



---

**2026\_GR\_00047 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2025077026 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een studentenhuisvesting met 124 kamers, een gelijkvloers handelspand en een eengezinswoning + het exploiteren van warmtepompen en bronbemaling - met openbaar onderzoek - Cécile Cautermanstraat, Dendermondsesteenweg, 9040 Gent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 26 januari 2026

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

Rudy Coddens, voorzitter  
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; 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 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; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; 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**

Ahmed Gocen namens ZEAL PROJECTS BV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Cécile Cautermanstraat 1, Dendermondsesteenweg 408 en Destelbergenstraat 61 kadastraal gekend als afdeling 19 sectie C nrs. 1088B2, 1090S, 1090R, 1091G3, 1091M3 en 1100X.

Deze aanvraag werd op 27/06/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 18/07/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Op 17/10/2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 28/10/2025 werd het wijzigingsverzoek volledig en ontvankelijk verklaard.

### Beschrijving van de omgeving, de plaats en het project

De site van de aanvraag is gelegen langsheen de Dendermondsesteenweg, op de hoek met de Cécile Cautermanstraat, in de wijk Dampoort/Sint-Amandsberg. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing. De hoofdfunctie in de straat is wonen, er zijn ook enkele panden met een commerciële plint.

Direct aanpalend achteraan de site bevindt zich een site van Elia/Fluvius.

Binnen de projectsite bevindt zich een zone met erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van elektrische leidingen. Deze erfdienstbaarheid resulteert in een bouwvrije strook van 7 meter breed, die een verbinding vormt tussen de Dendermondsesteenweg en de achterliggende site van Elia.

De site bestaat vandaag de dag uit een grotendeels braakliggend terrein, een niet te beschermen eengezinswoning (Dendermondsesteenweg 408) met achterliggende garagebox en een te beschermen eengezinswoning (Cécile Cautermanstraat 1). De oppervlakte van de totale projectsite bedraagt 2.493 m<sup>2</sup>.

Deze aanvraag tot omgevingsvergunning betreft de integrale sloop van de twee eengezinswoningen, de nieuwbouw van een grootschalige studentenhuisvesting en de bouw van een handelszaak met een eengezinswoning.

De studentenhuisvesting bestaat uit twee bouwvolumes die een architecturale en ruimtelijke eenheid vormen: een bouwvolume van 4 bouwlagen, aansluitend bij de aanpalende woning langs de Dendermondsesteenweg met in totaal 50 studentenkamers en een bouwvolume met in totaal 74 studentenkamers, aansluitend bij een nieuwe hoekwoning. Deze eengezinswoning bestaat uit een bouwvolume met 3 bouwlagen, met een commercieel gelijkvloers.

De aanvraag bevat ook een rooilijnplan waarmee de bestaande rooilijn van de Dendermondsesteenweg plaatselijk aangepast wordt. Aan de straatzijde wordt een openbare groenzone aangelegd en er wordt een openbare toegangsweg gerealiseerd tussen de 2 studentenhuisvestingsvolumes. Die toegangsweg gaat over in de private oprit van de achterliggende site van Elia. Het binnengebied wordt aangelegd als private groenzone bij de studentenhuisvesting.

### Plaatselijke verbreding van de Dendermondsesteenweg - rooilijnplan

De Dendermondsesteenweg heeft in bestaande toestand een breedte van ca. 11,80 m.

De bouwlijn van de hoekwoning en daarop aansluitende studentenhuisvesting wordt ca. 7,20 m achteruitgeschoven. Dit gebeurt over een lengte van 57,85 m, vertrekkende van de hoek met de Cécile Cautermanstraat. De zone voor die gebouwen wordt grotendeels aangelegd als openbare

groenzone tussen het voetpad en de voorgevel van het gebouw. Hierdoor ontstaat een groenzone met een oppervlakte van ca. 334 m<sup>2</sup>.

Het bestaande voetpad blijft behouden en plaatselijk verbreed. Het project voorziet ook een nieuw schuilhuisje voor de bestaande bushalte.

De groenzone wordt voorzien van een diverse kruidlaag, afgewisseld met zones gazon. Er worden 3 hoogstammige en 3 laagstammige bomen geplant.

Tussen de twee gebouwen wordt ook een nieuwe openbare weg voorzien waarop de hoofdtoegangen van de gebouwen aansluiten en die overgaat in een private oprit naar het achtergelegen binnengebied. De openbare weg wordt uitgevoerd als karrespoor in uitgewassen betonverharding.

In het kader van de verbreding van de Dendermondsesteenweg, is een rooilijnplan toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

De nieuwe rooilijn begrenst de Dendermondsesteenweg langs de noordelijke perceelsgrens, volgens het plan opgesteld door landmeter-expert Wies Vanden Berghe dd. 05/05/2025, en wordt gevormd door de punten 1-2-3-4-5-6-7.

Op de hoek van de Dendermondsesteenweg en de Cécile Cautermanstraat bevindt zich een schakelkast voor de bediening van de verkeerslichten. In functie van de aanleg van de openbare groenzone op de hoek van beide straten, wordt de schakelkast verplaatst tegen de voorgevel van het commercieel gelijkvloers, aan de zijde van de Dendermondsesteenweg.

*Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 juli 2025 tot 26 augustus 2025.

Resultaat : geen petitielijsten, een schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 9 digitale bezwaren.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 4 november 2025 tot 3 december 2025.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 7 digitale bezwaren.

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

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:

De resterende bebouwbare ruimte wordt schaars. Stad Gent wil de bestaande open ruimte zoveel mogelijk behouden. In de zoektocht naar passende manieren om te verdichten ligt een belangrijke uitdaging in het beperkt ophogen van de bestaande gabarieten en hierdoor compacter te bouwen.

De Dendermondsesteenweg heeft een eerder smal profiel voor een steenweg. Door het creëren van een openbare groenzone op de hoek van beide straten, biedt het project een unieke kans om een belangrijk visueel ankerpunt te markeren langs de Dendermondsesteenweg en de kruising met een belangrijke fietsas, van de Gentbruggebrug naar Rozenbroeken. Het nieuwe openbaar groen draagt bij aan de uitbouw van een robuuste groenstructuur langs de steenweg, wat een meerwaarde betekent voor deze wijk met een hoge groennood.

Er wordt een nieuwe openbare weg en een brede groenzone langs de Dendermondsesteenweg aangelegd en kosteloos overgedragen naar de stad, het voetpad wordt plaatselijk verbreed en de bushalte wordt aangepast.

Het plaatselijk verbreden van de Dendermondsesteenweg ter hoogte van de studentenhuisvesting, verbetert de zichtbaarheid ter hoogte van het kruispunt met de Cécile Cautermanstraat. Fietsers en voetgangers komen ook niet rechtstreeks uit op de Dendermondsesteenweg, de circulatie gebeurt via een centrale openbare oprit. Deze maatregelen bevorderen de veiligheid voor fietsers en voetgangers.

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):**

- D25.061.ROOILIJN Dendermondsesteenweg Gent.pdf (deel van de beslissing)
- D25.061.OVERZICHTSPLAN OPPERVLAKTES Dendermondsesteenweg Gent.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV\_2025077026 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- advies 2 Cecile Cautermanstraat 1-Dendermondsesteenweg 408-410 Gent-Sint-Amandsberg.pdf
- advies B.V ZEAL PROJECTS.pdf
- final\_answer\_all\_merged.pdf
- PJ 071708.005 Dendermondsesteenweg 408-410, 9040, Gent.pdf
- WT 2025 OG 1070\_2.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 omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Cécile Cautermanstraat 1, Dendermondsesteenweg 408 en Destelbergenstraat 61 en kadastraal gekend als afdeling 19 sectie C nrs. 1088B2, 1090S, 1090R, 1091G3, 1091M3 en 1100X, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

#### Externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 21 november 2025 met kenmerk 071708-005/PJ/2025).

De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 7 december 2025, met kenmerk AD-25-789 - 2<sup>de</sup> advies) moeten strikt nageleefd worden.

De voorschriften van Wyre, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 22 juli 2025).

De voorschriften van Proximus, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 22 juli 2025 met kenmerk JMS 654576).

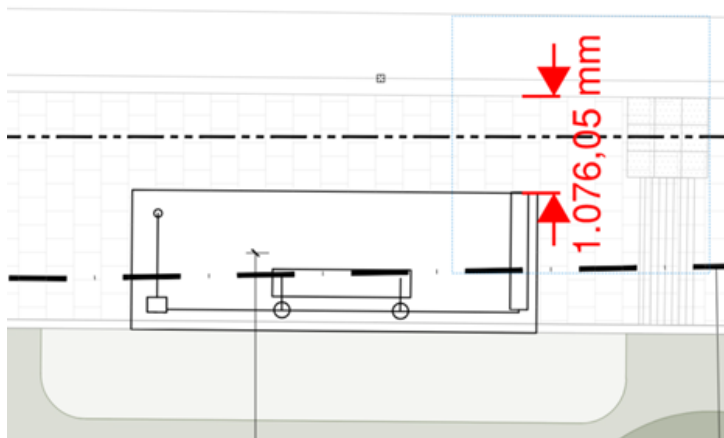
De voorwaarden opgenomen in het advies van ELIA ASSET (advies van 9 september 2025, met kenmerk 479561) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 15 september 2025, met kenmerk 5000106222) moeten strikt nageleefd worden.

#### Aanpassing bestaand openbaar domein

- Bushalte  
De aanvrager staat in voor de plaatsing van een volwaardig schuilhuisje aan de bestaande bushalte.
- Er moet een vrije doorgang van 1,5 meter tussen de rand van rijweg/boorsteen en de zijpanelen van het schuilhuisje worden voorzien. Op de plannen is dit slechts 1,08 m, zie nameting hieronder. Dit kan worden opgelost door het schuilhuisje een klein stukje

achteruit in de groenzone te plaatsen.



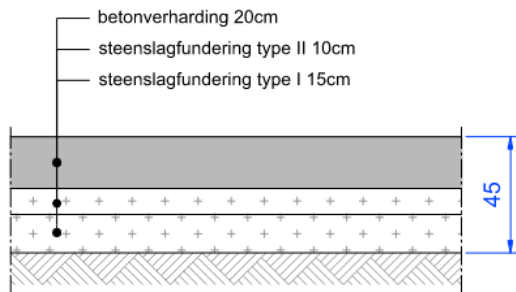
- De blindegeleiding op het trottoir moet aansluiten op het zebrapad Dendermondsesteenweg (zoals ook in bestaande toestand het geval is).

#### Aanleg nieuw openbaar domein

- Alle afwatering van alle nieuwe verharding dient af te wateren oppervlakkig in het naastliggend groen. Dit aan maximale helling van 2-4% en een langshelling van maximaal 2‰.
- De openbare weg tot aan de poort die toegang geeft tot de collectieve tuinen en de site van Elia, is uit te voeren in uitgewassen beton. De opbouw van deze weg dient een karrespoor te zijn met volgende opbouw:

#### Lokale wegen

(B9, B10, karresporen en fietspaden)



- De toegangen naar de voordeuren dienen in betonstraatstenen uitgevoerd te worden, volgens de volgende opbouw:



- Er zal slechts één oprit van 6 meter worden toegestaan op het openbaar domein: de bestaande oprit ter hoogte van de voorziene openbare weg wordt behouden.

De oprit tegenover Dendermondsesteenweg 457 is te verwijderen.

- Groen

De voorgestelde inrichting van de openbare groenzone bestaat uit vele kleine oppervlakken met diverse groenvormen en uiteenlopend beheer. Deze aanpak is te onderhoudsintensief en onvoldoende robuust voor deze locatie. Er moet gekozen worden voor een minder beheersintensief en streekeigen plantenassortiment. Het concrete beplantingsplan (op niveau assortiment) moet voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier met Groendienst afgestemd worden.

- Privaat domein

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

### **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.

##### **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](mailto:tdwegen@stad.gent)
- Farys: [vergunningen@farys.be](mailto:vergunningen@farys.be)
- Groendienst: [groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent)
- Projectbureau Ruimte: [landmeetcel@stad.gent](mailto:landmeetcel@stad.gent)
- Dienst Vastgoed: [vastgoedbeheer@stad.gent](mailto: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
- verplaatsing schakelkast bediening verkeerslichten (hoek Dendermondsesteenweg/Cécile Cautermanstraat)

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](mailto: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](http://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.

2026\_GR\_00047 - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2025077026  
K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een studentenhuysvesting met 124  
kamers, een gelijkvloers handelspand en een eengezinswoning + het exploiteren van  
warmtepompen en bronbemaling - met openbaar onderzoek - Cécile Caetermanstraat,  
Dendermondsesteenweg, 9040 Gent

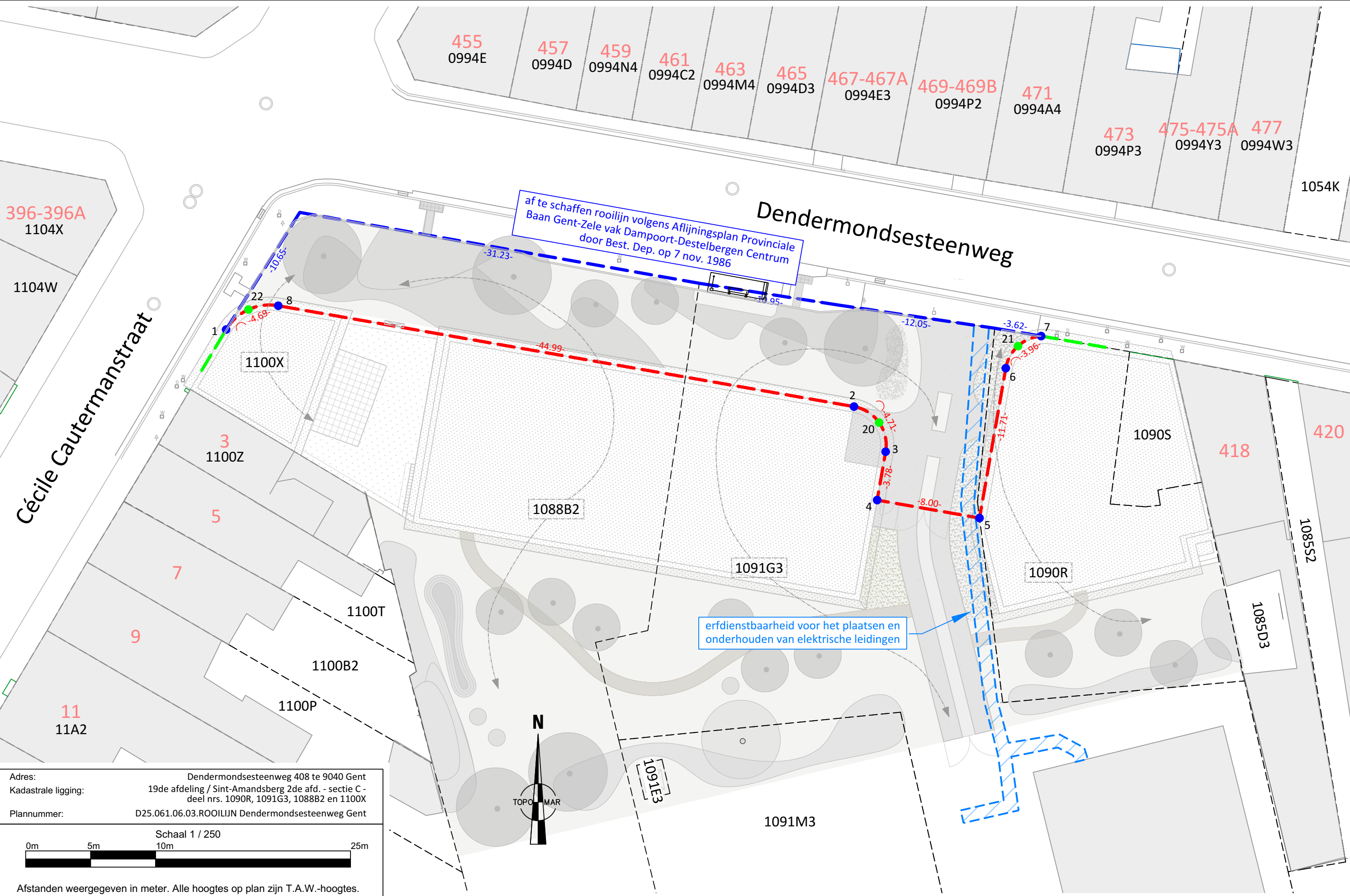
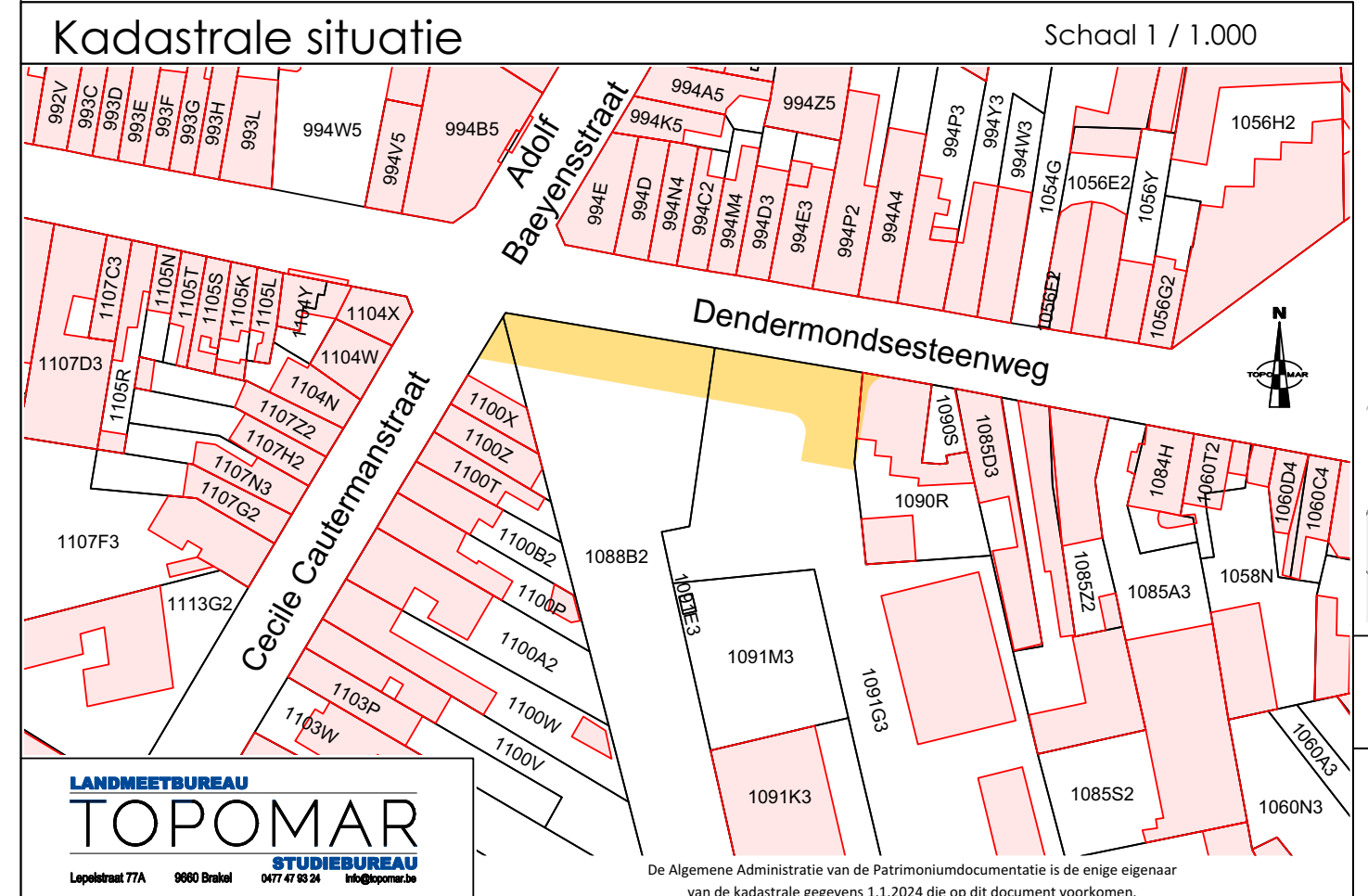
Plannr. /

Coördinatentabel Lambert 72

Nr	X	Y
1	106934.39	193700.14
2	106982.72	193694.21
3	106985.15	193690.73
4	106984.50	193687.01
5	106992.38	193685.63
6	106994.40	193697.16
7	106997.12	193699.63
8	106938.40	193701.97
20	106984.65	193692.97
21	106995.34	193698.86
22	106936.11	193701.68

LEGENDE

- te behouden rooilijn
- af te schaffen rooilijn
- nieuwe rooilijn
- 24.12- maatvoering
- 5 grenspunt rooilijn
- 20 middelpunt boog
- indicatieve inplanting woning (kadastraal)
- eigendomsgrens (kadastraal)



Provincie : Oost-Vlaanderen Arrondissement : Gent



Gent - 19de afd. / Sint-Amansberg 2de afd. - sectie C - deel nrs. 1090R, 1091G3, 1088B2 en 1100X

# ROOILIJNPLAN BOUWPROJECT DENDERMONDSESTEENWEG

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Gent in zitting van: .....  
in opdracht,

De Secretaris De Burgemeester

\* schrappen wat niet van toepassing is

Op 5 mei 2025 ben ik ondergetekende, Wies Vanden Berghe, Landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oudenaarde, overgegaan tot het opmaken rooilijnplan van een bouwproject 'Dendermondsesteenweg' gelegen langs de Dendermondsesteenweg 408 te 9040 Gent, kadastraal gekend of voorheen gekend als 19de afdeling / Sint-Amansberg 2de afd. - sectie C - deel nrs. 1088B2, 1090R, 1091G3 en 1100X.

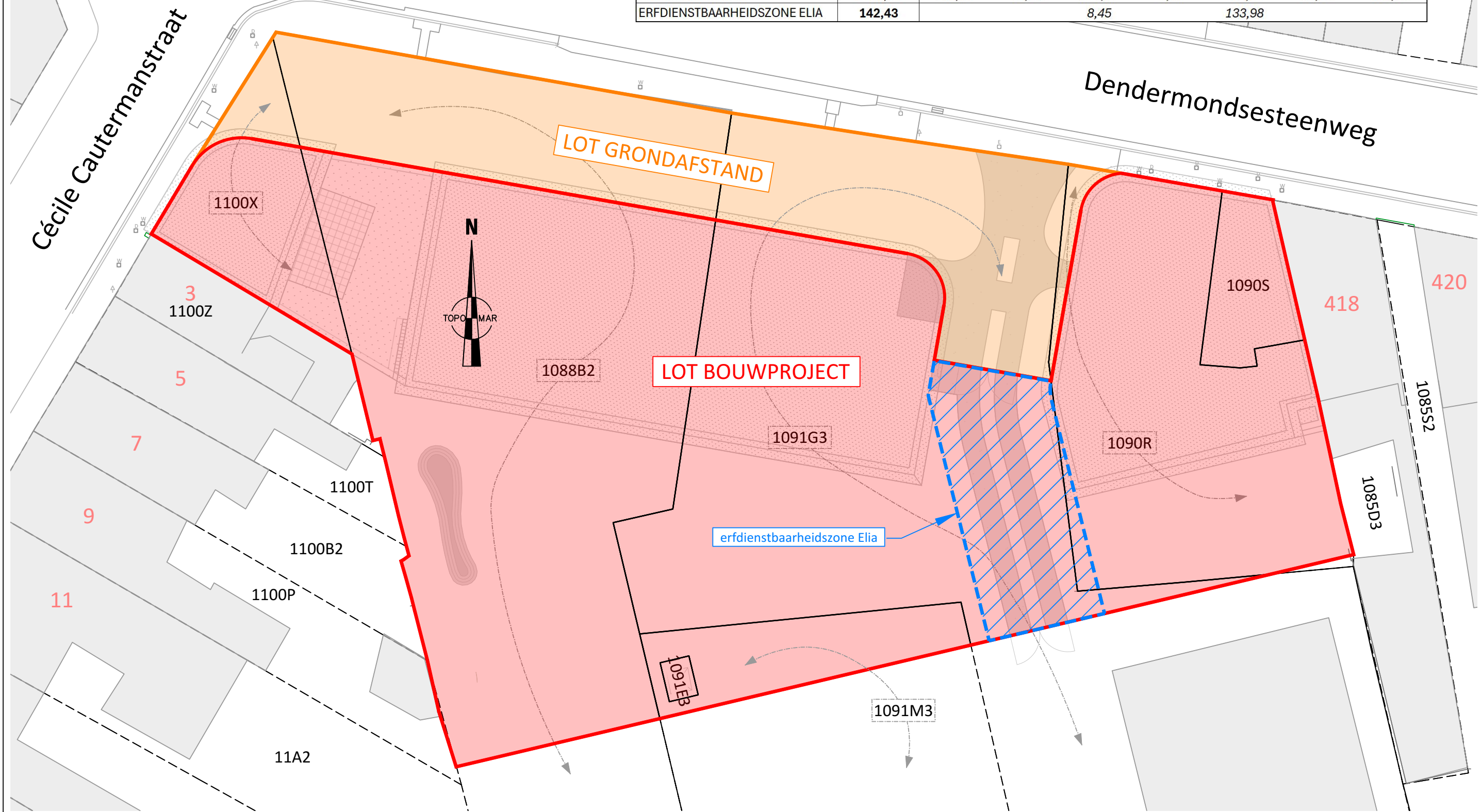
De grenzen zijn bepaald aan de hand van de Atlas der Buurtwegen, kadastrale schetsen, plaatselijke topografische toestand en wettelijke vermoedens.

Oppervlakte, plaats en afstand van de grenslijnen zijn aangeduid op bijhorend plan.  
Opgemaakt in eer en geweten ten kantore van de Landmeter-expert.

LANDMEETBUREAU  
**TOPOMAR**  
Lepelstraat 77A 9000 Brakel 0477 47 93 24 info@topomar.be

*Wies Vanden Berghe*  
Wies Vanden Berghe  
Landmeter-expert - LAN 252084AW

	TOTAAL (m <sup>2</sup> )	DEELOPPERVLAKTES PERCELEN (m <sup>2</sup> )						
		1088B2	1090S	1090R	1091E3	1091G3	1091M3	1100X
LOT GRONDAFSTAND	482,93	219,89		13,57		227,49		21,98
LOT BOUWPROJECT	2005,29	745,44	57,44	385,58	5,40	619,54	90,16	101,73
ERFDIENSTBAARHEIDZONE ELIA	142,43			8,45		133,98		



OVERZICHTSPLAN OPPERVLAKTES - Dendermondsesteenweg 408 te 9040 Gent  
Schaal 1 / 250

**VOORLOPIGE VERSIE**  
- van de percelen 1088B2, 1090R, 1090S en 1100X werd nog geen grensbepaling uitgevoerd