



2026_GR_00046 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2024151067 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en herbestemmen van het Begga Convent en de Infirmerie naar studentenhuysvesting + het bouwen van een fietsenstalling + het rooien van bomen + het realiseren van een trage weg - met openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 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; 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; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuys; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Barbara Bonte; 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

Kevin Mervielde namens MM Heritage BV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Lange Violettestraat 237 en 239 kadastraal gekend als afdeling 4 sectie D nrs. 2299A, 2302D, 2303B, 2303C en 2392F.

Deze aanvraag werd op 02/07/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 10/09/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Op 26 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend naar aanleiding van het ongunstig advies van de Vlaamse Waterweg van 29 oktober 2025. De wijzigingen komen tegemoet aan elementen uit een advies en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is dus niet vereist. Het wijzigingsverzoek is aanvaard op 1 december 2025, dit houdt geen verlenging van de beslissingstermijn in.

Beschrijving aanvraag

Het project van deze aanvraag is gelegen in het Klein Begijnhof in Gent. Het 'Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoye' is beschermd als monument. Sinds 2 december 1998 is het tevens erkend als werelderfgoed, met name als één van de Vlaamse begijnhoven die architectonische ensembles vormen in typisch Vlaamse stijl.

Het begijnhof is ook onderdeel van het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoye'. Zowel voor de gebouwen als het landschap bestaat een beheersplan. Het projectgebied ligt deels in het beschermd landschap, en is volledig opgenomen in het beheersplan.

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op 4 gebouwen van het Klein Begijnhof: het Begga Convent, de pesthuisjes, de Infirmierie en de tussenin gelegen bijgebouwen. De gebouwen vormen samen één aaneengesloten geheel. Voorliggende aanvraag beoogt het restaureren en herbestemmen van de gebouwen tot een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten (verder: grootschalige studentenhuizing).

Tevens wordt een nieuwe fietsenberging voorzien, gebeurt de nodige omgevingsaanleg en wordt een publieke trage weg gerealiseerd.

De vzw Klein Begijnhof gaf als eigenaar hiervoor een erfpacht aan de MM Heritage (MM Estate Group), die als ontwikkelaar ook de aanvrager is van het project.

De aanleg van de nieuwe gemeenteweg, een publieke trage weg, gebeurt in uitvoering van de indicatieve aanduiding voor een 'fiets- en voetgangers Klein Begijnhof' cfr. het RUP Stedelijk Wonen. De trage weg start aan de Lange Violettestraat en ligt daar op de huidige inrit naar de parking, tussen de panden Lange Violettestraat 293 en 297 (beide geen onderdeel van het begijnhof). Het einde van de trage weg bevindt zich tegenaan het buurperceel D2393C2.

De trage weg moet in de toekomst dienen als (voetgangers)verbinding vanaf de Lange Violettestraat, langsheen de Achtervisserijvaart tot aan de Keizersvest/R40 (ter hoogte van de kop van de Brusselsepoortstraat). Vandaag wordt de verbinding nog niet gerealiseerd. De trage weg in het dossier vormt louter het startstuk en zal voorlopig enkel gebruikt worden als publieke trage weg richting het Klein Begijnhof, door bezoekers en bewoners (ook student-bewoners) van het begijnhof.

De voorziene trage weg is 2,50m breed. De begrenzing wordt verduidelijkt door middel van een ingewerkte boordsteen. De aanvraag is echter onduidelijk m.b.t. de verharding van de trage weg. Cfr. de plannen wordt de bestaande verharding niet gewijzigd en bestaat deze deels uit

kasseien en deels uit steenslag. Cfr. de kostenraming wordt de volledige oppervlakte heraangelegd in steenslag.

De bestaande automatische toegangspoort t.h.v. de Lange Violettestraat, met aparte toegangsdeur, blijft volgens de plannen ongewijzigd.

Procedure

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 september 2025 tot 17 oktober 2025.

Resultaat: één petitieijst en 8 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:

Met deze aanvraag wordt een publieke trage weg gerealiseerd, in uitvoering van de indicatieve aanduiding voor een 'fiets- en voetgangersas Klein Begijnhof' cfr. het RUP Stedelijk Wonen. De realisatie van de trage weg is een last in natura in verhouding tot de gevraagde werken in de zone van het RUP, met name de realisatie van de fietsenberging en toegang tot de grootschalige studentenhuisvesting.

Onderdeel van het tragewegennetwerk

De realisatie van de trage weg kadert binnen het bredere en op het algemeen belang afgestemde streven tot de aanleg van een veilig netwerk van trage wegen (paden) dat als alternatief dient voor de Lange Violettestraat en Brusselsepoortstraat. Vanaf de kop van de Brusselsepoortstraat (ter hoogte van de Keizersvest/R40) tot en met de zone net ten zuiden van het Klein Begijnhof, voorzien de bestemmingsplannen van de Stad Gent daarom reeds jaar en dag de uitbouw van de groenklimateas met publiek pad langsheen de Achtervisserij. Bij het bouwen van het Hollainhof, het studentencomplex Brusselsepoortstraat 89 en de meergezinswoning Brusselsepoortstraat 73-77 werden de lasten en voorwaarden hieromtrent reeds opgenomen in eerdere bouwvergunningen. Bij alle komende omgevingsvergunningen langsheen het traject wordt dit verdergezet, zo ook dus in deze aanvraag.

Ligging binnen het project

De trage weg wordt aan de buitenzijde van het projectgebied voorzien en is dus in overeenstemming met de indicatieve aanduiding in het RUP. De gekozen positie wordt gunstig

beoordeeld. De ligging hindert op geen enkele wijze het besloten karakter van het Klein Begijnhof maar laat (toekomstgericht) wel een publieke zachte verbinding toe vanaf het water richting het begijnhof.

Met de aanvraag wordt de verbinding met het water nog niet gerealiseerd. Het einde van de trage weg bevindt zich immers tegenaan het buurperceel D2393C2. Ook deze keuze wordt positief beoordeeld. Een connectie met het water binnen de contouren van het projectgebied zou immers betekenen dat de Vijfwindgatentuin en de tuinmuur aan het water moet doorkruist worden. Deze kruising zou een negatieve invloed hebben op de beslotenheid van het Klein Begijnhof, de waardevolle landschappelijke erfgoedstructuur van de Vijfwindgatentuin en het beschermd karakter van de tuinmuur.

De aantakking van de trage weg op het perceel D2393C2 is dan ook goed gekozen. Bij een verdere ontwikkeling van dit buurperceel kan hier de connectie met het water gezocht worden. De daar aanwezige groenzone en originele tuinmuur behoort niet tot de bescherming van het cultuurhistorische landschap en biedt meer mogelijkheden. Plaatsbezoek wees ook uit dat in de muur op het perceel 2393C2 een meer recente (dichtgemetste) opening zit die opnieuw als toegang tot het water kan dienen.

Inrichting

De trage weg langs het water zal in de eerste plaats een publiek wandelpad zijn en geen fietspad. Daarvoor is de zone langs het water op teveel plekken onvoldoende breed en dus ontoereikend. Het gedeelte tussen de Lange Violettestraat en de fietsenberging van de grootschalige studentenhuysvesting, met name het deel van de trage weg in deze aanvraag, zal echter wel gebruikt worden door fietsers. De voorziene breedte van 2,5m volstaat voor dit gebruik.

Gezien de gekozen ligging zal de trage weg, in de zone van het projectgebied, ook een erfteogang verlenen tot het Klein Begijnhof. De trage weg bevindt zich immers op de (brandweer)route naar de onderdoorgang in het Begga Convent, de secundaire toegang tot het begijnhof. De gekozen breedte van de trage weg (2,5m) laat echter geen gemengd verkeer toe.

Tegelijkertijd bevindt zich op de percelen D2392f en D2302d, waarop de trage weg wordt voorzien, een private parking bij het begijnhof. Deze parking bevindt zich aan beide zijden van de trage weg. Er is geen expliciete vergunning voor deze parking gekend. De private parking bevindt zich binnen de contour van de aanvraag, de aanleg en inrichting van deze parking is evenwel geen voorwerp van de aanvraag en deze vergunning doet hierover dan ook geen uitspraak. Wel wordt vastgesteld dat de ingetekende parkeerplaatsen (manoeuvreebewegingen) ten zuiden van de trage weg de verkeersveiligheid van de trage weg hinderen.

Om de leesbaarheid van de trage weg en de verkeersveiligheid te garanderen, wordt daarom als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de zone ten zuiden van de trage weg heraangelegd moet worden (zie ook grafische verduidelijking op het 'inplantingsplan trage weg'). De 3m brede zone naast de trage weg moet aangelegd worden in waterdoorlatende materialen als private oprit, de overige oppervlakte dient voorzien te worden met een onbetreedbare beplanting (om parkeren te verhinderen).

Er wordt tevens als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het volledige tracé heraangelegd moet worden in waterdoorlatende betonstraatstenen. De bestaande verharding is onvoldoende kwalitatief en garandeert geen veilig gebruik van de trage weg. De begrenzing wordt cfr. de ingediende plannen verduidelijkt door middel van een ingewerkte boordsteen.

Rooilijn en publiek karakter

In functie van de trage weg moeten bijkomende rooilijnen voorzien worden (zie rooilijnplan).

In tegenstelling tot de gangbare werkwijze, wordt aan dit dossier geen grondafstand gekoppeld. Het publieke karakter van de trage weg zal verkregen worden d.m.v. een overeenkomst van 29 jaar tussen de vzw Klein Begijnhof (eigenaar) en de Stad, cfr. artikel 15 van het Gemeentewegendecreet. Dit staat zo vermeld op het rooilijnplan en wordt ook door de vzw bevestigd in de dd. 16/06/2025 ondertekende verklaring, toegevoegd aan het dossier. Het initiatief tot het afsluiten van deze overeenkomst ligt bij de eigenaar.

Dergelijk type overeenkomst laat toe het publiek karakter van een grond vast te leggen, inclusief alle modaliteiten hieromtrent bvb. onderhoud en de mogelijkheid tot afsluiting. Na 29 jaar dient deze overeenkomst expliciet verlengd te worden, anders vervalt het publiek karakter van een weg.

Gezien de route van de trage weg bij verdere ontwikkeling van de zone SW1 (uit het RUP Stedelijke Wonen) potentieel nog beperkt verlegd moet worden, en vanuit de overweging dat de trage weg vandaag nog geen verbindend karakter heeft tot aan de waterkant en het daar verder uit te bouwen publiek pad, kan hiermee akkoord gegaan worden. Gezien de voorgestelde trage weg voorlopig uitsluitend de site zelf bedient, kan bij de opmaak van de overeenkomst tevens onderzocht worden of en onder welke modaliteiten de weg na 22u kan afgesloten worden vanuit veiligheidsoverwegingen.

Wel wordt op de plannen opgemerkt dat het bestaande hek t.h.v. de Lange Violettestraat behouden blijft na deze aanvraag. Het hek wordt momenteel als erfafsluiting gebruikt. Het heeft in geopende toestand een breedte van 4m, in gesloten toestand bestaat ook de mogelijkheid een deur van 1m breed te openen. Het heksysteem maakt het onmogelijk om het publieke karakter van de openbare trage weg te realiseren. De geïntegreerde toegangsdeur bevat een opstap en is te smal (slechts 1m t.a.v. de vereiste 2,5m). In geopende toestand is het hek dan weer te breed waardoor ook oneigenlijk gebruik gefaciliteerd wordt (4m t.a.v. de vereiste 2,5m).

Het hek moet dus aangepast worden waarbij permanent een eerste deel van 2,5m breedte kan geopend worden i.f.v. het garanderen van het publiek karakter van de trage weg over zijn volle breedte. Centraal voor dit hekdeel wordt een paaltje voorzien dat oneigenlijk gebruik door gemotoriseerd verkeer verhindert. Een tweede deel van het hek mag privaat blijven en voorzien worden van een badgesysteem i.f.v. de private oprit (zie bijzondere voorwaarde hierboven) of i.f.v. calamiteiten/brand. Het hek mag blijvend maximum 2m hoog zijn en moet ook een open afsluiting zijn, met doorzicht richting de Vijfwindgatentuin. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden, voldoen de voorgestelde werken 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):

- OPM_Lange Violettestr 237_ROOILIJNPLAN82_aanpassing SACA 6.8.202532.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV_2024151067 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- ADVIES AOE - OMV_OVL_gunstigvw_convent Begga.pdf
- ADVIES BRANDWEER - PV 067041.006 Lange Violettestraat 237-239, 9000, Gent.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 30 stem(men) voor: Dilek Arici; Veerle Baert; Fourat Ben Chikha; Jenna Boeve; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Stefaan De Winter; Sabena Donkor; Hafsa El-Bazioui; Bruno Matthys; Bert Misplon; Burak Nalli; Christophe Peeters; Laura Schuyesmans; Frederik Sioen; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Sarah Van Acker; Bram Van Braeckevelt; Freya Van den Bossche; Joris Vandenbroucke; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 2 stem(men) tegen: Tom De Meester; Julie Steendam
- 16 onthouding(en): Barbara Bonte; Bob Cammaert; Yilmaz Cetinkaya; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Stijn De Roo; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Jonas Naeyaert; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Simon Smagghie; Anneleen Van Bossuyt; Filip Van Laecke; Pascal Vlaeminck

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Lange Violettestraat 237 en 239 en kadastraal gekend als afdeling 4 sectie D nrs. 2299A, 2302D, 2303B, 2303C en 2392F, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

EXTERNE ADVIEZEN

Het advies van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** (advies van 28 oktober 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.167) moet strikt nageleefd worden.

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 september 2025 met kenmerk 067041-006/PV/2025).

INRICHTING VAN DE TRAGE WEG

In functie van het veilig functioneren van de trage weg, moet de **zone ten zuiden van de trage weg** op privaat domein aangepast worden (zie ook grafische verduidelijking op het 'inplantingsplan trage weg'). De 3m brede zone naast de trage weg moet aangelegd worden in

waterdoorlatende materialen als private oprit, de overige oppervlakte dient voorzien te worden met een onbetreedbare beplanting (om parkeren te verhinderen).

Het **volledige tracé van de trage weg** moet heraangelegd worden in waterdoorlatende betonstraatstenen. De begrenzing van het tracé wordt verduidelijkt door middel van een ingewerkte boordsteen.

Het **hek t.h.v. de Lange Violettestraat** moet aangepast worden waarbij permanent een eerste deel van 2,5m breedte kan geopend worden i.f.v. het garanderen van het publiek karakter van de trage weg over zijn volle breedte. Centraal voor dit hekdeel wordt een paaltje voorzien dat oneigenlijk gebruik door gemotoriseerd verkeer verhindert. Een tweede deel van het hek mag privaat blijven en voorzien worden van een badgesysteem i.f.v. de private oprit (zie bijzondere voorwaarde hierboven) of i.f.v. calamiteiten/brand. Het hek mag blijvend maximum 2m hoog zijn en moet ook een open afsluiting zijn, met doorzicht richting de Vijfwindgaten tuin.

PUBLIJK KARAKTER

De publieke trage weg is ten allen tijde toegankelijk voor de gebruiker.

Het publieke karakter van de trage weg zal verkregen worden d.m.v. een overeenkomst van 29 jaar tussen de vzw Klein Begijnhof (eigenaar) en de Stad, cfr. artikel 15 van het Gemeentewegende decreet. Dit staat zo vermeld op het rooilijnplan en wordt ook door de vzw bevestigd in de dd. 16/06/2025 ondertekende verklaring, toegevoegd aan het dossier. Het initiatief tot het afsluiten van deze overeenkomst ligt bij de eigenaar.

Deze overeenkomst laat toe het publiek karakter van een grond vast te leggen, inclusief alle modaliteiten hieromtrent bvb. onderhoud en de mogelijkheid tot afsluiting. Gezien de voorgestelde trage weg voorlopig uitsluitend de site zelf bedient, kan bij de opmaak van de overeenkomst tevens onderzocht worden of en onder welke modaliteiten de weg na 22u kan afgesloten worden vanuit veiligheidsoverwegingen.

Artikel 3:

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

LAST – Aanleg trage weg

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

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN DE LAST

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 werken 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.

Enmaal 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.

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 Grootchalig Referentie Bestand of Basiskaart Vlaanderen (GRB).

AFSLUITING WERF

Zolang de trage weg niet voorlopig is 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 werken in principe in één geheel uit. De afgewerkte trage weg wordt voorlopig en definitief opgeleverd in aanwezigheid van de Stad.

De werken worden in 1 keer opgeleverd.

De termijn tussen de voorlopige en de definitieve oplevering bedraagt maximaal 3 jaar en gaat in op datum van de voorlopige oplevering.

EINDE VAN DE WERKEN

Nadat de trage weg is aangelegd, laat je dit weten aan de Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen.

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>

2026_GR_00046 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2024151067 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en herbestemmen van het Begga Convent en de Infirmierie naar studentenhuisvesting + het bouwen van een fietsenstalling + het rooien van bomen + het realiseren van een trage weg - met openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent

Project
ROOILIJNPLAN – NIEUWE VOETWEG – LANGE VIOLETTESTRAAT – GENT

Kadastrale gegevens:
Provincie: OOST-VLAANDEREN
Gemeente: GENT
Afdeling: GENT 4 AFD
Sectie: D
Perceelnummer(s): 2392f & 2302d

Ligging:
Lange Violettestraat thv nr. 293 te 9000 Gent

Voorlopige vaststelling:
gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad ter zitting van / /

Algemeen Directeur De voorzitter van de Gemeenteraad

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd door het College van Burgemeester en Schepenen van / / tot / /

Algemeen Directeur De voorzitter van de Gemeenteraad

Definitieve vaststelling:
gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad ter zitting van / /

Algemeen Directeur De voorzitter van de Gemeenteraad

Plandatum	16/06/2025	Schaal op A1 formaat:	1:25
Wijzigingen	12/06/2025 – toevoegen hoogtepunten	Doss.nr.Omgevingsloket:	
	16/06/2025 – toevoegen hoogtepunten	Doss.nr.Gemeente:	
	26/06/2025 – ligging rooilijn		

Publicatie Staatsblad

Interne ref.: OPM2024/0787
Landmeter Van Limbergen bv
Wijnenstraat 1 - 9340 Impe (Lede)
0476 84 57 56
info@landmetervanlimbergen.be
www.landmetervanlimbergen.be
BE0680.535.667 - LAN171717

kavel 1: tracé nieuwe voetweg op perceel D2302d volgens puntnummers: 1-2-3-4-9-10-11-12-1
kavel 2: tracé nieuwe voetweg op perceel D2392f volgens puntnummers: 4-5-6-7-8-9-4

Lijnnr.	lengte (m)	beschrijving:
1-2	9,52	niet gematerialiseerd
2-3	7,31	niet gematerialiseerd
3-4	21,12	niet gematerialiseerd
4-5	14,98	niet gematerialiseerd
5-6	20,08	afsluiting
6-7	10,98	deel zijgevel
7-8	2,59	niet gematerialiseerd
8-9	45,36	niet gematerialiseerd
9-4	2,50	niet gematerialiseerd
9-10	18,81	niet gematerialiseerd
10-11	7,22	niet gematerialiseerd
11-12	11,92	zijgevel muur

Lambert'72 coördinaten:	Ptnr.	X	Y	beschrijving
1	105686.56	192966.07		punt op muur
2	105677.43	192963.36		niet gematerialiseerd
3	105674.60	192970.09		niet gematerialiseerd
4	105654.58	192963.35		niet gematerialiseerd
5	105640.38	192958.57		hoek afsluiting
6	105621.35	192952.18		hoek gebouw
7	105610.95	192948.66		punt op gebouw
8	105612.38	192946.51		niet gematerialiseerd
9	105655.37	192960.98		niet gematerialiseerd
10	105673.20	192966.98		niet gematerialiseerd
11	105675.99	192960.32		punt op muur
12	105687.42	192963.71		punt op muur

De eigenaars verklaren zich akkoord dat de zone tussen de rooilijnen het statuut van een openbare weg zal krijgen. De eigenaars zullen hiervoor met de Stad Gent een 29-jarige overeenkomst afsluiten cfr. artikel 15 van het Gemeentewegendecreet, zo niet wordt de grond kosteloos overgedragen aan de Stad.

Legende

- tracé nieuwe voetweg
- perceel D2392f
- perceel D2302d
- muur
- haag
- boom
- rand/overgang verharding
- afsluiting
- kadastrale grens
- bestaande rooilijn
- rooilijn nieuwe voetweg
- putdeksel
- waterslikker
- 2302d kadastraal nummer
- verkeersbord

