



---

Bestemd voor de gemeenteraad

**2026\_CBS\_03944 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV\_2025102814 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 meergezinswoningen met ondergrondse parkeerverdieping en omgevingsaanleg na het slopen van 5 woningen, het exploiteren van een tijdelijke bemaling en warmtepompen en een bijstelling van milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Poolse-Winglaan, 9051 Gent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 mei 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, 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**

David Degroote namens Degroote Real Estate Construct NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Poolse-Winglaan 13-23 kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 232R, 232N, 234T, 234S, 234R en 236K.

Deze aanvraag werd op 29/08/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 02/01/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

*Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag betreft het bouwen van 3 meergezinswoningen met ondergrondse parkeerverdieping en omgevingsaanleg na het slopen van 5 woningen. Voor de realisatie van het gebouw dienen bomen geroooid te worden (18). Er wordt met deze aanvraag ook een nieuw fiets- en wandelpad aangelegd en er wordt een stuk groen overgedragen naar de stad.

De 3 meergezinswoningen hebben elk 5 bouwlagen waarvan 4 volwaardige bouwlagen en 1 teruggetrokken bouwlaag. In totaal worden er 65 woonentiteiten voorzien waarvan 17 x 2 slaapkamer appartementen en 48 x 3 slaapkamer appartementen. Op het maaiveld worden ook 3 inpandig fietsenstallingen voorzien, een autohelling naar de ondergrondse parking, een fietslift en luie trap met fietsgoten naar de ondergrondse fietsenstalling. In de ondergrondse bouwlaag is ruimte voorzien voor het parkeren van 58 wagens, 139 fietsen en technische lokalen.

De aanvraag bevat de overdracht van twee nieuwe openbare zones. De focus voor de westelijke openbare zone ligt op een verbindende functie, voor de oostelijke zone ligt de focus op openbaar groen.

Op de westelijke strook van het projectgebied wordt ruimte (504 m<sup>2</sup>) voorzien voor een zachte fietsdoorsteek die in de toekomst de connectie zal maken met The Loop en P+R Expo. Gelet op de verbindende functie wordt deze doorsteek een nieuwe openbare weg waarvoor de gemeenteraad bevoegd is.

Qua aanleg wordt voor beide zones een pad voorzien van 2 m breed in beton voor wandelaars in fietsers, de eerste delen worden verbreed tot 4 m voor de toegankelijkheid van de hulpdiensten in grasdallen.

#### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 januari 2026 tot 7 februari 2026.

Resultaat : geen petitielijsten, een schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 52 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:

### Doorsteek

De zuidwestelijke over te dragen zone voorziet een nieuwe openbare weg. Het rooilijnplan vormt de juridische begrenzing van deze nieuwe openbare weg. De nieuwe doorsteek is de aanzet, de eerste fase, van een doorsteek voor fietsers en wandelaars richting The Loop. Dit is een relevante doorsteek vanuit de Poolse Winglaan naar het stadsdeel The Loop. Dit stadsdeel is in volle ontwikkeling en ook het RUP voorziet en toont het belang aan van deze doorsteek. In de toelichtende voorschriften staat opgenomen dat 'enkel wegen voor voetgangers en fietsers zijn toegelaten en zelfs aan te bevelen om de binding tussen de gebieden te versterken conform de ruimtelijke opties.' De voorliggende aanzet voor de toekomstige doorsteek geeft hier uitvoering aan.

De doorsteek verhoogt de doorwaadbaarheid voor wandelaars en fietsers en dit voor zowel de bewoners van het nieuwe woonproject maar ook voor de onmiddellijke omgeving en bij uitbreiding de ruimere omgeving.

### Materialisatie

De aanleg is zo voorzien dat dit voldoende breed is voor wandelaars/fietsers (2 m) in beton en waarbij het eerste deel verbreed wordt tot 4 m in grasdallen voor de hulpdiensten. Door het laten samenvallen van de toegankelijkheid van de hulpdiensten en het fiets- en wandelpad wordt de verharding maximaal benut. Verder wordt er geen verharding voorzien en kan het water dat op de verharde zones valt eenvoudig in de groene zones errond infiltreren.

Om de toekomstige verbinding tussen de Poolse-Winglaan en The Loop te voorzien wordt met deze aanvraag het eerste deel van het fiets- en wandelpad opgenomen in het openbaar domein. Het is zeer positief dat het project door de creatie van een nieuwe potentiële zachte verbinding aan de zuidwestelijke kant van het project naar The Loop de fijnmazigheid van de zachte verbindingen in deze omgeving kan verhogen. Hiermee levert het project dus ook een bijdrage aan de mogelijkheden om duurzame mobiliteit te vergroten.

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):**

- OMV\_2025102814 - grondoverdracht.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2025102814 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2025102814 - advies Brandweer.pdf

- OMV\_2025102814 - advies Farys.pdf
- OMV\_2025102814 - verslag gem. OA.pdf

**Beslist het volgende:**

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

**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 omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Poolse-Winglaan 13-23 en kadastraal gekend als afdeling 25 sectie A nrs. 232R, 232N, 234T, 234S, 234R en 236K, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 6, onder ref. 075295-003/PV/2026) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys – Drinkwater (advies van 20 januari 2026, onder ref. AD-26-012) moeten strikt nageleefd worden

Inrichting openbaar domein

- De zone van de inrit naar de ondergrondse parking wordt momenteel voorzien in 3 verschillende materialen naast elkaar. Dit is niet wenselijk, iedere materiaalovergang is een potentieel risico op schade. De volledige zone die toegankelijk is voor wagens dient aangelegd te worden in betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat van 10cm dik op een fundering van 20 cm schraal beton en een legbed van 4 cm porfiersteenslag 2/7. Deze zone is af te bakenen met een boordsteen type IA behalve thv de aantakking van het betonpad dat naadloos moet aansluiten.
- Ter hoogte van de aansluiting van dit woonerf aan de zuidwestkant wordt de bestaande boordsteen IE van de rijweg vervangen door een boordsteen IA met een opstand van 2cm (de vellingkant). De totale breedte van dit woonerf is te beperken tot 6m. De overbreedte nodig voor de brandweer (bocht richting zuiden) is aan te leggen in betonstraatstenen.
- Alle toegangspaden naar de voordeuren en fietsenstallingen zijn op openbaar domein aan te leggen in betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat van 8cm dit op een fundering van 10cm zandcement een een legbed van 4cm porfiersteenslaf 2/7. Al deze verhardingen zijn op te sluiten met een boordsteen ID1
- Het betonpad aan de zuidelijke aansluiting wordt verder ingesnoerd tot bochtstralen van 5m. Thv de aansluiting van het betonpad wordt de bestaande boordsteen IE opgebroken zodat een naadloze aansluiting ontstaat. De verbredingen voor de brandweer worden uitgevoerd in grasdallen volgens de opbouw van de typedetails van de stad.
- Er wordt maximaal 1 pad van 1,5m breed toegestaan op het openbaar domein per stijgpunt. Dit zijn 6 paden voor de 3 blokken samen op zowel de bestaande als de nieuwe wegenis.

- Openbare groenzone (noordoostkant): Er wordt één pad extra van 2m toegestaan voor de ondergrondse fietsenstalling van blok C. De containers dienen aangeboden te worden op de voorgaande paden ipv op een afzonderlijke zone.
- De te verwijderen en te behouden bomen en struiken worden aangeduid voorafgaand de start der werken en dit in overleg met de Groendienst van de Stad Gent.
- Alle noodzakelijke maatregelen voor duurzaam behoud van de bomen dienen in het technisch dossier opgenomen te worden
- De boombeschermende maatregelen worden opgesteld door een extern bomendeskundige en voorbesproken met de Groendienst. Onder meer dienen de te behouden bomen en struiken te worden beschermd door een gesloten hekwerk van minstens 2 m hoogte en geplaatst op minstens 2 m van de te behouden bomen of op de grens van de te behouden struikenzones.
- Eventuele noodzakelijke beheerwerken aan de bestaande bomen moeten opgenomen worden.
- De extern bomendeskundige moet het project ook in uitvoeringsfase opvolgen.
- Het concrete beplantingsplan (op niveau sortiment) moet voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier met de Groendienst afgestemd worden. Sowieso bevat het beplantingsplan (als compensatie van de gevelde bomen) minstens 12 nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS10/12).
- De nieuwe aanplant gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw en op minstens 2 m van de perceelsgrens.
- Alle bestaande opritten dienen opgebroken te worden.
- Het 'inplantingsplan boringen geothermie' wordt aangepast. Er wordt namelijk niet toegelaten om deze installatie te voorzien op het toekomstig openbaar domein. Ook dienen de te behouden bomen gevrijwaard te worden en concreet kan dus niet geboord en vergraven worden onder de kruin van de bomen + 2 m.

#### Openbare verlichting

Voor het verplaatsen van de verlichtingspaal voor het perceel in functie van de nieuwe oprit moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel voor zover ze technisch haalbaar zijn en dit bepaald door Fluvius.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Fluvius om de werken uit te voeren. De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius verplaatst worden.

Het verplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement van de Stad Gent.

**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 '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: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@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-builtplannen>

#### LAST 3 – Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven.

Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via [openbareverlichting@stad.gent](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.

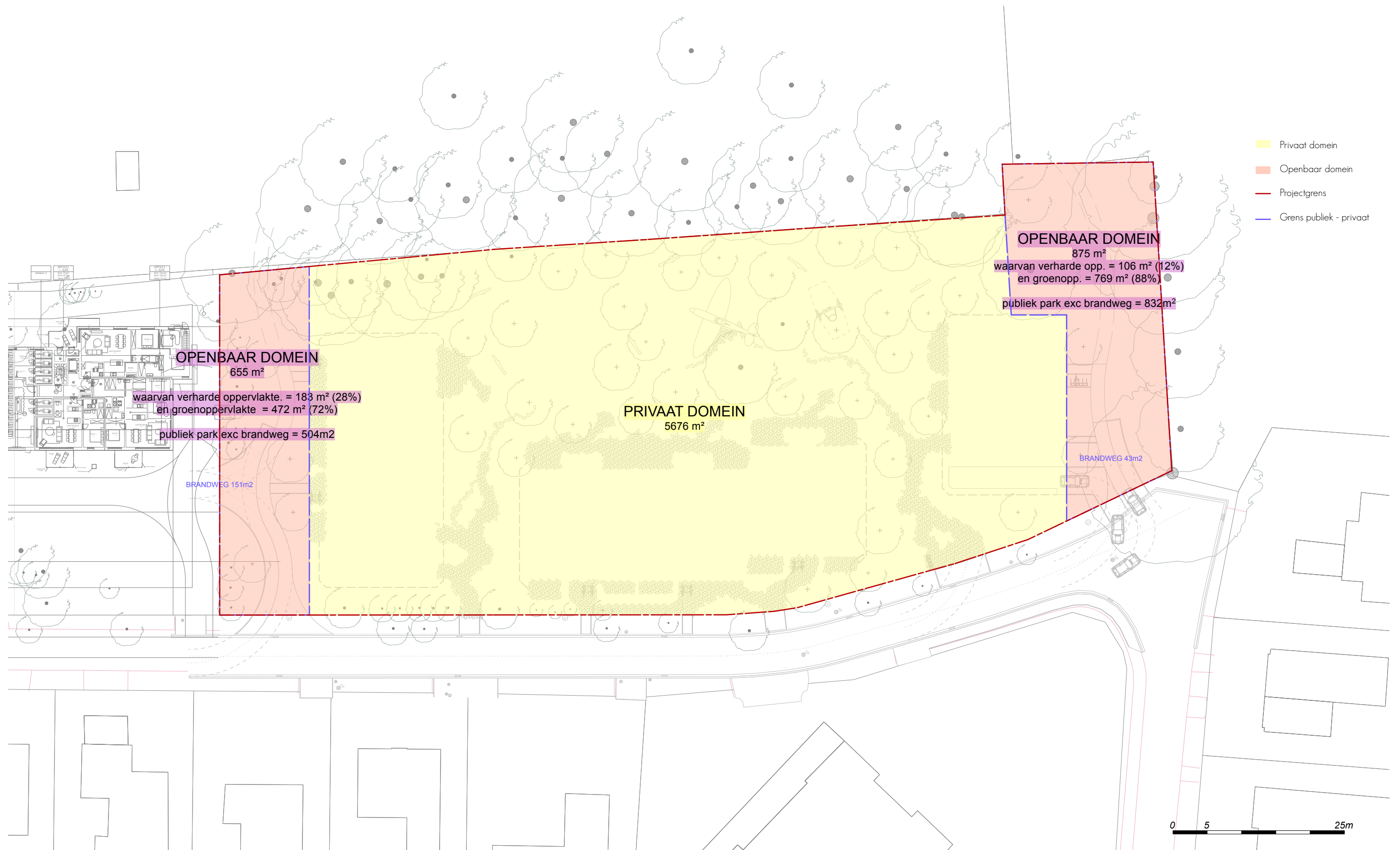
#### **Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:**

##### **Artikel 4:**

Oordeelt dat, op basis van het stedenbouwkundig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de aanvraag nr. OMV\_2025102814 voor gronden aan Poolse-Winglaan 13-23 voor vergunning in aanmerking komt.

2026\_CBS\_03944 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV\_2025102814 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 meergezinswoningen met ondergrondse parkeerverdieping en omgevingsaanleg na het slopen van 5 woningen, het exploiteren van een tijdelijke bemaling en warmtepompen en een bijstelling van milieuvorwaarden - met openbaar onderzoek - Poolse-Winglaan, 9051 Gent

# 346 - Poolse-Winglaan OOST te Sint-Denijs-Westrem



- Privaat domein
- Openbaar domein
- Projectgrens
- Grens publiek - privaat

**OPENBAAR DOMEIN**  
 655 m<sup>2</sup>  
 waarvan verharde oppervlakte = 183 m<sup>2</sup> (28%)  
 en groenoppervlakte = 472 m<sup>2</sup> (72%)  
 publiek park exc brandweg = 504m<sup>2</sup>

**PRIVAAT DOMEIN**  
 5676 m<sup>2</sup>

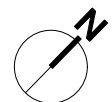
**OPENBAAR DOMEIN**  
 875 m<sup>2</sup>  
 waarvan verharde opp. = 106 m<sup>2</sup> (12%)  
 en groenopp. = 769 m<sup>2</sup> (88%)  
 publiek park exc brandweg = 832m<sup>2</sup>

BRANDWEG 151m<sup>2</sup>

BRANDWEG 43m<sup>2</sup>



|   |   |                         |                       |                     |                    |
|---|---|-------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| opdrachtgever   | inhoud<br><b>Scheiding privaat - publiek domein</b> | plannr.<br><b>06</b>    | dossier<br><b>346</b> | schaal<br>1:500     | goedgekeurd        |
| design / ontwerp<br>oro openruimteontwerpers<br>Antoon Sanderusstraat 32   9000 Gent   tel 0032 9 233 93 22   e mail@openruimteontwerpers.be   http://www.openruimteontwerpers.be |   | formaat<br>29.7 x 42 cm | tekenaar<br>oro       | datum<br>2025 07 10 | kadastrale ligging |

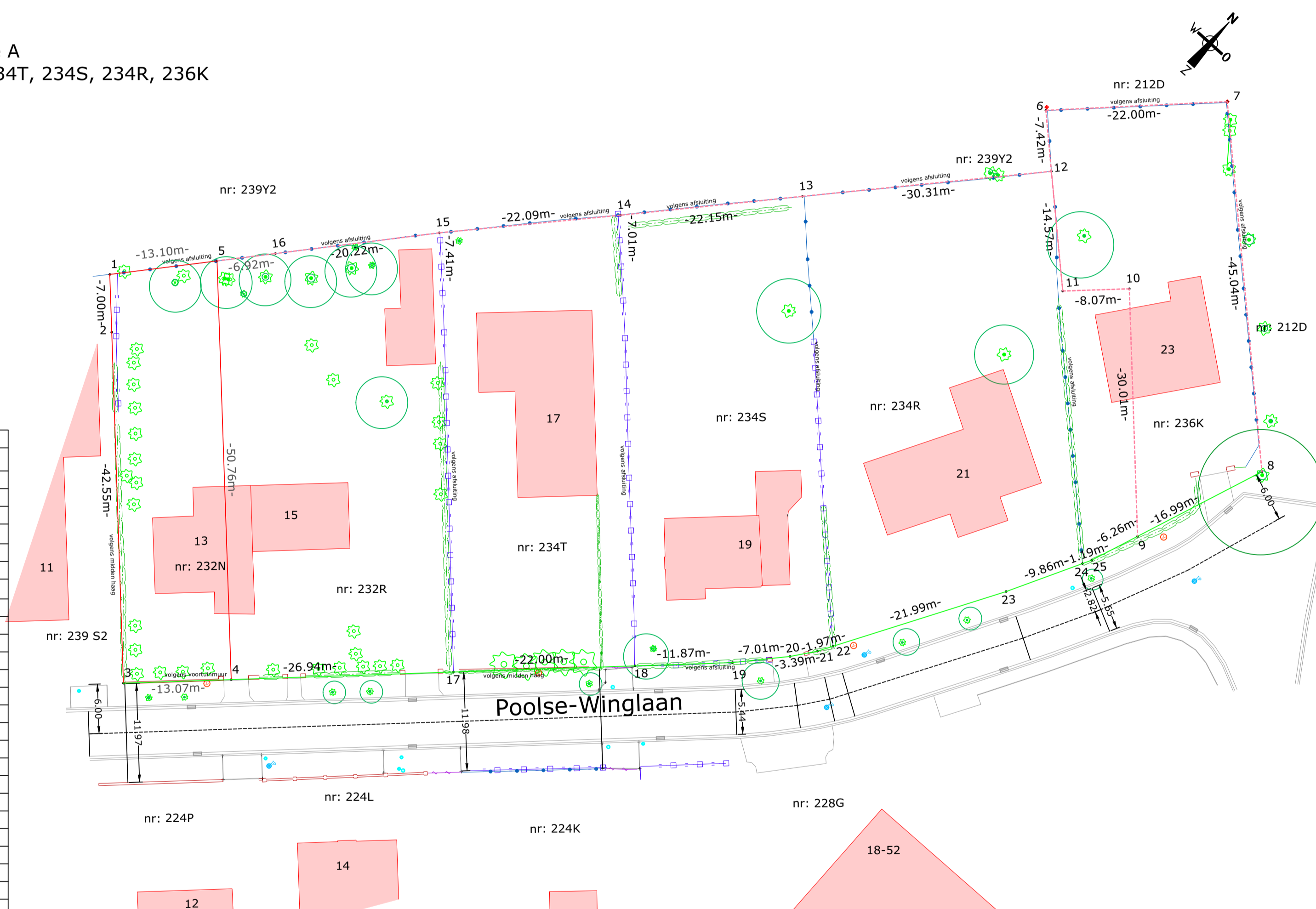


# GENT

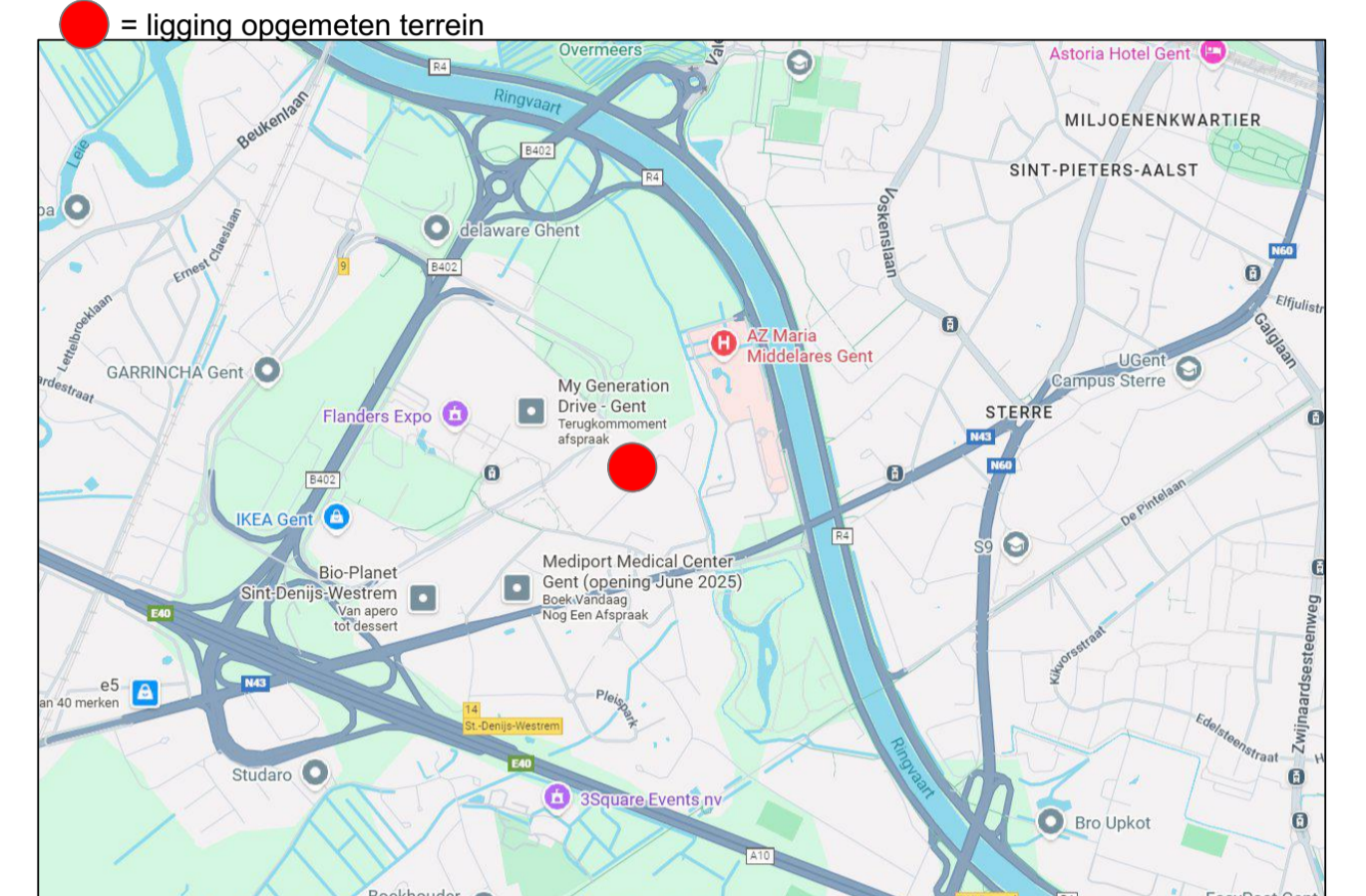
1ste afdeling, sectie A  
 nrs: 232N, 232R, 234T, 234S, 234R, 236K

LEGENDE  
 - Rooilijn te behouden  
 - Rooilijn nieuw  
 - Grenslijn

| Coördinatentabel Lambert 72 |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Nr                          | X         | Y         |
| 1                           | 102838.88 | 190706.48 |
| 2                           | 102843.74 | 190701.43 |
| 3                           | 102873.22 | 190670.75 |
| 4                           | 102882.64 | 190679.81 |
| 5                           | 102847.45 | 190716.39 |
| 6                           | 102909.95 | 190797.09 |
| 7                           | 102925.60 | 190812.56 |
| 8                           | 102958.70 | 190782.02 |
| 9                           | 102952.72 | 190766.12 |
| 10                          | 102931.93 | 190787.76 |
| 11                          | 102926.11 | 190782.17 |
| 12                          | 102915.39 | 190792.03 |
| 13                          | 102894.98 | 190769.62 |
| 14                          | 102880.12 | 190753.20 |
| 15                          | 102865.21 | 190736.91 |
| 16                          | 102852.12 | 190721.78 |
| 17                          | 102902.06 | 190698.49 |
| 18                          | 102917.91 | 190713.74 |
| 19                          | 102926.44 | 190721.94 |
| 20                          | 102931.13 | 190727.15 |
| 21                          | 102933.17 | 190729.85 |
| 22                          | 102934.17 | 190731.55 |
| 23                          | 102945.34 | 190750.50 |
| 24                          | 102949.96 | 190759.21 |
| 25                          | 102950.52 | 190760.26 |



## LIGGINGSPLAN



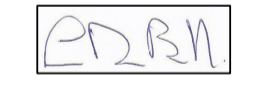
## ROOILIJNPLAN

PROVINCIE: Oost-Vlaanderen  
 STAD: Gent  
 Poolse-Winglaan 13-23

|   |               |                 |                      |
|---|---------------|-----------------|----------------------|
| DATUM: 02/12/2025   | SCHAAL: 1/400 | AANTAL PLANS: 1 | PLAN NR: 1/1         |
| DOSSIER: 260407_A-2_GENT_POOLSE WINGLAAN 13-23_ROOILIJNPLAN |               |                 |                      |
| Wijziging:<br>Wijziging volgens opmerkingen 03/04/2026      |               |                 | Datum:<br>07/04/2026 |



Luc De Brabander - Marian Lannoo  
 Esenweg 228, 8600 Diksmuide  
 Tel.: 051/50.21.97  
 e-mail: info@landmetersbureau.be  
 BTW nr.: BE 0435.500.603

Luc De Brabander  
 Landmeter - expert  
 Beëdigd RB Eerste Aanleg Veurne 11/05/1995  
 Tableau beoefenaars: LAN040123  
  
 Marian Lannoo  
 Landmeter - expert  
 Beëdigd RB Eerste Aanleg Veurne 11/05/1995  
 Tableau beoefenaars: LAN040132