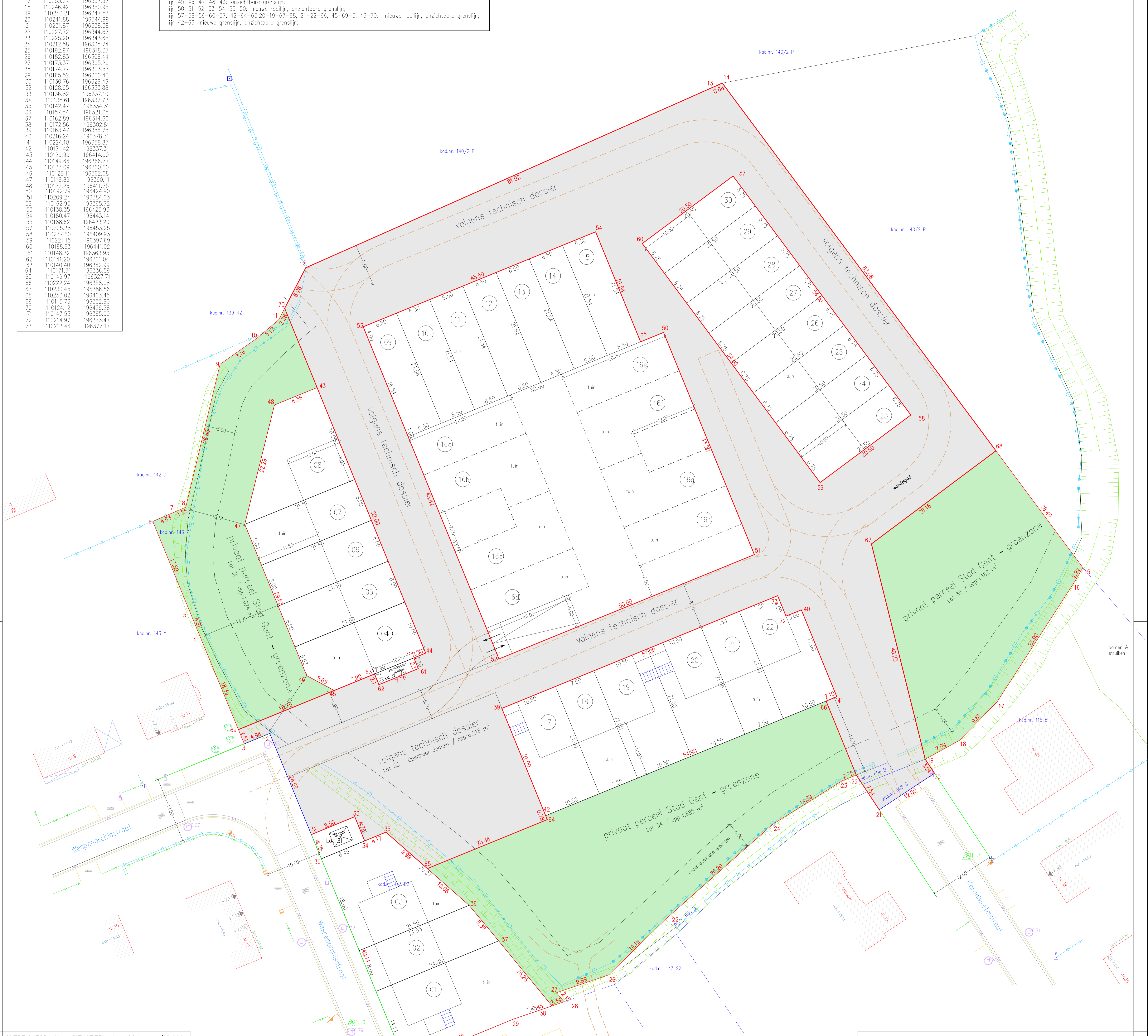
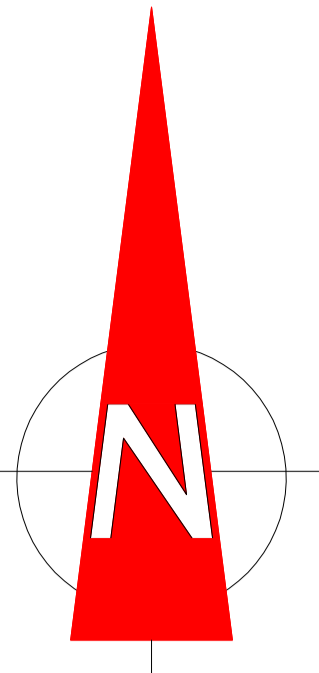
Gent, 17^{de} afdeling, Oostakker, sectie C

Coördinaten (Lambert 72)

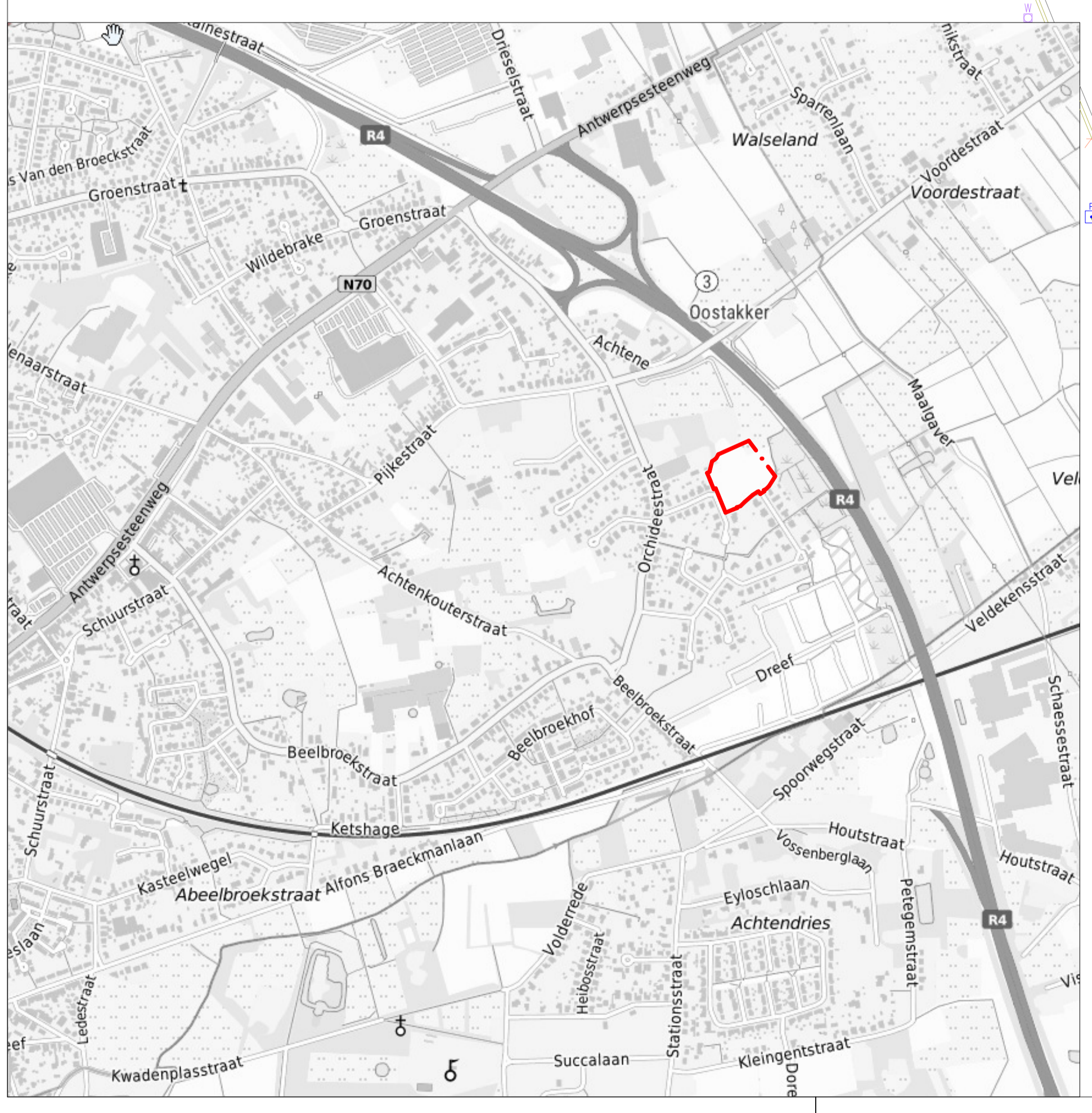
1	110146.04	196292.37
2	110121.40	196352.21
3	110116.80	196350.30
4	110108.72	196369.90
5	110106.89	196374.35
6	110102.21	196390.62
7	110104.45	196374.48
8	110106.18	196393.21
9	110112.39	196369.44
10	110110.06	196423.83
11	110123.01	196427.17
12	110127.94	196436.62
13	110223.83	196439.83
14	110203.43	196470.10
15	110268.78	196352.26
16	110267.31	196379.74
17	110253.27	196379.97
18	110246.42	196350.95
19	110240.21	196347.53
20	110241.88	196344.99
21	110231.87	196338.38
22	110227.72	196344.67
23	110225.20	196343.65
24	110212.58	196335.74
25	110192.97	196318.37
26	110182.83	196308.44
27	110173.37	196305.20
28	110174.77	196303.57
29	110165.52	196300.40
30	110130.76	196329.49
31	110128.95	196333.88
32	110136.82	196337.10
33	110136.81	196337.10
34	110142.47	196334.31
35	110157.54	196321.05
36	110162.89	196314.60
37	110172.96	196309.81
38	110163.47	196306.75
39	110176.24	196318.31
40	110124.18	196358.87
41	110171.42	196337.31
42	110129.99	196414.90
43	110149.66	196366.77
44	110133.09	196360.00
45	110128.11	196362.68
46	11016.89	196390.11
47	110122.26	196411.75
48	110182.79	196424.90
49	110209.24	196384.63
50	110162.95	196365.72
51	110138.35	196423.93
52	110180.47	196443.14
53	110188.62	196423.20
54	110205.38	196433.65
55	110237.60	196409.93
56	110221.15	196397.69
57	110189.93	196441.02
58	110148.32	196363.95
59	110141.20	196361.04
60	110140.40	196362.99
61	110171.71	196356.59
62	110149.97	196327.71
63	110222.24	196358.08
64	110230.45	196386.56
65	110253.02	196403.45
66	110116.73	196352.90
67	110124.12	196429.28
68	110147.53	196365.90
69	110214.97	196313.47
70	110213.46	196377.17

Beschrijving van de grenzen:

lijp 1-30-32: volgens ligging bestaande rooilijn, onzichtbare grenslijn;
 lijp 32-3: volgens ligging bestaande rooilijn, af te schaffen, onzichtbare grenslijn;
 lijp 69-4-5-6-7-8-9-10-11-70: volgens plan Eyckmans, d.d. 14.06.2018, onzichtbare grenslijn;
 lijp 70-12-13-14: volgens plan Eyckmans, d.d. 14.06.2018, onzichtbare grenslijn; nieuwe rooilijn;
 lijp 14-68: volgens bestemmingsgrens, afbakening grootstedelijk gebied Gent, woongebied Achtendries 1, nieuwe rooilijn;
 lijp 68-15: volgens bestemmingsgrens, afbakening grootstedelijk gebied Gent, woongebied Achtendries 1
 lijp 15-16-17-18-19: volgens as gracht;
 lijp 20-21: volgens plan Eyckmans, d.d. 14.06.2018, onzichtbare grenslijn; of te schaffen;
 lijp 22-23-24-25-26-27: volgens plan Eyckmans, d.d. 14.06.2018, onzichtbare grenslijn;
 lijp 27-28-29-1: volgens plan Eyckmans, d.d. 14.06.2018, deels onzichtbaar, deels volgens ligging afsluiting;
 lijp 32-33-34-35-65: nieuwe rooilijn, onzichtbare grenslijn;
 lijp 65-36-37-38: onzichtbare grenslijn;
 lijp 42-39-40-41-66: nieuwe rooilijn, onzichtbare grenslijn;
 lijp 43-44-71-61-62-63-45: nieuwe rooilijn, onzichtbare grenslijn;
 lijp 45-46-47-48-43: onzichtbare grenslijn;
 lijp 50-51-52-53-54-55-50: nieuwe rooilijn, onzichtbare grenslijn;
 lijp 57-58-59-60-57, 42-64-65, 20-19-67-68, 21-22-66, 45-69-3, 43-70: nieuwe rooilijn, onzichtbare grenslijn;
 lijp 42-66: nieuwe grenslijn, onzichtbare grenslijn;



OVERZICHTSPLAN - SITUATIEPLAN - SCHAAL 1/10.000



LEGENDE	
	BETONSTRAATSTENEN
	BETON
	ASFALT
	KASSEN
	DORPELPEL GARAGE
	DORPELPEL HUIS
	BEKSEL RIJLING ROND
	HYDRANT
	STRAATKAP WATER
	SLUKKER
	REFLECTORPAALTJE
	VERLICHTINGSPAAL
	LOOFBOOM
	KLEINE BOOM
	STROMK
	PERCEELSRECONSTRUCTIEPUNT
	PERCEEL
	NEUWE ROOILIJN
	POLYGONPUNT
	GRONDSTAAT BESTAAND
	BOORDSTAAT
	GEBOUW
	HAAG
	BOVENKANT TALEU
	CULTUURGREN
	BUJEBOUW
	AFSLUITING ALGEMEEN
	AFSLUITING HOUT EN PRIKKELDRAAD
	AFSLUITING HOUT EN GLADDE DRAAD
	AS GRACHT
	SCHIEDING HARD-ZACHT
	STALLING/CARPORT
	WEGENS OPENBAAR DOMIN
	PERCEEL OPENBAAR DOMIN
	AF TE SCHAFFEN ROOILIJN
	TE BEHOUDEN ROOILIJN

PROVINCIE: Oost-Vlaanderen GEMEENTE: Gent

LIGGING: Wespenschisstraat-Koraalwortelstraat, 9041 GENT

GENT, 17^{de} afdeling, sectie C, kad.nrs. 606 A, d, 606 B, 606 C, 143 E2, 143 Z

verkaveling te Wespenschisstraat-Koraalwortelstraat
ROOILIJNPLAN

Eigenaar gronden: Hectaar NV, vertegenwoordigd door:
 Mathias Vandaele (als aanvrager)
 HECTAAR NV
 Westlaan 120
 8800 Roselare

TER GOEDKEURING
 gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van:
 op bevel de secretaris de burgemeester-voorzitter

SCHAAL : 1/250 DOSS: v_20180628 DATUM : 26 november 2024

WIJZIGINGEN
 Opgemaakt door landmeter-expert Daeninck Michel

DAENINCK-AUDENAERT
 landmeetkundig

DAENINCK MICHEL
 landmeter-expert
 Lot 14 2017
 WITTEKAMER 33
 9940 SLEIDINGE

AUDENAERT KRIS
 landmeter-expert
 Lot 14 2017
 GUNDSKERWEG 8
 9980 LOCHISTI

landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert nvba
 Willemoor 33 - 9940 Evergem
 www.daeinck-audenaert.be