



2025_GR_01022 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024160570 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan - met openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 16 december 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; 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; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; 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
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

Stefaan Saeys namens Katholieke Universiteit te Leuven AV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Aloïs Joosstraat , Bargiekaai 5, 9, 22, 23 en Gebroeders De Smetstraat 1 kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 71W3, 71T3, afdeling 15 sectie F nrs. 3658D, 3658G, 3666C, 3677H, 3677E, 3677L, 3677F, 3677G, 3685D2, 3685B2, 3719C3, 3719D3, 3719G3, 3719A3, 3719H3, 3719F3 en 3719E3.

Deze aanvraag werd op 04/07/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 01/09/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het 'Bargiekaaproject', een eerste aanvraag die volgt uit het masterplan 'Technologiecampus Bargiekaai Gent' dat voor de volledige campus werd uitgewerkt en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw, gebouw voor studentenhuysvesting en de aanleg van de omgeving met een nieuwe publieke doorsteek, een buurtpark en de aansluiting van de nieuwe omgevingsaanleg met de omliggende bestaande omgeving werd op 15/06/2023 een (voorwaardelijke) vergunning afgeleverd (OMV_2022135262). De werken voortvloeiend hieruit zijn op dit moment in uitvoering.

De aanvraag strekt tot het regulariseren van wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand en het aanpassen van het rooilijnplan:

- Kleine wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262 en kostprijsbesparing. Deze wijzigingen aan het gevelontwerp van het onderwijsgebouw en de studentenresidentie zijn beperkt en hebben geen impact op de omliggende omgevingsaanleg.
- Aangepast rooilijnenplan
- Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262.

Voorliggende aanvraag omvat een aangepast rooilijnplan (ten opzichte van de goedgekeurde toestand), aanleiding hiervoor zijn aan het licht gekomen inconsistentiestussen tussen het goedgekeurde inplantingsplan en het goedgekeurde rooilijnplan. Tijdens het uitzetten van de bouwlijn werd opgemerkt dat de rooilijn van het vergunde rooilijnplan ter plaatse van het Onderwijsgebouw (OG) niet op de gevel van het gebouw werd getekend, maar op de wand van de ondergrondse kelder. Het in kader van de verleende vergunning goedgekeurde rooilijnplan bleek dus niet in overeenstemming te zijn met het technisch dossier. Het bij de nu voorliggende aanvraag gevoegde aangepaste rooilijnplan vervangt integraal het vorige goedgekeurde rooilijnplan (in gemeenteraad van 30 mei 2023). Het omvat een wijziging aan de bestaande rooilijnen en het vestigen van nieuwe rooilijnen.

Op vandaag wordt de projectzone met het nieuwe onderwijsgebouw, studentenresidentie en park met doorsteek ('projectzone 1') afgebakend door de rooilijn van de Guldenvliesstraat, de Madeleine Schauvliegestraat en de Bargiekaai. Door de inplanting van het nieuwe onderwijsgebouw zijn de Guldenvliesstraat en Madeleine Schauvliegestraat niet langer met elkaar verbonden. In de nieuwe toestand volgt de nieuwe openbare weg en rooilijn enerzijds de langse gevel van het studentenhuysvesting en anderzijds de lijn van de buitenste wand van de Engelse koer van het onderwijsgebouw. De nieuwe doorsteek takt ten noorden aan op de Madeleine Schauvliegestraat en ten zuiden op de Bargiekaai. De rooilijnbreedte van deze

nieuwe weg bedraagt 10,05 meter gemeten ter hoogte van de Bargiekaai. De nieuwe weg zal enkel toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers en krijgt het verkeersjuridisch statuut van een woonerf. Door de beperkte breedte van de verharding en met groenzones aan weerszijden heeft de weg een groen karakter.

De gevels van het onderwijsgebouw en de studentenhuisvesting aan de kant van de Bargiekaai worden ingeplant op enkele tientallen centimeters achter de huidige (gekromde) rooilijn. In functie van een leesbare grens tussen openbaar en privaat domein wordt de rooilijn hier rechtgetrokken en valt die samen met de gevel kant Bargiekaai van het onderwijsgebouw en de studentenhuisvesting.

Aan de rechterzijde van het onderwijsgebouw, en de kant van het nieuwe buurtpark, blijft de huidige rooilijn van de Guldenvliesstraat behouden. Het park zelf wordt als openbaar park aangelegd met de vestiging van een eeuwigdurende publieke erfdienstbaarheid maar blijft eigendom van Odisee. Een gedeelte van de huidige Guldenvliesstraat wordt binnen de bestaande te behouden rooilijnen mee heraangelegd zodat de aanleg ongeveer in het midden van de resterende straat overgaat van een straat voor gemotoriseerd vervoer (huidige aanleg) naar een fiets- en voetgangerspad dat aantakt op de bestaande padenstructuur van de campus. De Guldenvliesstraat blijft nog deels behouden voor gemotoriseerd vervoer zodat de gebouwen langs de Guldenvliesstraat blijven grenzen aan een openbare weg. De bestaande route van Bargiekaai naar/doorheen de campus blijft behouden, maar dus gedeeltelijk enkel voor traag verkeer. De aansluiting met de Bargiekaai blijft ongewijzigd.

De aangevraagde handelingen gaan gepaard met een wederzijds grondafstand: enerzijds desaffectatie van het openbaar domein aan de initiatiefnemer en anderzijds opname in het openbaar domein. De zone tussen de rooilijnen in functie van de nieuwe gemeenteweg, alsook de strookjes aan de Bargiekaai tussen de huidige en de nieuwe rooilijn, zullen na inrichting kosteloos worden afgestaan door Odisee VZW en opgenomen worden bij het openbaar domein van de stad Gent.

De zone waar het nieuwe onderwijsgebouw wordt voorzien en dat samenvalt met het huidige openbaar domein zal door de stad worden afgestaan aan Odisee, eveneens kosteloos.

De aflevering van de vergunning houdt nog geen bouwrecht in. Daartoe dient de aanvrager over het nodige zakelijk recht/gebruiksrecht te beschikken jegens de eigenaar zijnde concreet het te overbouwen en te desaffecteren deel van de Guldenvliesstraat, wat zich juridisch vertaalt in een ruil met het nieuwe aan te leggen deel ervan. De onderhandse overeenkomst tussen Odisee en Stad Gent waarbinnen deze elementen vastgelegd worden, maakt deel uit van een afzonderlijke (op heden lopende) procedure bij de dienst Vastgoedbeheer.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 september 2025 tot 8 oktober 2025.

Resultaat: geen bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig 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 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 project Bargiekaai draagt bij aan een verbeterde ruimtelijke kwaliteit en draagkracht door de site op een slimme manier te organiseren en de gebouwen in te planten met oog voor voldoende open ruimte. Er wordt met andere woorden verdicht en verlucht op een manier die rekening houdt met de toekomst en waarbij duurzaam gebruik van de site centraal staat. Concreet gaat het ordenen van de site hier gepaard met het desaffecteren van een deel van het openbaar domein zodat het onderwijsgebouw op een ruimtelijk logische wijze kan ingeplant worden en de campus niet langer in twee gedeeld wordt door de openbare weg. Ter compensatie wordt een nieuwe verbinding van de Madeleine Schauvliegestraat met de Bargiekaai voorzien door de aanleg en overdracht van een nieuwe weg.

Daarnaast houdt het project ook rekening met het mobiliteitsplan Gent. Het project zet namelijk in op een verkeersafwikkeling in en rondom het project waarbij de zwakke weggebruiker telkens zonder al te veel hinder en obstakels zijn weg kan vinden. Het mobiliteitsplan draagt een visie uit waarbij de bereikbaarheid van de stad een belangrijke pijler is en er voldoende aandacht is voor de voetganger en de fietser. Het masterplan Technologicampus Gent alsook het project Bargiekaai dragen hier hun steentje in bij met behulp van geclusterde autoparkeervoorzieningen, een autovrije campus met een groen hard om de veiligheid voor fietsers en voetgangers te garanderen alsook verbeterde infrastructuur voor zachte mobiliteit.

Bij de aanleg van de nieuwe wegenis ligt de focus op de veiligheid en comfort voor fietsers en voetgangers. Zo krijgt de nieuwe weg het verkeersjuridisch statuut van een woonerf en is enkel toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Door het inkorten van de Guldenvliesstraat gaat de verbindende functie voor gemotoriseerd vervoer verloren, maar door het voorzien van een nieuw voetgangers- en fietspad ter compensatie blijft wel voor traag verkeer de verbinding tussen de campus en Bargiekaai behouden.

Verder werkt stad Gent aan het project Groenklimaatassen, waarbij men een netwerk van groene en autoluwe stroken wil realiseren waarlangs men veilig kan fietsen en wandelen, zowel functioneel als recreatief. De Bargiekaai maakt deel uit van één van deze groene klimaatassen en zal opnieuw worden ingericht, waarbij er meer aandacht wordt voorzien voor de zwakke weggebruiker enerzijds en groen anderzijds. Het project Bargiekaai sluit hierop aan: er wordt namelijk een parkzone aangelegd ter hoogte van de Bargiekaai en de nieuwe wegen en paden uit voorliggende aanvraag zijn gericht op zacht verkeer waardoor nieuwe veilige fietsverbindingen ontstaan en de groenklimaatas verder wordt opgeladen en uitgebreid. Daarnaast is het eveneens de bedoeling om een groene long te creëren in het hart van de campussite, met verbindingen naar het overige groen in de nabije omgeving alsook de groene klimaatassen rondom de campus. Dit aspect werd voorzien in het masterplan.

Tenslotte kadert het project ook binnen het masterplan Technologicampus Gent. Dit masterplan werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en vormt daarmee ook een richtinggevend kader voor de ontwikkelingen op de site. Het voorgestelde project voldoet aan de bepalingen uit het masterplan.

De voorgestelde aanpassingen aan de rooilijnen zorgen voor een eenduidige grens tussen het openbaar en privaat domein en stemmen overeen met de op de reeds vergunde plannen van de gebouwen aangegeven grenzen.

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.

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):

- Bijlage 8_Rooiijnplan_N_2025-03-31 - TECCON - plan 2 rooilijnplan __ Gent, Guldenvliestraat V5.pdf (deel van de beslissing)
- BA_BGKOMV_P_V_1_scheiding openbaar-privaat domein-B.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV_2024160570 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- Advies brandweer.pdf
- Advies De Vlaamse Waterweg.pdf
- Advies Farys.pdf
- Advies Fluvius.pdf
- Advies Wyre.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. Dit plan vervangt het rooilijnplan dat in zitting van 30 mei 2023 door de gemeenteraad werd goedgekeurd in kader van de vergunningsaanvraag OMV_2022135262.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Aloïs Joosstraat , Bargiekaai 5, 9, 22, 23 en Gebroeders De Smetstraat 1 en kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 71W3, 71T3, afdeling 15 sectie F nrs. 3658D, 3658G, 3666C, 3677H, 3677E, 3677L, 3677F, 3677G, 3685D2, 3685B2, 3719C3,

3719D3, 3719G3, 3719A3, 3719H3, 3719F3 en 3719E3, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden opgenomen in de adviezen van Brandweerzone Centrum, Farys, Fluvius, Wyre en De Vlaamse Waterweg – Afdeling Regio West dienen strikt nageleefd te worden.

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.

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 '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 gegeoreferereerd 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

Groenvoorziening

In functie van de realisatie van een nieuw park verleent de aanvrager, als last van de vergunning, aan de stad, een eeuwigdurende en kosteloze erfpacht op een partij grond, aangelegd door en op kosten van de aanvrager, zoals bepaald in het technisch dossier.

De stad verkrijgt het gebruik en genot ervan binnen het jaar na de definitieve oplevering ervan.

Openbare weg

In functie van de realisatie van een nieuw deel van de Guldenvliesstraat staat de aanvrager, als last van de vergunning, een partij grond, kosteloos af aan de stad, aangelegd door en op kosten van de aanvrager, zoals bepaald in het technisch dossier.

Deze afstand zal juridisch verankerd worden in een ruil van grond, eigendom van de stad, die de aanvrager nodig heeft voor de nieuwbouw.

De stad verkrijgt de eigendom van de af te stane grond binnen het jaar na de definitieve oplevering ervan.

De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht zoals ingediend in last 2 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_01022 - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024160570
K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG)
en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan - met openbaar onderzoek -
Aloïs Joosstraat, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent



tecon landmeters-experten kleimoer16 9030 gent - mariakerke tel. +32 9 380 30 82 www.tecon.be info@tecon.be

ROOILIJNPLAN

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
 15de Afd., Sie F, nrs. 3685d2, 3677e en OD

Gelegen te **Guldenvliestraat 24, 9000 Gent**

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

In openbaar onderzoek schepencollege van tot

Goedgekeurd door deputatie in zitting van

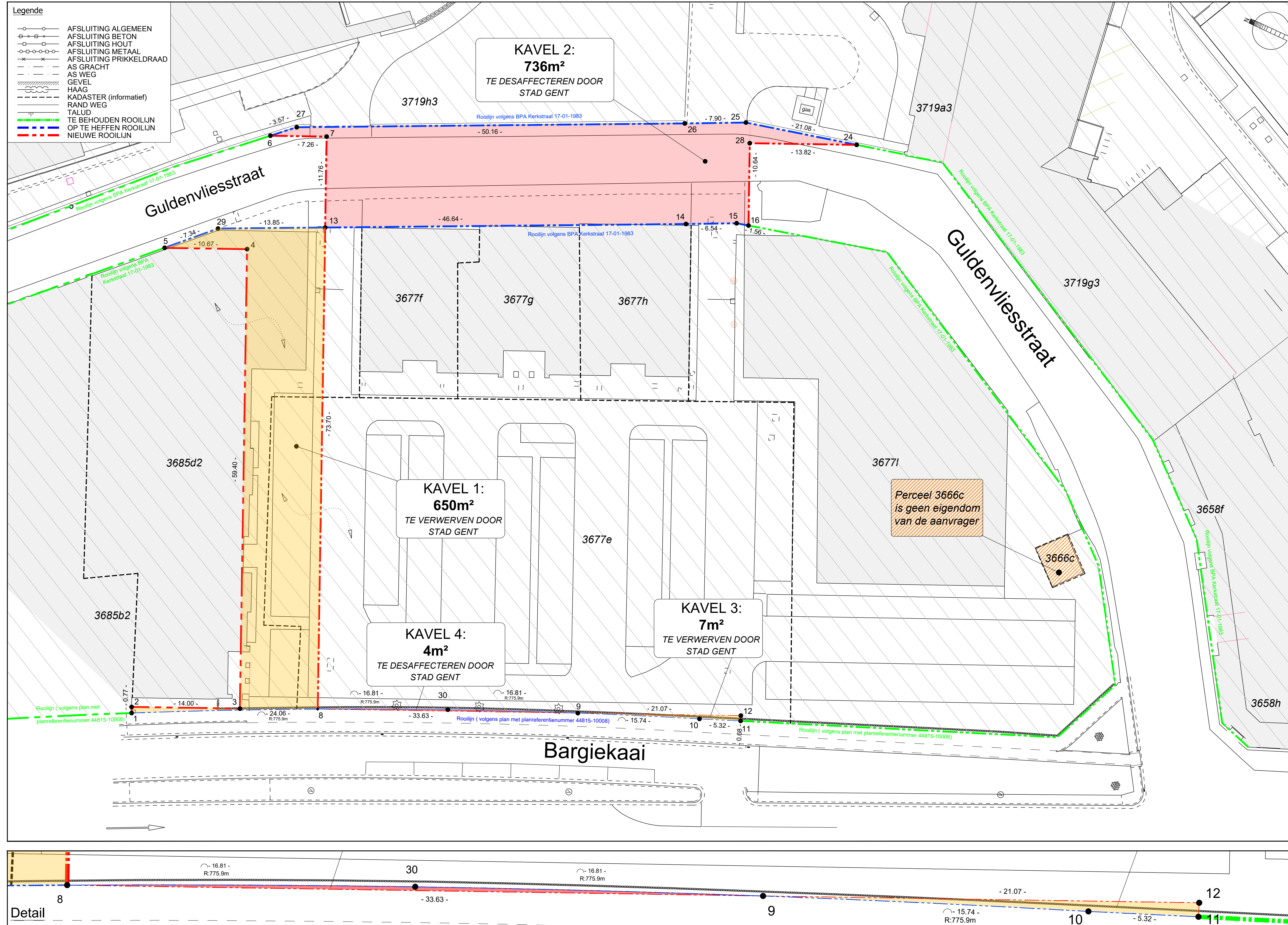
Op datum van **31 maart 2025** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04 0514, handelend in opdracht van Tecon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het **opmaken van het rooilijnplan** van bovenvermelde eigendom. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedebovkundige zoneeringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;



Wouter De Maegt
 opgemaakt te Mariakerke op 31-03-2025

Planrefnr. AAPD 44815/10382	Opgemeten nvt	Opgemaakt TG 31-03-2025	Schaal 1:250
Dossiernummer 2024.41503	Versie 1	Versie 5	Formaat 498 x 1096mm

Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie.
 Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
 Planmetrie (xy): Lambert72 (Rijps) / Altimetrie (z): nvt



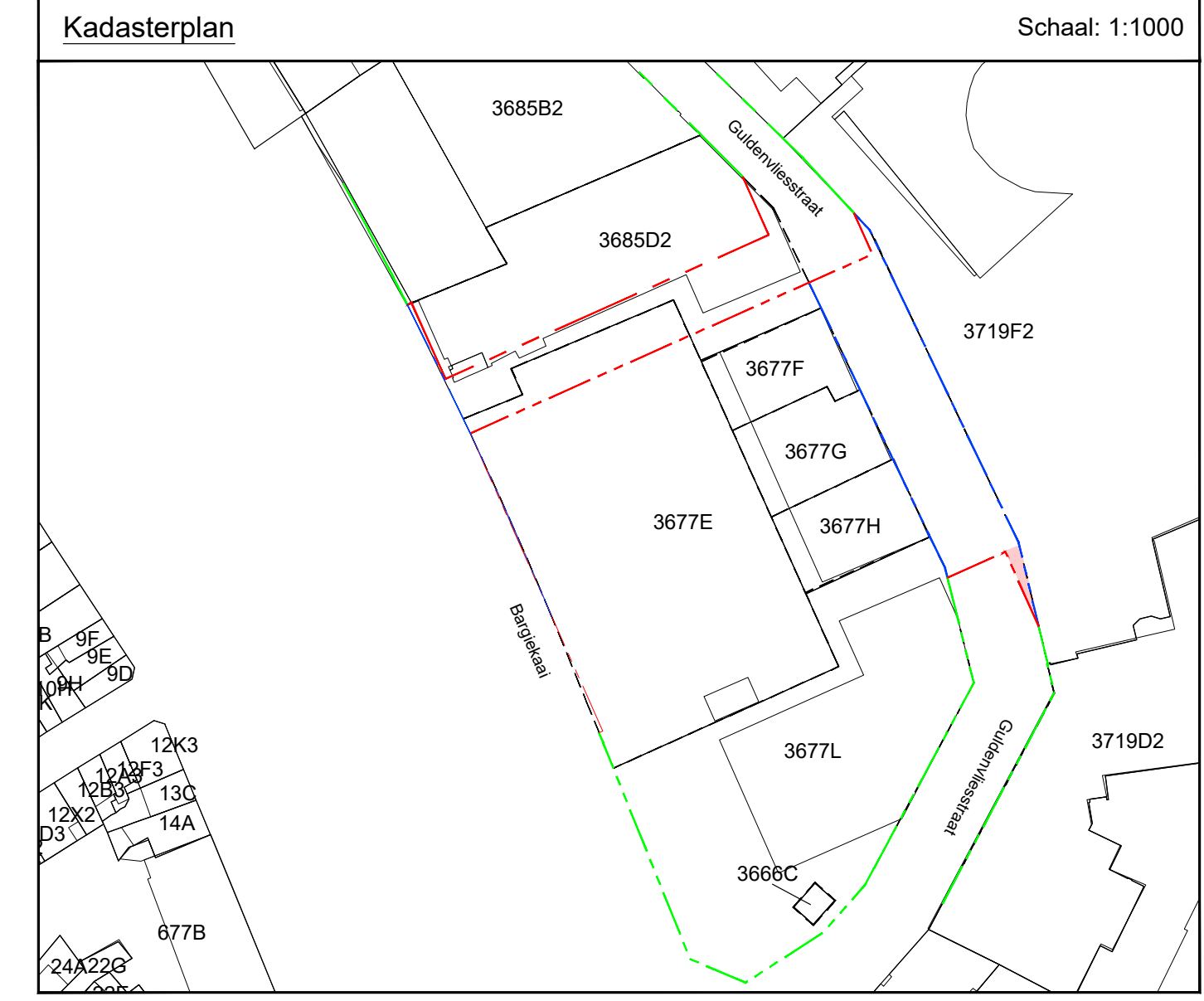
Coördinaten der grenspunten van de rooi- en grenslijnen

PUNT	X	Y	BESCHRIJVING	PUNT	X	Y	BESCHRIJVING
1	103565.38	194641.18	niet gematerialiseerd	13	103632.83	194644.88	niet gematerialiseerd
2	103566.09	194641.50	niet gematerialiseerd	14	103652.86	194602.77	niet gematerialiseerd
3	103571.78	194628.71	niet gematerialiseerd	15	103655.70	194596.87	niet gematerialiseerd
4	103626.05	194652.86	niet gematerialiseerd	16	103656.08	194595.36	niet gematerialiseerd
5	103621.72	194662.60	niet gematerialiseerd	24	103671.42	194587.06	niet gematerialiseerd
6	103640.62	194656.29	niet gematerialiseerd	25	103668.02	194601.26	niet gematerialiseerd
7	103643.57	194649.66	niet gematerialiseerd	26	103664.59	194608.38	niet gematerialiseerd
8	103575.96	194619.57	niet gematerialiseerd	27	103643.04	194653.67	niet gematerialiseerd
9	103589.63	194588.85	niet gematerialiseerd	28	103585.81	194599.69	niet gematerialiseerd
10	103595.57	194574.28	niet gematerialiseerd	29	103626.88	194657.38	niet gematerialiseerd
11	103597.57	194569.35	niet gematerialiseerd	30	103582.96	194604.29	niet gematerialiseerd
42	103608.20	194569.60	niet gematerialiseerd				

Vastlegging van de rooilijnen

- Rooilijnen 5-29-13-14-15-16 en 6-27-26-25-24 volgens BPA Kerkstraat dd. 17-01-1983.
- Rooilijn 1-8-9-10-11 volgens rooilijn op opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert K. Schollaert dd. 17-04-2009, gekend ten kadaster met planreferentienummer 44815-10008.
- Overige grenslijnen zijn nieuwe rooilijnen volgens ontwerpplan '9753-PP-OMV1-nieuwe toestand voor erfdienstbaarheid.dwg', ontvangen op 31-03-2025.

Info:
 Lijst met eigenaarsgegevens van de getroffen kadastrale percelen is toegevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van dit rooilijnplan



Kavel 1: 650m²
 Gent 15de Afdeling Sectie F

Perceelnummer	Oppervlakte
3685d2	420m ²
3677e	230m ²

Kavel 3: 7m²
 Gent 15de Afdeling Sectie F

Perceelnummer	Oppervlakte
3677e	7m ²

Kavel 3 wordt begrensd door grenspunten 8-9-8

Kavel 2: 736m²
 Gent 15de Afdeling Sectie F

Perceelnummer	Oppervlakte
Openbaar domein	736m ²

Kavel 4: 4m²
 Gent 15de Afdeling Sectie F

Perceelnummer	Oppervlakte
Openbaar domein	4m ²

Kavel 4 wordt begrensd door grenspunten 9-10-11-12-9

