



---

Bestemd voor de gemeenteraad

**2026\_CBS\_03721 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2026003057 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van nieuwe voetpaden langs de bestaande fietspaden, incl. het aanbrengen van blindegeleidetegels en het verleggen van het fietspad in de Bertha De Vriesestraat - met openbaar onderzoek - Bertha De Vriesestraat, Cecile Vereeckenstraat, Frieda Saeystraat en Suzanne Tassierstraat, 9052 Gent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
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**

Dieter Geenens namens Eiland Zwijnaarde NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Bertha De Vriesestraat, Cecile Vereeckenstraat, Frieda Saeystraat en Suzanne Tassierstraat kadastraal gekend als afdeling 24 sectie B nrs. 562A, 563C, 575P3, 593C, 627L, 627M, 627N, 627T, 629C, 631S, 631P, 631L, 636D, 636B, 637E, 638E, 641C, 653E, 653F, 659A, 663B en 671A.

Deze aanvraag werd op 14/01/2026 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 10/02/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

### *Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag omvat de aanleg van nieuwe voetpaden langs de bestaande fietspaden, inclusief het aanbrengen van blindegeleidetegels en het verleggen van het fietspad in de Bertha De Vriesestraat.

Eiland Zwijnaarde is een bedrijvensite waar eerder al wegenis en fietspaden werden aangelegd. Bij het gebruik van de site stellen bedrijven en bezoekers echter de nood vast aan veilige voetpaden en oversteekplaatsen. Dit betreft de Bertha De Vriesestraat, Frieda Saeystraat, Suzanne Tassierstraat, Cecile Vereeckenstraat, de private middenweg en het Tij-arnpad. De voetpaden worden aangelegd tussen de visuele rooilijn en het fietspad. Om overal voldoende ruimte voor het voetpad te voorzien, dient het fietspad in de Bertha De Vriesestraat grotendeels te worden verplaatst. In de overige straten blijft het fietspad behouden op zijn huidige ligging. Verlichtingspalen, verkeersborden en andere objecten die zich binnen de vrije loopruimte van 1 meter van het nieuwe voetpad bevinden, worden verplaatst buiten deze zone.

Binnen dit project worden vier jonge bomen verplant. Deze bomen bevinden zich ter hoogte van de bushalte in de Bertha De Vriesestraat, waar het fietspad wordt verlegd. De bomen worden heraan geplant op eenzelfde afstand van het nieuw aangelegde fietspad als ten opzichte van het bestaande fietspad.

In functie van deze ingrepen worden beperkte correcties aan de rooilijn doorgevoerd, voornamelijk aan de straathoeken, ter hoogte van het pompstation aan de Jozef Schellstraat en bij de aansluiting met de fietsbrug. Tegelijk wordt op enkele plekken de rooilijn en de bijhorende eigendomstoestand aangepast aan de feitelijke wegaanleg. Deze beperkte aanpassingen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 februari 2026 tot 18 maart 2026.

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 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:

Er is geen bezwaar tegen het aanleggen van voetpaden voor het optimaliseren van de toegankelijkheid voor voetgangers op het Eiland Zwijnaarde. De voorgestelde handelingen zijn ruimtelijk inpasbaar binnen het landschap.

Deze voetpaden zijn voldoende breed, worden kwalitatief aangelegd en voorzien van blindengeleiding en zullen bijdragen aan de vlotte bereikbaarheid van en naar de bedrijven, de gemeenschappelijke parkeergebouwen en het parkgebouw op Eiland Zwijnaarde.

De aangepaste rooilijnen en de beperkte grondoverdrachten ifv zowel de aanpassing aan de feitelijke aanleg als ter hoogte van de nieuw voorziene voetpaden zorgen voor een eenduidige begrenzing van het openbaar wegdomein.

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):**

- B41\_Rooiijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2026003057 - Verslag omgevingsambtenaar.pdf

### **Beslist het volgende:**

#### **Het college van burgemeester en schepenen legt aan gemeenteraad voor ter beslissing:**

##### **Artikel 1:**

keurt het rooiijnplan, 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 Bertha De Vriesestraat , Cecile Vereeckenstraat , Frieda Saeystraat en Suzanne Tassierstraat en kadastraal gekend als afdeling 24 sectie B nrs. 562A, 563C, 575P3, 593C, 627L, 627M, 627N, 627T, 629C, 631S, 631P, 631L, 636D, 636B, 637E, 638E, 641C, 653E, 653F, 659A, 663B en 671A, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Ter hoogte van de oversteekplaatsen dienen alle boordstenen van de rijwegen aangepast te worden zodat er naadloze oversteeken ontstaan. Thv de zebrapaden gaan we van een boordsteen IA over in een vlakke boordsteen IC (2m + 2x overgang 1m onder helling)
- De blindegeleiding moet in één rechte lijn verlopen aan beide zijden van de rijweg, dit is aan de Cécile Vereeckenstraat niet het geval.
- Ter hoogte van de oversteek aan Mainfreight ontbreekt de blindegeleiding aan de overzijde van de rijweg, deze is toe te voegen.

- De betonstraatstenen van de nieuwe voetpaden dienen aan beide zijden opgesloten te worden met een boordsteen ID1, in de plannen is nu slechts éénzijdig een boordsteen ID4 voorzien, asphalt is theoretisch een vloeistof en bijgevolg dient er ook tussen asphalt en betonstraatstenen een verzonken boordsteen ID1 te zitten.
- Ter hoogte van de rooilijn aan de private binnenstraat is een boordsteen te plaatsen en de grens aan te geven door middel van signalisatie “privaat domein”.
- Het legverband van de betonstraatstenen in de voetpaden is steeds loodrecht op de as van de rijweg waarlangs deze liggen.
- De fundering van het fietspad dient te bestaan uit 15 cm steenslag type I en 10 cm steenslag type II

### **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.

#### **TECHNISCH DOSSIER**

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

Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

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

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

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

- de hydraulische nota

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

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

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

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

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

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

Je mag de werken pas starten nadat

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

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

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

#### AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

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

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

#### START VAN DE WERKEN

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

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

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

#### WEGGRENZEN UITZETTEN

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

#### PLAN VAN GRONDOVERDRACHT

Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je een 'plan van grondoverdracht' voor de kosteloze grondafstand voor aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter

goedkeuring. Dit 'plan van grondoverdracht' moet exact overeen komen met het vergunde rooilijnplan.

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

#### VERKEERSBORDEN, STRAATMEUBILAIR EN WEGMARKERINGEN

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

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

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

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

#### AS-BUILT DOSSIER

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

Het bevat minstens volgende zaken:

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

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

#### AFSLUITING WERF

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

#### OPLEVERING

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

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

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

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

#### EINDE VAN DE WERKEN

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

#### CONTACTGEGEVENS

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: [tdwegen@stad.gent](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](mailto:mobiliteit@stad.gent)
- Informatie Vlaanderen: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtonplannen>

#### LAST 2 – Kosteloze grondafstand

Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je de openbare weg met uitrusting 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.

**Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:**

**Artikel 4:**

Oordeelt dat, op basis van het stedenbouwkundig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de aanvraag nr. OMV\_2026003057 voor gronden aan Bertha De Vriesestraat , Cecile Vereeckenstraat , Frieda Saeystraat en Suzanne Tassierstraat voor vergunning in aanmerking komt.

2026\_CBS\_03721 - De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2026003057 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van nieuwe voetpaden langs de bestaande fietspaden, incl. het aanbrengen van blindegeleidetegels en het verleggen van het fietspad in de Bertha De Vriesestraat - met openbaar onderzoek - Bertha De Vriesestraat, Cecile Vereeckenstraat, Frieda Saeystraat en Suzanne Tassierstraat, 9052 Gent

