



2025_GR_00969 De wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025041405 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 3 kavels bestemd voor meergezinswoningen, 9 kavels voor eengezinswoningen, het rooien van bomen en aanleg van wegenis - met openbaar onderzoek - Albatrosstraat, Alkstraat, Meeuwstraat en Meulestedekaai, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 november 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; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; 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; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

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

Charly Schutte namens ADELAAR Projects BVBA diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Albatrosstraat ,

Alkstraat , Meeuwstraat en Meulestedekaai kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 3576Z, 3576X, 3684F, 3684A, 3695A, 3695B, 3695C, 3695D, 3699E, 3699F en 3708D. Deze aanvraag werd op 06/05/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 25/06/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag

Beschrijving en ruimtelijke situering

In het noordelijk deel van de Gentse wijk Meulestede, een historisch en deels industrieel gebied langs de rechteroever van het kanaal Gent-Terneuzen, wordt een terrein verkaveld ter realisatie van een nieuw bouwblok. Dit bouwblok wordt duidelijk afgebakend en wordt omsloten door de Albatrosstraat, de New-Orleansstraat, de Meeuwstraat en de Meulestedekaai. De verkaveling voorziet in 12 loten: één groot lot voor een meergezinswoning langs de Meulestedekaai, negen loten voor eengezinswoningen langs de Albatrosstraat, en twee hoekkavels voor kleinschalige meergezinswoningen.

Daarnaast wordt het bestaand openbaar domein rondom heraangelegd en worden de rooilijnen aangepast.

Wegenis en verkeersstatuut

Het project omvat de heraanleg, uitbreiding en wijziging van de gemeenteweg, met ingrepen in delen van de Albatrosstraat, de New-Orleansstraat, de Meeuwstraat en de Meulestedekaai. Door het vastleggen van nieuwe rooilijnen en het overdragen van bijkomende zones aan het openbaar domein, wordt de bestaande wegenis verbreed en aangepast. Het verkeersstatuut van de betrokken straten blijft in essentie behouden.

Ter hoogte van het nieuwe bouwblok is en blijft de Meulestedekaai ontoegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De herinrichting van dit deel voorziet een optimalisatie van de inrichting voor zacht wegverkeer, met een duidelijke focus op fietsers en voetgangers. Deze ingreep sluit aan bij de bredere visie om de Meulestedekaai uit te bouwen tot een veilige en aantrekkelijke fietsverbinding langs het kanaal Gent-Terneuzen.

Daarnaast wordt de bestaande verharding van de juridisch opgeheven Alkstraat, gelegen tussen de Meeuwstraat en de Meulestedekaai, uitbroken. Deze zone wordt geïntegreerd in de verkaveling van het aangrenzende private perceel. De opheffing van deze voormalige buurtweg werd eerder formeel goedgekeurd door de gemeenteraad en de deputatie, waardoor de herinrichting juridisch mogelijk is en stedenbouwkundig wordt afgestemd op het nieuwe verkavelingsproject.

Parkeren en openbaar groen

De herinrichting voorziet in parkeervoorzieningen langs de wegenis en de aanleg van nieuwe groenzones. Er worden ook infiltratievoorzieningen geïntegreerd in het ontwerp.

Relatie met andere ontwikkelingen

De geplande wegeniswerken kaderen binnen een private verkaveling.

De uitvoering van de werken gebeurt door de aanvrager en de wegenis met openbaar groen wordt na aanleg kosteloos overgedragen naar het openbaar domein van de Stad.

Procedure

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 30 juni 2025 tot 29 juli 2025.

Resultaat : geen bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

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:

De aanpassing van de wegenis is noodzakelijk om een goede ontsluiting van het bouwblok te garanderen en om de aansluiting op het bestaande stratenpatroon te verzekeren.

Het ontwerp houdt rekening met:

- Verkeersveiligheid: de inrichting is afgestemd op een veilige circulatie voor alle weggebruikers, met duidelijke oversteekplaatsen, voldoende zichtbaarheid en een leesbare weginrichting.
- Mobiliteit en bereikbaarheid: de ontsluiting van de omliggende percelen blijft behouden. De circulatie wordt georganiseerd binnen het bestaande verkeersstatuut.
- Parkeren: er worden parkeervoorzieningen geïntegreerd langs de wegenis, in overeenstemming met de ruimtelijke context en de verwachte parkeerdruk.
- Openbaar groen en waterbeheer: het ontwerp voorziet in de aanleg van groenzones en infiltratievoorzieningen, die bijdragen aan de opvang van hemelwater en de vergroening van het straatbeeld.
- Wegbreedte en inrichting: de breedte van de wegenis wordt aangepast aan de functie van de straat en de gewenste verblijfs- en verkeerskwaliteit. De inrichting is afgestemd op de stedelijke context en zorgt voor een kwalitatieve ontsluiting van de in deze verkaveling geplande nieuwe woonontwikkeling.

Het ontwerp moet op enkele punten nog wat bijgesteld worden wat betreft de technische uitvoering, dit kan via bijzondere voorwaarden in de vergunning worden meegenomen. De wijziging van de gemeenteweg draagt bij aan een samenhangend en toegankelijk lokaal wegennet, met aandacht voor zachte mobiliteit, leefkwaliteit en duurzame inrichting van de publieke ruimte

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):

- VA_VP_207_rooilijnplan-z.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV_2025041405 - Omschrijving advies.pdf
- BA_Redersplein_P_N_1_Landschapsplan openbaar domein.pdf
- Wyre_Dossier OMV_2025041405 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving.pdf
- Advies De Vlaamse Waterweg - omv-2025041405 - Behandeling in eerste aanleg.pdf
- Brandweeradvis_NVDV 071808.005 Meulestedekaai-Meeuwstraat-Albatrosstraat ZN, 9000, Gent.pdf
- Farys_advies Albatrosstraat-Alkstraat-Meeuwstraat-Meulestedekaai Gent.pdf
- Ivago_Dossier OMV_2025041405 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving.pdf
- Proximus_Dossier OMV_2025041405 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

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 Albatrosstraat, Alkstraat, Meeuwstraat en Meulestedekaai en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie

A nrs. 3576Z, 3576X, 3684F, 3684A, 3695A, 3695B, 3695C, 3695D, 3699E, 3699F en 3708D, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden volgend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 juli 2025).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** afgeleverd op 17 juli 2025 onder ref. VK-25-675 moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **PROXIMUS** (advies van 14 juli 2025, met kenmerk JMS 653860) moeten strikt nageleefd worden.

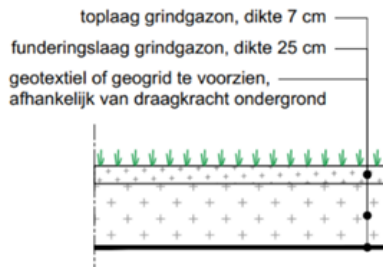
De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (advies van 26/06/2025) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Ivago** afgeleverd op 3 september 2025 moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 12 augustus 2025 moeten strikt nageleefd worden.

Technische voorwaarden mbt wegenis en openbaar groen

- Er moeten minimaal 10 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers op het nieuw openbaar domein gerealiseerd worden.
- Het grindgazon op de hoek tussen de Meeuwstraat en de Albatrosstraat is af te stemmen en te beperken tot de draaicirkel van de brandweer.
- De boordsteenverlagingen van het bestaande voetpad in de Meeuwstraat ter hoogte van de inrit naar de ondergrondse garage en de brandweerweg zijn uit te voeren binnen het dossier van de omgevingsaanleg door en op kosten van de bouwheer. De oprit wordt beperkt tot een breedte van 6 m ipv de voorziene oprit van 8,3m breed. Het volledige voetpad langs de Meeuwstraat moet door de bouwheer vernieuwd worden in betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat. Dit voetpad wordt doorgetrokken zodat het aansluit op het bestaande voetpad aan de waterzijde in de Meulestedekaai.
- De overstort van de publieke wadi wordt uitgevoerd met een klassieke straatkolk met een betonnen bak type I, deze kolk wordt vlak naast het verharde pad voorzien en omrand met een rij kasseien. De kolk wordt 3 cm onder het laagste niveau van de rand van de wadi aangelegd.
- Alle wegenis (ook het betonnen pad) dient een minimale dwarshelling van 2% te hebben en een maximale dwarshelling van 4%. In tegenstelling tot de plannen dient het pad ook een minimale langshelling van 2 promille te hebben.
- Ter hoogte van alle toegangspaden in de Albatrosstraat dient de bestaande boordsteen van de rijweg verlaagd te worden. Zodat de paden integraal toegankelijk ontsloten zijn van op de bestaande rijbaan.
- De ingetekende parkeerplaatsen in de Meeuwstraat zullen bij een latere heraanleg van de Meeuwstraat hoogstwaarschijnlijk niet behouden worden. Deze kunnen niet in rekening gebracht worden voor het project.
- De toegangspaden naar de woningen in betonstraatstenen dienen afgeboord te worden door een boordsteen ID1 ipv ID2
- Het grindgazon dient aangelegd te worden volgens volgende opbouw:



- De kasseiverharding op het einde van de Albatrosstraat moet afgeboord worden met een boordsteen IA
- De rooiing van twee bomen (*Tilia cordata* ssp.) wordt gecompenseerd door nieuwe aanplant in de toekomstige openbare groenzone. De zones rond de wadi's moeten als maaibare vegetatie worden ingericht, conform het beheer van de infiltratievoorzieningen.

Artikel 3:

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

LASTEN

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.

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 'uitzetplan' 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-builtplannen>

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_00969 - De wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025041405 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 3 kavels bestemd voor meergezinswoningen, 9 kavels voor eengezinswoningen, het rooien van bomen en aanleg van wegenis - met openbaar onderzoek - Albatrosstraat, Alkstraat, Meeuwstraat en Meulestedekaai, 9000 Gent

OPMETINGSPLAN: GENT, 1^e Afdeling, sectie A
 schaal 1/500

Beschrijving van de grenzen
 1 t.e.m. 6 en 10 t.e.m. 33-1: grens conform plan 44021 10501 opgemaakt dd. 22/04/2022 door landmeter Marijke Brondeel voor Stad Gent.
 6 t.e.m. 10: grens conform plan 44021 10297 opgemaakt dd. 22/11/2017 door landmeter Marc Hennau (ibens) voor Stad Gent.
 34 t.e.m. 43: buitenkant gevellijnen van het nieuwbouwproject.

Geraadpleegde plannen
 Atlas van de Buurtwegen.
 Rooilijnplan Albatrosstraat KB 19/6/1882.
 Rooilijnplan Meeuwstraat GR 17/12/1928.

LEGENDE

- PROJECTGRENS
- KADAstrALE GRENS
- TE BEHOUDEN, NIET GERALISEERDE ROOILIJN
- AF TE SCHAFFEN ROOILIJN
- NIEUWE ROOILIJN
- NIEUWE VEGENIS - OPP: 1.600 m²
- GEBOUW
- GEPLANDE BEBOUWING



ROOI- en INNEMINGSPLAN



Dossiernummer: K173668
 Ligging: Meeuwstraat, Alkenstraat, Albatrosstraat 9000 Gent

Opdrachtgever: Adelaar Project bvbv
 Brabantdam 37
 9000 Gent

Kadaster: Gent, 1^e afdeling, sectie A, n° 3684A-3699E-3699F-3695B-3695A-3576X-3684F-3695C-3708D

Datum: 28/03/2025
 Schaal: 1/500
 XY-Stelsel: Lambert 72
 Z-Stelsel: nvt
 Tekenaar: ks
 Plannen: 1/1

Kenneth Smith

Landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent
 Inschrijvingsnummer op de lijst van titularissen, LAN040640
 Bestuurder bv Kenneth Smith
 Maatschappelijke zetel: Hellestraat 6, 9800 Deinze

Ellips Landmeters - Raas Van Gaverestraat 67C - B-9000 Gent - Tel +32 9 330 31 32 - kenneth@ellips.be - www.ellips.be

TABEL GRONDINNEMINGEN

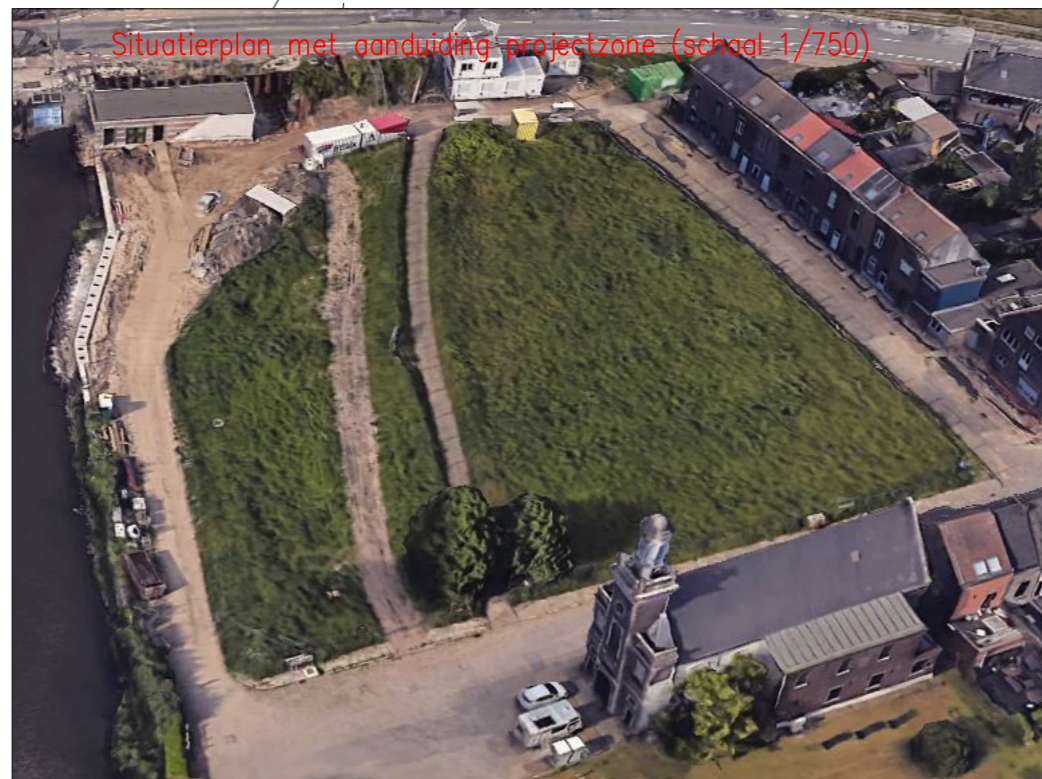
afdeling	Sectie	Kadastraal: perceelsnummer	Gent, 8 ^e afdeling			
			Naam eigenaar(s)	adres	oppervlakte volgens kadaster in m ²	oppervlakte inneming volgens meting in m ²
Gent 1	A	3684A-3699E (volledig)-3699F-3695B-3695A-3576X-3684F-3695C-3708D	Adelaar Proprieties BVBA (ON 0839.102.656) Brabantdam 37, 9000 Gent	9000 Gent, tussen Meeuwstraat en Albatrosstraat	4.813	1.600

- Een berekening van de meer- of minderwaarde van de gronden is niet van toepassing gelet op de verklaring tot afstand van recht door de eigenaar zoals toegevoegd aan het dossier.
 - Er zijn geen nutsleidingen die na wijziging of verplaatsing op private eigendom komen te liggen.

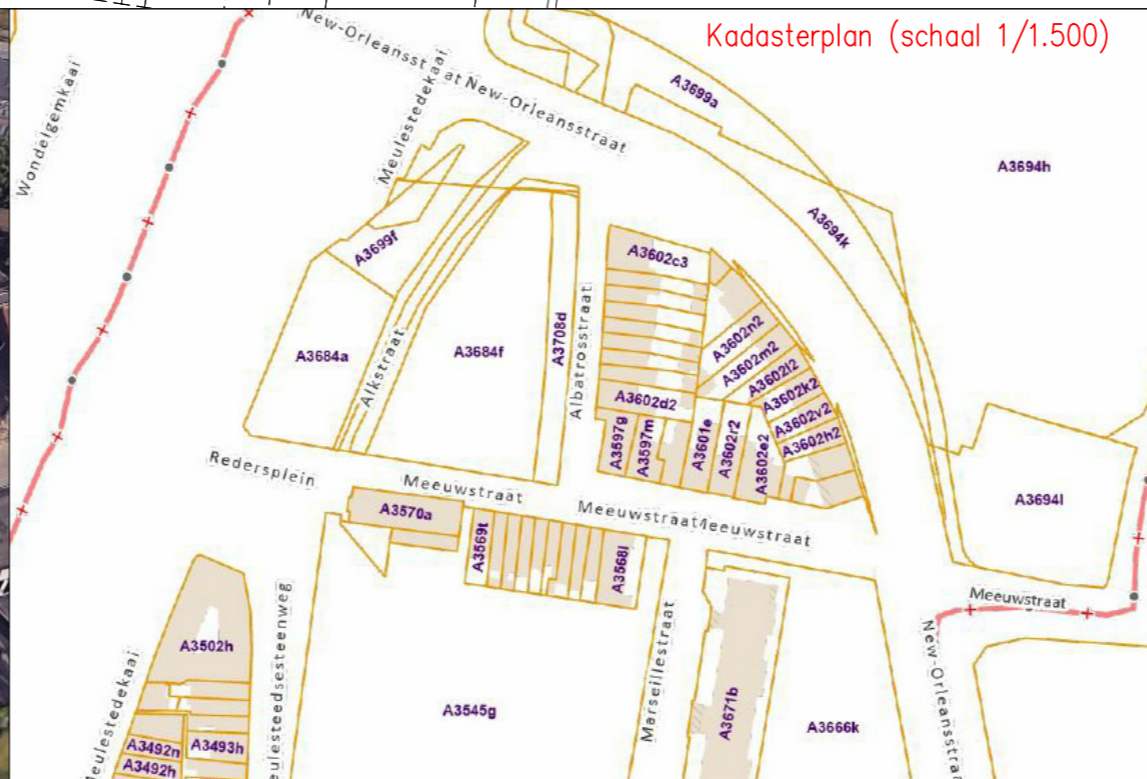
COORDINATENLIJST (Lambert 72)

	X	Y
1	105129.83	197660.55
2	105123.70	197661.54
3	105081.17	197668.45
4	105077.18	197669.08
5	105074.37	197669.51
6	105071.03	197668.73
7	105052.12	197673.14
8	105050.33	197675.55
9	105067.37	197717.08
10	105070.93	197719.85
11	105074.85	197722.70
12	105076.50	197722.44
13	105081.61	197726.81
14	105086.42	197730.86
15	105088.98	197737.67
16	105094.04	197737.28
17	105100.25	197736.80
18	105108.63	197736.16
19	105112.45	197735.91
20	105118.55	197735.40
21	105128.53	197734.64
22	105129.63	197734.55
23	105130.70	197734.41
24	105131.75	197734.22
25	105132.80	197733.97
26	105133.83	197733.67
27	105135.07	197733.22
28	105134.98	197733.24
29	105134.22	197708.89
30	105133.60	197699.25
31	105132.82	197690.21
32	105131.73	197678.83
33	105131.24	197674.06
34	105126.82	197666.11
35	105065.69	197673.86
36	105088.88	197731.39
37	105130.45	197728.24
38	105132.62	197725.72
39	105132.19	197720.07
40	105131.21	197720.14
41	105127.69	197673.92
42	105128.68	197673.84
43	105128.25	197668.18

hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld



Situatieplan met aanduiding projectzone (schaal 1/750)



Kadasterplan (schaal 1/1.500)